

De heer [REDACTED]  
[REDACTED]

datum 22 december 2021  
ons kenmerk W2021/343  
uw brief van  
uw kenmerk 2041  
behandeld door [REDACTED]  
onderwerp **Omgevingsvergunning het vervangen van een recreatiewoning  
Buurterpolder 3-z2 te Rijpwetering**  
bijlage(n) div.

Geachte heer [REDACTED]

Op 13 november 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een recreatiewoning, geregistreerd onder nummer W2021/343.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie.  
Plaatselijk bekend: Buurterpolder 3 Z2 te Rijpwetering  
Kadastraal bekend: Alkemade, Sectie 01A, nr. 2211.

## Besluit

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op artikelen:

- 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo);
- 2.22 tot en met 2.25 van 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 activiteit:
- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel twee 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.	<i>Inhoud</i>	00_O_I-001_Documentstaat
2.	<i>Foto's</i>	01_O_I-002_Fotos_bestaande_situatie
3.	<i>Situatietekening</i>	02_O_S-001_Situatie
4.	<i>Waterkering</i>	04_O_S-002_Profiel_situatie
5.	<i>Plattegrond</i>	05_O_H-001_Begane_grond
6.	<i>Plattegrond</i>	06_O_H-101_1e_verdieping
7.	<i>Tekening</i>	07_O_H-201_Dakaanzicht
8.	<i>Doorsnedetekening</i>	08_O_V-101_Doorsneden
9.	<i>Gevelaanzicht</i>	09_O_A-001_Gevels
10.	<i>Detailtekening</i>	10_O_D-100_details
11.	<i>Bouwbesluit</i>	11_O_H-002_Ruimtes_Begane_grond
12.	<i>Bouwbesluit</i>	12_O_H-102_Ruimtes_1e_verdieping
13.	<i>Bouwbesluit</i>	13_O_B-001_Berekeningen
14.	<i>Bouwbesluit</i>	14a_bouwbesluit_renvooi
15.	<i>Veilig onderhoud</i>	15_veilig-onderhoud_2021-11-11
16.	<i>Welstand</i>	16_kleuren-materialenstaat_2021-11-11
17.	<i>Bouwbesluit</i>	17_MPG
18.	<i>Bouwbesluit</i>	18_2041_Buurterpolder_Beng_berekening_2021-11-17
19.	<i>Bouwbesluit</i>	19_2041_Buurterpolder_Energie_label_2021-11-17
20.	<i>Impressie</i>	20_O_1_Impressie_Gevels
21.	<i>Impressie</i>	21_O_2_Impressie_Gevel

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 Buurterpolder 3 Z2 te Rijpwetering toe te kennen. De volgende documenten worden meegezonden met het besluit nummeraanduiding en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	Tekening	W2021_343_Buurterpolder_3_Z2_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 elke woning een nummeraanduiding is toegekend.

U kunt op [www.postnl.nl/postcode-zoeken](http://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,

[Redacted signature]

[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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit**
- 4. Het slopen van een bouwwerk in een beschermd dorpsgezicht c.q. in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald.**
- 5. Bijlagen behorend bij de beschikking.**

## **1. Procedureel**

### **Projectomschrijving**

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:  
het vervangen van een recreatiewoning.

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

Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort voor een totaal van 15 dagen.

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 Buitengebied West te Rijpwetering geldt. Het aangevraagde is hiermee in strijd. Het aangevraagde is in strijd met:

- Artikel 38.2 onder b: ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Wij zijn bereid medewerking hieraan te verlenen. Aanvullende informatie hierover bevindt zich in onderdeel 3 behorend bij deze beschikking.

#### ad. d welstand

Het aangevraagde is gelegen in een beschermd dorpsgezicht. Het aangevraagde is daarom getoetst aan redelijke eisen van welstand. Binnen de welstandsnota is het perceel aangewezen als cultuurhistorische waardevol.

Aangezien het op te richten hoofgebouw een nieuw hoofgebouw is, is het bepaalde in de erfgoedverordening niet direct van toepassing. Uit dien hoofde is alleen het bepaalde in de welstandsnota van toepassing. Het aangevraagde is ter advisering voorgelegd aan de Erfgoedcommissie. Het advies moet zich richten op de beoordelingsaspecten zoals deze in hoofdstuk 2.1 van de Welstandsnota zijn opgenomen.

Ter toetsing van het welstandsbelang is het aangevraagde voorgelegd aan de Erfgoedcommissie, i.c. de Stichting Dorp, Stad en Land. Deze heeft advies uitgebracht op 24 juli 2021 en op 24 oktober 2021 advies uitbracht.

