

Mevrouw [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

datum 5 oktober 2021  
ons kenmerk W2021/248  
uw aanvraag van 22 juli 2021  
uw kenmerk  
behandeld door [REDACTED]  
onderwerp Omgevingsvergunning reguliere procedure en toekennen nummeraanduiding  
bijlage(n) -div-

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 22 juli 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, geregistreerd onder nummer W2021/248.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie.

Plaatselijk bekend: Aronskelk 2 Roelofarendsveen

Kadastraal bekend: Alkemade, sectie K met perceelnummer 4628

## Besluit

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op artikelen:

- 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10, activiteit bouwen;
- 2.2 lid 1 onder e juncto artikel 2.18, activiteit uitweg;

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. Tekening	Details 2955-PD01 2021-09-17
2. Rapportage	Bouwbesluit berekeningen 2955-BB01
3. Bijlage	Bouwveiligheidsplan 2955-BVP01
4. Tekening	Details 2955-PD01
5. Tekening	Fundering riolering vloer- en kapplan 2955-TT01
6. Tekening	Gevels plattegronden doorsnedes en situatie 2955-BT01 2021-09-28
7. Rapportage	Memo geluidbelasting gevels Aveco de Bondt (fase 3A VolkerWessels)

### Besluit nummeraanduiding

Tevens besluiten wij hierbij op grond van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) aan de woning de nummeraanduiding Aronskelk 2 te Roelofarendsveen toe te kennen. De volgende documenten worden meegezonden met het besluit nummeraanduiding en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Soort	Naam/omschrijving
1. Tekening	W2021_248_Aronskelk_2_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](http://www.postnl.nl/postcode-zoeken) de postcode voor de woning vinden.

### Inwerkingtreding vergunning

1. De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat op grond van de beoordeling door de Omgevingsdienst West-Holland is gebleken dat de locatie geschikt is danwel geschikt kan worden gemaakt voor de nieuwbouw van de woning en er geen sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van een ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming (hierna Wbb).
2. Indien uit een beoordeling als bedoeld in het eerste lid blijkt dat wel sprake is van een dergelijke ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wbb treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:
  - a. Op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wbb is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
  - b. Op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wbb met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of.



- c. Een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wbb is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Met vriendelijke groet,

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

[Redacted signature]

(



### **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](http://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 van een uitweg
4. Bijlagen behorend bij de beschikking



## **1. Procedureel**

### **Projectomschrijving**

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:  
het bouwen van een woning (in deelplan De Poelen).

### **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 1 september 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Naar aanleiding daarvan hebben we gegevens ontvangen.

Ten aanzien van de bodemkwaliteit is er onvoldoende inzicht. Gelet op de projectmatige aanpak en de daarin geboekte voortgang wat betreft het aanleveren van de daartoe noodzakelijke gegevens, zijn wij van oordeel dat de aanvraag en de aanvullingen daarop thans voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit voor de fysieke leefomgeving.

De aanvraag is dan ook in behandeling genomen en inhoudelijk getoetst.



## 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 Braassemerland te Roelofarendsveen geldt. Voor de locatie is de bestemming Woongebied – 3, artikel 19 van toepassing. Tevens gelden de Algemene bouwregels, artikel 30.4 en 30.6. 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'.



- b. Het hemelwater moet zo mogelijk worden afgevoerd naar open water. Indien dit niet mogelijk is, moet het hemelwater worden afgevoerd via het gemeenteriool. De plaats en wijze van aansluiten moet plaatsvinden in overleg met en na goedkeuring van de rioolbeheerder.
- c. Het vuilwaterriool moet worden aangesloten op het aanwezige gemeenteriool.
- d. Als rechthebbende van de woningen moet u binnen vier weken na realisatie de nummeringaanduiding duidelijk zichtbaar hebben aangebracht.
- e. De bodemkwaliteit op de nieuwbouwlocatie is met de beschikbare bodemonderzoeken nog onvoldoende vastgelegd. Om de bodemkwaliteit op de gehele nieuwbouwlocatie vast te leggen is aanvullend bodemonderzoek nodig. Met de bouw mag pas worden gestart nadat het aanvullend bodemonderzoek ter beoordeling aan de Omgevingsdienst West-Holland is voorgelegd en als uit deze beoordeling blijkt dat de locatie geschikt is voor de nieuwbouw van de woning;
- f. Indien uit het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient die (deel)locatie geschikt gemaakt te worden voor de functie wonen met tuin door middel van een bodemsanering. De bodemsanering dient uitgevoerd te worden conform een door het bevoegde gezag goedgekeurd saneringsplan (procedure 15 weken) of BUS-melding (procedure 5 weken).
- g. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform het ecologisch werkprotocol (Braassemerland fase 3 en 6, Econsultancy, 14371.003 versie D1, d.d. 1 april 2021) rekening houdend met de opmerkingen die de Omgevingsdienst West-Holland heeft gemaakt in het advies van 1 juni 2021 (dan wel een latere versie wanneer het rapport naar aanleiding van dat advies nog is c.q. wordt aangepast).
- h. In verband met de mogelijke aanwezigheid van nesten van oeverzwaluw moeten de werkzaamheden op de voorbelaste grond buiten de periode van mei tot en met augustus worden uitgevoerd. Binnen deze periode moet voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie worden uitgevoerd door een deskundig ecooloog. Indien in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen, moet rekening gehouden worden met de door de ecooloog te bepalen verstoringsafstand.
- i. In verband met het gebruik van het buizerdnest als rust- en broedplek dienen werkzaamheden in de broedperiode (februari tot en met augustus) buiten een straal van 75 meter afstand van het nest plaats te vinden. Buiten de broedperiode (september tot en met januari) kunnen werkzaamheden op het terrein van fase 3 en 6 en de aangelegen watergangen binnen de 75 meter afstand plaatsvinden. Indien in de broedperiode gewerkt wordt, moet de 75 meter grens op de bouwlocatie worden afgezet.

### **Attentiepunten**

- j. 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.
- k. Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- l. Het voornemen om meer dan 50 m<sup>3</sup> grond af te graven en/of meer dan 1.000 m<sup>3</sup> grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.



- m. 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](http://www.odwh.nl/bedrijven/thema's/water).
- n. Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m<sup>3</sup>) dient een melding te worden gedaan via [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

### **Conclusie**

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



### 3. Het maken van een uitweg

#### 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. Parkeerplaatsen zijn op eigen perceel;
- 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](mailto:info@kaagenbraassem.nl) te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en de locatie te vermelden.
- b. 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.
- c. 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 erfgrens 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.

- d. De vergunninghouder is verplicht het noodzakelijke onderhoud uit te voeren om een zorgvuldige aansluiting van de uitweg op het eigen terrein te waarborgen.
- e. De uitweg moet van een deugdelijke constructie zijn.
- f. Het is niet toegestaan om veranderingen of andere voorzieningen aan te brengen in de gerealiseerde uitweg in de openbare ruimte.
- g. Aangezien de openbare ruimte in eigendom is van de gemeente verkrijgt de vergunninghouder slechts een gebruiksrecht voor de betreffende uitweg.
- h. 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.
- i. 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: : W2021/248  
Zaaknummer: : 50045  
Omschrijving: : het bouwen van een woning

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](mailto: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: : W2021/248  
Zaaknummer: : 50045  
Omschrijving: : het bouwen van een woning

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](mailto:omgevingsloket@kaagenbraassem.nl)

t.a.v. administratie cluster VTH

of

per post: Gemeente Kaag en Braassem

Antwoordnummer 19021

2300 VD LEIDEN