

# Bijlage 1

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 7 januari 2025 10:57  
**Aan:** 'bestuursrecht.dhg@rechtspraak.nl'  
**Onderwerp:** t.a.v. [REDACTED] [REDACTED] - Team admin. I - Vakgroep C - zaaknummer SGR 24 / 9903 OWBOUW

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

In uw brief van 20 december 2024, zaaknummer 24 / 9903, stelt u ons op de hoogte van de ontvangst van het beroepschrift van [REDACTED] [REDACTED]. In die brief verzoekt u tevens om aan te geven of er sprake is van een belanghebbende.

Ons inziens is sprake van een derde-belanghebbende en dat is de vergunninghouder:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Jurist  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | [REDACTED], 2800 AA [REDACTED] | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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.**

## Bijlage 2

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 14 januari 2025 15:00  
**Aan:** info@easy-dinner.nl  
**Onderwerp:** RE: Woo-verzoek - zienswijze tegen openbaarmaking stukken

Beste [REDACTED]

Het gaat om dezelfde persoon, maar de periode verschilt steeds. Het gaat nu om de periode 26 juni 2024 tot en met 21 december 2024.

Uw aanvraag is langs de welstandscommissie geweest. Van onze vergunningverlener heb ik begrepen dat die commissie positief was.

Uw aanvraag is voor de feestdagen ook naar de stedenbouwkundige van de gemeente gestuurd, zodat de stedenbouwkundige de aanvraag kan toetsen. De stedenbouwkundige heeft de nodige vragen over het plan aan ons voorgelegd. Dat was voor de feestdagen. De vergunningverlener is nog bezig met beantwoording. De stedenbouwkundige heeft dus nog geen advies kunnen opstellen.

Uw twee voorstellen aan het collega zijn ook afhankelijk van een advies van de stedenbouwkundige. Die voorstellen zijn dus nog niet naar het college. Wij zullen dus zo snel mogelijk proberen om te vragen te beantwoorden.

De handhaving ligt voorsnog stil. De gemeente wil nog wel weten of het verwijderen van de inpandige trap en de door u aangebrachte versterkte constructie echt noodzakelijk is. Ik heb daarover aangegeven dit m.i. niet noodzakelijk is, omdat de oorspronkelijke situatie kan worden hersteld. Om dit zeker te weten wil de gemeente langskomen met een constructeur. Dit bezoek moet binnenkort plaatsvinden. Ik neem nog contact met u op zodat u de toezichthouder en de constructeur kunt binnenlaten.

Ik weet niet precies welke foto's u bedoelt. Ik heb niet heel veel foto's van die persoon ontvangen, maar slechts enkele. De informatie die door deze persoon is opgevraagd in het kader van de Woo wordt gepubliceerd. U kunt dus op de website kijken welke stukken zijn gepubliceerd. Ik verwacht dat het Woo-verzoek dat nu in behandeling is, wordt gepubliceerd vanaf 20 of anders vanaf 27 januari 2025. Volgt u deze link: <https://www.odmh.nl/digitaal-loket/wet-open-overheid-woo/> Vervolgens gaat u naar onder op de pagina en naar de kolom voor de gemeente Waddinxveen. Daar ziet u onder Oranjelaan 34 welke documenten voor dat adres zijn gepubliceerd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Jurist  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | [REDACTED], 2800 AA [REDACTED] | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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

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

Van: info@easy-dinner.nl <info@easy-dinner.nl>

Verzonden: zaterdag 11 januari 2025 15:12

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

Onderwerp: Re: Woo-verzoek - zienswijze tegen openbaarmaking stukken

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Als ik denk dat dezelfde persoon wonende aan de [REDACTED] [REDACTED] weer een aanvullend verzoek heeft ingediend, dan vraag ik mij af in hoeverre dit niet eenzelfde verzoek betreft. Of gaat het om de periode erna?

Dat zou ik graag nog even van u vernemen.

Verder zou ik graag nog de status willen weten van mijn nieuwe vergunningaanvraag en wanneer ik deze beslissing tegemoet kan zien?

Daarnaast is mij verteld dat de bewuste persoon vele foto's heeft gemaakt van mijn pand en deze kennelijk vorig jaar heeft doorgezonden aan ODMH/gemeente. Kunt u mij bevestigen dat hij dat is geweest en welke foto's hij heeft ingezonden van mijn pand aan de Oranjelaan 34-36?

Tenslotte zou ik ook van alle correspondentie die deze persoon over mij/ mijn pand heeft opgevraagd een toegezonden is een kopie willen hebben.

Ik hoor het graag of dat mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2025-01-10 19:36:

> Beste [REDACTED]

>

> Een omwonende heeft een verzoek ingediend op grond van de Wet open  
> overheid over de zaak van de Oranjelaan 34-36. Dit betekent het  
> volgende. Elke burger in Nederland heeft het recht om stukken openbaar  
> te laten maken. Een burger hoeft daarbij geen direct belang te hebben.  
> Wij zijn min of meer verplicht om ruimhartig met zulke verzoeken om te  
> gaan. Het gaat dus over stukken (brieven en e-mailberichten) die in  
> deze zaak aan u zijn verzonden of die wij van u en uw architect hebben  
> ontvangen in de periode van 26 juni 2024 tot en met 21 december 2024.  
> De wet verlangt ook van ons dat wij u in de gelegenheid stellen om uw  
> zienswijze over openbaarmaking te geven. U kunt dan uw mening geven  
> over de openbaarmaking. Zoals gezegd wil de wetgever dat wij  
> ruimhartig met openbaarmaking omgaan, dus een zienswijze leidt niet  
> automatisch tot niet-openbaar maken. Daar tegenover staat dat als  
> stukken openbaar worden gemaakt, dan worden namen en (e-mail)adressen  
> onleesbaar gemaakt. Het gaat om e-mailwisselingen, aanvraag om  
> omgevingsvergunning en besluiten enz. in de voornoemde periode (26  
> juni 2024 tot en met 21 december 2024).

>

> Kunt u per omgaande reageren en aangeven of u instemt of een  
> zienswijze wilt indienen? Als ik voor aanstaande donderdag 16 januari  
> 2025 geen reactie van u heb ontvangen, ga ik ervan uit dat u geen  
> bezwaar heeft tegen openbaarmaking.

>

> Overigens heeft u zelf ook een Woo-verzoek ingediend. Ik ga volgende  
> week met de afhandeling daarvan beginnen.

>  
> Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.  
>  
> Met vriendelijke groet,  
>  
> ██████████  
> Jurist  
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht  
>  
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |  
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
> ██████████ | ██████████@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) [2] |  
> @ODMIDDENHOLLAND [3]  
>  
> 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.  
> -----  
>  
>  
>  
> Links:  
> -----  
> [1] callto:08 ██████████  
> [2] <https://www.odmh.nl/>  
> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>

## Bijlage 3

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 15 januari 2025 18:23  
**Aan:** info@easy-dinner.nl  
**Onderwerp:** Larazorg benaderen voor toelichting gebruik pand

Beste [REDACTED]

Zoals ik u gister meedeelde is onze vergunningverlener bezig met het verzamelen van informatie, zodat de stedenbouwkundige een goede toets kan uitvoeren.

De stedenbouwkundige hecht waarde aan een uitleg van Larazorg over het door haar voorziene gebruik.

Op oude bouwtekeningen stonden onzelfstandige woonruimten aangegeven. In het verleden is Larazorg reeds gevraagd om toelichting op het gebruik van de onzelfstandige woonruimte en wij hebben die toelichting gekregen.

Op de huidige bouwtekening (met inpandige trappen) zien wij slechts nog zelfstandige woonruimte. Dit betekent dat de toelichting die Larazorg in het verleden gaf niet meer overeenstemt met de tekening die bij de aanvraag is gevoegd.

Om die reden wil onze vergunningverlener Larazorg opnieuw benaderen en om toelichting vragen hoe Larazorg het door haar voorziene gebruik voor ogen ziet in enkel zelfstandige woonruimte.

Daarvan wilde ik u op de hoogte stellen, zodat u weet dat wij Larazorg benaderen voor een korte toelichting.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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](http://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 4

**Van:** [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Verzonden:** vrijdag 17 januari 2025 11:57  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** info@easy-dinner.nl  
**Onderwerp:** Oranjelaan 34-36

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@hotmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [redacted] [redacted] beste [redacted]

Wij hebben van [redacted] [redacted] begrepen dat er vanuit de ODMH nog aanvullende vragen zijn, in het inmiddels slopende en slepende traject om te komen tot een vergunning voor [redacted] [redacted]. Wat maakt dat wij vervolgens kunnen huren van de eigenaar zodat er Beschermd Wonen in dit pand aangeboden kan worden onder onze bedrijfsvoering, waarbij wij uiteraard zullen voldoen aan alle eisen die er contractueel worden gesteld aan een woning voor Beschermd Wonen.

Om een einde te maken aan dit inmiddels jarenlange traject waarbij onze groei volkomen op slot zit willen wij heel snel een afspraak maken voor een gesprek waarin wij nogmaals kunnen onderbouwen hoe onze begeleiding er uit zien.

Wij zien een afspraak graag volgende week tegemoet.

*I want to live beyond the modern mentality Where paper is all that you're really taught to create* [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]

en

[redacted] en [redacted], Larazorg

Huiskamer Larazorg: 06 [redacted] E-mail begeleiders: [redacted]@gmail.com

Bij geen gehoor: 06-[redacted] (tijdens kantooruren) AGB 732007

## Bijlage 5

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 20 januari 2025 17:48  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Oranjelaan 34-36 Waddinxveen  
**Bijlagen:** Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024 (1).pdf

Goedemiddag,

Zoals op vrijdag afgesproken mail ik u de plattegronden van de nieuwe aanvraag voor de verbouwing van het pand aan de Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen.

Zoals u kunt zien is de indeling van het pand anders dan bij de eerder ingediende aanvraag voor de verbouwing van het pand, het trappenhuis is nu inpandig en op de tekeningen zijn 4 woningen aangegeven allemaal met eigen ingang. De toelichting die ik van Larazorg in het verleden had is niet meer in overeenstemming met de tekening die bij de aanvraag toegevoegd is.

Graag ontvang ik van u opnieuw een uitgebreid toelichting van het gebruik van het pand waarin ook de onderstaande door RO gestelde vragen worden beantwoord.

1. Vanuit Verkeer en Wonen is de vraag of dit moet worden gezien als kamerverhuur voor begeleid wonen of zelfstandige woningen? Graag een uitgebreide toelichting hierover indienen.
2. De vraag is of de aanvraag nu moet worden getoetst als Wonen of als Gemengd/Maatschappelijk, en of het gebruik dan kan verschillen voor de begane grond en verdiepingen (bijvoorbeeld maatschappelijk beneden en wonen boven), of dat alles als hetzelfde moet worden getoetst. Dit is ook van invloed op de procedure en van belang vanwege het voorbereidingsbesluit Sleutelkwartier. Het is heel belangrijk om goed toe te lichten wat is de relatie tussen het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond en de woningen op de eerste en tweede verdieping.
3. Ten vierde werd vanuit sociaal team de vraag gesteld of het hier gaat om beschermd of beschut wonen. Ofwel: is er 24/7 een begeleider aanwezig (beschermd) of gaat het om iets meer zelfstandigheid maar wel met dagelijkse ondersteuning (beschut)?

Mochten nog vragen zijn dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,

Samra Gusinac  
Vergunningverlener  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, do, vr

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

---

## Bijlage 6

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 februari 2025 13:34  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen  
**Bijlagen:** Re: Oranjelaan 34-36 Waddinxveen; Formulier omgevingsplantoets RO.docx

Beste [REDACTED]

Hierbij de antwoorden op je eerder gestelde vragen. De antwoorden heb ik met [REDACTED] afgestemd, helemaal hieronder tref je de aanvulling van [REDACTED] mbt voorbereidingsbesluit.

De aanvraag betreft het verbouw van de bestaande pand met gemeenschappelijke ruimten op de begane grond en op de verdiepingen 4 woningen. Hoewel de woningen als 4 zelfstandige woningen met eigen ingang zijn getekend wordt hele pand dus ook alle 4 woningen door Larazorg voor maatschappelijke doeleinden gebruikt. Geen enkel woning wordt zelfstandig gebruikt of verhuurd. In dat verband is ook van belang dat de vier zelfstandige units geen eigen huisnummer krijgen (althans, voor zover wij weten is geen huisnummeraanvraag gedaan). Inmiddels heb ik een reactie van Larazorg ontvangen en kan ik je vragen beantwoorden (zie mail van Larazorg in de bijlage):

1. In de omgevingsplantoets staat er geen toetsing aan het parapluplan Wonen wat sinds afgelopen oktober is vastgesteld.

Samra, zou je dit mee willen nemen in de plantoetsing? Dan kunnen we daaruit ook opmaken wat het te volgen proces is voor dit plan.

*Het plan is in strijd met de regels van het Parapluplan Wonen. De RO formulier heb ik aangepast en als bijlage toegevoegd.*

*Ingevolge artikel 4.1 van het bestemmingsplan wordt 'het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, kamerverhuur, gebruik als niet-zelfstandige woning' als strijdig met het bestemmingsplan gezien.*

*Op basis van de door Larazorg ingediende document/toelichting is duidelijk dat hier geen sprake is van zelfstandige woning waardoor het gebruik dus wel in strijd is met de regels van het Parapluplan Wonen.*

*Op grond van artikel 4.2 van het Parapluplan kan binnenplannen afgeweken worden mits wordt voldaan aan de 'Beleidsregel inzake Persoonsgebonden omgevingsvergunning voor kamerbewoning' van de gemeente Waddinxveen,*

*vastgesteld op 28-08-2018 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.*

2. Ten tweede kwam vanuit Verkeer en Wonen de vraag of dit moet worden gezien als kamerverhuur voor begeleid wonen of zelfstandige woningen? Ook dit i.v.m. het toetsen aan het parapluplan Wonen en de begrippen die hierin worden gebruikt, procedure en ons beleid. Eigenlijk is dus de vraag wanneer iets wordt gezien als zelfstandig wonen. wat zijn hiervoor de criteria en voldoet de tekening/aanvraag hier wel of niet aan? Ook dit is van belang in relatie tot de begrippen in het parapluplan Wonen.  
*Er is hier geen sprake van een kamerverhuur en ook niet van zelfstandig woningen.  
Reactie van Larazorg: Nee wij doen niet aan kamerverhuur. Wij zijn een zorginstelling en vanuit dat oogmerk gebruiken wij de ruimte. De kamers die wij daar gebruiken zijn voor cliënten met een beschermd wonen of een KTC indicatie. Zij hoeven geen huur te betalen voor het gebruik van de kamer. Dit is in de indicatie die wij krijgen vanuit de gemeente.*
3. Ten derde vroegen we ons af of de aanvraag nu moet worden getoetst als Wonen of als Gemengd/Maatschappelijk, en of het gebruik dan kan verschillen voor de begane grond en verdiepingen (bijvoorbeeld maatschappelijk beneden en wonen boven), of dat alles als hetzelfde moet worden getoetst. Dit is ook van invloed op de procedure en van belang vanwege het voorbereidingsbesluit Sleutelkwartier.

