

De heer [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

datum 22 september 2021
ons kenmerk W2021/239
uw brief van
uw kenmerk
behandeld door [REDACTED]
onderwerp Omgevingsvergunning reguliere procedure en toekennen
nummeraanduiding
bijlage(n) -div-

Geachte heer [REDACTED]

Op 16 juli 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met brug, geregistreerd onder nummer W2021/239.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende (toekomstige) locatie.

Plaatselijk bekend: Bateweg 86 te Woubrugge

Kadastraal bekend: Woubrugge, sectie B met perceelnummer 5075

Besluit

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op artikelen:

- 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10,
- 2.2 lid 1 onder e juncto artikel 2.18,

artikel 2.22 tot en met 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals en voor zover die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

b. Dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

Bouwen

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en voorschriften.

Uitweg

- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en voorschriften.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met de omgevingsvergunning en zijn als
gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Soort	Naam/omschrijving
1. Rapport	Bodemonderzoek MA210665.R01.V1.0 2 september 2021
2. Tekening	Bateweg 86 Woubrugge met code 1475 en 1477
3. Rapport	Rapportage Bouwbesluit en BENG MPG Berekening

Besluit nummeraanduiding

Tevens besluiten wij hierbij op grond van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) aan de woning de nummeraanduiding Bateweg 86 te Woubrugge toe te kennen.
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit nummeraanduiding en zijn als
gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Soort	Naam/omschrijving
1. Tekening	Situatietekening nummeraanduiding

Nummeraanduiding

Op grond van de Wet BAG moeten alle verblijfsobjecten worden geregistreerd en worden
voorzien van een adres. De betreffende woning voldoet aan alle daaraan geformuleerde
kenmerken zodat aan elke woning een nummeraanduiding is toegekend.

U kunt op www.postnl.nl/postcode-zoeken de postcode voor de pand(en) vinden.

Inwerkingtreding vergunning

Gelet op artikel 6.1 lid 1 van de Wabo treedt de beschikking in werking met ingang van de dag
na bekendmaking, zijnde de verzending van deze beschikking.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,
teamleider Dienstverlening,



Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Het postadres vindt u rechtsboven in de brief. Vermeld in uw bezwaarschrift uw naam, adres en handtekening, de datum, de omschrijving van het besluit met referentienummer van het besluit en de reden van uw bezwaar.

U kunt uw bezwaar ook digitaal indienen via www.kaagenbraassem.nl/bezwaar. Hiervoor hebt u DigiD of e-Herkenning nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig, totdat over uw bezwaar is beslist.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang dan kunt u, naast uw bezwaarschrift, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U dient een kopie van het bezwaarschrift toe te voegen. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u DigiD nodig. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Onderdelen beschikking

1. Procedureel
2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
3. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
4. Bijlagen behorend bij de beschikking

1. Procedureel

Projectomschrijving

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:
het bouwen van een woning (bungalow) met toegangsbrug.

Omgevingsvergunningvrij bouwen

Gelet op het bepaalde in artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, wordt de garage en de uitbouw gelegen op kadastraal perceel B 5075, zoals weergegeven op de tekeningen 1475-02 1477-01 (d.d. 16-07-2021), vergunningvrij gebouwd. Deze bijbehorende bouwwerken zijn niet in de beoordeling van de aanvraag betrokken.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de aanvraag voor een omgevingsvergunning te beslissen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 3 augustus 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Naar aanleiding daarvan hebben we gegevens ontvangen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de uiteindelijke aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

- a. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- b. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- c. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
- d. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Toetsing

ad. a bouwbesluit

Het aangevraagde is getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben met inachtneming van de hieronder gestelde voorschriften geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

ad. b bouwverordening

Het aangevraagde is getoetst aan onze bouwverordening. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Bouwverordening Kaag en Braassem.

ad. c bestemmingsplan

Het aangevraagde is gelegen in het gebied waarvoor bestemmingsplan Kernen Woubrugge - Hoogmade te Woubrugge geldt. De bestemmingen Tuin, artikel 15, Wonen, artikel 18, Water, artikel 17 en Groen, artikel 18 zijn van toepassing. Tevens gelden de Algemene bouwregels, artikel 25.3 en 25.7. Het aangevraagde is hiermee niet in strijd.

ad. d welstand

Het aangevraagde is gelegen in een welstandsluw gebied. Het aangevraagde is daarom niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand.

ad. e wegtunnel

Van een dergelijk bouwwerk is geen sprake.

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de vergunninghouder in het bezit zijn van goedgekeurde statische berekeningen en/of tekeningen. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de folder Omgevingsvergunning - algemene bepalingen en voorwaarden.

Milieu

Het verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland. Op 22 september 2021 is een positief advies uitgebracht. De bodem is geschikt voor de beoogde bouw van de woning.

Opmerkingen Omgevingsdienst West-Holland:

- 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.
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: de APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de APV.

