

De heer W.S. van de Meent  
Korenmolen 139  
2406 KE ALPHEN AAN DEN RIJN

Stadhuisplein 1  
Postbus 13  
2400 AA Alphen aan den Rijn  
Telefoon: 14 0172  
E-mail: [gemeente@alphenaandenrijn.nl](mailto:gemeente@alphenaandenrijn.nl)  
Website: [www.alphenaandenrijn.nl](http://www.alphenaandenrijn.nl)

Uw kenmerk  
2838369

Ons kenmerk  
V2017/122

Datum  
11 september 2017

Contactpersoon  
L.T.C. Speet

Doorkiesnummer  
(0172) 465487

Afdeling  
PDV Vergunningen

Onderwerp  
**Omgevingsvergunning definitieve beschikking**

Geachte heer Van de Meent,

Op 3 maart 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis, geregistreerd onder nummer V2017/122.

Plaatselijk bekend: **Paltrokmolen 115, 119, 121 en 123 te Alphen aan den Rijn**  
(huisnummerbesluit is bijgevoegd)

#### **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)
- 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 woonhuis en carport.

### **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.

### **Bestemmingsplan**

Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan Groot-Centrum.

De woning past niet binnen de bouwvlakken zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Groot-Centrum

### **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 Groot Centrum conform het besluit van burgemeester en wethouders onder nummer 141206

### **Ter inzage ontwerpbeschikking**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 juni 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.

### **Beroepsclausule**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift 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 beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 22 juni t/m 2 augustus 2017 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

**Samengevat betreft het de volgende zienswijze:**

Er is 1 zienswijze (te laat) ingediend. Omdat de zienswijze te laat is ingediend is besloten deze niet-ontvankelijk te verklaren.

**Voorschriften bij omgevingsvergunning V2017/122:**

*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;

De melding dient telefonisch: 14 0172 of per mail: [pbinspectie@aadn.nl](mailto:pbinspectie@aadn.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@alphenaandenrijn.nl](mailto: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](mailto: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) |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Maximale blootstellingsduur | onbeperkt  | 50 dagen   | 30 dagen   | 15 dagen   | 5 dagen    | 0 dagen    |

#### *6. 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](http://www.alphenaandenrijn.nl).

#### *7. 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 bouwplaatsinrichting blijkt met:

1. de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
2. de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
3. de situering van het te bouwen 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 bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligings-middelen bij de bouwwerkzaamheden;

8. Vloerpeil dient te worden aangelegd op 0,25 plus N.A.P.

Eigendomsgrens: bestaand handhaven ca 0,10 plus N.A.P.

Opmerkingen: Hoogte bovenkant waterkering Oude Rijn minimaal +0.10 NAP

#### *9. Riolering*

Vuilwater: aansluiten op bestaande vuilwaterhuisaansluiting op eigen terrein

Schoonwater: aansluiten op de (inlaat) hwa-leiding in de ingang in overleg met de provincie en het waterschap van Rijnland. (de provincie is de eigenaar van Grond).

Als dit niet lukt moet het HWA naar de oude Rijn in overleg met het waterschap watervergunning is afgegeven

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

**1. 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.

**2. 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](http://www.meldgrond.nl). Voor meer informatie kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland raadplegen: [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl).

**Flora en fauna**

Wij wijzen u erop gezien de onvolledige onderbouwing dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden tijdens het project. Het lijkt erop dat vooral de sloop risicovol is en de bouwwerkzaamheden minder risico lopen, voor het laatste is echter ook nog geen volledig beeld ontstaan. Mitigerende maatregelen om rugstreeppad en oeverwaluw te weren en het werken buiten broedseizoen is voor de bouwfase voldoende om overtredingen van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Daarbij dienen mogelijk ook nog aanvullende maatregelen getroffen te worden voor de wel mogelijk aanwezige vleermuizen m.b.t. trekroutes en het voorkomen van lichtverstoring ervan door bouwlampen op de bouwplaats.

