

Bijlage 1

ADVIES OMGEVINGSKWALITEIT op verzoek van de gemeente Waddinxveen voor ondervermeld plan:

Datum aanvraag : 06-03-2024
Datum vergadering
Dossiernummer gemeente : 2024-00003947
Samenwerking ID : SAM-13928
DSO nummer :

Adresgegevens object : Oranjelaan 34, 2741ER Waddinxveen
Omschrijving werkzaamheden : Verbouw
Dossiernummer DSL : WAD24-0008 - 1

Advies

Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid uit de welstandsnota / nota ruimtelijke kwaliteit.

Namens de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.



Bijlage 2

AANVRAAGFORMULIER ADVIES OMGEVINGSKWALITEIT

op verzoek van de gemeente Waddinxveen voor ondervermeld plan:

Datum : 6 maart 2024

Zaaknummer : 2024-00003947

Naam behandelaar : XXXXXXXXXX

Bouwsom : ☒ Geschat: € 3000

☐ Vastgesteld: invullen €



Datum vergadering : selecteren

Bezoekers :

Adresgegevens object : Oranjelaan 34, 2741ER Waddinxveen

Omschrijving werkzaamheden : het plaatsen van een dakkapel voordakvlak

Eerder behandeld (soort) : Zie email maandag 15 januari 2024 (bijlage)

Eerder behandeld (datum) : **selecteren**

Soort adviesaanvraag : ☐ Intaketafel of Omgevingstafel
☐ Conceptplan of Vooroverleg
☒ Vergunningaanvraag
☐ Handhavingsverzoek
☐ Anders, namelijk:

Planologische toets :

- ☐ Nog niet getoetst
- ☒ Past binnen Omgevingsplan / Bestemmingsplan
- ☐ Past onder afwijkingsmogelijkheid
- ☐ Anders, namelijk:

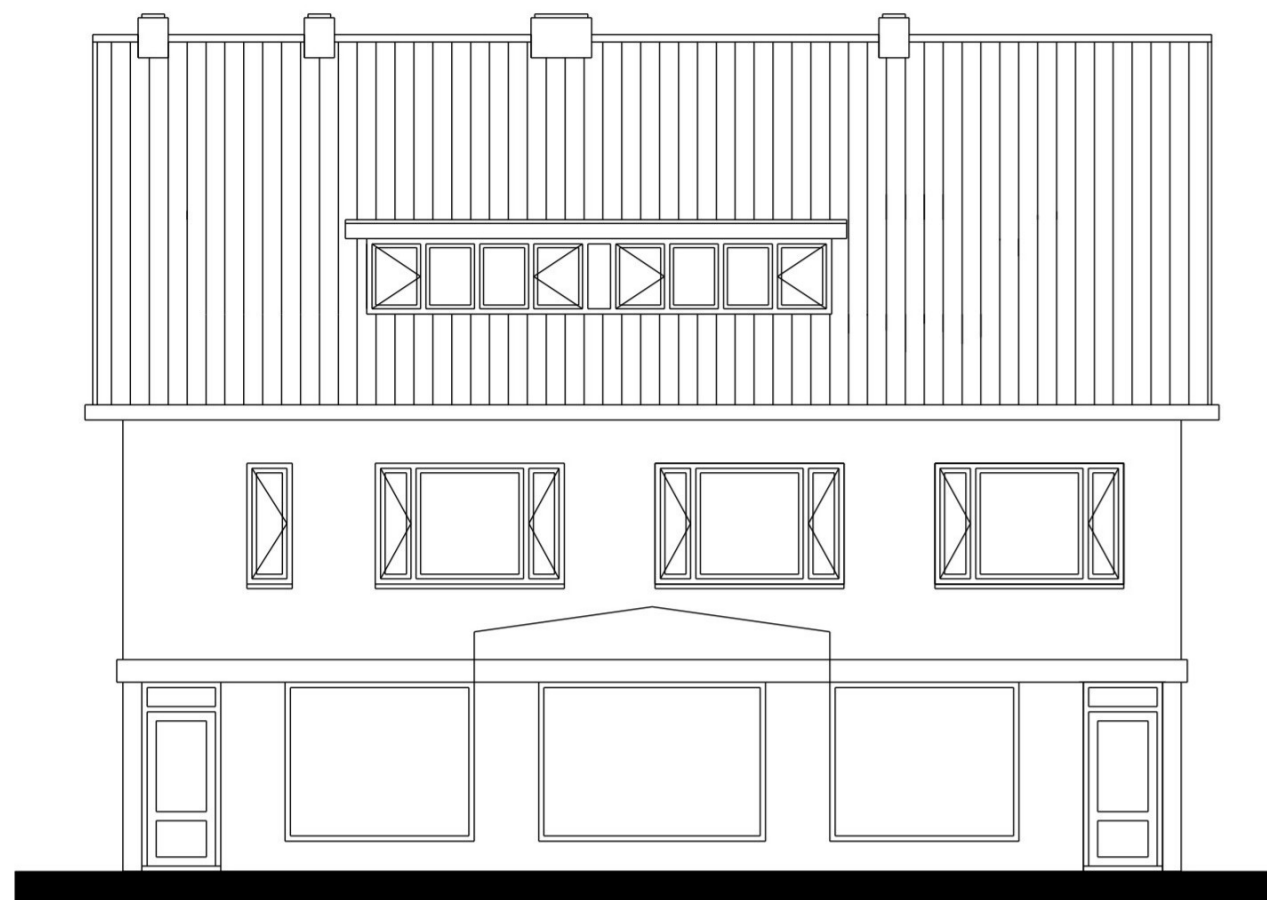
Toelichting:

Vigerend beleid : Voor deze aanvraag geldt het volgende beleid:

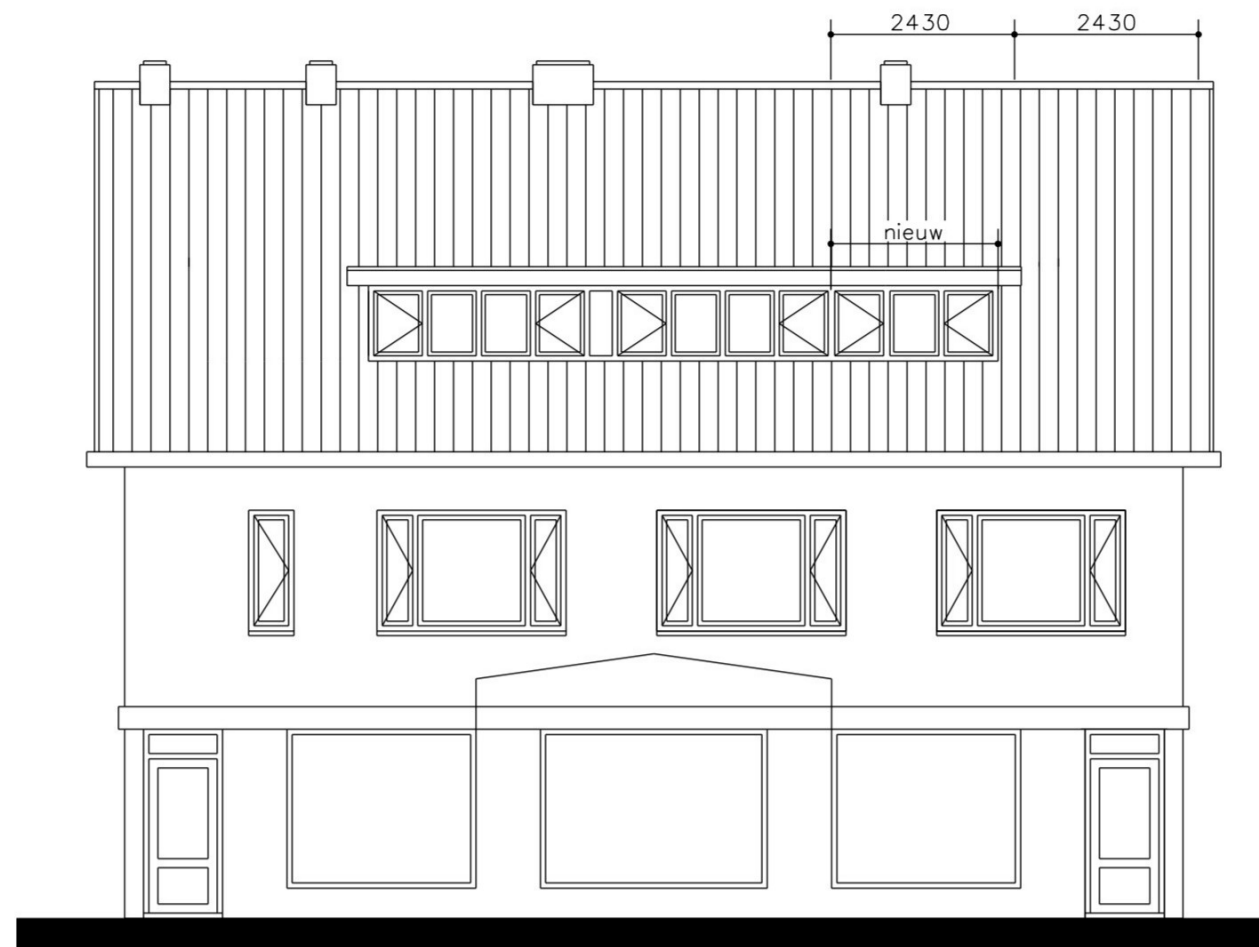
- ☒ Welstandsnota / Nota Omgevingskwaliteit
- ☐ Beeldkwaliteitplan
- ☐ Visie stedenbouw / landschap
- ☐ Anders, namelijk:

Becoördelingsaspecten : ☒ Architectuur / uiterlijk bouwwerken ☐ Beschermd rijks dorps- / stadsgezicht
meerdere keuzes mogelijk ☐ Stedenbouw ☐ Beschermd gemeentelijk dorps- / stadsgezicht
☐ Landschap ☐ Beeldbepalend pand
☐ Rijksmonument ☐ Karakteristiek pand
☐ Gemeentelijk monument ☐ Werelderfgoed
☐ Provinciaal monument
☐ Anders, namelijk:

Bijlage 3

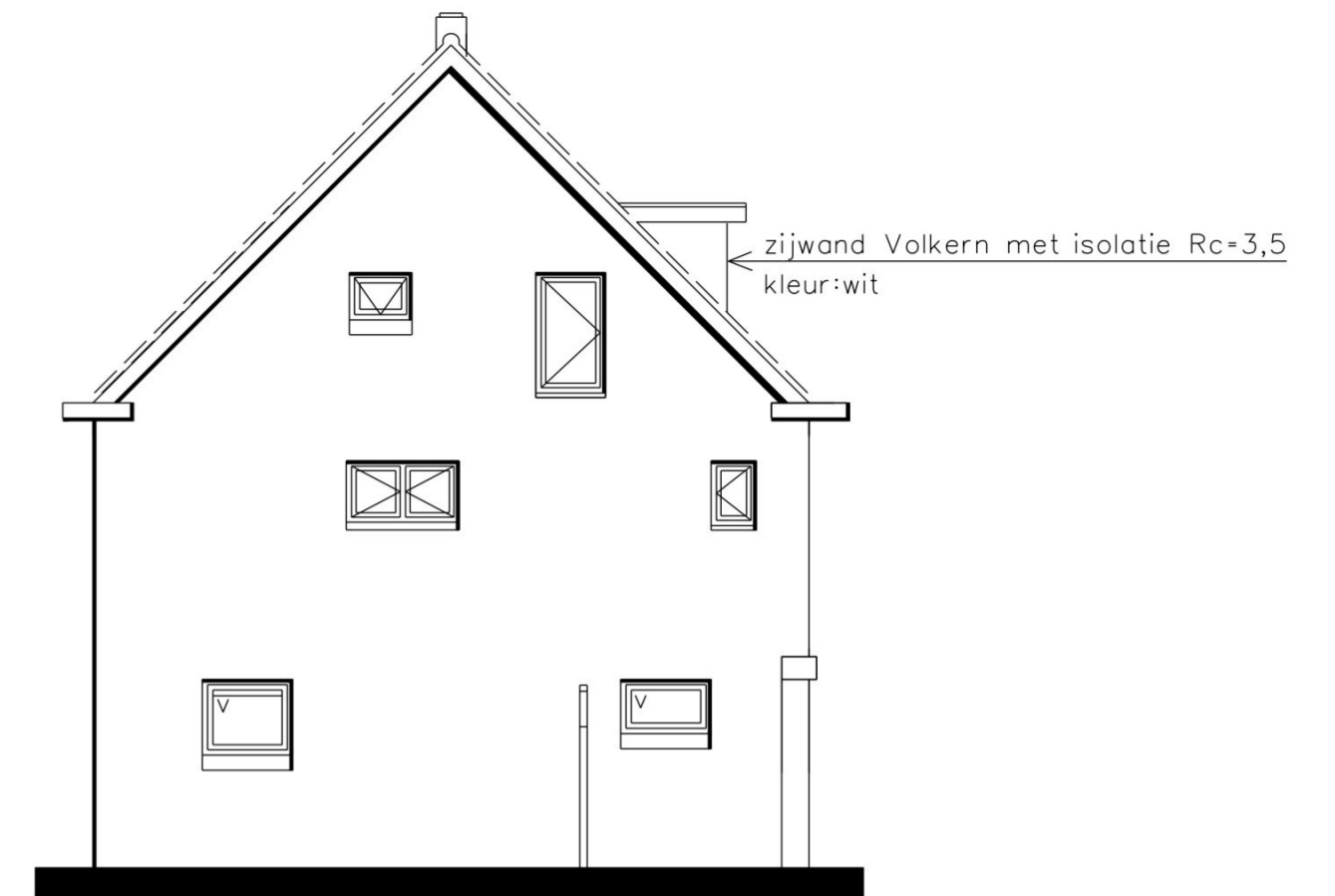


VOORGEVEL BESTAAND

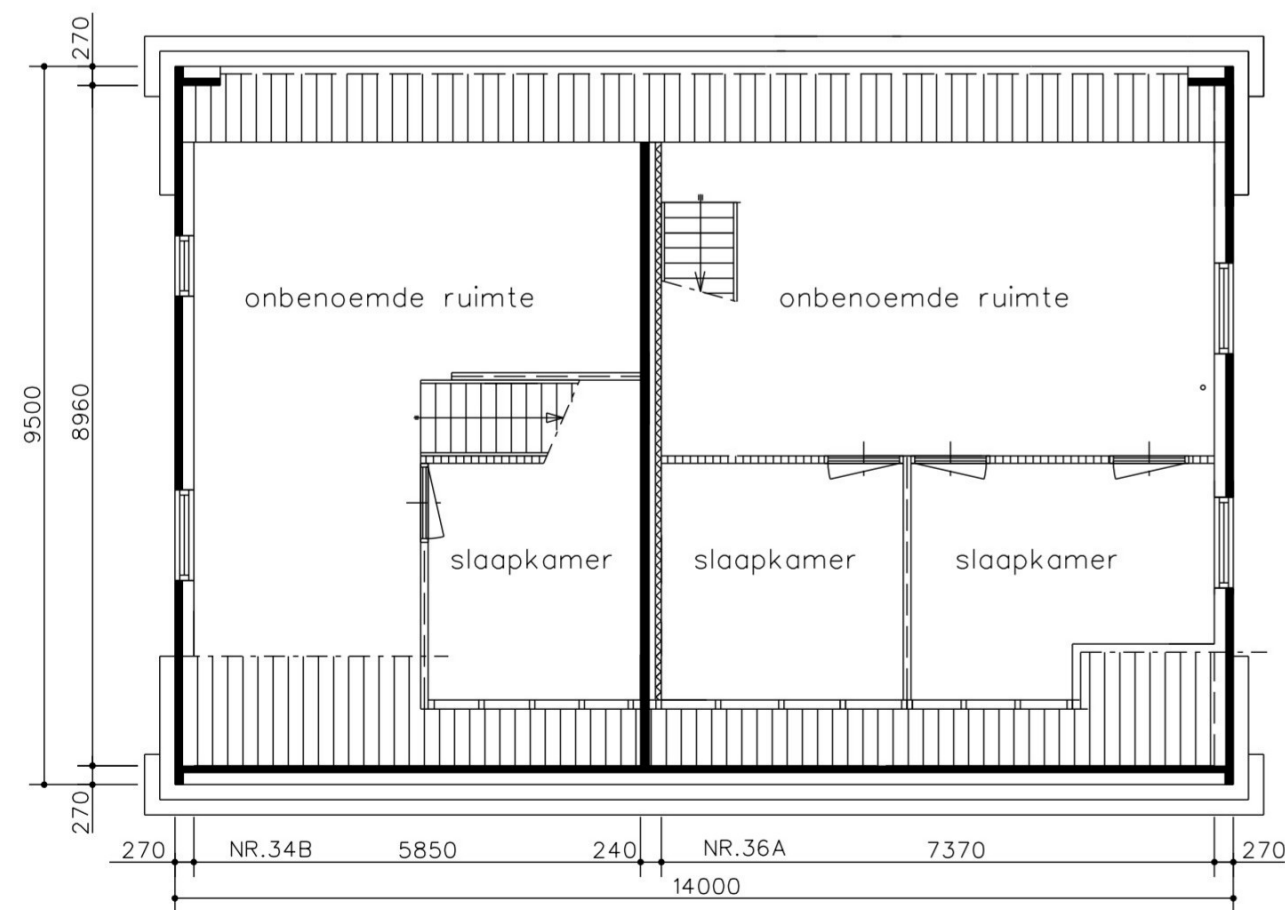


VOORGEVEL NIEUW

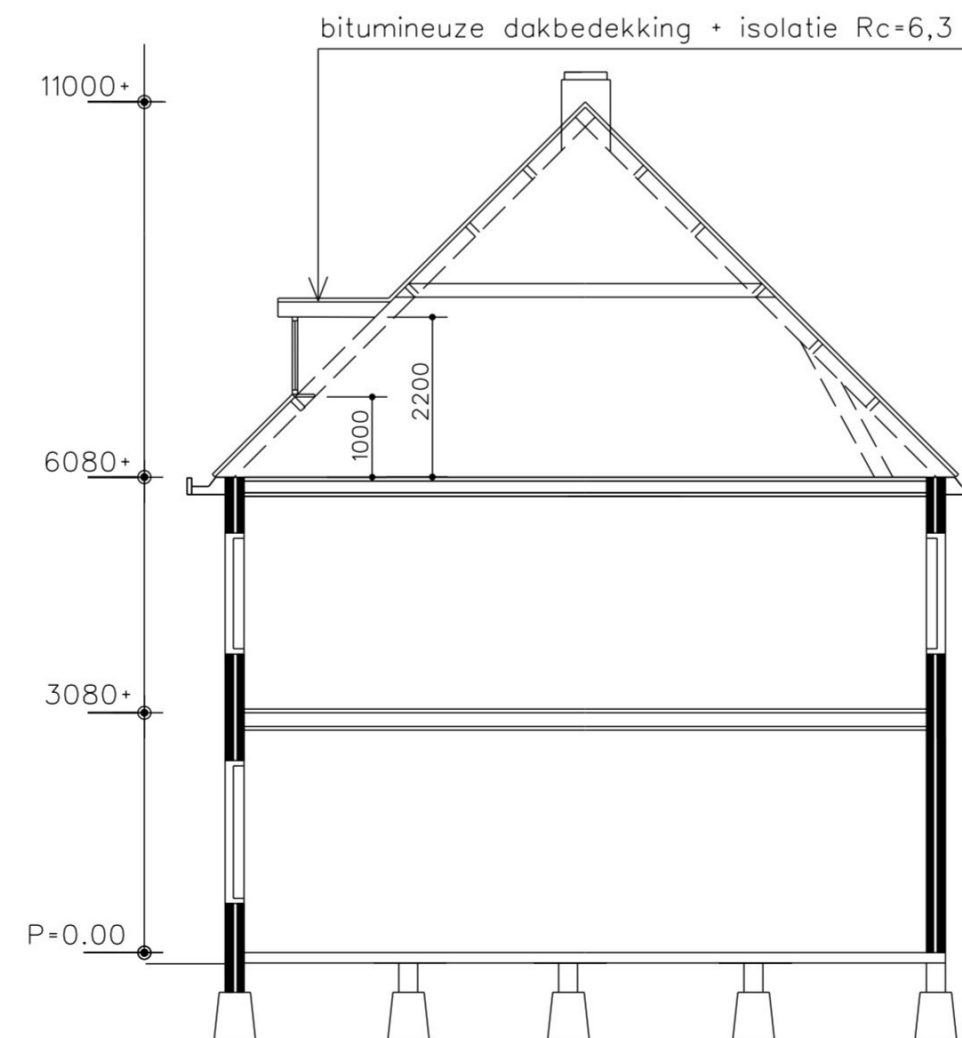
boeiboord: multiplex kleur: als bestaand
kozijn: hout kleur: wit
isolatieglas HR++