*Begane grond wordt voorzien als een gemeenschappelijke ruimte (voor activiteiten). Waar bewoners kunnen komen op afspraak met de begeleider. Boven wordt gebruikt als begeleid wonen.*

*In het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' heeft het perceel de bestemming "Gemengd" en is maatschappelijke dienstverlening met wonen op de verdieping toegestaan. 'Wonen' is niet gedefinieerd in dit*

bestemmingsplan. 'woning' wel. Definitie van een woning is 'een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding'. Het Parapluplan Wonen heeft wel een definitie van wonen: 'het gebruik van een woning voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden'.

Gelet op de toelichting van Larazorg en directe relatie van de gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond met de woningen bovenop denk ik dat we het gebruik van het pand als geheel Maatschappelijk moeten zien en zodanig ook toetsen. Gelet op de definitie van wonen en woning kan begeleid wonen niet als vorm van wonen gezien worden maar meer als maatschappelijke dienstverlening. Met andere woorden valt beoogde gebruik als geheel onder maatschappelijke dienstverlening (inclusief begeleidend wonen) en dient zo ook getoetst te worden. Het gebruik past wel binnen het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' maar is wel in strijd met Parapluplan Wonen.

4. Ten vierde werd vanuit sociaal team de vraag gesteld of het hier gaat om beschermd of beschut wonen. Ofwel: is er 24/7 een begeleider aanwezig (beschermd) of gaat het om iets meer zelfstandigheid maar wel met dagelijkse ondersteuning (beschut)?

*De hoofdlocatie is op 1 minuut loopafstand van het nieuwe pand. Daar is 24 uur per dag iemand aanwezig. Indien noodzakelijk kan dit gefaciliteerd worden. Het gaat echt om beschermd wonen.*

5. Als Larazorg hier begeleid wonen wil faciliteren, moeten zij hier dan nog een vergunning voor aanvragen? Of hoeft dat niet omdat het gebruik niet strijdig is met het omgevingsplan?  
*Gezien het gebruik wel in strijd is met de regels van Parapluplan Wonen dient voor het gebruik wel een vergunning aangevraagd te worden.*

#### Aanvulling van [REDACTED]

Als er alleen sprake is van gebruik voor "Maatschappelijk" dan is dat ook in strijd met het voorbereidingsbesluit. Ik heb hierover eerder contact gehad met de gemeente. Mij werd toen dit gemaild (zwarte tekst van mij, rode tekst van de gemeente):

Overigens verbiedt het voorbereidingsbesluit niet expliciet maatschappelijke dienstverlening, maar meer algemeen: alle omgevingsplanactiviteiten behalve wonen **Klopt, maar de strekking blijft hetzelfde**. In het voorbereidingsbesluit staat echter ook dat het voorbereidingsbesluit alleen geldt voor activiteiten die naar verwachting niet passen in de toekomstige visie. Als de gemeente dus zeker weet dat maatschappelijke dienstverlening terugkeert, dan zou het voorbereidingsbesluit toch juist niet gelden voor maatschappelijke dienstverlening? Of bekijk ik het dan te simpel? <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/voorbereidingsbesluit/voorbereidingsbesluit-overgangsrecht/> **Wij hebben deze vraag inderdaad ook neergelegd bij juridische bureaus en planbureaus (Advocaten van Van Riet en [REDACTED])** Met de planregels uit het voorbereidingsbesluit worden hele duidelijke verboden gesteld (alleen activiteiten die betrekking hebben op Wonen toegestaan). Als we maatschappelijke dienstverlening ook automatisch wilden toestaan dan had dat in de planregels van het voorbereidingsbesluit moeten staan. De toelichting van het voorbereidingsbesluit mbt het toestaan van activiteiten die in lijn zijn met de toekomstige visie kan als een haakje worden gebruikt om af te wijken van de planregel. Daar is dan wel een bopa op de planregel uit het voorbereidingsbesluit voor nodig.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Vergunningverleener  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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



Werkdagen: ma, di, do, vr

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

---

## BIJLAGE 7

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 13 februari 2025 16:24  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Ho [REDACTED]

Dank voor de uitgebreide beantwoording. We hebben vandaag e.e.a. kunnen bespreken en zijn weer een stuk verder in de beoordeling.

Momenteel zijn we aan het kijken naar hoe we aangevraagde zouden kunnen vergunnen i.c.m. de strijdigheid met het parapluplan wonen.

Mijn collega van Wonen gaf aan dat ze al eens eerder hebben afgeweken via de hardheidsclausule van het parapluplan. Er kan dan een collegevoorstel worden geschreven waarbij het college instemt met een aanvraag. In de omgevingsplantoets lees ik dat er binnenplannen afgeweken kan worden *mits wordt voldaan aan de 'Beleidsregel inzake Persoonsgebonden omgevingsvergunning voor kamerbewoning'*. Kan dit ook voor 6 niet-zelfstandige woningen?

Wij hebben natuurlijk aangegeven dat we het plan graag getoetst zouden zien worden aan het parapluplan Wonen, maar dat was nog in de veronderstelling dat we het (deels) moeten beoordelen vanuit de bestemming/activiteit Wonen.

Je geeft terecht aan dat het gebruik eerder passend is bij Maatschappelijk, ook gezien de uitleg van Larazorg. Daar zijn wij het mee eens. De vraag is dan: als we het toetsen aan Maatschappelijk, moeten we dan wel ook nog toetsen aan het parapluplan Wonen? Of moet je hoe dan ook toetsen aan het parapluplan als er sprake is van het toevoegen van woningen, ongeacht of de bestemming Wonen of Maatschappelijk is?

Daarnaast wil ik je nog vragen om aan Larazorg te vragen hoe het zit met autobezit/autogebruik. Omdat er woningen worden toegevoegd moet er ook een verkeersadvies komen.

Onze verkeerskundige geeft aan dat het voor hem lastig te berekenen is, omdat er voor deze situatie geen CROW norm bestaat. Hij moet dus op zoek naar een categorie die er zo veel mogelijk op lijkt, en dan onderbouwen waarom dit een passende parkeerberekening is.

Hij vroeg zich af wat Larazorg's ervaring is met autobezit onder mensen die beschermd wonen. Kan jij dat navragen bij Larazorg?

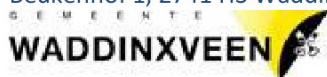
Dus: op vergelijkbare locaties met beschermd wonen van Larazorg, hoe zit het daar met autobezit/autogebruik? hoeveel parkeerplaatsen zijn daar nodig? Hoeveel auto's verwacht Larazorg bij dit adres per woning? Mogen mensen die beschermd wonen überhaupt een auto hebben/besturen terwijl ze beschermd wonen? Het zou handig zijn als Larazorg zelf wat meer informatie op basis van ervaring en vergelijkbare situaties aanlevert voor wat betreft autobezit. Het zou ideaal zijn als Larazorg zelf met een berekening kan komen.

Onze verkeerskundige kan deze info dan gebruiken in zijn parkeeradvies.

Als dit laatste aspect (verkeer) rond is kan ik een RO advies opstellen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur ruimtelijke ordening, gemeente Waddinxveen  
Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen



06 - 18 75 66 50

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 5 februari 2025 13:34  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>  
**Onderwerp:** FW: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Beste [REDACTED]

Hierbij de antwoorden op je eerder gestelde vragen. De antwoorden heb ik met [REDACTED] afgestemd, helemaal hieronder tref je de aanvulling van [REDACTED] mbt voorbereidingsbesluit.

De aanvraag betreft het verbouw van de bestaande pand met gemeenschappelijke ruimten op de begane grond en op de verdiepingen 4 woningen. Hoewel de woningen als 4 zelfstandige woningen met eigen ingang zijn getekend wordt hele pand dus ook alle 4 woningen door Larazorg voor maatschappelijke doeleinden gebruikt. Geen enkel woning wordt zelfstandig gebruikt of verhuurd. In dat verband is ook van belang dat de vier zelfstandige units geen eigen huisnummer krijgen (althans, voor zover wij weten is geen huisnummeraanvraag gedaan). Inmiddels heb ik een reactie van Larazorg ontvangen en kan ik je vragen beantwoorden (zie mail van Larazorg in de bijlage):

1. In de omgevingsplantoets staat er geen toetsing aan het parapluplan Wonen wat sinds afgelopen oktober is vastgesteld.

Samra, zou je dit mee willen nemen in de plantoetsing? Dan kunnen we daaruit ook opmaken wat het te volgen proces is voor dit plan.

*Het plan is in strijd met de regels van het Parapluplan Wonen. De RO formulier heb ik aangepast en als bijlage toegevoegd.*

*Ingevolge artikel 4.1 van het bestemmingsplan wordt 'het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, kamerverhuur, gebruik als niet-zelfstandige woning' als strijdig met het bestemmingsplan gezien.*

*Op basis van de door Larazorg ingediende document/toelichting is duidelijk dat hier geen sprake is van zelfstandige woning waardoor het gebruik dus wel in strijd is met de regels van het Parapluplan Wonen.*

*Op grond van artikel 4.2 van het Parapluplan kan binnenplannen afgeweken worden mits wordt voldaan aan de 'Beleidsregel inzake Persoonsgebonden omgevingsvergunning voor kamerbewoning' van de gemeente Waddinxveen,*

*vastgesteld op 28-08-2018 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.*

2. Ten tweede kwam vanuit Verkeer en Wonen de vraag of dit moet worden gezien als kamerverhuur voor begeleid wonen of zelfstandige woningen? Ook dit i.v.m. het toetsen aan het parapluplan Wonen en de begrippen die hierin worden gebruikt, procedure en ons beleid. Eigenlijk is dus de vraag wanneer iets wordt gezien als zelfstandig wonen. wat zijn hiervoor de criteria en voldoet de tekening/aanvraag hier wel of niet aan? Ook dit is van belang in relatie tot de begrippen in het parapluplan Wonen.

*Er is hier geen sprake van een kamerverhuur en ook niet van zelfstandig woningen.*

*Reactie van Larazorg: Nee wij doen niet aan kamerverhuur. Wij zijn een zorginstelling en vanuit dat oogmerk gebruiken wij de ruimte. De kamers die wij daar gebruiken zijn voor cliënten met een beschermd wonen of een KTC indicatie. Zij hoeven geen huur te betalen voor het gebruik van de kamer. Dit is in de indicatie die wij krijgen vanuit de gemeente.*

3. Ten derde vroegen we ons af of de aanvraag nu moet worden getoetst als Wonen of als Gemengd/Maatschappelijk, en of het gebruik dan kan verschillen voor de begane grond en verdiepingen (bijvoorbeeld maatschappelijk beneden en wonen boven), of dat alles als hetzelfde moet worden getoetst. Dit is ook van invloed op de procedure en van belang vanwege het voorbereidingsbesluit Sleutelkwartier.

*Begane grond wordt voorzien als een gemeenschappelijke ruimte (voor activiteiten). Waar bewoners kunnen komen op afspraak met de begeleider. Boven wordt gebruikt als begeleid wonen.*

*In het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' heeft het perceel de bestemming "Gemengd" en is maatschappelijke dienstverlening met wonen op de verdieping toegestaan. 'Wonen' is niet gedefinieerd in dit bestemmingsplan. 'woning' wel. Definitie van een woning is 'een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding'. Het Parapluplan Wonen heeft wel een definitie van wonen: 'het gebruik van een woning voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden'.*

*Gelet op de toelichting van Larazorg en directe relatie van de gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond met de woningen bovenop denk ik dat we het gebruik van het pand als geheel Maatschappelijk moeten zien en zodanig ook toetsen. Gelet op de definitie van wonen en woning kan begeleid wonen niet als vorm van wonen gezien worden maar meer als maatschappelijke dienstverlening. Met andere woorden valt beoogde gebruik als geheel onder maatschappelijke dienstverlening (inclusief begeleidend wonen) en dient zo ook getoetst te worden. Het gebruik past wel binnen het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' maar is wel in strijd met Parapluplan Wonen.*

4. Ten vierde werd vanuit sociaal team de vraag gesteld of het hier gaat om beschermd of beschut wonen. Ofwel: is er 24/7 een begeleider aanwezig (beschermd) of gaat het om iets meer zelfstandigheid maar wel met dagelijkse ondersteuning (beschut)?

*De hoofdlocatie is op 1 minuut loopafstand van het nieuwe pand. Daar is 24 uur per dag iemand aanwezig. Indien noodzakelijk kan dit gefaciliteerd worden. Het gaat echt om beschermd wonen.*

5. Als Larazorg hier begeleid wonen wil faciliteren, moeten zij hier dan nog een vergunning voor aanvragen? Of hoeft dat niet omdat het gebruik niet strijdig is met het omgevingsplan?

*Gezien het gebruik wel in strijd is met de regels van Parapluplan Wonen dient voor het gebruik wel een vergunning aangevraagd te worden.*

Aanvulling van [REDACTED]

Als er alleen sprake is van gebruik voor "Maatschappelijk" dan is dat ook in strijd met het voorbereidingsbesluit. Ik heb hierover eerder contact gehad met de gemeente. Mij werd toen dit gemaild (zwarte tekst van mij, rode tekst van de gemeente):

Overigens verbiedt het voorbereidingsbesluit niet expliciet maatschappelijke dienstverlening, maar meer algemeen: alle omgevingsplanactiviteiten behalve wonen **Klopt, maar de strekking blijft hetzelfde**. In het voorbereidingsbesluit staat echter ook dat het voorbereidingsbesluit alleen geldt voor activiteiten die naar verwachting niet passen in de toekomstige visie. Als de gemeente dus zeker weet dat maatschappelijke dienstverlening terugkeert, dan zou het voorbereidingsbesluit toch juist niet gelden voor maatschappelijke dienstverlening? Of bekijk ik het dan te simpel? <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/voorbereidingsbesluit/voorbereidingsbesluit-overgangsrecht/> **Wij hebben deze vraag inderdaad ook neergelegd bij juridische bureaus en planbureaus (Advocaten van Van Riet en [REDACTED])** Met de planregels uit het voorbereidingsbesluit worden hele duidelijke verboden gesteld (alleen activiteiten die betrekking hebben op Wonen toegestaan). Als we maatschappelijke dienstverlening ook automatisch wilden toestaan dan had dat in de planregels van het voorbereidingsbesluit moeten staan. De toelichting van het voorbereidingsbesluit mbt het toestaan van activiteiten die in lijn zijn met de toekomstige visie kan als een haakje worden gebruikt om af te wijken van de planregel. Daar is dan wel een bopa op de planregel uit het voorbereidingsbesluit voor nodig.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
vergunningverrener  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

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

## BIJLAGE 8

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 3 februari 2025 09:28  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: oranjelaan 34 Waddinxveen

Hallo [REDACTED],

Dank voor het rapport. De conclusie van de constructeur is op zich duidelijk: trappen terugplaatsen kan een negatief effect hebben op de constructie.