In artikel 2.12 lid 3 van de APV is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan slechts worden geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Toetsing

- a. er wordt een nieuwe inrit aangelegd, de locatie en aansluiting van de uitweg veroorzaakt geen gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. het realiseren van een nieuwe uitweg gaat niet ten koste van openbare parkeerplaatsen;
- c. door het wijzigen van de locatie van de uitweg wordt het openbaar groen niet op onaanvaardbare wijze aangetast;
- d. er is geen sprake van meerdere uitwegen.

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. De start van de werkzaamheden worden tenminste 2 werkdagen voor aanvang gemeld aan het team VTH. De melding dient telefonisch: 071-3327272 of per mail: info@kaagenbraassem.nl te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en de locatie te vermelden.
- b. Vóór aanvang van de werkzaamheden moet het weggebied, waarin de werken worden gemaakt, samen met de gemeentelijke wegbeheerder worden geschouwd. Men dient hiervoor, minimaal acht werkdagen voor aanvang, contact op te nemen met de heer B. Winkels, telefoon 071 332 7272. Tevens dient met hem het tijdstip en de uitvoering van de werkzaamheden te worden besproken.
- c. 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.
- d. Het is de vergunninghouder niet toegestaan nabij de uitweg bouwwerken, beplanting, bomen of voorwerpen te plaatsen die de zichtlijnen voor weg- en uitrit-gebruikers beperken. Als minimale eis moet de vergunninghouder op de erfgrans vanuit het hart

van de uitweg naar links en naar rechts 5 m vrije zichtruimte te hebben (obstakels lager dan 1m), waarbij het zichtpunt 2,5 m binnen de erfgrens staat. De vergunninghouder is verplicht deze zichtlijnen in stand te houden. Indien zichthoeken bij aanleg niet zijn te realiseren of in een later stadium niet meer te continueren, is dit een verantwoordelijkheid van de vergunninghouder. Hij kan als gevolg daarvan geen aanspraak maken op maatregelen of voorzieningen in de openbare ruimte om dit te compenseren. De vergunninghouder is in relatie tot beplanting verplicht deze zichtlijnen waar mogelijk te realiseren en te onderhouden.

- e. De vergunninghouder is verplicht het noodzakelijke onderhoud uit te voeren om een zorgvuldige aansluiting van de uitweg op het eigen terrein te waarborgen.
- f. De uitweg moet van een deugdelijke constructie zijn.
- g. De uitweg vormt een onlosmakelijk onderdeel van de openbare ruimte, waarop de Wegenverkeerswet van toepassing is.
- h. Aangezien de openbare ruimte in eigendom is van de gemeente verkrijgt de vergunninghouder slechts een gebruiksrecht voor de betreffende uitweg.
- i. Het verstrekken van deze omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg laat onverlet de verplichting om uit hoofde van andere regelgeving, inclusief die van ander overheden, te beschikken over toestemmingen e.d. die verband houden met de uitweg.
- j. Deze omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg laat onverlet de rechten en plichten van derden, zoals deze bijvoorbeeld voortvloeien uit eigendomsrechten en zakelijke rechten (erfdienstbaarheden e.d.).

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4. Bijlagen behorend bij de beschikking

- Folder Omgevingsvergunning - algemene bepalingen en voorwaarden
- Formulier melding aanvang werkzaamheden
- Formulier melding beëindiging werkzaamheden

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling aanvang werkzaamheden

Kenmerk: : W2021/239
Zaaknummer: : 49862
Omschrijving: : het bouwen van een woning met brug

Waarom is het voor u belangrijk om het formulier op tijd in te dienen? Het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zorgt ervoor dat onze toezichthouders de verschillende constructieve onderdelen kunnen controleren of deze volgens de tekeningen en berekeningen worden gebouwd. Op deze wijze kan de veiligheid van het bouwwerk voor u als eindgebruiker gewaarborgd worden.

Naam vergunninghouder : _____

Adres : _____

Locatie werkzaamheden : _____

Datum start werkzaamheden : _____

Ondertekend door : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening : _____

NB. U bent verplicht dit formulier minimaal twee werkdagen VÓÓR de start van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft in te dienen,

per mail: omgevingsloket@kaagenbraassem.nl

t.a.v. administratie cluster VTH

of

per post: Gemeente Kaag en Braassem

Antwoordnummer 19021

2300 VD LEIDEN

t.a.v. administratie cluster VTH

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling beëindiging werkzaamheden

Kenmerk: : W2021/239
Zaaknummer: : 49862
Omschrijving: : het bouwen van een woning met brug

Naam vergunninghouder : _____

Adres : _____

Locatie werkzaamheden : _____

Datum werkzaamheden gereed : _____

Ondertekend door : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening : _____

NB. U bent verplicht dit formulier, uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft in te dienen,

per mail: omgevingsloket@kaagenbraassem.nl

t.a.v. administratie cluster VTH

of

per post: Gemeente Kaag en Braassem

Antwoordnummer 19021

2300 VD LEIDEN