

Nobel Bouwbedrijf B.V.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon: 14 0172

E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl

Website: www.alphenaanrijn.nl

Uw kenmerk

8317119

Ons kenmerk

V2023/973

Datum

17 maart 2025

Contactpersoon

[REDACTED]

Doorkiesnummer

[REDACTED]

Team

Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp

Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte [REDACTED]

Op 28 december 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van 8 woningen en het aanleggen van een uitrit**, geregistreerd onder nummer V2023/973.

Plaatselijk bekend: **Steekterweg 92 te Alphen aan den Rijn (wordt 92A t/m 92H)**

Definitief besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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)
- Uitrit aanleggen of veranderen (art. 2.2 lid 1e Wabo)

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



Mw. I.A.M. Heetman

Teamleider Vergunningen, Veiligheid en Inspectie, wnd.

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van 8 grondgebonden woningen en het aanleggen van een uitrit op de locatie Steekterweg 92 te Alphen aan den Rijn.

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, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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.

Bestemmingsplannen

Voor de gronden in het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen en bestemmingen:

- Limes met de bestemming 'Kantoor' en 'Water – waterweg'
- Parapluplan Archeologie met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'
- Parapluplan Parkeren

Limes

Het project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Limes omdat het gebruik wonen is en dat niet ten dienste van de bestemming 'Kantoor' is. De bouwhoogte wordt overschreden (max 7 meter) en hoofdgebouwen en bijgebouwen worden (deels) buiten het bouwvlak opgericht. Hiervoor wordt de uitgebreide procedure gevolgd.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

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.

Parapluplan Parkeren

Het project is in overeenstemming met Parapluplan Parkeren

Welstand

Op 23 januari 2024 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.

Afwijken omgevingsvergunning

U dient te bouwen in overeenstemming met deze verleende omgevingsvergunning. Als u wilt afwijken van de vergunning, moet u een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket. Documenten die achteraf via het Omgevingsloket aan het huidige dossier worden toegevoegd maken geen deel uit van de vergunning.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Ter inzage stukken

Van 12 december 2024 t/m 22 januari 2025 heeft een ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Gemeenteraad

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 welke niet is genoemd op de lijst met gevallen waarvoor een vvgb is afgegeven, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag voorgelegd aan de gemeenteraad met het verzoek om een verklaring af te geven.

Op 28 november 2024 hebben wij van de gemeenteraad een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Voor de woningen wordt separaat een hogere waarden besluit genomen. Het hogere waarde besluit wordt gelijktijdige ter inzage gelegd en gepubliceerd.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Op 8 maart 2024 heeft de gemeente Alphen aan den Rijn een verzoek om een verklaring van geen bedenkingen ingediend bij de Omgevingsdienst Haaglanden, als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo jo. artikel 6.10a, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht met betrekking tot een activiteit als bedoeld in artikel 2.2aa, onderdeel a (Natura 2000-activiteit)

en onderdeel b (flora- en fauna-activiteit) van het Besluit omgevingsrecht ten behoeve van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag om de omgevingsvergunning betreft het realiseren van acht woningen, gelegen aan de Steekterweg 92 te Alphen aan den Rijn.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft besloten de verklaring van geen bedenkingen voor het onderdeel Natura 2000-activiteit niet te verlenen, omdat de beoogde activiteit niet vergunningplichtig is in de zin van artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming;

Daarnaast wordt een verklaring van geen bedenkingen wel afgegeven voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel flora- en fauna-activiteit. Aan deze verklaring van geen bedenkingen zijn voorschriften verbonden die in de omgevingsvergunning worden opgenomen. De verklaring van geen bedenkingen is op 13 maart 2025 naar de gemeente Alphen aan den Rijn verzonden.

*Toestemming inzake deelactiviteit **Handelen in strijd met regels ro (art. 2.1 lid 1c Wabo)** :*

Buitenplanse afwijking

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan "Limes", vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 23 april 2014. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Kantoor' en is ter plaatse van het huidige kantoor een bouwvlak toegekend. De gronden tussen de kantoorbestemming en de rijbaan van de Steekterweg hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen de bestemming 'Kantoor' is het niet toegestaan om acht woningen te realiseren.

Er zal daarom van het bestemmingsplan moeten worden afgeweken om het plan mogelijk te maken. In de (Wabo) wet is een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan via een uitgebreide afwijkingsprocedure (uitgebreide Wabo procedure), mits de activiteit niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening' en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

De initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen waarin is aangetoond dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en daarnaast levert het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op, waardoor een milieueffectrapport niet nodig is.

