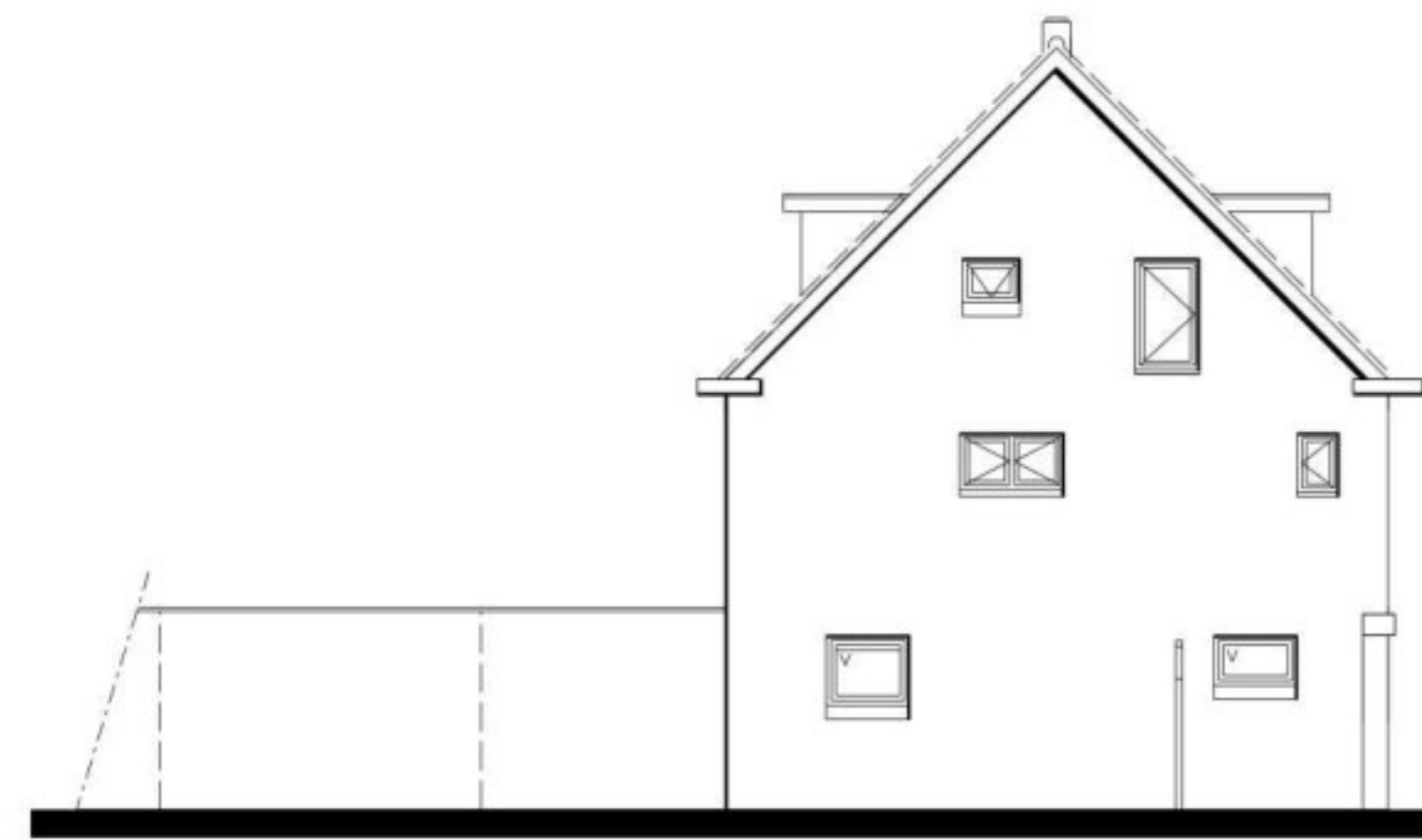
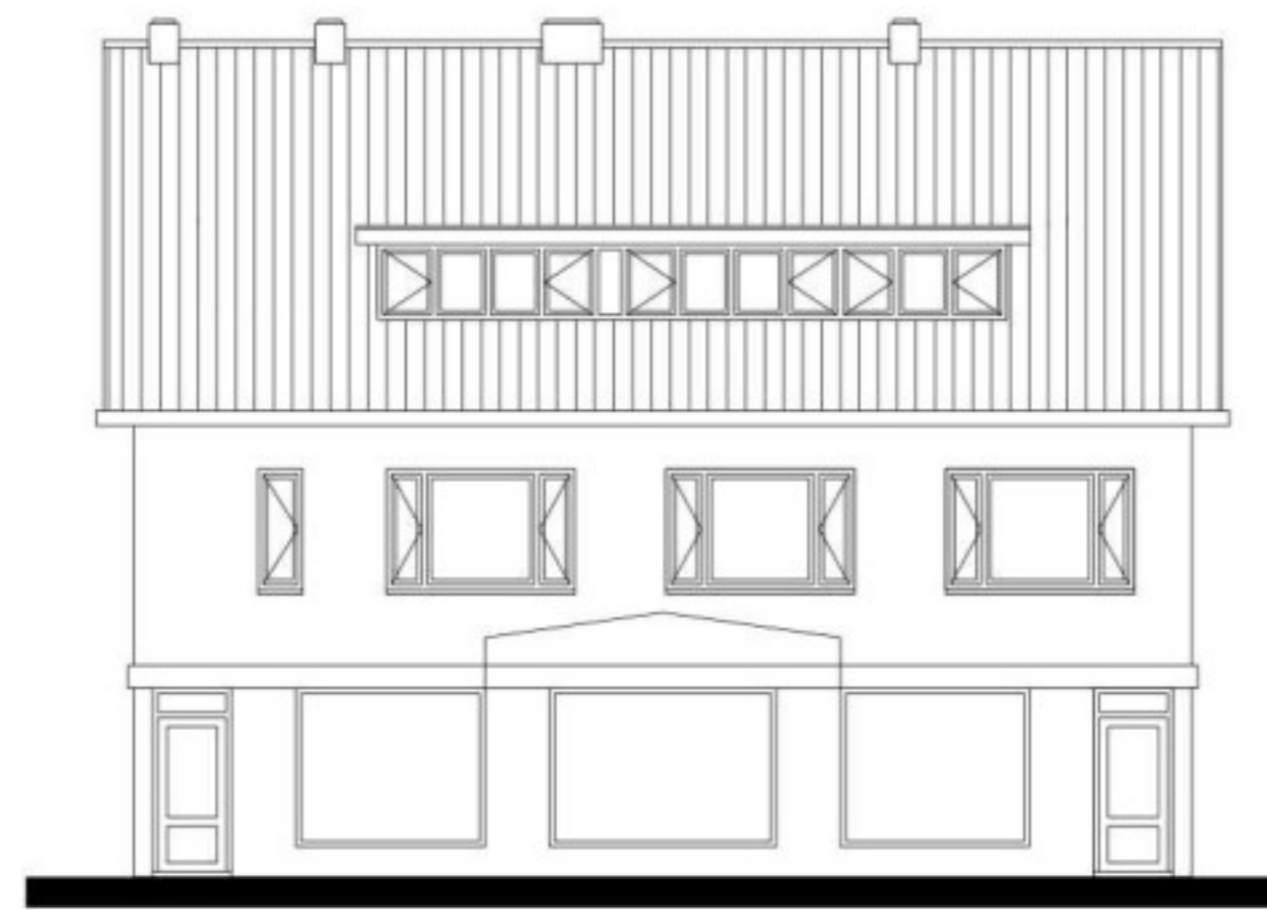


