

Aannemingsbedrijf Van Wengerden en Visser
B.V.
De heer [REDACTED]
Dorpsstraat 18
2435 AJ Zevenhoven

datum 23 augustus 2021
ons kenmerk W2020/321
uw brief van 14 december 2020
uw kenmerk
behandeld door [REDACTED]
onderwerp Omgevingsvergunning voor het bouwen van 14 beneden/bovenwoningen
aan de Zonnebeekweide 1 t/m 14 te Woubrugge en toekennen
huisnummeraanduiding,
bijlage(n) div.

Geachte heer [REDACTED],

Op 14 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 14 beneden/bovenwoningen aan de Zonnebeekweide 1 t/m 14 te Woubrugge en toekennen huisnummeraanduiding, geregistreerd onder nummer W2020/321.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie.

Plaatselijk bekend: Zonnebeekweide 1 t/m 14 te Woubrugge

Kadastraal bekend: Woubrugge, sectie B nummer 892

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), (Bouwen)
- artikel 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:

Bouwen

- 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.		5671509_1607954073271_1901-20201211-DTH-DTV_details
2.		5671509_1607954097217_01_BWK-C_2006_LIE_ONTWERPMODEL-DO-01-00
3.		5671509_1607954097224_01_BWK-C_2006_LIE_ONTWERPMODEL-DO-10-00
4.		5671509_1607954097231_01_BWK-C_2006_LIE_ONTWERPMODEL-DO-12-00
5.		5671509_1607954097238_01_BWK-C_2006_LIE_ONTWERPMODEL-DO-20-00
6.		5671509_1607954097245_01_BWK-C_2006_LIE_ONTWERPMODEL-DO-40-00
7.		5671509_1607954097333_Rekenwaarden_Woubrugge
8.		5671509_1607954097338_SGU012658_-_UO-A00_-_Basis_uitgangspunten_-_v1.0_-_23-11-2020
9.		5671509_1607954097364_SGU012658_-_UO-A01_-_Gewichtsberekening_en_stabiliteit_-_v1.0_-_23-11-2020
10		5671509_1607954140965_2020-12-11_VO_-_Ondergronds_-_A3
11		5671509_1607954140978_2020-12-11_VO_-_Profielen_-_A3
12		5671509_1607954140986_2020-12-11_VO_-_Uitstroombak_-_A3
13		5671509_1607954141006_Natuurvriendelijke_oever_-_principedetail_50cm_diep
14		5671509_1607954170047_203114-14_BeBo_woningen_Sonneburgh_Woubrugge_AdB20201007
15		5671509_1625778841006_1901-20210707-KMS
16		5671509_1625778919480_2021-07-07_A_de_Graafiaan_Woubrugge_-_VO_-_Bestemmingsplan
17		5671509_1625778919498_2021-07-07_A_de_Graafiaan_Woubrugge_-_VO_-_Verhardingen
18		5671509_1621947979550_1901-20210524-DRS_doorsnedes
19		5671509_1621947979581_1901-20210524-GVL_gevelaanzichten
20		5671509_1621947979647_1901-20210524-IMP_impressies
21		5671509_1621947980621_1901-20210524-PLG_plattegronden
22		5671509_1621947980682_1901-20210525-SIT_situatie
23		5671509_1621948118691_EP_rapport_20.2243_Sonneburgh_Woningtype_A_-_links
24		5671509_1621948118759_EP_rapport_20.2243_Sonneburgh_Woningtype_A_-_rechts
25		5671509_1621948118822_EP_rapport_20.2243_Sonneburgh_Woningtype_B_1

Onderwerp: Omgevingsvergunning voor het bouwen van 14
beneden/bovenwoningen aan de Zonnebeekweide 1 t/m 14 te
Woubrugge en toekennen huisnummeraanduiding

W2020/321

#	Soort	Naam/omschrijving
26		5671509_1621948118885_EP_rapport_20.2243_Sonneburgh_Woningtype_C-D-E_1

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 Zonnebeekweide 1 t/m 14 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	W2020 321 Zonnebeekweide WB 1901 20201211 PLG nummeraanduiding.pdf

Nummeraanduiding

Op grond van de Wet BAG moeten alle verblijfsobjecten worden geregistreerd en worden voorzien van een adres. De betreffende pand(en) voldoen aan alle daaraan geformuleerde kenmerken zodat aan elke woning een nummeraanduiding is toegekend.

