

De heer A.H. Vos
Rietveld 21
2391 NK 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
5534081

Ons kenmerk
V2020/850
2810120

Datum
25 november 2021

Contactpersoon
L.T.C. Speet

Doorkiesnummer
(0172) 465487

Afdeling
Team Vergunningen

Onderwerp
Omgevingsvergunning ontwerpbeschikking

Geachte heer Vos,

Op 19 oktober 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een villa aan het water**, geregistreerd onder nummer V2020/850.

Plaatselijk bekend: **Rietveld 21 te Hazerswoude-Dorp**

Ontwerpbesluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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)

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



mw. mr. A. Reekers
Teamleider Vergunningen

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van een villa aan het water op de locatie Rietveld 21 te Hazerswoude-Dorp.

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, 2.10 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/bestemming/afwijking

Zie besluitformulier nr 2810120

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 conform het besluit van burgemeester en wethouders onder nummer 2810120

Welstand

Op 27 oktober 2020 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.

Ter inzage ontwerpbeschikking

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van d.d. ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen 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.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2020/850:

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 Veiligheid & Inspectie:

- 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, per mail: pbinspectie@aadrl.nl of via WhatsApp: 06 104 063 39 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 e-mailadres: jkleijn@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.

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. 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. 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).

9. 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 dient te worden voldaan 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.

Brandweer

10. Het voorschrijven van extra rookmelders voor alle verblijfsruimten zorgt voor een snelle alarmering (en verkleint daarmee de kans op slachtoffers). Deze preventieve maatregel is zo dan ook voldoende.

Peilmaten

Vloerpeil: Bestaand vloerpeil aanhouden.

Riolering

Vuilwater: Aansluiten op bestaande perceelaansluiting op eigen terrein.

Schoonwater: Direct lozen op oppervlaktewater of verwerken op eigen terrein.

Opmerkingen: De extra m² verharding/bebouwing moeten in wateroppervlak gecompenseerd worden. 15% van het extra bebouwde oppervlak dient wateroppervlak te worden.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

5534081_1617358065477_A0027_Verkennend_Bodemonderzoek_Rietveld_21_te_Hazerswoude-Dorp.pdf
5534081_1632755181547_Bijlage_4_A0027_Rapport_Quickscan_Wnb_Rietveld_21_Hazerswoude_Dorp_-_V2.pdf
5534081_1632755181656_Bijlage_7_Vergunningencheck_Digitale_watertoets_in_null.pdf
5534081_1632755181661_Bijlage_8_OASA_19_019_000_SO_01_01__200710.pdf
5534081_1632755371299_9090-R-V1.0_29062021.pdf
5534081_1633089447187_Bijlage_4b_A0027_Rapport_nader_onderzoek_vleermuizen_Rietveld_21.pdf
5534081_1634306457975_Bijlage_2_OASA_19_019_000_008_FOT_210305.pdf
5534081_1636448920831_OASA_19_019_000_007_RO_211108.pdf
5534081_1637314433475_Bijlage_9_OASA_19_019_000_010_BPW_211119.pdf
Getekende planschadevergoeding V2020-850.pdf
5534081_1603137126404_220818_D-101.pdf
5534081_1603137126546_OASA_19_019_000_001_DOC_201019.pdf
5534081_1603137126574_OASA_19_019_000_002_DLB_200901.pdf
5534081_1603137126603_OASA_19_019_000_003_VEN_201019.pdf
5534081_1603137126631_OASA_19_019_000_004_MST_201019.pdf
5534081_1603137661162_papierenformulier.pdf
5534081_1617356808425_OASA_19_019_000_DO_01_01_210218.pdf
5534081_1617356808445_OASA_19_019_000_DO_01_02_210218.pdf
5534081_1617358065402_A0027_Rapport-concept_Hazerswoude-Dorp_Rietveld_21_v1.2.pdf

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.