

College van G.S. van Zuid-Holland
De heer R.M.M. Hensen
Postbus 90602
2509 LP 'S-GRAVENHAGE

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

Uw kenmerk
2886821

Ons kenmerk
V2017/177

Datum
7 september 2017

Contactpersoon
J.M. van der Zanden

Doorkiesnummer
(0172) 465125

Afdeling
PDV Vergunningen

Onderwerp
Omgevingsvergunning ontwerpbeschikking

Geachte heer Hensen,

Op 28 maart 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een kantoorgebouw met botenloods en berging**, geregistreerd onder nummer V2017/177.

Plaatselijk bekend: **Steekterweg 202 te Alphen aan den Rijn**

Ontwerpbesluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11, 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)
- Werk of werkzaamheden uitvoeren (art. 2.1 lid 1b 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 bouwen van een nieuw vaarsteunpunt met een kantoorgebouw, botenloods en berging op de locatie Steekterweg 202 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, 2.11, 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.

Bestemmingsplan

Het project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Limes. Op het perceel geldt de bestemming Wonen, Water en Tuin.

Welstand

Op 4 april 2017 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 voorwaarden te verbinden.

Ter inzage ontwerpbeschikking

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 september 2017 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij de gemeente Alphen aan den Rijn, afdeling PDV team Vergunningen, postbus 13, 2400 AA te Alphen aan den Rijn.

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

Buitenplanse afwijking

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 nummer 2017/154722.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2017/177:

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@aadri.nl te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

3. *Uitzetten project*

Indien het te bouwen project door de gemeente moet worden uitgezet, moet u minimaal 4 weken voor aanvang contact opnemen met de afdeling GEO-Informatie. Uw aanvraag voor het uitzetten kunt u sturen naar geo@alphenaandenriijn.nl. Wij nemen dan zo snel mogelijk contact met u op voor de planning.

4. *Algemene sterkte van de bouwconstructie afdeling 2.1 Bouwbesluit*

Een te bouwen bouwwerk heeft een bouwconstructie die duurzaam gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde referentieperiode voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten. Voor verbouw, het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk, geldt het niveau zoals aangegeven in NEN 8700.

De volgende aan te leveren gegevens en bescheiden moeten minimaal drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter toetsing aan 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@alphenaandenriijn.nl.

5. *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.alphenaandenriijn.nl.

6. *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 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling PDV, team Vergunningen. 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;
4. de aan- en afvoerwegen;
5. de laad-, los- en hijszones;
6. de plaats van bouwketen;

7. *Brandweer*

Alle deuren in vluchtroutes moeten zonder gebruikmaking van losse voorwerpen vanuit de vluchtrichting kunnen worden geopend. In verband met de doodlopende vluchtweg vanuit ruimte 1.02 en de lengte van meer dan 10 meter tot aan het punt van waaruit in meer dan één richting kan worden gevlucht moeten in ruimte 1.01 en 0.01 rookmelders worden aangebracht.

8. *Peil*

Vloerpeil: +0.20 NAP

Eigendomsgrens: Bestaand peil handhaven

Opmerkingen: vergunning voor beschoeiing is reeds afgegeven, afwerkhoogte moet minimaal +0.10 NAP zijn.

9. *Riolering*

Vuilwater: aansluiten op bestaande huisaansluiting op eigen terrein zie bijgevoegde tekening.

Schoonwater: alle HWA naar sloot op eigen terrein dus ook het hwa van de inritten.

Opmerkingen: Op het riool mag alleen huishoudelijk afvalwater aangesloten worden.

De bestaande capaciteit van het minigemaal mag niet worden overschreden.

Het bestaande minigemaal en de kast moeten in tact blijven.

10. *Hoogheemraadschap*

Het project is vergunningplichtig op basis van de Keur. U dient een aanvraag in te dienen bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Toestemming inzake deelactiviteit **Werk of werkzaamheden uitvoeren (art. 2.1 lid 1b Wabo)** :

11. *Proefsleuvenonderzoek*

Het is noodzakelijk dat een vervolgonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek moet bestaan uit een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Hiervoor is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld.

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) 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.

13. *Grondverzet*

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: 'Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'.
- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m3 schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldgrond.nl. Voor meer informatie kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland raadplegen: www.odmh.nl.

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

14. *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, wzuidhoek@alphenaandenrijn.nl.

15. *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.

16. *Tekening*

Voor de aanleg van de nieuw aan te brengen uitwegen heeft de aanvrager een nieuwe versie van de situatietekening gemaakt. De aangepaste uitwegen worden aangelegd conform deze tekening.

17. *Uitvoering*

De aanvrager verzorgt zelf de uitvoering van de werkzaamheden en laat dit uitvoeren door een erkende civiele aannemer. De werkzaamheden zijn als volgt:

- De bestaande bomen blijven in deze aangepaste uitvoeringstekening staan.

- Verplaatsen van een rioolgemaal door gemeente. In de vorige versie zou het rioolgemaal moeten worden verplaatst. Dit is nu niet meer het geval. Eventuele kleine aanpassingen aan het rioolsysteem moeten worden overlegd met Dhr. N. Hason, ontwerper Riolering en waterhuishouding.
- Aanpassen van de uitwegen. De fundering onder de uitwegen moeten minimaal voldoen aan:
 - o 50 a 60 cm zandfundering;
 - o 30 cm Betongranulaat 0/31,5;
 - o 5 cm straatlaag van zand;
- Aanbrengen van de verharding en bandenlijn. Het materiaal moet in dezelfde lijn worden aangelegd als de bestaande bestrating;
- Aanpassen van plantsoen. Het plantsoen nabij de aangepaste plantsoen moet vrij worden opgeleverd van puin en indien nodig opnieuw worden ingezaaid.

18. *Kosten aanleg*

De kosten voor het aanbrengen van de uitweg zijn voor rekening van de aanvrager. De kosten voor eventuele aanpassingen aan het rioolgemaal zijn voor de aanvrager en moeten worden overlegd met Dhr. N. Hason. Hij zal een aparte kostenopgave met de aanvrager overleggen.

Toezicht op de werkzaamheden. 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. Deze toezichtkosten zullen op voorhand moeten worden betaald voordat met de uitvoering van de uitweg wordt aangevangen.

19. *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.

20. *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.