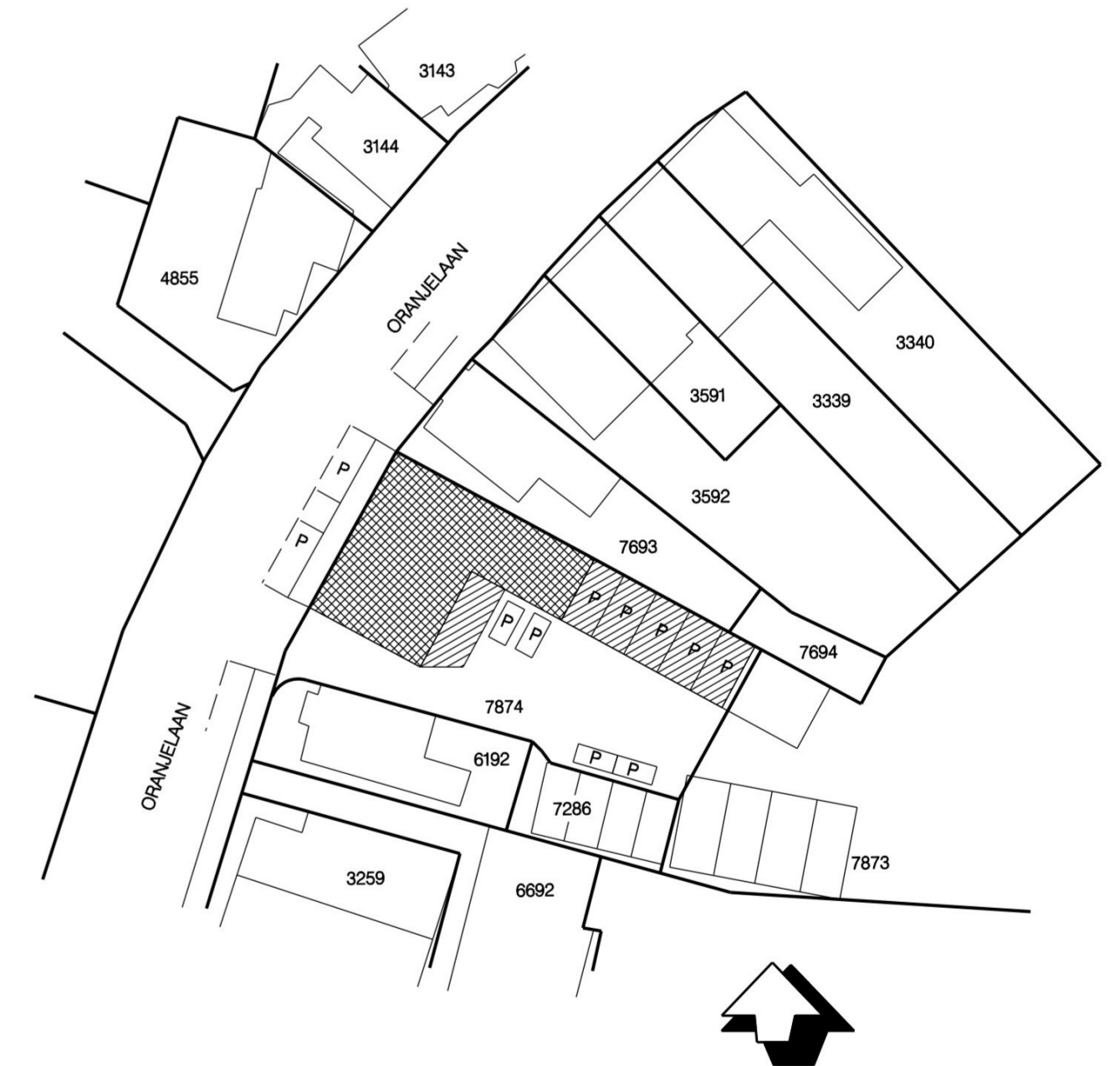
LINKERZIJGEVEL (NIEUW)



2e VERDIEPING (NIEUW)



DOORSNEDE (NIEUW)



situatie gem. Waddinxveen
sectie B perceel 7874
schaal 1 : 500

werk: plan voor het vergroten van de dakkapel aan de voorgevel Oranjestraat 34 te Waddinxveen voor [REDACTED]				
get: F.L.	dat: 14-02-2024	schaal: 1 : 100	form: A 2	werk no: 24105
gew: 28-02-2024				tek. no: 1

ontwerp - en tekenburo leenen

Mozartlaan 6c 2742 BN waddinxveen tel. 0182-617218

Deze tekening blijft eigendom van Ontwerp- en Tekentburo Leenen v.o.f. en mag niet zonder schriftelijke toestemming worden gecopieerd
E.e.a. volgens en overeenkomstig de auteurswet

Bijlage 4

Besluitdatum	19-03-2024
Verzenddatum	20-03-2024
Ons kenmerk	2024-00003947
Uw kenmerk	
Loketnummer	2024021400760
Bijlagen	2

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak

1 Aanleiding

Op 14 februari 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning op het adres Oranjelaan 34 in Waddinxveen. Deze aanvraag is ingediend in het kader van een legalisatietraject. Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.8 van de Omgevingswet.

2 Besluit

Wij besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'Omgevingsplanactiviteit Bouwen' (artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet). Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2024-00018465)
- oranjelaan 34 dakkapel voorgevel - 2 (ons kenmerk D-2024-00024075)

Omdat voornoemde documenten bij de aanvrager bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met dit besluit meegezonden.

Mogelijk heeft u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Dit besluit gaat een dag na bekendmaking in. Dit is de dag na verzending van de vergunning. Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl.

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Wij adviseren u om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Begint u toch eerder met de werkzaamheden voordat de termijn voor het indienen van bezwaren voorbij is? Dan loopt u onnodig risico, misschien moet u dan de werkzaamheden stoppen of ongedaan maken. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. Wij adviseren u daarom de bezwaartermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Van station tot hefbrug" gold. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Waddinxveen. De locatie heeft daarin de functie "Gemengd" en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2".
- Het ingediende plan is in overeenstemming met het omgevingsplan.
- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waarvoor 19 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan "Parapluplan Wonen" in procedure is gebracht.
- Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit ontwerpbestemmingsplan.
- De (Advies)commissie Omgevingskwaliteit heeft, beoordeeld naar de criteria van de Welstandnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen.
- Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere procedure (paragraaf 16.5.2 Omgevingswet).
- Wij hebben de aanvrager op 22 februari 2024 gevraagd ontbrekende gegevens op te sturen.
- Wij hebben de gegevens op 22 februari 2024 ontvangen. De beslistermijn is daarmee niet onderbroken geweest.
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
namens dezen,



Teamleider Vergunningverlening

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om uw vragen te stellen. U kunt bellen met 088-54 50 000. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden verduidelijkt.

Komen we er dan toch niet uit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan als u belanghebbende bent. Dit mag overigens ook direct, zonder eerst te bellen. Een bezwaarschrift kunt u indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden of uitgereikt. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar College van burgemeester en wethouders van Waddinxveen, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, Postbus 400, 2740 AK Waddinxveen.

U kunt uw bezwaarschrift ook indienen op de website van de gemeente. Dit doet u via www.waddinxveen.nl/direct-regelen/afval/het-ergens-niet-mee-eens-zijn/bezwaar-en-beroep. Op deze pagina staat uitgelegd hoe u online uw bezwaarschrift indient. U heeft hiervoor wel een DigiD of eHerkenning nodig.

Zet in elk geval in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres en handtekening;
- de datum waarop u het bezwaarschrift verstuurt;
- een omschrijving en het kenmerk (nummer) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- indien mogelijk het telefoonnummer en e-mailadres waarop u bereikbaar bent.

Om u sneller van dienst te kunnen zijn is het handig als u een kopie meestuurt van het besluit waartegen u bezwaar maakt.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit Bouwen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2024-00003947 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl

Overig

- Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om een omgevingsplanactiviteit bouwen en is daarom niet getoetst aan de bouwtechnische voorschriften. De dakkapel in het voordakvlak dient te voldoen aan de bouwtechnische regels zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Bijlage 5

[REDACTED]
Mozartlaan 6 C
2742 BN WADDINXVEEN

Onderwerp
Begeleidende verzendbrief beschikking

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Verzenddatum	20-03-2024
Ons kenmerk	2024-00003947
Uw kenmerk	
Loketnummer	2024021400760
Bijlagen	1

Beste [REDACTED]

Op 14 februari 2024 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning op het adres Oranjelaan 34 in Waddinxveen. Deze aanvraag is ingediend in het kader van een legalisatietraject. In de bijlage staat ons besluit op uw aanvraag. Wij hebben besloten de vergunning te verlenen.

Hoe gaat het verder

Wij maken bekend dat wij dit besluit hebben genomen. Dat doen wij in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. Het besluit wordt niet ter inzage gelegd, maar is wel bij ons op te vragen of in te zien door belanghebbenden.

Bent u het niet eens met het besluit?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. U kunt ons ook eerst bellen voor meer informatie. Bezwaar maken is dan misschien niet meer nodig. U mag natuurlijk ook meteen een bezwaarschrift indienen. Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Hoe u dat kunt doen, staat in het besluit.

Wat zijn voor u de kosten?

Voor de behandeling van uw aanvraag moet u kosten betalen. Dit heet leges. U ontvangt binnenkort van de Belasting Samenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR) een nota om de leges te betalen. Wilt u bezwaar maken tegen de leges? Op de nota staat hoe u dat kunt doen.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED]. Dat kan via [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00003947. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
namens dezen,

[REDACTED]
Teamleider Vergunningverlening
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 6

ODMH
afd. Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
t.a.v. [REDACTED]

[REDACTED]@odmh.nl

Waddinxveen, 21 februari 2024

betreft : zienswijzen gericht tegen voornemen last onder dwangsom
d.d. 7 februari 2024 t.a.v. Oranjelaan 34-36 Waddinxveen

Geachte [REDACTED]

Hierbij kan ik u mijn zienswijzen doen toekomen, gericht tegen het geuite voornemen mij een last onder dwangsom op te leggen terzake de woningen Oranjelaan 34-36 te Waddinxveen.

Vooropgesteld zij dat ik geenszins de bedoeling heb (of heb gehad) te bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Ik heb enkel in overleg met de gemeente Waddinxveen en ODMH de panden Oranjelaan 34-36 willen verfraaien, zodat deze gebruikt kunnen worden ten behoeve van Lara zorg en/of een andere bestemming.

Wat ik jammer vind, is dat ik sinds de zomer van 2022 (met [REDACTED] al in gesprek ben met de gemeente Waddinxveen / ODMH. Zo werden bodemonderzoeken van mij verlangd en moest ik nog een ventilatierapport overleggen, echter geenszins is toen tegen mij gezegd dat hetgeen mij voor ogen stond niet haalbaar zou zijn.

ZIENSWIJZEN

Dit gezegd hebbende komt ik tot de volgende zienswijzen.

I. Ten aanzien van de twee dakkapellen:

Mijn architect heeft ter inspiratie van de twee dakkapellen die zijn gerealiseerd, gekozen voor de variant zoals deze in Waddinxveen is gerealiseerd op het adres: Akkerwinde 2 te Waddinxveen. Een foto daarvan treft u bijgaand aan. **Op dit adres is geen welstand van toepassing**

Blijkens de welstandsnota 2015 is op de percelen Oranjelaan 34-36 het bijzonder welstandsregime van toepassing. Daarbij wordt het bouwwerk niet alleen als zelfstandig object maar tevens in zijn details getoetst, de esthetische benadering. Dat op grond van de welstandsnota geen 2 dakkapellen boven elkaar mogen bestaan, zoals u benoemt in het voornemen, lees ik echter niet in de welstandsnota 2015. **Pagina 9 welstandsnota: geen twee dakkapellen boven elkaar.**

Ik ben van mening dat dat onderdeel niet specifiek is benoemd in de Welstandnota 2015. Dat de ruimtelijke kwaliteit in het geding komt wordt niet nader, althans niet voldoende, onderbouwd. Dat deze niet in overeenstemming is met de aanwezige ruimtelijke ordening wordt mij niet duidelijk gemaakt. Zeker nu ten aanzien van de uitbreidingsplannen van de Theo Thijsenschool, waarvan het voorontwerp is gepubliceerd, dit geen rol lijkt te spelen. Kennelijk is de aanwezige ruimtelijke ordening – en het belang deze te beschermen – zoals deze nu geldt daarvoor geen relevant gegeven.

Opgemerkt daarbij zij dat ik niet coûte que coûte tegen de (verbouw)plannen van de Theo Thijsenschool ben, maar vind wel dat het toetsingskader wat ruimtelijk gezien mogelijk moet worden geoordeeld binnen dit plangebied, niet helder is geformuleerd. Ik mis het belang van handhavend optreden enerzijds richting mijn panden, en de uitbreidingsplannen van de school die hierop haaks lijken te staan.

Wat betreft de dakkapel aan de voorzijde, daarvan is reeds een omgevingsvergunning ingediend.

Tenslotte kan ik nog opmerken dat ingeval de 2 dakkapellen niet mogelijk worden geoordeeld, ik voornemens ben de bovenste dakkapel te verwijderen. Ik heb daar dan wel enige weken de tijd voor nodig om dat constructief te kunnen aanpassen.

II. Wat betreft de stalen trappen aan de buitenzijde en het hekwerk.

In de eerste plaats merk ik op dat de stalen trappen reeds zijn verwijderd. De foto's daarvan treft u bijgaand aan.

Wel vind ik het vreemd dat terzake deze buitentrappen en het hekwerk nu het standpunt wordt ingenomen dat deze ruimtelijk gezien niet wenselijk zijn. Het zou een verrommeling van het pand zijn en ook niet wenselijk zijn voor de overige panden in het plangebied. Het geval wil dat in de directe nabijheid van mijn panden diverse voorbeelden van stalen trappen te vinden zijn.

In de eerste plaats bijvoorbeeld het pand dat de door gemeente zelf is aangekocht (het voormalige Hotel de Unie) en die op de adressen Nesse: 14, 16, 2a. De foto's daarvan treft u bijgaand aan.

Dat het in mijn geval om een precedent gaat is mij dan ook niet duidelijk. In al deze gevallen is eveneens niet gekozen voor een inpassende oplossing, zoals u deze wel in mijn geval verlangt. Ik neem aan dat deze trappen eveneens een verrommeling zijn en ruimtelijk niet wenselijk worden geoordeeld. Ik zou dan ook graag willen zien dat het hekwerk en de buitentrappen alsnog gelegaliseerd wordt.

Handhavingsverzoek

Ik verzoek u dan ook terzake handhavend op te treden nu dergelijk trappen kennelijk binnen het plangebied niet wenselijk worden geoordeeld. Wilt u mij de bevestiging sturen dat daartoe wordt overgegaan? Mocht dat niet worden gedaan, wilt u mij dan uiteen zetten waar de precieze verschillen in zitten en waarom daartoe niet wordt overgegaan?

III. Ten aanzien van het vergroten van de bouwkael

In de eerste plaats ben ik van mening dat op het naastgelegen pand aan de Oranjelaan 30 **heeft ongeveer de helft van perceel buiten bouwvlak bebouwd is toegestaan** en 32 **heeft ongeveer de helft bebouwd is toegestaan** veel meer bebouwing (lijkt) te zijn toegestaan, dan mij nu wordt tegengeworpen. Dat is ook zichtbaar op het perceel Nesse 6 waarbij in de achtertuin bebouwing is gerealiseerd **alles is binnen bouwvlak**. Ook in dit geval zie ik niet wat de precieze afweging is om dit wel mogelijk te maken en mij de uitbreiding te weigeren. Indien en voorzover nodig verzoek ik terzake hierbij *handhavend* op te treden tegen de aanwezige bebouwing op het perceel Oranjelaan 30 en 32 en Nesse 6 te Waddinxveen.

Daarnaast begrijp ik deze overweging niet nu in het voorontwerpbestemmingsplan van de Theo Thijsenschool nadrukkelijk is gekozen voor een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden terwijl in mijn geval een uitbreiding niet legaliseerbaar wordt geacht. Niet alleen wordt ten behoeve van de school substantieel meer bebouwing (massa) mogelijk geoordeeld binnen het plangebied, ook de te hanteren toekomstige bouwhoogte is kennelijk geen probleem. **Bouwhoogte binnen nieuwe plan is lager dan nu in bestemmingsplan staat. Hier wordt ook binnen een bouwvlak gebouwd wat is toegestaan.**

Waar ruimtelijk gezien het precieze verschil in zit is mij niet duidelijk. Zeker nu kennelijk de verhouding verhard / onverhard een belangrijke factor is evenals bebouwde en onbebouwde oppervlakte zoals uw gemeente / ODMH nadrukkelijk benoemt.

Ten overvloede kan ik aangegeven dat ik zonodig 1 van mijn garages die aanwezig is op mijn perceel wil afbreken om zodoende het aantal bebouwde m² terug te dringen waarvan u nu zegt dat dat onwenselijk is. Op deze manier is deze overschrijding naar mijn mening te legaliseren, te meer de te verwijderen m² meer is dan waar de uitbreiding nu op ziet. Alvorens daartoe over te gaan heb ik wel enige weken nodig om dit mogelijk te maken.

IV. De panden Oranjelaan 34-36 geschikt maken voor Larazorg en/of een alternatieve bestemming geven

Als gezegd heb ik de verbouwing willen uitvoeren om aan Larazorg een alternatief te kunnen bieden, zeker nu binnen het plangebied grote veranderingen op stapel staan. Ik denk daarbij aan de herontwikkeling van het gebied dat grosso modo loopt vanaf de Theo Thijsenschool tot aan de Nesse.

In de eerste plaats denk ik daarbij aan bewoners van Larazorg, maar ook de huisvesting van Oekraïners en/of statushouders via het COA kan een optie zijn. Ik weet dat in het kader van de spreidingswet de gemeente Waddinxveen een extra deel is toegewezen van 196 extra te realiseren plekken. Ik ben altijd bereid om daarin mee te denken.

Ik wil hierbij maar aangegeven dat ik tot veel bereid ben en positief wil meedenken met de gemeente om de uitdagingen waarvoor wij als samenleving staan mogelijk te maken. Dit geldt niet alleen voor de ontwikkelingen van de Theo Thijsenschool, maar ook ten aanzien van mijn panden aan de Oranjelaan 34-36 te Waddinxveen.

Mocht ODMH / uw gemeente daarover met mij in gesprek gaan, dan is dat uiteraard mogelijk. Uiteraard binnen de regels van de ruimtelijke ordening, sta ik in beginsel voor alles open.

Mag ik van u vernemen?

Alvast mijn dank,

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

BIJLAGE 7

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Aantekenen en per gewone post

2741 EP WADDINXVEEN

Besluitdatum 26-02-2024
Verzenddatum 26-02-2024
Ons kenmerk 2024-00004462
Uw kenmerk

Bijlagen -

Onderwerp

Last onder dwangsom; Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen

Beste

Op 7 februari 2024 stuurden wij u een brief met ons voornemen om aan u een last onder dwangsom op te leggen. U houdt zich namelijk niet aan de regels op het perceel Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen¹ (hierna: het perceel). Deze brief is ons besluit om de last onder dwangsom definitief aan u op te leggen. Hieronder leest u wat dit voor u betekent en wat wij van u verwachten.

Wat betekent dit voor u?

Wij leggen u een last onder dwangsom op. U bent eigenaar en kunt de overtreding beëindigen en beëindigd houden. Zorg dat u op tijd voldoet aan onderstaande last. Dan hoeft u geen dwangsom of dwangsommen te betalen:

Last	Maatregel	Termijn	Bedrag
U moet de overtreding van artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet beëindigen en beëindigd houden.	U kunt aan de last voldoen door: - het verwijderen en verwijderd houden van de uitbouw - Het verwijderen en verwijderd houden van de trap en het hekwerk - Het verwijderen en verwijderd houden van de dakkapel/dakopbouw met de deuren - Het verwijderen en verwijderd houden van de bovenste dakkapel in het achterdakvlak - Het verwijderen en verwijderd houden van de dakkapel in het voordakvlak.	Binnen zes weken na verzenddatum van deze brief.	Per last met bijbehorende maatregel verbeurt u een dwangsom als u deze niet binnen de gestelde termijn uitvoert. De dwangsommen zijn gesteld op: -De uitbouw € 15.000 ineens -De trap en het hekwerk € 5.000 ineens -De dakkapel/dakopbouw met de deuren € 15.000 ineens -De bovenste dakkapel in het achterdakvlak € 15.000 ineens -De dakkapel in het voordakvlak €15.000 ineens

¹ Kadastraal bekend als Waddinxveen Sectie B nummer 7874

Proces tot nu toe

- Op 23 mei 2023 ontvingen wij een handhavingsverzoek. Op 24 mei 2023 en 28 juni 2023 bezocht de toezichthouder uw perceel voor een controle. Bij deze controle heeft de toezichthouder geconstateerd dat u bouwwerkzaamheden heeft (laten) verricht(ten) zonder omgevingsvergunning.
- Op 28 juni 2023 heeft de behandelend jurist u telefonisch op de hoogte gesteld dat de bouwwerkzaamheden zijn stilgelegd
- Op 30 juni 2023 stuurden wij u een brief met de resultaten van de controle en hebben wij schriftelijk bevestigd dat de bouwwerkzaamheden zijn stilgelegd
- Op 26 juli 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons ingediend. Deze is op 7 februari 2024 geweigerd.

