

De heer

datum 17 maart 2022
ons kenmerk W2022/040
uw aanvraag van 14 februari 2022
uw kenmerk 6735183
behandeld door
onderwerp **Omgevingsvergunning reguliere procedure**
bijlage(n) div.

Geachte heer ,

Op 14 februari 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een modern herenhuis, geregistreerd onder nummer W2022/040.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie:

Plaatselijk bekend: Aronskelk 4 te Roelofarendsveen

Kadastraal bekend: Alkemade sectie K nummer 5013

Besluit

Wij besluiten hierbij:

- a. Gelet op:
 - artikel 3.5, eerste en derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
 - de uitspraak van de Raad van State van 24 november 2021;
 - het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 8 februari 2022;
 - dat de gevolgen van het ingestelde beroep niet opwegen tegen het belang dat met verlening van de omgevingsvergunning is gediend en dat als gevolg daarvan de omgevingsvergunning kan worden verleend.
- b. Gelet op artikelen:
 - 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10, Bouwen
 - 2.22 tot en met 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 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.

- c. 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.		6735183_1644838338279_P22-201_Aronskelk_4_-_Daglichtberekening
2.		6735183_1644838338296_P22-201_Aronskelk_4_-_Definitief_ontwerp_11-02
3.		6735183_1644838338476_P22-201_Aronskelk_4_-_Detailboek
4.		6735183_1644838338508_P22-201_Aronskelk_4_-_MPG_Berekening
5.		6735183_1644838338516_P22-201_Aronskelk_4_-_Ventilatieberekening

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 Aronskelk 4 te Roelofarendsveen toe te kennen. De volgende documenten worden meegezonden met het besluit nummeraanduiding en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	Tekening	W2022_040_Aronskelk_4_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 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. 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 een modern herenhuis.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving en 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 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.

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.

Aanhouding aanvraag

De locatie is gelegen binnen het exploitatiegebied Braassemerland. Bij besluit van 24 november 2021 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan in de beroepszaak tegen het exploitatieplan Braassemerland 2019. Daarbij is het besluit van de raad van de gemeente Kaag en Braassem van 27 mei 2019 tot vaststelling van het exploitatieplan, vernietigd. Als gevolg daarvan moet elke aanvraag voor een omgevingsvergunning - als er geen grond is de vergunning te weigeren - ingevolge artikel 3.5, eerste lid Wabo worden aangehouden. Die aanhouding kan op grond van artikel 3.5, derde lid Wabo worden doorbroken "als de gevolgen naar het oordeel van het bevoegd gezag niet opwegen tegen het belang dat met verlening van de omgevingsvergunning is gediend". In dit geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Wij zijn dan ook van mening dat de gevolgen van het ingestelde beroep niet opwegen tegen het belang dat met verlening van de omgevingsvergunning is gediend. Als gevolg daarvan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

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 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 Braassemerland 2019 te Roelofarendsveen 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:

- Met de bouw kan worden gestart met in achtneming van het volgende:
 - De laag venig materiaal ter plaatse van deellocatie A (traject 0,7-1,5 m-mv) dient te zijn verwijderd volgens het goedgekeurde plan van aanpak A-ondiep (CRUX; kenmerk NT20720b1; d.d. 8 oktober 2021).
 - Graafwerkzaamheden ter plaatse van de verontreinigingen aandachtlocaties A, F, I-diep en K zijn alleen toegestaan met een goedgekeurd saneringsplan/BUS-melding (immobiel).

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: : W2022/040
Zaaknummer: : 426340
Omschrijving: : het bouwen van een modern herenhuis

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

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling beëindiging werkzaamheden

Kenmerk: : W2022/040
Zaaknummer: : 426340
Omschrijving: : het bouwen van een modern herenhuis

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