Maar het staat er in één zin, terwijl hierop in bezwaar en beroep geschoten zal worden. Kan Stabico er niet iets meer over zeggen? Hebben ze berekeningen? Of kunnen ze andersom zeggen wat er allemaal moet gebeuren om de constructie toch weer veilig te maken?

De verbouwing is zonder vergunning gedaan, dus als er veel geld moet worden uitgegeven om de constructie weer goed te maken dan zij dat zo. Het gaat erom of het onmogelijk is. Dus wat er constructief gezien moet gebeuren, niet financieel gezien.

Kun je daarover iets zeggen of moet ik daarvoor contact opnemen met Stabico?

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](http://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]@odmh.nl>  
**Verzonden:** maandag 3 februari 2025 08:48  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>  
**Onderwerp:** oranjelaan 34 Waddinxveen

Goedemorgen [REDACTED]

Het rapport staat klaar

[2024-00025400](#) | [oranjelaan 34, waddinxveen](#) | [Documenten](#)

Met vriendelijke groet,

██████████  
Toezichthouder  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

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

---



## Bijlage 9

## Handhavingsrapport

Van [REDACTED]  
Betreft Oranjelaan 34 - controlebezoek t.b.v. onderzoek constructeur  
Kenmerk 2024-00025400  
Datum 29 januari 2025  
Verzonden d.d. n.v.t.  
Bijlage(n) n.v.t.

### Controle

Datum: 29 januari 2025  
Tijd: 10:00 uur  
Aanleiding: Handhavingscontrole  
Gesproken met: [REDACTED]  
Controle op perceel of  Ja  Nee  
Controle vanaf openbare weg  Ja  Nee  
Wijze van meten: Visueel en met camera mobiele telefoon

### Adresgegevens

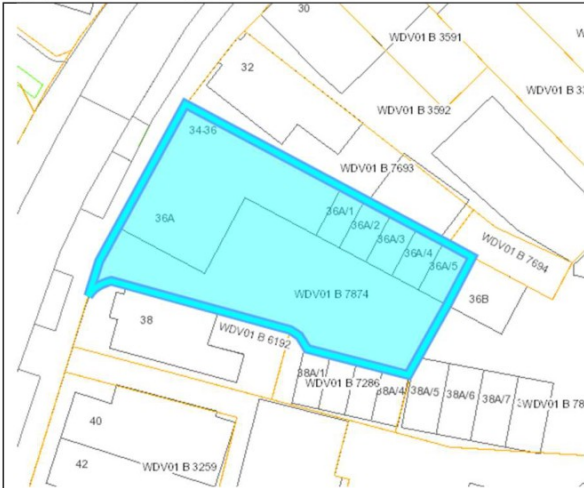
Locatie(s): BAG-ID 0627200000003264 Oranjelaan 34, 2741 ER Waddinxveen  
Sectie en kadastraal nr.: B 7874 Gemeente Waddinxveen  
Eigenaar/gebruiker: [REDACTED]

### Overtreding

Globale omschrijving overtreding: In strijd met BBL

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



Plattegrond



Situering van de locatie(s) van de gemaakte foto's



29 januari 2025 om 10:27

Achterzijde



29 januari 2025 om 10:27

Garageboxen welke eigendom zijn van



Bouwwerk eigendom van gemeente



Garageunit waar [redacted] naar verwijst in zijn rapport



Keuken bestemd voor gezamenlijk gebruik



Toiletgroep bestemd voor gezamenlijk gebruik

29 januari 2025 om 10:05



Ruimte begane grond bestemd voor gezamenlijk gebruik

29 januari 2025 om 10:18



Meerdere slaapkamers per verdieping



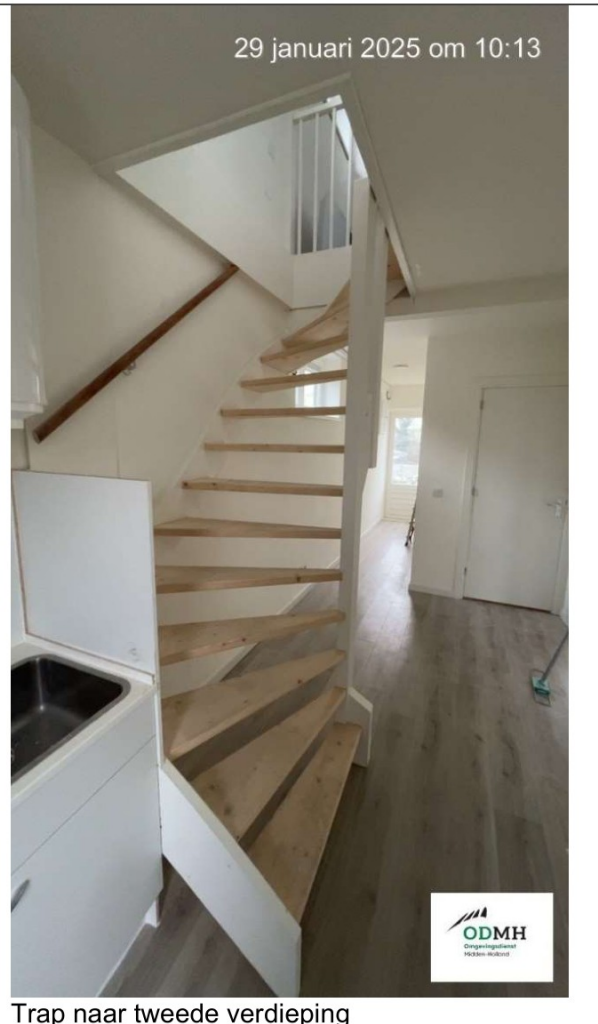
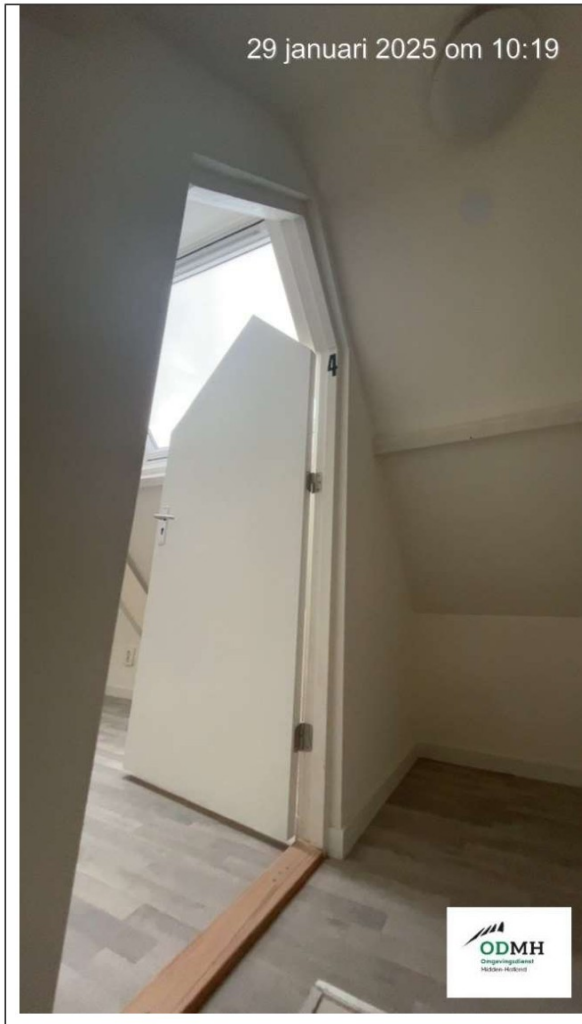
Ladder om de eerste verdieping te bereiken





Dakterras





Trap naar tweede verdieping

29 januari 2025 om 10:18



Alle slaapvertrekken zijn genummerd

29 januari 2025 om 10:15

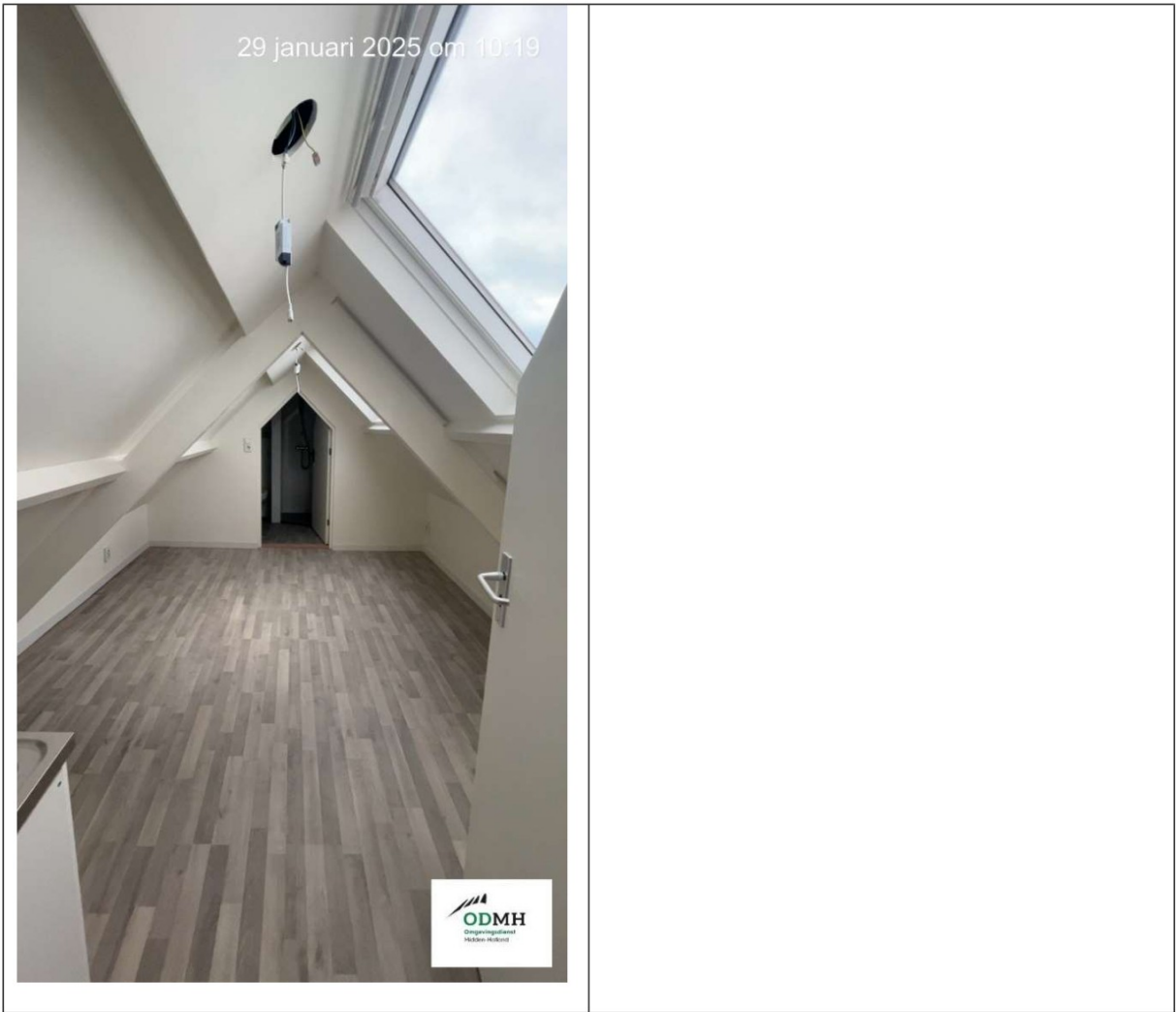


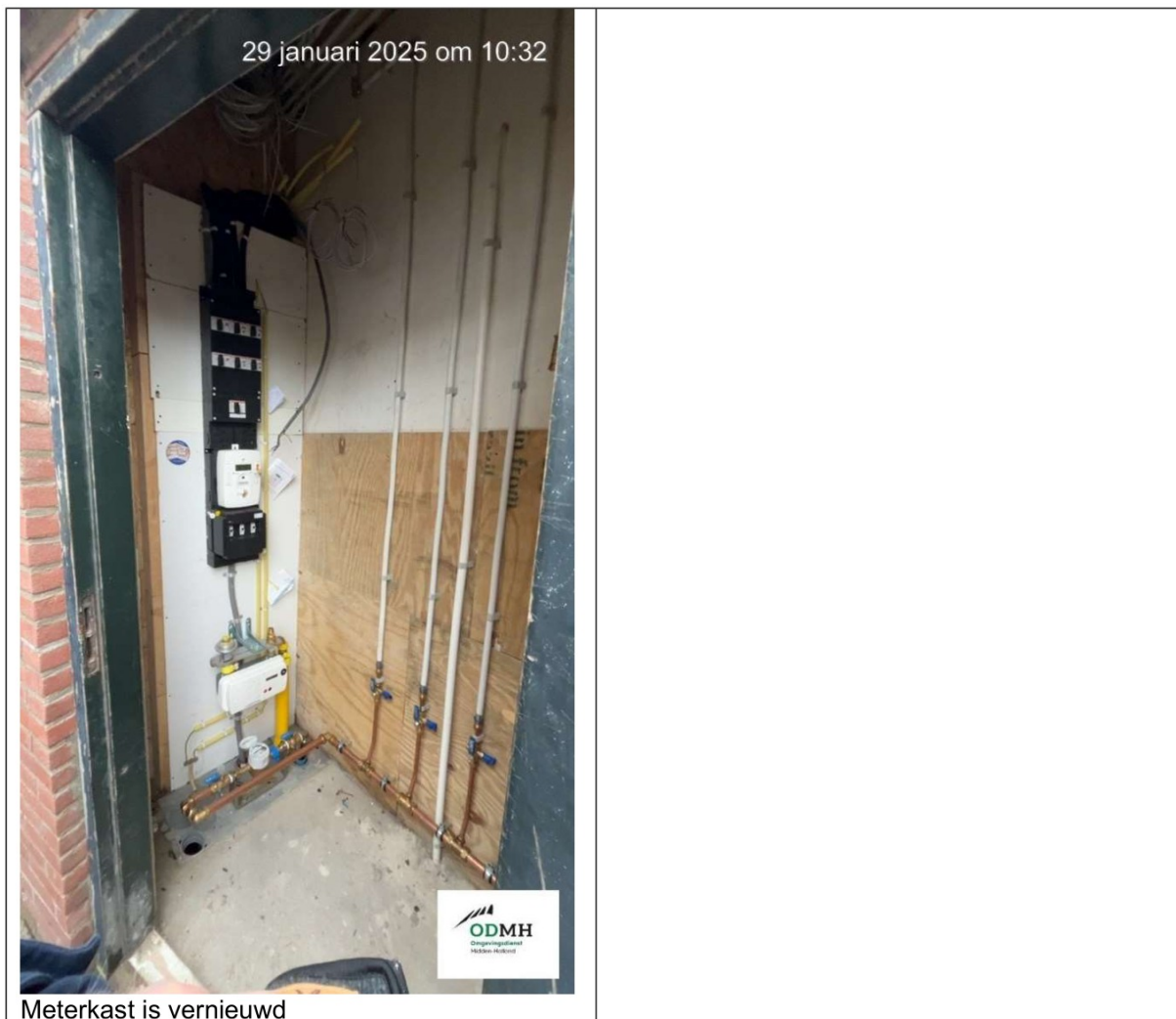
Sommige slaapvertrekken zijn voorzien van eigen keukenblok

29 januari 2025 om 10:15



De zolderverdieping is niet geschikt als slaapvertrek





## Bevindingen

### Constatering d.d. 29 januari 2025

Op verzoek van de behandelend jurist van het Team Juridische Zaken heb ik, ondergetekende, een controle uitgevoerd op 29 januari 2025 om 10:00 uur op het adres Oranjelaan 34, 2741 ER Waddinxveen.

