

Bouw- en Aannemingsbedrijf Meerburg B.V.
De heer
Touwbaan 12
2352 CZ Leiderdorp

datum 25 november 2021
ons kenmerk W2021/308
uw brief van
uw kenmerk 2931
behandeld door
onderwerp Omgevingsvergunning Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden
bijlage(n) div.

Geachte heer ,

Op 4 oktober 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage, geregistreerd onder nummer W2021/308.

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

Plaatselijk bekend: Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden

Kadastraal bekend: Leimuiden, sectie A, nr. 4392.

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 Wabode 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.

Onderwerp: **Omgevingsvergunning voor het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage, Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden.**

W2021/308

Bijgevoegde documenten

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

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	toelichting	6414949_1633341224166_2931 toelichting wijziging aanvraag OV
2.	overzicht	6414949_1633341224263_2931 Inhoud en oppervlaktes 211004
3.	tekening	6414949_1633341224239_2931 Ac.01 schuur B en C 211004
4.	tekening	6414949_1633341262460_2931 A.01 Plattegrond gevels en doorsneden 211004

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

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,

Onderwerp: **Omgevingsvergunning voor het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage, Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden.**

W2021/308

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.

Onderwerp: **Omgevingsvergunning voor het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage, Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden.**

W2021/308

Onderdelen beschikking

1. Procedureel
2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
3. Bijlagen behorend bij de beschikking

Onderwerp: **Omgevingsvergunning voor het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage, Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden.**

W2021/308

1. Procedureel

Projectomschrijving

De projectomschrijving is als volgt:

het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage.

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.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 wijzigingsplan 'Westerdijk 27' met de bestemmingen *Wonen*, artikel 3, en *Waterstaat – Waterkering*, artikel 4, 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. Bij het plaatsen van de dakkapel op het linker dakvlak van de meest noordelijk gelegen woning dient de meest noordelijk gelegen garage verkleind te worden overeenkomstig de van de vergunning deel uitmakende gewaarmerkte tekening 6414949_1633341224239_2931 Ac.01 schuur B en C 211004.

Conclusie

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

Onderwerp: **Omgevingsvergunning voor het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage, Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden.**

W2021/308

3. Bijlagen behorend bij de beschikking.

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

Onderwerp: **Omgevingsvergunning voor het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage, Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden.**

W2021/308

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling aanvang werkzaamheden

Kenmerk: : W2021/308

Zaaknummer: : 53838

Omschrijving: : het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage (op kavel 3)

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 nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage, Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden.**

W2021/308

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling beëindiging werkzaamheden

Kenmerk: : W2021/308
Zaaknummer: : 53838
Omschrijving: : het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage (op kavel 3)

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

Onderwerp: **Omgevingsvergunning voor het nieuw plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak van alle drie de woningen en het aanpassen/verkleinen van de meest noordelijk gelegen garage, Westerdijk 27, 27a en 29 te Leimuiden.**

W2021/308