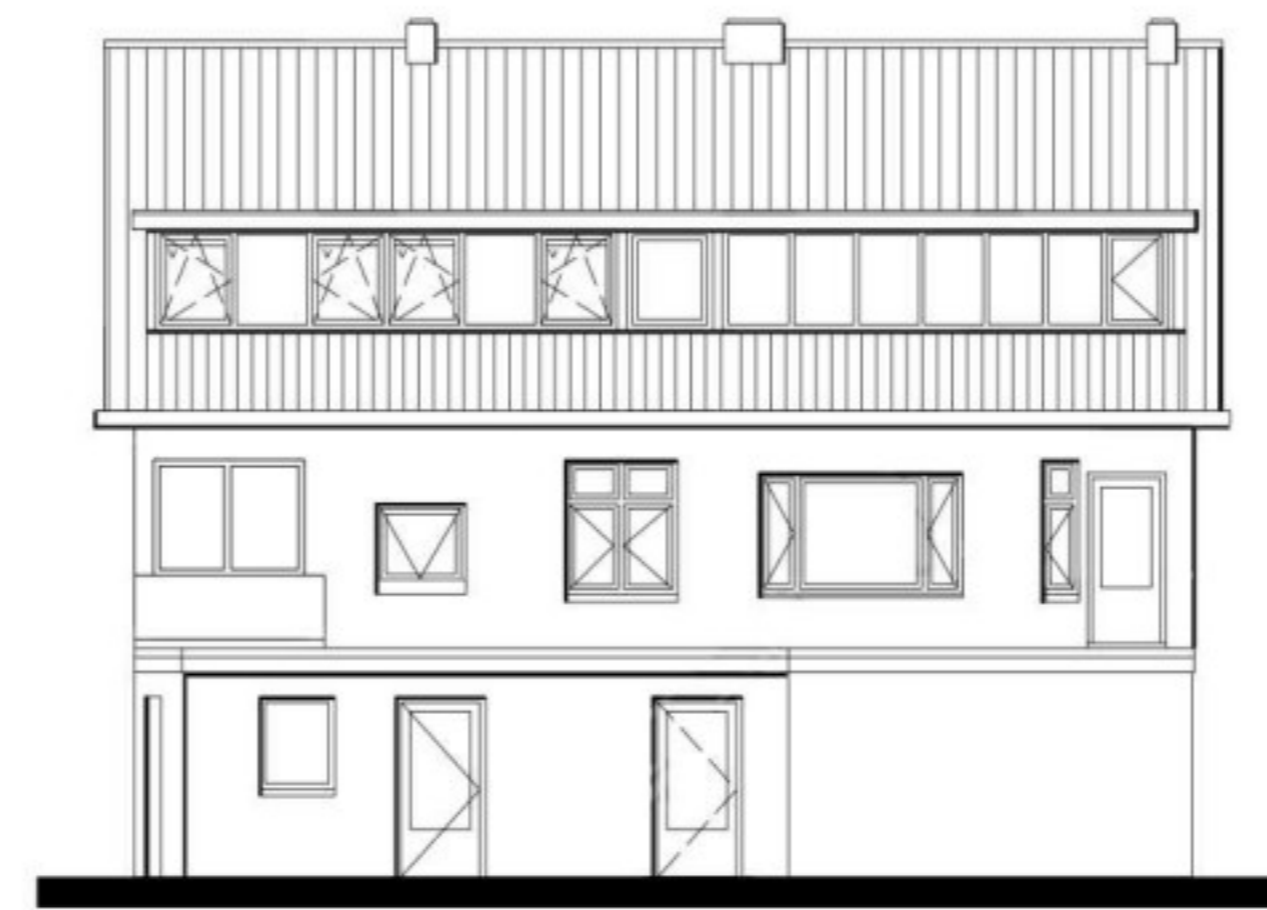
Bijlage 1



LINKERZIJGEVEL BESTAAND



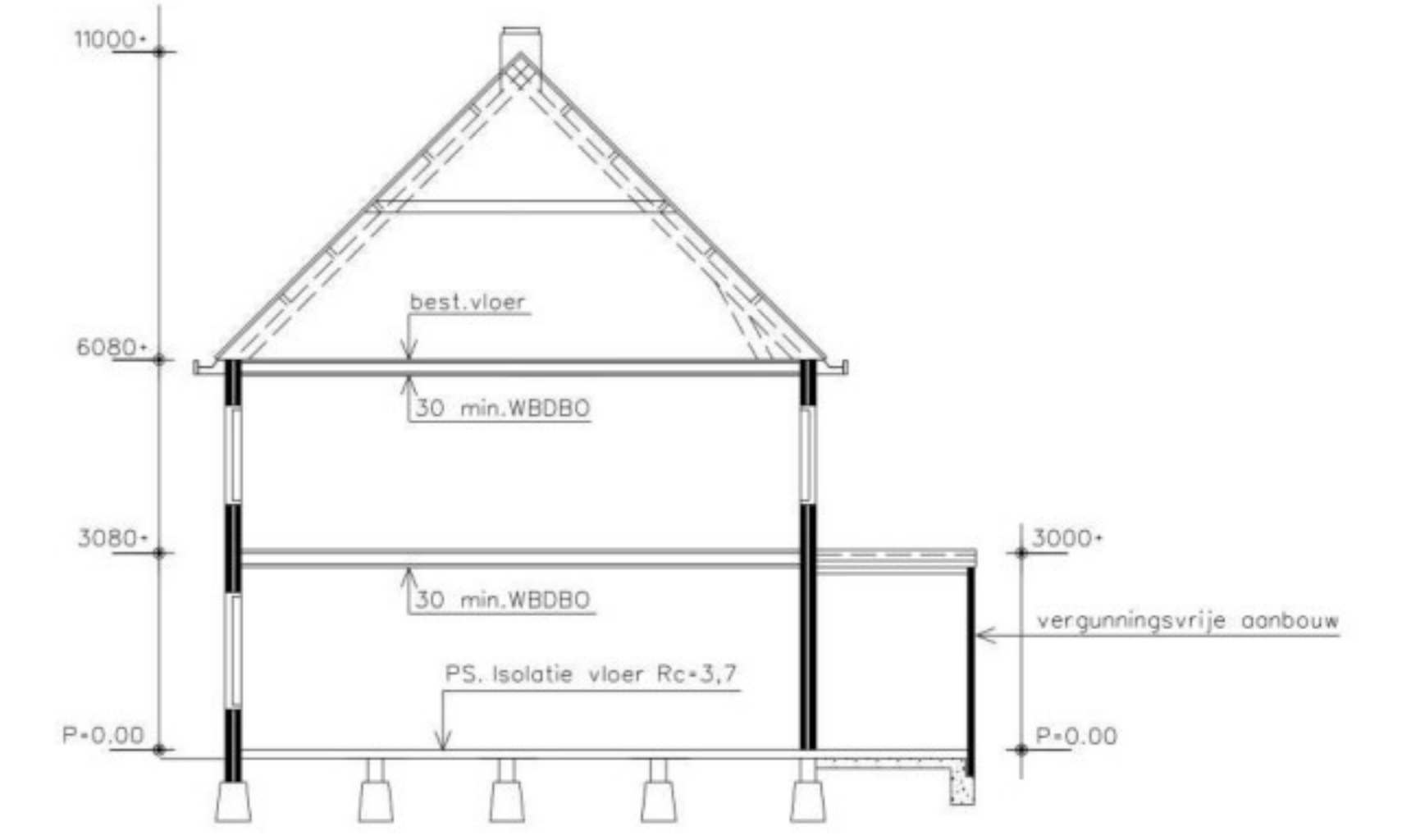
VOORGEVEL BESTAAND



ACHTERGEVEL BESTAAND



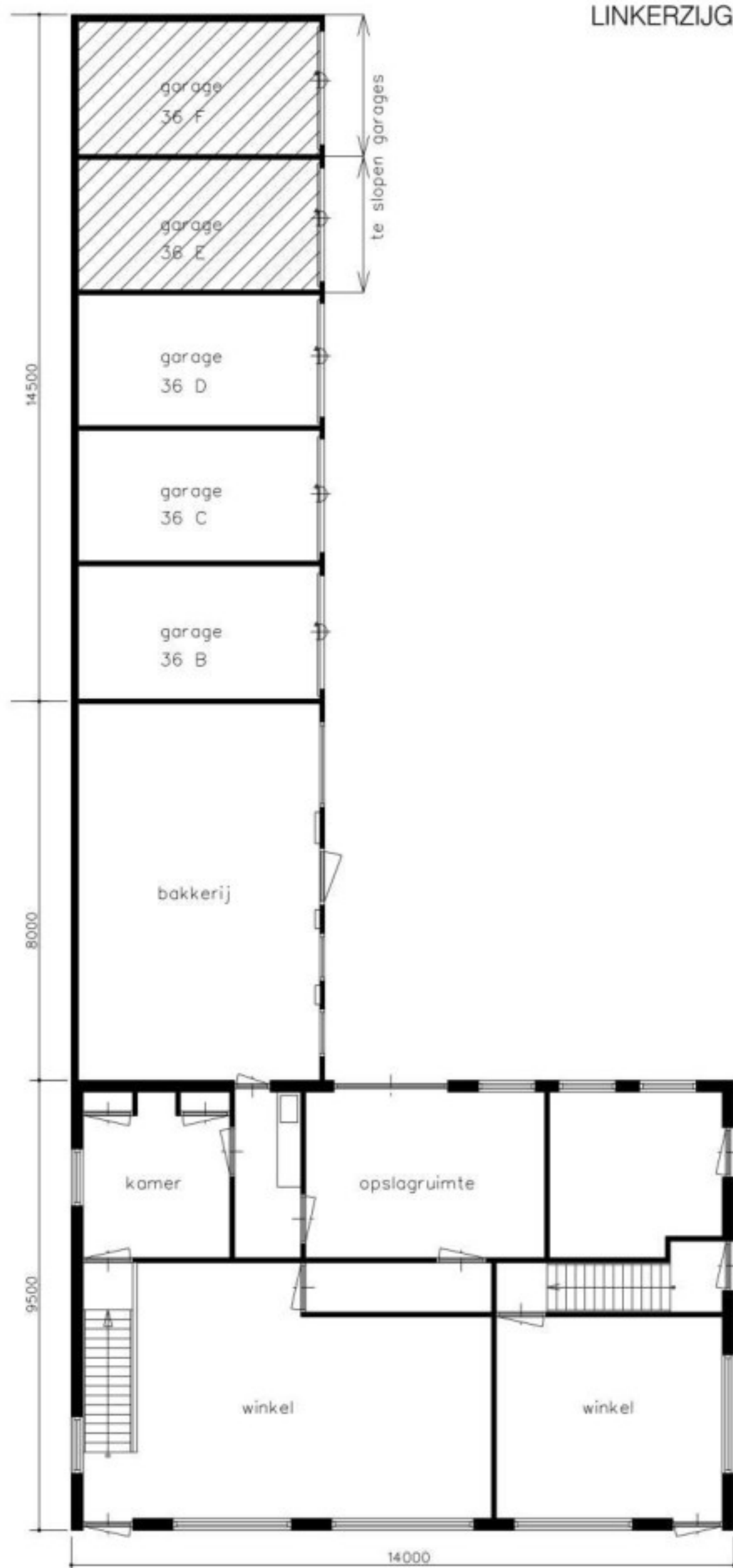
RECHTERZIJGEVEL BESTAAND



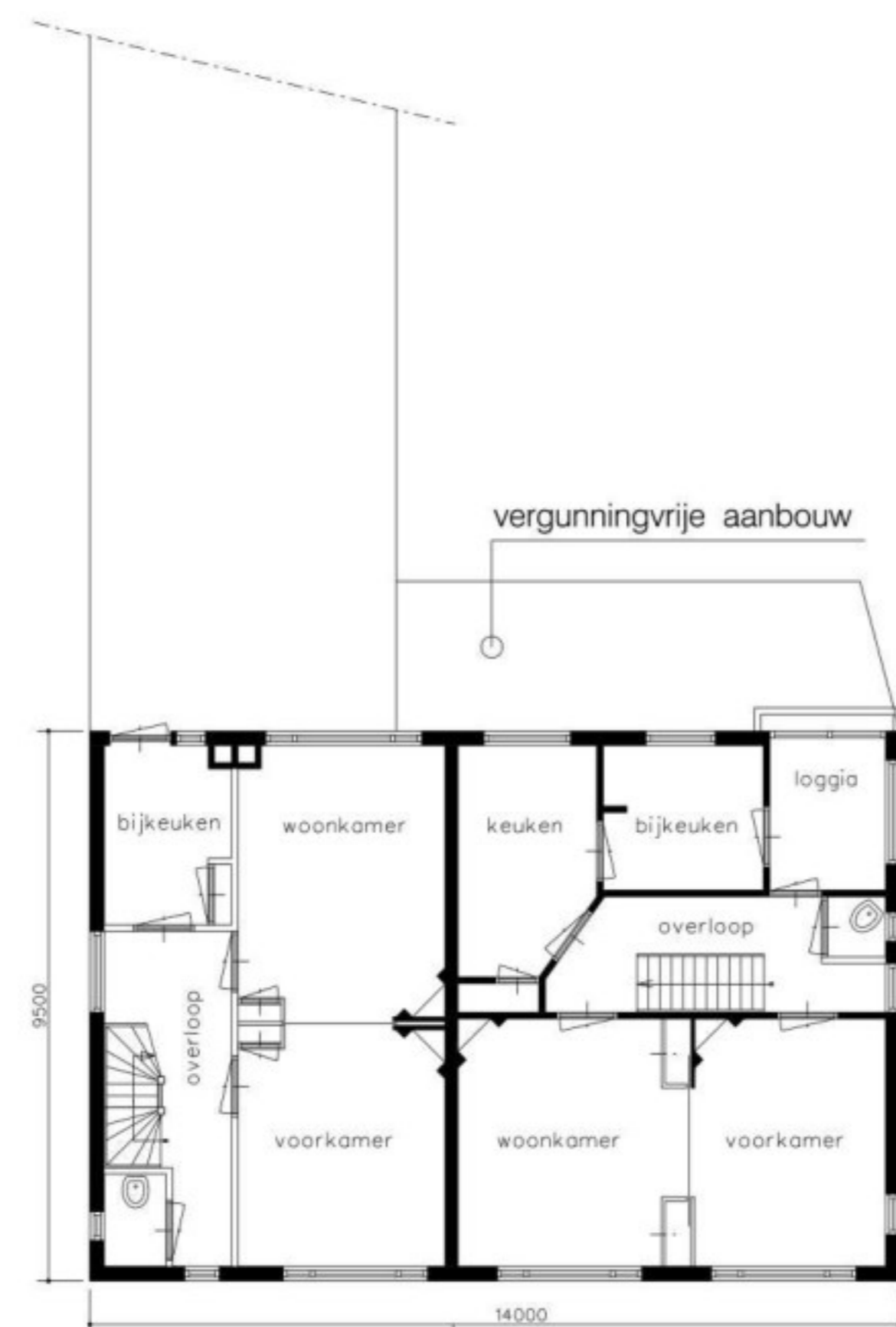
DOORSNEDE BESTAAND



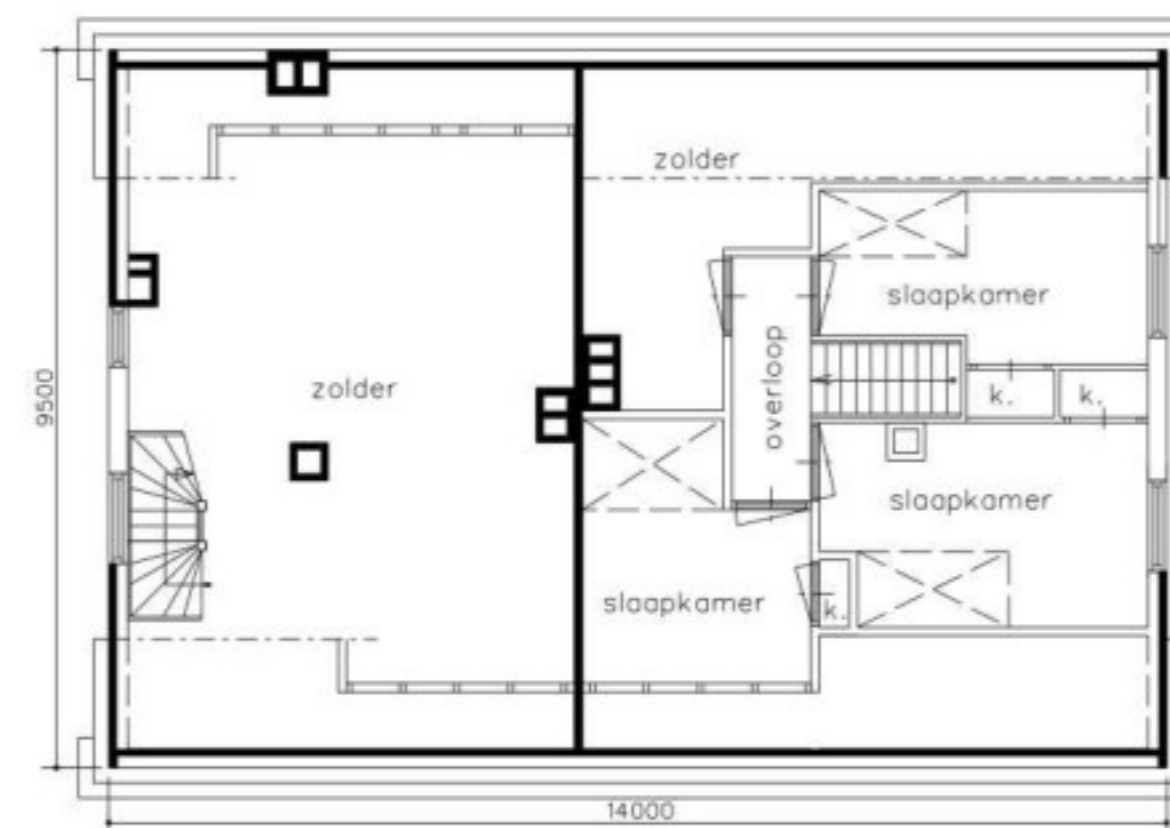
DOORSNEDE BESTAAND



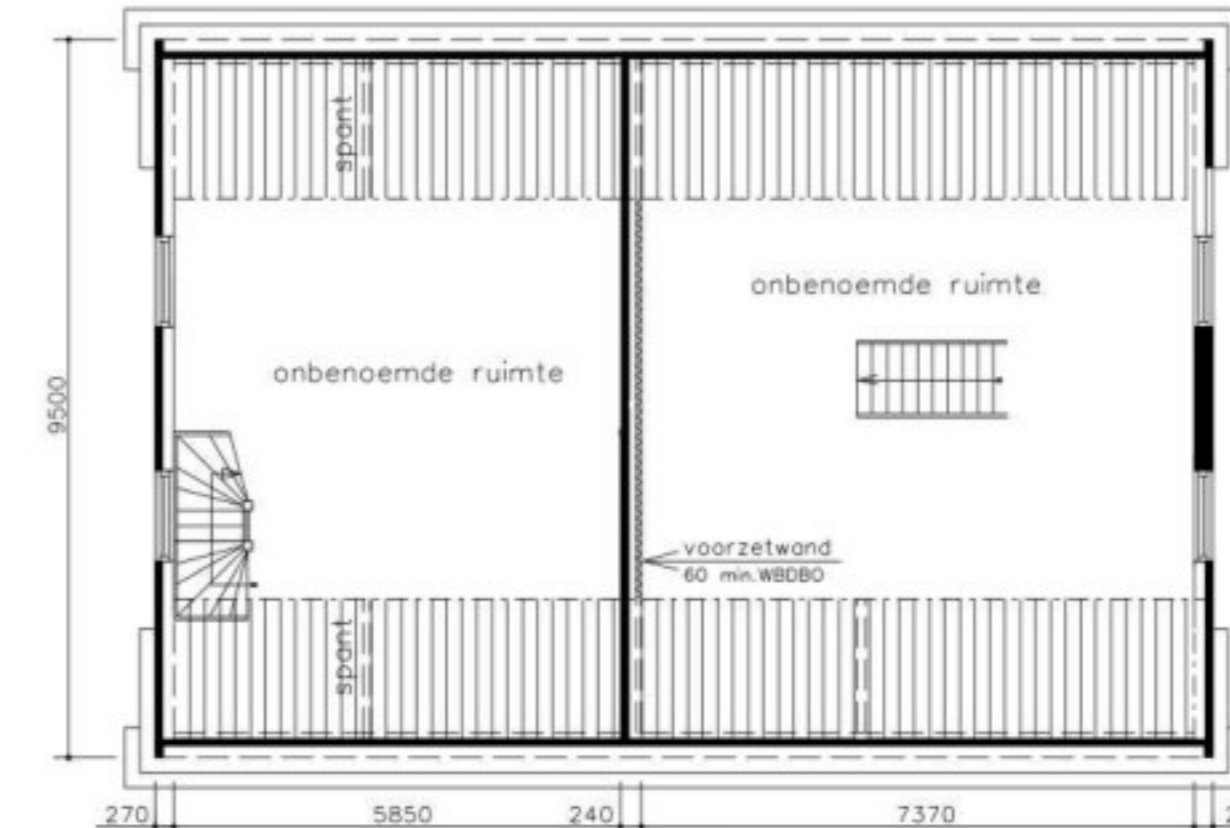
BEGANEGROND BESTAAND



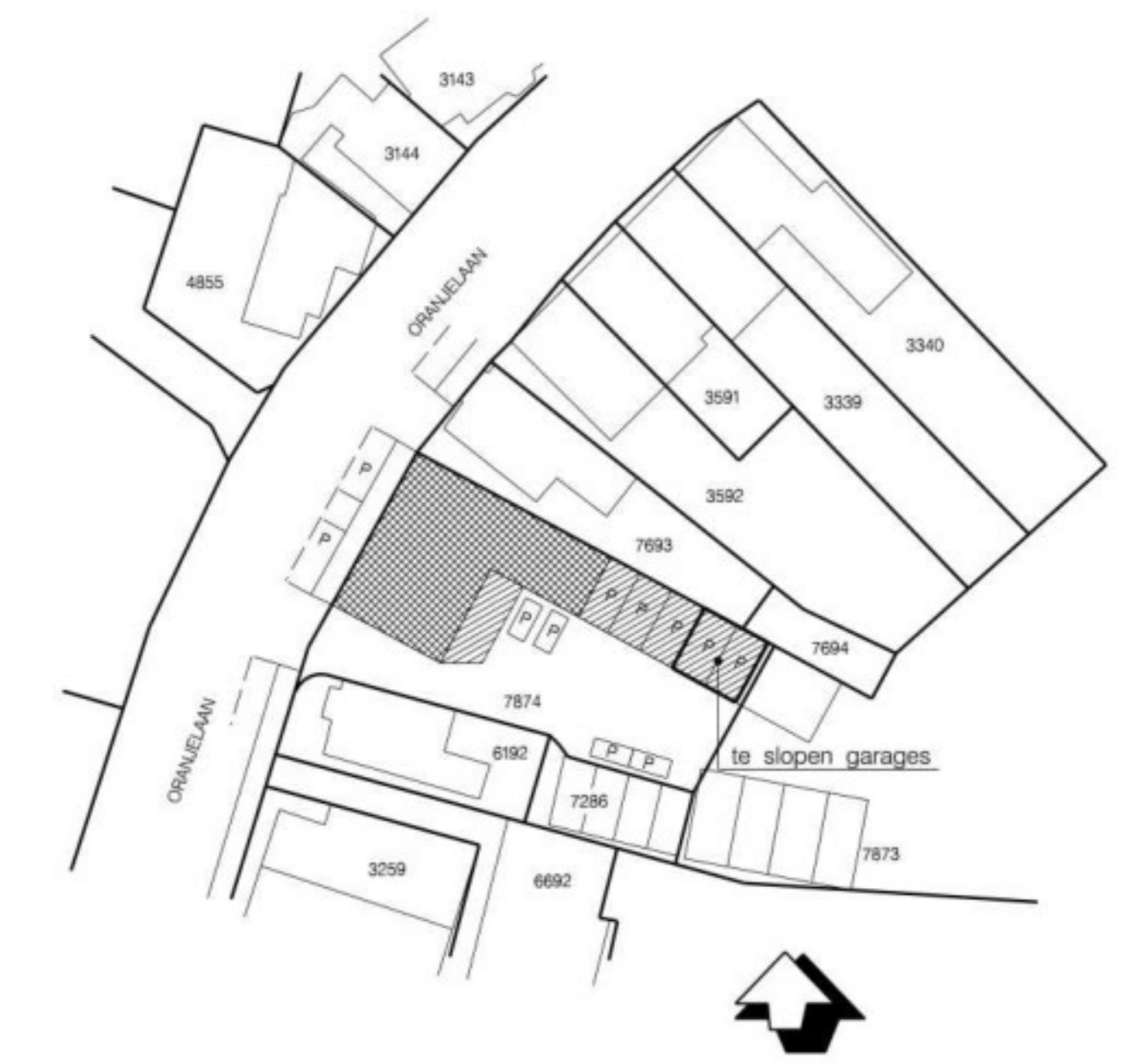
1e VERDIEPING BESTAAND



2e VERDIEPING BESTAAND



3e VERDIEPING BESTAAND



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

werk: Oranjelaan 34-36 te Waddinxveen				
onderdeel: bestaande situatie				
get: FL	dat: 26-06-2024	schaal: 1:100	form: A0 105x60	werk: nr: 24113
gew:				tek: nr: 1
ontwerp - en tekenburo leenen				
Mozartlaan 6c 2742 BN waddinxveen tel 0182-617218				
<small>Deze tekening blijft eigendom van Ontwerp- en Tekenburo Leenen v.o.f. en mag niet zonder schriftelijke toestemming worden gepubliceerd. E.o.s. volgens en overeenkomstig de autoriteit.</small>				

Bijlage 2

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 28 juni 2024 18:31
Aan: info [REDACTED]@odmh.nl
Onderwerp: FW: Tekening - verzoek gesprek
Bijlagen: TEK-1.pdf

Beste [REDACTED]

Op de tekening zie ik een 'bestaande' situatie, maar het is mij niet duidelijk wat de peildatum is. Is dit de bestaande situatie van voor de verbouwing of de bestaande situatie van nu? Ik zie wel dat u twee garages wilt verwijderen, maar de uitbouw is daarmee niet vergunningvrij (zoals op de tekening staat aangegeven). Verder is het mij niet duidelijk of dit de inpandige situatie van voor de verbouwing was of de nieuwe inpandige situatie.

Als u met mij een gesprek wilt dan kan dat, maar deze tekening laat nog veel onduidelijkheid bestaan over uw exacte plan.

