

De heer H. de Graaf
Kortsteekterweg 63A
2407 AJ ALPHEN AAN DEN RIJN

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

Uw kenmerk
4000987

Ons kenmerk
V2018/690

Datum
14 februari 2019

Contactpersoon
J. van der Velden

Doorkiesnummer
(0172) 464821

Afdeling
PDV Vergunningen

Onderwerp
Omgevingsvergunning ontwerpbeschikking

Geachte heer De Graaf,

Op 29 oktober 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een woning met bijgebouw**, geregistreerd onder nummer V2018/690.

Plaatselijk bekend: **Kortsteekterweg 63 A te Alphen aan den Rijn**

Ontwerpbesluit

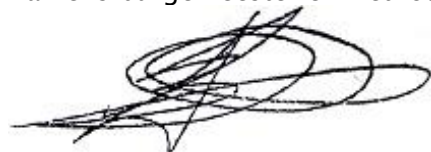
Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1, onder a Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c, 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 een woning met bijgebouw op de locatie Kortsteekterweg 63 A te Alphen aan den Rijn. Voor het vervangen en verbreden van de Steekterbrug is het noodzakelijk dat er 3 woningen aan de Kortsteekterweg in Alphen aan den Rijn worden gesloopt. In verband hiermee heeft de provincie de gronden, welke benodigd zijn voor realisatie van het project, aangekocht. Met een overblijvende eigenaar zijn afspraken gemaakt om vervangende nieuwbouw van een woning mogelijk te maken ten oosten van de te verbreden brug.

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 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Aarlanderveen". Ter plaatse van het projectgebied geldt ook het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren".

De realisatie van een nieuwe woning en schuur aan de Kortsteekterweg 63 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Aarlanderveen". De voorgenomen ontwikkeling past niet in het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (artikel 5.3, onder a van de bestemmingsplan voorschriften).

Afwijken bestemmingsplan

In de Wabo is een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze mogelijkheid is gegeven in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving. In de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein. Er geen sprake is van onevenredige benadeling van belangen van derden.

Voor nadere onderbouwing van het bouwplan wordt verwezen naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.(4000987_1547819278111_RuimtOnderb-Hask-18jan2019-incl-bijl-def.pdf)

Welstand

Op 30 oktober 2018 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 21 februari 2019 ter inzage gelegd. U kunt 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, team Vergunningen, postbus 13, 2400 AA te Alphen aan den Rijn.

Advies

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Gemeenteraad Alphen aan den Rijn;
- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogeheemraadschap van Rijnland
- Brandweer Hollands-Midden
- Omgevingsdienst Midden Holland.

Delegatie verklaring van geen bedenkingen

Over deze ruimtelijke onderbouwing moet de gemeenteraad een zogeheten verklaring van geen bedenkingen op basis van artikel 2.27 en 3.11 van de Wabo verlenen aan het college van burgemeester en wethouders. Er is een aantal categorieën van gevallen aangewezen waarvoor de verklaring van geen bedenkingen van de raad als bedoeld in de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, niet is vereist. Voorliggende aanvraag is één van de aangewezen gevallen. De raad heeft bij deze zaak niet aangegeven de besluitvorming over dit bouwplan aan zich te willen houden. Zij waren tot 28 november 2018 hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Exploitatiekosten

