

Woningbouwvereniging Habeko Wonen
De heer J. Kinkel
Dorpsstraat 50
2391 BJ HAZERSWOUDE-DORP

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl
Website: www.alphenaanrijn.nl

Uw kenmerk
5084243

Ons kenmerk
V2020/291

Datum
2 september 2020

Contactpersoon
J.M. van der Zanden

Doorkiesnummer
(0172) 465125

Afdeling
Team Vergunningen

Onderwerp
Omgevingsvergunning ontwerpbeschikking

Geachte heer Kinkel,

Op 15 april 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van 6 woningen**, geregistreerd onder nummer V2020/291.

Plaatselijk bekend: **Herman Heyermansstraat naast nr. 4 te Hazerswoude-Rijndijk**

Ontwerpbesluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ro (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



mw. mr. A. Habets-Brunt
Teamleider Vergunningen

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van 6 woningen op de locatie Herman Heyermansstraat naast nr. 4 te Hazerswoude-Rijndijk.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het plan is in strijd met de bepalingen van de beheersverordening 'Hazerswoude-Rijndijk 2018'. Op het perceel geldt de bestemming 'Sport' waar geen woningen zijn toegestaan.

Het project is tevens niet in overeenstemming met het Parapluplan Parkeren omdat de parkeervoorzieningen niet zijn voorzien op eigen terrein.

Voor het gebied is het Parapluplan Archeologie van toepassing. De werken of werkzaamheden doen geen afbreuk aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden. Uit het aangeleverde archeologisch rapport blijkt dat in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarde van het terrein niet worden verstoord.

Buitenplanse afwijking

Wij hebben besloten af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht van de voorschriften van de beheersverordening 'Hazerswoude-Rijndijk 2018' conform het besluit van burgemeester en wethouders onder zaaknummer 327326.

Daarnaast hebben wij besloten af te wijken van Parapluplan Parkeren met toepassing van artikel 3.2 van Parapluplan Parkeren, omdat op een andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen. Op eigen terrein is geen parkeergelegenheid. Het parkeren kan worden opgevangen in het openbare gebied waar voldoende haaks parkeerplaatsen voor het plangebied aanwezig zijn.

Welstand

Op 28 april 2020 heeft de welstandscommissie aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals beschreven in de gemeentelijke welstandsnota.

Bouwverordening

Het project is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening. Het bouwplan is in overeenstemming met de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Met het oog hierop is het gewenst aan de vergunning voorschriften te verbinden.

Ter inzage ontwerpbeschikking

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 september 2020 zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij de gemeente Alphen aan den Rijn, afdeling PDV team Vergunningen, postbus 13, 2400 AA te Alphen aan den Rijn.

Delegatie verklaring van geen bedenkingen en exploitatieplan

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 26 mei 2014 heeft de gemeenteraad deze lijst met categorieën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen door de raad is vereist (2014/14592), behorend bij raadsbesluit met kenmerk 2014/14608. De aanvraag is één van de aangewezen gevallen door de raad. Het betreft namelijk het bouwen van 6 sociale huurwoningen in bestaand stads- en dorpsgebied. De raad heeft niet aangegeven de besluitvorming over dit bouwplan alsnog aan zich te willen houden.

Exploitatieplan

Voor het bouwplan geldt artikel 6.2.1 Bro, op grond waarvan het vaststellen van een exploitatieplan is vereist. Hiervan kan worden afgezien wanneer kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met initiatiefnemer is een koopovereenkomst gesloten, waarin eventuele planschadeclaims zijn afgewenteld. Hiermee is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 5084243_1594901693574_00.1-00.3-00.4_Situatie_6_woningen.pdf
- 5084243_1594901804089_04d.01_detail_D01.pdf
- 5084243_1594901849608_20-022_Uitgangspuntenrapport_6_won._Hazerswoude-Rijndijk.pdf
- 5084243_1594901918967_200715_Hazerswoude_Rijndijk__Herman_Heijermansstraat_funderingsadvies.pdf
- 5084243_1594901971011_1790_Bouwveiligheidsplan_6_woningen_Hazerswoude_Rijndijk.pdf
- 5084243_1594902061667_1790-Bouwbesluitformulier_Woningbouw_200713.pdf
- 5084243_1594988360813_00.1_Situatie_6_woningen_200717-2.pdf
- 5084243_1594988405076_04a-05_detail_A06.pdf
- 5084243_1597745744574_RO_Herman_Heijermansstraat_Hazerswoude_-_Rijndijk_2020-08-10.pdf
- 5084243_1586959077318_1790-TO_Herman_Heijermansstraat_200409.pdf
- 5084243_1586959179491_EP_rapport_1790_Herman_Heijermansstraat_NOM_hoekwoning_links_Hoekwoning_links_Herman_Heijermansstraat_99_.pdf
- 5084243_1586959221840_EP_rapport_1790_Herman_Heijermansstraat_NOM_hoekwoning_rechts_Hoekwoning_rechts_Herman_Heijermansstraat_99_.pdf
- 5084243_1586959247432_EP_rapport_1790_Herman_Heijermansstraat_NOM_tussenwoning_tussenwoning_Herman_Heijermansstraat_99_.pdf
- 5084243_1586959645927_papierenformulier.pdf

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2020/291:

*Toestemming inzake deelactiviteit **Bouwen** (art. 2.1 lid 1a Wabo) :*

1. *Aanvang werkzaamheden*

De werkzaamheden dienen binnen een termijn van 26 weken na dagtekening van de vergunning te worden aangevangen. Na deze termijn kan de gemeente de vergunning conform artikel 2.33 van de Wabo intrekken.