Overtreding

In artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet (hierna: Ow) wordt bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteiten te verrichten.

Ter plaatse van het perceel is het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' (hierna: het bestemmingsplan) van kracht, welke van rechtswege onderdeel is van het 'omgevingsplan gemeente Waddinxveen'. Op het perceel rust de bestemming 'gemengd' met functieaanduiding 'detailhandel'. Het perceel is gelegen in een gebied waar volgens de 'welstandsnota Waddinxveen 2015' een bijzonder welstandsregime van toepassing is. Op het perceel heeft u:

- een dakopbouw,
- boven de dakopbouw heeft u een dakkapel,
- een aanbouw met daarbij een trap met hekwerk voor een balkon gerealiseerd.

Op grond van artikel 6.2.2 onder c van het bestemmingsplan is de 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' voor het perceel 6 meter respectievelijk 10 meter. De twee entrees op de tweede verdieping hebben een hoogte van ca 8,82 meter. Op grond van artikel 6.3.1 van het bestemmingsplan is het mogelijk om van de maximale hoogte af te wijken. Dit kan alleen mits de maximale hoogte met maximaal 0,8 m wordt overschreden. In deze situatie gaat het om een overschrijding van 2,82 meter. De afwijkmogelijkheid is hier dan ook niet van toepassing.

Daarnaast is op grond van artikel 2.29, sub b, onder 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) de dakkapel niet vergunningvrij. De dakkapel zit op minder dan 0,5 meter onder de nok. Om deze reden is de dakkapel niet vergunningvrij.

Op grond van de welstandsnota is het tevens niet toegestaan twee dakkapellen boven elkaar te plaatsen. Op het perceel zijn twee dakkapellen boven elkaar gerealiseerd. Dit is in strijd met de welstandsnota.

Op grond van artikel 6.2.3 onder c van de planregels is het toegestaan op een perceel buiten het bouwvlak maximaal 50% te bebouwen met een maximum van 50m². Voor een perceel met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag de oppervlakte van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het perceel groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m². Het perceel is circa 524 m² groot. Dit betekent dat op het perceel, buiten het bouwvlak, maximaal 52,4 m² mag worden bebouwd. In de huidige situatie is dit al overschreden. Met de uitbouw is de overschrijding nog meer toegenomen. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6.2.3 onder 2 van het bestemmingsplan is voor aan- en uitbouwen een bouwhoogte toegestaan van maximaal de eerste bouwlaag vermeerderd met 0,25 meter met een

maximum van 4 meter. Het hekwerk dat op de uitbouw staat komt op een hoogte van 4.03 meter en het stalen frame op ca. 4,90 meter. Daarnaast zijn trappen geplaatst op de aanbouw om de woningen op de tweede verdieping te bereiken. Het hekwerk en het bordes bevinden zich op een hoogte van 7,17 meter respectievelijk 6,17 meter. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 22.27 sub c onder 1 van het omgevingsplan van gemeente Waddinxveen is de dakkapel in het voordakvlak niet vergunningvrij. Op het gebied waar het perceel is gelegen is de 'welstandsnota Waddinxveen 2015' van toepassing. De dakkapel in het voordakvlak is ter beoordeling voorgelegd aan de commissie Omgevingskwaliteit Waddinxveen. Voor deze dakkapel kan wel worden afgeweken van het welstandsbeleid. Deze is in lijn met de al bestaande dakkapellen.

U bent de eigenaar van het perceel en bent degene die kan zorgen dat de regels gevolgd worden. Daarom is dit besluit aan u gericht.

Legalisatieonderzoek

Wij hebben onderzocht of wij de situatie legaal kunnen maken. Dat heet een legalisatieonderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat dit niet kan. De door u ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning is inmiddels geweigerd.

Wij zijn van mening dat de bouwwerken, die reeds gerealiseerd zijn, nadelige effecten hebben op de goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke kwaliteit komt in het geding door de uitgevoerde constructies. De bouwwerken zijn een verrommeling van het pand, het uitzicht op het pand en voor nabijgelegen woningen niet wenselijk. Verder is de bebouwing in strijd met de Welstandsnota.

Het verder verruimen van het bebouwingsvlak zal de balans tussen bebouwde en onbebouwde oppervlakte op het perceel nog verder verstoren. Er is reeds al meer bebouwd dan het bestemmingsplan toestaan.

Gezien het bovenstaande zijn wij niet bereid medewerking te verlenen aan het legaliseren van de bouwwerken.

Uit het onderzoek blijkt dat voor de dakkapel in het voordakvlak een afwijking kan worden gemaakt. Uit het advies van de commissie Omgevingskwaliteit Waddinxveen blijkt dat de gerealiseerde dakkapel past binnen de redelijke eisen van welstand. Inmiddels heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor de dakkapel in het voordakvlak. Deze is reeds in behandeling genomen. Na verlening van de omgevingsvergunning zullen wij afzien van handhavend optreden

Zienswijze

In onze brief van 7 februari 2024 heeft u de mogelijkheid gekregen om te reageren op ons voornemen om aan u een last onder dwangsom op te leggen.

Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt. In het e-mailbericht van 21 februari 2024 heeft u aangegeven hoe u over de last onder dwangsom denkt. Hieronder vatten wij uw mening een voor een samen. Schuin gedrukt treft u onze reactie aan.

- Ten aanzien van de twee dakkapellen bent u van mening dat dit op een ander adres binnen de gemeente is gerealiseerd en daarom bent u van mening dat de door u gerealiseerde dakkapellen op uw perceel ook zijn toegestaan.
Daarnaast bent u van mening dat de welstandsnota niet bepaalt dat twee dakkapellen boven elkaar niet zijn toegestaan.

Mocht het niet mogelijk zijn om de beide dakkapellen te behouden dan bent u voornemens om de tweede dakkapel te (laten) verwijderen. U vraagt hiervoor wel enige tijd om de constructie aan te passen.

- Ten aanzien van het hekwerk bent u het niet eens met het standpunt dat de buittrap ruimtelijk gezien niet wenselijk zijn. U geeft aan dat diverse panden in de nabije omgeving stalen trappen aan de buitenkant hebben gerealiseerd. Indien de buitentrap en hekwerk niet gelegaliseerd kunnen worden verzoekt u ons ook handhavend op te treden tegen de door u genoemde adressen.
- Ten aanzien van het vergroten van bebouwing buiten het bouwvlak verwijst u naar adressen in de nabije omgeving van het perceel. U bent van mening dat op deze adressen ook meer bebouwing staat dan is toegestaan. Daarnaast verwijst u naar het voorontwerpbestemmingsplan van de [REDACTED] Thijssenschool. U bent van mening dat hier is gekozen om meer bebouwing toe te staan en dat de bouwhoogte hoger zouden zijn dan de in het huidige bestemmingsplan is toegestaan.
- Indien legalisatie niet mogelijk is bent u voornemens om één van de bestaande garages af te breken om zo te kunnen voldoen aan het aantal bebouwde m². U bent van mening dat legalisatie van de uitbouw wel mogelijk zou zijn.

Ten aanzien van het adres waar u naar verwijst voor de gerealiseerde dakkapellen boven elkaar kunnen wij u melden dat voor dit perceel een ander bestemmingsplan geldt en dat hier geen welstandeisen gelden. Deze situatie is dus welstandvrij. Verder staat op pagina 9 van 'welstandsnota Waddinxveen 2015' duidelijk vermeld dat een twee dakkapellen boven elkaar niet is toegestaan.

Ten aanzien van de buitentrappen zullen wij moeten onderzoeken of de op de door u genoemde situaties zijn toegestaan. Het verschil met de percelen die u aan geeft is dat de buitentrap op uw perceel tot aan de tweede verdieping reikt en bij de genoemde percelen de buitentrap tot de eerste verdieping reikt. In zoverre is geen sprake van gelijke gevallen.

Voor de bebouwing verwijst u naar twee percelen naast uw perceel. Uit onderzoek blijkt dat de bebouwing op deze beide percelen past binnen het bestemmingsplan en daarmee is de bebouwing vergunningvrij toegestaan. Voor wat betreft de bebouwing op Nesse 6 valt alle bebouwing binnen het bouwvlak en daarmee is de bebouwing vergunningvrij toegestaan.

Voor verwijdering van bebouwing geeft u aan dat u enige weken nodig zult hebben om dit te kunnen realiseren. Indien u kunt aantonen wat het tijdsbestek zal zijn voor de verwijdering van de bouwwerken doormiddel van een concrete planning zullen wij bereid zijn u deze tijd te geven.

Vanwege wat wij hierboven hebben geschreven, vinden wij uw mening geen reden om de last onder dwangsom niet op te leggen.

Belangenafweging

Eigenlijk moeten wij altijd optreden als iemand zich niet aan de regels houdt. Alleen in bijzondere situaties kan besloten worden om niet op te treden. Eén van die situaties is dat de kans groot is dat u binnenkort een vergunning voor de situatie krijgt. Er is dan sprake van een zogeheten zicht op legalisatie. De door u ingediende aanvraag voor omgevingsvergunning is inmiddels geweigerd. Van concreet zicht op legalisatie is daarom geen sprake. In dit geval zien wij geen reden waarom wij geen last onder dwangsom zouden opleggen.

Tegenover het voordeel dat u heeft doordat u zich niet aan de regels houdt, staat de algemene waarde van wet- en regelgeving. Wij vinden het nodig dat u zich aan de regels houdt, omdat wij het

belang dat u zich aan de wet- en regelgeving houdt en een goede ruimtelijke ordening van het perceel groter vinden dan uw persoonlijke belang.

Bevoegdheid tot opleggen last onder dwangsom

Dit besluit is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoe wij een termijn bepalen kunt u nalezen in ons handhavingsbeleid. Dit beleid vindt u in het Gemeenteblad op officiële bekendmakingen.nl. U leest daar ook hoe wij het dwangsombedrag vaststellen.

Betaling dwangsom

Als u na de gegeven termijn niet of niet helemaal aan de regels voldoet, moet u de dwangsom meteen betalen. U kunt het bedrag overmaken naar onderstaande rekeningnummer van de gemeente Waddinxveen:

██████████

Zet in de omschrijving "Dwangsom Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen".

Betaalt u niet, dan zullen wij een invorderingsbesluit nemen. Als u dan ook niet betaalt, sturen wij een aanmaning. Als u niet reageert op die aanmaning, dan krijgt u een bevel om te betalen. De kosten voor de aanmaning, het bevel om te betalen en de wettelijke rente moet u dan ook betalen.

Wij wijzen u er nog op dat het betalen van de dwangsom er niet voor zorgt dat u zich niet aan de regels hoeft te houden.

Zakelijke werking

Verandert het perceel van eigenaar?

Dan geldt de last onder dwangsom ook voor de nieuwe eigenaar. Wij kennen namelijk zakelijke werking toe aan dit besluit.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Onderaan deze brief leest u wat u kunt doen als u bezwaar heeft tegen de inhoud deze brief.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met ██████████ Dat kan via ██████████ of per e-mail via ██████████@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00004462. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
namens dezen,
ing. H.W. Spruit,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om uw vragen te stellen. U kunt bellen met 088-54 50 000. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden verduidelijkt.

Komen we er dan toch niet uit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan als u belanghebbende bent. Dit mag overigens ook direct, zonder eerst te bellen. Een bezwaarschrift kunt u indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden of uitgereikt. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar College van burgemeester en wethouders van Waddinxveen, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, Postbus 400, 2740 AK Waddinxveen.

U kunt uw bezwaarschrift ook indienen op de website van de gemeente. Dit doet u via www.waddinxveen.nl/bezwaar-maken. Op deze pagina staat uitgelegd hoe u online uw bezwaarschrift indient. U heeft hiervoor wel een DigiD of eHerkenning nodig.

Zet in elk geval in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres en handtekening;
- de datum waarop u het bezwaarschrift verstuurt;
- een omschrijving en het kenmerk (nummer) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- indien mogelijk het telefoonnummer en e-mailadres waarop u bereikbaar bent.

Om u sneller van dienst te kunnen zijn is het handig als u een kopie meestuurt van het besluit waartegen u bezwaar maakt.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

BIJLAGE 8

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 maart 2024 06:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: uitvoering geven aan last onder dwangsom / update Oranjelaan 34-36

Beste [REDACTED]

Eerder hebben wij u aangegeven dat wij uw voorstel om een gedeelte van de garage te verwijderen om zo de uitbouw te behouden voor te leggen aan de gemeente.

Op het perceel is buiten het bouwvlak (zonder de uitbouw) een bebouwing van ongeveer 126 m². Volgens het bestemmingsplan mag op uw perceel maximaal 120 m² worden bebouwd buiten bouwvlak. Het verwijderen van de door u aangegeven garage is een mindering van 13 m² dan zou u op 113 m² bebouwing komen. De uitbouw is ongeveer 21 m² wat betekent dat de bebouwing 113 + 21 = 134 m² zou bedragen. Dit is een overschrijding van ongeveer 14 m². Hiermee wil de gemeente niet akkoord gaan.

Ik wil u erop wijzen dat de begunstigingstermijn weer begint te lopen en dat u nog 4 weken hebt om aan de last te voldoen voor wat betreft de uitbouw.

Van mijn collega heb ik begrepen dat de bovenste dakkapel in het achterdakvlak is verwijderd. Kunt u aangeven hoe het zit met de andere dakkapel. Deze zou in de gerealiseerde situatie (met de toegangsdeuren) ook niet mogen blijven. Indien u deze aanpast tot een dakkapel kunnen wij wel akkoord gaan.

Verder kan ik u bevestigen dat de omgevingsvergunning voor de dakkapel in het voordakvlak is verzonden en u deze vandaag of morgen via de post zult ontvangen. Hiermee heeft u voldaan aan de last en vervalt voor deze dakkapel de last onder dwangsom.

Zodra ik het rapport van mijn collega van de controle van afgelopen week heb ontvangen zal ik u ook schriftelijk bevestigen welke last komen te vervallen en aan welke last nog voldaan moet worden.

Mocht u vragen hebben, neemt u gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[REDACTED] [\[REDACTED\]@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 6 maart 2024 11:31
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: uitvoering geven aan last onder dwangsom / update Oranjelaan 34-36

[U ontvangt vaak geen e-mail van info@easy-dinner.nl. Informatie over waarom dit belangrijk is op <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Waddinxveen, 6 maart 2024

Betreft: uitvoering geven aan last onder dwangsom / update

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

In aansluiting op de verzonden last onder dwangsom d.d. 26-02-2024 (met kenmerk: 2024-00004462) en waarvan u een kopie hierbij aantreft (_bijlage 1_) kan ik u omtrent de voortgang als volgt berichten.

Bijgaand treft u een aangepaste tekening aan (_bijlage 2_) die ik wil gebruiken voor een nieuwe vergunningsaanvraag. Verder treft u foto's aan van de actuele situatie.

* Hierop is te zien dat ik 1 dakkapel in het dakvlak aan de achterzijde heb gerealiseerd op een afstand van meer dan 0,5 meter onder de nok;

* De uitbouw ziet u weliswaar nog op de tekening staan, echter mijn voornemen is om garagebox 36F af te breken (zie tekening). Daarmee is de overschrijding buiten het bouwvlak ruimschoots gecompenseerd. Mijn concrete vraag is of dat (/ deze "uitruil") akkoord is? Ik kan deze garage binnen een termijn van 2 weken verwijderen;

* Daarop vooruitlopend heb ik de navolgende zaken reeds weggehaald, te weten beide stalen buitentrappen. Inpandig zullen een tweetal trappen worden gecreëerd. Ook het hekwerk is verwijderd alsmede de bovenste dakkapel met de deuren is verwijderd;

Hoewel de last onder dwangsom nog benoemt dat de dakkapel in het voordakvlak verwijderd moet worden (gehouden), ga ik er vanuit dat met de reeds ingediende bouwvergunning die last – vooralsnog – niet actueel meer is.

Kunt u / ODMH mij bevestigen dat ik hiermee de gestelde overtredingen als verwoord in uw brief d.d. 26 februari 2024 heb beëindigd en derhalve niet met een last onder dwangsom zal worden geconfronteerd?

Mocht dat (nog) niet het geval zijn, wilt u mij dat dan medelen en in ieder geval de begunstigingstermijn verlengen met 2 weken opdat ik hieraan tijdig kan voldoen?

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 maart 2024 12:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: uitvoering geven aan last onder dwangsom / update Oranjelaan 34-36
Bijlagen: 20240305145010522.pdf; TEK-1-A.pdf; dak kappel start verwijdering.jpg

[U ontvangt vaak geen e-mail van info@easy-dinner.nl. Informatie over waarom dit belangrijk is op <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Gelet op de termijnen die blijven doorlopen zou ik graag van u vernemen of ik voldoende uitvoering heb gegeven aan de verzonden last onder dwangsom. Is dat niet het geval zal ik omwille van de tijd een voorlopige voorzieningenprocedure moeten starten om het bewuste besluit te schorsen.

Verder is de dubbele dakkapel inmiddels verwijderd.

Verder schoot mij nog te binnen dat ten tijde van de aankoop van het pand Oranjelaan 34-36 (feb. 2022) op de plaats waar de aanbouw is gerealiseerd een houten bouwwerk was gesitueerd. Dat bewuste bouwwerk was daar al een jaar of 30 aanwezig. Dat roept de vraag nog op of de aanbouw nu wel weg moet dan wel onder het overgangsrecht valt.

Als ik de aanbouw moet afbreken en/of ter compensatie een garage en achteraf blijkt dat dat niet nodig was, leidt dit tot allerlei kosten voor de gemeente Waddinxveen die daar, naar ik aanneem, ook niet op zit te wachten.

In ieder geval moeten van het houten bouwwerk nog overzichtsfoto's aanwezig zijn (foto's van omstreeks 2020-2021) die daarover uitsluitsel kunnen geven. Wilt u mij die toezenden?

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: uitvoering geven aan last onder dwangsom / update Oranjelaan 34-36

Datum: 2024-03-06 11:31

Afzender: [REDACTED]

Ontvanger: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>

Waddinxveen, 6 maart 2024

Betreft: uitvoering geven aan last onder dwangsom / update

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

In aansluiting op de verzonden last onder dwangsom d.d. 26-02-2024 (met kenmerk: 2024-00004462) en waarvan u een kopie hierbij aantreft (_bijlage 1_) kan ik u omtrent de voortgang als volgt berichten.

Bijgaand treft u een aangepaste tekening aan (_bijlage 2_) die ik wil gebruiken voor een nieuwe vergunningsaanvraag. Verder treft u foto's aan van de actuele situatie.

* Hierop is te zien dat ik 1 dakkapel in het dakvlak aan de achterzijde heb gerealiseerd op een afstand van meer dan 0,5 meter onder de nok;

* De uitbouw ziet u weliswaar nog op de tekening staan, echter mijn voornemen is om garagebox 36F af te breken (zie tekening). Daarmee is de overschrijding buiten het bouwvlak ruimschoots gecompenseerd. Mijn concrete vraag is of dat (/ deze "uitruil") akkoord is? Ik kan deze garage binnen een termijn van 2 weken verwijderen;

* Daarop vooruitlopend heb ik de navolgende zaken reeds weggehaald, te weten beide stalen buitentrappen. Inpandig zullen een tweetal trappen worden gecreëerd. Ook het hekwerk is verwijderd alsmede de bovenste dakkapel met de deuren is verwijderd;

Hoewel de last onder dwangsom nog benoemt dat de dakkapel in het voordakvlak verwijderd moet worden (gehouden), ga ik er vanuit dat met de reeds ingediende bouwvergunning die last – vooralsnog – niet actueel meer is.

Kunt u / ODMH mij bevestigen dat ik hiermee de gestelde overtredingen als verwoord in uw brief d.d. 26 februari 2024 heb beëindigd en derhalve niet met een last onder dwangsom zal worden geconfronteerd?

Mocht dat (nog) niet het geval zijn, wilt u mij dat dan medelen en in ieder geval de begunstigingstermijn verlengen met 2 weken opdat ik hieraan tijdig kan voldoen?