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 het bestemmingsplan 'Limes' conform het besluit van burgemeester en wethouders onder zaaknummer: 3407926.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2023/973:

*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 Vergunningen, 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 of per mail: pbinspectie@aadri.nl 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@alphenaandenrijn.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 kalender- of boorstaten na uitvoering van de paalfundering.

Constructieve gegevens kunt u aanleveren via het e-mailadres: ██████@alphenaandenrijn.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. *Peil*

Vloerpeil: Een vloerpeil aanhouden van +0,70 m NAP.
Bij een lager peil accepteren dat er water in de kruipruimte staat of kruipruimte loos bouwen.

Eigendomsgrens: Aansluiten op bestaande situatie.

Opmerkingen: Er dient een vergunning bij Rijnland te worden aangevraagd voor het bouwen van de woningen op de regionale waterkering.

8. *Riolering*

Vuilwater: In overleg met de gemeente het vuilwater via de achterzijde van de woningen via een verzamelleiding aansluiten op het rioolstelsel. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met de gemeente.

Schoonwater: Schoonwater conform de klimaatadaptatie zoveel mogelijk bergen op eigen terrein (denk aan bijvoorbeeld infiltratie) en het overtollige water langzaam naar het oppervlaktewater afvoeren.

9. *Dove gevels*

Uit de rekenresultaten blijkt dat op de voorgevel de maximale grenswaarde voor het wegverkeerslawaai wordt overschreden. Deze gevel wordt uitgevoerd als dove gevel (=zonder te openen delen).

Met de toepassing van de genoemde bouwkundige constructies in hoofdstuk 4 van het geluidswering gevel onderzoek wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

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. *Veiligheidsplan 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 veiligheidsplan. Het veiligheidsplan wordt 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling voorgelegd aan team Veiligheid & Inspectie pbinspectie@aadrl.nl. Het uitgewerkte plan bevat:

a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:

1. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
2. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
3. de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
4. de aan- en afvoerwegen;
5. de laad-, los- en hijszones;
6. de plaats van bouwketen;
7. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
8. de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;

12. *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).

13. *Bodem*

De omgevingsvergunning kan worden verleend onder voorwaarden.

* Uit de voorafgaande bodemonderzoeken blijkt dat op de locatie sprake is van sterke bodemverontreiniging met lood. De omvang van de sterke verontreiniging is groter dan 25 m³. Sanerende maatregelen zijn noodzakelijk.

* Voor de inwerkingtreden van de Omgevingswet per 1 januari 2024 had voor de herontwikkeling een saneringsplan of BUS-melding moeten worden ingediend. Echter deze instrumenten zijn niet meer beschikbaar onder de Omgevingswet.

* De omgevingsvergunning kan worden verleend als aannemelijk is dat sanerende maatregelen worden getroffen. Hiervoor moet een melding 'saneren van de bodem' worden gedaan zoals bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het gebouw of gedeelte daarvan mag alleen in gebruik worden genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.

14. *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 moet voldaan worden 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.

15. *Melding toevalsvondst*

Ook als archeologisch onderzoek niet verplicht is, kunnen archeologische resten toch nog aanwezig zijn. Mocht blijken bij uitvoer dat deze aanwezig zijn, dient het bevoegd gezag (zijnde gemeente Alphen aan den Rijn, via archeologie@odmh.nl) meteen op de hoogte gesteld te worden en een beslissing te nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit volgens paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

16. *Provincie Zuid Holland en vervangen oevervoorziening*

De Provincie Zuid Holland houdt 3 meter afstand tot de oever aan om de oever in de toekomst te kunnen vervangen. Omdat het hier om een particuliere oever gaat, zullen zij hier vanaf wijken. De oever moet in de toekomst, bij vervanging, wel op dezelfde plek komen. Een nieuwe oevervoorziening mag in de toekomst niet aan de waterzijde van de huidige oevervoorziening gemaakt worden.

17. *Ecologie*

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, adviseren wij aan om:

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.

18. *Brandkranen*

Het gebied moet zijn voorzien van voldoende bereikbare brandkranen die voldoen aan de eisen. Hiervoor kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de gemeente Alphen aan den Rijn, tel: 14 0172.

19. *Overdracht gronden*

De voortuinen van het bouwplan is op gemeentegrond. Er is een concept verkooptekening met kenmerk N0701-V-049. Deze gronden zijn nog niet overgedragen. Hiervoor dient u contact op te nemen met team Vastgoed via vastgoedhuur@alphenaandenrijn.nl.

20. *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 de Omgevingsdienst Midden-Holland, tel: 088-5450000 of mail: info@odmh.nl.