Het niet betrekken van bevoegd gezag vooraf bij de sloop, terwijl overtredingen worden geconstateerd, kan leiden tot een handhavingverzoek, met als gevolg dat het project wordt stilgelegd en een boete wordt opgelegd. Dit risico kan de gemeente wegnemen door vooraf een voldoende onderbouwing voor de afwezigheid van beschermde soorten te vragen, of als dat niet mogelijk is een aanvullend onderzoek te vragen naar beschermde soorten, zoals vleermuizen.

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

Tekening

De aanleg van de nieuwe uitweg moet volgens de bijgevoegde uitvoeringstekening worden uitgevoerd.

Uitvoering

De uitweg wordt aangelegd door de gemeente conform de uitvoeringstekening.

Lichtmast verplaatsen

De lichtmast wordt circa één meter naar rechts verplaatst.

Kosten aanleg/aanpassing van de uitweg

De kosten voor het maken, veranderen en onderhoud van een uitweg komen voor rekening van de aanvrager van de uitweg en/of de eigenaar van het ontsloten perceel. De kosten voor het aanleggen van de uitweg bedragen:

- Aanleg uitweg, verwijderen bestaande paaltjes € 1050,00 inclusief BTW.
- Verplaatsen lichtmast (net van Nuon) € 430,00

Onderhoud

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

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.

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.

Planning

De aanvrager overlegt met de gemeente wanneer de uitweg kan worden gemaakt, veranderd of verwijderd. Bij nieuwbouw moet minimaal drie weken van te voren worden aan de gemeente worden doorgegeven wanneer de uitweg kan worden gemaakt, veranderd of verwijderd. Dit in verband met het vooraf door de gemeente in rekening brengen van de kosten en het inplannen van de huisaannemer van de gemeente. De aanvrager kan dit doorgeven aan de Dhr. W. Zuidhoek beheerder van de gemeente ([wzuidhoek@alphenaandenrijn.nl](mailto:wzuidhoek@alphenaandenrijn.nl))

Betaling

De factuur met het bovenstaande bedrag zal voor aanvang van de werkzaamheden door de gemeente worden opgestuurd. De werkzaamheden kunnen pas worden uitgevoerd als de betaling is ontvangen.

Onvoorziene omstandigheden

Wanneer zich onvoorziene omstandigheden voordoen, die van dien aard zijn, dat de aanleg van de uitweg behoort te worden gewijzigd of die wezenlijke gevolgen hebben voor de uitvoering zullen partijen over de noodzaak van wijziging in overleg treden.

Garage carport Raadhuisstraat 67.pdf

2838369\_1488548880804\_Van\_de\_Meent\_03-03-2017.pdf

2838369\_1488549110644\_16-10\_Bouwbesluit\_formulier.pdf

2838369\_1488549169963\_16-10\_EP\_rapport\_Basis\_Raadhuisstraat\_67.pdf

2838369\_1488549253705\_16-10\_KLEUREN\_EN\_MATERIALLEN.pdf

2838369\_1488549346359\_16-10\_woning.pdf

2838369\_1488549840857\_bodemonderzoek\_115.pdf

2838369\_1488549952135\_bodemonderzoek\_21037\_Rapportage\_Paltrokmolenlaan\_119-123\_te\_Alphen\_aan\_den\_Rijn\_16-12-2013.pdf

2838369\_1488550345716\_Flora\_en\_Fauna\_onderzoek\_quickscan.pdf

2838369\_1488551498696\_BO-Paltrokmolen-Alphen-ad-Rijn.pdf

2838369\_1488551678801\_papierenformulier.pdf

2838369\_1491289862841\_PVA\_1.pdf

2838369\_1491290004159\_PVA.pdf

2838369\_1491403098635\_Ruimtelijke\_onderbouwing.pdf

2838369\_1495628723969\_V64811.pdf

2838369\_1495629015393\_BO\_Paltrokmolen\_Alphen\_ad\_Rijn\_v2\_def.pdf

*Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (WBP) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.*

