

De heer

datum 4 januari 2022  
ons kenmerk W2021/348  
uw brief van  
uw kenmerk  
behandeld door  
onderwerp Omgevingsvergunning Noordeinde 131 te Roelofarendsveen.  
bijlage(n) div.

Geachte heer

Op 22 november 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het maken van een afdak t.b.v. materialenopslag, geregistreerd onder nummer W2021/348.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie.

Plaatselijk bekend: Noordeinde 131 te Roelofarendsveen

Kadastraal bekend: Alkemade, sectie K, nr. 4419.

## Besluit

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op:

- artikel 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo),
- artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 Wabo,
- artikelen 2.22 tot en met 2.25 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 activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en de genoemde voorschriften.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of

provincie of een voorbereidingsbesluit, gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen.

### **Bijgevoegde documenten**

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

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	tekening	6533641_1637566809504_Ne131_gevels_aanzichten_1
2.	tekening	6533641_1637566702257_Ne131_situatie
3.	tekening	6533641_1637566809521_Ne131_plattegronden_2

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

### **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. 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. Bijlagen behorend bij de beschikking

## **1. Procedureel**

### **Projectomschrijving**

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:  
het maken van een afdak t.b.v. materialenopslag.

### **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.

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.

### **Verlenging beslistermijn**

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op grond van artikel 3.9, lid 2 Wabo de beslistermijn te verlengen.

## **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 met de bestemming Bedrijf (artikel 3) -met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf aannemersbedrijf- en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 (artikel 24) geldt.

Het bouwplan wijkt af van de bouwregels van de bestemming Wonen; het bouwplan is in strijd met artikel 3.2.5. a+b+c.

Het bouwplan past binnen de archeologische dubbelbestemming.

Het project is hiermee dus strijdig met het bestemmingsplan..

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 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. *Melden project*

De volgende onderdelen worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan het team VTH van de afdeling Dienstverlening:

- de aanvang van de werkzaamheden;
- het inbrengen van eventuele funderingspalen en/of damwanden;
- het storten van beton;
- het gereedkomen van de werkzaamheden;

Bij de vergunning zijn hiertoe twee formulieren gevoegd. De melding aanvang en gereedkomen van de werkzaamheden kan ook digitaal worden gedaan via

[www.kaagenbraassem.nl/digitaaloket](http://www.kaagenbraassem.nl/digitaaloket)

**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.

#### Bestemmingsplan

Het perceel valt onder de bepalingen uit het bestemmingsplan Braassemerland en heeft de bestemming Bedrijf (artikel 3) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 (artikel 24).

Het plan past binnen de archeologische dubbelbestemming.

Het plan wijkt af van

- artikel 3.2.5.a van de regels waarin staat dat overkappingen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd > de overkapping wordt voor een deel buiten het bouwvlak gerealiseerd;
- artikel 3.2.5.b van de regels waarin staat dat de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m bedraagt > de hoogte wordt 3,65m;
- artikel 3.2.5.c van de regels waarin staat de oppervlakte van een overkapping niet meer bedraagt dan 30m<sup>2</sup> > de oppervlakte wordt 43,5m<sup>2</sup>.

Hierdoor is het project strijdig met het bestemmingsplan..

#### Procedure

Gelet op de betreffende activiteiten en de bijbehorende afwijkmogelijkheid is er sprake van een reguliere procedure.

#### Afwijken

Vanwege de strijdigheid is het verzoek op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit betekent dat het bouwplan alleen kan worden uitgevoerd indien toestemming wordt verleend voor het bouwen in afwijking van het planologische regime.

#### *Buitenplanse Bor-afwijking*

Het project past niet binnen de in het bestemmingsplan Braassemerland opgenomen regels inzake afwijking. Wel is het mogelijk het project te realiseren onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en derde lid van Bijlage II van het Bor: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 10 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>.

De hoogte en oppervlakte worden 3,65m resp. 43,4m<sup>2</sup> en passen derhalve binnen de genoemde maten.

#### Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Zoals hierboven aangegeven kent de Wabo de mogelijkheid om buitenplannen af te wijken van het geldende bestemmingsplan en past het betreffende bouwwerk binnen de reikwijdte van het Bor. De volgende vraag is of de benodigde afwijking past in het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.



### *algemene uitgangspunten*

Ten aanzien van buitenplanse 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. Als het initiatief
- b) past binnen de afwijkingsmogelijkheden van artikel 4, Bijlage II van het Bor,
- c) niet strijdig is met de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten van dit hoofdstuk en
- d) de specifieke criteria van hoofdstuk 4, bestaat er een positieve grondhouding. Om medewerking te kunnen verlenen moet het initiatief vervolgens nog voldoen aan
- e) de haalbaarheidstoets van hoofdstuk 5.

### *reactie*

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

ad b) De strijdigheid betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 4.3 van Bijlage II.

ad c) Uitgangspunt 1 zijn de algemene doelstellingen die zijn verwoord onder ad a) en ad b).