Nogmaals roep ik in herinnering dat ik (noch een andere ambtenaar) tijdens een gesprek goedkeuring kan geven. Goedkeuring kunt u alleen krijgen van het college naar aanleiding van een volledige en ontvankelijke aanvraag.

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

Van: Info [REDACTED]@odmh.nl <info [REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: vrijdag 28 juni 2024 12:02
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: Tekening

Beste, her de jong is deze tekening voldoende voor voor overleg met u
Ik hor het graag
Mvg ■■■ ■■■■

Bijlage 3

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juli 2024 13:38
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Ha [REDACTED],

Ja, helemaal eens. Ik zou alleen niet specifiek noemen dat wij na het indienen van de tekeningen een gesprek kunnen inplannen. Precies wat je zegt, we kunnen toch geen toezeggingen doen dus ik denk ook niet dat we dan zelf een gesprek moeten initiëren.

Mocht [REDACTED] daar behoefte aan hebben t.z.t. kan hij dat aangeven en kunnen we daar dan op ingaan. Ik zou het niet zelf faciliteren. Ik wil niet de indruk wekken dat de deur voor bepaalde onderdelen nog op een kier staat en dat we hier in een gesprek over kunnen discussiëren. Uiteraard kunnen we wel via de mail etc. toelichten of de tekeningen voldoen aan onze eisen, maar dat doen we nu immers ook al.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juli 2024 11:12
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Hieronder de gedachtenstreepjes van [REDACTED]

Eerste: geen enkele vorm van buitentrap is wenselijk. Zo heb ik het ook steeds begrepen. Er is dus geen buitentrap die niet tot verrommeling leidt.

Tweede: Ik dacht dat ze ook aan het wachten waren op een brandveiligheidsadvies, maar inmiddels is dat advies al twee maanden geleden ofzo uitgezet. Ik weet dus inmiddels niet of het wachten op dit advies de reden is dat er nog steeds geen volledige aanvraag ligt.

Eerste en derde: [REDACTED] geeft aan dat het niet handig is om nu een gesprek in te plannen. Daar ben ik het mee eens, maar we hebben nu inmiddels meerdere bouwtekeningen ontvangen, waarop hun plannen staan aangegeven, maar de tekeningen verschillen onderling steeds. Ik heb eind vorige week in een e-mailbericht aan [REDACTED] [REDACTED] nog wel aangegeven dat als hij een gesprek wenst, ik dat in kan plannen, maar dat was meer bedoeld om uitleg te geven die zou kunnen leiden tot een ontvankelijk aanvraag. Om dus te vragen wat hij nu sowieso wil. Om dit een beetje voor te blijven heb ik vanmorgen telefonisch contact opgenomen met [REDACTED] [REDACTED] en aangegeven dat wij nu verschillende tekeningen hebben ontvangen en dat niet duidelijk is wat zij nu precies willen bouwen. Hij gaf aan ziek te zijn en ik mocht direct contact opnemen met zijn architect [REDACTED] [REDACTED]. Ik zal dat doen om – nogmaals - aan te geven wat wij willen zien: dakopbouwen weg, twee garages weg in ruil voor uitbouw, inpandige ontsluiting. Verder zal ik aangeven dat als wij een tekening ontvangen waarop dat allemaal staat ingetekend wij een gesprek kunnen plannen waaraan iedereen (dus [REDACTED], [REDACTED] en ik) meedoen. Ook tijdens een gesprek met zo'n voltallige bezetting kunnen wij geen goedkeuring verlenen aan een plan, maar alleen aangeven dat eerdere obstakels zijn weggenomen.

De vraag van [REDACTED] er is geen harde termijn. We kunnen dat afstemmen. Echter, [REDACTED] [REDACTED] is ook op de hoogte van onze belofte dat wij vanaf 1 juli weer gaan handhaven. Als wij dat niet doen, dan zal hij mogelijk een verzoek om handhaving indienen en dan moet er binnen acht weken (met eventueel verlenging van acht weken) een dwangsombeschikking liggen. Uitzondering daarop is dan weer dat wij kritisch zijn op de belanghebbendheid van [REDACTED] [REDACTED]. Opmerking bij het vorenstaande is dat het de vraag is of er nog iets te handhavend val. Het pand wordt niet gebruikt, dus inpandig valt er niets te handhaven. Er zijn al overtredingen opgeheven. Alleen de

twee dakopbouwen kunnen nog een punt zijn en de achtergebleven beugels in de muur (waarop de galerij was voorzien).

Ik ga vandaag bellen met [REDACTED] [REDACTED] om nogmaals uit te leggen waaraan een tekening in ieder geval moet voldoen. Ik zal jullie op de hoogte houden van bijzonderheden en/of een nieuwe tekening. Verder zal ik laten weten wanneer de handhaving is gestart.

Gaan jullie daar ook mee akkoord zo?

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 | @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: maandag 1 juli 2024 14:24

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

Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Ha [REDACTED],

Zoals zojuist telefonisch besproken:

- Naar ons idee is het niet handig/nodig om nu een gesprek in te plannen met initiatiefnemer. Ons standpunt t.o.v. de aanvraag is duidelijk gecommuniceerd en staat niet open ter discussie. Geen enkele vorm van een buitentrap is wenselijk.
- Ik verwacht dat [REDACTED] nog niet is over gegaan tot het weghalen van de dakopbouwen met deur omdat er nog wordt gewacht op een uitspraak/advies m.b.t. de veiligheid van het pand. [REDACTED] heeft aangegeven dat hij extern advies zou inwinnen over de veiligheid van een inpandige entree i.t.t. een externe entree. Het kan zijn dat er nog geen nieuwe aanvraag/tekening is ingediend omdat [REDACTED] een advies hierover wil afwachten.
- De bal ligt nu bij de initiatiefnemer, wij wachten af waar [REDACTED] mee komt.

[REDACTED] op de vraag van [REDACTED] met betrekking tot de termijn tussen voornemen tot handhaven en daadwerkelijk handhaven heb ik geen antwoord. Is hier een harde termijn voor? Of is deze aan te passen afhankelijk van het verdere verloop?

Groet,
[REDACTED]

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

Verzonden: maandag 1 juli 2024 12:20

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

Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED] en [REDACTED],

Bedankt voor jullie snelle reactie.

Ik begrijp dat er niet direct wordt overgegaan tot handhaving, maar dat het in eerste instantie een voornemen tot handhaving betreft en dat er dus niet direct een dwangsom komt. Hier heb ik geen problemen mee als er voldoende tijd is om tussen de aankondiging van het voornemen tot handhaven en het daadwerkelijke handhaven middels een dwangsom voldoende tijd is om tot overeenstemming te komen. Wat is gewoonlijk de termijn tussen het voornemen tot handhaven en het vaststellen van handhaving door middel van een dwangsom?

Daarnaast begrijp ik dat er tussen het gebruik van het gebouw en wat de gemeente wenselijk acht aan de buitenkant wijving is. In het RO advies lees ik namelijk:

Eerder is in september 2022 al een advies vanuit de discipline ruimtelijke ordening van de gemeente Waddinxveen opgesteld over een vergelijkbare aanvraag. Ook bij de aanvraag van destijds was er sprake van een dakopbouw met entrees, een vergroting van het bebouwde oppervlak en stalen constructie aan de achterzijde van het pand. Hierop hebben wij destijds negatief geadviseerd. Er is toen aangegeven dat een dergelijke trap en stalen frame niet wenselijk is. Het is een verrommeling van het pand, het uitzicht op het pand en ook voor nabijgelegen woningen niet wenselijk. Een dergelijk precedent wenst de gemeente Waddinxveen dan ook niet te legaliseren. Er is toen aangegeven dat toegang tot de verdiepingen inpandig opgelost dient te worden, aangezien hier ook de ruimte en mogelijkheid voor is.

Als ik hieruit concludeer dat het realiseren van de trap en de entrees (welke als dakopbouw worden gezien) niet wenselijk is omdat dit tot een verrommeling van het pand leidt dan is verrommeling hét voornaamste struikelblok. In het RO advies wordt daarom geschreven de entrees naar de 2^e verdieping inpandig moeten zijn. Als ik het advies zo lees is het doel echter om de entrees tot de 2^e verdieping te krijgen die niet tot verrommeling lijden dan maakt het eigenlijk niet uit of het inpandige of uitpandige entrees zijn. Zolang het niet tot verrommeling van het pand leidt dat is het wenselijk. Klopt dat?

Het lijkt mij in ieder geval wenselijk dat er een overleg plaatsvindt met [REDACTED] en zijn architect om te bespreken:

- Waarom (huidige) buitenpandige entrees tot verrommeling lijden en of inpandige entrees echt de enige oplossingen zijn.
- Waarom hij geen inpandige entree wil maken en wat hij als oplossingsrichtingen ziet.
- Waar het pand aan moet voldoen om verrommeling te voorkomen (of dit betekent dat een uitpandige entree echt niet kan of dat goed ingepaste entree wel aan de eisen van de gemeente kan voldoen).

Anders zie ik niet dat we tot een oplossing komen en dat staat de gebiedsontwikkeling van het Sleutelkwartier Noord in de weg. [REDACTED] [REDACTED] is namelijk een belangrijke speler in het gebied.

Wanneer adviseur mbt stedenbouw of welstand hierbij betrokken zijn lijkt het mij handig als zij ook aansluiten om toe te lichten waarom iets tot verrommeling leidt en wat de eisen zijn om verrommeling tegen te gaan. Hoe kijken jullie hier tegenaan?

[REDACTED] kan je mij hier vandaag nog over bellen?

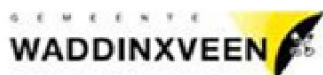
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider Ruimte

06 [REDACTED]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



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

Verzonden: vrijdag 28 juni 2024 11:55

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

Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Helemaal eens met jouw mail, [REDACTED]. De aankondiging om handhavend op te treden is zeker niet gebeurd met voorbijgaan aan de situatie van [REDACTED] [REDACTED]. En we doen dat inderdaad eerst met een voornemen.

Ik heb de afgelopen weken (maanden) intensief contact met [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] gehad en de bandbreedtes zijn steeds heel duidelijk aangegeven. Hij en zijn architect zouden in staat moeten zijn om binnen die bandbreedte een aanvraag in te dienen.

Het is nu even afwachten waar ze mee komen.

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

Werkdagen oneven: di, wo, do, vr

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

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

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

Verzonden: donderdag 27 juni 2024 18:35

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

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

Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Ha [REDACTED],

Dank voor je mail. Er is uitvoerig contact met [REDACTED] [REDACTED] (geweest) over wat wel en niet de bedoeling is/wenselijk is wat betreft zijn aanvraag en wens voor dit perceel.

Deze zaak loopt al enige tijd en onlangs is hiervoor ook een zitting geweest. Contact met [REDACTED] [REDACTED] is er nog steeds via ODMH [REDACTED].

In die zitting is ook afgesproken dat handhaving per 1 juli wordt hervat (eerst een voornemen, niet gelijk een dwangsom).

heeft al aangegeven dat hij om uitstel zal vragen. Afsproken is dat wij uitstel in overweging nemen, mits een aanvraag indient die voldoet aan de gestelde eisen en waarin geen onderdelen zijn opgenomen waarvan we al hebben aangegeven hieraan niet mee te willen werken. Het moet dus een "serieuze" poging tot medewerking zijn.

Ik denk dat bovenstaande een heldere lijn is die ook duidelijk met is gecommuniceerd. Ik denk ook dat voortzetting van de handhaving een terecht signaal is, kijkende naar de duur en de samenwerking tot nu toe.

Ik denk dat de zitting, eerdere overleggen met en het contact wat nog steeds heeft met voldoende poging zijn om duidelijk te krijgen wat wel en niet haalbaar is, maar ik leg jouw voorstel via deze weg ook even voor aan

laat het vooral weten als ik iets verkeerd heb verwoord, jij het anders ziet of als er aanvulling op mijn verhaal nodig is.

Groet,

Van: <@waddinxveen.nl>

Verzonden: donderdag 27 juni 2024 13:47

Aan: <@waddinxveen.nl>

Onderwerp: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Urgentie: Hoog

Dag ,

Ik kreeg net een telefoontje van over de Oranjelaan 34-36. Vanuit de jurist van de ODMH begreep hij dat er voor 1 juli nieuwe tekeningen aangeleverd moeten worden die in lijn zijn met de feedback die hij heeft gekregen (het advies uit de vergunning denk ik) en dat anders de handhaving wordt voortgezet en er dus nieuwe boetes komen. Nu willen we natuurlijk gewoon dat het zo snel mogelijk opgelost wordt. Op deze manier lijkt er echter geen schot in de zaak te zitten, vanwege een botsing van de praktische benodigde invulling voor de functie en de eisen die de gemeente stelt aan het bouwwerk. Het lijkt mij daarom verstandig om middels een overleg toe te lichten wat er mogelijk en onmogelijk is. Een voortzetting van de handhaving op korte termijn lijkt mij daarom niet effectief.

Weet jij hoe het momenteel zit met de handhaving? Ik begreep dat de jurist is die hier vanuit de ODMH mee bezig is.

Ik denk dat het goed is om na te denken over de mogelijkheid om de uiterlijke datum voor start nieuwe handhaving op te schorten onder de voorwaarde dat er binnen afzienbare tijd een overleg plaats moet vinden en dat hiervoor met verschillende invullingen moet komen, gelet op het advies van de ODMH, zodat tijdens het overleg de haalbaarheid van die ideeën besproken kan worden voor nadere uitwerking.

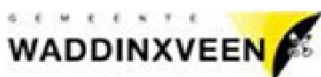
Met vriendelijke groet,

Projectleider Ruimte

06

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



Bijlage 4

Motivering adviseur extern

Naam adviseur : [REDACTED]
Datum : 17/01/2024

De bestemmingsplantoets voor een omgevingsvergunning aan de Oranjelaan 34 is onlangs besproken in het MDT. Het volgende advies is hieruit voortgekomen;

De discipline ruimtelijke ordening van de gemeente Waddinxveen staat negatief tegenover deze aanvraag voor het plaatsen van een (dubbele) dakopbouw met entrees, een buitentrapp met hekwerk, en voor het vergroten van het bebouwde oppervlak. Voor deze aanvraag is er sprake van een aantal strijdigheden die hieronder worden opgesomd.

Het door initiatiefnemer aangevraagde bouwplan is:

- *Strijdig met art. 6.2.2, lid c: de twee entrees op de 2^e verdieping moeten conform art. 1.37 worden gezien als een dakopbouw. De bovenzijden van deze entrees bevinden zich op circa 8,82 meter +peil. Dit resulteert in een overschrijding van 2,82 meter. Eventuele medewerking is mogelijke middels het Bor, bijlage II, art. 4, lid 1 of 4.*
- *Strijdig met artikel 6.2.3, lid c: de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen maximaal 50% bebouwd worden met een maximale oppervlakte van 50 m². Voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlak van 50 m² vermeerderd worden met 10% van de oppervlakte dat het bouwperceel groter is dan 500 m², tot een maximale oppervlakte van 120 m². Het bouwperceel bedraagt globaal gemeten via Geoweb ca. 524 m² en zou dat betekenen dat maximaal 2,4m² extra bebouwd mag worden, (10% van 24 m²). Het oppervlak voldoet echter in de huidige situatie al niet aan de hierboven beschreven regel. Met de aangevraagde uitbouw neemt het bebouwde oppervlakte toe met circa 21 m². Eventuele medewerking is mogelijk middels het Bor, bijlage II, artikel 4, lid 1.*
- *Strijdig met artikel 6.2.3, lid e: de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25m met een max. van 4m bedragen. Het hekwerk op de 1e verdieping bevindt zich op ca. 4,03m + peil en het stalen frame (zie linker zijgevel) op circa 4,90m. Tevens worden er trappen op de aanbouw geplaatst aan de achterzijde om de woningen op de 2e verdieping te bereiken. Het hekwerk hiervan bevindt zich op ca. 7,17m en het bordes op ca. 6,17m. Eventuele medewerking is binnenplans mogelijk middels artikel 26.1, lid a: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van o.a.: het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen voor zover betrekking hebbende op erkers, balkons, galerijen, buitentrappen, luifels en soortgelijke bouwwerken.*

De volgende adviesvraag is daarom opgesteld en uitgezet naar de discipline ruimtelijke ordening van de gemeente Waddinxveen:

Is de gemeente bereid medewerking te verlenen voor dit plan en met welke onderbouwing?

De discipline ruimtelijke ordening van de gemeente Waddinxveen heeft bezwaar tegen deze aanvraag. Zij is van mening dat er nadelige effecten op de ter plekke aanwezige ruimtelijke ordening zullen ontstaan door het realiseren van de hierboven beschreven bouwplannen. De ruimtelijke kwaliteit komt namelijk in het geding als deze constructies worden uitgevoerd.

Eerder is in september 2022 al een advies vanuit de discipline ruimtelijke ordening van de gemeente Waddinxveen opgesteld over een vergelijkbare aanvraag. Ook bij de aanvraag van destijds was er sprake van een dakopbouw met entrees, een vergroting van het bebouwde oppervlak en stalen constructie aan de achterzijde van het pand.

