

De heer

datum 17 november 2021
ons kenmerk W2021/255
uw brief van
uw kenmerk 1271
behandeld door
onderwerp Omgevingsvergunning Ofwegen 7a te Woubrugge
bijlage(n) div.

Geachte heer ,

Op 28 juli 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning, geregistreerd onder nummer W2021/255.

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

Plaatselijk bekend: Ofwegen 7a te Woubrugge

Kadastraal bekend: Woubrugge, sectie A, nr. 2322

Besluit

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op:

- artikel 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo),
- artikelen 2.22 tot en met 2.25 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:
- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en voorschriften indien genoemd.

Bijgevoegde documenten

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

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	Tekeningen	6277845_1627468126124_DO_ (waarvan tek.nr. DO-20 van dd. 28-05-2021 is vervallen)
2.	Rapport constructie	6277845_1627468179571_221578_D-101
3.	Rapport Bouwbesluit	6277845_1627468212524_9096-R-V1.1_13072021 Bouwbesluittoetsing
4.	Tekening situatie	6277845_1627471138504_ofwegen_-_Sheet_-_DO-00_-_situatie_
5.	Tekening	6277845_1636388470256_DO_ _-Sheet_-_DO-20_-_Noord_en_Oostgevel van dd. 08-11-2021
6.	Rapport geluidwering	6277845_1636384909381_W267-R01a, dd. 08-11-2021

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Besluit nummeraanduiding

Tevens besluiten wij hierbij op grond van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) aan het pand de nummeraanduiding Ofwegen 7a 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	W2021_255_Ofwegen_7a_nummeraanduiding

Nummeraanduiding

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

U kunt op www.postnl.nl/postcode-zoeken de postcode voor het pand 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. Bijlagen behorend bij de beschikking

1. Procedureel

Projectomschrijving

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:
het bouwen van een vrijstaande woning.

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 26 augustus 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Alle gevraagde gegevens zijn binnen de gestelde aanlevertermijn van acht weken niet aangeleverd. De beslistermijn is weer gaan lopen op de dag waarop de gestelde termijn ongebruikt is verstreken. Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort voor een totaal van 56 dagen.

Op 8 november 2021 hebben we alle gevraagde informatie volledig 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.

Verlenging beslistermijn

Van de mogelijkheid om op grond van artikel 3.9, tweede lid Wabo de beslistermijn te verlengen is geen gebruik gemaakt.

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 *'Ofwegen 7, Woubrugge'* met de bestemming *'Wonen'* (artikel 4) en dubbelbestemming *'Waarde-Archeologie 1'* (artikel 5) geldt. 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. *Constructieve gegevens*

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten ter goedkeuring bij cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente de volgende bescheiden worden ingediend:

- a. goedgekeurde constructieve gegevens. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de folder Omgevingsvergunning - algemene bepalingen en voorwaarden.

b. *Melden en verlenen goedkeuring uitzetten project*

De volgende onderdelen worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan het team VTH van de afdeling Dienstverlening:

- de aanvang van de werkzaamheden;
- het inbrengen van funderingspalen en eventuele damwanden;
- het storten van beton;
- het gereedkomen van de werkzaamheden;

Bij de vergunning zijn hiertoe twee formulieren gevoegd. De melding aanvang en gereedkomen van de werkzaamheden kan ook digitaal worden gedaan via

www.kaagenbraassem.nl/digitaaloket

Het uitzetten (peilhoogte en locatie) van het project moet plaatsvinden in overleg met het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH). Met de bouwwerkzaamheden mag pas worden aangevangen nadat hiervoor door cluster VTH goedkeuring is verleend;

c. *Milieuaspect Geluid*

- De oostgevel van de woning dient, conform artikel 4.3.2 van de regels bij het bestemmingsplan 'Ofwegen 7, te Woubrugge', uitgevoerd te worden als dove gevel.
- Er dient te worden gebouwd overeenkomstig de in hoofdstuk 3 van het rapport 'Berekening geluidwering gevel' van adviesbureau PhysiBuild met rapport nr. W267-R01A en datum 08-11-2021, voorgestelde constructie onderdelen met bijbehorende geluidisolatie, zodat wordt voldaan aan het Bouwbesluit en aan een geluidniveau van maximaal 33 dB binnenshuis. Genoemd rapport maakt onderdeel uit van de vergunning
- In verband met mogelijke geluidshinder wordt geadviseerd om zowel de locatiekeuze als de installatie van de buitenunit van de luchtwarmtepomp zorgvuldig uit te voeren.

De volgende opmerkingen zijn van toepassing:

Milieuaspect Bodem

- ☐ 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.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

De volgende zorgplichtmaatregelen zijn van toepassing:

Milieuaspect Ecologie

☐ Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen.

☐ Werkzaamheden worden buiten het broedseizoen van vogels gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode.

Conclusie

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

3. 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: : W2021/255
Zaaknummer: : 50265
Omschrijving: : het bouwen van een vrijstaande 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

t.a.v. administratie cluster VTH

of

per post: Gemeente Kaag en Braassem

Antwoordnummer 19021

2300 VD LEIDEN

t.a.v. administratie cluster VTH

Onderwerp: **Omgevingsvergunning voor het bouwen van een
vrijstaande woning, Ofwegen 7a te Woubrugge.**

W2021/255

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling beëindiging werkzaamheden

Kenmerk: : W2021/255
Zaaknummer: : 50265
Omschrijving: : het bouwen van een vrijstaande 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

t.a.v. administratie cluster VTH

of

per post: Gemeente Kaag en Braassem

Antwoordnummer 19021

2300 VD LEIDEN