De controle is samen uitgevoerd met [REDACTED] werkzaam bij Stabico BV en constructeur [REDACTED] en eigenaar [REDACTED].

De begane grond van Oranjelaan 34 bestaat uit een grote ruimte, een keuken en een toiletgroep. In deze ruimte zijn er nieuwe standers geplaatst. Om op iedere verdieping een keukenblok te kunnen plaatsen zijn de trappen naar de eerste verdieping weggehaald.

De eigenaar was voornemens om de trappen aan de buitenzijde van het pand te plaatsen.

De eerste verdieping is opgedeeld in twee gedeeltes. Iedere gedeelte is afzonderlijk van elkaar te bereiken middels een voordeur. De afzonderlijke woonruimte zijn opgedeeld in genummerde kamers. De kamers zijn uitgerust met een badkamer en sommige kamer ook met een keukenblok.

De tweede verdieping en de zolder zijn de bereiken doormiddel van een vaste trap.

De zolder is hoogst waarschijnlijk ongeschikt als slaapkamer. Dit medegedeeld aan de eigenaar. Hij was hiervan op de hoogte en zou de zolder aan gaan passen zodat deze niet als slaapkamer gebruikt kan gaan worden.

■■■■■■ heeft zijn rapport met aanbevelingen per mail opgestuurd.  
Zijn aanbeveling is:

1) In bestaande situatie is het bijna onmogelijk om de trappen op de oude plaats te maken. Dit betekent compleet een nieuwe verbouwing op alle verdiepingen. Dit is niet meer realistisch, omdat de huidige constructie in kwaliteit sterk achteruit gaat.

2) De stalen trap aan de achterzijde heeft de voorkeur van de opdrachtgever. Het platte dak is als balkon uitgerekend. Wei dient er dan een hek om het platte dak geplaatst te worden. Dit is niet bij V/elstand goedgekeurd.

3) Alternatief een naast gelegen garage unit te gebruiken voor entree naar het platte dak met een voor portaal.. Garage deur vervangen door een entree pui.

Naar waarheid opgemaakt te Gouda op 30 januari 2025.

■■■■■■  
Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht

*Dit document is digitaal vastgesteld.*

## BIJLAGE 10



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 februari 2025 12:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@waddinxveen.nl; [REDACTED]@waddinxveen.nl  
**Onderwerp:** FW: Uitzetten beoordeling haalbaarheid opnieuw plaatsen inpandige trappen Oranjelaan 34-36

Hallo [REDACTED],

Zie onder. Kun jij dit op korte termijn in gang zetten? Hou mij op de hoogte. Desnoods gaan wij samen even rond de tafel met de constructeur om uit te leggen wat wij nu precies willen zien.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Jurist  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | [REDACTED], 2800 AA [REDACTED] | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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]@waddinxveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 13 februari 2025 11:50  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Onderwerp:** Uitzetten beoordeling haalbaarheid opnieuw plaatsen inpandige trappen Oranjelaan 34-36

Hoi [REDACTED],

Zoals gisteren besproken zou ik nog terugkomen op het opnieuw uitzetten van een bezoek aan de Oranjelaan 34-36 om te beoordelen of/hoe er in de nieuwe constructie er inpandige trappen kunnen worden gemaakt.

Deze beoordeling willen we graag nog laten uitvoeren. Kan je dit uitzetten?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Projectleider Ruimte  
06 [REDACTED]  
[www.waddinxveen.nl](http://www.waddinxveen.nl)

Werkdagen maandag t/m donderdag



## BIJLAGE 11

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 17 februari 2025 13:08  
**Aan:** [REDACTED] [REDACTED]  
**Onderwerp:** hercontrole Oranjelaan 26 constructie

Hallo [REDACTED],

In overleg met de gemeente kan onze eigen constructeur, [REDACTED], deze controle gewoon doen. We hoeven dus geen externe constructeur aan te trekken.

Ik heb [REDACTED] zojuist bijgepraat over de verwachtingen van de wethouder: kan het wel of niet en als het kan: wat is er dan voor nodig?

Wellicht kun jij [REDACTED] bijpraten over de bouwkundige situatie in het pand zelf.

Dus de eerstvolgende stap wordt nu het maken van een nieuwe afspraak met [REDACTED] [REDACTED] Kun jij dat doen? De zaak heeft niet direct spoed, maar graag zo snel mogelijk.

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Jurist  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | [REDACTED], 2800 AA [REDACTED] | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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 12

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 maart 2025 16:09  
**Aan:** [REDACTED] [REDACTED]@waddinxveen.nl  
**Onderwerp:** RE: vervolg constructief onderzoek

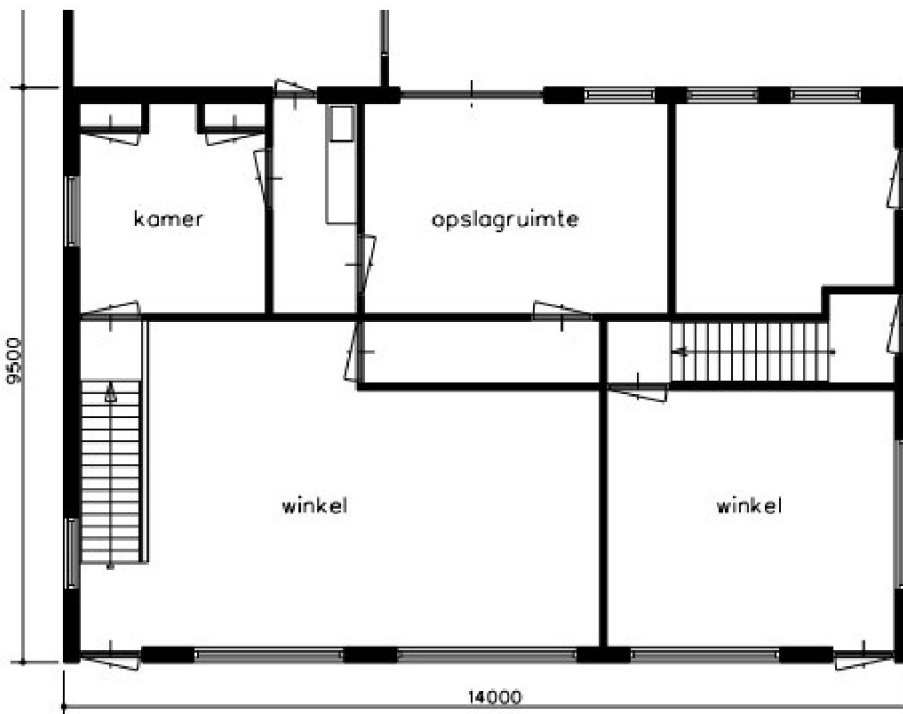
Hallo [REDACTED],

Nogmaals, de schatting van de kosten is een schatting door onze constructeur. Op zich kun je daar uiteraard waarde aan hechten, maar een schatting door een aannemer is natuurlijk doorslaggevend.

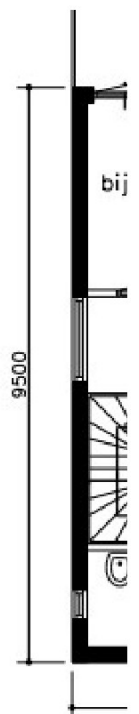
De vraag is nu of de architect die trap linksonder getekend heeft met kennis omtrent de kosten, of dat hij die trap linksonder puur om praktische reden heeft ingetekend zonder dat hij zich de kosten heeft gerealiseerd. Ik weet dat niet, maar we zouden op gegeven moment [REDACTED] [REDACTED] hierover kunnen bevragen. Als [REDACTED] [REDACTED] geen problemen ziet en allerbelangrijkst: als hij kan aantonen dat een doorbraak op die plaats i.o.m. het Bbl is, dan is hij kennelijk tevreden met die oplossing. Dan zou terugplaatsing op de oorspronkelijk plaats dus niet nodig zijn.

Een afbeelding van de oorspronkelijke plaats staat meteen hieronder. Dat was een rechte trap naar boven. Die zou in de voorziene situatie – voor zover ik kan zien – inderdaad uitkomen in de toilet badkamer.

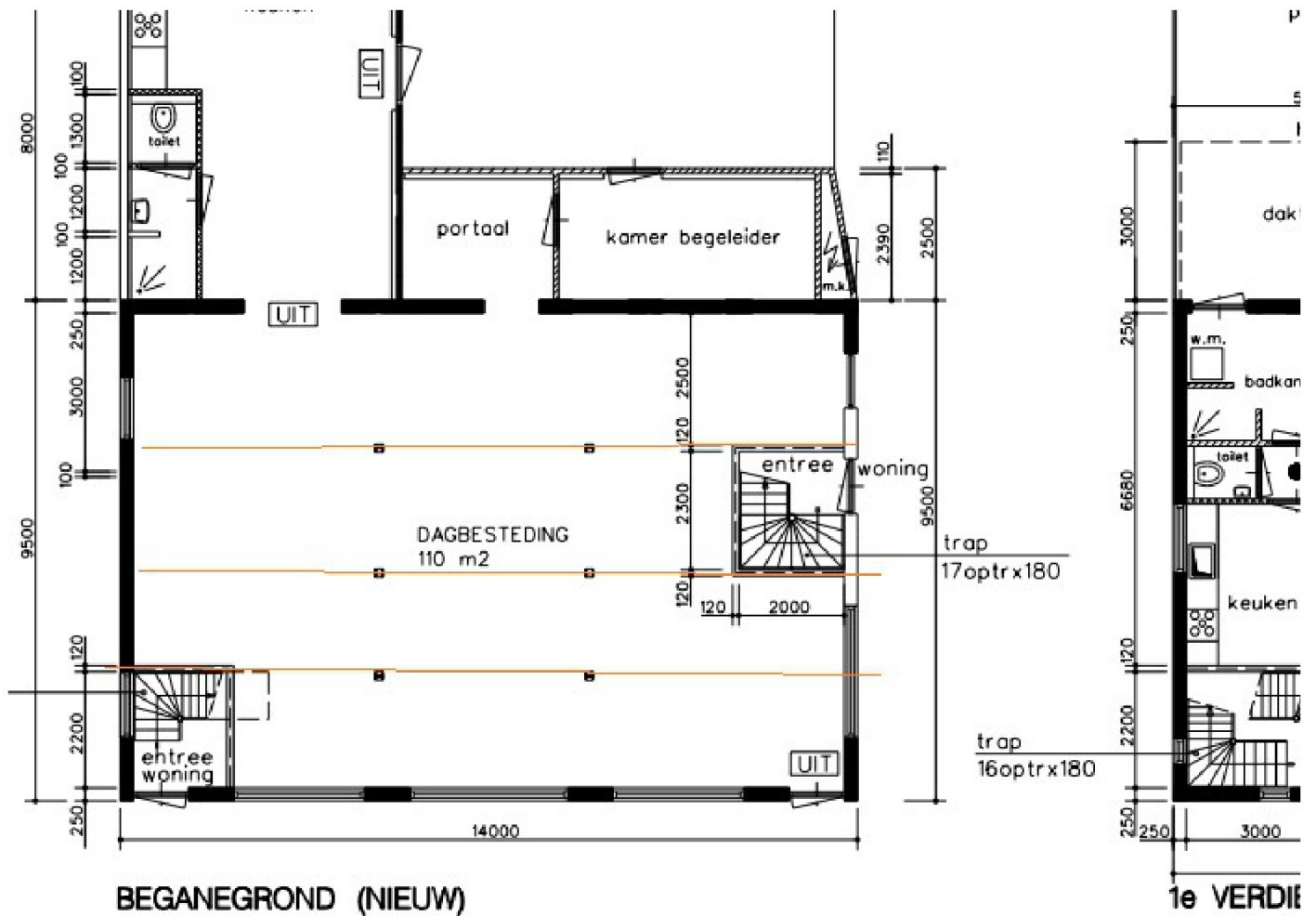
Op dit moment is dus wellicht de vraag: schrikt de wethouder zodanig van de kosten dat hij kiest voor een uitpandige trap, terwijl [REDACTED] [REDACTED] deze trap zelf heeft aangedragen en een aannemer nog niets gezegd heeft over de kosten. En ook: kan [REDACTED] [REDACTED] de indeling aan de linkerkant zodanig aanpassen dat de trap op een gunstige plaats uitkomt?



**BEGANEGROUND (BESTAAND)**



**1e \**



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](http://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]@waddinxveen.nl>

Verzonden: woensdag 5 maart 2025 14:45

**Aan:** [redacted] <[redacted]@odmh.nl>; [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>

**Onderwerp:** RE: vervolg constructief onderzoek

Hoi [redacted],

Bedankt. Gezien dit financiële plaatje lijkt het mij niet realistisch dat [redacted] [redacted] de entree/trapgatsparing linksonder zo wil maken als dat hij in deze variant heeft aangedragen.

Betekend dit dat we voor de trap linksonder weer terugkomen bij het terugplaatsen van de trap op de originele positie van voor de verbouwing en de kosten die de aannemer daarvoor geraamd had? Gezien de onderstaande plaatje dat je in de vorige mail had meegestuurd zou de trap dan volgens mij dan uitkomen op de scheidlijn tussen de slaapkamer/badkamer en woonkamer op de verdieping. Of zie ik dat verkeerd?

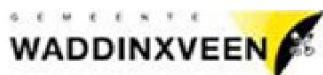
Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Projectleider Ruimte

06 [redacted]

[www.waddinxveen.nl](http://www.waddinxveen.nl)

Werkdagen maandag t/m donderdag



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@odmh.nl>

**Verzonden:** woensdag 5 maart 2025 13:05

**Aan:** [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>; [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>

**Onderwerp:** RE: vervolg constructief onderzoek

Hallo [redacted],

Onze constructeur heeft gereageerd:

Ik plak ter toelichting nog even de afbeelding in onder de tekst.

De kosten zijn een schatting. Een aannemer moet daarover iets zeggen in een offerte.

Reactie constructeur:

De positie van de entree linksonder is te realiseren, omdat daar de hoeken van de wanden stijf zijn en het metselwerk dus gesteund is. De positie van de entree rechtsmidden is ook te realiseren, omdat daar haaks op een wand op de verdiepingsvloer komt te staan.