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

--

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

Bijlage 9

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 april 2024 15:52
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: verzoek verlenging begunstigingstermijn inzake last onder dwangsom terzake het pand Oranjelaan 34-36 te Waddinxveen
Bijlagen: Fwd: uitvoering geven aan last onder dwangsom / update Oranjelaan 34-36

Geachte [REDACTED]

Zoals telefonisch besproken zend ik u een bevestiging van ons onderhoud.

Op uw verzoek om uitstel wil ik u bevestigend reageren. Zoals besproken wil ik u dit bevestigen omdat u al stappen hebt ondernomen m aan de dwangsom te voldoen.

Vanuit de gemeente is het verzoek gekomen om een tekening aan te leveren waarop duidelijk is te zien dat u 2 of meer garages weg wil halen om zo wel aan de maximale bebouwing op uw perceel te voldoen. In de mail die ik heb toegevoegd vindt u de tekening die eerder heb ontvangen. Hierop is echter te zien dat er 1 garage is verwijderd. Dit is nog te weinig om de uitbouw te laten staan als u wilt voldoen aan het bestemmingsplan.

Zou u de tekeningen aan mijn collega (zie CC) zodat hij dit met de gemeente kan afstemmen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[REDACTED]@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van [REDACTED]
Verzonden: maandag 15 april 2024 18:30
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: verzoek verlenging begunstigingstermijn inzake last onder dwangsom terzake het pand Oranjelaan 34-36 te Waddinxveen

Geachte [REDACTED]

Gelet op de termijn waarbinnen ik moet voldoen aan hetgeen is genoemd in de last onder dwangsom d.d. 26 februari 2024, en het feit dat ik nog zit te wachten op antwoord of met het laten vervallen van de 2 garages de uitbouw kan worden gelegaliseerd /gecompenseerd, verzoek ik u vriendelijk mij nog een nader uitstel toe te staan te voldoen aan de last onder dwangsom van 26 februari 2024.

Uiteraard wil ik aan deze last voldoen, maar mocht het bovenstaande worden toegestaan hoef ik niet de uitbouw onnodig te verwijderen.

Mag ik van u vernemen?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: nadere informatie Oranjelaan 34-36 te Waddinxveen

Datum: 2024-04-06 14:58

Afzender: [Redacted]

Ontvanger: [Redacted]@odmh.nl

Geachte [Redacted]

In bovengenoemde kwestie vroeg ik mij nog af of u inmiddels het rapport heeft ontvangen van uw collega naar aanleiding van zijn (inspectie)bezoek. Zo ja, kan ik daarvan dan een afschrift toegezonden krijgen?

Verder vroeg ik mij nog af of u nog iets te horen heeft gekregen van uw contactpersoon bij de gemeente Waddinxveen die gaat over de vraag of het laten vallen/afbreken van 2 garages in ruil voor de gerealiseerde uitbouw mogelijk is.

Graag hoor ik van u.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

BIJLAGE 10

Handhavingsrapport

Van [REDACTED]
Betreft Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen bouwen zonder vergunning
Kenmerk 2024-00006282
Documentkenmerk D-2024-00033683
Datum 20 maart 2024
Verzonden d.d. n.v.t.
Bijlage(n) -

Controle

Datum: 19 maart 2024
Tijd: 10:05 uur
Aanleiding: op verzoek jurist controle verwijdering buitentrap en dakkapel
Gesproken met: [REDACTED]
Controle op perceel of ☒ Ja ☐ Nee
Controle vanaf openbare weg ☐ Ja ☒ Nee
Wijze van meten: met de fotocamera

Adresgegevens

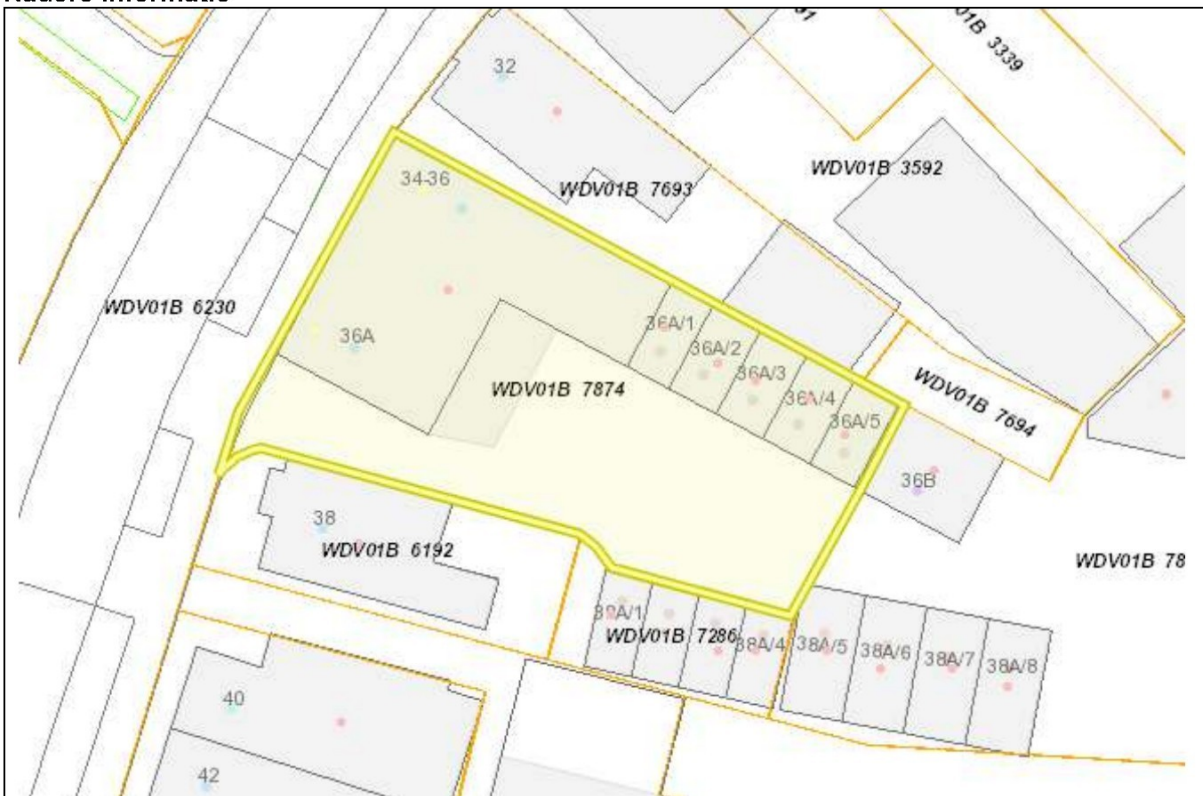
Locatie(s): BAG-ID 0627200000003264 Oranjelaan 34, 2741 ER Waddinxveen
BAG-ID 0627200000012176 Oranjelaan 36, 2741 ER Waddinxveen
Sectie en kadastraal nr.: Sectie B, nummer 7874 Gemeente Waddinxveen
Eigenaar/gebruiker: [REDACTED] en [REDACTED]

Overtreding

Globale omschrijving overtreding: tweede dakkapel en buitentrap

Overtreding zichtbaar vanaf de openbare weg: ☐ Ja ☒ Nee
Overtreding zichtbaar vanaf openbaar water: ☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft veiligheidsrisico's: ☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft gezondheidsrisico's: ☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft cultuurhistorische risico's: ☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft natuurhistorische risico's: ☐ Ja ☒ Nee
Overtreding bestaat uit meerdere onderdelen: ☐ Ja ☒ Nee

Nadere informatie



Overzicht perceel



Bovenste dakkapel is verwijderd



Buitentrap naar 2^e etage is verwijderd



Uitbouw



Uitbouw en trap naar 1^e etage



Toegang tot woningen 1^e etage via uitbouw



Voorgevel

Bevindingen

Constatering d.d. 19 maart 2024

Op verzoek van de behandelend jurist van het Team Juridische Zaken heb ik, ondergetekende, om 10:05 uur een controle uitgevoerd op bovenstaande locatie.

Toen ik op locatie arriveerde trof ik een man die aan het opruimen was. Nadat ik mijzelf had gelegitimeerd en uitgelegd waar ik voor kwam belde hij met de eigenaar van het pand, [REDACTED] [REDACTED] waarna deze binnen een minuut op locatie aanwezig was.

Nadat ik mij had gelegitimeerd en uitgelegd waar ik voor kwam stond [REDACTED] [REDACTED] mij vriendelijk te woord.

Ik heb kunnen constateren dat de houten trap aan de buiten zijde van de eerste verdieping naar de tweede verdieping was verwijderd. Ook de bovenste dakkapel was verwijderd.

Concluderend kan worden gesteld dat gedeeltelijk aan de last onder dwangsom is voldaan door het verwijderen van de bovenste dakkapel en de buitentrap.

[REDACTED] vroeg mij vervolgens of de uitbouw aan de achterzijde van het pand alsnog ook moest worden verwijderd. Ik heb aangegeven dat in de last onder dwangsom staat dat deze ook moet worden verwijderd, maar dat hij hierover in overleg moet treden met de behandelende jurist van de ODMH.

Hij gaf aan dat hij te horen had gekregen dat de uitbouw te veel vierkante meters waren en dat deze niet vergunningsvrij kan worden geplaatst. Hij is desnoods bereid om een of twee garage boxen te slopen zodat hij wel aan het bebouwde oppervlak voldoet. De uitbouw heeft een afmeting van circa 21 m².

Vervolgens heeft hij mij de binnenzijde van het pand laten zien en gaf aan dat hij het kapitaal vernietiging vindt als hij de trappen die nu aan de buitenzijde zitten via de binnenzijde moet realiseren. Er is nu geen mogelijkheid om van binnen naar de eerste etage te geraken en deze moet op dit moment dan ook via de achterzijde en de buitentrap van de begane grond naar de eerste etage worden bereikt.

Nadat ik [REDACTED] [REDACTED] had bedankt voor zijn medewerking heb ik het perceel weer verlaten.

Naar waarheid opgemaakt te Gouda op 20 maart 2024.

[REDACTED]
Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht

Dit document is digitaal vastgesteld.

BIJLAGE 11

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Per post

Besluitdatum 19-03-2024
Verzenddatum 19-03-2024
Ons kenmerk 2024-00006334
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Beëindigen handhavingstraject bouwstop
Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen

Beste [REDACTED]

Op 30 juni 2023 hebben wij een bouwstop opgelegd voor de bouwwerkzaamheden op het perceel Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen¹. Inmiddels is uit onderzoek gebleken dat de bouwwerkzaamheden die reeds gerealiseerd zijn, niet te legaliseren zijn. Hiervoor hebben wij u op 26 februari 2024 een last onder dwangsom gestuurd voor het terugbrengen naar de oude situatie. U heeft inmiddels aangegeven te zijn begonnen met de herstelwerkzaamheden. In deze brief leest u wat wij nog van u verwachten.

Geen overtreding meer

Wij beëindigen met deze brief de bouwstop. Dit betekent dat de bouwwerkzaamheden zonder verbeuren van de last kunt uitvoeren. Bedankt voor uw medewerking.

Wat verwachten wij nog van u?

U moet nog wel voldoen aan de last onder dwangsom van 26 februari 2024 met kenmerk 2024-00004462.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED]. Dat kan via [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00006334. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
namens dezen,
ing. H.W. Spruit,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

¹ Kadastraal bekend als Waddinxveen Sectie B Nummer 7874

BIJLAGE 12

Omgevingsdienst Midden-Holland
t.a.v. 
Postbus 45
2800 AA GOUDA

PER MAIL AFGEHANDELD.

Postadres

Postbus 1123
2302 BC Leiden
Telefoon (088) 246 5000
info@vrhm.nl
www.vrhm.nl

Verzenddatum	30 April 2024	Contactpersoon		Bijlage(n)	2
Zaakkenmerk	Z2024-00002934	Telefoon			
Ons kenmerk	D2024-00017264	E-mail	 @vrhm.nl		
Uw kenmerk	1129471	Onderwerp	Renovatie winkelpand Waddinxveen (2e aanvraag)		
Uw brief van	26 april 2024	Locatie	Oranjelaan 34, 2741ER Waddinxveen		

Graag bij correspondentie zaakkenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte 

Bedankt voor uw mailbericht van 25 april 2024 inzake de renovatie van het winkelpand op de locatie Oranjelaan 34, 2741ER in Waddinxveen hierbij onze reactie.

Vraagstelling:

Naar aanleiding van een aanvraag om vergunning om een pand te renoveren heb jij het onderstaande advies uitgebracht.

In jouw onderstaande advies lees ik niets over vluchtwegen "buitenom". De eigenaar had namelijk stalen brandtrappen aangebracht. De gemeente wil die brandtrappen niet en heeft aangeschreven op verwijdering. Ik behandel een bezwaar daartegen.

De trappen zijn reeds gedeeltelijk verwijderd (van de tweede naar de eerste verdieping). De trap van de eerste naar de begane grond staat er nog.

Mijn vraag aan jou is nu: zijn die brandtrappen op de één of andere manier noodzakelijk of kan hij ook inpandige vluchtwegen realiseren?

De eigenaar is namelijk van plan om hier een zorginstelling onderdak te geven: dagbesteding op de bg en begeleid wonen (neem ik aan) op de verdiepingen. Dus geen gewone winkel en woningen.

Reactie:

Op 28 september 2023 heb ik onderstaande advies verstuurd. In dit advies heb ik aangegeven dat de aanvraag NIET voldoet en op een aantal punten aangepast zou moeten worden. Het is mij niet bekend of hier uiteindelijk een vergunning op afgegeven is.

De trappen in dit bouwplan zijn door mij beoordeeld als reguliere toegang tot de woningen, open galerijen en niet als brandtrappen. In dit geval is het de enige toegang tot de woningen op de eerste- en tweede verdieping. De trappen zijn dus noodzakelijk voor de toegang en ontvluchting van en naar de woningen. Daarnaast is er in de oorspronkelijke aanvraag nergens aangegeven dat het hier om een zorginstelling zou gaan.

Langs deze weg adviseer ik deze aanvraag opnieuw in te (laten) dienen met de juiste functies en tekeningen waarna wij hem opnieuw kunnen/zullen beoordelen.

Wilt u reageren?

Hebt u nog vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Wilt u inhoudelijk reageren? Stuur dan uw reactie door te klikken op de knop 'Beantwoorden' in uw bericht in JeLeefomgeving. Als de knop niet aanwezig is, dan is de zaak al gesloten en verzoeken we u uw reactie naar info@vrhm.nl te mailen onder vermelding van ons zaaknummer Z2024-00002934.

Met vriendelijke groet,

██████████ | Medewerker Planbeoordeling / Brandpreventie
Risico en Crisisbeheersing
Afdeling Brandveiligheid
██████████ | E ██████████@vrhm.nl
Afwezig op vrijdag

Veiligheidsregio Hollands Midden / Brandweer Hollands Midden
Bezoekadres:
Havenstraat 5 | 2405 BV | Alphen aan den Rijn
Postbus 1123 | 2302 BC | Leiden
T 088 246 5000 | F 088 246 5001 | E info@vrhm.nl
www.brandweer.nl/hollands-midden



Van: ██████████ <██████████@odmh.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2024 17:30
Aan: Info | VRHM <info@vrhm.nl>
Onderwerp: FW: Betreft: Renovatie winkelpand Waddinxveen, kenmerk: 2023-007524

U ontvangt niet vaak e-mail van ██████████@odmh.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste ██████████

Naar aanleiding van een aanvraag om vergunning om een pand te renoveren heb jij het onderstaande advies uitgebracht.

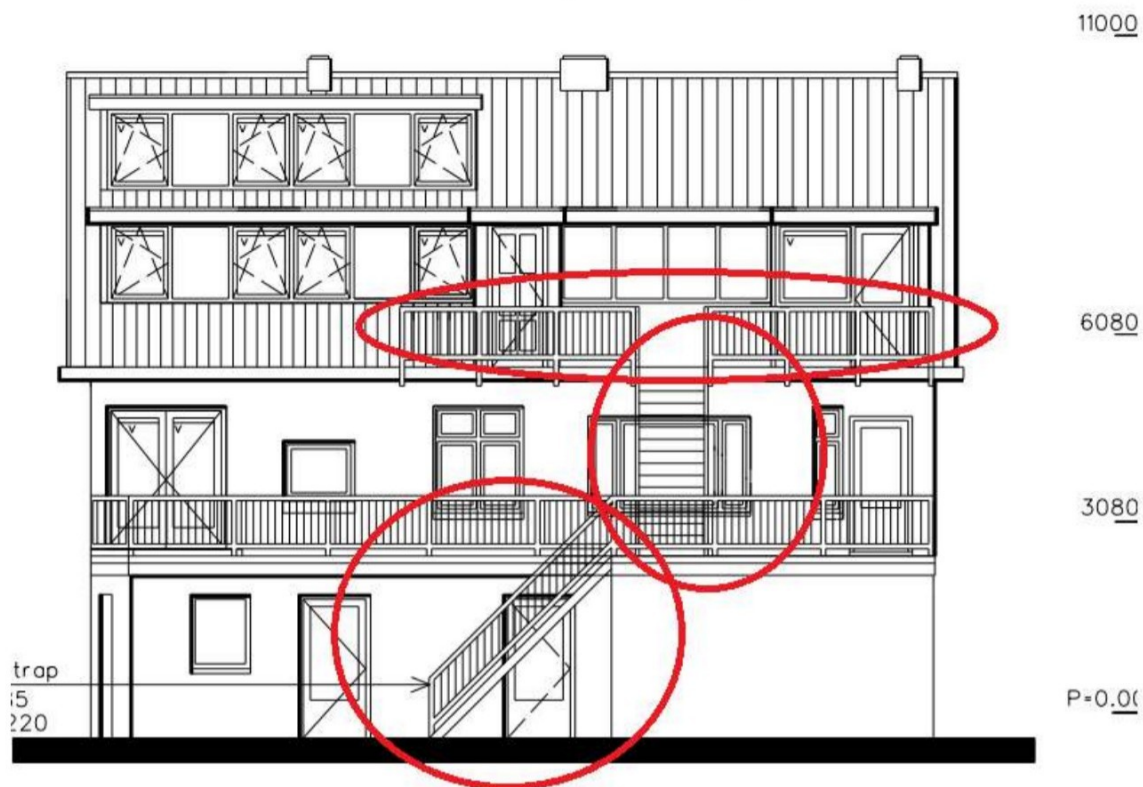
In jouw onderstaande advies lees ik niets over vluchtwegen "buitenom". De eigenaar had namelijk stalen brandtrappen aangebracht. De gemeente wil die brandtrappen niet en heeft aangeschreven op verwijdering. Ik behandel een bezwaar daartegen.

De trappen zijn reeds gedeeltelijk verwijderd (van de tweede naar de eerste verdieping). De trap van de eerste naar de begane grond staat er nog.

Mijn vraag aan jou is nu: zijn die brandtrappen op de één of andere manier noodzakelijk of kan hij ook inpandige vluchtwegen realiseren?

De eigenaar is namelijk van plan om hier een zorginstelling onderdak te geven: dagbesteding op de bg en begeleid wonen (neem ik aan) op de verdiepingen. Dus geen gewone winkel en woningen.

Alvast bedankt voor jouw reactie. Hieronder staat nog een uitsnede uit een oude bouwtekening waarop de trappen staan aangegeven.



ACHTERGEVEL (NIEUW)

balkonhek: verzinkt staal kleur: grijs h=1000 niet opklimbaar
 stalen roostertrap: verzinkt kleur: grijs
 aanbouw: metselwerk kleur: rood als bestaand
 boeiboord: volkern kleur: grijs

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
 [Redacted] | [Redacted] [@odmh.nl](mailto:[Redacted]@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://www.instagram.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00

Werkdagen oneven: di, wo, do, vr

Werkdagen even: ma, di, wo, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Met vriendelijke groet,

██████████
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
██████████ | ██████████ [@odmh.nl](mailto:info@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00
Werkdagen oneven: di, wo, do, vr
Werkdagen even : ma, di, wo, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Met vriendelijke groet,

██████████
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
██████████ | ██████████ [@odmh.nl](mailto:info@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00
Werkdagen oneven: di, wo, do, vr
Werkdagen even : ma, di, wo, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: zaken@vrhm.nl <zaken@vrhm.nl>

Verzonden: donderdag 28 september 2023 16:23

Aan: info ODMH <info@odmh.nl>; ██████████ <██████████@odmh.nl>

CC: ██████████ <██████████@odmh.nl>

Onderwerp: Betreft: Renovatie winkelpand Waddinxveen, kenmerk: 2023-007524

Geachte  

Op 24 september 2023 hebt u een brandveiligheidsadvies gevraagd betreffende de renovatie van het winkelpand en de bovenliggende bouwlagen op de locatie Oranjelaan 34/36, 2741ER in Waddinxveen. Bijgaand onze bevindingen.

Advies: de aanvraag voldoet niet

Na de inhoudelijke beoordeling oordelen wij dat de aanvraag met betrekking tot de (brand)veiligheidsaspecten nog niet voldoet. Er zijn onvoldoende maatregelen getroffen om het bouwwerk brandveilig te maken en te voldoen aan de geldende regelgeving.

