





datum 14 oktober 2024
ons kenmerk W2023/194
uw aanvraag van 26 september 2023
uw kenmerk 2201
behandeld door 
onderwerp Verlenen omgevingsvergunning restaureren woningen Zuidweg 57 en 59 te Rijkswetering
bijlage(n) div.

Geachte heer 

Op 26 september 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het restaureren van de woningen. Wij hebben deze geregistreerd onder nummer W2023/194.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie:

Plaatselijk bekend: Zuidweg 57 en 59 te Rijkswetering

Kadastraal bekend: Alkemade, sectie D, de nummers 4043 en 4044 (beide gedeeltelijk)

Besluit

Wij hebben op 10 oktober 2024 besloten:

a. Gelet op:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) (activiteit bouwen);
- artikel 2.1, eerste lid, onder f juncto artikel 2.15 Wabo (activiteit uitvoeren werkzaamheden aan een rijksmonument)
- de artikelen 2.22 tot en met 2.25 Wabo;

de omgevingsvergunning te verlenen zoals dit is beschreven in de onderdelen 2 en 3 van deze vergunning.

b. Dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op hetgeen is beschreven in onderdeel 2 van deze beschikking;

- het uitvoeren van werkzaamheden aan een rijksmonument, gelet op hetgeen is beschreven in onderdeel 3 van deze beschikking.

Bijgevoegde documenten omgevingsvergunning

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

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	tekening	2201A02 bestaande situatie
2.	rapportage	2201-004 Bouwkundig Inspectierapport
3.	tekening	2201P03 principedetails bestaand en nieuw
4.	tekening	2201P01 principedetails bestaand en nieuw
5.	overig	akoestische situatie Ardea
6.	tekening	2201A01 bestaande situatie
7.	tekening	2201C03b fundering, verdieping en kapplan nieuw
8.	rapportage	akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Ardea
9.	rapportage	bouwhistorische verkenning BBB
10.	rapportage	asbestinventarisatie Jongejan Asbest Inventarisatie
11.	rapportage	ecologische quickscan KW Infra
12.	rapportage	2201-008 Bouwbesluitberekeningen
13.	tekening	2201BR01a brandveiligheid
14.	rapportage	constructieve uitgangspunten Van Dijke
15.	tekening	2201B01c plattegronden, aanzichten en doorsneden nieuw

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

Inwerkingtreding vergunning

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift 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,
Strategisch adviseur RO en Vergunningen



Beroep instellen tegen een besluit van het college van burgemeester en wethouders

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit beroep instellen bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Vermeld in uw beroepschrift uw naam, adres en handtekening, de datum, de omschrijving van het besluit en de reden van uw beroep. Het beste is om ook een kopie van het besluit mee te sturen.

U kunt uw beroep ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u DigiD nodig.

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig, totdat over uw beroepschrift is beslist.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang dan kunt u, naast uw beroepschrift, 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 beroepschrift 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, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen of herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht
4. Bijlagen behorend bij de beschikking

1. Procedureel

Projectomschrijving

De in het verzoek aangegeven projectomschrijving is als volgt: het restaureren van de woningen Zuidweg 57 en 59 te Rijpwetering.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, 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, gelet op de in de aanvraag opgenomen activiteit met betrekking tot het uitvoeren van werkzaamheden aan een rijksmonument, uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo juncto afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Volledigheid

Na ontvangst van het verzoek 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. In verband hiermee hebben wij u op 20 november 2023 schriftelijk verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. De gevraagde aanvullingen zijn op 1 december 2023 aangeleverd.

Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort voor een totaal van 11 dagen.

Wij zijn van oordeel dat het verzoek en de aanvullingen 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

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

Ter inzage ontwerpbesluit

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Awb van 27 augustus 2024 tot en met 7 oktober 2024 ter inzage gelegd.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Er zijn geen redenen om in het besluit veranderingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

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 het onder het stellen van voorwaarden 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 het aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Bouwverordening Kaag en Braassem.

ad c. bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied West' met de bestemmingen Wonen (artikel 24), Waarde - Archeologie - (artikel (34), Waarde - Archeologie - 2 (artikel 35) en Waterstaat -Waterkering (artikel 38). Ook zijn de Algemene aanduidingsregels (artikel 42) van toepassing.

