

Mevrouw [REDACTED]
[REDACTED]

datum 8 februari 2022
ons kenmerk W2021/360
uw brief van 28 november 2021
uw kenmerk
behandeld door [REDACTED]
onderwerp Omgevingsvergunning voor het vervangen van de kozijnen aan de
Achterweg 2 te Nieuwe Wetering
bijlage(n) div.

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 28 november 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de kozijnen, geregistreerd onder nummer W2021/360.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie.

Plaatselijk bekend: Achterweg 2 te Nieuwe Wetering

Kadastraal bekend: Alkemade, sectie B nummer 6128

Besluit

Wij besluiten hierbij:

- a. Gelet op artikel(en):
 - 2.1, eerste lid, onder a juncto artikel 2.10, (bouwen)
 - 2.2, eerste lid, onder b juncto artikel 2.18, (sloop karakteristiek pand)
 - artikel 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.
- 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.
 - Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen of herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht gelet op de in onderdeel 3 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.		6515133_1637741779330_Historische_foto
2.		6515133_1637741779357_Historische_schilderij
3.		6515133_1637741779624_Plattegrond_locatie
4.		6515133_1637741779697_Tekening_bestaand
5.		6515133_1637741779810_Tekening_nieuw
6.		6515133_1637741779921_Werkbeschrijving

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

Inwerkingtreding vergunning

Gelet op artikel 6.1, tweede lid onder a van de Wabo treedt de beschikking in werking nadat de
termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt
ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

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. Het slopen, uitvoeren van werkzaamheden danwel gebruiken van een bouwwerk in een bij verordening aangewezen stads- of dorpsgezicht
4. Bijlagen behorend bij de beschikking

1. Procedureel

Projectomschrijving

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:
het vervangen van de kozijnen.

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 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 21 januari 2022 hebben wij op grond van artikel 3.9, tweede lid 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 Nieuwe Wetering te Nieuwe Wetering met de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Archeologische waarden' geldt. Hiernaast betreft het een karakteristiek pand. Het aangevraagde is niet in strijd met de bouwregels van de enkelbestemming. De bestemmingsregels van de dubbelbestemming blijven gezien de aard en omvang van het bouwplan buiten beschouwing.

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

Naast de standaardvoorwaarden zoals opgenomen in de 'Folder Omgevingsvergunning - algemene bepalingen en voorwaarden' zijn de volgende voorschriften 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.

Conclusie

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

3. Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen of herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Voor de uitvoering van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder b Wabo juncto artikel 4, eerste lid van de Erfgoedverordening een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

In artikel 5 van de Verordening is aangegeven dat de vergunning slechts kan worden verleend indien het delen van een gebouw of object betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Toetsing

Ter toetsing van het belang van de monumentenzorg is tijdens een vooroverleg voorafgaand aan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies voorgelegd aan de Erfgoedcommissie i.c. de Stichting Dorp, Stad en Land betreffende de te slopen onderdelen. Deze heeft op 24 september 2021 een advies uitgebracht, waarbij werd aangegeven dat het zoveel mogelijk reconstrueren van het oorspronkelijke gevelbeeld in principe akkoord is. Hiernaast werden een aantal aanbevelingen gedaan betreffende de te bouwen onderdelen. Deze aanbevelingen staan echter los van de daadwerkelijk te beoordelen onderdelen, te weten de te slopen onderdelen. Dit is gezien de nieuwe Erfgoedverordening het enige vereiste voor bouwplannen van deze aard en omvang als onderhavige. Derhalve is voor het bouwplan tevens intern stedenbouwkundig advies gevraagd. Op 3 januari jl. ontvingen wij hierop onderstaande advies:

De aanvraag betreft het wijzigen van de indeling van de kozijnen in de gevel van de woning op het adres Achterweg 2 te Nieuwe Wetering. De woning heeft de status 'karakteristiek pand'. In de loop der jaren is de indeling van deur- en raamkozijnen in de voorgevel van deze woning gewijzigd. De nog aanwezige rode rollagen in de gevel herinneren aan de originele indeling. De huidige staat van de kozijnen is zeer slecht en de initiatiefnemers zijn voornemens om kunststof kozijnen te plaatsen. Met deze vervanging willen zij ook bij benadering de oorspronkelijke indeling van deur- en raamkozijnen weer terugbrengen. Op de tekening van de gewenste situatie is goed te zien dat de voordeur weer aan zal sluiten op de nog aanwezige rollaag en dat hetzelfde geldt voor de nieuwe, smallere ramen op de eerste verdieping. Op de begane grond wordt het brede, enkele raam vervangen door twee kleinere ramen met een meer authentieke uitstraling; vergelijkbaar met hoe het vroeger was. Al met al kan geconcludeerd worden dat met de beoogde indeling en vormgeving zoveel mogelijk

aansluiting wordt gezocht bij de oorspronkelijke indeling. Dit betreft dan ook een verbetering t.o.v. de bestaande situatie.

Het advies op het plan om de kozijnen te vervangen c.q. de oude kozijnen te slopen is derhalve positief.

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: : W2021/360
Zaaknummer: : 404713
Omschrijving: : het vervangen van de kozijnen

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 vervangen van de kozijnen aan
de Achterweg 2 te Nieuwe Wetering

W2021/360

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling beëindiging werkzaamheden

Kenmerk: : W2021/360
Zaaknummer: : 404713
Omschrijving: : het vervangen van de kozijnen

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