Onderstaand vindt u onze bevindingen:

1. Artikel 2.84 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag. De brandcompartimentering voldoet niet. Op meerdere plaatsen in de tekeningen is de WBDBO éénzijdig aangegeven. Dit moet tweezijdig zijn. Daarnaast is er geen WBDBO aangegeven tussen de studio's op de 1^e en 2^e verdieping. Een en ander staat wel vermeld in het renvooi maar niet aangegeven op de tekening. Dit moet aangepast worden.
2. Artikel 2.94a. Weerstand tegen rookdoorgang: subbrandcompartiment en Artikel 2.94b. Weerstand tegen rookdoorgang: beschermd subbrandcompartiment. De brandwerende scheidingen tussen de woningen moeten ook aan deze artikelen voldoen. Dit moet op de tekening aangegeven worden.
3. Artikel 6.21 Rookmelders. Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in [NEN 2555](#). De rookmelders in het bouwwerk moeten voldoen aan de NEN 2555. Dit moet op de tekening aangegeven worden.
4. Artikel 6.26 Zelfsluitende deuren. Een toegangsdeur van een woonfunctie is alleen zelfsluitend bij brand in de woonfunctie of het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen. De inpandige toegangsdeuren op de overloop moeten zelfsluitend middels een vrijloopdranger uitgevoerd worden. Dit moet op de tekeningen aangegeven worden.
5. Artikel 7.12 Deuren in vluchtroutes. Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend. De entree deur van de studio's op de tweede verdieping moet van binnenuit te openen zijn zonder sleutel. Dit moet op de tekeningen aangegeven worden.
6. Restrisico:
Tegenwoordig hebben we steeds meer apparatuur in huis welke opgeladen moeten worden, denk hierbij aan telefoons, tablets, fietsen, etc. Bij normaal gebruik zijn batterijen niet gevaarlijk. Maar ze kunnen brandgevaar opleveren als ze beschadigd zijn, overladen worden, er kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Om er voor te zorgen dat men op tijd gewaarschuwd wordt adviseren wij om naast de huidige rookmelders extra (gekoppelde) rookmelders op te hangen in de verblijfsruimtes en slaapkamers van alle woningen. Voor maximale beveiliging ook in ruimten waar brand kan ontstaan. Hoe sneller de brand ontdekt wordt, des te meer tijd en kans is er om het huis veilig te verlaten.

Wij adviseren u om deze bevindingen (zie bijlage 1) aan te laten passen en/of de benodigde aanvulling(en) te laten doen en ons deze opnieuw ter beoordeling aan te bieden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker Planbeoordeling/brandpreventie
[REDACTED]



www.vrhm.nl

Veiligheidsregio Hollands Midden | Rooseveltstraat 4A, 2321 BM Leiden | Postbus 1123, 2302 BC Leiden.

T / M [REDACTED] **/ E** [REDACTED]@vrhm.nl

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u per kerende mail contact op te nemen met de afzender. Verder verzoeken wij u het e-mailbericht te verwijderen en de inhoud ervan met niemand te delen.

BIJLAGE 13

Onderwerp
besluit naar aanleiding van een handhavingsverzoek

Beste [REDACTED]

Op 10 oktober 2023 ontvingen wij uw verzoek om handhaving. U verzoekt ons om handhavend op te treden tegen het gebruik op het perceel Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen, kadastraal bekend als gemeente Waddinxveen, sectie B, nummer 7874. U heeft ons bij mail van 5 februari 2024 in gebreke gesteld wegens het uitblijven van een besluit. In deze brief leest u ons besluit op uw verzoek en hoe we tot dit besluit zijn gekomen. Ook leest u ons besluit op uw ingebrekestelling.

Besluit op handhavingsverzoek

Wij wijzen uw verzoek om handhaving af.

Hoe zijn we tot dit besluit gekomen?

Uw verzoek

Volgens u vindt op de locatie een overtreding plaats. U geeft aan dat het gebruik van de woonruimte op Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen illegaal is. U geeft aan dat het perceel niet meer volgens de vergunde situatie kan worden gebruikt. Om bij de woonruimte te komen moet een niet vergunde wijze van toegang worden gebruikt. Hierdoor zou het gebruik ook niet meer volgens de vergunning worden uitgevoerd.

Ons onderzoek

Naar aanleiding van uw verzoek heeft onze toezichthouder op 20 maart 2024 geconstateerd dat op het perceel de trap aan de buitenzijde is verwijderd. De toegang van de appartementen is via de buitenkant niet (meer) mogelijk. Het gebruik is niet strijdig.

Conclusie

We hebben geen overtreding vastgesteld. We kunnen daarom niet handhavend optreden. Om die reden wijzen wij uw verzoek af.

Waar is dit besluit op gebaseerd?

We hebben dit besluit gebaseerd op artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet.

Besluit op de ingebrekestelling

U heeft ons op 5 februari 2024 een mail gestuurd waarbij u ons in gebreke heeft gesteld en waarmee u ons nog twee weken de tijd heeft gegeven om een besluit te nemen. Deze termijn liep af op 19 februari 2024. De maximale looptijd voor het vaststellen van de dwangsom bedraagt zes weken. Deze liep af op 1 april 2024. Nu wij na deze datum een besluit hebben genomen op uw handhavingsverzoek, heeft u recht op de uitbetaling van een dwangsom ter hoogte van € 1.442,00.

Graag ontvangen wij vóór 25 april 2024 uw IBAN en de tenaamstelling hiervan. Wij zullen ervoor zorgdragen dat de dwangsom binnen veertien dagen na ontvangst van deze gegevens overgemaakt zal worden.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED] Dat kan via [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00008226. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
namens dezen,
Drs. W. Teeuwen,
Plv. Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om uw vragen te stellen. U kunt bellen met 088-54 50 000. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden verduidelijkt.

Komen we er dan toch niet uit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan als u belanghebbende bent. Dit mag overigens ook direct, zonder eerst te bellen. Een bezwaarschrift kunt u indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden of uitgereikt. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar College van burgemeester en wethouders van Waddinxveen, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, Postbus 400, 2740 AK Waddinxveen.

U kunt uw bezwaarschrift ook indienen op de website van de gemeente. Dit doet u via www.waddinxveen.nl/direct-regelen/afval/het-ergens-niet-mee-eens-zijn/bezwaar-en-beroep. Op deze pagina staat uitgelegd hoe u online uw bezwaarschrift indient. U heeft hiervoor wel een DigiD of eHerkenning nodig.

Zet in elk geval in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres en handtekening;
- de datum waarop u het bezwaarschrift verstuurt;
- een omschrijving en het kenmerk (nummer) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- indien mogelijk het telefoonnummer en e-mailadres waarop u bereikbaar bent.

Om u sneller van dienst te kunnen zijn is het handig als u een kopie meestuurt van het besluit waartegen u bezwaar maakt.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

BIJLAGE 14

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@zonnet.nl>
Verzonden: woensdag 24 april 2024 15:23
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: vergunning dakkapel

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@zonnet.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

ODMH afd. BWT t.a.v. [REDACTED]
Betreft: plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak
Plaats: Oranjelaan 34 te Waddinxveen.
Uw kenmerk: 2024-00003947

Geachte [REDACTED] namens [REDACTED] kan ik u mededelen in antwoord op uw vraag, dat de vergunning voor een dakkapel op het voordakvlak aan de Oranjelaan 34 door uw organisatie is verleend op 19-03-2024 onder uw loketnr. 2024021400760.

Verder kan ik u mededelen dat de aanvraagtekening door ons wordt bijgewerkt met daarop alle maten van de bestaande- en de nieuwe situatie van de te amoveren garages aan de Oranjelaan 34. De tekening zal z.s.m. door ons worden verstuurd naar [REDACTED] en u als alles is bijgewerkt.

Met vriendelijke groet,
Ontwerp- en tekenburo [REDACTED]

BIJLAGE 15

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 april 2024 16:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: bezwaar Oranjelaan 34-36 - vraag dakkapel

Beste [REDACTED]

Dank voor uw reactie.

Gelet op die maat ga ik er vooralsnog vanuit dat deze dakkapel dan vergunningvrij is. Dat is een ambtelijke conclusie en nog geen definitieve.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[REDACTED]@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00
Werkdagen oneven: di, wo, do, vr
Werkdagen even : ma, di, wo, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@zonnet.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2024 15:57
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: RE: bezwaar Oranjelaan 34-36 - vraag dakkapel

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@zonnet.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [REDACTED] de dakkapel is een verlenging van de reeds bestaande dakkapel. De maat van de onderkant van het kozijn en de dakvoet is 85 cm. zoals trouwens ook wettelijk is toegestaan. (tussen 50 en 100 cm.)
M.vr.groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2024 15:48
Aan: [REDACTED]@zonnet.nl
CC: [REDACTED]
Onderwerp: bezwaar Oranjelaan 34-36 - vraag dakkapel

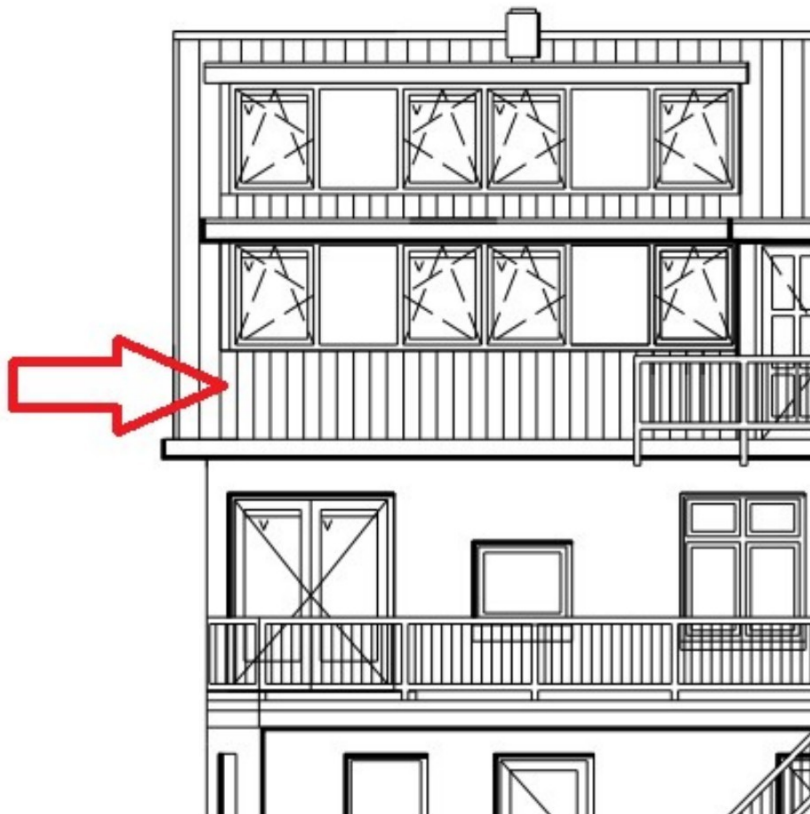
Beste [REDACTED]

Ik ben de behandelend ambtenaar van het bezwaar van [REDACTED] over de Oranjelaan 34-36.

Ik heb een vraag over de dakkapel aan de linkerkant van het achterdakvlak. Enige tijd geleden had [REDACTED] hier twee lange dakkapellen boven elkaar gebouwd. Inmiddels heeft hij de bovenste dakkapel verwijderd.

Ten aanzien van de onderste dakkapel zou ik willen vragen wat de afstand is tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet (de dakvoet is het laagste punt van een schuin dak).

Bij voorbaat dank voor uw reactie.



Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

[REDACTED] [\[REDACTED\]@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00

Werkdagen oneven: di, wo, do, vr

Werkdagen even : ma, di, wo, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

BIJLAGE 16

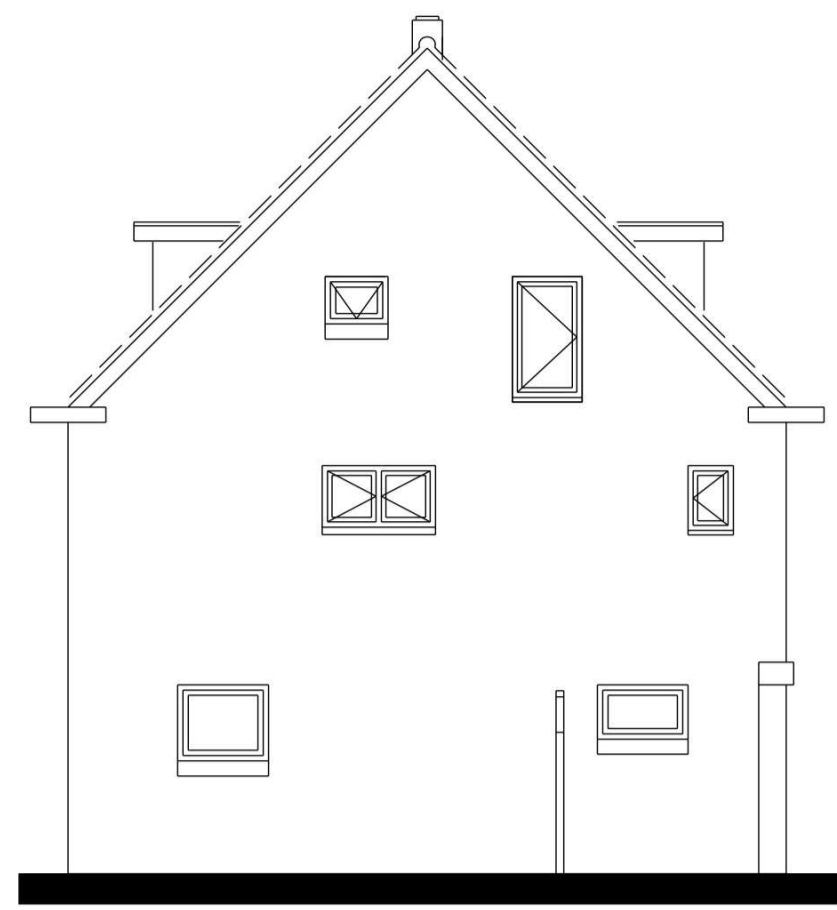
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@zonnet.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2024 10:04
Aan: [REDACTED]@waddinxveen.nl
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Oranjelaan 34
Bijlagen: oranjelaan 34 met 3 garages.pdf

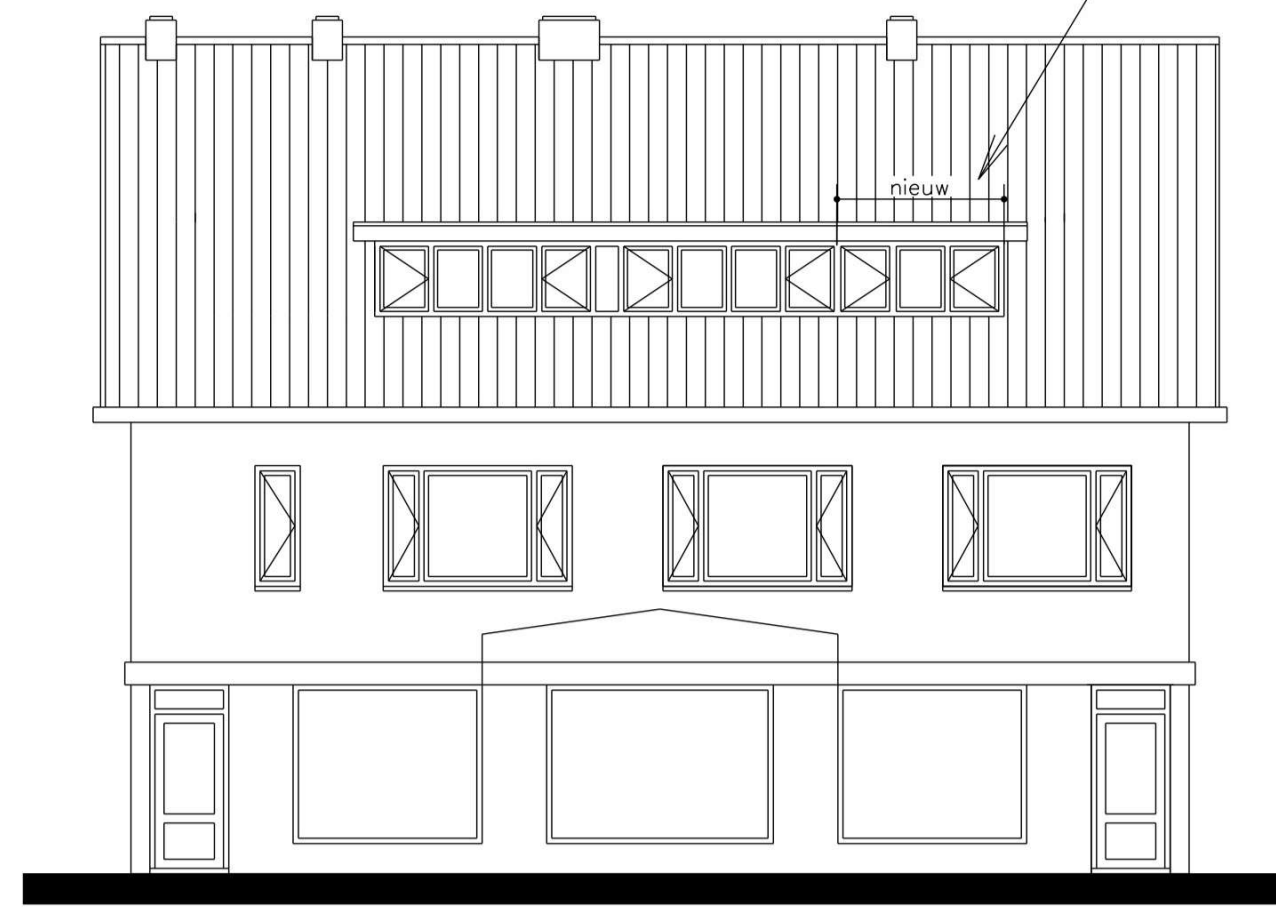
U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@zonnet.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Gemeente Waddinxveen
t.a.v. [REDACTED] afd. R.O.
Beukenhof 1 2741 HS Waddinxveen

Geachte [REDACTED] [REDACTED] hierbij doen we u in opdracht van [REDACTED] toekomen de bijgewerkte tekening betreffende een plan voor de renovatie van een pand aan de Oranjelaan 34 te Waddinxveen.
Op de tekening is aangegeven wat de oppervlakte van de 2 te amoveren garages is ten opzicht van de aanbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw.
Vertrouwende u hiermee van dienst te zijn geweest.
Met vriendelijke groet, Ontwerp- en tekenburo [REDACTED]
(copie van deze mail is verstuurd aan de hr. [REDACTED] van het ODMH)



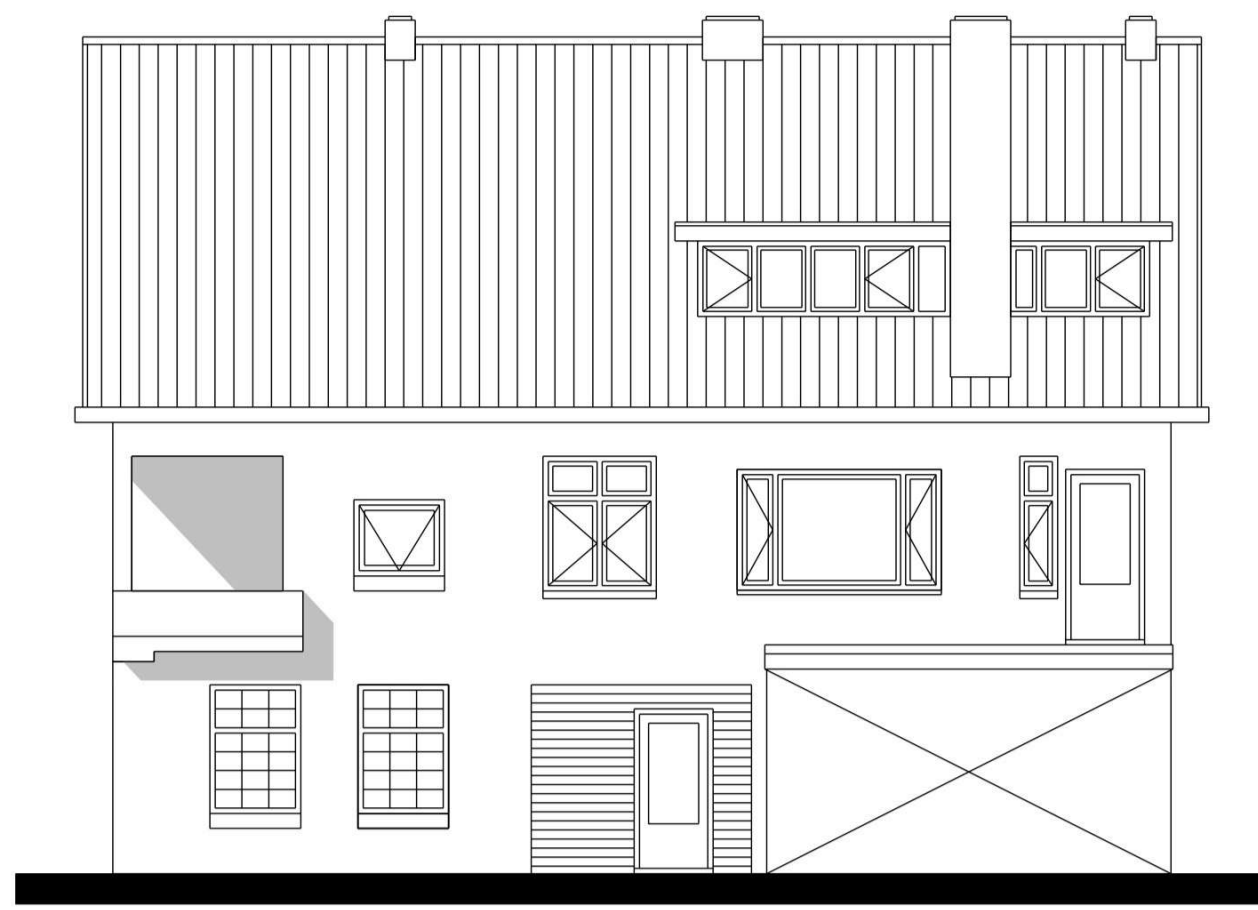
LINKERZIJGEVEL (BESTAAND)