Hierop hebben wij destijds negatief geadviseerd. Er is toen aangegeven dat een dergelijke trap en stalen frame niet wenselijk is. Het is een verrommeling van het pand, het uitzicht op het pand en ook

voor nabijgelegen woningen niet wenselijk. Een dergelijk precedent wenst de gemeente Waddinxveen dan ook niet te legaliseren. Er is toen aangegeven dat toegang tot de verdiepingen inpandig opgelost dient te worden, aangezien hier ook de ruimte en mogelijkheid voor is. Nu in de huidige aanvraag sprake is van dagbesteding op de begane grond (in tegenstelling tot een winkel zoals in de eerdere aanvraag) is het inpandig oplossen van toegang tot de verdiepingen alleen maar makkelijker zijn geworden.

De tweede strijdigheid betreft het verder vergroten van het bebouwde oppervlakte op deze kavel. Zoals aangegeven is de huidige bebouwing al niet in overeenstemming met het toegestane aantal bebouwde vierkante meters zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In de aanvraag van september 2022 heeft de discipline ruimtelijke ordening aangegeven geen medewerking te willen verlenen aan het verder uitbreiden van het bebouwde oppervlakte aan de Oranjelaan 34. Ook hier is de gemeente Waddinxveen niet van mening gewijzigd. Het verder verruimen van het bebouwingsoppervlak zal de balans tussen bebouwde en onbebouwde oppervlakte op deze kavel nog verder verstoren. In het achtererfgebied is reeds meer bebouwd dan het bestemmingsplan toelaat. De verhouding verhard/onverhard raakt uit evenwicht wanneer er meer bebouwing toegevoegd wordt in het achtererfgebied. Om dit niet verder uit balans te brengen is het niet wenselijk om aan deze strijdigheid medewerking te verlenen.

Ook voor de derde strijdigheid wenst de gemeente Waddinxveen geen medewerking te verlenen. De dakkapel zoals geplaatst aan de voorzijde is akkoord en passend. Een dergelijke dakkapel constructie zoals aangevraagd aan de achterzijde is niet wenselijk. Deze verstoort de ruimtelijke kwaliteit en is niet in overeenstemming met de aanwezige ruimtelijke ordening. De dakopbouw met entrees is disproportioneel en een dubbele dakopbouw zoals deze is niet conform de Welstandsnota. Een dakopbouw met entrees is niet passend en te fors qua aanzicht. Een dakkapel in de 1^e lijn zou aan de achterzijde wel als ruimtelijk passend kunnen worden beoordeeld.

Samenvattend is de gemeente Waddinxveen niet bereid om medewerking te verlenen aan deze aanvraag. Vanuit ruimtelijk perspectief is het voor deze aanvraag niet wenselijk om van het vigerende bestemmingsplan af te wijken. De discipline ruimtelijke ordening houdt vast aan het eerder gegeven advies.

Bijlage 5

Van: [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juli 2024 17:44
Aan: [redacted] [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Goedemiddag [redacted],

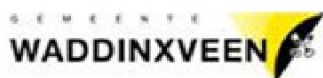
Bedankt voor de terugkoppeling. Ik neem [redacted] even mee, omdat zij het project Sleutelkwartier Noord overneemt totdat ik terug ben van vakantie.

Vanuit het Sleutelkwartier Noord hebben wij in deze casus geen expliciete voorkeur, behalve dat we de historische waarde van het gebied willen behouden en dat het wenselijk is dat er zo spoedig mogelijk een oplossing komt.

Indien dit voorstel voor een significante verandering in de uitgangspunten zorgt lijkt het mij dat het in het RO MT besproken wordt, waar ook een stedenbouwkundige bij aanhaakt. Ik laat het aan [redacted] om te beoordelen of dit het geval is of dat we al weten hoe hierop gereageerd zal worden. Wanneer het voorstel in het RO MT wordt besproken volgen wij vanuit het project het advies van de stedenbouwkundige daar die zijn oordeel ook baseert op de historische waarde van het gebied.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Ruimte
06 [redacted]
www.waddinxveen.nl
Werkdagen maandag t/m donderdag



Van: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juli 2024 16:14
Aan: [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>; [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Hallo [redacted] en [redacted],

Ik heb zojuist telefonische gesprekken met [redacted] [redacted] en later met [redacted] [redacted] (hij belde mij op) gevoerd. [redacted] [redacted] legde mij uit dat [redacted] [redacted] de ontsluiting per se uitpandig wilde doen. Dat leek te verklaren waarom we op tekeningen niet alle besproken punten terugzagen.

Toen [redacted] [redacted] mij belde zwakte hij het 'no-matter-what'-standpunt wat af en zei dat hij zal inpandig zal moeten slopen als de gemeente volhardt in haar standpunt dat de ontsluiting inpandig moet plaatsvinden. Hij hoopt dus vurig dat hij toch uitpandig zijn trappen mag verwezenlijken.

Vervolgens kwamen zij nog met een tussenoplossing. Die tussenoplossing luidt als volgt: [redacted] [redacted] wil heel graag een trap naar de eerste verdieping. De ontsluiting van de tweede verdieping doet hij dan wel inpandig. Dus van de tweede naar de eerste gebeurt inpandig. Van de eerste naar de begane grond via een uitpandige trap en het dak van de nieuwe uitbouw. Hij heeft de begane grond in zijn geheel verhuurd aan [redacted] voor dagbesteding. Hij zit het niet zitten om de begane weer op te knippen omdat hij inpandige trappen zou moeten bouwen. Daarbij

merkte [REDACTED] [REDACTED] nog op dat er in de huidige situatie aan de rechterzijde al een soort dakterras zat. Op verschillende tekeningen zag je aan de rechterkant op de eerste verdieping inderdaad een soort hek zitten.

Ik heb [REDACTED] [REDACTED] beloofd dat ik het voorstel in ieder geval aan de gemeente zou voorleggen, maar dat hij rekening zal moeten houden met een afwijzing. Dus bij deze stel ik jullie op de hoogte van dit voorstel. Kunnen jullie laten weten wat jullie van het voorstel vinden?

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 | @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: dinsdag 2 juli 2024 11:12

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

Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Hieronder de gedachtenstreepjes van [REDACTED]

Eerste: geen enkele vorm van buitentrap is wenselijk. Zo heb ik het ook steeds begrepen. Er is dus geen buitentrap die niet tot verrommeling leidt.

Tweede: Ik dacht dat ze ook aan het wachten waren op een brandveiligheidsadvies, maar inmiddels is dat advies al twee maanden geleden ofzo uitgezet. Ik weet dus inmiddels niet of het wachten op dit advies de reden is dat er nog steeds geen volledige aanvraag ligt.

Eerste en derde: [REDACTED] geeft aan dat het niet handig is om nu een gesprek in te plannen. Daar ben ik het mee eens, maar we hebben nu inmiddels meerdere bouwtekeningen ontvangen, waarop hun plannen staan aangegeven, maar de tekeningen verschillen onderling steeds. Ik heb eind vorige week in een e-mailbericht aan [REDACTED] [REDACTED] nog wel aangegeven dat als hij een gesprek wenst, ik dat in kan plannen, maar dat was meer bedoeld om uitleg te geven die zou kunnen leiden tot een ontvankelijk aanvraag. Om dus te vragen wat hij nu sowieso wil. Om dit een beetje voor te blijven heb ik vanmorgen telefonisch contact opgenomen met [REDACTED] [REDACTED] en aangegeven dat wij nu verschillende tekeningen hebben ontvangen en dat niet duidelijk is wat zij nu precies willen bouwen. Hij gaf aan ziek te zijn en ik mocht direct contact opnemen met zijn architect [REDACTED] [REDACTED]. Ik zal dat doen om – nogmaals - aan te geven wat wij willen zien: dakopbouwen weg, twee garages weg in ruil voor uitbouw, inpandige ontsluiting. Verder

zal ik aangeven dat als wij een tekening ontvangen waarop dat allemaal staat ingetekend wij een gesprek kunnen plannen waaraan iedereen (dus [REDACTED], [REDACTED] en ik) meedoen. Ook tijdens een gesprek met zo'n voltallige bezetting kunnen wij geen goedkeuring verlenen aan een plan, maar alleen aangeven dat eerdere obstakels zijn weggenomen.

De vraag van [REDACTED] er is geen harde termijn. We kunnen dat afstemmen. Echter, [REDACTED] [REDACTED] is ook op de hoogte van onze belofte dat wij vanaf 1 juli weer gaan handhaven. Als wij dat niet doen, dan zal hij mogelijk een verzoek om handhaving indienen en dan moet er binnen acht weken (met eventueel verlenging van acht weken) een dwangsombeschikking liggen. Uitzondering daarop is dan weer dat wij kritisch zijn op de belanghebbendheid van [REDACTED] [REDACTED]. Opmerking bij het vorenstaande is dat het de vraag is of er nog iets te handhaven valt. Het pand wordt niet gebruikt, dus inpandig valt er niets te handhaven. Er zijn al overtredingen opgeheven. Alleen de twee dakopbouwen kunnen nog een punt zijn en de achtergebleven beugels in de muur (waarop de galerij was voorzien).

Ik ga vandaag bellen met [REDACTED] [REDACTED] om nogmaals uit te leggen waaraan een tekening in ieder geval moet voldoen. Ik zal jullie op de hoogte houden van bijzonderheden en/of een nieuwe tekening. Verder zal ik laten weten wanneer de handhaving is gestart.

Gaan jullie daar ook mee akkoord zo?

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 | @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: maandag 1 juli 2024 14:24

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

Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Ha [REDACTED],

Zoals zojuist telefonisch besproken:

- Naar ons idee is het niet handig/nodig om nu een gesprek in te plannen met initiatiefnemer. Ons standpunt t.o.v. de aanvraag is duidelijk gecommuniceerd en staat niet open ter discussie. Geen enkele vorm van een buitentrap is wenselijk.
- Ik verwacht dat [REDACTED] nog niet is over gegaan tot het weghalen van de dakopbouwen met deur omdat er nog wordt gewacht op een uitspraak/advies m.b.t. de veiligheid van het pand. [REDACTED] heeft aangegeven dat hij extern advies zou inwinnen over de veiligheid van een inpandige entree i.t.t. een externe entree. Het kan

zijn dat er nog geen nieuwe aanvraag/tekening is ingediend omdat [REDACTED] een advies hierover wil afwachten.

- De bal ligt nu bij de initiatiefnemer, wij wachten af waar [REDACTED] mee komt.

[REDACTED] op de vraag van [REDACTED] met betrekking tot de termijn tussen voornemen tot handhaven en daadwerkelijk handhaven heb ik geen antwoord. Is hier een harde termijn voor? Of is deze aan te passen afhankelijk van het verdere verloop?

Groet,

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

Verzonden: maandag 1 juli 2024 12:20

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

Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED] en [REDACTED],

Bedankt voor jullie snelle reactie.

Ik begrijp dat er niet direct wordt overgegaan tot handhaving, maar dat het in eerste instantie een voornemen tot handhaving betreft en dat er dus niet direct een dwangsom komt. Hier heb ik geen problemen mee als er voldoende tijd is om tussen de aankondiging van het voornemen tot handhaven en het daadwerkelijke handhaven middels een dwangsom voldoende tijd is om tot overeenstemming te komen. Wat is gewoonlijk de termijn tussen het voornemen tot handhaven en het vaststellen van handhaving door middel van een dwangsom?

Daarnaast begrijp ik dat er tussen het gebruik van het gebouw en wat de gemeente wenselijk acht aan de buitenkant wijving is. In het RO advies lees ik namelijk:

Eerder is in september 2022 al een advies vanuit de discipline ruimtelijke ordening van de gemeente Waddinxveen opgesteld over een vergelijkbare aanvraag. Ook bij de aanvraag van destijds was er sprake van een dakopbouw met entrees, een vergroting van het bebouwde oppervlak en stalen constructie aan de achterzijde van het pand. Hierop hebben wij destijds negatief geadviseerd. Er is toen aangegeven dat een dergelijke trap en stalen frame niet wenselijk is. Het is een verrommeling van het pand, het uitzicht op het pand en ook voor nabijgelegen woningen niet wenselijk. Een dergelijk precedent wenst de gemeente Waddinxveen dan ook niet te legaliseren. Er is toen aangegeven dat toegang tot de verdiepingen inpandig opgelost dient te worden, aangezien hier ook de ruimte en mogelijkheid voor is.

Als ik hieruit concludeer dat het realiseren van de trap en de entrees (welke als dakopbouw worden gezien) niet wenselijk is omdat dit tot een verrommeling van het pand leidt dan is verrommeling hét voornaamste struikelblok. In het RO advies wordt daarom geschreven de entrees naar de 2^e verdieping inpandig moeten zijn. Als ik het advies zo lees is het doel echter om de entrees tot de 2^e verdieping te krijgen die niet tot verrommeling lijden dan maakt het eigenlijk niet uit of het inpandige of uitpandige entrees zijn. Zolang het niet tot verrommeling van het pand leidt dat is het wenselijk. Klopt dat?

Het lijkt mij in ieder geval wenselijk dat er een overleg plaatsvindt met [REDACTED] en zijn architect om te bespreken:

- Waarom (huidige) buitenpandige entrees tot verrommeling lijden en of inpandige entrees echt de enige oplossingen zijn.
- Waarom hij geen inpandige entree wil maken en wat hij als oplossingsrichtingen ziet.
- Waar het pand aan moet voldoen om verrommeling te voorkomen (of dit betekent dat een uitpandige entree echt niet kan of dat goed ingepaste entree wel aan de eisen van de gemeente kan voldoen).

Anders zie ik niet dat we tot een oplossing komen en dat staat de gebiedsontwikkeling van het Sleutelkwartier Noord in de weg. [REDACTED] [REDACTED] is namelijk een belangrijke speler in het gebied.

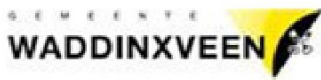
Wanneer adviseur mbt stedenbouw of welstand hierbij betrokken zijn lijkt het mij handig als zij ook aansluiten om toe te lichten waarom iets tot verrommeling leidt en wat de eisen zijn om verrommeling tegen te gaan. Hoe kijken jullie hier tegenaan?

[REDACTED] kan je mij hier vandaag nog over bellen?

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectleider Ruimte
06 ██████████
www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



Van: ██████████ <██████████@odmh.nl>

Verzonden: vrijdag 28 juni 2024 11:55

Aan: ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>; ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>

Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Hallo ██████████ en ██████████,

Helemaal eens met jouw mail, ██████████ De aankondiging om handhavend op te treden is zeker niet gebeurd met voorbijgaan aan de situatie van ██████████ ██████████ En we doen dat inderdaad eerst met een voornemen. Ik heb de afgelopen weken (maanden) intensief contact met ██████████ ██████████ en ██████████ gehad en de bandbreedtes zijn steeds heel duidelijk aangegeven. Hij en zijn architect zouden in staat moeten zijn om binnen die bandbreedte een aanvraag in te dienen. Het is nu even afwachten waar ze mee komen.

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 | @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: ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>

Verzonden: donderdag 27 juni 2024 18:35

Aan: ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>

Onderwerp: RE: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Ha [redacted],

Dank voor je mail. Er is uitvoerig contact met [redacted] [redacted] (geweest) over wat wel en niet de bedoeling is/wenselijk is wat betreft zijn aanvraag en wens voor dit perceel.

Deze zaak loopt al enige tijd en onlangs is hiervoor ook een zitting geweest. Contact met [redacted] [redacted] is er nog steeds via ODMH [redacted]

In die zitting is ook afgesproken dat handhaving per 1 juli wordt hervat (eerst een voornemen, niet gelijk een dwangsom).

[redacted] heeft al aangegeven dat hij om uitstel zal vragen. Afgesproken is dat wij uitstel in overweging nemen, mits [redacted] een aanvraag indient die voldoet aan de gestelde eisen en waarin geen onderdelen zijn opgenomen waarvan we al hebben aangegeven hieraan niet mee te willen werken. Het moet dus een "serieuze" poging tot medewerking zijn.

Ik denk dat bovenstaande een heldere lijn is die ook duidelijk met [redacted] is gecommuniceerd. Ik denk ook dat voortzetting van de handhaving een terecht signaal is, kijkende naar de duur en de samenwerking tot nu toe.

Ik denk dat de zitting, eerdere overleggen met [redacted] en het contact wat [redacted] nog steeds heeft met [redacted] voldoende poging zijn om duidelijk te krijgen wat wel en niet haalbaar is, maar ik leg jouw voorstel via deze weg ook even voor aan [redacted]

[redacted] laat het vooral weten als ik iets verkeerd heb verwoord, jij het anders ziet of als er aanvulling op mijn verhaal nodig is.

