



leiderdorp

Exploitatiemaatschappij Zijldijk Zuid B.V.
T.a.v. de heer O Vijn
Zijlbaan 12
2352 BN Leiderdorp

datum : 14 maart 2022
ons kenmerk : LDPZ2021-000389
uw kenmerk : -
betreft : Begeleidende brief bij besluit

Geachte heer Vijn,

Op 23 december 2021 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gedeeltelijk verbouwen van de bedrijfsruimte naar winkelruimte aan de Draadbaan 49 te Leiderdorp. In deze brief leest u wat u van ons kunt verwachten.

Wij hebben besloten u deze omgevingsvergunning te verlenen. In deze brief leest u welke vergunning u krijgt en welke aandachtspunten er zijn. In de bijlage bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning met daarin de onderbouwing, voorwaarden en voorschriften.

Informatie over uw omgevingsvergunning

Aan uw vergunning kunnen voorschriften zijn verbonden. Lees de vergunning goed door; u bent verplicht de eventuele voorschriften na te leven. Houd er ook rekening mee dat de vergunning op dit moment nog niet onherroepelijk is. Tot zes weken na de verzenddatum van deze brief kunnen derden nog bezwaar aantekenen. Of een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter om de werkzaamheden stil te leggen. Maakt u voor die tijd toch al gebruik van de vergunning? Dan handelt u op eigen risico.

Houd rekening met de volgende aandachtspunten

Zoals gezegd leest u in de vergunning welke voorwaarden en voorschriften aan uw vergunning verbonden zijn. Daarnaast zijn er echter een aantal aandachtspunten waarmee u rekening moet houden. Deze vindt u hieronder.

Advies brandweer:

Het voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit wil per definitie niet zeggen dat een gebouw het gewenste brandveiligheidsniveau behaalt.

- *Bij 'detail 02 dakrand' op tekening BA-W15 valt te lezen dat de aanvrager en/of eigenaar overweegt om in overleg met de aannemer eventueel Unilin XPS-platen als dakisolatie toe te passen. Dakpanelen gevuld met EPS, XPS, PIR- of PUR-*

GEMEENTEHUIS
WILLEM-ALEXANDERLAAN 1
2351 DZ LEIDERDORP

POSTBUS 35
2350 AA LEIDERDORP

071 54 58 500
INFO@LEIDERDORP.NL
WWW.LEIDERDORP.NL

schuim als thermische isolatie dient als brandgevaarlijk beschouwd te worden. Dergelijke kunststofschuimen vallen veelal in de Euro-brandklasse E of F volgens NEN EN 13501-1. Wij adviseren u om de aanvrager het dak met minerale wol te (laten) isoleren.

- *Indien de aanvrager en/of eigenaar voornemens is om in de toekomst PV-panelen op het dak te (laten) plaatsen, adviseren wij – naast het (laten) aanbrengen van bovengenoemd isolatiemateriaal – u om de aanvrager en/of eigenaar zijn of haar verzekeraar hiervan op de hoogte te stellen. Mogelijk stelt de verzekeraar aanvullende installatie-eisen aan de PV-panelen. Het Verbond van Verzekeraars heeft hiervoor meerdere brochures uitgebracht. Via deze link kunt u de preventiebrochure raadplegen: preventiebrochure-pv-installaties.pdf (verzekeraars.nl) (bron: www.verzekeraars.nl/).*

Bouw volgens de verleende vergunning

Wat u bouwt, moet overeenstemmen met de afspraken en voorschriften in de verleende omgevingsvergunning. Wijkt u hiervan af? Dan is de gemeente genooddacht een bouwstop op te leggen. Wilt u toch iets wijzigen? Stem dit dan af met uw contactpersoon bij de afdeling Toezicht en handhaving.

Beperk hinder en overlast in de openbare ruimte

Vermijd tijdens de bouw obstakels die normaal gebruik van de openbare ruimte belemmeren. Denk aan bouwmaterialen en containers op de stoep of op straat. U moet er altijd voor zorgen dat de bouwomgeving veilig is en dat er zo min mogelijk hinder en overlast ontstaat voor passanten en omwonenden.

Meld obstakels in openbare ruimte

Slaat u toch materialen op in de openbare ruimte? Dan kunnen wij, zonder schriftelijke vooraankondiging, deze materialen op uw kosten verwijderen. Wilt u tijdelijk gebruikmaken van een gedeelte van de openbare ruimte? Meld dit dan. U kunt van het college goedkeuring krijgen voor bijvoorbeeld containers, steigers en portacabins. Hiervan mag de oppervlakte niet groter zijn dan 15 meter en u moet het obstakel korter dan één maand plaatsen. Als de plaatsing niet voldoet aan deze criteria, moet u daarvoor alsnog een omgevingsvergunning aanvragen.

Gebruik van een kraan

Wanneer de kraan de openbare weg niet blokkeert is het voldoende een melding te doen. Deze melding kan per e-mail gedaan worden naar info@leiderdorp.nl. Deze melding moet minimaal 5 dagen voor aanvang van de werkzaamheden gedaan worden. Mocht de kraan wel de openbare weg blokkeren dan zal er een vergunning aangevraagd moeten worden.

Laat geen afval achter en voorkom schade

Let op: u mag geen bouw- of sloopafval verbranden of in de bodem achterlaten. Beschadigt u de stoep, het wegdek, bermen en/of groenstroken? Dan laten wij deze schade herstellen op uw kosten.

Leidingen wijzigen

Moet u voor uw bouwwerkzaamheden het verloop van elektra-, gas- en waterleidingen, kabeldiensten of telecommunicatie wijzigen? Ga dan naar www.aansluitingen.nl. Via deze site kunt u alle aansluitingen voor uw nieuwbouw of verbouw in één keer aanvragen.

Welke leges u betaalt

U moet leges betalen voor het in behandeling nemen van uw vergunningaanvraag. Dit is zo bepaald in de legesverordening. Hiervoor ontvangt u binnenkort een apart gespecificeerde nota. In deze nota leest u ook hoe u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie van het besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen

Zijn belanghebbenden het niet eens met dit besluit? Dan kunnen zij hiertegen schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Dat moet binnen zes weken nadat dit besluit bekend is gemaakt. Het ondertekende bezwaarschrift mag naar het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp, postbus 35, 2350 AA Leiderdorp. In het bezwaarschrift staat:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van de beslissing waartegen de indiener bezwaar maakt;
- waarom de indiener het niet eens is met ons besluit (gronden).

Tijdens bezwaarprocedure blijft het besluit van kracht

Dient u of een belanghebbende een bezwaarschrift in? Dan blijft het besluit van kracht. Dat verandert pas als het bezwaar wordt toegewezen. Is het voor u (of voor andere belanghebbenden) van groot belang dat dit besluit *niet* in werking treedt? Vraag dan een voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over wat een voorlopige voorziening inhoudt.

Als u vragen heeft

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met team Bouwen en Wonen, te bereiken via het algemene telefoonnummer 071-5458500 of per e-mail: bouwen@leiderdorp.nl. Vergeet niet het kenmerk LDPZ2021-000389 te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

J. Sunter
Medewerker Bouwen en Wonen