

Servicekantoor Ipse de Bruggen

Postbus 7027

2701 AA ZOETERMEER

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon: 14 0172

E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl

Website: www.alphenaandenrijn.nl

Uw kenmerk

8269767

Ons kenmerk

V2023/899

Datum

23 maart 2026

Contactpersoon

Doorkiesnummer

Team

Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp

Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte **[REDACTED]**,

Op 14 december 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het uitbreiden van een behandelcentrum (middenweg)**, geregistreerd onder nummer V2023/899.

Plaatselijk bekend: **Spoorlaan 19 te Zwammerdam**

Definitief besluit

Wij besluiten:

- de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Gelet op de genoemde overwegingen en Hoofdstuk VIIIa van de Wgh voor planlocatie Spoorlaan 19 Zwammerdam de volgende hogere waarde vast te stellen:

Bestemming		Geluidsbron	Hogere waarden [dB]
Omschrijving	Aantal		
Zorggebouw Hooge Burch	1	Spoorlijn Leiden-Utrecht	60

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. M.M. Langeveld
Teamleider Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Projectomschrijving

Het betreft het uitbreiden van een behandelcentrum (middenweg) op de locatie Spoorlaan 19 te Zwammerdam.

De volgende activiteiten zijn op uw verzoek ingetrokken en maken geen deel uit van deze omgevingsvergunning:

- Brandveilig gebruik;
- Omgevingsvergunning beperkte milieutoets aanleg gesloten bodemenergiesysteem buiten inrichting.

Bouwveiligheidsplan

Een bouwveiligheidsplan is bij deze aanvraag opgevraagd en als concept aangeleverd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikelen 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.

Bestemmingsplannen

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

- Limes met de bestemming 'Groen- Landgoed' zonder bouwmogelijkheden (artikel 10)
- Parapluplan Archeologie met de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2 en 3' (artikelen 3
- Parapluplan Parkeren

Strijdigheden

Het project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Limes. Er wordt buiten het bouwvlak binnen de bestemming 'Groen – Landgoed' gebouwd waar geen bebouwing is toegestaan, daarnaast is het beoogde gebruik als behandelcentrum in strijd met de bestemming 'Groen – Landgoed'. 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 9 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 15 januari 2026 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)

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 11 december 2025 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.

*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. Het besluitgebied is geheel bestemd als 'Groen- landgoed' zonder bouwmogelijkheden. Het gebied grenst direct aan de bestaande bebouwing van het behandelcentrum welke is als 'Maatschappelijk' bestemd. Tevens geldt voor nagenoeg het gehele plangebied als dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie'. 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.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing vereist, waarin het plan wordt toegelicht en wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, dient op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ruimtelijke onderbouwing van Burostedenbouw met de projecttitel "Omgevingsvergunning 'Uitbreiding de Hooge Burch', projectcode: P06226, versie: Definitief voldoet hieraan. De voornoemde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

In de ruimtelijke onderbouwing is beargumenteerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Wel dient er nog een vervolgonderzoek naar het voorkomen ongesprongen oorlogsresten uitgevoerd te worden.

Wel zijn er voor diverse aandachtspunten om rekening mee te houden voor de realisatie van de uitbreiding van het behandelcentrum. Hieronder wordt kort ingegaan op deze aandachtspunten.

Hogere waarden

Als gevolg van het railverkeer is er sprake van een overschrijding van voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai. Om die reden is het vaststellen van een hogere waarde noodzakelijk. Hiervoor is het nodig een hogere waarde procedure te voeren. Het hogere waarde besluit zal gelijktijdig met de verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.

Externe veiligheid

Voor externe veiligheid is de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2016 van toepassing op ontwikkelingen in de dorpskernen. In Zwammerdam is een bovengrondse hogedruk aardgasleiding van invloed op nieuwe ontwikkelingen. Doordat de gasleiding niet geheel ondergronds ligt, is het invloedsgebied van deze gasleiding groot.

Ten zuidwesten van het plangebied, op ongeveer 75 meter afstand, ligt de hogedruk aardgasleiding A-515. Het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied (430 meter aan weerszijden van de leiding; het brandaandachtsgebied) van de hogedruk aardgastransportleiding. Deze gasleiding heeft een bijzondere ligging.