Groet,

[redacted]

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

Verzonden: donderdag 27 juni 2024 13:47

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

Onderwerp: Handhavingszaak Oranjelaan 34-36

Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Ik kreeg net een telefoontje van [redacted] over de Oranjelaan 34-36. Vanuit de jurist van de ODMH begreep hij dat er voor 1 juli nieuwe tekeningen aangeleverd moeten worden die in lijn zijn met de feedback die hij heeft gekregen (het advies uit de vergunning denk ik) en dat anders de handhaving wordt voortgezet en er dus nieuwe boetes komen. Nu willen we natuurlijk gewoon dat het zo snel mogelijk opgelost wordt. Op deze manier lijkt er echter geen schot in de zaak te zitten, vanwege een botsing van de praktische benodigde invulling voor de functie en de eisen die de gemeente stelt aan het bouwwerk. Het lijkt mij daarom verstandig om middels een overleg toe te lichten wat er mogelijk en onmogelijk is. Een voortzetting van de handhaving op korte termijn lijkt mij daarom niet effectief.

Weet jij hoe het momenteel zit met de handhaving? Ik begreep dat [redacted] de jurist is die hier vanuit de ODMH mee bezig is.

Ik denk dat het goed is om na te denken over de mogelijkheid om de uiterlijke datum voor start nieuwe handhaving op te schorten onder de voorwaarde dat er binnen afzienbare tijd een overleg plaats moet vinden en dat [redacted] hiervoor met verschillende invullingen moet komen, gelet op het advies van de ODMH, zodat tijdens het overleg de haalbaarheid van die ideeën besproken kan worden voor nadere uitwerking.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Ruimte

06 [redacted]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag

Bijlage 6

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 8 juli 2024 16:39
Aan: info [REDACTED].nl
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank voor uw medewerking bij het verwijderen van de beugels.

Ik heb contact gehad met de stedenbouwkundige van de gemeente en helaas moet ik u meedelen dat de gemeente geen enkele uitzondering voor een uitpandige ontsluitingstrap wil maken.

Als een brandtrap nodig is in verband met brandveiligheid dan moet worden bezien waar deze het beste kan worden aangebracht. De gemeente wil echter geen uitpandige ontsluitingstrap.

De sloopmelding voor de twee garages op perceel Oranjelaan 34-36 doet u apart. De sloopmelding voor de gemeentelijke garage wordt dus een aparte melding.

De sloopmelding en het slopen van de twee garages op perceel Oranjelaan 34-36 kunt u qua tijdsplanning afstemmen op het verlenen van de omgevingsvergunning voor het totale bouwplan. U heeft dan zekerheid over wat gaat worden vergund, voordat u gaat slopen.

Het staat u echter vrij om nu reeds een sloopmelding te doen. Als u van ons bevestiging heeft ontvangen dat de sloopmelding volledig is, kunt u (met inachtneming van alle wettelijke termijnen) ook reeds gaan slopen voordat vergunning voor bouwen is verleend.

Graag wijs ik u erop dat er sinds 1 januari 2024 een informatieplicht risicomatrix geldt en een informatieplicht stikstof. Bij de informatieplicht stikstof hoeft u geen aëriusberekening in te dienen, maar wel een opsomming van adequate maatregelen. Als u de stappen in het Omgevingsloket doorloopt krijgt u hierover meer informatie en uitleg.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

Van: info [REDACTED].nl <info [REDACTED].nl>
Verzonden: zondag 7 juli 2024 14:46
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: Re: Oranjelaan 34

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank voor uw bericht.

Uiteraard zal ik de beugels verwijderen. Na uw email heb ik gelijk contact gezocht met de aannemer. Hij laat mij maandag a.s. weten of hij dat komende week nog in orde kan maken (het verwijderen van de beugels dus).

Hoewel ik weet dat de kans wellicht niet heel groot is dat de gemeente de buitentrap (ten behoeve van toegang tot de 1e verdieping) zal toestaan, zou ik toch heel graag willen benadrukken dat ik daarmee heel er geholpen zou worden als dat op de een of andere manier toch mogelijk is. Zeker gelet op de lange tijd dat ik al met dit

bouwproject bezig ben. Maar goed, ik weet ook dat uiteindelijk de gemeente daar overgaat en niet ik. Ik hoor dan ook graag op mijn verzoek.

Verder zou ik ook graag een sloopvergunning willen indienen om de 2 garages te verwijderen. Ik neem aan dat dat akkoord is, of wil de gemeente dat liever in een keer doen (dus niet alleen dat ik mijn 2 garages sloop, maar gelijktijdig met de sloop van de gemeentelijke garage nu de gemeente die grond heeft aangekocht voor de verbouwing van de [REDACTED] school)? Mocht dat zo zijn, dan hoor ik dat graag.

Bedankt weer, tot zover.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-07-04 16:10:

> Geachte [REDACTED]

>

> Ik heb uw voorstel over de trap afgelopen dinsdag naar de gemeente

> verstuurd, naar de stedenbouwkundige. Ik ben in afwachting van een

> reactie.

> U moet wel rekening houden met een afwijzing, want zoals u weet

> beoordeelt de gemeente dergelijke trappen erg streng.

>

> Ik kan u geen termijn stellen om een aanvraag om omgevingsvergunning

> in te dienen. Het initiatief daarvoor ligt bij u. De gemeente/ODMH kan

> slechts handhavend optreden als bepaalde bouwwerken zonder vergunning

> zijn gebouwd. Tijdens de zitting op 4 juni heb ik aangegeven dat wij

> vanaf 1 juli weer handhavend optreden gaan voorbereiden. Dit betekent

> niet dat er op 1 juli 2024 weer meteen een dwangsombeschikking wordt

> verstuurd, maar dat wij eerst een aankondiging gaan versturen en pas

> daarna een dwangsombeschikking. In zo'n dwangsombeschikking staat ook

> weer een begunstigingstermijn.

> Het voornemen zal dus in ieder geval eind deze maand of uiterlijk

> volgende maand worden verzonden, losstaand van de vraag of dan op uw

> voorstel is gereageerd of een aanvraag is ingediend. Uiteraard

> adviseer ik u wel om zo spoedig mogelijk een aanvraag in te dienen om

> het handhavend optreden zoveel mogelijk voor te blijven.

>

> De volgende vraag is waarop nog gehandhaafd kan worden. Een aantal

> overtredingen is reeds opgeheven en u bent bereid om de dakopbouwen en

> twee garages ten behoeve van de uitbouw te verwijderen.

>

> Wat ik u nu reeds wil verzoeken, dus zonder een handhavingsbrief te

> versturen, is of u de achtergebleven metalen beugels uit de muur wilt

> verwijderen op de tweede verdieping. Dit zijn de beugels bij de

> dakopbouwen waarop u de galerij wilde afdragen. Een omwonende die een

> zaak bij rechtbank aanhangig heeft gemaakt, beklaagt zich over de

> achtergebleven beugels. Als u de beugels wilt verwijderen blijft er

> een reden minder over om naar de rechtbank te gaan. Uiteraard hoop ik

> op uw medewerking. Ik hoor ik graag van u of de beugels gaat

> verwijderen.

>

> Morgenochtend probeer ik contact op te nemen met de stedenbouwkundige.

> Als zij aangeeft wanneer zij klaar is met de beoordeling van uw

> voorstel, laat ik u dat weten.
>
> Ik vertrouw erop u hiermee vooralsnog voldoende te hebben
> geïnformeerd.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> ██████████
> Jurist
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA ██████████
> ██████████ [1] | ██████████@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 ██████████ nl <info ██████████ l>
> Verzonden: dinsdag 2 juli 2024 21:16
> Aan: ██████████ <█████████@odmh.nl>
> Onderwerp: Re: Oranjelaan 34
>
> Geachte ██████ ██████
>
> Allereerst hartelijk dank voor het fijne gesprek (2x) dat wij vandaag
> hadden.
>
> Hoewel ██████████ ██████████ het goed bedoelt, wil ik gewoon coöperatief
> meedenken en meewerken met de gemeente. Vandaar dat ik ook een laatste
> verzoek heb gedaan aan de gemeente om een buitentrapp op de begane
> grond alsnog toe te staan. De trappen voor de 1e verdieping kan ik dan
> wel inpandig oplossen. Dat zou mij namelijk heel veel
> (verbouwings)kosten schelen.
>
> Mag ik er vanuit gaan dat ik dat verzoek van mij nog even mag
> afwachten hoe de gemeente daartegen aankijkt? Mocht het echter zo zijn
> dat de gemeente dat onder geen beding wenst, dan zal ik uitvoering
> geven om hetgeen nu niet mag en/of onderwerp van discussie is, wordt
> aangepast/verwijderd.
>
> Nogmaals dank voor uw begrip.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> ██████████
>
> ██████████ schreef op 2024-07-02 15:26:

>> Beste [REDACTED]
>>
>> Zou u telefonisch contact met mij willen opnemen? Ik heb een vraag
>> over het perceel Oranjelaan 34-36. Met [REDACTED] [REDACTED] is besproken
> dat
>> ik hierover contact met u zou opnemen.
>>
>> Mijn gegevens staan hieronder.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>>
>> [REDACTED]
>> Jurist
>> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>>
>> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
>> Thorbeckelaan 5, 2805 CA [REDACTED]
>> [REDACTED] [1] | [REDACTED]@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.
>> -----
>>
>>
>>
>>
>> Links:
>> -----
>> [1] callto:088-5450378
>> [2] https://www.odmh.nl/
>> [3] https://twitter.com/odmiddenholland
>
>
> Links:
> -----
> [1] callto:088-5450378
> [2] https://www.odmh.nl/
> [3] https://twitter.com/odmiddenholland
> [4] http://www.odmh.nl

BIJLAGE 7

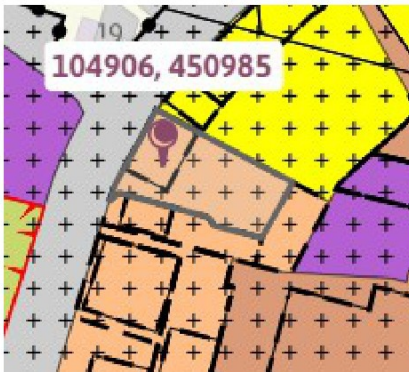
Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 11 juli 2024 13:19
Aan: [REDACTED]@waddinxveen.nl
Onderwerp: Oranjelaan 34-36 - vraag over alternatief

Hallo [REDACTED],

Ik werd gebeld door [REDACTED] [REDACTED]. Hij heeft al een aannemer uitgenodigd om naar een aangepast bouwplan (alles inpandig) te kijken. De twee voordeuren die aan de straatkant zitten zijn moeilijk weer in gebruik te nemen, want aan de binnenkant zit een stalen verstevigingsconstructie waardoor er geen ruimte meer is voor trappen.

Toen ik hem vroeg of hij de ontsluiting niet in zijn bijgebouw kon laten plaatsvinden, zij hij dat dit niet mogelijk was. Gaandeweg tijdens het gesprek ontwikkelde dat bijgebouw zich in een trappenhuis tot aan de tweede. [REDACTED] zou die mogelijkheid enorm omarmen, dus dat er aan de achterzijde een uitbreiding van de woning komt die bestaat in een trappenhuis. De trappen zijn dan aan het zicht onttrokken. Ik heb even snel wat fragmenten uit het bestemmingsplan ingeplakt. Als zo'n trappenhuis wordt gezien als vergroting van de woning (dus opgaat in de massa), dan lijkt het te passen. Er is hoogte, en het bouwvlak is groot. Ik vrees echter dat zo'n trappenhuis herkenbaar blijft als bijgebouw en dan loop je vast op de hoogte. Zie jij dat ook zo? Of is er met een trappenhuis (dat aan alle welstandseisen voldoet, zeg maar) iets te bereiken met een bopa? Hij hoeft maar tot en met de eerste verdieping. De rest kan inpandig. Hij moet als het ware de begane grond omzeilen, want daar zitten de stalen constructies in de weg.

Ik heb [REDACTED] [REDACTED] gezegd dat ik deze mogelijkheid nog even ga voorleggen, maar dat de kans op succes gering is. En dat hij dus in de tussentijd zeker aan een plan B (alles inpandig) moet gaan werken.





Maatvoeringen (2)

▼ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10

▼ Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 6

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd op minimaal 1 m¹ afstand achter de voorgevellijn;
- b ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- c de gronden, gelegen buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 50% bebouwd worden met een maximum van 50 m². Voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlakte van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het bouwperceel groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m²;
- d in afwijking van het bepaalde onder c mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden tot het maximum dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m¹, met een maximum van 4 m¹;
- f de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m¹.

Met vriendelijke groet,


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 | [@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 8

[REDACTED]

Van: info [REDACTED] nl
Verzonden: maandag 8 juli 2024 20:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Oranjelaan 34
Bijlagen: foto van verwijderd beugels.jpg

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Vandaag is de aannemer bij mijn pand geweest en heeft de beugels verwijderd. De foto zoals als (bijlage) de situatie nu is, treft u hierbij aan.

Volgens mij is dit punt nu opgelost. Mocht dat niet zo zijn, of moet ik nog iets doen, laat het me gerust weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-07-08 17:39:

- > Geachte [REDACTED] [REDACTED]
- >
- > Dank voor uw medewerking bij het verwijderen van de beugels.
- >
- > Ik heb contact gehad met de stedenbouwkundige van de gemeente en
- > helaas moet ik u mededelen dat de gemeente geen enkele uitzondering
- > voor een uitpandige ontsluitingstrap wil maken.
- > Als een brandtrap nodig is in verband met brandveiligheid dan moet
- > worden gezien waar deze het beste kan worden aangebracht. De gemeente
- > wil echter geen uitpandige ontsluitingstrap.
- >
- > De sloopmelding voor de twee garages op perceel Oranjelaan 34-36 doet
- > u apart. De sloopmelding voor de gemeentelijke garage wordt dus een
- > aparte melding.
- > De sloopmelding en het slopen van de twee garages op perceel
- > Oranjelaan 34-36 kunt u qua tijdsplanning afstemmen op het verlenen
- > van de omgevingsvergunning voor het totale bouwplan. U heeft dan
- > zekerheid over wat gaat worden vergund, voordat u gaat slopen.
- > Het staat u echter vrij om nu reeds een sloopmelding te doen. Als u
- > van ons bevestiging heeft ontvangen dat de sloopmelding volledig is,
- > kunt u (met inachtneming van alle wettelijke termijnen) ook reeds gaan
- > slopen voordat vergunning voor bouwen is verleend.
- >
- > Graag wijs ik u erop dat er sinds 1 januari 2024 een informatieplicht

> risicomatrix geldt en een informatieplicht stikstof. Bij de
> informatieplicht stikstof hoeft u geen aeriusberekening in te dienen,
> maar wel een opsomming van adequate maatregelen. Als u de stappen in
> het Omgevingsloket doorloopt krijgt u hierover meer informatie en
> uitleg.
>
> 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 ██████████
> ██████████ [1] | ██████████@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 ██████████.nl <info ██████████.nl>
> Verzonden: zondag 7 juli 2024 14:46
> Aan: ██████████ <██████████@odmh.nl>
> Onderwerp: Re: Oranjelaan 34
>
> Geachte ██████████ ██████████
>
> Dank voor uw bericht.
>
> Uiteraard zal ik de beugels verwijderen. Na uw email heb ik gelijk
> contact gezocht met de aannemer. Hij laat mij maandag a.s. weten of
> hij dat komende week nog in orde kan maken (het verwijderen van de
> beugels dus).
>
> Hoewel ik weet dat de kans wellicht niet heel groot is dat de gemeente
> de buitentrapp (ten behoeve van toegang tot de 1e verdieping) zal
> toestaan, zou ik toch heel graag willen benadrukken dat ik daarmee
> heel er geholpen zou worden als dat op de een of andere manier toch
> mogelijk is. Zeker gelet op de lange tijd dat ik al met dit
> bouwproject bezig ben. Maar goed, ik weet ook dat uiteindelijk de
> gemeente daar overgaat en niet ik. Ik hoor dan ook graag op mijn
> verzoek.
>
> Verder zou ik ook graag een sloopvergunning willen indienen om de 2
> garages te verwijderen. Ik neem aan dat dat akkoord is, of wil de
> gemeente dat liever in een keer doen (dus niet alleen dat ik mijn 2
> garages sloop, maar gelijktijdig met de sloop van de gemeentelijke

