

Murbo Holding BV
De heer E.L.J. de Boer
Burgemeester Smitweg 46
2391 NE 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
3693517

Ons kenmerk
V2018/362

Datum
6 juli 2018

Contactpersoon
J.M. van der Zanden

Doorkiesnummer
(0172) 465125

Afdeling
PDV Vergunningen

Onderwerp
Omgevingsvergunning reguliere procedure

Geachte heer De Boer,

Op 25 mei 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een kas, een waterbassin en het veranderen van de 3 in- en uitritten, geregistreerd onder nummer V2018/362.

Plaatselijk bekend: Dijkgraafweg naast 23 in Hazerswoude-Dorp

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 de burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,


mw. mr. A. Habets-Brunt
Teamleider Vergunningen

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van een kas, een waterbassin en het veranderen van de 3 in- en uitritten op de locatie Dijkgraafweg naast 23 in Hazerswoude-Dorp.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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.

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bestemmingsplan

Het project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Sierteeltgebied Hazerswoude-Dorp 1e herziening. Op het perceel geldt de bestemming Agrarisch-Sierteelt zoals omschreven in artikel 3 van dat bestemmingsplan.
Het project is in overeenstemming met het Parapluplan Parkeren.

Bouwverordening

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

Welstand

Het project is niet beoordeeld aan de criteria van de gemeentelijke welstandsnota omdat het kassenbouw betreft.

Bouwbesluit

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

Ons kenmerk	Datum	Blad
V2018/362	6 juli 2018	3 van 8

Bijlagen behorend bij de beschikking:

3693517_1529066402258_offerte_bouwkas.pdf
3693517_1529067112367_18_067_hemelwater.pdf
3693517_1529067489414_tekening_Schetsontwerp_dijkgraafweg.pdf
3693517_1529067642901_029-18_Bureauonderzoek_Dijkgraafweg_Hazerswoude-Dorp_V2.pdf
3693517_1529068001825_planschade_formulier_gemeente_15-06-18.pdf
3693517_1529069105122_20180608_JJ_FF_HAZERSWOUDE-DORP_v11.pdf
3693517_1529069576681_Bijlage_vergunningsaanvraag.pdf
Melding_AIMsessie_A4c32e3zsu1.pdf
3693517_1527252258105_Erik_de_Boer-A1versie_3_tekening_kas.pdf
3693517_1527252419723_180406_tekening_kas_details_hoogervorst_tabben-A1.pdf
3693517_1527253634280_18067_Erik_de_Boer__bouw_Hazerswoude_casta.pdf
3693517_1527254008237_verzoek_gegevens_verandering.pdf
3693517_1527254183741_papierenformulier.pdf

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

Op 25 mei 2018 is door Murbo Holding BV een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een kas, een waterbassin en het veranderen van de 3 in- en uitritten op Dijkgraafweg naast 23 in Hazerswoude-Dorp.

Juridisch

Bestemmingsplan en procedure

Het perceel valt onder de bepalingen uit het bestemmingsplan Sierteeltgebied Hazerswoude-Dorp 1^e herziening en kent de bestemming Agrarisch-Sierteelt. Het plan wijkt van artikel 3 van de regels af. De oppervlakte van kassen mag maximaal 3000 m² bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient 3 meter te bedragen. Op dit perceel wordt 7200 m² aan kassen opgericht en de kas wordt op de perceelgrens gebouwd. Hierdoor is het project strijdig met het bestemmingsplan.

Vanwege de strijdigheid is op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) het verzoek mede opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo. Het vorenstaande betekent dat de activiteit alleen kan worden gerealiseerd, indien toestemming wordt verleend voor het bouwen of het gebruik in afwijking van het planologisch regime.

Binnenplanse-afwijking

het is mogelijk het project te realiseren onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1^o, van de Wabo juncto artikel 3, lid 3.3.1 van het bestemmingsplan Sierteeltgebied Hazerswoude-Dorp 1^e herziening. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 3.2.2 sub h opgenomen maximale oppervlak voor kassen van ten hoogste 3.000 m², met inachtneming van het volgende:

a. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en uitbreiding van het oppervlak aan kassen voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;

- b. ten hoogste 1/3 van het netto bedrijfsoppervlak – zijnde het bedrijfsoppervlak waarover het bedrijf beschikt op de locatie waar de kassen worden opgericht – mag bebouwd worden met kassen;
- c. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. voor wat betreft de bouw van de kassen dient in ieder geval te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 18 lid 18.4 'Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen';
- e. de kassen mogen uitsluitend worden gebouwd indien is voorzien in voldoende watercompensatie; een besluit tot het verlenen van ontheffing wordt pas genomen indien de waterbeheerder een positief advies heeft uitgebracht over de benodigde compenserende maatregelen als gevolg van eventuele demping van sloten en/of toename van verharding;
- f. er dient sprake te zijn van voldoende landschappelijke inpassing, waarbij een toename aan kassen binnen het sierteeltconcentratiegebied afdoende wordt gecompenseerd;
- g. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch en landschapdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a, c en f van deze regel wordt voldaan;
- h. voor het overige dient te worden voldaan aan de regels ten aanzien van kassen zoals opgenomen in dit lid.

Aan de punten a t/m h wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders zijn tevens bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, teneinde gebouwen op de zijdelingse perceelsgrens te kunnen bouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.