VOORGEVEL



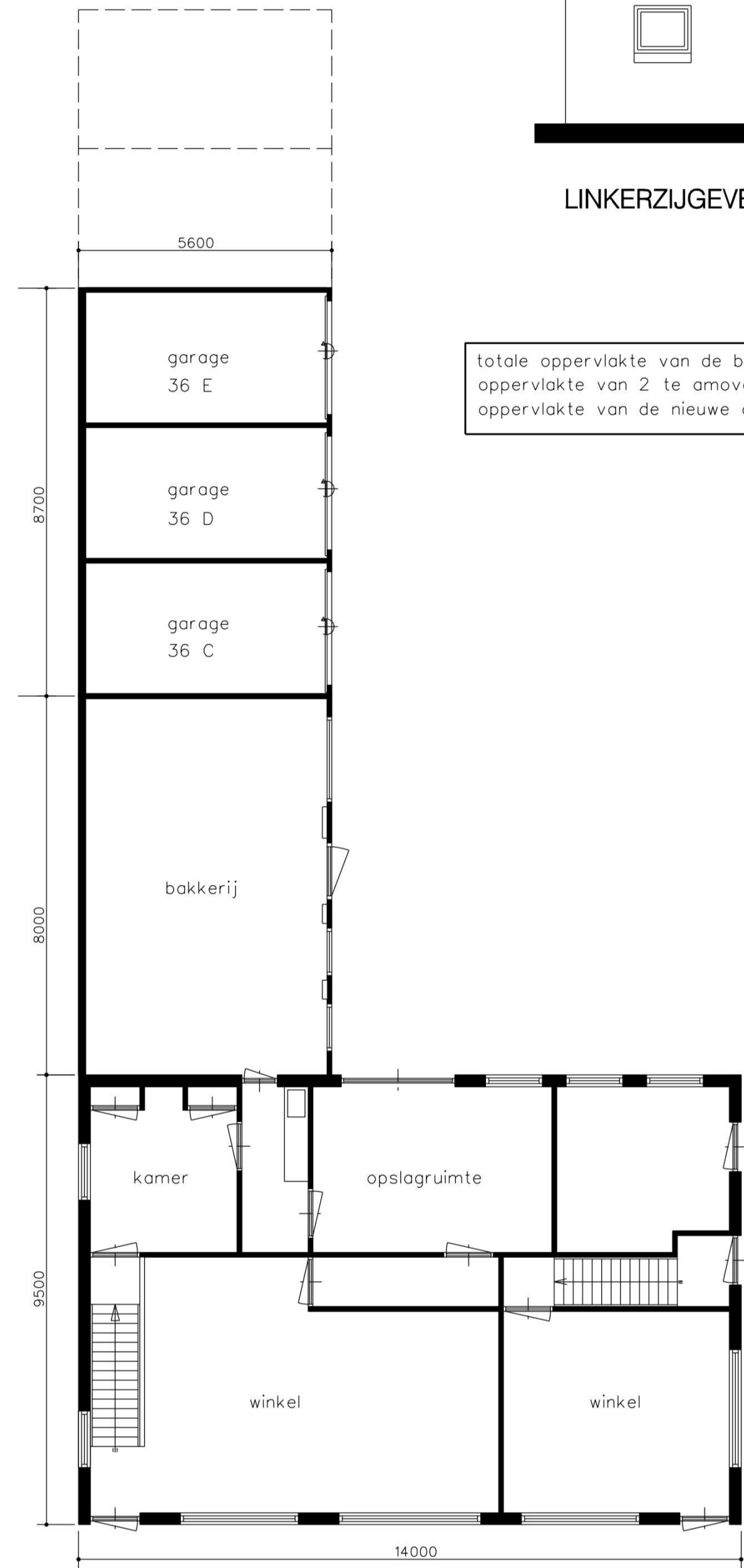
RECHTERZIJGEVEL (BESTAAND)



ACHTERGEVEL (BESTAAND)

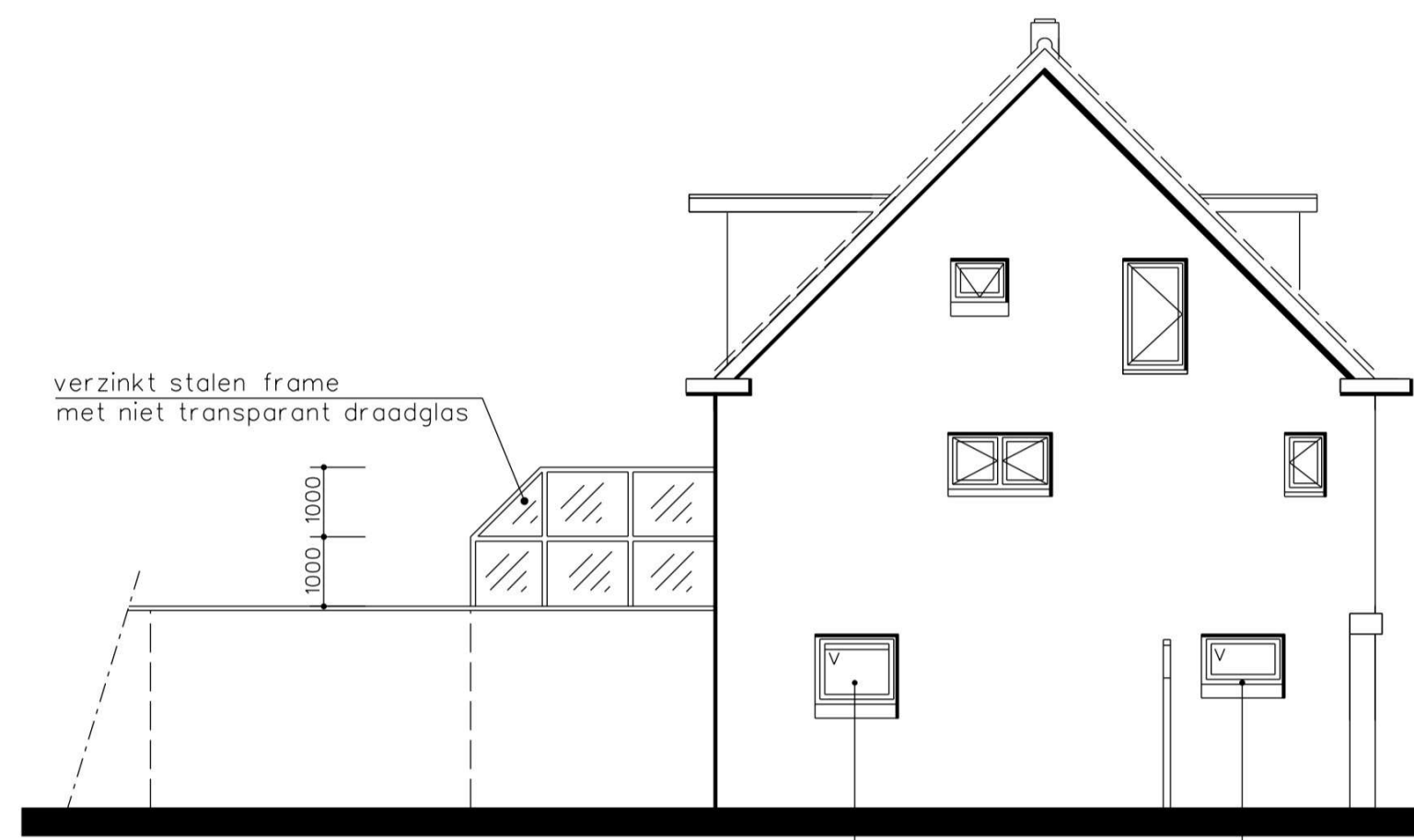


DOORSNEDE (BESTAAND)



BEGANEGROND (BESTAAND)(NR.34)

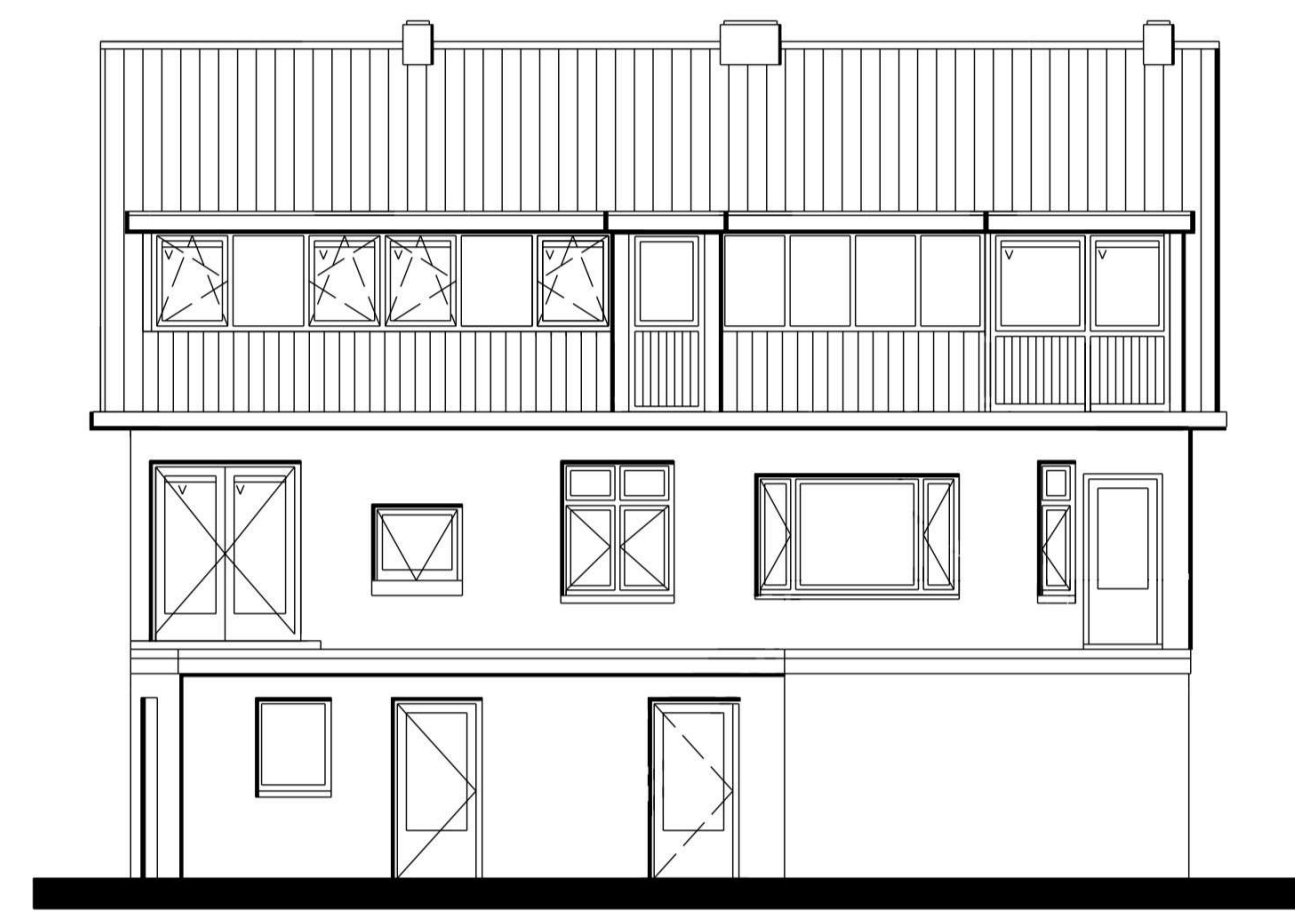
totale oppervlakte van de bestaande 5 garageboxen=5,6x14,5=81,2 m2
oppervlakte van 2 te omverren garageboxen=5,8x5,6=32,5 m2
oppervlakte van de nieuwe aanbouw=2,5x8,35=21 m2



LINKERZIJGEVEL (NIEUW)

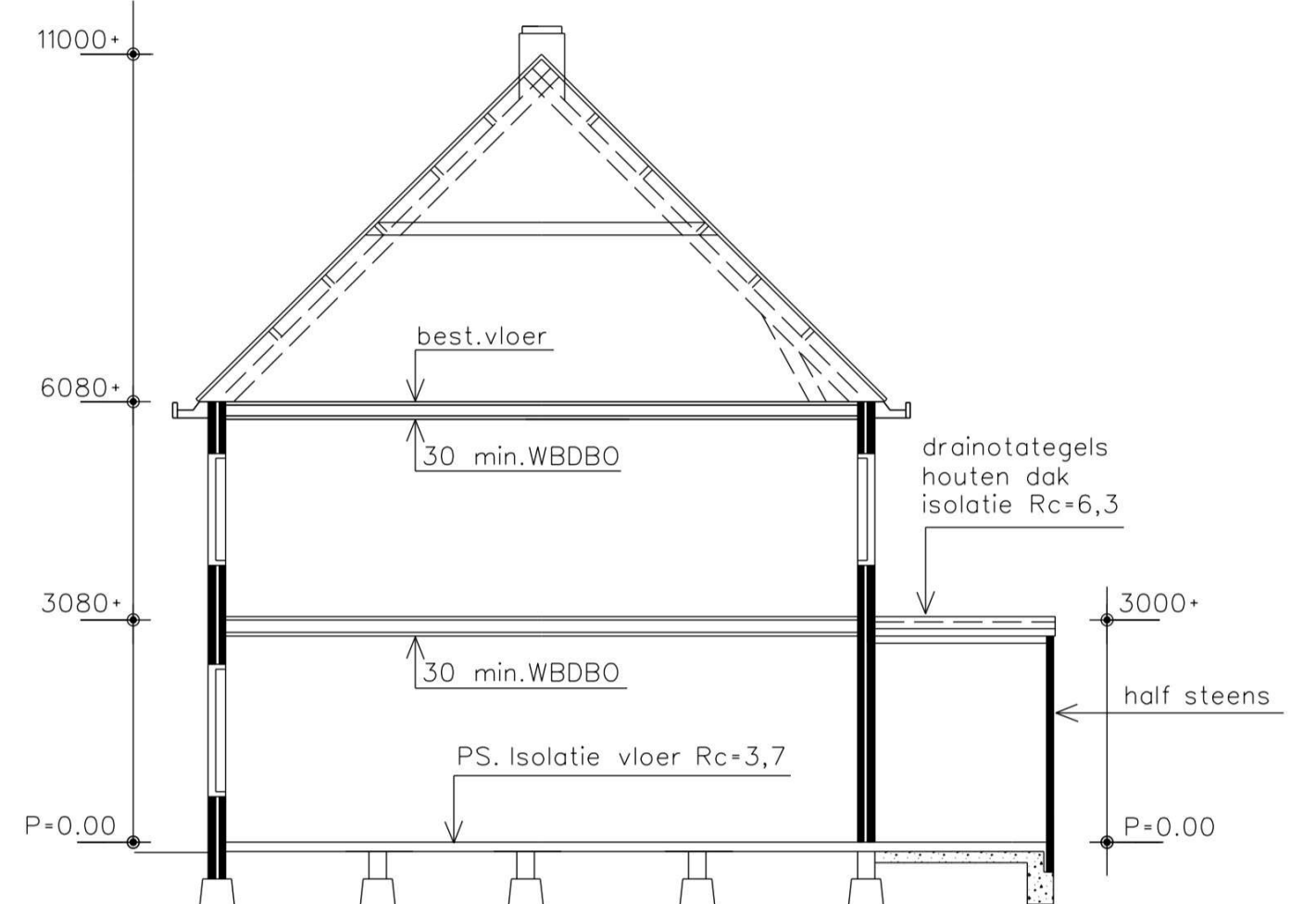


RECHTERZIJGEVEL (NIEUW)

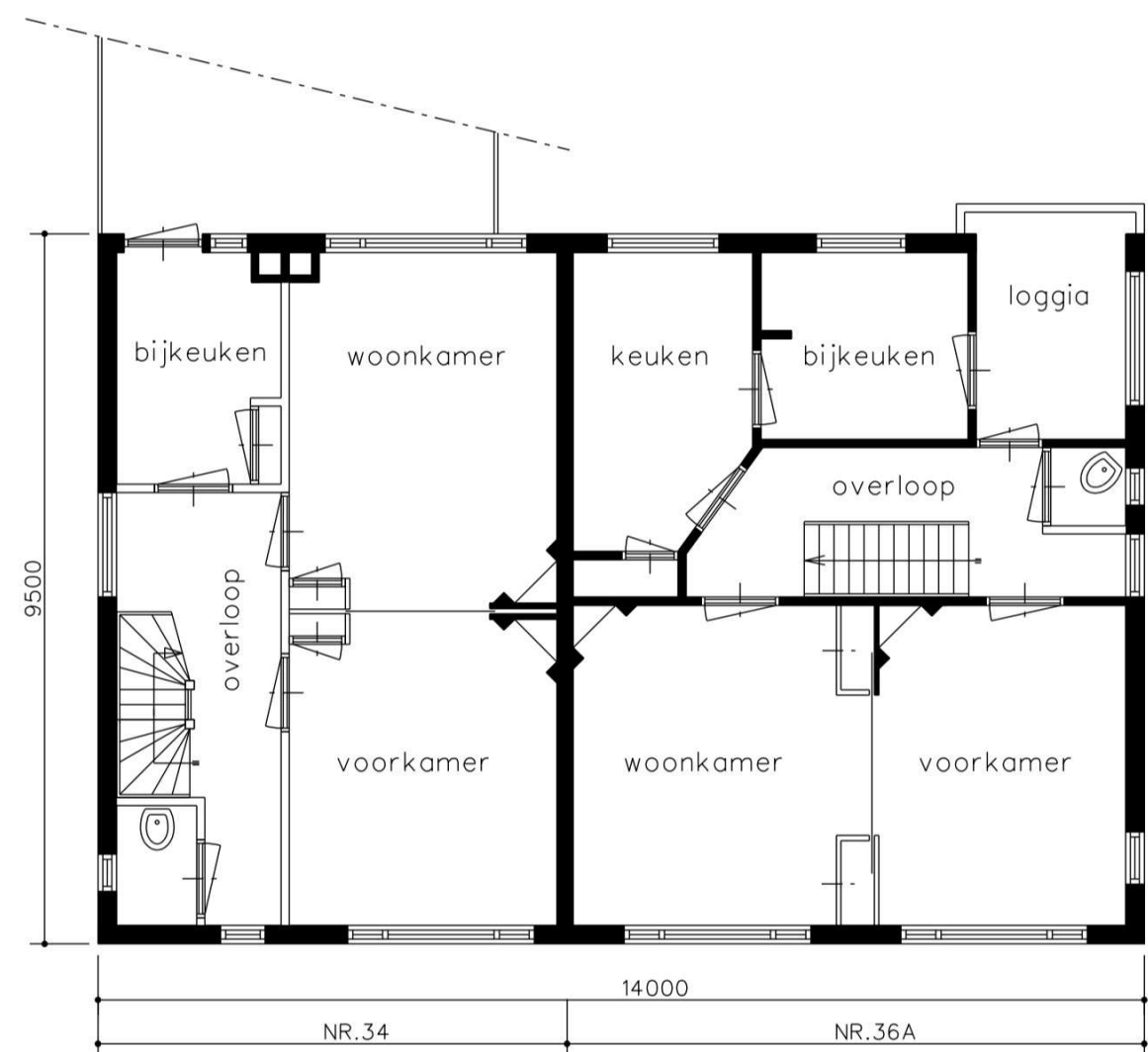


ACHTERGEVEL (NIEUW)