Ter hoogte van het plangebied is de leiding niet ondergronds gelegen, maar in een zogenaamde 'half-half constructie'. Dit houdt dat de bovenkant van de leiding hoger ligt dan het omringende maaiveld en is afgedekt met een kleilaag (terp). De externe veiligheid van de leiding kan worden beoordeeld als een ondergrondse leiding maar vanwege deze bijzondere ligging kan een horizontale uitstroom van het gas niet worden uitgesloten. Bij een horizontale uitstroom zijn de effectafstanden groter dan bij een meer verticale uitstroom (zoals gebruikelijk bij gasleidingen die geheel onder de grond zijn gelegen).

Het besluitgebied bevindt zich geheel binnen de 100% letaalzone (405 meter) van de buisleiding. Daarnaast bevindt het gehele plangebied zich binnen het brandaandachtsgebied van de buisleiding.

In het kader van externe veiligheid is verantwoording voor de omgevingsveiligheid opgesteld. Het rapport met de verantwoording is als bijlage 3 opgenomen in de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing.

Om het risico van de buisleiding in perspectief te plaatsen zijn recente groepsrisicoberekeningen voor ruimtelijke plannen in de omgeving beschouwd. Uit de rapportage Externe veiligheid Spoorlaan Zwammerdam (Antea Group, 2021) blijkt dat het groepsrisico van de buisleiding ter hoogte van het plangebied lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Deze berekening is opgesteld in het kader van de wijziging van het

bestemmingsplan voor het gebied parallel aan de Spoorlaan voor de bouw van een woonwijk met circa 173 woningen.

Dat plangebied ligt grotendeels binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding. Dit is in lijn met eerdere rapportages zoals Externe veiligheid VV Zwammerdam (Antea Group, 2021). Deze berekening is opgesteld in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan voor een gebied aan de Spoorlaan voor de bouw van een MFA. Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding. Uit deze berekening komt naar voren dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en 0,01 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Het groepsrisico verandert nauwelijks door de komst van het MFA.

In de omgeving van het besluitgebied spelen een aantal ontwikkelingen met een ruimtelijke impact. Als gevolg van deze ontwikkelingen is het groepsrisico lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de buisleiding ter hoogte van het besluitgebied is dus beperkt.

In de verantwoording is een stappenplan opgenomen om cliënten en medewerkers te kunnen beschermen bij een calamiteit (fakkelfeest aan de bovengrondse hogedruk aardgasleiding direct ter hoogte van het besluitgebied), het restrisico beschreven en is een overzicht van gelijkwaardige maatregelen gegeven voor een fakkelfeest die het gebouw niet direct treft.

Toets Beleidsvisie externe veiligheid

Het uitgangspunt van de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid 2016 is om nieuwe functies voor verminderd zelfredzame personen niet te situeren in de 100% letaalzone van gasleidingen. Ook in de advisering van de Veiligheidsregio is dit punt opgenomen.

Het risico van de buisleiding A515 in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling kan als volgt worden samengevat en geduid:

- Het plaatsgebonden risico van de buisleiding valt niet over het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor het plangebied.
- Uit eerdere onderzoeken blijkt dat het groepsrisico 0,01 x de oriëntatiewaarde bedraagt en die neemt, na de realisatie van het behandelcentrum, nauwelijks toe. Uit dit oogpunt zijn er geen wettelijke beperkingen.
- De kans op een incident is zeer klein. Kleiner dan 1 op 1.000.000 per jaar en er zijn reeds veel maatregelen getroffen om de kans op een incident zo klein mogelijk te maken.
- Het type scenario (ontsteking van een vrije gaswolk) maakt geen verschil in effecten op zelfredzaamheid en niet-zelfredzamen. Het niet huisvesten van niet-zelfredzamen, terwijl zelfredzamen wel gehuisvest mogen worden, dient in dit verband dus geen enkel nut.
- De mogelijkheden om het risico weg te nemen door de leiding dieper te leggen heeft geen effect. Het verplaatsen van de buisleiding zou effect hebben en dat is nagenoeg niet uitvoerbaar en daarmee niet realistisch.
- Een deel van de huisvesting, die in het behandelcentrum wordt gerealiseerd, is een verplaatsing binnen de letaalzone.

Gezien bovenstaande overwegingen zijn er voldoende waarborgen voor de veiligheid om in te stemmen met het behandelcentrum op deze locatie, in afwijking van het gemeentelijk beleid ten aanzien van externe veiligheid. Het groepsrisico is na het nemen van de voorgestelde maatregelen zoals opgenomen in bijlage 3, aanvaardbaar te achten.

Duurzaamheid

Het gebouw wordt nagenoeg energie- neutraal. De verwarming en warmwater vindt plaats middels een brine-water-warmtepomp (aardwarmtepomp).