Aan de punten a en b wordt voldaan.

Planologisch

Het plan is in vooroverleg met de gemeente en de greenport opgesteld en wordt ook meegenomen in het bestemmingsplan Sierteeltgebied – tweede herziening. In het kader van de herstructurering van het sierteeltgebied rondom de Burgemeester Smitweg wordt een aantal sierteeltpercelen, direct ten westen van de Dijkgraafweg samengevoegd tot een groot sierteeltperceel. Aan dit nieuwe sierteeltperceel wordt een bouwvlak toegekend, waarbij kasbouwrechten van de individuele percelen worden samengevoegd.

Het bouwen op de erfgrans is nodig omdat er tussen de weg en de kassen een leidingentracé aanwezig is. Op dit leidingentracé kan niet gebouwd worden en blijft dus in eigendom van de gemeente. De kassen blijven dus op voldoende mate van de openbare weg verwijderd.

Ons kenmerk
V2018/362

Datum
6 juli 2018

Blad
5 van 8

Ecologie

Het ecologische onderzoek geeft nog geen volledig beeld op de strijdigheid van de voorgenomen activiteiten met de Wet natuurbescherming. Dit kan nog wel worden geborgd in de omgevingsvergunning door voorzorgsmaatregelen als voorschriften op te nemen betreffende broedvogels, rugstreeppad en ringslang.

Archeologie

Op grond van de geomorfologische gesteldheid van het plangebied, de reeds bekende archeologische waarden en de historische ontwikkeling wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten als relatief laag ingeschat. Om dit verwachtingsmodel te toetsen wordt geadviseerd ter plekke van het beoogde waterbassin een verkennend booronderzoek uit te laten voeren. Er wordt geadviseerd het overige deel van het plangebied vrij te geven.

Overwegingen

Het belang van aanvrager bij de ontheffing voor het realiseren van het project weegt zwaarder dan het belang van mogelijke bezwaarmakers, waarbij overwogen kan worden dat de afwijking voldoet aan de door de gemeente opgestelde Beleidsnota Landschapscompensatie Sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop.

Argumenten

- Er is een planschadeovereenkomst getekend.
- Buren worden niet onevenredig in hun belangen getroffen.
- Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande is besloten medewerking te verlenen aan onderhavig project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1°, van de Wabo.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2018/362:

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

1. *Aanvang werkzaamheden*

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

2. *Melden*

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

- 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@aad.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 de afdeling 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 de afdeling PDV, 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@alphenaandenrijn.nl.

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)
-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

6. *Archeologie*

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

Ons kenmerk
V2018/362

Datum
6 juli 2018

Blad
7 van 8

7. *Ecologie*

- De uitvoering van de activiteiten moeten buiten het vogelbroedseizoen uitgevoerd worden (globaal van half maart tot half juli).
- De bouwer moet voorkomen dat de rugstreppad zich in het projectgebied kan vestigen door erop toe te zien dat er geen geschikte voortplantingshabitat ontstaat in rijsporen en/of kuiltjes die vollopen in het bouwzand bij het bouwrijp maken van het terrein.
- De maatregelen uit de goedgekeurde gedragscode van de Unie van Waterschappen voor onderhoudswerkzaamheden aan oevers, het vergraven van water, de omgang met vogelnesten en het (tijdelijk) dempen van oppervlaktewater moet worden toegepast en verwerkt worden in een werkprotocol en ten allen tijde gebruikt worden op de locatie waar het werk wordt uitgevoerd.
- De hierboven beschreven werkwijze moet verwerkt worden in het bestek voor opdrachtverlening, zodat geborgd wordt dat de uitvoering hier rekening mee houdt en de verantwoordelijkheid duidelijk is neergelegd bij de uitvoerder van de werkzaamheden.
- Aangetroffen vissen, waterplanten, ringslangen, amfibieën(larven) en ongewervelden moeten worden overgezet naar ander onverstoord oppervlaktewater in de buurt conform goedgekeurde gedragscode.
- De bouwer moet alsnog een ontheffing aanvragen als de locatiecontroles in het veld voorafgaand aan de werkzaamheden die uitkomst heeft.

8. *Peil*

Vloerpeil: -1,50 NAP
Eigendomsgrens: bestaand peil aanhouden

9. *Riolering*

Vuilwater: Er is geen gemeentelijke riolering in de nabijheid aanwezig. Als er wel een aansluiting op de riolering nodig is, moet men contact opnemen met Beheer riolering van de Gemeente Alphen aan den Rijn, tel: 14 0172.

Schoonwater: direct afvoeren naar oppervlaktewater.

10. *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.

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

11. *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, de heer W. Zuidhoek tel: 14 0172.

12. *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 of per mail: pbinspectie@aadr.nl te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

13. De bochtstralen van alle uitwegen gelijk houden (RS4).

De fundering van de uitweg moet als volgt worden aangelegd:

- o 50 a 60 cm zandfundering;
- o 30 cm Betongranulaat 0/31,5;
- o 5 cm laag van zand;

Uitgangspunt uitritten van asfalt. Anders eventueel aanbrengen van open verharding met dikformaat en grijze en witte BKK's).

14. *Kosten aanleg*

De kosten van de aanpassingen van de inrit, rijbaan, riolering, rijbaan, groenvak en het trottoir zijn voor uw rekening.

15. *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.

16. *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.