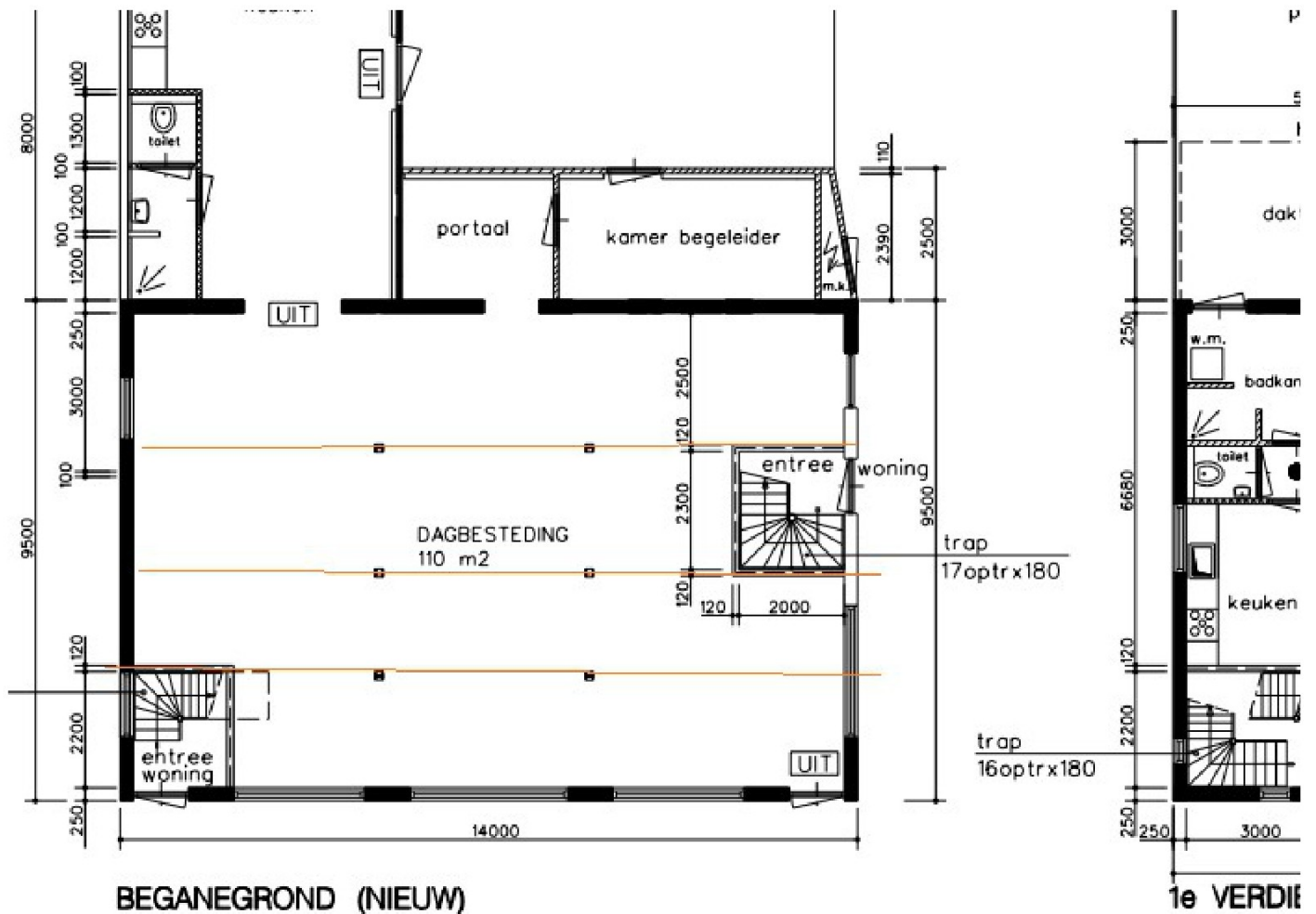
Dus zoals nu op de tekening staat aangegeven is te realiseren.

Alleen bij de situatie linksonder gaat de trapgatsparing door een betonnen galerijplaat. Dit zal ingezaagd en afgevoerd moeten worden. De totale kosten van de verbouwing schat ik op een hoge 5 cijfers of lage 6 cijfers.

Ik zie in de nieuwe situatie geen conflict met de BBL, de breedte > 80 cm, de optrede < 18,8 cm.

Einde reactie constructeur





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](http://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]@odmh.nl>  
 Verzonden: vrijdag 28 februari 2025 12:39

Aan: [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>; [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>

Onderwerp: RE: vervolg constructief onderzoek

Hallo [redacted],

Ik zal je vraag over de haalbaarheid van het strak langs de muur bouwen van de trap (zoals aangegeven op de tekening bij de lopende aanvraag) voorleggen aan onze constructeur.

Zie de uitsnede uit de bouwtekening hieronder. Als je trapgaten van de muur af worden gemaakt, dan komt die trap bij de woning op de eerste verdieping aan de rechterkant uit op een overloop. Dat lijkt overkomelijk. Bij de woning aan de linkerkant zou de trap uitkomen in de huiskamer. Ik weet natuurlijk niet wat qua vierkante meters nog winstgevend is voor [redacted] [redacted], maar als je naar de bouwtekening kijkt, gaan inderdaad vierkante meter verloren, maar kunnen het aantal units hetzelfde blijven.

Niet alleen verandert het weinig aan de onderdelen waar welstand kritisch naar kijkt, maar de blik van RO zal niet wijzigen, naar ik aanneem.

Je laatste vraag moet ik even achteraan, want dat komt mij niet bekend voor. Waar las je dat? Wellicht had dat betrekking op het bouwen vlak langs de muur. Zie de eerste zin in dit bericht. Ik ga ervan uit dat het antwoord van onze constructeur ook betrekking heeft op het punt wat de constructeur van [redacted] [redacted] opwerpt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Jurist  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | [redacted], 2800 AA [redacted] | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[redacted] | [redacted]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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]@waddinxveen.nl>

Verzonden: donderdag 27 februari 2025 18:27

Aan: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>; [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>

Onderwerp: RE: vervolg constructief onderzoek

Hoi [redacted],

Bedankt voor het aanvullende uitzoekwerk.

Als ik het goed begrijp heeft [REDACTED] [REDACTED] bij de variant met inpandige trappen dus al rekening gehouden met de constructie, waardoor de kosten veel lager uitvallen dan wat er in de mail van zijn constructeur geraamd was (als ik het goed begrijp liggen de kosten lager dan een ton ipv 150.000). Het enige waar [REDACTED] bij de inpandige variant nog geen rekening mee had gehouden is dat het voor de constructie niet wenselijk is dat het trapgaten strak langs de muur lopen. Als de trapgaten wat van de muur af worden gezet dan gaat dat en koste van enkele meters gebruiksoppervlakte, maar het aantal wooneenheden zoals in die variant opgenomen blijft hetzelfde. Klopt dat?

De variant waarin de eerste verdieping (of een deel van de eerste verdieping) wordt ontsloten door een trapopgang aan de achterkant van het gebouw kennen we van de 2<sup>e</sup> variant die [REDACTED] had aangedragen, met het verschil dat de trapopgang nu vanuit een garagebox zou komen. Anders dan de plek van de trapopgang en de (mogelijke) inkapseling (ommuring) veranderd dit weinig aan de onderdelen waar welstand kritisch naar kijkt, vooral wanneer de hele eerste verdieping via de buitenrap ontsloten zou worden.

Verder zag ik nog dat de constructeur van [REDACTED] had aangegeven dat het voor beide trappen niet mogelijk was om deze conform het bouwbesluit te maken. Hoe zit dat en wat betekent dat voor de uitvoerbaarheid?

Met vriendelijke groet,

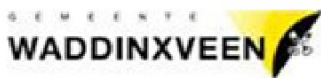
[REDACTED]

Projectleider Ruimte

06 [REDACTED]

[www.waddinxveen.nl](http://www.waddinxveen.nl)

Werkdagen maandag t/m donderdag



---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>

**Verzonden:** donderdag 27 februari 2025 14:23

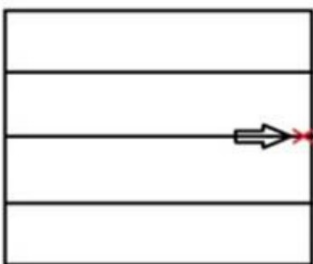
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>

**Onderwerp:** RE: vervolg constructief onderzoek

Hallo allen,

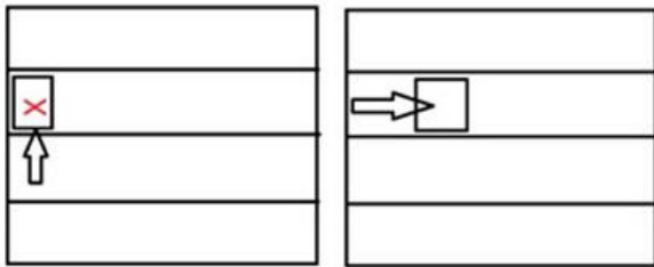
Ik heb vanmorgen overleg gehad met de constructeur. In het kort: het terugbouwen van de trappen op de oorspronkelijke plaats zou betekenen dat er dwars door nieuwe steunbalken zou moeten worden heengegaan. Dat kan alleen tegen hoge kosten zoals vermeld in het vorige bericht.

Ik heb een schematisch plaatje ingeplakt, want hieronder komen nog meer voorbeelden en ik weet niet hoe duidelijk mijn verhaal is.

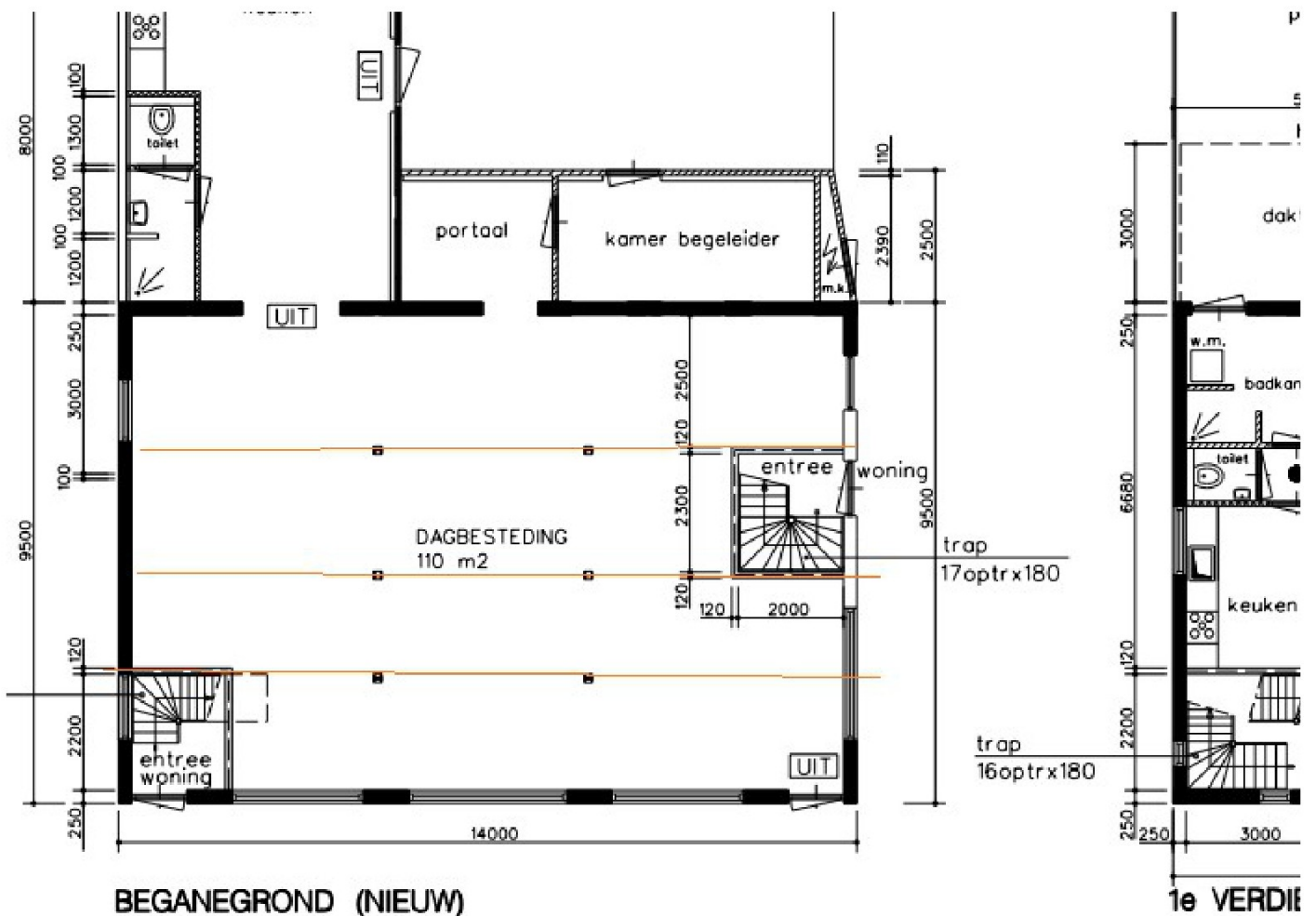


Echter, als op een andere plaats, dus tussen twee steunbalken een opening naar de eerste verdieping wordt gemaakt dan kan dit tegen beduidend lagere kosten. Dan gaat het dus zeker niet over een bedrag van 6 of 5 cijfers.

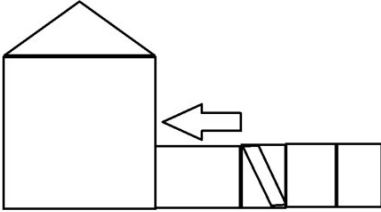
Nadeel van een andere plaats is dat een trapgat niet strak langs de muur kan komen, volgens onze constructeur. Strak langs de muur zo mooi zijn, want dan blijven zoveel mogelijk vierkante meter op de begane grond over. Strak langs de muur is constructief gezien af te raden, volgens onze constructeur. Dit zou teveel verband halen uit de vloer die na de verbouwing is ontstaan. Dit betekent dat de trap op de eerste verdieping een stukje van de muur uit moet komen, met andere woorden, het trapgat komt ongeveer een meter of meer van de muur. Dit betekent dat de trap op de begane grond meer ruimte in beslag gaat nemen.



Nu had ik in gedachten dat [redacted] [redacted] zou protesteren tegen deze oplossing. Ik ging er namelijk van uit dat zijn aanvraag om vergunningverlening (in verband met onze weerstand) was gebaseerd op het terugbouwen van de trappen op de oorspronkelijke locatie. Maar na het onderzoek door onze constructeur zie ik dat hij deze oplossing al heeft aangehouden. Voor het gemak heb ik op de bg rode lijnen door de steunbalken heengetrokken. De trapgaten zitten dus tussen twee balken in. We moeten dan nog wel kijken wat het betekent dat de trapgaten strak langs de muur lopen in de onderstaande tekeningen.