Een groot deel van de energie wordt opgewekt middels zonnepanelen.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

Bijlage 1_Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2_Akoestisch onderzoek

Bijlage 3_Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 4_Luchtkwaliteit

Bijlage 5_Digitale watertoets

Bijlage 6_Quickscan flora en fauna

Bijlage 7_Quickscan flora en fauna gedeeltelijke sloop bestaande bebouwing

Bijlage 8_Advies natuurinclusief bouwen

Bijlage 9_Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 10_AERIUS berekening

Bijlage 11_Memo archeologie

Bijlage 12_Proefsleuvenonderzoek

Bijlage 13 Onderzoek ongesprongen oorlogsresten

Bijlage 14_Proces verbaal van oplevering ongesprongen oorlogsresten

Bijlage 16_Verslag informatiebijeenkomst

P03599 Aanmeldnotitie Besluit mer omgevingsvergunning uitbreiding Hooge Burch_19082025

P06226 ROB uitbreiding Hooge Burch_DEFINITIEF_19082025

P07524_Rapportage Aanvullend soortenonderzoek_Behandelcentrum te Zwammerdam_14-07-2025

8269767_1702562036372_A21016.00_Documentenlijst_Hooge_Burch

8269767_1702562036767_A21016_DO_00-103_Plattegrond_aanpassing_bestaande_entree

8269767_1702562069376_A21016_DO_001_Situatie_bestaand

8269767_1702562069543_A21016_DO_002_Situatie_uitbreiding

8269767_1702562104416_A21016_DO_02-102_Plattegrond_dak

8269767_1702562104469_A21016_DO_201_Gevels

8269767_1702562104684_A21016_DO_251_Doorsneden

8269767_1702562226902_Buitendetails

8269767_1702562227448_Gevels_en_doorsneden_bestaand

8269767_1702562227543_Gevels_en_doorsneden

8269767_1702562282752_Plattegronden_bestaand

8269767_1702562282826_Plattegronden

8269767_1702562282986_Situatietekeningen

8269767_1702562319243_Rapportage_bouwfysica_OV_Middenweg

8269767_1702569225780_papierenformulier

8269767_1717575964146_2401-05444R_v1.1-Bouwveiligheidsplan_26-02-2024-
_ondertekend_AM

8269767_1717575964848_A21016_DO_00-100-A_Plattegrond_begane_grond

8269767_1717575965014_A21016_DO_01-101-A_Plattegrond_verdieping

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2023/899:

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@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 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 omgevingsloket of 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.

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 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.

8. 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 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling voorgelegd aan team Veiligheid & Inspectie pbinspectie@aadr.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;
 9. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;

c. indien een bouwput wordt gemaakt:

1. de opzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
2. een definitief bemalingsplan;
3. een definitief monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillings-sterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

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. Strikte Begeleiding Graafwerkzaamheden (hogedruk aardgastransportleiding)

Deze maatregel houdt in dat er altijd actief toezicht zal zijn bij werkzaamheden op de grondstrook 'Leiding-Hoogspanning' (hogedruk aardgastransportleiding) van de Gasunie. Zonder toestemming van de Gasunie mogen hier geen werkzaamheden plaats vinden op deze grondstrook.

11. 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.

12. 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.

13. Peilmaten

Er dient een peilmaat te worden aangehouden van +0,02 m NAP
Eigendomsgrens dient men aan te sluiten op bestaande situatie

14. Riolering

Deze dient men aan te sluiten op eigen private riool op eigen terrein.
Het schoonwater dient zoveel mogelijk zelf te worden opgevangen, vastgehouden en infiltreren. Vervolgens kan er vertraagd worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

15. Brandveilig gebruik bouwwerken

Naar aanleiding van de ingediende stukken blijkt dat er nog een 'melding brandveilig gebruik' moet worden ingediend.

16. 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 sloopaafval 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.

17. Ecologie

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, dient het volgende in acht worden genomen:

- 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.
- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september–maart;
 - Het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverwaluizen (maart–juli).
- De (specifieke) zorgplicht in acht te nemen. Als nadelige gevolgen voor aanwezige soorten niet uitgesloten zijn, dan moeten passende preventieve maatregelen getroffen worden om

nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door de op het terrein voorkomende soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Als dit niet mogelijk is of niet het gewenste effect heeft op de soorten, dan moeten de activiteit stoppen of passende herstelmaatregelen getroffen worden.

18. 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 aanvraag voor het onderdeel 'Handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' of een aparte ontheffing noodzakelijk is van de Omgevingsdienst Haaglanden.