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

De verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Bij voorliggend project is voor initiatiefnemer de legesverordening van toepassing. De ruimtelijke onderbouwing is door aanvrager op zijn kosten opgesteld en aangeleverd. Met aanvrager is een anterieure overeenkomst aangegaan. Er behoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden, omdat het kosten verhaal anderszins is verzekerd. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 4000987_1540812410858_publiceerbareaanvraag.pdf
- 4000987_1541429877007_BG1551TPRP1810120909_ruimtelijke_onderbouwing_Kortsteekterweg_63_concept.pdf
- 4000987_1544455818903_Bijlage_1_Situatietekening.pdf
- 4000987_1544455866893_Bijlage_2a_Ontwerptekening_huis.pdf
- 4000987_1544455899083_Bijlage_2b_Ontwerptekening_schuur.pdf
- 4000987_1544456306531_Bijlage_3b_bodemonderzoek_Vd_Helm_najaar_2018_20170506_B_Kortsteekterweg_63_def2.pdf
- 4000987_1544456376631_Bijlage_4_Akoestisch_onderzoek_Steekterbrug_RHDHV_2017.pdf
- 4000987_1544456497757_Bijlage_5_BD9845_Deelrapport_-_Luchtkwaliteit_vDef_2018-02-26.pdf
- 4000987_1544456534682_Bijlage_6_IBBD9845R001F01_20170216_Deelrapport_EV_steekterbrug_05032018.pdf
- 4000987_1544456593363_Bijlage_7_Vleermuisonderzoek_Kortsteekterweg_63_RHDHV_2017.pdf
- 4000987_1544456624433_Bijlage_8_Aanvraag_Wet_natuurbescherming_eHerkenning_20181102115049.pdf
- 4000987_1544456681333_Bijlage_9_V1682_Archeologisch_onderzoek_Alphen_versie_1-1_totaal.pdf
- 4000987_1548076673966_RONderb-Hask-17jan2019-incl-bijl-def.pdf
- 4000987_1548662379326_C1-woning-palenplan-fund.pdf
- 4000987_1548662412678_C2-woning-verd.pdf
- 4000987_1548662477732_C3-bijgebouw-palenplan-fund.pdf
- 4000987_1548662499574_C4-bijgebouw-verd.pdf
- 4000987_1548662523274_C5-woning-wapening.pdf
- 4000987_1548662607931_constr-berek-28jan2019.pdf
- 4000987_1540812106126_B01-situatie-29okt2018.pdf
- 4000987_1540812128626_B02-woning-29okt2018.pdf
- 4000987_1540812146212_B03-bijgebouw-29okt2018.pdf
- 4000987_1540812175525_B04-details-29okt2018.pdf
- 4000987_1540812297518_gem-toelichting-29okt2018.pdf
- 4000987_1540812410849_papierenformulier.pdf

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2018/690:

1. Aanvang werkzaamheden

De werkzaamheden dienen binnen een termijn van 6 maanden na dagtekening van de vergunning worden begonnen.

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@alphenaandenriijn.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:

- Constructie tekeningen en berekeningen, 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@alphenaandenriijn.nl.

5. Geluidhinder artikel 8.3 Bouwbesluit

Werkzaamheden worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat overmatige geluidshinder voor de omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. 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. In gebruik nemen openbaar gebied

Voor het in gebruik nemen van het openbaar gebied ten behoeven 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.

8. Bouwveiligheidsplan artikel 8.7 Bouwbesluit

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 van het Bouwbesluit te treffen maatregelen worden vastgelegd in een uitgewerkt bouwveiligheidsplan. Het bouwveiligheidsplan wordt 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling voorgelegd aan het team leefbaarheid & Veiligheid pbinspectie@aadn.nl.

9. 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).

10. 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 132: 'Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'. 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.meldgrond.nl. Voor meer informatie kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland raadplegen: www.odmh.nl.

11. Slopen en asbest

indien uw gebouw van voor 1994 dateert, is het mogelijk dat het asbesthoudende materialen of apparaten bevat. Indien u bij de uitvoering van de verleende vergunning ook sloopwerkzaamheden uitvoert, dan wijzen wij u er op dat voor het verwijderen van asbest vaak een sloopmelding moet worden gedaan. Ook moet er bij het verwijderen van meer dan 10 m³ sloopafval een sloopmelding worden gedaan. Bij die sloopmelding dient een asbestinventarisatierapport te worden meegezonden.

Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met team Vergunningen, tel: 14 0172.

12. Vloerpeil

Vloerpeil: +0,20 NAP

Eigendomsgrens: aansluiten op bestaand

13. Riolering

Vuilwater: Afvoeren via gemaaltje

Schoonwater: Afvoeren naar het oppervlaktewater

Opmerkingen: Op het perceel staat nu een pompput deze staat nu alleen op de plaats waar de brug komt. De pompput moet dus verplaatst worden.

Rioolaansluiting aanvragen

https://www.alphenaandenriijn.nl/Inwoners_en_bedrijven/Vergunningen_en_ontheffingen/Verbouwen/Rioolaansluiting_aanvragen