Nog een ander alternatief werd aangedragen door de externe constructeur. Deze stelde voor om een garagebox op te offeren ten behoeve van een trapopgang. De trap komt dan uit boven de oude bakkerij, waar nu reeds een dakterras is. Verkeer is daar dus niet nieuw en zou kunnen leiden naar een voordeur op de eerste verdieping of zelfs twee voordeuren op de eerste verdieping (dus ontsluiting van de ene kant van de eerste verdieping of van beide kanten).



Een combinatie is ook mogelijk, dus ene gedeelte van de woning ontsluiten via een trapopgang vanuit een garagebox. En het andere gedeelte van de woning via een inpandige trap.

Met vriendelijke groet,

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



Omgevingsdienst Midden-Holland | ██████████, 2800 AA ██████████ | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
██████████ ██████████@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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:** ██████████ <██████████@odmh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 26 februari 2025 11:29  
**Aan:** ██████████@waddinxveen.nl  
**CC:** ██████████@waddinxveen.nl  
**Onderwerp:** vervolg constructief onderzoek

Hallo ██████████,

Nog in aanvulling op de mail van gisteren over het constructieve onderzoek op het perceel aan Oranjelaan 34. Dat onderzoek ging over het terugplaatsen van trappen op de oude plaats, naar ik heb begrepen. Het terugplaatsen van trappen op

alternatieve plaatsen (waar dus minder gesloopt hoeft te worden en dus ook minder kosten) zal ik nog bespreken met de constructeur. Er komt dus nog een vervolg, met mogelijk alternatieven.

Ik heb dit vanmorgen al even telefonisch besproken met [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | [REDACTED], 2800 AA [REDACTED] | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[REDACTED] [REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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 13

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 18 maart 2025 12:50  
**Aan:** [REDACTED]@waddinxveen.nl  
**CC:** [REDACTED]@waddinxveen.nl  
**Onderwerp:** FW: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Hallo [REDACTED],

Zie de onderstaande reactie van [REDACTED] [REDACTED] en meteen hieronder mijn reactie daarop en mijn vragen.

Ik weet niet of wij daarop reactie gaan krijgen. Ik vraag mij af of wij met onderstaande emailwisseling nu echt de vinger achter kosten en alle (on)mogelijkheden hebben gekregen.

Wellicht moeten wij het doen met de info zoals wij die nu hebben. Dat betekent het volgende:

- volgens onze constructeur is de trap rechts niet het probleem.
- de trap linksonder kan problematisch zijn. De vraag is dan of wij om die reden uitzonderingen moeten maken of gewoon moeten vragen om de trap dan ergens anders te bouwen. Bepalend daarvoor lijkt de vraag in hoeverre wij meegaan in de stelling dat de begane grond onbruikbaar wordt als activiteitenruimte als de trap linksonder een meter ofzo meer in de ruimte steekt om de galerijplaat te ontwijken.

Ik weet niet of wij de vraag van de trapdoorgangen nog meer kunnen uitdiepen dan dat wij nu hebben gedaan. Wellicht ontvang ik in de loop van de week nog iets.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Jurist  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | [REDACTED], 2800 AA [REDACTED] | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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]@odmh.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 14 maart 2025 15:36  
**Aan:** [REDACTED]@gmail.com  
**CC:** [REDACTED]@gmail.com  
**Onderwerp:** RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.



Beste [REDACTED]

Dank voor uw onderstaande reactie.

Mij was duidelijk dat terugplaatsing van trappen op de oorspronkelijke locatie veel moeite en kosten zouden vergen. Maar juist omdat u zelf de tekening heeft opgesteld was ik ervan uitgegaan dat de oplossing op de onderstaande uitsnede haalbaar was.

Bedoelt u met 'ruimte' de breedte of de hoogte? Afgaand op de tekening wordt de breedte 1 meter. Dan zou voldoende moeten zijn.

De bedragen die u hieronder opgeeft, waren eerder opgegeven bij terugplaatsing op de oorspronkelijke locatie. Als de trappen volgens de onderstaande uitsnede worden geplaatst, kunnen de kosten van 140- tot 160duizend dan door twee worden gedeeld of zijn die kosten voornamelijk toe te schrijven aan de kosten van de trap linksonder in de uitsnede?

Ik zal uw onderstaande reactie in ieder geval doorsturen naar mijn contactpersoon bij de gemeente, zodat die informatie kan meenemen bij advisering aan het college.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Jurist  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | [REDACTED], 2800 AA [REDACTED] | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[REDACTED] | [REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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]@gmail.com <[REDACTED]@gmail.com>

**Verzonden:** woensdag 12 maart 2025 12:57

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

**CC:** [REDACTED]@gmail.com

**Onderwerp:** RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Beste [REDACTED] langzamerhand begint het behoorlijk te irriteren, we zijn met dit project al 37 maanden bezig, er zijn tig wijzigingen verwerkt op de tekening en een hoorzitting op het Gemeentehuis met een nogal vervelende medebewoner van de Oranjelaan. Er is 2 x een constructeur bezig geweest om de constructie te bekijken en dan vragen jullie nog een keer om een constructeur er naar te laten kijken. De brandweer heeft geen bezwaar tegen een buitentrap en de toegang naar de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping ( hebben we een schrijven van ) Onze opdrachtgever loopt helemaal leeg op dit project want een leegstaand gebouw is alleen te verzekeren tegen een extra hoge premie. Om twee trappenhuizen te realiseren op de begane grond is extra ruimte verlies voor een gebruiker/huurder. Een stalen

buitentrap is eenvoudig te plaatsen en een looppad met een balkonhek is ook niet zo heel kostbaar, aan de noordkant van het dak was trouwens oorspronkelijk al een dakterras vanaf de bouw. Onze opdrachtgever heeft door een bouwbedrijf laten begroten wat die twee trappenhuizen inclusief trappen zou moeten kosten, het bedrag dat daar uitkomt is tussen € 140.000 en € 160.000 begroot. Daarbij in aanmerking genomen dat de trappen die tussen de staalconstructie zouden moeten worden geplaatst niet aan het bouwbesluit kunnen voldoen i.v.m. de ruimte. U begrijpt wel dat dit voor onze opdrachtgever een onhaalbare zaak is. Hopelijk komt er nu eindelijk een beslissing in deze slepende zaak.

Met vriendelijke groet,

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>

**Verzonden:** dinsdag 11 maart 2025 16:00

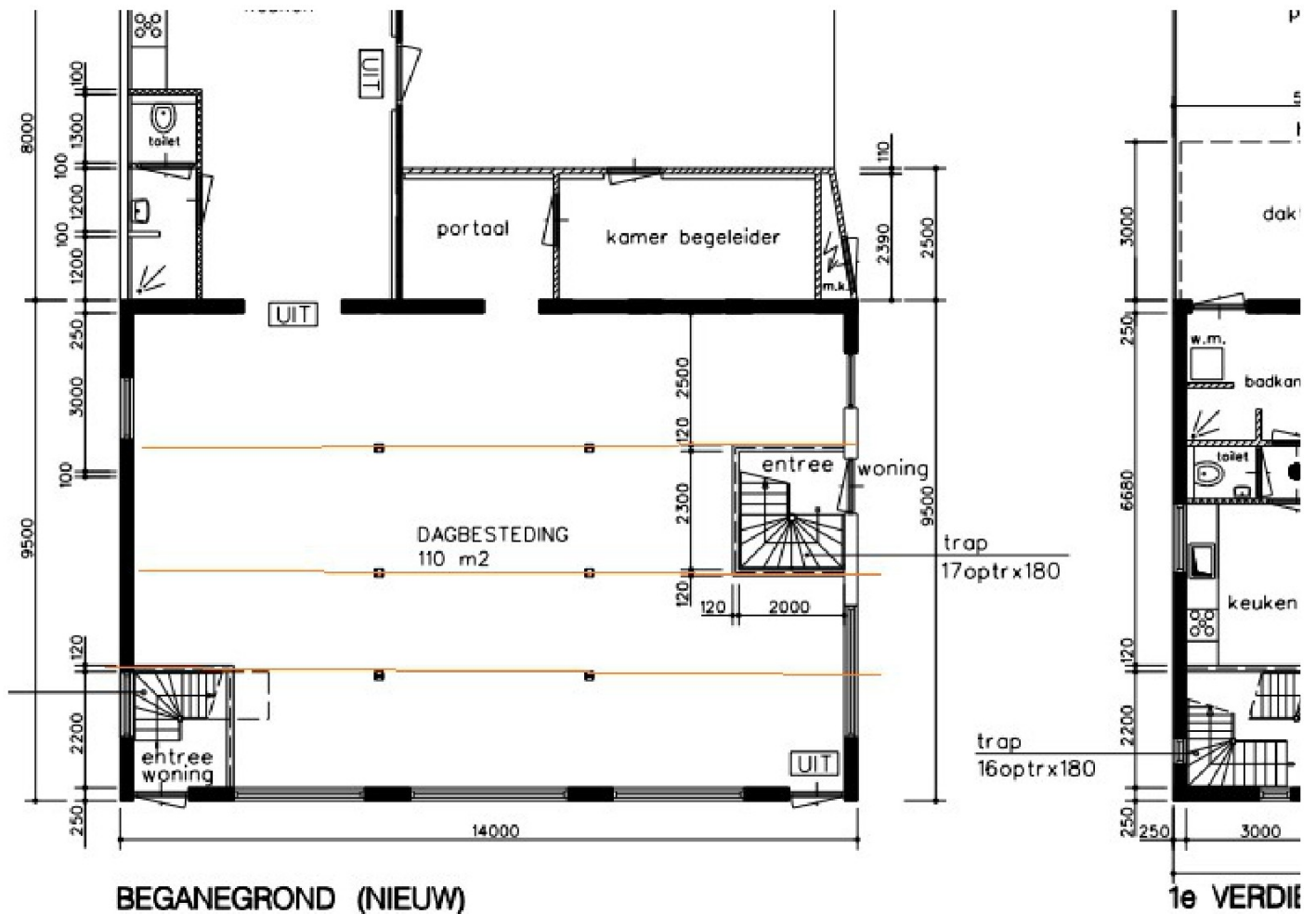
**Aan:** [REDACTED]@gmail.com; info@easy-dinner.nl

**Onderwerp:** Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Beste [REDACTED]

Op dit moment zijn verschillende opties voor de verbouwing van de Oranjelaan 34-36 in onderzoek bij de gemeente. In het kader daarvan hebben wij de volgende vraag. Onlangs heeft een controle plaatsgevonden in het bijzijn van onze constructeur om te bezien of het terugplaatsen van de trappen op de begane grond op de oorspronkelijke locaties mogelijk was. Er is vastgesteld dat het maken van openingen in de vloer naar de eerste verdieping op de oorspronkelijke plaatsen lastige en kostbare ingrepen vereist. Evenwel heeft u in de door u ingetekende variant van de verbouwing met enkel inpandige trappen, de trappen op een andere plek ingetekend dan op de locatie waar zij de oorspronkelijke situatie zaten. Vanuit het gezichtspunt van uw cliënt heeft dit – naar wij aannemen – de voorkeur, omdat er dan meer ruimte op de begane grond overblijft. Hieronder ziet u een uitsnede uit die tekening. De opening in de vloer naar de eerste verdieping aan de rechterkant kan zonder buitengewone ingrepen verwezenlijkt worden, zo verwachten wij. Voorts heeft u een opening aan de linkerkant (linksonder) van de begane grond ingetekend. Voor zover wij hebben kunnen nagaan moet die trap aan de linkerkant door een betonnen galerijplaat. Klopt dat? Ontstaat na het maken van deze opening een situatie die constructief in overeenstemming is met het Besluit bouwwerken leefomgeving? In het kader van eventuele vergunningverlening zal dit uiteindelijk moeten worden aangetoond met berekeningen. Klopt het dat uw cliënt – wanneer er enkel inpandige trappen worden toegestaan – de trappen op de locatie wil plaatsen zoals door u ingetekend in de variant met inpandige trappen en is uw cliënt tevreden met deze situatie?

Ik zie uw reactie graag tegemoet



Met vriendelijke groet,

Jurist  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | [redacted], 2800 AA [redacted] | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[redacted] | [redacted]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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.

## BIJLAGE 14

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 2 april 2025 13:50  
**Aan:** info@easy-dinner.nl  
**Onderwerp:** RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

De beantwoording van onze vragen door [REDACTED] [REDACTED], uw architect, gaf ons onvoldoende duidelijkheid over uw keuze ten aanzien van het maken van een trapgat door de galerijplaat (de trap linksonder op de tekening bij de lopende aanvraag).

Als gevolg daarvan gaan wij ervan uit dat als u het trapgat linksonder laat intekenen zoals op de tekening bij de aanvraag is gedaan, de trap linksonder ook uitvoerbaar is.

Ten aanzien van het vervolg.

Op dit moment werkt de stedenbouwkundige aan een ruimtelijk advies. Zodra dit advies klaar is, gaat het naar de betrokken wethouder zodat een standpunt kan worden ingenomen over de variant (binnentrappen of buitentrappen). Zodra een standpunt is ingenomen wordt u geïnformeerd.

Naast het traject bij de wethouder (binnentrappen of buitentrappen) loopt ook nog de aanvraag om omgevingsvergunning. Die aanvraag heeft enkel betrekking op binnentrappen. Het ruimtelijke advies van de stedenbouwkundige is ook relevant in de vergunningzaak. Zodra de stedenbouwkundige dus advies heeft uitgebracht wordt ook de aanvraagprocedure weer voortgezet.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

Van: info@easy-dinner.nl <info@easy-dinner.nl>  
Verzonden: dinsdag 1 april 2025 21:36  
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>  
Onderwerp: Re: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Mijn architect, [REDACTED], heeft uw vragen beantwoord. Tot nu toe heb ik nog steeds niets vernomen omtrent het vervolg. Weet u al meer?

Ik hoor het heel graag,

met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2025-03-11 18:00:

> Beste [REDACTED]  
>  
> Op dit moment zijn verschillende opties voor de verbouwing van de  
> Oranjelaan 34-36 in onderzoek bij de gemeente. In het kader daarvan  
> hebben wij de volgende vraag. Onlangs heeft een controle

> plaatsgevonden in het bijzijn van onze constructeur om te bezien of  
> het terugplaatsen van de trappen op de begane grond op de  
> oorspronkelijke locaties mogelijk was. Er is vastgesteld dat het maken  
> van openingen in de vloer naar de eerste verdieping op de  
> oorspronkelijke plaatsen lastige en kostbare ingrepen vereist. Evenwel  
> heeft u in de door u ingetekende variant van de verbouwing met enkel  
> inpandige trappen, de trappen op een andere plek ingetekend dan op de  
> locatie waar zij de oorspronkelijke situatie zaten. Vanuit het  
> gezichtspunt van uw cliënt heeft dit - naar wij aannemen - de  
> voorkeur, omdat er dan meer ruimte op de begane grond overblijft.  
> Hieronder ziet u een uitsnede uit die tekening. De opening in de vloer  
> naar de eerste verdieping aan de rechterkant kan zonder buitengewone  
> ingrepen verwezenlijkt worden, zo verwachten wij. Voorts heeft u een  
> opening aan de linkerkant (linksonder) van de begane grond  
> ingetekend. Voor zover wij hebben kunnen nagaan moet die trap aan de  
> linkerkant door een betonnen galerijplaat. Klopt dat? Ontstaat na het  
> maken van deze opening een situatie die constructief in  
> overeenstemming is met het Besluit bouwwerken leefomgeving? In het  
> kader van eventuele vergunningverlening zal dit uiteindelijk moeten  
> worden aangetoond met berekeningen. Klopt het dat uw cliënt - wanneer  
> er enkel inpandige trappen worden toegestaan - de trappen op de  
> locatie wil plaatsen zoals door u ingetekend in de variant met  
> inpandige trappen en is uw cliënt tevreden met deze situatie?