2. *Melden*

De volgende onderdelen worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan het team Veiligheid & Inspectie:

- de aanvang van de werkzaamheden;
- het inbrengen van de funderingspalen/damwanden;
- het storten van beton;
- het gereedkomen van de werkzaamheden;
- gegevens van degene die de bouwwerkzaamheden zal uitvoeren.

De melding dient telefonisch: 14 0172, per mail: pbinspectie@aadri.nl of via WhatsApp: 06 104 063 39 te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

3. *Uitzetten project*

Het te bouwen project moet door de gemeente worden uitgezet. U dient minimaal 4 weken voor aanvang contact opnemen met team GEO-Informatie. Uw aanvraag voor het uitzetten kunt u sturen naar geo@alphenaaandri.nl. Wij nemen dan zo snel mogelijk contact met u op voor de planning.

4. *Algemene sterkte van de bouwconstructie afdeling 2.1 Bouwbesluit*

Een te bouwen bouwwerk heeft een bouwconstructie die duurzaam gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde referentieperiode voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten. Voor verbouw, het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk, geldt het niveau zoals aangegeven in NEN 8700.

De volgende aan te leveren gegevens en bescheiden moeten minimaal drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter toetsing aan team Vergunningen worden voorgelegd:

- Constructieberekeningen en tekeningen, gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
 - Indien van toepassing: de kalenderstaten na uitvoering van de heiwerkzaamheden.
- Constructieve gegevens kunt u aanleveren via het e-mailadres: jkleijn@alphenaaandri.nl. U mag starten na goedkeuring van de constructieberekeningen en tekeningen.

5. *Geluidhinder artikel 8.3 Bouwbesluit*

Werkzaamheden worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat overmatige geluidshinder voor de omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt.

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

6. *Trillingshinder artikel 8.4 Bouwbesluit*

Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

7. *Regionale brandweer*

Voor de woonfunctie geldt conform de Wet veiligheidsregio's een zorgnormtijd van acht minuten voor brandweervoertuigen. Er is een overschrijding van circa één minuut. Vanwege deze geringe overschrijding van de opkomsttijd adviseren wij de 'rookmelderdichtheid' in de woningen te verhogen in de ruimte(n) waar een brand kan uitbreken vanwege de aanwezige ontstekingsbronnen zoals; slaap- en studeerkamers, huiskamer, installatieruimten en witgoedruimten, zodat een beginnende brand sneller gedetecteerd wordt. Bij een tijdige ontdekking van brand kunnen de bewoners zelf de woning veilig en tijdig ontvluchten.

8. *Peil en Riolering*

Vloerpeil: Hoogte waterpeil -1,92, maaiveld -1,00. Betreft kleigrond. Qua zetting een vloerpeil aanhouden van -0,80 m NAP.

Vuilwater: Er kan een rioolaansluiting worden aangevraagd. Deze mag niet groter zijn dan 160 mm, gezien het een ei-buis is. Aanbieden op de gebruikelijke b.o.b. -0,70 m onder maaiveld.

Schoonwater: Direct lozen op oppervlaktewater of verwerken op eigen terrein.

9. *Archeologie*

Indien tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag meteen op de hoogte gesteld worden en moet er een beslissing genomen worden over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

10. *In gebruik nemen openbaar gebied*

Voor het in gebruik nemen van het openbaar gebied ten behoeve van containers, keten en bouwhekken etc. dient u een APV-ontheffing aan te vragen bij de gemeente Alphen aan den Rijn. Een aanvraag kan worden ingediend op www.alphenaandenrijn.nl.

11. *Mechanische ventilatie en externe veiligheid*

In verband met externe veiligheid en eventuele toxische (rook)gassen moet men de mechanische ventilatie in nieuwe gebouwen waar mensen kunnen verblijven met één druk op de knop kunnen uitschakelen (dit kan ook worden bereikt door de stekker van de ventilatie op een makkelijk bereikbare plek te situeren).

12. *Grondverzet*

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl gedaan worden. Voor meer informatie kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland raadplegen: www.odmh.nl.
- Eventueel uitgevoerd onderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie, bodemkwaliteitszone of van het erf ter plaatse van weiland/akkerland wordt toegepast, dan dient te worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Ook moet worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.