Beide adviezen zijn negatief, kort samengevat is het advies als volgt: *Het ontwerp van de recreatiewoning wijkt in massaopbouw te veel af van deze karakteristiek. De massaopbouw van de woning roept, vanuit verschillende standpunten meer het beeld op van een twee-laags volume met hier en daar afgeschuinde dakvlakken. De commissie is van mening dat het ontwerp op dit aspect te veel afwijkt van de karakteristiek van de omgeving, waardoor het beeld van een samenhangende bebouwingsstructuur te veel aangetast wordt. Geadviseerd wordt het ontwerp meer aan te laten sluiten bij de in dit gebied gangbare massaopbouw, door de kap zoveel als mogelijk door te trekken tot aan de begane grondlaag, waardoor de gehanteerde thematiek van een laag met kap rondom consequent wordt doorgezet.*

Hierover merken wij het volgende op:

Voor het betreffende gebied is in deze welstandsnota (summier weergegeven) het volgende beschreven: *Het landelijke karakter van de polder is opmerkelijk gaaf gebleven, mede door de afwezigheid van recreatiebouw. De polder is waardevol vanwege het onaangetaste landelijke karakter en de kleinschaligheid van de schaarse bebouwing.*

De tekst in de welstandsnota klopt niet. Binnen het bestemmingsplan zijn hier in totaal vier recreatiewoningen in categorie vier toegestaan. Ook aan de kant van de Aderpolder zijn acht recreatiewoningen toegestaan. De welstandsnota beschrijft in dit opzicht geen juiste weerspiegeling van de werkelijkheid. Genoemde recreatiewoningen waren al aanwezig vóór de vaststelling van de welstandsnota.

De redenen om mee te werken aan de vergunningverlening zijn:

1. De welstandsnota geeft een verkeerde weerspiegeling van de werkelijkheid. Er zijn wel recreatiewoningen op de polder te vinden. Ook de polder ter hoogte van Buurterpolder 3 z-2 is bebouwd.
2. De maatvoering van de recreatiewoning past binnen het bestemmingsplan, dan kan dat niet worden verkleind vanuit redelijke eisen van welstand.

Gelet op de omschrijving van het beschermd dorpsgezicht zijn wij de mening toegedaan dat de beschreven gebiedskarakteristiek slechts betrekking heeft op de van oudsher aanwezige authentieke historische bebouwing en niet op de later toegevoegde recreatiewoningen. Op basis hiervan achten wij een beoordeling aan de daaraan toegeschreven waarden door de Erfgoedcommissie dan ook niet op haar plaats voor de onderhavige recreatiewoning.



Artikel 2.10, eerste lid, sub d Wabo stelt dat het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk.... niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand ....., tenzij het bevoegd gezag van mening is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Gelet op het bovenstaande motivering maken wij gebruik van de mogelijkheid de omgevingsvergunning toch te verlenen.

ad. e wegtunnel

Van een dergelijk bouwwerk is geen sprake.

**Attentiepunten**

- a. De recreatiewoning moet worden uitgevoerd met rookmelders conform NEN2555. De Brandweer adviseert de rookmelders niet alleen op de verkeersruimte op te hangen, maar alle verblijfsruimten te voorzien van een gekoppelde rookmelder. De bewoners van de recreatiewoning kunnen accepteren dat alles verloren gaat in het geval van calamiteit, wanneer dat niet gewenst is, dan adviseert de brandweer de woning te voorzien van waterleidingsprinklers.

**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 de polder. 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. De plaats en wijze van aansluiten moet plaatsvinden in overleg met en na goedkeuring van de rioolbeheerder.
- d. Als rechthebbende van het gebouw moet de vergunninghouder binnen vier weken na realisatie de nummeringaanduidingen duidelijk zichtbaar aanbrengen.
- e. Twee weken voor aanvang van de eerste grond-, sloop- of bouwwerkzaamheden moet daarvan melding worden gedaan bij het cluster VTH van de gemeente. Voor aanvang van de werkzaamheden zal de gemeente een nul-opname van het aangrenzende openbare gebied maken om eventuele toekomstige schade daaraan ten gevolge van de werkzaamheden te kunnen vaststellen.
- f. Het is verboden om de recreatiewoning permanent te bewonen.
- g. Het is noodzakelijk om ook een watervergunning aan te vragen.

**Conclusie**

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

### **3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit**

#### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Het aangevraagde is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied West te Rijpwetering geldt en heeft hierin de volgende bestemming(en):

- Recreatie-verblijfsrecreatie
- en de dubbelbestemmingen:
- Archeologie – 1; en
  - Cultuurhistorie; en
  - Waterstaat – waterkering.

De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, primair bestemd voor:

- De waterkering.

Het bovenstaande in acht nemend is geconstateerd dat het aangevraagde in is strijd met de volgende bepalingen.

- Artikel 38.2 onder b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, voor een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan, kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- 1°. met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- 2°. in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

#### **Toetsing**

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan Buitengebied-West regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de strijdigheid met artikel 38.2.

In artikel 38.3.2 van de bestemmingsplanvoorschriften is bepaald dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in lid 38.2 onder b.

Op grond van het voorgaande zijn wij bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1<sup>o</sup> Wabo. Om, voor de hierboven genoemde strijdigheid, af te wijken van het vigerende bestemmingsplan maken wij gebruik van deze bevoegdheid en motiveren dit als volgt.