Het aangevraagde is hiermee niet in strijd.

ad d. welstand

De locatie is gelegen in een welstandsluw gebied, maar aangezien het pand een rijksmonument betreft is deze op grond daarvan in de Welstandnota aangewezen als welstandsplichtig. De adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft op 31 mei 2024 een positief advies afgegeven.

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. De plaats en wijze van aansluiten moet plaatsvinden in overleg met en na goedkeuring van de rioolbeheerder.
- d. Er moet ter goedkeuring een detail van de woningscheidende wand en het dak worden ingediend. Daaruit moet blijken of brandoverslag tussen de beide woningen in voldoende mate kan worden voorkomen.
- e. Aangezien de werkzaamheden voor een klein deel op gronden met een waterstaatkundige bestemming plaatsvinden moet bij het Hoogheemraadschap van Rijnland een omgevingsvergunning (voor een wateractiviteit) worden aangevraagd.
- f. De in de rapportages van Ardea Acoustics & Consult beschreven voorzieningen moeten bij de uitvoering van de werkzaamheden worden getroffen.

Attentiepunten

De volgende attentiepunten zijn van toepassing:

- a. Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond over het algemeen matig, plaatselijk sterk, is verontreinigd met lood. Uit onderzoek is 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/letlood/>) en de website van de GGD (<https://ggdleefomgeving.nl/schadelijkestoffen/lood/lood-en-gezondheid>)
- b. Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- c. Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- d. Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- e. Het voornemen om meer dan 25 m3 grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- f. Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- g. Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2.

Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering).

Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

- h. Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota. Meer informatie over deze nota's is te vinden op <https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-enbouwstoffen>.

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 rijksmonument 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 realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.15 Wabo kan een omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Ingevolge artikel 2.27 Wabo wordt in bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen, een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge artikel 6.4 van Besluit omgevingsrecht worden met betrekking tot een aanvraag ten aanzien van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo, als adviseur aangewezen: de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, indien de activiteit betrekking heeft op:

- a. het slopen van een rijksmonument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;
- b. het ingrijpend wijzigen van een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het rijksmonument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1°;
- c. het reconstrueren van een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of;
- d. het geven van een nieuwe bestemming aan een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed adviseert namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Op grond van artikel 3 juncto artikel 2, tweede lid, onder a van de 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Kaag en Braassem' is bij een rijksmonumentenactiviteit een advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit verplicht.

Toetsing

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is verzocht te adviseren of het aangevraagde valt onder de categorieën zoals hierboven genoemd. Op 20 december 2023 heeft de RCE aangegeven dat dit het geval is.

De RCE heeft op 27 mei 2024 inhoudelijk een definitief positief advies uitgebracht. Zij stemmen in met de uitvoering van de voorgestelde werkzaamheden.

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft op 31 mei 2024 een positief advies afgegeven. Ook zij stemmen in met de uitvoering van de voorgestelde werkzaamheden.

Op grond van deze beide adviezen wordt geconcludeerd dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen de uitvoering van de aangevraagde werkzaamheden.

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

Onderwerp: Verlenen omgevingsvergunning restaureren woningen
Zuidweg 57 en 59 te Rijpwetering

W2023/194

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

FORMULIER MELDING START WERKZAAMHEDEN

Bouwbesluit 2012, artikel 1.25

Kenmerk: W2023/194

Zaaknummer: 579599

Omschrijving: het restaureren van de woningen

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: _____

Activiteitenadres: _____

De werkzaamheden zullen starten op: _____ (datum)

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever / gemachtigde,

NB

U bent verplicht dit formulier minimaal twee werkdagen **VÓÓR** de start van de werkzaamheden 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: Verlenen omgevingsvergunning restaureren woningen
Zuidweg 57 en 59 te Rijpwetering

W2023/194

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Bouwbesluit 2012, artikel 1.25

Kenmerk: W2023/194

Zaaknummer: 579599

Omschrijving: het restaureren van de woningen

Naam vergunninghouder: _____

Adres: _____

Activiteitenadres: _____

De werkzaamheden zijn gereedgekomen op: _____ (datum)

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever / gemachtigde,

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
t.a.v. administratie cluster VTH