U kunt op www.postnl.nl/postcode-zoeken de postcode voor de pand(en) vinden.

Inwerkingtreding vergunning

Gelet op artikel 6.1, eerste lid 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.

Onderwerp: Omgevingsvergunning voor het bouwen van 14
beneden/bovenwoningen aan de Zonnebeekweide 1 t/m 14 te
Woubrugge en toekennen huisnummeraanduiding

W2020/321

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 14 beneden/bovenwoningen .

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 20 januari 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Naar aanleiding daarvan hebben we gegevens ontvangen.

Ook is, met instemming van de aanvrager, op 8 maart, 23 juni en 6 augustus 2021 de beslistermijn opgeschort. Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort voor een totaal van 168 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.

Verlenging beslistermijn

Bij besluit van 14 juni 2021 hebben wij op grond van artikel 3.9, lid 2 Wabo de beslistermijn met 6 weken verlengd.

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 'A. de Graaflaan tussen 20 en 45, Woubrugge' te Woubrugge met de enkelbestemmingen Verkeer, Groen en Wonen en de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering 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.
- d. Als rechthebbende van de woningen moet de vergunninghouder binnen vier weken na realisatie de nummeringaanduiding duidelijk zichtbaar aanbrengen.
- e. Voordat de woningen in gebruik worden genomen moeten de op de tekening ingetekende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Deze parkeerplaatsen moeten gedurende de instandhoudingsperiode van de woningen aanwezig en beschikbaar blijven.
- f. De te kappen bomen op de locatie dienen op grond van de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) gecompenseerd te worden zoals afgesproken met de betrokken projectleider en groenbeheerder van de gemeente Kaag en Braassem.
- g. In overleg met de betrokken projectleider van de gemeente dient een bluswatervoorziening gerealiseerd te worden.

Attentiepunten bij deze vergunning

- 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.

Zorgplichtmaatregelen bij deze vergunning

- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Ten aanzien van mogelijk foeragerende vleermuizen dient de planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlicht te worden met een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, geconvergeerde lichtbundel toepassen) of dienen de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitgevoerd te worden (buiten schemerperiodes).
- Voor rugstreepdient dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- 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. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.

- Voor het verbreden van de watergang aan de westzijde dient er gefaseerd gewerkt te worden. Dit houdt in dat er één werkrichting wordt aangehouden om soorten een kans te geven om te ontsnappen.

Conclusie

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

Onderwerp: Omgevingsvergunning voor het bouwen van 14
beneden/bovenwoningen aan de Zonnebeekweide 1 t/m 14 te
Woubrugge en toekennen huisnummeraanduiding

W2020/321

3. Bijlagen behorend bij de beschikking.

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

Onderwerp: Omgevingsvergunning voor het bouwen van 14
beneden/bovenwoningen aan de Zonnebeekweide 1 t/m 14 te
Woubrugge en toekennen huisnummeraanduiding

W2020/321

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling aanvang werkzaamheden

Kenmerk: : W2020/321
Zaaknummer: : 36948
Omschrijving: : het bouwen van 14 beneden/bovenwoningen

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 14
beneden/bovenwoningen aan de Zonnebeekweide 1 t/m 14 te
Woubrugge en toekennen huisnummeraanduiding

W2020/321

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling beëindiging werkzaamheden

Kenmerk: : W2020/321
Zaaknummer: : 36948
Omschrijving: : het bouwen van 14 beneden/bovenwoningen

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