



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

Uw kenmerk
2025102801173

Ons kenmerk
04843732939

Datum
22 juni 2026

Contactpersoon

Doorkiesnummer
14 0172

Team
Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp
Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Beste

Op 28 oktober 2025 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met een bijgebouw en een zwembad, geregistreerd onder nummer 04843732939.

Plaatselijk bekend: **naast Westkanaalweg 18A Alphen aan den Rijn**

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a en 16.14a van de Omgevingswet en afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht (coördinatieregeling). De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de stukken deel uitmaken van de vergunning.

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

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

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



Teammanager Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van een woning met een bijgebouw en een zwembad op de locatie naast Westkanaalweg 18A Alphen aan den Rijn met de volgende activiteit(en):

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Coördinatieregeling

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet paste binnen het geldende omgevingsplan (bestemmingsplan Alphen Stad), is een procedure gevolgd voor wijziging van het omgevingsplan middels het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Westkanaalweg nabij 20, Alphen aan den Rijn. Op 17 juli 2025 heeft de gemeenteraad op verzoek van aanvrager de coördinatieregeling van toepassing verklaard voor het TAM-omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit brengt met zich mee dat het ontwerp van het TAM-omgevingsplan en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage hebben gelegen en het TAM-omgevingsplan het toetsingskader is geweest voor de omgevingsvergunning. Daarnaast vindt ook coördinatie plaats in de bekendmaking van de vastgestelde besluiten en is er voor beide besluiten één rechtsgang.

Procedure

De vergunningplicht volgt uit artikel 5.1 en 22.8 van de Omgevingswet. Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht (coördinatieregeling). Vooraf hebben wij overeenkomstig artikel 16.57 van de Omgevingswet kennis gegeven van de aanvraag in Week in beeld en digitaal via www.overheid.nl. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

Inwerkingtreding (artikel 16.79 lid 1 onder b, Ow)

De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Beroepsclausule

De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken worden met het TAM-omgevingsplan ter inzage gelegd gedurende zes weken vanaf de dag na kennisgeving hiervan. Gedurende deze termijn kunt u een beroepschrift indienen tegen het besluit bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Ook degenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen beroep instellen. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Degene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Toetsingskader

Het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit is genoemd in artikel 5.18, 5.21 en 16.14a van de Omgevingswet. De vergunningplicht is opgenomen in artikel 22.26 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bruidsschat). De aanvraag is getoetst aan artikel 22.29 en 22.297 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bruidsschat) en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarnaast is de aanvraag getoetst aan artikel 2:12 van

de Algemene plaatselijke verordening, het Uitvoeringsbesluit uitwegen van de gemeente Alphen aan den Rijn. De indieningsvereisten zijn geregeld in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling in combinatie met de bruidsschat. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning onder voorwaarden.

Ter inzage stukken

Het ontwerp TAM-omgevingsplan en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kon eenieder zienswijzen over de ontwerpbesluiten indienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vijf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen, die bij de vergunningstukken is gevoegd. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan of de beschikking.

Omgevingsplan

Het project is in overeenstemming met de gestelde regels van Omgevingsplan gemeente Alphen aan den Rijn. Op het perceel gelden de volgende plannen en bestemmingen:

- TAM omgevingsplan Westkanaalweg nabij 20, Alphen aan den Rijn met de bestemming 'Wonen'.

Adviescommissie omgevingskwaliteit

Op 11 november 2025 heeft de adviescommissie omgevingskwaliteit aangegeven dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals beschreven in de welstandsnota welke onder deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (22.7, 22.29 bruidsschat). Het bouwplan voor het bouwen van een woning voldoet op hoofdlijnen aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking met het materiaal- en kleurgebruik is voldoende hoogwaardig en verzorgd.

Bodemkwaliteit

De toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt niet overschreden.

Overige omgevingsvergunningen of meldingen

Uit de stukken blijkt dat u in ieder geval de volgende omgevingsvergunningen of meldingen moet indienen alvorens u kunt starten met de werkzaamheden:

- Melding Bouwactiviteit (technisch), Wkb (artikel 2.17 Bbl)
- Informatieplicht start en gereed bouwwerkzaamheden (artikel 7.7 Bbl)

Een aanvraag of melding doet u via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. Ga direct door naar aanvragen, log in met Digi-D of Eherkenning en kies de vereiste activiteit(en).

Wanneer mag u starten met de werkzaamheden?

- als voor uw project alleen deze vergunning nodig is, mag u starten indien de vergunning in werking is getreden.
- heeft u voor uw project ook een andere vergunning of een andere melding nodig, dan moet u wachten totdat u de vergunning heeft of andere meldingen in orde zijn.

Controleer of u nog een andere vergunning nodig heeft of andere melding moet indienen. Dit doet u via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. U bent zelf verantwoordelijk om alle nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten voor uw project in te dienen.

Houd rekening met omwonenden

Het is verstandig om bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met omwonenden te houden. Zij kunnen bedenkingen hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Afwijken omgevingsvergunning

U dient te handelen 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.