Wij hebben uw bouwplan op planologische en stedenbouwkundige aanvaardbaarheid beoordeeld en zijn daarbij tot de volgende conclusie gekomen.

- Waterstaat - Waterkering

Zoals gezegd kennen de Wabo en het bestemmingsplan Buitengebied West de mogelijkheid om binnenplannen af te wijken van dat bestemmingsplan. De volgende vraag is of de benodigde afwijking past in het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

*algemene uitgangspunten*

Ten aanzien van binnenplanse afwijkingen wordt bij de Algemene uitgangspunten (hoofdstuk 3, paragraaf 3.3) onder 1. het volgende gesteld.

- a. Bij initiatieven wordt gebruik gemaakt van een zo eenvoudig mogelijke afwijking.
- b. Als het initiatief past binnen de binnenplanse mogelijkheden,
- c. voldoet aan de daaraan verbonden voorwaarden in het bestemmingsplan en
- d. voldoet de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten van hoofdstuk 3, bestaat er een positieve grondhouding. Om medewerking te kunnen verlenen geldt vervolgens nog de eis dat het initiatief
- e. voldoet de haalbaarheidstoets van hoofdstuk 5.

*reactie*

ad a) De binnenplanse afwijking is de eenvoudigste manier om medewerking te verlenen.

ad b en ad c) Hierboven is omschreven dat het initiatief past binnen de betreffende mogelijkheden en voldoet aan de daaraan verbonden voorwaarde(n).

ad d) Uitgangspunt 1 betreft de algemene doelstellingen zoals genoemd onder ad a) en ad b). Gezien het specifieke karakter van deze afwijking, in combinatie met het positieve advies van de waterbeheerder, zijn de overige algemene uitgangspunten niet beoordeeld. Een en ander resulteert in een positieve grondhouding, zodat de haalbaarheid getoetst kan worden.

ad e) De Haalbaarheidstoets is uitgevoerd (zie onderaan dit advies); het initiatief voldoet hieraan:

- *Beleid hoogheemraadschap.*

Het hoogheemraadschap heeft in een schriftelijk akkoord aangegeven geen bezwaren te hebben met de bouw van de recreatiewoning.

*specifieke beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is in hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 het volgende gesteld. Medewerking kan worden verleend

- a. als het initiatief voldoet aan de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten en
- b. wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan omschreven randvoorwaarden.

Er bestaan geen specifieke beoordelingscriteria. Wel moet het initiatief

- c. voldoen aan de haalbaarheidstoets uit hoofdstuk 5, omdat daaruit moet volgen dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

*reactie*

ad a) en ad b) Hierboven is omschreven dat aan een en ander wordt voldaan.

ad c) De Haalbaarheidstoets is uitgevoerd en hierboven verwoord; het initiatief voldoet hieraan.

**Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo**

Het is niet noodzakelijk om voor deze activiteit voorwaarden aan de beschikking te verbinden.

**Conclusie**

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

#### **4. Het slopen van een bouwwerk in een beschermd dorpsgezicht c.q. in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald**

##### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.16 Wabo kan de omgevingsvergunning worden geweigerd indien naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd

Ingevolge artikel 2.18 Wabo kan de vergunning slechts worden verleend op gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

In artikel 18 van de Erfgoedverordening is aangegeven dat de vergunning in ieder geval kan worden geweigerd als het niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk zal worden gebouwd. De vergunning kan verder ingevolge artikel 14 slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

##### **Toetsing**

Een beoordeling van deze activiteit is slechts van belang bij het slopen van de vm, recreatiewoning.

Ter toetsing van het belang van de monumentenzorg is de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies voorgelegd aan de Erfgoedcommissie i.c. de Stichting Dorp, Stad en Land. Deze heeft op 21 oktober een advies uitgebracht.

De sloop van de vm. recreatiewoning komt slechts indirect in het advies aan de orde. Het advies gaat namelijk vooral in op het bouwen van de nieuwe recreatiewoning en de daaraan verbonden beoordelingscriteria. Om het nieuwe bouwwerk te kunnen bouwen is de sloop van de oude bebouwing onvermijdelijk.

Aangezien er met zekerheid ter plaatse van het te slopen gebouw een nieuw gebouw zal worden opgericht, is de in de Erfgoedverordening genoemde weigeringsgrond niet aan de orde.

De te slopen vm. recreatiewoning is later gebouwd c.q. verbouwd en maakt geen deel uit van de authentieke karakteristieke bebouwing. Er is dan ook geen beletsel om met het slopen van de oude gebouwen in te stemmen.

##### **Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen.

##### **Conclusie**

Besloten is het advies van Stichting Dorp, Stad en Land niet over te nemen.

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

**5. 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: : W2021/343  
Zaaknummer: : 399445  
Omschrijving: : het vervangen van een recreatiewoning

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: : W2021/343  
Zaaknummer: : 399445  
Omschrijving: : het vervangen van een recreatiewoning

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