

RV & O B.V.

[REDACTED]
Lange Brinkweg 31C
3764 AA Soest

datum
ons kenmerk W2021/338
uw aanvraag van 10 november 2021
uw kenmerk -
behandeld door [REDACTED]
onderwerp **Ontwerpomgevingsvergunning het realiseren van 2 woningen (twee-onder-een-kap) te Zuidschans 11 en Weteringlaan 10 te Oude Wetering**
bijlage(n) div.

Geachte heer [REDACTED]

Op 10 november 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 2 woningen (twee-onder-een-kap), geregistreerd onder nummer W2021/338.

Plaatselijk bekend: Zuidschans 11 en Weteringlaan 10 te Oude Wetering (toekomstige nummeraanduiding).

Kadastraal bekend: Alkemade, sectie B, 4602.

Besluit

Wij besluiten hierbij:

- a. Gelet op de artikelen:
 - 2.1, eerste lid, onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo);
 - 2.2 eerste lid, onder e juncto artikel 2.18 van 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 is 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 behorende bij deze beschikking beschreven overwegingen en voorschriften.

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

Bijgevoegde documenten omgevingsvergunning

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

Soort	Naam/omschrijving
1. Berekening	2334_20211204_BV-300_Bouwaanvraag_Bnr_1_en_2
2. Tekening	2334_20211204_Daglichtberekening
3. Detailtekening	2334_20211013_Details_1_tm_9
4. Berekening	1093-BENG-rapport-040521
5. Berekening	2334_20160502_Kierhoogte_binnendeuren_bnr_1_en_2
6. Berekening	2334_20160502_Ventilatieberekening_Bnr_1_en_2
7. Berekening	2334_20160502_Spuiberekening_Bnr_1_en_2
8. Berekening	21-267_211006_const.opzet_BB
9. Onderzoek	Bijlagen toelichting_Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek
10. Onderzoek	Bijlagen toelichting_Bijlage 6 Stikstofberekening

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 de pand(en) de nummeraanduiding Weteringlaan 10 en Zuidschans 11 te Oude Wetering toe te kennen.

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit nummeraanduiding en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	Tekening	W2021_338_nummeraanduiding_Zuidschans_11_Weteringlaan_10

Op grond van de Wet BAG moeten alle verblijfsobjecten worden geregistreerd en worden voorzien van een adres. De betreffende algemene ruimten en woning voldoen aan alle daaraan geformuleerde kenmerken zodat aan de woning een nummeraanduiding is toegekend. U kunt op www.postnl.nl/postcode-zoeken de postcode voor de pand(en) vinden.

Inwerkingtreding vergunning

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,

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: **Ontwerpomgevingsvergunning het realiseren van 2
woningen (twee-onder-een-kap) te Zuidschans 11 en
Weteringlaan 10 te Oude Wetering**

W2021/338

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 realiseren van 2 woningen (twee-onder-een-kap) aan de Zuidschans 11 en Weteringlaan 10 te Oude Wetering (toekomstige nummeraanduiding).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4, eerste lid Wabo, 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, gelet op de coördinatieregeling, uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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 is in behandeling genomen.

Verlenging beslistermijn

Van de mogelijkheid om de beslistermijn met zes weken te verlengen is geen gebruik gemaakt.

Ter inzage ontwerpbeschikking

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Awb van tot en met ter inzage gelegd.

Gedurende deze periode wel / zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Er zijn wel / geen redenen om in het besluit veranderingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbesluit;

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 (ontwerp)wijzigingsplan Zuidschans te Oude Wetering 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. 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. 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.

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 worden twee inritten, 12 openbare parkeerplaatsen aangelegd, de locatie en aansluiting van de uitweg veroorzaakt geen gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. De openbare parkeerplaatsen worden op het terrein gecompenseerd. Er gaan openbare parkeerplaatsen verloren.
- c. Door het wijzigen van de parkeerplaatsen wordt het openbaar groen niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.
- d. Er is geen sprake van een tweede uitrit.

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. Wanneer de uitweg wordt aangebracht of verwijderd dan wordt dat in opdracht door de gemeente gedaan. De kosten voor de uitweg inclusief bijkomende kosten voor het (ver)plaatsen van objecten ten behoeve van de uitweg zijn voor de rekening van de aanvrager of vergunninghouder.
- c. 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.

- d. 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.
- e. Indien de uitweg wordt opgeheven, wordt door of in opdracht van de gemeente de uitweg verwijderd en de openbare ruimte zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat teruggebracht.
- f. 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.
- g. De vergunninghouder is verplicht het noodzakelijke onderhoud uit te voeren om een zorgvuldige aansluiting van de uitweg op het eigen terrein te waarborgen.
- h. De uitweg moet van een deugdelijke constructie zijn. Het beheer en onderhoud van deze constructie valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, voor zover de uitweg is gelegen op gemeentegrond.
- i. De uitweg vormt een onlosmakelijk onderdeel van de openbare ruimte, waarop de Wegenverkeerswet van toepassing is.
- j. De vergunninghouder moet bij het gebruik van de uitweg de nodige zorgvuldigheid betrachten teneinde de verkeersveiligheid niet in gevaar te brengen.
- k. Het is niet toegestaan om veranderingen of andere voorzieningen aan te brengen in de gerealiseerde uitweg in de openbare ruimte.
- l. Aangezien de openbare ruimte in eigendom is van de gemeente verkrijgt de vergunninghouder slechts een gebruiksrecht voor de betreffende uitweg.
- m. 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.
- n. 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.).
- o. Als de uitweg niet meer wordt of kan worden gebruikt waarvoor hij is aangelegd, kan de gemeente deze uitweg definitief verwijderen voor uw rekening.

Conclusie

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

Onderwerp: **Ontwerpomgevingsvergunning het realiseren van 2
woningen (twee-onder-een-kap) te Zuidschans 11 en
Weteringlaan 10 te Oude Wetering**

W2021/338

Onderwerp: **Ontwerpomgevingsvergunning het realiseren van 2
woningen (twee-onder-een-kap) te Zuidschans 11 en
Weteringlaan 10 te Oude Wetering**

W2021/338

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

FORMULIER MELDING START WERKZAAMHEDEN

Bouwbesluit 2012, artikel 1.25

Kenmerk: W2021/338

Zaaknummer: 398743

Omschrijving: het realiseren van 2 woningen (2-onder-1-kap)

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: _____

Activiteitenadres: _____

De werkzaamheden zullen starten op: _____ (datum)

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever / gemachtigde,

NB

U bent verplicht dit formulier minimaal twee werkdagen **VÓÓR** de start van de werkzaamheden 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: **Ontwerpomgevingsvergunning het realiseren van 2
woningen (twee-onder-een-kap) te Zuidschans 11 en
Weteringlaan 10 te Oude Wetering**

W2021/338

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Bouwbesluit 2012, artikel 1.25

Kenmerk: W2021/338

Zaaknummer: 398743

Omschrijving: het realiseren van 2 woningen (2-onder-1-kap)

Naam vergunninghouder: _____

Adres: _____

Activiteitenadres: _____

De werkzaamheden zijn gereedgekomen op: _____ (datum)

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever / gemachtigde,

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

t.a.v. administratie cluster VTH