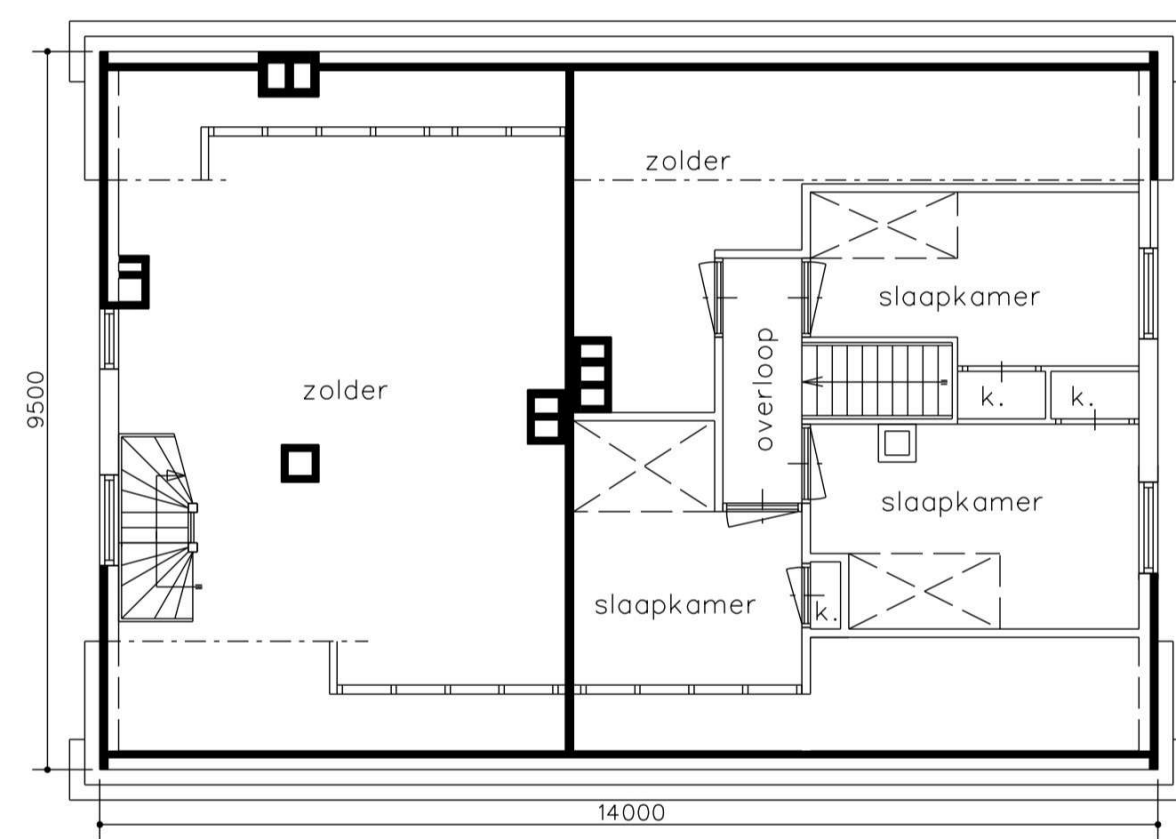
aanbouw: metselwerk kleur: rood als bestaand
balken: volkern kleur: grijs
kozijnen: hout kleur: grijs
isolatieglas HR++
ventilatie-rooster



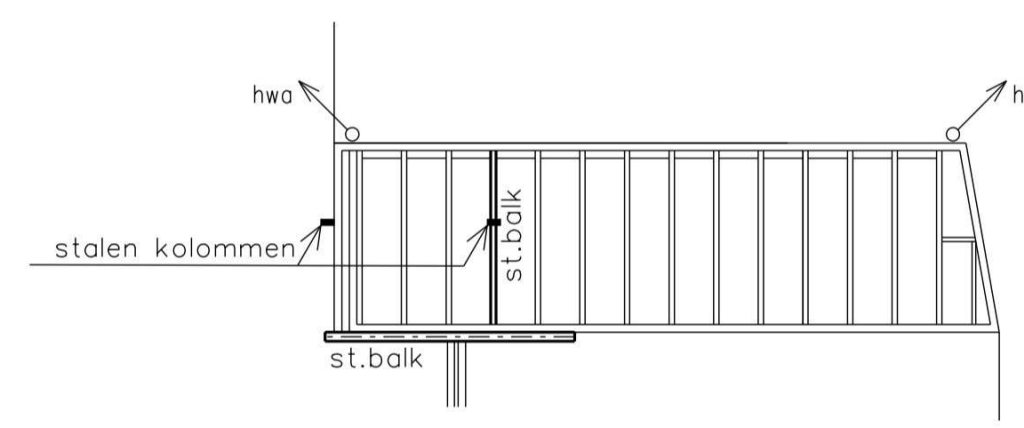
DOORSNEDE (NIEUW)



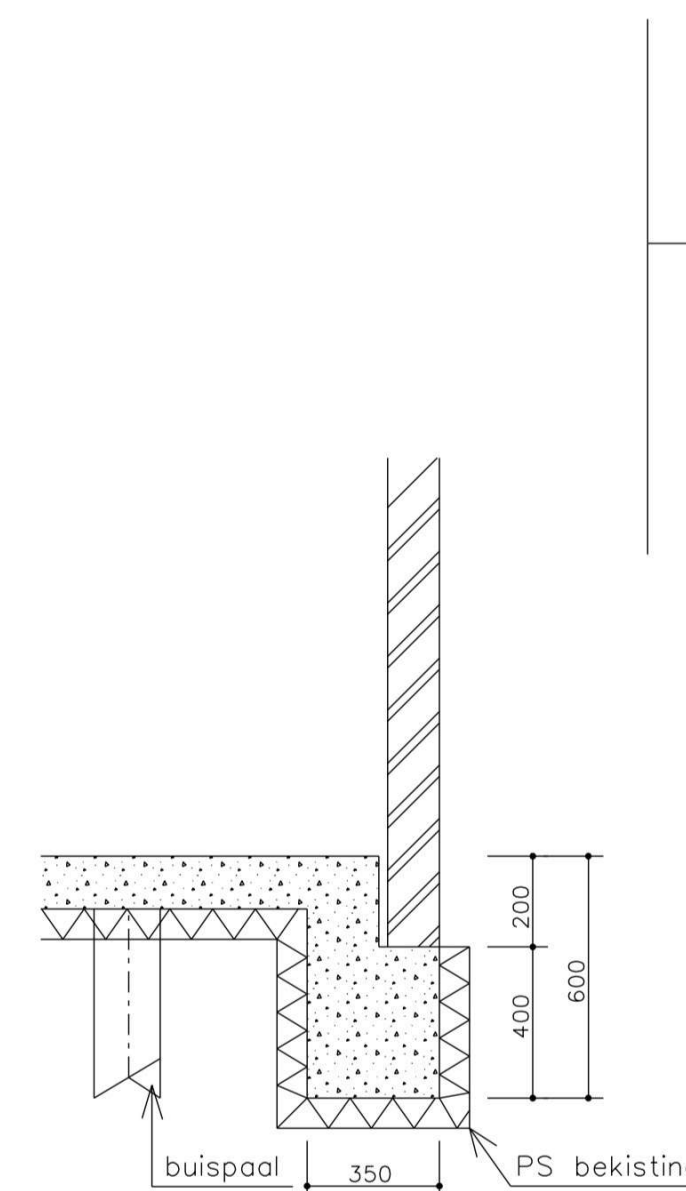
1e VERDIEPING (BESTAAND)



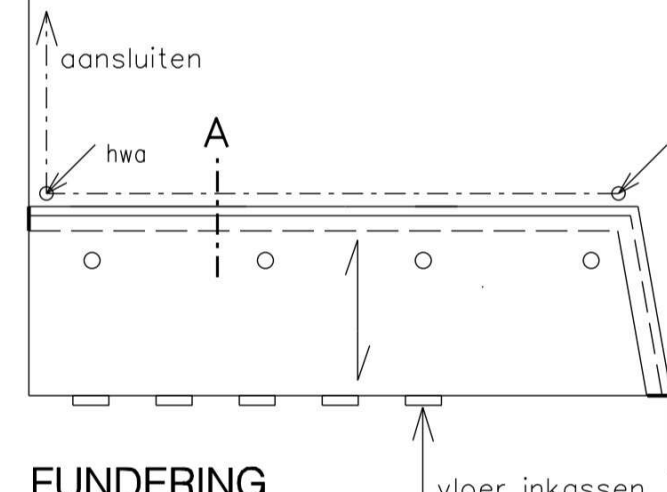
2e VERDIEPING (BESTAAND)



DAK houten balklaag 71/196-600



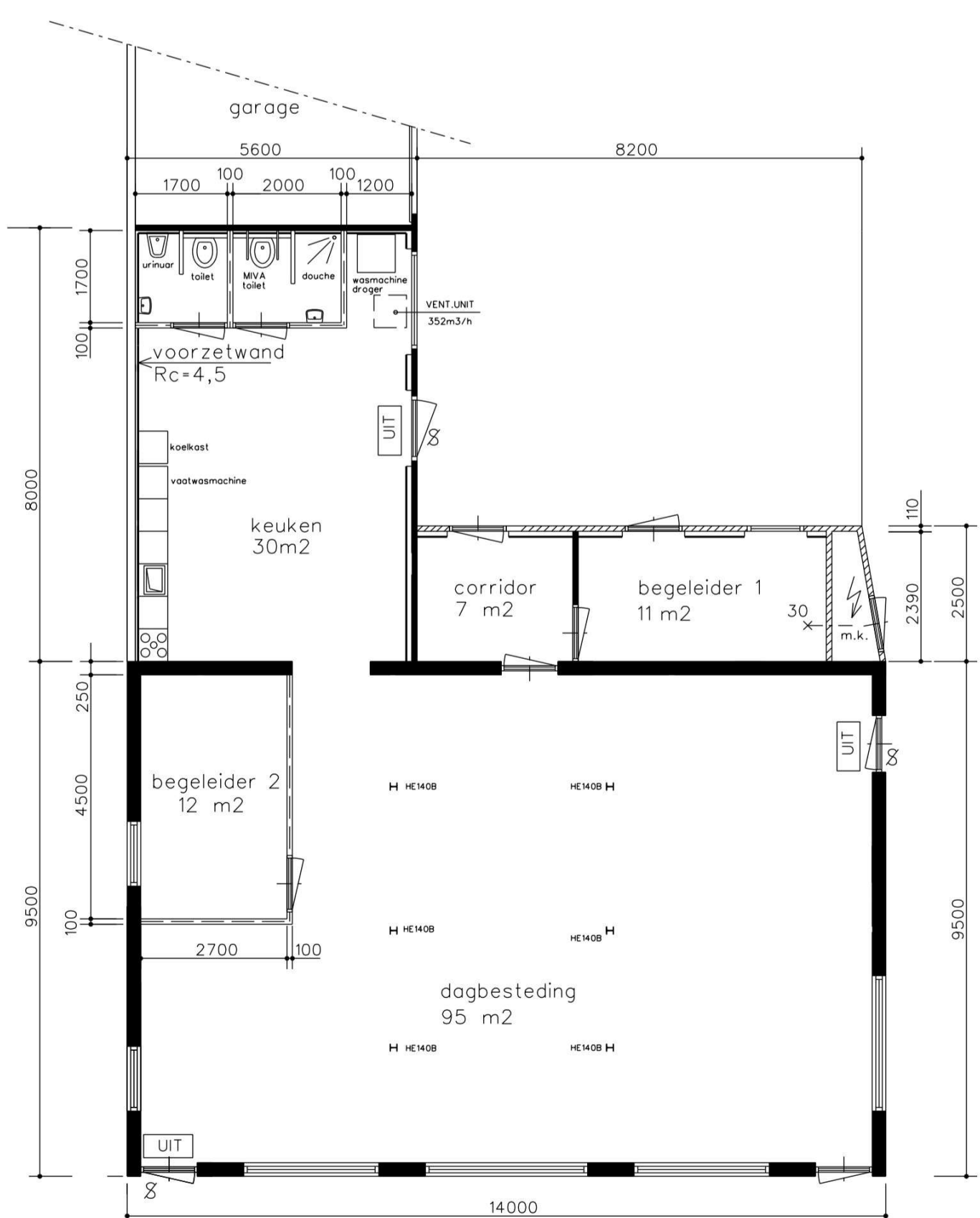
DOORSNEDE A



FUNDERING
buispaal 4 stuks Ø 167 mm
Funderingsbalk 350x400

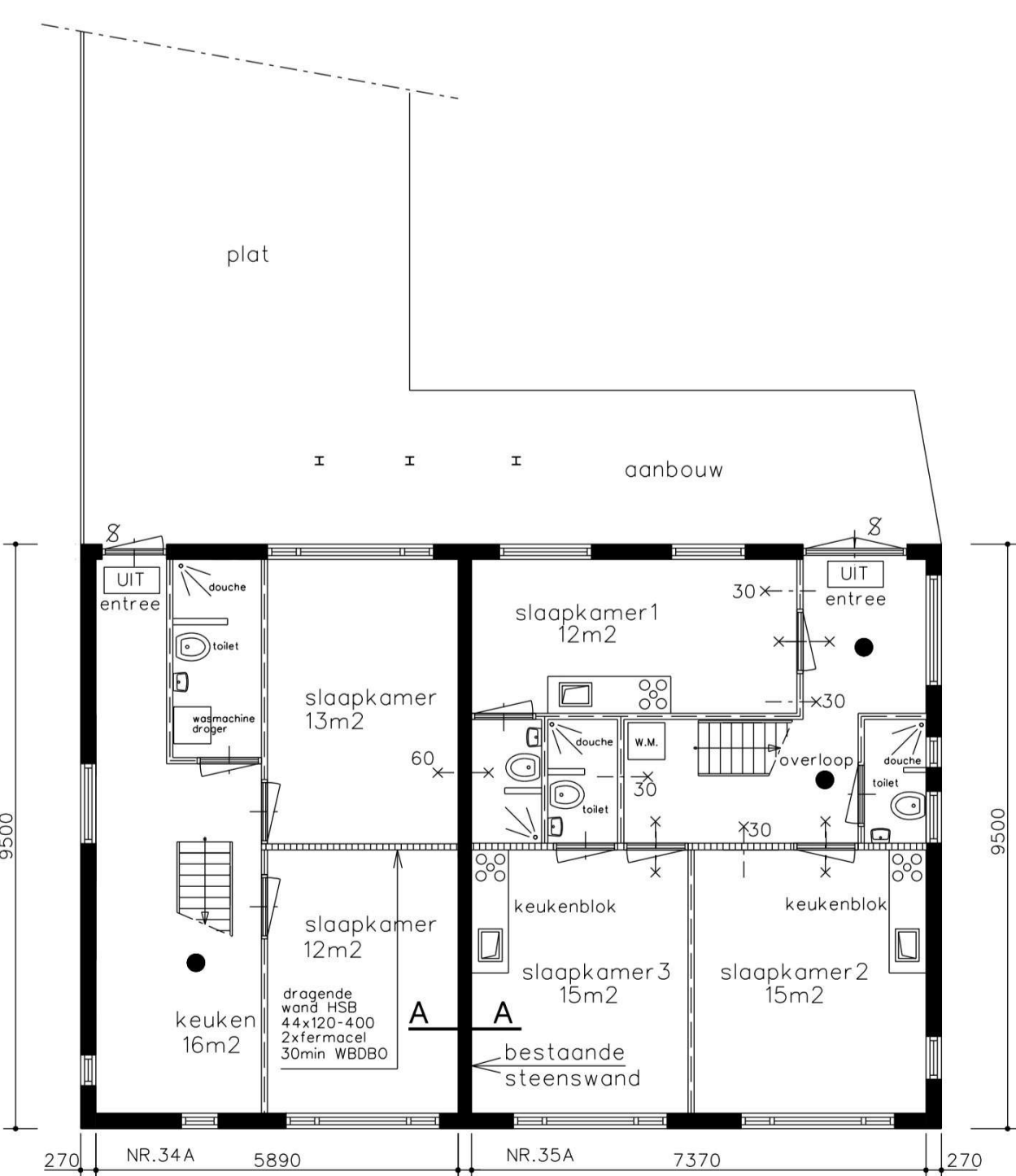
ventilatie volgens NEN 1087

bestaande grond:
keuken 30x0.9=27 dm3/s
toiletten=7 dm3/s
begleider 1 11x0.9=10 dm3/s
begleider 2 12x0.9=11 dm3/s
verdieping:
slaapkamer 13x0.9=12 dm3/s
slaapkamer 12x0.9=11 dm3/s
keuken = 21 dm3/s
badkamer = 14 dm3/s
ventilatie Oranjestad 34 B
woonkamer/keuken = 21 dm3/s
slaapkamer 6x0.9= 5 dm3/s
slaapkamer 9x0.9= 8 dm3/s
douche= 14 dm3/s
ventilatie Oranjestad 36 A
slaapkamer 1 = 12x0.9= 11 dm3/s
slaapkamer 2 = 15x0.9= 13.5 dm3/s
slaapkamer 3 = 15x0.9= 13.5 dm3/s
slaapkamer 4 = 9 x0.9= 8 dm3/s
slaapkamer 5 = 9 x0.9= 8 dm3/s
slaapkamer 6 = 9 x0.9= 8 dm3/s
woonkamer/keuken = 21 dm3/s
douches=14 dm3/s



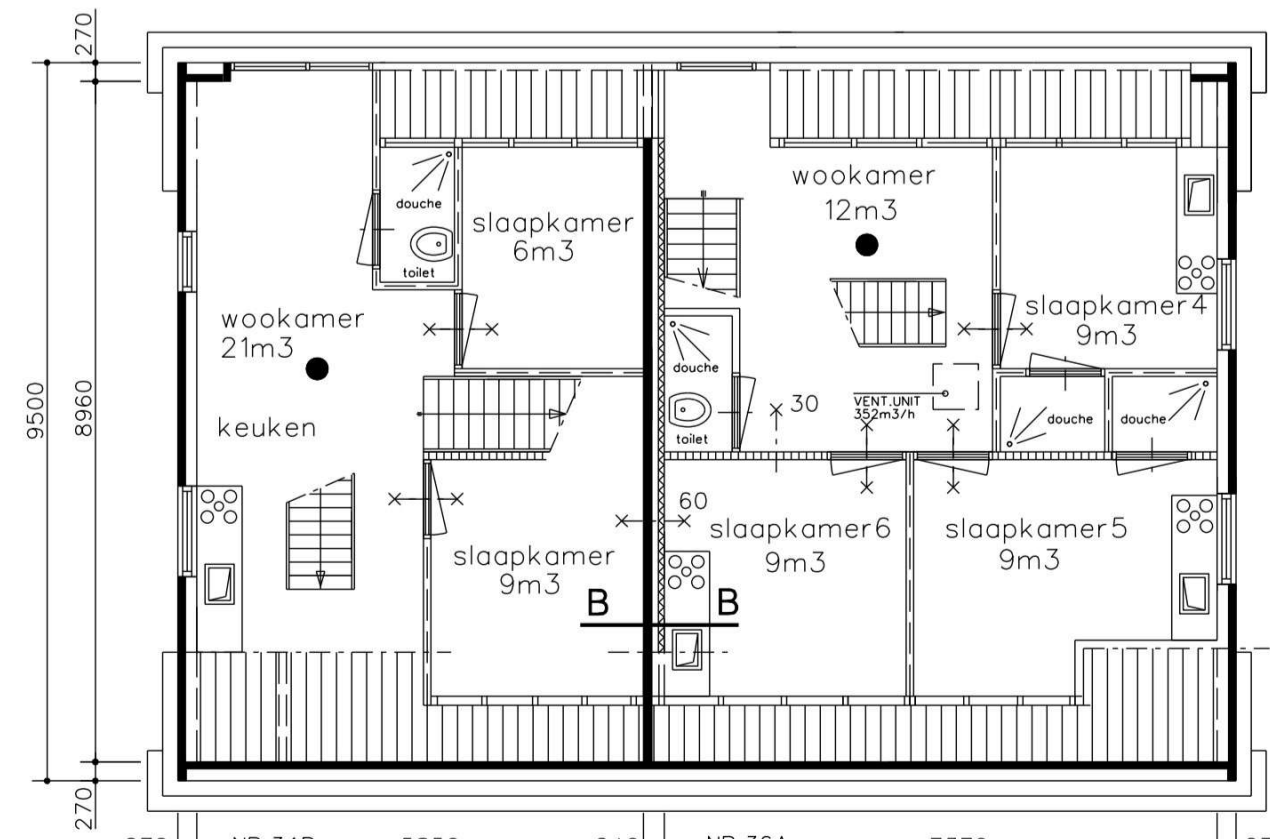
BEGANEGROND (NIEUW)(NR.34)