> garage nu de gemeente die grond heeft aangekocht voor de verbouwing
> van de [REDACTED] school)? Mocht dat zo zijn, dan hoor ik dat graag.
>
> Bedankt weer, tot zover.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [REDACTED]
>
> [REDACTED] schreef op 2024-07-04 16:10:
>> Geachte [REDACTED] [REDACTED]
>>
>> Ik heb uw voorstel over de trap afgelopen dinsdag naar de gemeente
>> verstuurd, naar de stedenbouwkundige. Ik ben in afwachting van een
>> reactie.
>> U moet wel rekening houden met een afwijzing, want zoals u weet
>> beoordeelt de gemeente dergelijke trappen erg streng.
>>
>> Ik kan u geen termijn stellen om een aanvraag om omgevingsvergunning
>
>> in te dienen. Het initiatief daarvoor ligt bij u. De gemeente/ODMH
> kan
>> slechts handhavend optreden als bepaalde bouwwerken zonder
> vergunning
>> zijn gebouwd. Tijdens de zitting op 4 juni heb ik aangegeven dat wij
>
>> vanaf 1 juli weer handhavend optreden gaan voorbereiden. Dit
> betekent
>> niet dat er op 1 juli 2024 weer meteen een dwangsombeschikking wordt
>
>> verstuurd, maar dat wij eerst een aankondiging gaan versturen en pas
>
>> daarna een dwangsombeschikking. In zo'n dwangsombeschikking staat
> ook
>> weer een begunstigingstermijn.
>> Het voornemen zal dus in ieder geval eind deze maand of uiterlijk
>> volgende maand worden verzonden, losstaand van de vraag of dan op uw
>
>> voorstel is gereageerd of een aanvraag is ingediend. Uiteraard
>> adviseer ik u wel om zo spoedig mogelijk een aanvraag in te dienen
> om
>> het handhavend optreden zoveel mogelijk voor te blijven.
>>
>> De volgende vraag is waarop nog gehandhaafd kan worden. Een aantal
>> overtredingen is reeds opgeheven en u bent bereid om de dakopbouwen
> en
>> twee garages ten behoeve van de uitbouw te verwijderen.
>>
>> Wat ik u nu reeds wil verzoeken, dus zonder een handhavingsbrief te
>> versturen, is of u de achtergebleven metalen beugels uit de muur
> wilt
>> verwijderen op de tweede verdieping. Dit zijn de beugels bij de
>> dakopbouwen waarop u de galerij wilde afdragen. Een omwonende die
> een
>> zaak bij rechtbank aanhangig heeft gemaakt, klaagt zich over de
>> achtergebleven beugels. Als u de beugels wilt verwijderen blijft er

>> een reden minder over om naar de rechtbank te gaan. Uiteraard hoop
> ik
>> op uw medewerking. Ik hoor ik graag van u of de beugels gaat
>> verwijderen.
>>
>> Morgenochtend probeer ik contact op te nemen met de
> stedenbouwkundige.
>> Als zij aangeeft wanneer zij klaar is met de beoordeling van uw
>> voorstel, laat ik u dat weten.
>>
>> Ik vertrouw erop u hiermee vooralsnog voldoende te hebben
>> geïnformeerd.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>>
>> ██████████
>> Jurist
>> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>>
>> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
>> Thorbeckelaan 5, 2805 CA ██████████
>> ██████████ [1] | ██████████@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.
>> -----
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: info ██████████ nl <info ██████████ nl>
>> Verzonden: dinsdag 2 juli 2024 21:16
>> Aan: ██████████ <█████████@odmh.nl>
>> Onderwerp: Re: Oranjelaan 34
>>
>> Geachte ██████ ██████
>>
>> Allereerst hartelijk dank voor het fijne gesprek (2x) dat wij
> vandaag
>> hadden.
>>
>> Hoewel ██████ ██████ het goed bedoelt, wil ik gewoon coöperatief
>> meedenken en meewerken met de gemeente. Vandaar dat ik ook een
> laatste
>> verzoek heb gedaan aan de gemeente om een buitentrap op de begane
>> grond alsnog toe te staan. De trappen voor de 1e verdieping kan ik
> dan
>> wel in pandig oplossen. Dat zou mij namelijk heel veel
>> (verbouwings)kosten schelen.
>>
>> Mag ik er vanuit gaan dat ik dat verzoek van mij nog even mag

>> afwachten hoe de gemeente daartegen aankijkt? Mocht het echter zo
> zijn
>> dat de gemeente dat onder geen beding wenst, dan zal ik uitvoering
>> geven om hetgeen nu niet mag en/of onderwerp van discussie is, wordt
>
>> aangepast/verwijderd.
>>
>> Nogmaals dank voor uw begrip.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>>
>> ██████████
>>
>> ██████████ schreef op 2024-07-02 15:26:
>>> Beste ██████████
>>>
>>> Zou u telefonisch contact met mij willen opnemen? Ik heb een vraag
>>> over het perceel Oranjelaan 34-36. Met ██████████ ██████████ is besproken
>> dat
>>> ik hierover contact met u zou opnemen.
>>>
>>> Mijn gegevens staan hieronder.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>>
>>> ██████████
>>> Jurist
>>> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>>>
>>> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
>>> Thorbeckelaan 5, 2805 CA ██████████
>>> ██████████ [1] | ██████████@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:088-5450378
>>> [2] <https://www.odmh.nl/>
>>> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>
>>
>>
>> Links:
>> -----
>> [1] callto:088-5450378

>> [2] <https://www.odmh.nl/>
>> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>
>> [4] <http://www.odmh.nl>
>
>
> Links:
> -----
> [1] callto:088-5450378
> [2] <https://www.odmh.nl/>
> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>
> [4] <http://www.odmh.nl>

Bijlage 9

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 12:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Fwd: Re: Besluit handhavingsverzoek 2024-00008226

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Inmiddels bent u in het bezit van de brief die over het voorziene gebruik van het pand door een zorginstelling is verstuurd. Die brief van (30 augustus 2023) zit in het procesdossier dat de ODMH naar de rechtbank heeft verstuurd in de beroepszaak. Als het goed is heeft u daarvan een kopie ontvangen.

Aangezien het voorgestelde gebruik in de bestemming past is de brief geen besluit, maar een kennisgeving. Volledigheidshalve is wel een bezwaarclausule opgenomen, maar u heeft geen bezwaar gemaakt. Als u het niet eens bent met de voorgestelde wijze van gebruik dan kunt een verzoek om handhavend optreden indienen zodra het gebruik start. Naar aanleiding van zo'n verzoek zal allereerst worden getoetst of u belanghebbend bent.

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

Van: [REDACTED] n <[REDACTED]@mijnmailbox.eu>
Verzonden: donderdag 11 juli 2024 20:39
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: Re: Fwd: Re: Besluit handhavingsverzoek 2024-00008226

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag ontvang ik verder van u nog een reactie op hetgeen u stelde in uw mail van 14 juni met betrekking tot het gebruik door een zorginstelling van de verdieping, kan ik hier binnenkort stukken van tegemoet zien of komt u terug op hetgeen u hierover stelde?

@ODMIDDENHOLLAND [3 [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.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@mijnmailbox.eu>

Verzonden: woensdag 19 juni 2024 22:05

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

Onderwerp: Re: Fwd: Re: Besluit handhavingsverzoek 2024-00008226

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Mij was uit de jurisprudentie niet bekend dat een uitleg mogelijk was van artikel 4:18 Awb zoals door u nu wordt toegepast, maar wat niet is kan uiteraard nog komen.

U stelt in uw mail dat is ingestemd met het gebruik door een zorginstelling op de verdieping. Dit wordt betwist, en als u de brief vanuit ODMH aan [REDACTED] hier op naslaat zal u zien dat hetgeen u stelt niet juist is. De aangevraagde vergunning van [REDACTED] welke buiten behandeling is gebleven, zag enkel op het gebruik van de begane grond. Het gebruik van de 2 appartementen (en dus twee huishoudens) op de verdieping voor een tiental zorgappartementen was geen onderdeel van deze aanvraag en is dus ook niet op besloten. Mocht u hier anders over denken, dan mag u deze mail opvatten als een Woo verzoek en ontvang ik graag de brieven, vergunningen of andere stukken waar u deze stelling op baseert.

ODMH heeft een beginselplicht tot handhaven. Nu een (half) besluit is genomen, bestaat vanuit deze beginselplicht niet meer de ruimte om handhaving uit te stellen. Pas als een ontvankelijke omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend zou opschorting mogelijk zijn. En het indienen van een volledige en ontvankelijke aanvraag is [REDACTED] [REDACTED] de afgelopen anderhalf jaar niet gelukt, nog los van dat door het genomen voorbereidingsbesluit het komende jaar iedere aanvraag welke ziet op een ander gebruik als wonen dient te worden afgewezen.

Het besluit op het Woo verzoek zie ik graag tegemoet, maandag ligt alweer twee dagen achter ons dus ik hoop dat dit snel volgt.

Voor wat betreft het intrekken van het beroep. Zoals ook gesteld in mijn bezwaarschrift, is het genomen handhavingsbesluit onvolledig.

Uw verweer bij de commissie doet hier niet aan af. Ik heb derhalve nog steeds een belang bij een uitspraak van de rechtbank. Intrekking ligt daarmee niet voor de hand. U stelt verder dat enkel de dakopbouwen niet zijn geamoveerd, mijn advies is de foto's van het controlerapport

bij uw verweer er nog eens bij te pakken en misschien de toezichthouder te vragen naar zijn foto's uit een andere hoek, want

ook het bordes en de stalen constructie van de trap en de balustrade van het balkon op de 1e verdieping zijn hier nog steeds op zichtbaar en ook op dit moment nog steeds aanwezig.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-06-14 10:44:

Beste [REDACTED]

Het aparte schrijven over de afhandeling van de bij het handhavingsverzoek behorende dwangsom leest u in dit e-mailbericht.

Het te laat nemen van een besluit op uw verzoek om handhavend optreden tegen niet-vergunde bouwwerkzaamheden, heeft u tot onderwerp gemaakt van een beroepszaak bij de rechtbank. Nu de zaak onder de rechter is, wachten wij een beslissing af.

Tot zover het aparte schrijven.

Ten aanzien van uw tweede vraag.

Met het gebruik door een zorginstelling op begane grond en verdiepingen is ingestemd.

Als een bouwplan veranderingen ondergaat, dan beoordelen wij zo'n bouwplan weer helemaal opnieuw. Het verwijderen van bijvoorbeeld garages kan mogelijkheden bieden om andere bebouwing te behouden. Als

er reden is om een veranderd bouwplan geheel of gedeeltelijk af te wijzen, dan volgt uiteraard een afwijzing. Tegen een nieuw besluit kunt u vervolgens bezwaar maken, mits u belanghebbende bent.

Het besluit op uw Woo-verzoek hoop ik vandaag, anders maandag, te kunnen verzenden.

Aan u wil ik de vraag voorleggen of u reden ziet om uw beroepschrift in te trekken. Uiteindelijk is een last onder dwangsom verstuurd, zodat uw verzoek is ingewilligd. En wat wellicht nog belangrijker is:

de overtredingen waartegen u om handhavend optreden verzoekt, zijn opgeheven op de twee dakopbouwen in het achterdakvlak na, maar die kunnen niet meer als ingang worden gebruikt, terwijl daar uw grootste

zorg lag. Wij hebben de eigenaar van het perceel reeds meegedeeld dat

wij ervan uitgaan dat deze dakopbouwen niet terugkeren in zijn in juni

2024 te verwachten nieuwe aanvraag. Als u niet overgaat tot intrekking

van het beroep, kunt u mij dan nog medelen welk belang u heeft bij dat beroep?

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 [REDACTED]
[REDACTED] [1 [1]] | [REDACTED]@odmh.nl | www.odmh.nl [1] [1 [1]]
[2 [2]] |
@ODMIDDENHOLLAND [3 [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.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@mijnmailbox.eu>

Verzonden: donderdag 6 juni 2024 20:46

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

Onderwerp: Re: Fwd: Re: Besluit handhavingsverzoek 2024-00008226

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@mijnmailbox.eu. Meer informatie over waarom dit belangrijk is [4 [4]]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

In uw verweerschrift voor de commissie bezwaarschriften, werd gerefereerd aan een apart schrijven over de afhandeling van de bij dat handhavingsverzoek behorende dwangsom. Dit heb ik nog niet mogen ontvangen. Graag hoor ik van u wanneer ik dit tegemoet kan zien.

Verder refereerde u tijdens de zitting aan het mogelijk alsnog willen legaliseren van het door [REDACTED] [REDACTED] voorgestane gebruik en bouwplan. U bent zich er hopelijk van bewust dat dit in afwijking zou zijn van alle eerdere inhoudelijke adviezen vanuit de gemeente, welstandscommissie en uw voorgangers op dit dossier bij ODMH. U zal dus begrijpen dat ik erg benieuwd ben wat voor stukken ik ter onderbouwing van uw stelling richting de commissie tegemoet kan zien als opvolging wordt gegeven aan mijn eerder ingediende woo verzoek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-05-10 15:58:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Vorige week, 7 mei jl. werd er 1.305 euro op mijn rekening gestort door ODMH, met als omschrijving 'verbeurde dwangsom'.

Waarschijnlijk

met als intentie het voldoen van de verschuldigde dwangsom in het dossier met kenmerk 2024-00008226. Deze dwangsom betrof echter 1.442

euro, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf het moment van verbeuren van de dwangsom op grond van 4.4.2. Awb en de daaromtrent

bekende jurisprudentie, zoals onder andere Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 13 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015;1504.

Zou u kunnen nagaan wanneer het resterende deel wordt overgemaakt, inclusief het ter beschikking stellen van een nota hiervan?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-04-26 14:43:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank voor de telefonische toelichting op de stand van zaken met betrekking tot de handhavingsbesluiten op de illegale activiteiten rond het object Oranjelaan 34 te Waddinxveen. Inhoudelijk verschillen wij op onderdelen van mening over de te volgen route, maar ik heb er begrip voor dat u als nieuwe behandelaar op dit dossier zorgvuldig te werk wil gaan.

Zoals genoemd stuur ik bij afwezigheid van [REDACTED] [REDACTED] onderstaande mail ook aan u door, zodat ook mijn bankgegevens juist door ODMH verwerkt kunnen worden voor de uitbetaling van de dwangsom in relatie tot het besluit op het tweede handhavingsverzoek met het in het onderwerp van deze mail genoemde kenmerk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Onderwerp: Re: Besluit handhavingsverzoek 2024-00008226

Datum: 2024-04-17 20:48

Afzender: [REDACTED] <[REDACTED]@mijnmailbox.eu>

Ontvanger: bwt@odmh.nl

Kopie: [REDACTED]@odmh.nl

Geachte [REDACTED], geachte [REDACTED],

Vanwege de afwezigheidsmelding van [REDACTED] [REDACTED] (tot september) stuur ik onderstaande mail aan u door.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

06-[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-04-17 20:27:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank voor het besluit op het tweede handhavingsverzoek.

Zoals u wellicht zal begrijpen, zal ik wel in bezwaar gaan tegen het besluit. Hetgeen in de brief wordt gesteld is namelijk feitelijk onjuist: de trap naar de tweede verdieping is weliswaar inderdaad (deels) weggehaald, maar de stalen buitentrap naar de eerste verdieping is nog steeds aanwezig en wordt nu gebruikt als toegang tot de appartementen. Het pand bevat inwendig geen enkele trap meer en de oorspronkelijke toegang op de begane grond naar de appartementen is dichtgemetseld, de enige mogelijkheid om de appartementen te

betreden
op dit moment is dus via de illegale trap en de nieuwe
'voordeuren'
op
de 1e en tweede verdieping aan de achterzijde.

Het bezwaar zal ik indienen bij de gemeente, maar met deze mail
wil
ik
u hier alvast over informeren zodat u de voorbereiding op een
gewijzigd besluit al ter hand kan nemen.

Voor de afhandeling van de uitbetaling van de dwangsom,
onderstaand
mijn bankgegevens.

[REDACTED]
ten name van [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Links:

- [1] [1]] [callto:088-5450378](tel:088-5450378)
[2] <https://www.odmh.nl/>
[3] <https://twitter.com/odmiddenholland>
[4] <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>

Links:

- [1] <http://www.odmh.nl>
[2] <https://www.odmh.nl/>
[3] <https://twitter.com/odmiddenholland>
[4] <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>
[5] [callto:088-5450378](tel:088-5450378)

Links:

- [1] <http://www.odmh.nl>
[2] <https://www.odmh.nl/>
[3] <https://twitter.com/odmiddenholland>

BIJLAGE 10

[REDACTED]

Van: Info [REDACTED] nl
Verzonden: maandag 22 juli 2024 15:39
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Oranjelaan 34-36 - vraag over alternatief: trappenhuis

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Heel jammer, maar ik wil u hartelijk bedanken voor alle moeite die u voor mij hebt gedaan.

Ik kom morgen naar Nederland terug. Dan kan ik woensdag as met [REDACTED] [REDACTED] spreken en de omgevingsvergunning gereed gaan maken.

Ik zal u spoedig berichten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beste [REDACTED]

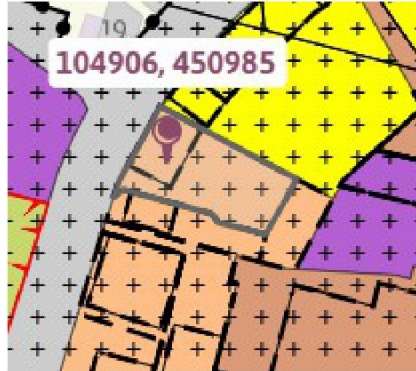
Ik heb het idee over een gesloten trappenhuis voorgelegd aan de gemeente. De uitkomst van de toetsing is helaas negatief.

Zo'n trappenhuis zal herkenbaar zijn als te onderscheiden toevoeging aan het pand en daarmee als bijbehorend bouwwerk. De maximale hoogte voor bijbehorende bouwwerken is niet hoog genoeg om in zo'n bouwwerk een trappenhuis te vestigen. Zie artikel 6.2.3 onder e, onderaan dit bericht.

De stedenbouwkundige wil niet afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van zo'n trappenhuis. Helaas is een trappenhuis dus niet mogelijk.