Gezien het specifieke karakter van het bouwwerk is de aanvraag niet aan de overige uitgangspunten getoetst.

ad d) Voor wat betreft de specifieke criteria van hoofdstuk 4 wordt verwezen naar hetgeen hieronder bij *specifieke beoordelingscriteria* is vermeld. De conclusie daarvan is positief, hetgeen betekent dat er een positieve grondhouding is.

ad e) De haalbaarheidstoets is uitgevoerd (voor zover relevant c.q. niet elders in deze beschikking genoemd), waarbij is gebleken dat er geen belemmeringen zijn:

- Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context: door uitvoering van het bouwplan worden ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context niet overwegend beïnvloed.

- Groenvoorziening/speelgelegenheid: er zijn geen groenvoorzieningen of speelgelegenheden in het geding.

- Monumenten en cultuurhistorische waarden: er is in de omgeving geen karakteristiek pand of monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale Erfgoedverordening aanwezig en het Noordeinde ligt niet in een karakteristiek gebied.

- Privacy • Bezonnig: gezien de locatie, de aard en de hoogte van de overkapping worden privacy van omwonenden en bezonnig van aangrenzende locaties niet beïnvloed.

- Brandveiligheid: de brandpreventieve toets is geïntegreerd in de toets van het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

- Duurzaamheid

Het bouwplan moet worden uitgevoerd conform de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit.

- Lichthinder: de overkapping veroorzaakt geen lichthinder.

- Overig gemeentelijk beleid: er is geen overig gemeentelijk beleid van toepassing.

- Planschadeovereenkomst: gezien de aard van de aanvraag en het geringe risico op planschade is geen planschadeovereenkomst afgesloten.

- Te verwachten hoge bijkomende kostenposten: voor de gemeente zijn geen hoge bijkomende kostenposten te verwachten.

### *specifieke beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo zijn in hoofdstuk 4, paragraaf 4.2, de specifieke beoordelingscriteria opgenomen.

Het gaat in dit geval om 4.II overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierover wordt gezegd: Gezien de diversiteit van deze categorie is het onmogelijk om hiervoor gedetailleerd beleid te formuleren. Een initiatief wordt per geval beoordeeld, waarbij 1) wordt aangesloten bij de regels voor bijbehorende bouwwerken bij woningen en 2) medewerking wordt verleend indien de ruimtelijk relevante aspecten niet tot onoverkomelijke bezwaren leiden. 3) De

stedenbouwkundige kwaliteit dient hierbij aanvaardbaar te zijn. 4) Op basis hiervan kan per initiatief een belangenafweging worden gemaakt.

*reactie*

ad 1) Gezien de aard van de aanvraag is dit niet reëel; qua hoogte is de overkapping overigens passend binnen deze regels.

ad 2) Uit het gestelde in dit onderdeel kan geconcludeerd worden dat dergelijke bezwaren niet aan de orde zijn.

ad 3) Gezien de locatie en de hoogte van het bouwwerk, in combinatie met het feit dat er plaatse een schuur wordt gesloopt waardoor de totale bouwmassa zal afnemen, is geen planologisch / stedenbouwkundig advies gevraagd.

ad 4) De aanvraag betreft het realiseren van een overkapping op een bedrijfslocatie, waarbij ter plaatse een bestaande schuur wordt gesloopt waardoor de totale bouwmassa afneemt. De (bedrijfs)belangen van aanvrager wegen dan ook zwaarder dan die van eventuele bezwaarmakers.

Conclusie: het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en past binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening 2020.

Planologisch / stedenbouwkundig

Gezien de locatie en de hoogte van het bouwwerk, in combinatie met het feit dat er ter plaatse een schuur wordt gesloopt waardoor de totale bouwmassa zal afnemen, is geen planologisch / stedenbouwkundig advies gevraagd.

Belangenafweging

Het belang van aanvrager bij de ontheffing voor het realiseren van het project weegt zwaarder dan het belang van mogelijke bezwaarmakers, waarbij overwogen kan worden dat de totale bouwmassa ter plaatse afneemt en de *private belangen niet worden geschaad door de afstand ten opzichte van de perceelgrenzen*.

Argumenten

- De aanvraag
  - past binnen de reikwijdte van het Bor;
  - past binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.
- Er is geen risico op ongewenste precedentwerking.
- Buren worden niet onevenredig in hun belangen getroffen.
- Er zijn geen privaatrechtelijke bezwaren.
- Er zijn geen milieubelemmeringen.
- Er is geen strijd met andere regelgeving, zoals Rijks- of provinciaal beleid.

**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. 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: : W2021/348

Zaaknummer: : 401835

Omschrijving: : het maken van een afdak t.b.v. materialenopslag

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

Onderwerp: **Omgevingsvergunning voor het maken van een afdak t.b.v. materialenopslag, Noordeinde 131 te Roelofarendsveen.**

W2021/348

Ingekomen: \_\_\_\_\_  
(in te vullen door gemeente)

## Formulier mededeling beëindiging werkzaamheden

Kenmerk: : W2021/348

Zaaknummer: : 401835

Omschrijving: : het maken van een afdak t.b.v. materialenopslag

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