21. *Parkeerplaatsen*

De twee parkeerplaatsen aangeduid met W8 moeten een lengte hebben van minimaal 5,13 meter volgens NEN 2443. Alle parkeerplaatsen moeten voldoen aan deze NEN-norm.

De toegang tot parkeerplaatsen W7 en W8 lijkt beperkt. De afstand tussen W7 en W8 moet voldoende zijn om in te de parkeerplekken te kunnen steken (NEN2443).

22. *Wet natuurbescherming*

Wij wijzen u er op dat de activiteiten invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Onder meer vleermuizen en huismussen maken veelvuldig gebruik van bebouwing door zich te vestigen onder dakpannen/dakplaten of in spouwmuren. Het schaden van deze soorten en het vernietigen van verblijf- en nestlocaties is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een ontheffing noodzakelijk is van de Omgevingsdienst Haaglanden.

Toestemming inzake deelactiviteit Uitrit aanleggen of veranderen (art. 2.2 lid 1e Wabo) :

23. *Contact met wegbeheerder*

Vier weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u contact op te nemen met de wegbeheerder van de gemeente Alphen aan den Rijn, [REDACTED] tel: 14 0172 of [REDACTED] @alphenaandenrijn.nl. Op dat moment worden de toezicht kosten in rekening gebracht.

24. *Melden aanvang werkzaamheden*

De start van de werkzaamheden worden tenminste 2 werkdagen voor aanvang gemeld aan het team Veiligheid & Inspectie, afdeling Leefbaarheid en Veiligheid.

De melding dient telefonisch: 14 0172, per mail: pbinspectie@aadr.nl te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

25. Tekening

De aanvrager laat de werkzaamheden door een erkende civiele aannemer uitvoeren volgens de bijgevoegde tekening. Er worden een uitrit van 7,5 meter aangelegd en een uitrit van 16,9 meter.



26. Werkzaamheden

De werkzaamheden zijn als volgt:

- De aanpassingen aanleggen zoals op de bovengenoemde situatietekening is weergegeven;
- Aanleggen van de uitweg (gemeentegrond). De fundering onder de uitwegen moeten minimaal voldoen aan:
 - o 50 a 60 cm zandfundering;
 - o 30 cm Menggranulaat 0/31,5;
 - o 5 cm straatlaag van zand (als de uitweg wordt uitgevoerd in open verharding);
 - o De overgang van de uitweg moet aansluitend aan het rijbaan goed aangeheeld worden;
 - o De uitweg moet bestaan uit de zelfde elementverharding zoals van de omgeving of naast liggende uitwegen;
 - o De uitweg zodanig aanleggen dat er geen water op de rijbaan en inrit blijft staan.

27. Melvin

Melvin is een meldsysteem voor wegbeheerders voor het melden van werkzaamheden.

Alle wegwerkzaamheden dienen minimaal 2 weken van te voren gemeld te worden in Melvin.

Bij afsluitingen van wegen , fiets- en voetpaden dient de aanvrager een omleidingstekening in te dienen bij de gemeente. U dient dit door te geven aan [REDACTED]

bereikbaarheidsadviseur van de gemeente Alphen aan den Rijn [REDACTED] alphenaandenrijn.nl.

28. Onderhoud

De gemeente draagt zorg voor het onderhoud van de uitweg. Gebreken, veroorzaakt door de aanvrager worden hersteld door de gemeente en in rekening gebracht bij de aanvrager.

29. Tijdelijk opbreken

De gemeente mag de uitweg tijdelijk (laten) opbreken of blokkeren. Dit doen wij alleen om werkzaamheden uit te voeren aan of in de openbare weg.

30. *Definitief opbreken*

Als de uitweg niet meer wordt of kan worden gebruikt waarvoor hij is aangelegd, kan de gemeente deze uitweg definitief verwijderen voor uw rekening.

31. *Objecten*

Er wordt vanuit gegaan dat zich geen gemeentelijke objecten ter hoogte van de nieuwe uitweg bevinden. Mocht dit wel het geval zijn zullen deze moeten worden verplaatst op kosten van de aanvrager.

Schade als gevolg van gebruik uitweg naar de openbare weg is ten laste van de aanvrager.

Informatie over toezicht kosten

De kosten voor het aanbrengen van de uitweg zijn voor rekening van de aanvrager.

Door een toezichthouder van de gemeente zal toezicht worden gehouden op het aanleggen/aanpassen van de uitweg. Deze toezicht kosten bedragen €150,00 excl. BTW;

Voorwaarden Verklaring van geen bedenkingen soortenbescherming:

1. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze verklaring van geen bedenkingen en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Steekterweg 92 Alphen aan den Rijn' van maart 2023 en de aanvullende gegevens van 19 december 2024. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:

- a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze verklaring van geen bedenkingen;
- b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
- c. de uit te voeren werkzaamheden;
- d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
- e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
- f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
- g. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.

2. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze verklaring van geen bedenkingen, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.

3. De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

4. De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op

<https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:

- a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze verklaring van geen bedenkingen;

b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

5. De vergunninghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze verklaring van geen bedenkingen, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Steekterweg 92 Alphen aan den Rijn' van maart 2023 en de aanvullende gegevens van 19 december 2024.

6. Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 augustus of tussen 1 oktober en 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare paar- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
- b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op alle openingen;
- c. daar waar de exacte locatie van de verblijfplaatsen niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
- d. indien invliegopeningen van geveldelen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn;
- e. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
- f. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
- g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
- h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en een controlebezoek waaruit blijkt dat de werende maatregelen effectief zijn geweest, moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.

7. Zowel de tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Het herstellen van de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

8. Er dienen minimaal twaalf permanente voorzieningen gerealiseerd te worden welke geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis (BIJ12). De permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. per verblijfplaats dient een permanente voorziening gerealiseerd te worden zoveel als mogelijk op dezelfde locatie, hoogte, oriëntatie en vrije aanvliegroute als de oorspronkelijke verblijfplaats. De overige voorzieningen dienen binnen het zoekgebied van de soorten aangebracht te worden;
- b. de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
- c. de voorzieningen dienen verschillende microklimaten te hebben;
- d. de permanente voorzieningen dienen zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde qua temperatuur wat betreft opwarmen en afkoelen te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (te bereiken met vergelijkbare materialen en volume). Daarnaast dient de voorziening dampdoorlatend te zijn;
- e. de permanente voorzieningen moeten functioneel blijven; aangegeven moet worden op welke wijze dit wordt gecontroleerd, bijvoorbeeld bij het periodieke onderhoud van de bebouwing. Indien blijkt dat een voorziening niet meer functioneel is, dient ervoor gezorgd te worden dat de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer functioneel is.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 8317119_1711720413554_DO-B2-01_definitief_ontwerp_plattegronden_blok_2_2024-03-27_D.pdf
- 8317119_1711720433653_DO-B2-02_definitief_ontwerp_gevelaanzichten_blok_2_2024-03-27_C.pdf
- 8317119_1711720454040_DO-B2-03_definitief_ontwerp_doorsneden_blok_2_2024-03-27_C.pdf
- 8317119_1711720483873_Impressies_2024-03-27.pdf
- 8317119_1711722135241_Bijlagen_tbv_ruimtelijke_onderbouwing_2024-03-28.pdf
- Bijlage 2 RO – AO wegverkeerslawaaï grondgebonden woningen Steekterweg 92 – Alphen aan den Rijn 20032024.pdf
- Bijlage 13 RO – Ecologisch werkprotocol Steekterweg 92 Alphen aan den Rijn_mei24.pdf
- Bijlage 4 RO – AO Max plansituatie Steekterweg 37a 080424.pdf
- Bijlage 5 RO – AO laden-lossen – Steekterweg 37a (24052024).pdf
- Bijlage 3 RO – Akoestisch onderzoek geluidswering gevels – Steekterweg 92 Alphen aan

den Rijn (juli 2024).pdf

- 2024-09-11 Ruimtelijke onderbouwing Steekterweg 92 Alphen.pdf
- 8317119_1703771650435_BENG_Steekterweg.pdf
- 8317119_1703771652652_MPG_Steekterweg_Dwarskap.pdf
- 8317119_1703771652696_MPG_Steekterweg_Langskap.pdf
- 8317119_1703771652758_Ventilatie_Steekterweg.pdf
- 8317119_1703772251131_papierenformulier.pdf
- 8317119_1703772251275_publiceerbareaanvraag.pdf
- 8317119_1704194769462_A-01_Situatie_bestaande_toestand_20-12-2023.pdf
- 8317119_1704195013284_Constructieve_uitgangspunten.pdf
- 8317119_1706697787583_DO-BE-01_definitief_ontwerp_bergingen_2024-01-30.pdf
- 8317119_1708329195506_A-02_Situatie_nieuwe_toestand_09-02-2024_B.pdf
- 8317119_1711720341461_DO-B1-01_definitief_ontwerp_plattegronden_blok_1_2024-03-27_D.pdf
- 8317119_1711720373923_DO-B1-02_definitief_ontwerp_gevelaanzichten_blok_1_2024-03-27_C.pdf
- 8317119_1711720391648_DO-B1-03_definitief_ontwerp_doorsneden_blok_1_2024-03-27_C.pdf