Dit betekent dat wij graag binnen afzienbare tijd een aanvraag om omgevingsvergunning zouden willen ontvangen. Binnenkort wordt namelijk opnieuw een handhavingprocedure gestart. Met een complete en ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning, kunt u trachten te voorkomen dat opnieuw een dwangsom verbeurt.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Maatvoeringen (2)

✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10

✓ Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 6

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

- c de maximale goot - en bouwhoogte zijn aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd op minimaal 1 m¹ afstand achter de voorgevellijn;
- b ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- c de gronden, gelegen buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 50% bebouwd worden met een maximum van 50 m². Voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlakte van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het bouwperceel groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m²;
- d in afwijking van het bepaalde onder c mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden tot het maximum dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m¹, met een maximum van 4 m¹;
- f de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m¹.

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 | [@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 11

[REDACTED]

Van: [REDACTED], de
Verzonden: maandag 29 juli 2024 17:15
Aan: info [REDACTED].nl
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34-36 - vraag over alternatief: trappenhuis

Beste [REDACTED]

Ik heb de tekening bestudeerd en voor zover ik kan nagaan zijn de obstakels weggenomen. U kunt deze tekening dus gebruiken voor een vergunningaanvraag.

Wel moet ik u erop wijzen dat dit niet betekent, dat u automatisch een vergunning krijgt op basis van mijn e-mailbericht. Een vergunningverlener gaat onderzoeken of vergunningverlening mogelijk is en uiteindelijk beslist het collega van B&W.

Ik heb nog drie vragen waarop ik het antwoord graag per e-mail tegemoet zou willen zien (zo snel als mogelijk). De antwoorden op die vragen willen wij daarnaast ook terugzien in de aanvraag die u gaat indienen.

- op basis van deze tekening moeten wij ervan uitgaan dat er een scherm op het dak van de oude bakkerij wordt geplaatst. Klopt dat? En wordt dit een doorzichtig scherm of een open hekwerk?
- is het uw bedoeling om van het dak van de oude bakkerij een dakterras te maken? Zo ja, dat moet dat duidelijk uit de aanvraag blijken, want een dakterras wordt gezien als een vergunningplichtig bouwwerk.
- zijn alle slaapkamers alleen maar bedoeld voor jongeren of worden er ook slaapkamers bestemd voor begeleiders? Zonder die slaapkamers voor begeleiders (dus zonder verblijf van begeleiders) is er geen sprake van begeleid wonen en dat kan gevolgen hebben voor de toetsing van uw aanvraag.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

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

Van: info [REDACTED].nl <info [REDACTED].nl>
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 14:06
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: Re: Oranjelaan 34-36 - vraag over alternatief: trappenhuis

Beste [REDACTED]

kan ik deze tekening gebruiken betreft vergunning aanvraag

ik hoor het graag van u

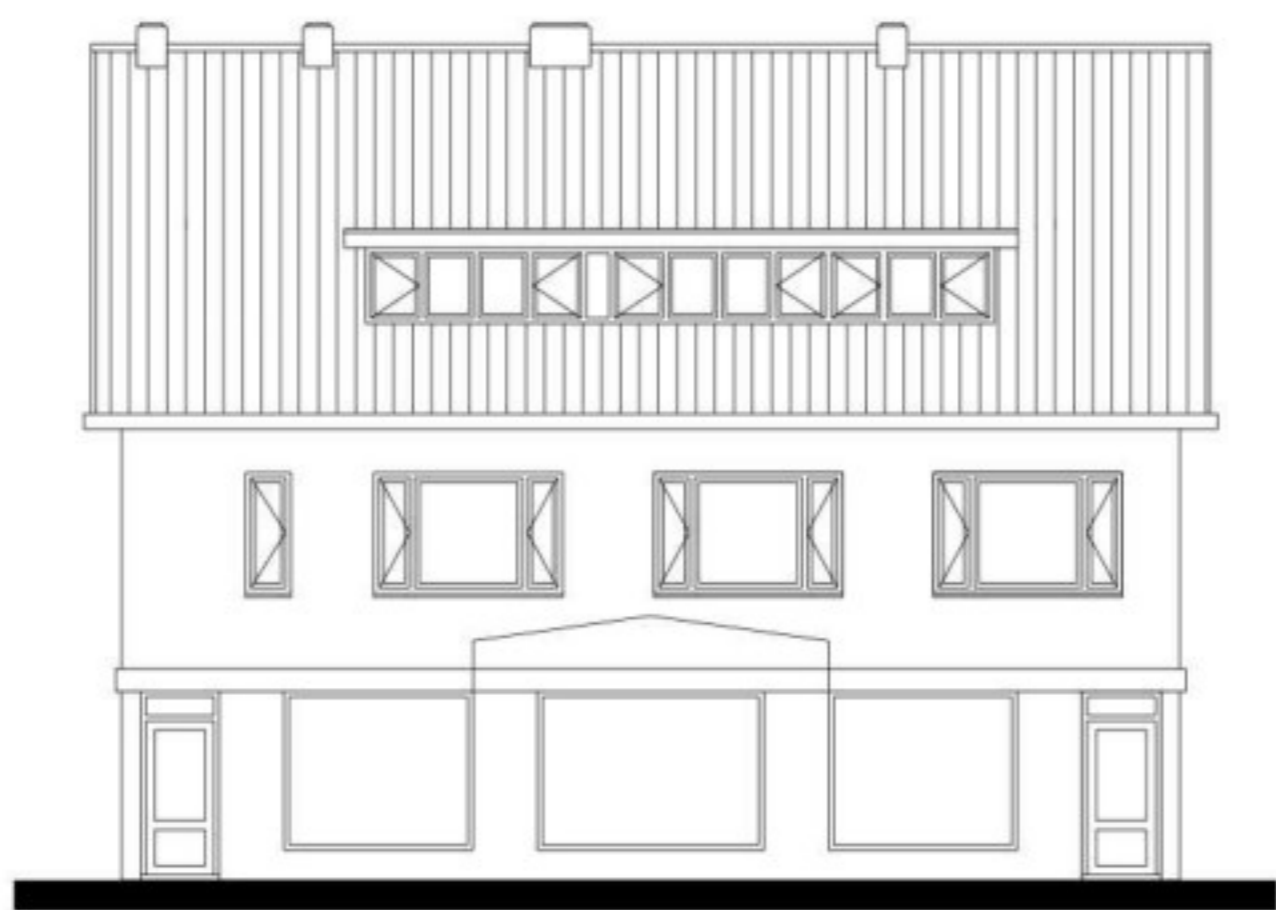
mvg
[REDACTED]

de schreef op 2024-07-22 14:01:

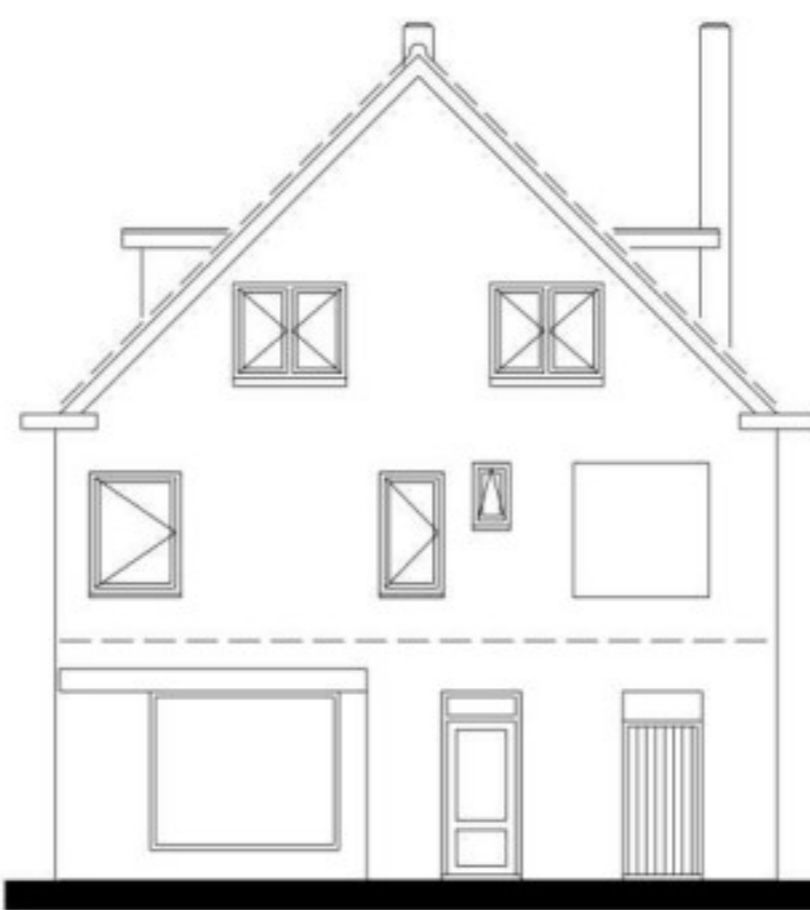
- > Beste [REDACTED]
- >
- > Ik heb het idee over een gesloten trappenhuis voorgelegd aan de
- > gemeente. De uitkomst van de toetsing is helaas negatief.
- >
- > Zo'n trappenhuis zal herkenbaar zijn als te onderscheiden toevoeging
- > aan het pand en daarmee als bijbehorend bouwwerk. De maximale hoogte
- > voor bijbehorende bouwwerken is niet hoog genoeg om in zo'n bouwwerk
- > een trappenhuis te vestigen. Zie artikel 6.2.3 onder e, onderaan dit
- > bericht.
- >
- > De stedenbouwkundige wil niet afwijken van het bestemmingsplan ten
- > behoeve van zo'n trappenhuis. Helaas is een trappenhuis dus niet
- > mogelijk.
- >
- > Dit betekent dat wij graag binnen afzienbare tijd een aanvraag om
- > omgevingsvergunning zouden willen ontvangen. Binnenkort wordt namelijk
- > opnieuw een handhavingprocedure gestart. Met een complete en
- > ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning, kunt u trachten te
- > voorkomen dat opnieuw een dwangsom verbeurt.
- >
- > Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
- >
- > 6.2.2 Hoofdgebouwen
- >
- > Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- >
- > a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden
- > gebouwd;
- >
- > b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- >
- > c de maximale goot - en bouwhoogte zijn aangegeven ter plaatse van
- > de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- >
- > 6.2.3 Bijbehorende bouwwerken
- >
- > Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende
- > bepalingen:
- >
- > a bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak
- > worden gebouwd op minimaal 1 m1 afstand achter de voorgevellijn;
- >
- > b ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen
- > geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- >
- > c de gronden, gelegen buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 50%
- > bebouwd worden met een maximum van 50 m². Voor bouwpercelen met een
- > oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlakte van 50 m²
- > vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het bouwperceel
- > groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m²;
- >
- > d in afwijking van het bepaalde onder c mogen ter plaatse van de
- > aanduiding 'bijgebouwen' de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden
- > tot het maximum dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding
- > 'maximum oppervlakte (m²)';

>
> e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal de eerste
> volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m¹, met
> een maximum van 4 m1;
>
> f de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3
> m¹;
>
> g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5
> m¹.
>
> -----
>
> Met vriendelijke groet,
>
> ██████████
> Jurist
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA ██████████
> ██████████ [1] | ██████████@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:088-5450378
> [2] <https://www.odmh.nl/>
> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>

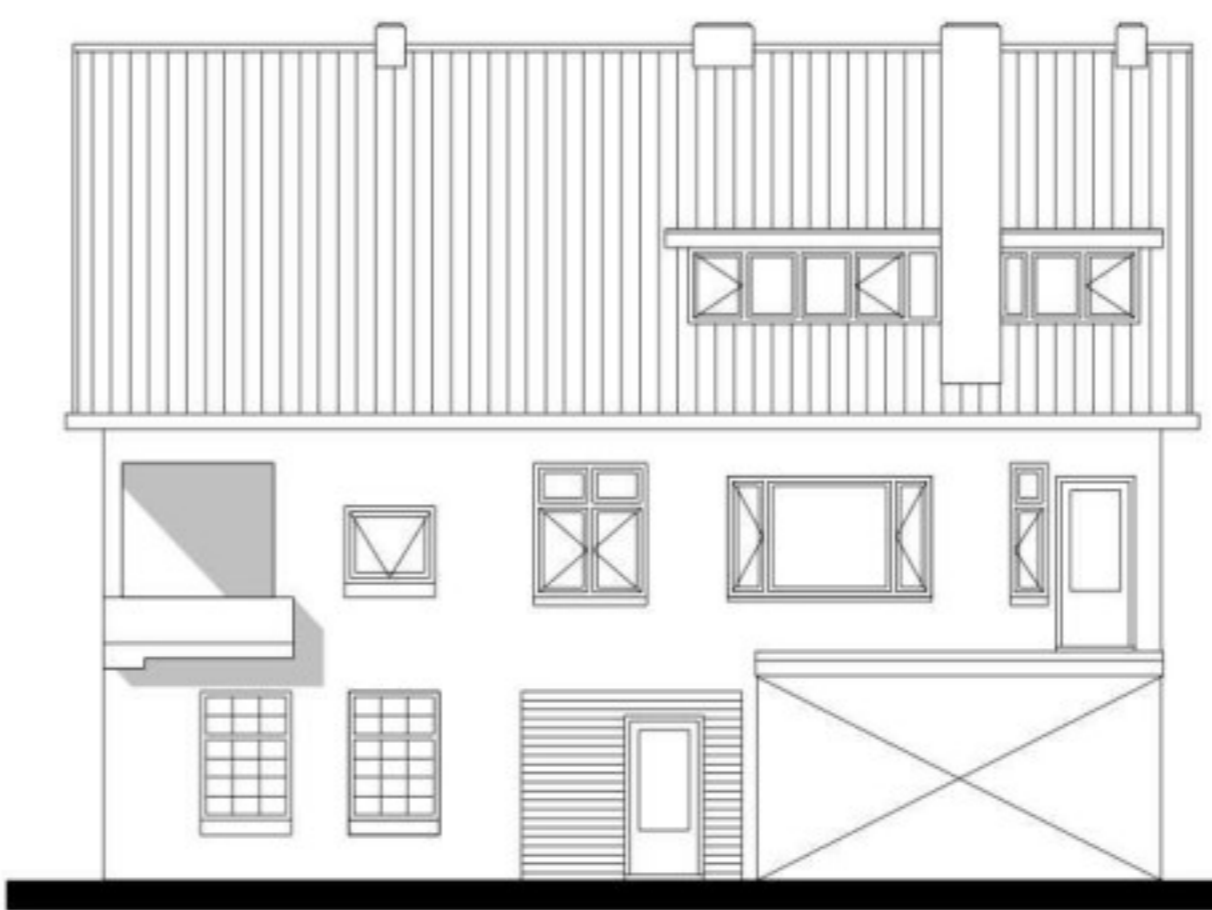
De totaal bestaande beboude oppervlakte = 126 m²
 Toegestaan 120 m² te slopen 2 garageboxen 32,5 m²
 Blijft over aan beboude oppervlakte 126-32,5- 93,5 m²
 De achter aanbouw = 21m² + 93,5 m² blijft 114,5 m²



VOORGEVEL (BESTAAND)



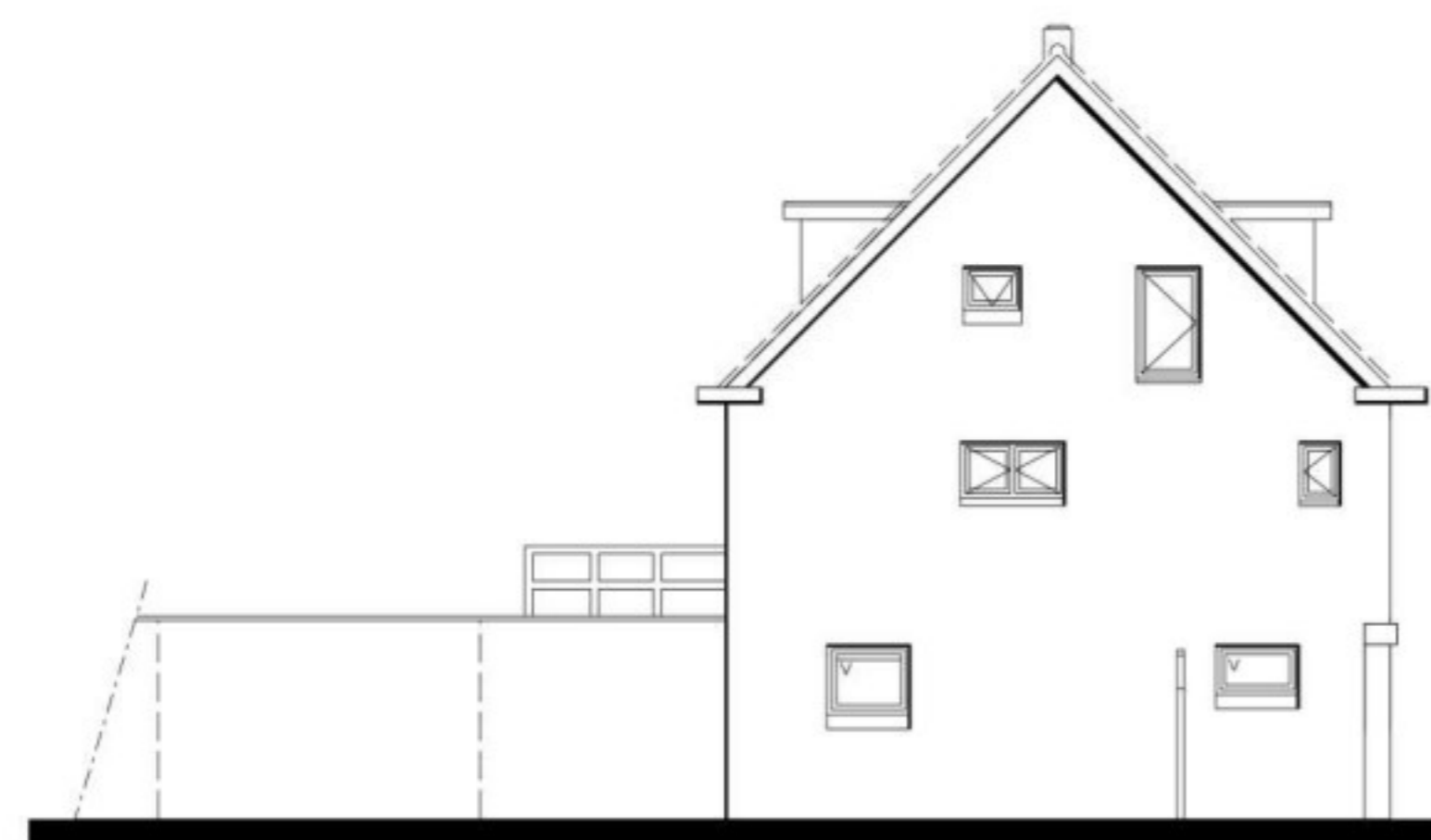
RECHTERZIJGEVEL (BESTAAND)