Voorschriften

1. Aanvang werkzaamheden

De werkzaamheden dienen binnen een termijn van 1 jaar na inwerkingtreding van de vergunning te worden aangevangen. Wij kunnen na deze termijn de vergunning conform artikel 5.40 lid 2 onder b van de Omgevingswet intrekken als er nog geen aanvang is gemaakt met de werkzaamheden of indien langer dan 1 jaar geen activiteiten zijn verricht.

2. Melden

De volgende onderdelen moet u tenminste twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden melden aan het team Vergunningen, Veiligheid en Inspectie:

- gegevens van degene die de werkzaamheden zal uitvoeren.
- de aanvang van de werkzaamheden (informatieplicht);
- het gereedkomen van de werkzaamheden (informatieplicht);

De melding dient telefonisch: 14 0172 of per mail: pbinspectie@aadri.nl te geschieden en indien van toepassing via het Omgevingsloket (informatieplicht). 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 vier 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. Melding toevalsvondst

Ook als archeologisch onderzoek niet verplicht is, kunnen archeologische resten toch nog aanwezig zijn. Mocht blijken bij uitvoering 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 en afdeling 19.2 van de Omgevingswet.

5. *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.

6. *Peil*

Vloerpeil: Wij adviseren een vloerpeil van -1,13 meter NAP.

Eigendomsgrens: Aansluiten op bestaande situatie

Opmerkingen: Indien de wens er is om lager te bouwen, kan dit problemen geven met water in de kruipruimte. Maatregelen treffen omdat dicht bij een watergang (waterpeil -2,38 meter NAP) zal worden gebouwd. Bijvoorbeeld verstevigen walkant of beschoeiing.

7. *Riolering*

Vuilwater: Er is al overleg met Rijnland geweest over de rioolaansluiting, er moet verplicht worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Op het moment dat het zeker is dat deze rioolaansluiting gemaakt moet gaan worden, moet de aanvrager een aanvraag indienen via de website van de Gemeente Alphen aan den Rijn.

https://www.alphenaandenrijn.nl/Bouwen_en_verbouwen/Rioolaansluiting_aanvragen

Schoonwater: Schoonwater conform de klimaatadaptatie zoveel mogelijk vasthouden op eigen terrein (denk aan bijvoorbeeld bergen, hergebruiken en infiltreren) en langzaam afvoeren naar het oppervlaktewater.

8. *Ontheffing in gebruik nemen openbaar gebied*

Voor het in gebruik nemen van het openbaar gebied ten behoeve van containers, keten, bouwhekken, bouwkranen etc. moet u een 'Ontheffing gebruik openbare weg' aanvragen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Een verzoek voor een ontheffing kunt u indienen via www.alphenaandenrijn.nl.

9. *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. Het schaden van deze soorten en het vernietigen van verblijf- en nestlocaties is een overtreding van de Omgevingswet. 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.

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden 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.
- 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 $< 45^\circ$ in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).
- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Voorschriften uitweg

10. *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] [REDACTED] tel: 14 0172 of [REDACTED]@alphenaandenrijn.nl. Op dat moment worden de toezicht kosten in rekening gebracht.

11. *Melden aanvang werkzaamheden*

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

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

12. *Tekening*

De aanvrager laat de werkzaamheden door een erkende civiele aannemer uitvoeren volgens de bijgevoegde tekening.

13. *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 zodanig aanleggen dat er geen water op de rijbaan en inrit blijft staan
 - o De uitweg moet bestaan uit de zelfde elementverharding zoals van de omgeving of naast liggende uitwegen;

14. *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.

15. *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.

16. *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.

17. *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.

Bijlagen bij het besluit

1. BY4 -O 15924-4-RA-002-ano.pdf
2. publicatie coordinatiebesluit gmb-2025-368628.pdf
3. Verzoek 2025102801173_000.pdf
4. Verzoek 2025102801173_001.pdf
5. Verzoek 2025102801173_002.pdf

6. X_10 Gewaarmerkt Raadsbesluit Verzoek toepassen coördinatieregeling Westkanaalweg nabij 20 Alphen aan den Rijn (3613138).pdf
7. X_240716_foto's omgeving.pdf
8. X_251015_A1_BE.01-04_Westkanaalweg nabij 20_Alphen ad Rijn_SDA.pdf
9. X_251015_impressies 3d_SDA.pdf
10. X_251027_VO_Landschap Westkanaalweg nabij 20.pdf
11. X_A9367-VO+VOA-rap.pdf
12. X_coördinatiebesluit raad Westkanaalweg nabij 20.pdf
13. X_gmb-2025-368628.pdf
14. X_i_NL.IMRO.0484.Awestkanaalwegnb20-ON01_VERBEELDING_WH_A3.pdf
15. X_Kavelpaspoort BKP Westkanaalweg nabij 20.pdf
16. X_O 15924-3-RA-006.pdf
17. X_Situatie Westkanaalweg nabij 20.pdf
18. BY1 - Rap 6391_002184_Alphen aan den Rijn Westkanaalweg 20 vooronderzoek.pdf
19. BY2- A9367-VO+VOA-rap.pdf
20. BY3 - O 15924-5-RA-003-ano.pdf
21. 5b Getekende bijlage II Nota van beantwoording zienswijzen.pdf