>  
> Ik zie uw reactie graag tegemoet

>  
> 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 | www.odmh.nl [2] |  
> @ODMIDDENHOLLAND [3]

>  
> 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.

> -----

>

>

>

>

> Links:

> -----

> [1] callto:08[REDACTED]

> [2] <https://www.odmh.nl/>

> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>

## BIJLAGE 15

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 7 april 2025 14:11  
**Aan:** info@easy-dinner.nl  
**Onderwerp:** RE: RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Beste [REDACTED]

In aanvulling op mijn eerder verstuurd e-mailbericht deel ik nog het volgende mee. De gemeente heeft inmiddels meegedeeld dat het RO-advies klaar is. Het advies wordt nu intern bij de gemeente besproken. Daarna wordt het voor besluitvorming voorgelegd aan de wethouder. De agendering voor bespreking en besluitvorming door de wethouder kost helaas de nodige tijd. U moet dan rekening houden met één tot twee maanden. U kunt mij in de tussentijd steeds bellen om te vragen naar de stand van zaken.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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 | [www.odmh.nl](http://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.**

---

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

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 2 april 2025 17:05  
**Aan:** info@easy-dinner.nl  
**Onderwerp:** RE: RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Beste [REDACTED]

Ik begrijp uw frustratie. Vergunningverlening is soms inderdaad een langdurig proces. Ik heb in november 2024 inderdaad geschreven dat "de stedenbouwkundige reeds was begonnen met het schrijven van een RO-advies". Dat was een te positieve voorstelling van zaken. De stedenbouwkundige had op 20 november 2024 namelijk aan mij meegedeeld "dat zij een interne bespreking aan het voorbereiden was om stedenbouwkundige aspecten te bespreken". Er bleken echter nog een heleboel uitzoekvragen te liggen waarop allerlei ambtenaren intern een antwoord moesten geven. Uiteindelijk moeten alle besprekingen en al het uitzoekwerk leiden tot een stedenbouwkundig- of RO-



advies.

Het klopt dus wel dat de stedenbouwkundige met haar werk was begonnen. Ze was echter nog niet begonnen met het schrijven van een advies, want een advies is vaak het sluitstuk van uitzoekwerk, onderzoek en overleg.

Mijn verontschuldiging voor deze voorstelling van zaken. Desalniettemin is er door de projectleider en de stedenbouwkundige bij de gemeente en de vergunningverlener en mij bij de ODMH veel overleg gevoerd en onderzoek gedaan. Helaas gaat dit door bijvoorbeeld feestdagen maar ook overvolle bureau's soms langer duren dan verwacht. De laatste keer dat ik contact had met de stedenbouwkundige was op 25 maart 2025. Zij deelde toen mee dat de afdeling Verkeer (parkeren) inmiddels intern advies had uitgebracht. De stedenbouwkundige zou haar best doen om nog in maart aan het RO-advies te beginnen, maar kon dat niet beloven. Pas als het RO-advies klaar is, gaat dat advies naar het college en pas dan beslist het college over inpandige of uitpandige trappen. Ik zal haar vragen in welke fase het RO-advies nu is. Neemt u volgende week nog eens contact met mij op om te informeren naar de stand van zaken.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

Van: info@easy-dinner.nl <info@easy-dinner.nl>

Verzonden: woensdag 2 april 2025 14:57

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

Onderwerp: Fwd: RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank voor uw antwoord.

Mij valt nog het volgende op. In uw e-mail van 21 november 2024 geeft u aan:

\_"Het college wil graag dat de tekeningen worden vergezeld van een advies van onze stedenbouwkundige. Onze stedenbouwkundige is reeds begonnen met het schrijven van een RO-advies."\_

\_"Zodra dat advies klaar is kan het gehele pakket naar het college."\_"

Het is nu al weer april 2025, we zijn dus al weer 4 maanden verder. De discussie gaat in feite over de vraag of een trap binnen dan wel buiten moet worden geplaatst.

Heeft u enig idee wanneer die vraag beantwoord kan worden door de stedenbouwkundige? Het kan toch niet de bedoeling zijn dat er zo lang over deze – m.i. eenvoudige vraag – moet worden nagedacht?

Deze e-mail is niet persoonlijk voor u bedoeld, maar ik wil zo graag duidelijkheid hebben waar ik aan toe ben. Ik kan al jaren lang niets.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

>>

>>

>> Geachte [REDACTED] [REDACTED]

>>

>> De beantwoording van onze vragen door [REDACTED] [REDACTED], uw architect,  
>> gaf ons onvoldoende duidelijkheid over uw keuze ten aanzien van het  
>> maken van een trapgat door de galerijplaat (de trap linksonder op de  
>> tekening bij de lopende aanvraag).  
>> Als gevolg daarvan gaan wij ervan uit dat als u het trapgat  
>> linksonder laat intekenen zoals op de tekening bij de aanvraag is  
>> gedaan, de trap linksonder ook uitvoerbaar is.  
>>  
>> Ten aanzien van het vervolg.  
>> Op dit moment werkt de stedenbouwkundige aan een ruimtelijk advies.  
>> Zodra dit advies klaar is, gaat het naar de betrokken wethouder zodat  
>> een standpunt kan worden ingenomen over de variant (binnentrappen of  
>> buitentrappen). Zodra een standpunt is ingenomen wordt u  
>> geïnformeerd.  
>>  
>> Naast het traject bij de wethouder (binnentrappen of buitentrappen)  
>> loopt ook nog de aanvraag om omgevingsvergunning. Die aanvraag heeft  
>> enkel betrekking op binnentrappen. Het ruimtelijke advies van de  
>> stedenbouwkundige is ook relevant in de vergunningzaak. Zodra de  
>> stedenbouwkundige dus advies heeft uitgebracht wordt ook de  
>> aanvraagprocedure weer voortgezet.  
>>  
>> Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.  
>>  
>> Met vriendelijke groet,  
>>  
>> [REDACTED]  
>> Jurist  
>> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht  
>>  
>> <odmh\_handtekening\_v1\_d6825e93-0d5b-4366-afcc-ca220bf00aac.png>  
>>  
>> Omgevingsdienst Midden-Holland | [REDACTED], 2800 AA [REDACTED] |  
>> Thorbeckelaan 5, 2805 CA [REDACTED]  
>> [REDACTED] | [REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) [2] |  
>> @ODMIDDENHOLLAND [3]  
>>  
>> 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.  
>>  
>> -----  
>>  
>>  
>> Geachte [REDACTED] [REDACTED]  
>>  
>> Mijn architect, [REDACTED], heeft uw vragen beantwoord. Tot nu toe  
>> heb ik nog steeds niets vernomen omtrent het vervolg. Weet u al meer?  
>>  
>> Ik hoor het heel graag,  
>>  
>> met vriendelijke groet,  
>>  
>> [REDACTED]  
>>  
>> [REDACTED] schreef op 2025-03-11 18:00:

>>> Beste [REDACTED]  
>>>  
>>> Op dit moment zijn verschillende opties voor de verbouwing van de  
>>> Oranjelaan 34-36 in onderzoek bij de gemeente. In het kader  
>> daarvan  
>>> hebben wij de volgende vraag. Onlangs heeft een controle  
>>> plaatsgevonden in het bijzijn van onze constructeur om te bezien  
>> of  
>>> het terugplaatsen van de trappen op de begane grond op de  
>>> oorspronkelijke locaties mogelijk was. Er is vastgesteld dat het  
>> maken  
>>> van openingen in de vloer naar de eerste verdieping op de  
>>> oorspronkelijke plaatsen lastige en kostbare ingrepen vereist.  
>> Evenwel  
>>> heeft u in de door u ingetekende variant van de verbouwing met  
>> enkel  
>>> inpandige trappen, de trappen op een andere plek ingetekend dan op  
>> de  
>>> locatie waar zij de oorspronkelijke situatie zaten. Vanuit het  
>>> gezichtspunt van uw cliënt heeft dit - naar wij aannemen - de  
>>> voorkeur, omdat er dan meer ruimte op de begane grond overblijft.  
>>> Hieronder ziet u een uitsnede uit die tekening. De opening in de  
>> vloer  
>>> naar de eerste verdieping aan de rechterkant kan zonder  
>> buitengewone  
>>> ingrepen verwezenlijkt worden, zo verwachten wij. Voorts heeft u  
>> een  
>>> opening aan de linkerzijde (linksonder) van de begane grond  
>>> ingetekend. Voor zover wij hebben kunnen nagaan moet die trap aan  
>> de  
>>> linkerkant door een betonnen galerijplaat. Klopt dat? Ontstaat na  
>> het  
>>> maken van deze opening een situatie die constructief in  
>>> overeenstemming is met het Besluit bouwwerken leefomgeving? In het  
>>  
>>> kader van eventuele vergunningverlening zal dit uiteindelijk  
>> moeten  
>>> worden aangetoond met berekeningen. Klopt het dat uw cliënt -  
>> wanneer  
>>> er enkel inpandige trappen worden toegestaan - de trappen op de  
>>> locatie wil plaatsen zoals door u ingetekend in de variant met  
>>> inpandige trappen en is uw cliënt tevreden met deze situatie?  
>>>  
>>> Ik zie uw reactie graag tegemoet  
>>>  
>>> Met vriendelijke groet,  
>>>  
>>> [REDACTED]  
>>> Jurist  
>>> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht  
>>>  
>>> Omgevingsdienst Midden-Holland | [REDACTED], 2800 AA [REDACTED] |  
>>> Thorbeckelaan 5, 2805 CA [REDACTED]  
>>> [REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) [4] [2] |  
>>> @ODMIDDENHOLLAND [3]  
>>>  
>>> Openingsuren 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.

>>> -----

>>>

>>>

>>>

>>> Links:

>>> -----

>>> [1] callto:08[REDACTED]

>>> [2] <https://www.odmh.nl/>

>>> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>

Links:

-----

[1] callto:088%20-%2054%2050%20378

[2] <https://www.odmh.nl/>

[3] <https://twitter.com/odmiddenholland>

[4] <http://www.odmh.nl>

## BIJLAGE 16

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@gmail.com  
**Verzonden:** maandag 7 april 2025 14:04  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@gmail.com  
**Onderwerp:** RE: RE: RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Geachte [REDACTED], in uw mail van 2 april 2025 aan [REDACTED] gaf u te kennen dat de informatie die ik u verstrekte onvoldoende duidelijkheid verschafte. Uw ging uit van een oude versie van de tekening waarin binnentrappen waren getekend van de beg.grond naar de eerste verdieping, dat was nog voordat [REDACTED] al een ingrijpende verbouwing had gedaan. U sprak ook van een betonnen galerij, dit is onjuist, op de plaats waar in het oude plan een loggia met buitendeur zat ( op tekening rechtsboven ) was een betonnen vloer aanwezig die er overigens nog zit. Om nieuwe trappenhuizen aan te brengen van de beg.grond naar de eerste verdieping zouden die tussen de nieuw aangebrachte stalen constructie door moeten steken, die ruimte is krap 2.20 mtr. zodat een trap die voldoet aan het bouwbesluit een hap ruimte van dik 3.00 mtr. in beslag zou moeten nemen. Afgezien van de door ons al eerder gemelde hoge kosten, is dit voor het bedoelde gebruik t.b.v. dagopvang een enorm ruimteverlies dus onacceptabel. Wat kan er nou op tegen zijn om een stalen buitentrap van de binnenplaats naar het dak aan te brengen, op het dak is al een hekwerk zoals oorspronkelijk op het dak aanwezig is en de verdiepingen zijn dan eenvoudig te bereiken. Met de binnentrappen wordt de vluchtroute ook nog te lang. De brandweer heeft geen probleem met de buitentrap. Dit plan duurt onnodig veel te lang en is voor de eigenaar een financieel blok aan het been. Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

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

Van: info@easy-dinner.nl <info@easy-dinner.nl>  
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:35  
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>  
Onderwerp: Fwd: RE: RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

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

Onderwerp: RE: RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.  
Datum: 2025-04-02 18:05  
Afzender: "[REDACTED]" <[REDACTED]@odmh.nl>  
Ontvanger: "info@easy-dinner.nl" <info@easy-dinner.nl>

Beste [REDACTED]

Ik begrijp uw frustratie. Vergunningverlening is soms inderdaad een langdurig proces. Ik heb in november 2024 inderdaad geschreven dat "de stedenbouwkundige reeds was begonnen met het schrijven van een RO-advies". Dat was een te positieve voorstelling van zaken. De stedenbouwkundige had op 20 november 2024 namelijk aan mij meegedeeld "dat zij een interne bespreking aan het voorbereiden was om stedenbouwkundige aspecten te bespreken". Er bleken echter nog een heleboel zoekvragen te liggen waarop allerlei ambtenaren intern een antwoord moesten geven. Uiteindelijk moeten alle besprekingen en al het zoekwerk leiden tot een stedenbouwkundig- of RO-advies. Het klopt dus wel dat de stedenbouwkundige met haar werk was begonnen. Ze was echter nog niet begonnen met het schrijven van een advies, want een advies is vaak het sluitstuk van zoekwerk, onderzoek en overleg.

Mijn verontschuldiging voor deze voorstelling van zaken.

Desalniettemin is er door de projectleider en de stedenbouwkundige bij de gemeente en de vergunningverlener en mij bij de ODMH veel overleg gevoerd en onderzoek gedaan. Helaas gaat dit door bijvoorbeeld feestdagen maar ook overvolle bureau's soms langer duren dan verwacht.

De laatste keer dat ik contact had met de stedenbouwkundige was op 25 maart 2025. Zij deelde toen mee dat de afdeling Verkeer (parkeren) inmiddels intern advies had uitgebracht. De stedenbouwkundige zou haar best doen om nog in maart aan het RO-advies te beginnen, maar kon dat niet beloven. Pas als het RO-advies klaar is, gaat dat advies naar het college en pas dan beslist het college over inpandige of uitpandige trappen. Ik zal haar vragen in welke fase het RO-advies nu is. Neemt u volgende week nog eens contact met mij op om te informeren naar de stand van zaken.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

██████████  
Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

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

██████████ @odmh.nl | www.odmh.nl [2] | @ODMIDDENHOLLAND [3]

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: info@easy-dinner.nl <info@easy-dinner.nl>

Verzonden: woensdag 2 april 2025 14:57

Aan: ██████████ <██████████@odmh.nl>

Onderwerp: Fwd: RE: Oranjelaan 34-36 - vraag constructieve situatie trap.

