


De heer [REDACTED]

datum 25 augustus 2021  
ons kenmerk W2021/251  
uw brief van  
uw kenmerk  
behandeld door   
onderwerp **Omgevingsvergunning reguliere procedure en besluit  
nummeraanduiding**  
bijlage(n)

Geachte heer [REDACTED]

Op 26 juli 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee vrijstaande woningen met twee bijgebouwen, geregistreerd onder nummer W2021/251.

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

Plaatselijk bekend: Vriezekoep 4 te Leimuiden, Vriezekoep 4a te Leimuiden

Kadastraal bekend:

- Leimuiden, Sectie 02B, nr. 1815
- Leimuiden, Sectie 02B, nr. 1814
- Leimuiden, Sectie 02B, nr. 1812
- Leimuiden, Sectie 02B, nr. 1810
- Leimuiden, Sectie 02B, nr. 1811
- Leimuiden, Sectie 02B, nr. 1244
- Leimuiden, Sectie 02B, nr. 1813
- Leimuiden, Sectie 02B, nr. 1337

**Besluit**

Wij besluiten hierbij:

- a. Gelet op artikel(en):
  - 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo),
  - artikel 2.22 tot en met 2.25 Wabo van de 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(en):
  - 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.	Tekening	6134903_1629820961868_AO_Vriezeloop_Noord_4a_2.0_-_400_-_Detials
2.	Tekening	6134903_1629820961797_701_-_Situatietekening_2.0
3.	Tekening	6134903_1629820961905_AO_Vriezeloop_Noord_4a_2.0
4.	Rapportage	6134903_1627290809024_2010050_Rapportage_BO_Vriezeloop_4_4a_en_4c
5.	Rapportage	6134903_1627290809144_2210448_-_Rap._BENG-berekening_V1.0_10-5-2021_def.
6.	Rapportage	6134903_1627290809180_2210448_-_Rap._Bouwbesluittoesting_V1_06-05-2021
7.	Rapportage	6134903_1627290809230_2210448_-_Rapportage_Geluidwering_Gevels_Vriezeloop_4_en_4a_te_Leimuiden_def.
8.	Berekening	6134903_1627290810003_Stikstofberekening_07113_53731_03
9.	Advies	6134903_1627290809403_GA210194.R01.V2.0_Funderingsadvies
10.	Rapportage	6134903_1627290809459_MA210226.R01.V1_Verkennend_en_aanvullend_bodemonderzoek
11.	Rapportage	6134903_1627290809710_p20435_rap01_v2_QS_Vriezeloop_Noord
12.	Rapportage	6134903_1627290809899_R20200162-1_org_Akoestisch_onderzoek
13.	Rapportage	6134903_1627290858247_20210691_NO_Rapportage_Vriezeloop_Noord_4
14.	Rapportage	6134903_1627291147553_AO_802_-_Situatie_Principe_Rioleringsplan
15.	Tekening	6134903_1627291147566_AO_Tuinhuis
16.	Tekening	6134903_1627291147599_AO_Woning_Vriezeloop_Noord_4_-_Details
17.	Tekening	6134903_1627291147647_AO_Woning_Vriezeloop_Noord_4
18.	Rapportage	20210691 - Notitie vragen en adviezen ODWH - Vriezeloop Noord 4
19.	Vergunning	kopie_watervergunning_2021_010305 (2)
20.	Constructie	6134903_1627290675385_221163_D-101-B_4

#	Soort	Naam/omschrijving
21.	Constructie	6134903_1627290678488_221163_Schetsen_Vriezeloop_Noord_4_03062021

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 Vriezeloop 4 en 4a te Leimuiden toe te kennen.

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

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	Tekening	W2021_251_Vriezeloop_4 en 4a_nummeraanduiding

**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](http://www.postnl.nl/postcode-zoeken) de postcode voor de pand(en) 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](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. Bijlagen behorend bij de beschikking.**

## **1. Procedureel**

### **Projectomschrijving**

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:  
het bouwen van twee vrijstaande woningen met twee bijgebouwen.

### **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**

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.

## **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 Vriezekoop 4, 4a, 4c te Leimuiden 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**

- a. Het aanpassen van de QuickScan Flora en Fauna. De maatregel genoemd in de QuickScan, dat lichtverstoring zoveel mogelijk beperkt wordt door minimaal de helft van de watergang en zoveel mogelijk van de groenstructuren onverlicht te laten, is onvoldoende. De gehele watergang dient onverlicht te blijven. De QuickScan moet hierop aangepast worden.
- b. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten ter goedkeuring bij cluster VTH de volgende bescheiden worden ingediend:
  - a. De aanvrager van de omgevingsvergunning moet hiervoor goedgekeurde constructieve gegevens van de woning Vriezekoop 4a aan de gemeente

overleggen. Er kan pas met de bouw gestart worden zodra het goedgekeurde exemplaar en het meldingsformulier 'start bouw' bij de gemeente Kaag en Braassem aanwezig zijn. Meer informatie is te vinden op:

[https://www.kaagenbraassem.nl/Inwoners\\_en\\_ondernemers/Wonen\\_en\\_bouwen/Bouwen\\_en\\_verbouwen/Constructieve\\_gegevens\\_omgevingsvergunning](https://www.kaagenbraassem.nl/Inwoners_en_ondernemers/Wonen_en_bouwen/Bouwen_en_verbouwen/Constructieve_gegevens_omgevingsvergunning)



### **Attentiepunten**

De vergunninghouder wordt erop geattendeerd de volgende adviezen op te volgen.

#### *Bodemonderzoek*

- Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond over het algemeen matig is verontreinigd met lood. Op basis van de omvang en/of de aangetoonde concentraties is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Uit onderzoek is wel gebleken dat dergelijk verhoogde gehalten lood bij kinderen kan leiden tot een negatief effect op de ontwikkeling van de hersenen. Voor het gebruik van de bodem zijn daarom de gebruiksadviezen van toepassing uit de folder "let op lood" (<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/bodem-ondergrond/let-lood/>).
- 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 m<sup>3</sup> grond af te graven en/of meer dan 1.000 m<sup>3</sup> 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](http://www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water).
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m<sup>3</sup>) dient een melding te worden gedaan via [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

#### *Flora en Fauna*

Geadviseerd wordt om de adviezen uit de rapporten QuickScan en Nader Onderzoek op te volgen.

#### *Geluid*

Geadviseerd wordt om bij het ontwerp en de uitvoering van de nieuwbouw te streven naar een zodanige geluidwering van de gevels dat het geluidniveau in de binnenruimten niet meer bedraagt dan 33 dB. Om deze waarde te bereiken dient de geluidwering van de gevel ten minste 27 dB te bedragen.

### **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: : W2021/251

Zaaknummer: : 50129

Omschrijving: : het bouwen van twee vrijstaande woningen met twee bijgebouwen

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: : W2021/251

Zaaknummer: : 50129

Omschrijving: : het bouwen van twee vrijstaande woningen met twee bijgebouwen

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