----- nieuwe halfsteens muur
===== lichte scheidingswand 20 dB



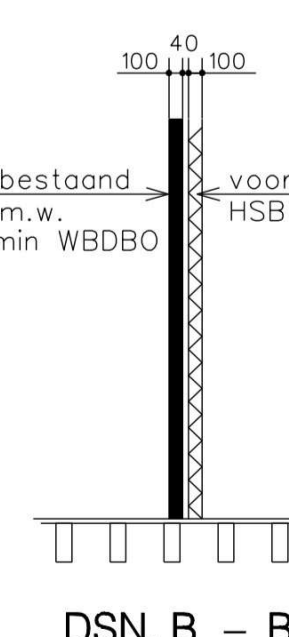
1e VERDIEPING (NIEUW)

• = rookmelder aansluiten op 230V
- - - - - dragende wand 60 min. WBDO
===== dragende binnenwand
===== lichte scheidingswand 20 dB
- - - - - deur 30 min WBDO zelfsluitend
- - - - - wand brandvertragend 30/60 min WBDO
X = deuren te openen zonder losse voorwerpen (sleutel)

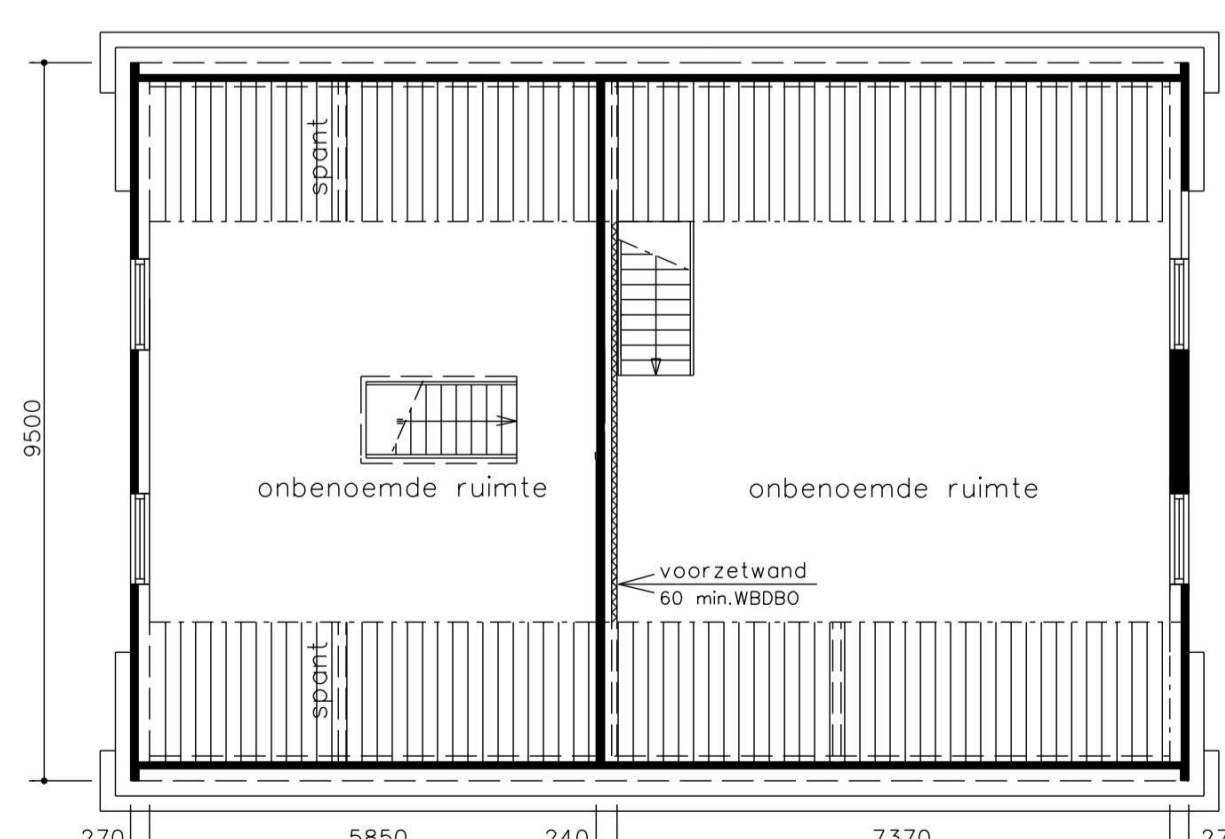


2e VERDIEPING (NIEUW)

• = rookmelder aansluiten op 230V
- - - - - woningscheidende wand 2xfermacel
HSB 44x120-400 30min WBDO
===== lichte scheidingswand 20 dB



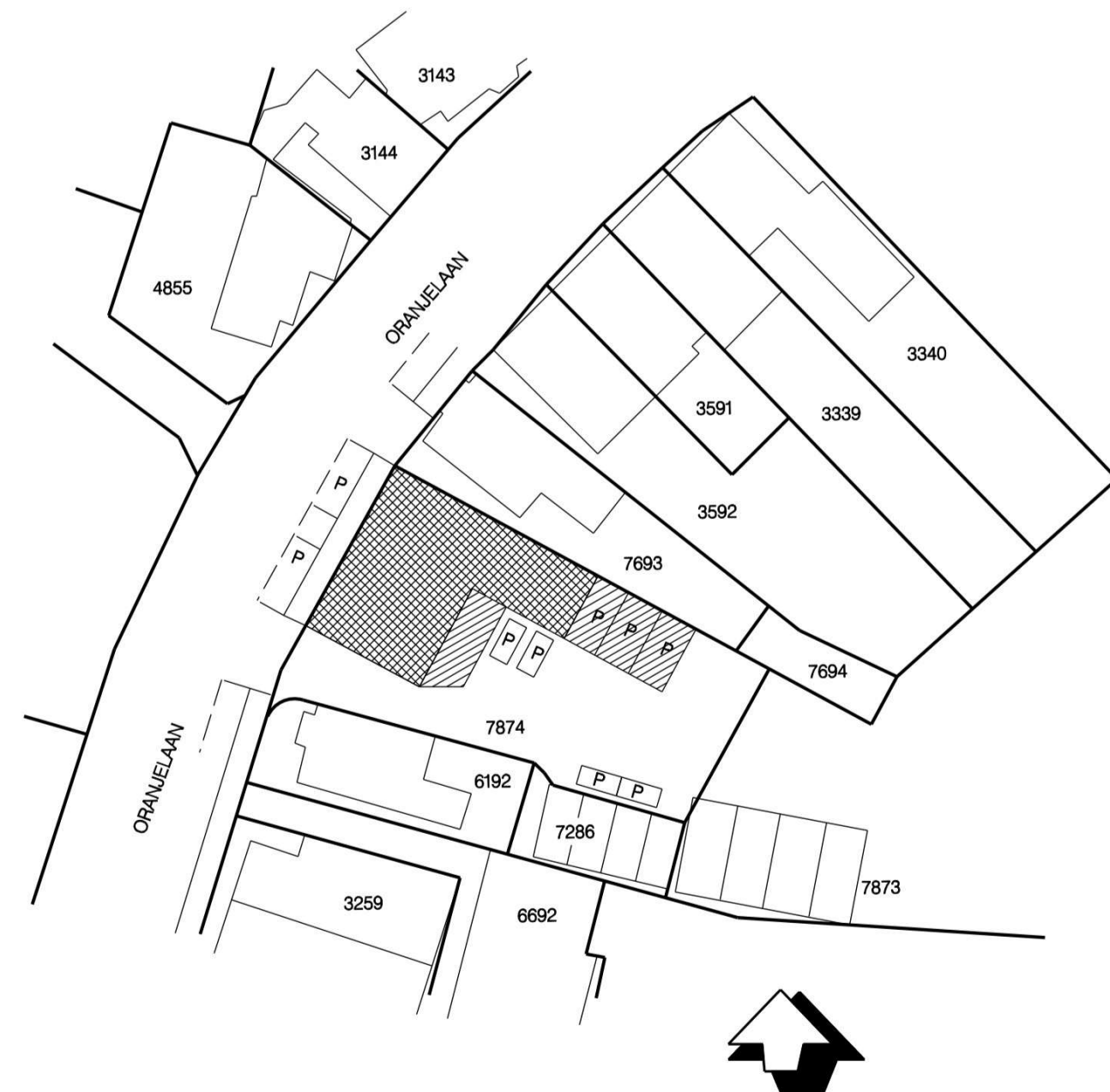
DSN. B - B



3e VERDIEPING (NIEUW)

• = rookmelder aansluiten op 230V

matten in werk controleren
voor de constructie zie tekeningen
constructeur



situatie gem. Waddinxveen
sectie B perceel 7874
schaal 1 : 500

werk: plan voor het renoveren van een winkelpand met bovenwoningen aan de Oranjestad 34 - 36 te Waddinxveen				
get: FL	dat: 28-02-2024	schaal: 1:100	form: A0	werk no: 22068
gew: 05-03-2024	gew: 17-04-2024	gew: 24-04-2024	tek. no: 1 - A	
ontwerp = en tekenbureau leenen				
Mozartlaan 6c 2742 BN waddinxveen tel. 0182-617218				
Deze tekening blijft eigendom van Ontwerper en Tekenaar Leenen v.o.f. en mag niet zonder schriftelijke toestemming worden gepubliceerd of anderszins verspreid worden.				

BIJLAGE 17

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 1 mei 2024 12:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Oranjelaan 34-36 - telefoongesprek 1 mei '24

Beste [REDACTED] [REDACTED]

Zojuist sprak ik u per telefoon. We hebben het volgende afgesproken.

Ik neem contact op met de architect, [REDACTED] [REDACTED] om een tekening op te vragen die de huidige feitelijke indeling in het pand aangeeft.

U gaf aan de woning thans wordt bewoond. Ik zal proberen na te gaan of bewoning in de huidige situatie is toegestaan. Het gebruik van het pand voor bewoning op zich is niet in strijd met de bestemming, maar aangezien aan de binnenzijde van het pand verbouwingen zijn uitgevoerd is mij niet duidelijk of het pand na die verbouwing constructief veilig is bevonden voor bewoning.

Verder heb ik, zoals beloofd, contact opgenomen met de brandweer. De brandweer heeft uitgelegd dat een woonfunctie (waaronder ook het begeleid wonen door Larazorg valt) brandtrappen buiten het pand niet noodzakelijk maakt. Vluchtwegen kunnen binnen in het pand worden gerealiseerd, mits voldoende vluchtwegaanduiding en mogelijk een brandmeldinstallatie of gelijkwaardige oplossing. Voorts mag de vluchtweg niet langer zijn dan 30 meter.

Dit betekent het volgende:

- de resterende buitentrappen en dakopbouwen moeten worden verwijderd, zoals aangegeven in de dwangsombeschikking.

U wilt graag nog eenmaal advies vragen aan een brandveiligheidsadviesbureau of een brandtrap buitenom voor een zorgfunctie begeleid wonen echt niet nodig is.

Graag verneem ik van u binnen twee weken na verzenddatum van dit e-mailbericht wat het advies is. Ik zal dat advies indien nodig ook laten toetsen door de brandweer.

Mocht op de één of andere manier een brandtrap buitenom noodzakelijk zijn (wat ik niet verwacht) dan betekent dat niet automatisch dat de dakopbouwen en stalen trappen zijn toegestaan. Die dakopbouwen en stalen trappen zijn immers geen -extra- vluchtweg, maar hoofdtoegang tot woningen. De mogelijkheid bestaat dat een geheel nieuwe vluchtweg ontworpen moet worden die aan alle regels, waaronder die van ruimtelijke kwaliteit (voorheen: welstand), voldoet. Maar zoals aangegeven verwacht ik geen noodzaak voor vluchtwegen buitenom.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[redacted] [redacted] [\[redacted\]@odmh.nl](mailto:[redacted]@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00
Werkdagen oneven: di, wo, do, vr
Werkdagen even : ma, di, wo, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

BIJLAGE 18

Van: [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 2 mei 2024 15:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Re: Ontvangstbevestiging, termijn gronden en informeel overleg

Ha [redacted]

Met nieuwe situatie bedoel ik het pand zoals getekend op de laatste tekening. Je geeft daarover het volgende aan:

'Dan zijn er twee dakopbouwen met een deur. Die deuren waren kennelijk bedoeld als vluchtdeur naar de stalen brandtrappen die inmiddels zijn verwijderd.
Deze twee dakopbouwen zijn niet vergunningvrij. Ze staan in de dakvoet.' Hiervan vroeg ik me dus af of dit vergunningsvrij was, omdat we hadden aangegeven dat dakuitbouwen met deuren te fors waren (t.o.v. dakkapellen). Het is dus niet vergunningsvrij, en wij hebben er niet positief over geadviseerd ... vraag is dus wat we hier mee moeten?
We zijn daarom terughoudend met adviseren op de garage/uitbouw kwestie, omdat het dan lijkt alsof we instemmen met deze tekening.

Wat betreft het te bebouwen aantal m2's: [redacted] gaf aan dat bebouwde oppervlakte momenteel 126m2 is, dit is inclusief de 5 garages. Toegestaan is 120 m2.
Bij het verwijderen van de 2 garages komt het bebouwd aantal m2 uit op: $126 - 32,5 = 93,5$ m2.
Als we hier dan de uitbouw aan toevoegen kom je uit op een bebouwd oppervlak van: $93,5 + 21 = 114,5$ m2 bebouwd oppervlak.
Dus wat dat betreft is het verwijderen van 2 garages voldoende voor de uitbouw.
We vinden echter dat op het perceel echt nog een grote kwaliteitsslag te maken valt. Het is echt veel steen en weinig tot geen groen. Vandaar dat we willen proberen om waar mogelijk nog wat meer garages te laten verwijderen, en wat groen terug te brengen.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>
Verzonden: maandag 29 april 2024 17:18
Aan: [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: Re: Ontvangstbevestiging, termijn gronden en informeel overleg

Hallo [redacted]

Wil je aangeven wat je bedoelt met "deze nieuwe situatie"?
Wat wil je precies getoetst hebben?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00

Werkdagen oneven: di, wo, do, vr

Werkdagen even : ma, di, wo, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: < > @waddinxveen.nl

Verzonden: maandag 29 april 2024 17:12

Aan: < > @odmh.nl

Onderwerp: RE: Re: Ontvangstbevestiging, termijn gronden en informeel overleg

Ha

Ik heb bijgevoegde tekening ontvangen van de architect van initiatiefnemer. Zoals aangegeven hebben wij deze besproken.

De beweging naar minder verharding door het verwijderen van een tweetal garages vinden wij positief.

Desalniettemin is er nog steeds sprake van veel (enkel) verstening op het achtererf.

Ons advies is daarom ook om te kijken naar het verwijderen van alle garages, en het vergroenen van het perceel. Dit zal de leefbaarheid op het perceel zeker ten goede komen. Het toevoegen van groen is behulpzaam voor zowel waterafvoer in de natte maanden als het verminderen van hittestress in de warme maanden.

Daarnaast staat op deze tekening een dakuitbouw/dakopbouw getekend die deuren en een soort bordes/terras heeft (zie achter- en rechterzijde nieuw). We vroegen ons af of dit in lijn is met het bestemmingsplan of dat dit vergunningplichtig is.

In ons advies hebben we aangegeven dat een enkele rij dakkapel aan de achterzijde passend is, maar dat toegangsdeuren niet ruimtelijk inpasbaar zijn.

Voordat we positief adviseren op het voorstel (en de initiatiefnemer interpreteert dat deze tekening akkoord is); wil jij kijken in hoeverre deze nieuwe situatie vergunningsvrij is?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

Adviseur ruimtelijke ordening, gemeente Waddinxveen

Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen



Van: < > @odmh.nl

Verzonden: woensdag 24 april 2024 09:38

Aan: < > @waddinxveen.nl

CC: < > @waddinxveen.nl

Onderwerp: FW: Re: Ontvangstbevestiging, termijn gronden en informeel overleg

Ha

Ter info: zijn architect gaat voor de tekening met afmetingen zorgen, zo kondigt aan.

Die foto's zaten waarschijnlijk nog bijgevoegd vanuit een vorige mailwisseling met . Het lijkt een beroep op het gelijkheidsbeginsel, maar het zijn niet de stukken waar we om verzocht hebben.

Ik stuur meteen iets naar je door zodra ik het ontvang.

Met vriendelijke groet,

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

info@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00

Werkdagen oneven: di, wo, do, vr

Werkdagen even : ma, di, wo, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: dinsdag 23 april 2024 20:06

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>

Onderwerp: Fwd: Re: Ontvangstbevestiging, termijn gronden en informeel overleg

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

dank voor fijne telefonische gesprek,

over dakkapel [REDACTED] [REDACTED] gaat met u communiceren bewijs stukken / tekening naar u sturen onderstaande zie u de eerder communicatie met [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: Re: Ontvangstbevestiging, termijn gronden en informeel overleg

Datum: 2024-04-18 13:05

Afzender: [REDACTED]

Ontvanger: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

bedankt voor u telefonische vraag om stukken, hierbij door u gevraagde bijlage / foto's mochten er nog meer stukken nodig zijn hoor ik graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-04-18 11:23:

> Geachte [REDACTED] [REDACTED]

>

> Ik heb de bijlagen nodig om de gronden van bezwaar compleet te maken in het dossier.

>

> Zou u deze mij vandaag kunnen toezenden.

>

> Bel of mail gerust bij vragen

> Ik ben bereikbaar via [REDACTED] of [REDACTED]@waddinxveen.nl

>

> Met vriendelijke groet,

>
> [REDACTED]
> Medewerkster Secretariaat Commissie Bezwaarschriften
> Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
>
> Gemeente Waddinxveen
> Beukenhof 1, 2741 HS
> www.waddinxveen.nl
>
>
>
>
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [REDACTED]
> Verzonden: dinsdag 16 april 2024 15:05
> Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED]
> <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED]
> <[REDACTED]@gmail.com>
> Onderwerp: Fwd: Ontvangstbevestiging, termijn gronden en informeel
> overleg
>
>
>
>
> Geachte [REDACTED] [REDACTED]
>
> Geachte [REDACTED] [REDACTED]
>
> Bijgaand treft u de gronden van bezwaar aan.
>
> Verder kan ik u medelen dat ik open sta voor overleg.
>
> De bijlages die ik noem in mijn gronden van bezwaar zal ik u nog
> nazenden.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [REDACTED]
>
>
> Geachte [REDACTED] [REDACTED]
>
> Op 20 maart 2024 hebben wij uw pro forma bezwaarschrift van 19 maart
> 2024 ontvangen
>
> U maakt bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders van 7
> februari 2024 over het besluit op aanvraag omgevingsvergunning.
>
> Gronden van bezwaar
>
> In uw pro forma bezwaarschrift geeft u aan de gronden van bezwaar nader
> aan te willen vullen.
>
> Ik verzoek u de gronden van uw bezwaar in te dienen binnen 3 weken na
> de datum van verzending van deze e-mail, derhalve uiterlijk op dinsdag
> 16 april 2024.
>
> U kunt de gronden per e-mail indienen bij ondergetekende, e-mail:
> [REDACTED]@waddinxveen.nl
>
> Na ontvangst van de gronden zal uw bezwaarschrift door burgemeester en
> wethouders om advies worden voorgelegd aan de commissie
> bezwaarschriften.
>

> Over de behandeling van uw bezwaarschrift door genoemde commissie zult
> u nog nader worden geïnformeerd.
>
> Gelet op vorenstaande wordt de termijn voor het nemen van een
> beslissing op uw bezwaar, op grond van het bepaalde in artikel 7:10,
> vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht,
>
> opgeschort voor de periode vanaf 26 maart 2024 (zijnde de eerste dag na
> verzending van deze e-mail) tot 17 april 2024 (zijnde de dag na afloop
> van de termijn voor de indiening van de gronden van uw bezwaar),
>
> dan wel, in geval van de indiening van de gronden vóór laatstgenoemde
> datum, de datum van ontvangst van de gronden van uw bezwaar.
>
> De gemeente Waddinxveen biedt de gelegenheid tot een overleg
>
> De bedoeling van dit overleg is om te bekijken of er een oplossing is,
> die gepast is voor beide partijen.
>
> Een overleg vindt alleen plaats als beide partijen dit willen.
>
> --
>
> Wilt u uiterlijk 2 april 2024 aangeven of u wilt deelnemen aan een
> overleg?
>
> Bel of mail gerust bij vragen
> Ik ben bereikbaar via [REDACTED] of [REDACTED]@waddinxveen.nl
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [REDACTED]
>
> Medewerkster Secretariaat Commissie Bezwaarschriften
>
> Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
>
> Gemeente Waddinxveen
>
> Beukenhof 1, 2741 HS
>
> www.waddinxveen.nl [1]