Geachte ██████████ ██████████

Dank voor uw antwoord.

Mij valt nog het volgende op. In uw e-mail van 21 november 2024 geeft u aan:

\_"Het college wil graag dat de tekeningen worden vergezeld van een advies van onze stedenbouwkundige. Onze stedenbouwkundige is reeds begonnen met het schrijven van een RO-advies."\_

\_"Zodra dat advies klaar is kan het gehele pakket naar het college."\_"

Het is nu al weer april 2025, we zijn dus al weer 4 maanden verder. De discussie gaat in feite over de vraag of een trap binnen dan wel buiten moet worden geplaatst.

Heeft u enig idee wanneer die vraag beantwoord kan worden door de stedenbouwkundige? Het kan toch niet de bedoeling zijn dat er zo lang over deze – m.i. eenvoudige vraag – moet worden nagedacht?

Deze e-mail is niet persoonlijk voor u bedoeld, maar ik wil zo graag duidelijkheid hebben waar ik aan toe ben. Ik kan al jaren lang niets.

Met vriendelijke groet,

██████████

>>

>>

>> Geachte █████ █████

>>

>> De beantwoording van onze vragen door █████ █████, uw architect,

>> gaf ons onvoldoende duidelijkheid over uw keuze ten aanzien van het

>> maken van een trapgat door de galerijplaat (de trap linksonder op de

>> tekening bij de lopende aanvraag).

>> Als gevolg daarvan gaan wij ervan uit dat als u het trapgat

>> linksonder laat intekenen zoals op de tekening bij de aanvraag is

>> gedaan, de trap linksonder ook uitvoerbaar is.

>>

>> Ten aanzien van het vervolg.

>> Op dit moment werkt de stedenbouwkundige aan een ruimtelijk advies.

>> Zodra dit advies klaar is, gaat het naar de betrokken wethouder zodat

>> een standpunt kan worden ingenomen over de variant (binnentrappen of

>> buitentrappen). Zodra een standpunt is ingenomen wordt u

>> geïnformeerd.

>>

>> Naast het traject bij de wethouder (binnentrappen of buitentrappen)

>> loopt ook nog de aanvraag om omgevingsvergunning. Die aanvraag heeft

>> enkel betrekking op binnentrappen. Het ruimtelijke advies van de

>> stedenbouwkundige is ook relevant in de vergunningzaak. Zodra de

>> stedenbouwkundige dus advies heeft uitgebracht wordt ook de

>> aanvraagprocedure weer voortgezet.

>>

>> Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

>>

>> Met vriendelijke groet,

>>

>> ██████████

>> Jurist

>> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

>>

>> <odmh\_handtekening\_v1\_d6825e93-0d5b-4366-afcc-ca220bf00aac.png>

>>

>> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |

>> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

>> ██████████ ██████████@odmh.nl | www.odmh.nl [4] [2] |

>> @ODMIDDENHOLLAND [3]

>>

>> 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.

>>

>> -----

>>



>>  
>> Geachte [REDACTED] [REDACTED]  
>>  
>> Mijn architect, [REDACTED], heeft uw vragen beantwoord. Tot nu toe  
>> heb ik nog steeds niets vernomen omtrent het vervolg. Weet u al meer?  
>>  
>> Ik hoor het heel graag,  
>>  
>> met vriendelijke groet,  
>>  
>> [REDACTED]  
>>  
>> [REDACTED] schreef op 2025-03-11 18:00:  
>>> Beste [REDACTED]  
>>>  
>>> Op dit moment zijn verschillende opties voor de verbouwing van de  
>>> Oranjelaan 34-36 in onderzoek bij de gemeente. In het kader  
>> daarvan  
>>> hebben wij de volgende vraag. Onlangs heeft een controle  
>>> plaatsgevonden in het bijzijn van onze constructeur om te bezien  
>> of  
>>> het terugplaatsen van de trappen op de begane grond op de  
>>> oorspronkelijke locaties mogelijk was. Er is vastgesteld dat het  
>> maken  
>>> van openingen in de vloer naar de eerste verdieping op de  
>>> oorspronkelijke plaatsen lastige en kostbare ingrepen vereist.  
>> Evenwel  
>>> heeft u in de door u ingetekende variant van de verbouwing met  
>> enkel  
>>> inpandige trappen, de trappen op een andere plek ingetekend dan op  
>> de  
>>> locatie waar zij de oorspronkelijke situatie zaten. Vanuit het  
>>> gezichtspunt van uw cliënt heeft dit - naar wij aannemen - de  
>>> voorkeur, omdat er dan meer ruimte op de begane grond overblijft.  
>>> Hieronder ziet u een uitsnede uit die tekening. De opening in de  
>> vloer  
>>> naar de eerste verdieping aan de rechterkant kan zonder  
>> buitengewone  
>>> ingrepen verwezenlijkt worden, zo verwachten wij. Voorts heeft u  
>> een  
>>> opening aan de linkerkant (linksonder) van de begane grond  
>>> ingetekend. Voor zover wij hebben kunnen nagaan moet die trap aan  
>> de  
>>> linkerkant door een betonnen galerijplaat. Klopt dat? Ontstaat na  
>> het  
>>> maken van deze opening een situatie die constructief in  
>>> overeenstemming is met het Besluit bouwwerken leefomgeving? In het  
>>  
>>> kader van eventuele vergunningverlening zal dit uiteindelijk  
>> moeten  
>>> worden aangetoond met berekeningen. Klopt het dat uw cliënt -  
>> wanneer  
>>> er enkel inpandige trappen worden toegestaan - de trappen op de  
>>> locatie wil plaatsen zoals door u ingetekend in de variant met  
>>> inpandige trappen en is uw cliënt tevreden met deze situatie?

>>>  
>>> Ik zie uw reactie graag tegemoet  
>>>  
>>> Met vriendelijke groet,  
>>>  
>>> ██████████  
>>> Jurist  
>>> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht  
>>>  
>>> Omgevingsdienst Midden-Holland | ██████████, 2800 AA ██████████ |  
>>> Thorbeckelaan 5, 2805 CA ██████████  
>>> ██████████ | ██████████@odmh.nl | www.odmh.nl [4] [4] [2] |  
>>> @ODMIDDENHOLLAND [3]  
>>>  
>>> 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.  
>>> -----  
>>>  
>>>  
>>>  
>>> Links:  
>>> -----  
>>> [1] callto:08██████████  
>>> [2] https://www.odmh.nl/  
>>> [3] https://twitter.com/odmiddenholland

Links:

-----  
[1] callto:088%20-%2054%2050%20378  
[2] https://www.odmh.nl/  
[3] https://twitter.com/odmiddenholland  
[4] http://www.odmh.nl

Links:

-----  
[1] callto:08██████████  
[2] https://www.odmh.nl/  
[3] https://twitter.com/odmiddenholland  
[4] http://www.odmh.nl

## BIJLAGE 17

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 5 maart 2025 15:34  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9  
**Bijlagen:** Integraal afwegingskader parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen Waddinxveen.pdf

[REDACTED]

---

**“Afwegingskader parkeernormen Waddinxveen**

Voor het beoordelen van het aantal parkeerplaatsen maakt de gemeente Waddinxveen gebruik van de meest recente CROW-publicatie met parkeerkentallen. Op dit moment is dat CROW-publicatie 381 *Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie* (2018).”

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 maart 2025 14:22  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Hoi [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

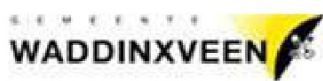
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[www.waddinxveen.nl](http://www.waddinxveen.nl)

Werkdagen [REDACTED]



---

**Van:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 5 maart 2025 14:09  
**Aan:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Volgens mij hebben we hier lang geleden al een dialoog over gehad 😊.  
Wegens drukte nooit meer op terug gekomen maar we hebben het binnen team verkeer een keer uitgezocht.. [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 4 maart 2025 12:16  
**Aan:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: beroep RJ Bakhuizen tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Aha top haha.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

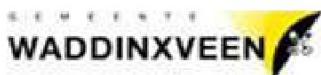
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[www.waddinxveen.nl](http://www.waddinxveen.nl)

Werkdagen [REDACTED]



---

**Van:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 4 maart 2025 12:10

**Aan:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>

**Onderwerp:** RE: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Nee.. maar dat heeft [REDACTED] inmiddels wel gedaan 😊

---

**Van:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>

**Verzonden:** maandag 3 maart 2025 16:56

**Aan:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>

**Onderwerp:** RE: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Ha [REDACTED]

Even voor de zekerheid. Heb je dit bericht ook naar [REDACTED] gestuurd?

Ik zie hem nu niet in de CC staan...

Met vriendelijke groet,

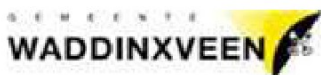
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[www.waddinxveen.nl](http://www.waddinxveen.nl)

Werkdagen [REDACTED]



---

**Van:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>

**Verzonden:** maandag 3 maart 2025 11:47

**Aan:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED]@waddinxveen.nl>;

[REDACTED]@waddinxveen.nl>

**Onderwerp:** RE: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

[REDACTED]

Ik lees een aantal zinnen waar ik op kan reageren. [REDACTED]

[REDACTED]

"Door het naar boven afronden van de te salderen parkeerplaatsen".

[Redacted]

“Ten onrechte uitgegaan van publicatie 744”

[Redacted]

“Zelfstandig afwijken van door de gemeenteraad vastgestelde normen”.

[Redacted]

Als laatste wordt genoemd dat niet uitgesloten kan worden dat de bewoners geen eigen vervoer hebben / zullen hebben.

[Redacted]

---

Van [Redacted]@waddinxveen.nl>

Verzonden: maandag 24 februari 2025 11:54

Aan: [Redacted]@waddinxveen.nl>; [Redacted]@waddinxveen.nl>

CC: [Redacted]@waddinxveen.nl>

Onderwerp: FW: beroep [Redacted] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Hoi [Redacted]

[Redacted] er is dus wel beroep ingediend tegen de vergunning voor de kamers van Larazorg aan Oranjelaan 7/9. Met name om parkeren.

To be continued...

Groet,

---

Van [Redacted]@odmh.nl>

Verzonden: maandag 24 februari 2025 11:12

Aan [Redacted]@waddinxveen.nl>

CC: [Redacted]@waddinxveen.nl>

Onderwerp: beroep [Redacted] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Hoi [Redacted]

Bijgaand beroepschrift is ingediend door [Redacted]

[Redacted] gaat met name door op het punt van parkeren.

[Redacted]

[Redacted]

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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.**

---

## BIJLAGE 18



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Verzonden:** maandag 17 maart 2025 10:50  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 13 maart 2025 13:17  
**Aan:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Hoi [REDACTED]

Er zijn 2 varianten ingediend, waarvan een met 6 eenheden en een met 10 eenheden. Zie in de bijlage de varianten.

[REDACTED]

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

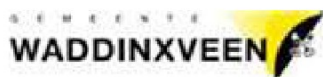
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[www.waddinxveen.nl](http://www.waddinxveen.nl)

Werkdagen [REDACTED]



---

**Van:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 13 maart 2025 12:06  
**Aan:** [REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED]@waddinxveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

[REDACTED] wil je mij bellen als je tijd hebt? (in afwezigheid van [REDACTED]).  
Overleg met [REDACTED] over de Oranjelaan 7/9 net gehad. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

Van [REDACTED]@waddinxveen.nl>

Verzonden: woensdag 5 maart 2025 18:06

Aan [REDACTED]@waddinxveen.nl> [REDACTED]@waddinxveen.nl>

Onderwerp: RE: beroep [REDACTED] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Hoi [REDACTED]

Na de bespreking van het adres Oranjelaan 34 in een recent MDT hadden we afgesproken dat ik bij Larazorg en collega's Maatschappij zou navragen hoe het zit met parkeren en autogebruik/-bezit voor deze doelgroep.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Vanuit Larazorg het volgende:

*De bewoners die komen wonen bij Larazorg hebben veelal geen auto. Het is een kwetsbare doelgroep met een laag inkomen. De bewoners zullen veelal gebruik maken van het openbaar vervoer of van de fiets.*

*Van maandag tot en met vrijdag zullen er op zijn max 2 begeleiders aanwezig zijn. Er is een begeleider in de ochtend/middag en een begeleider middag/avond. Mocht de doelgroep erom vragen zal er ook slaapdienst aanwezig kunnen zijn, deze zal in de avond/nacht aanwezig zijn.*

*Gezien het voorheen woningen en bedrijf is geweest zullen wij eerder zorgen dat er minder auto's komen ipv meer.*

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

Wil jij op basis van deze informatie een verkeersadvies schrijven voor dit initiatief? In hoeverre je dat baseert op de onderbouwing die is gebruikt voor Oranjelaan 7/9 laat ik aan jou. [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] Het zou fijn zijn als we je advies spoedig kunnen ontvangen, gezien de lange looptijd en jouw vertrek binnenkort. Dan kan het nog door jou worden voorzien van advies i.p.v. een nieuwe collega 😊

[REDACTED] als advies van [REDACTED] binnen is kan ik een RO advies opstellen. Dan kan jij die vervolgens voorleggen aan wethouder Vleij. Zoals eerder besproken moet Albert ook op de hoogte worden gesteld gezien de portefeuille Wonen. Wat mij betreft kunnen we na het oordeel van [REDACTED] bekijken hoe en wanneer we wat gaan vergunnen (tijdens of na voorbereidingsbesluit). Eerst maar eens kijken wat daar uitkomt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen

**Van:** [redacted]@waddinxveen.nl>

**Verzonden:** maandag 24 februari 2025 11:54

**Aan:** [redacted]@waddinxveen.nl>; Irene Vriezema <i.vriezema@waddinxveen.nl>

**CC:** [redacted]@waddinxveen.nl>

**Onderwerp:** FW: beroep [redacted] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Hoi [redacted]

[redacted] er is dus wel beroep ingediend tegen de vergunning voor de kamers van Larazorg aan Oranjelaan 7/9. Met name om parkeren.

To be continued...

Groet,

---

**Van:** [redacted]@odmh.nl>

**Verzonden:** maandag 24 februari 2025 11:12

**Aan:** [redacted]@waddinxveen.nl>

**CC:** [redacted]@waddinxveen.nl>

**Onderwerp:** beroep [redacted] tegen omgevingsvergunning Oranjelaan 7c/9

Ho [redacted]

Bijgaand beroepschrift is ingediend door [redacted]

[redacted] gaat met name door op het punt van parkeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
[redacted]  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[REDACTED]@odmh.nl | [www.odmh.nl](http://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.**

---