ACHTERGEVEL (BESTAAND)



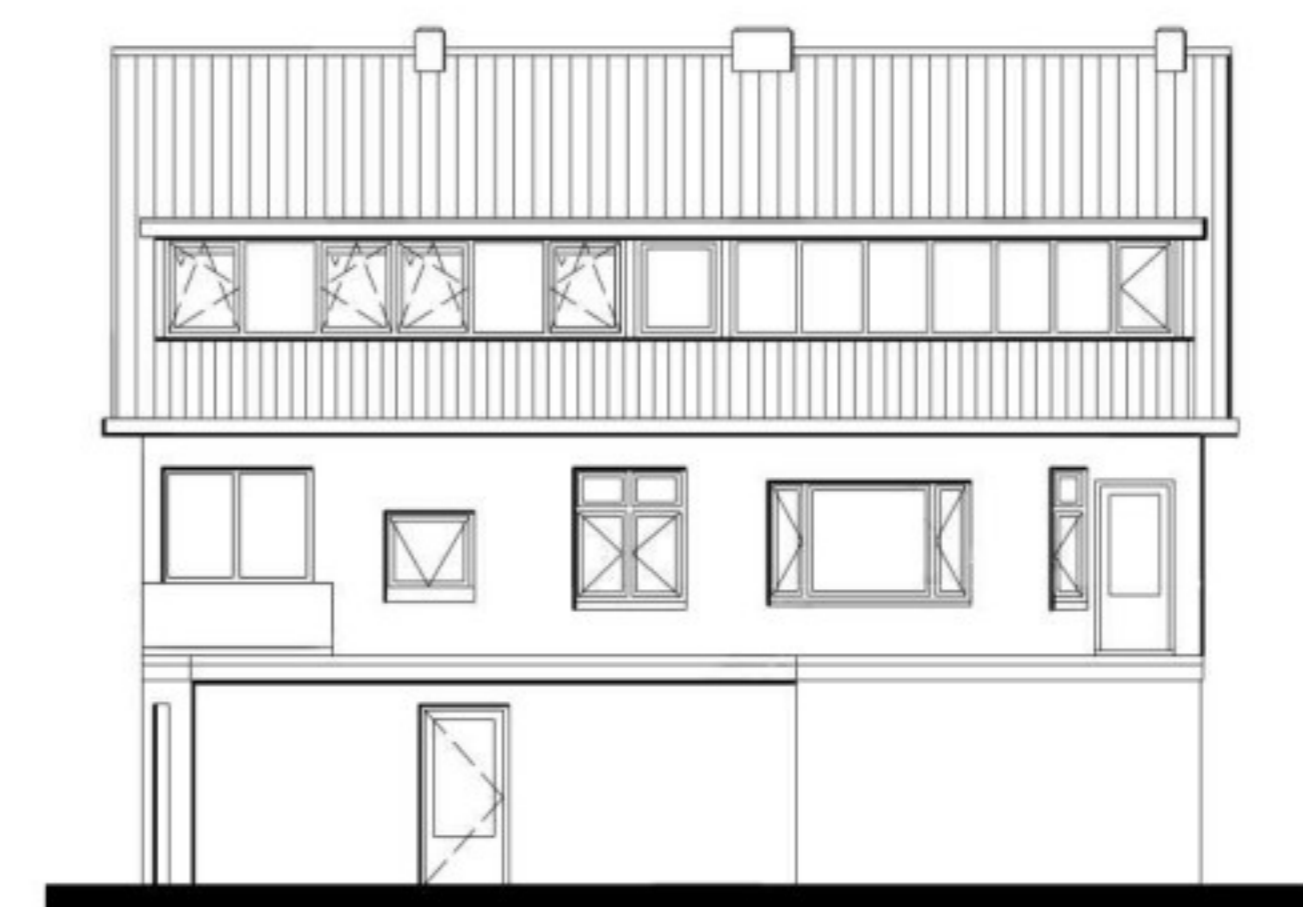
DOORSNEDE (BESTAAND)



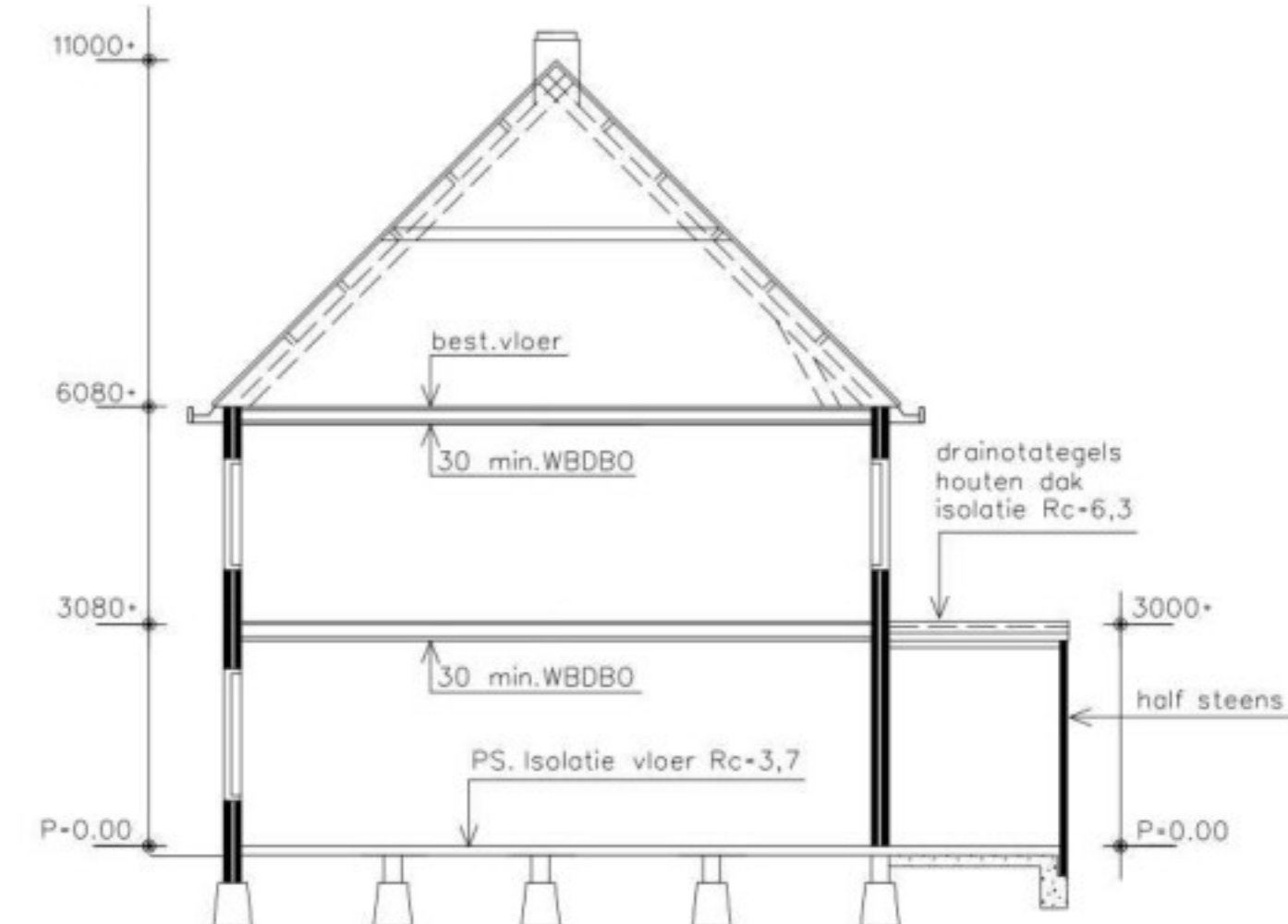
LINKERZIJGEVEL (BESTAAND)



RECHTERZIJGEVEL (NIEUW)

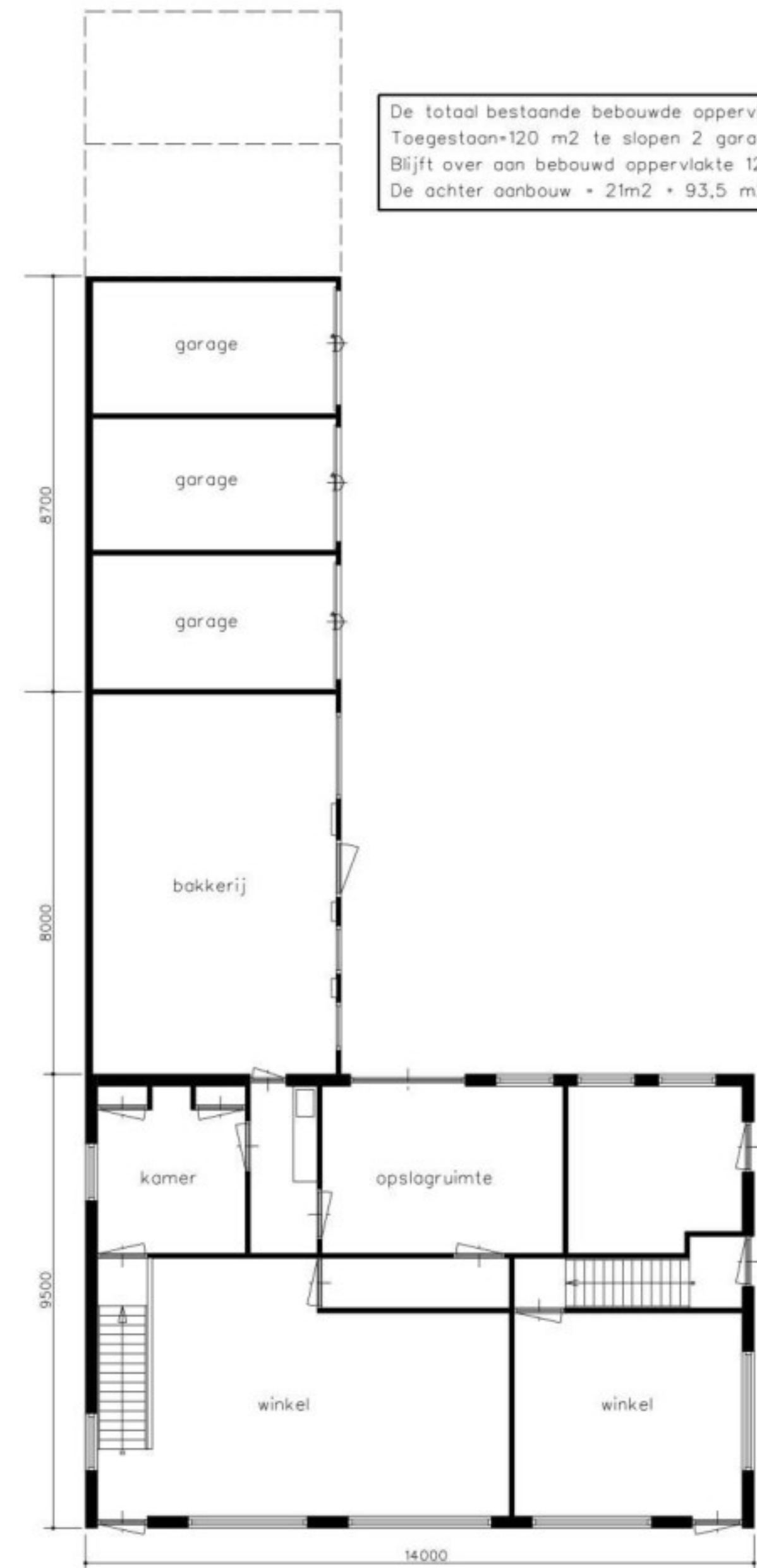


ACHTERGEVEL (NIEUW)

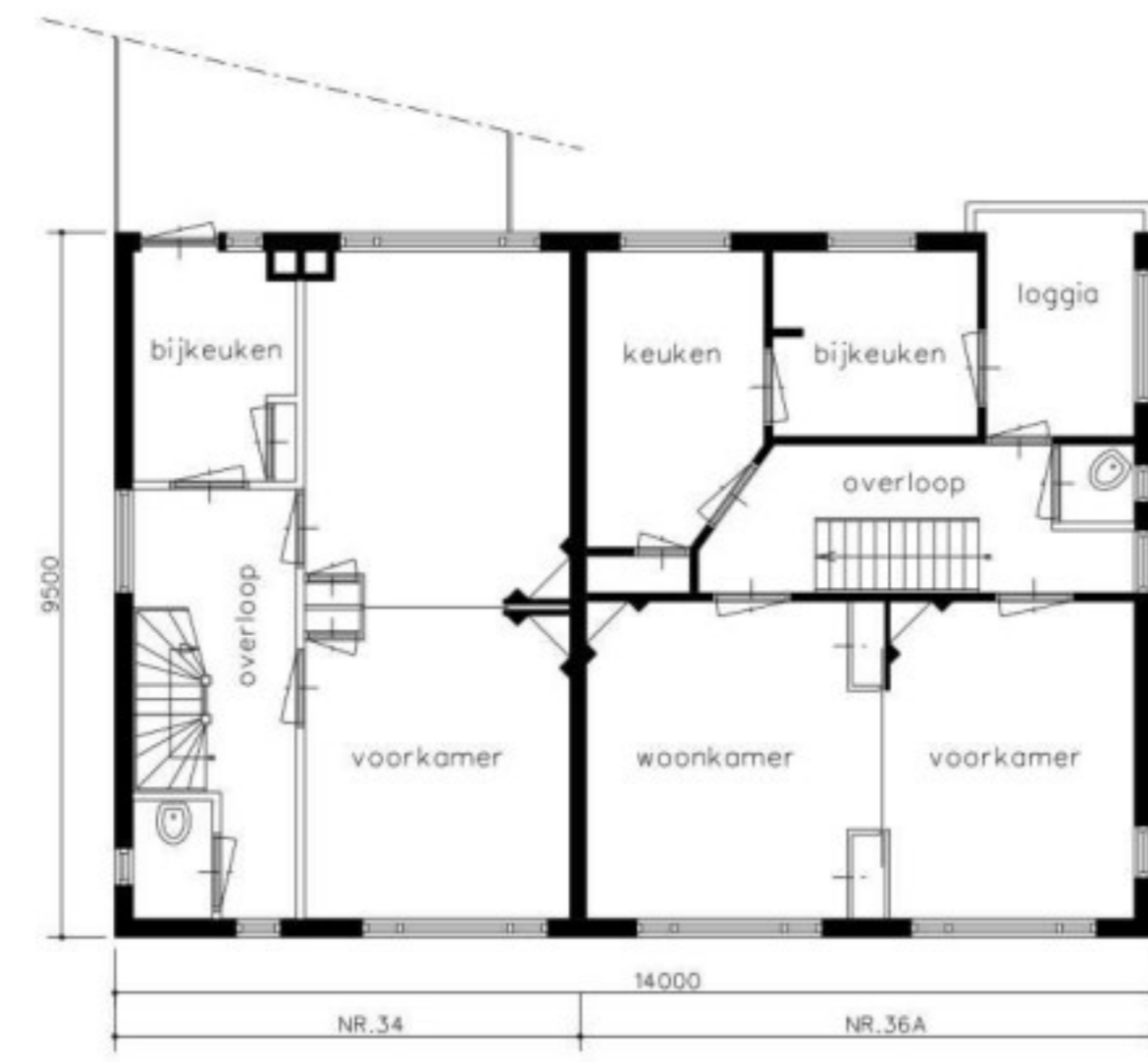


DOORSNEDE (NIEUW)

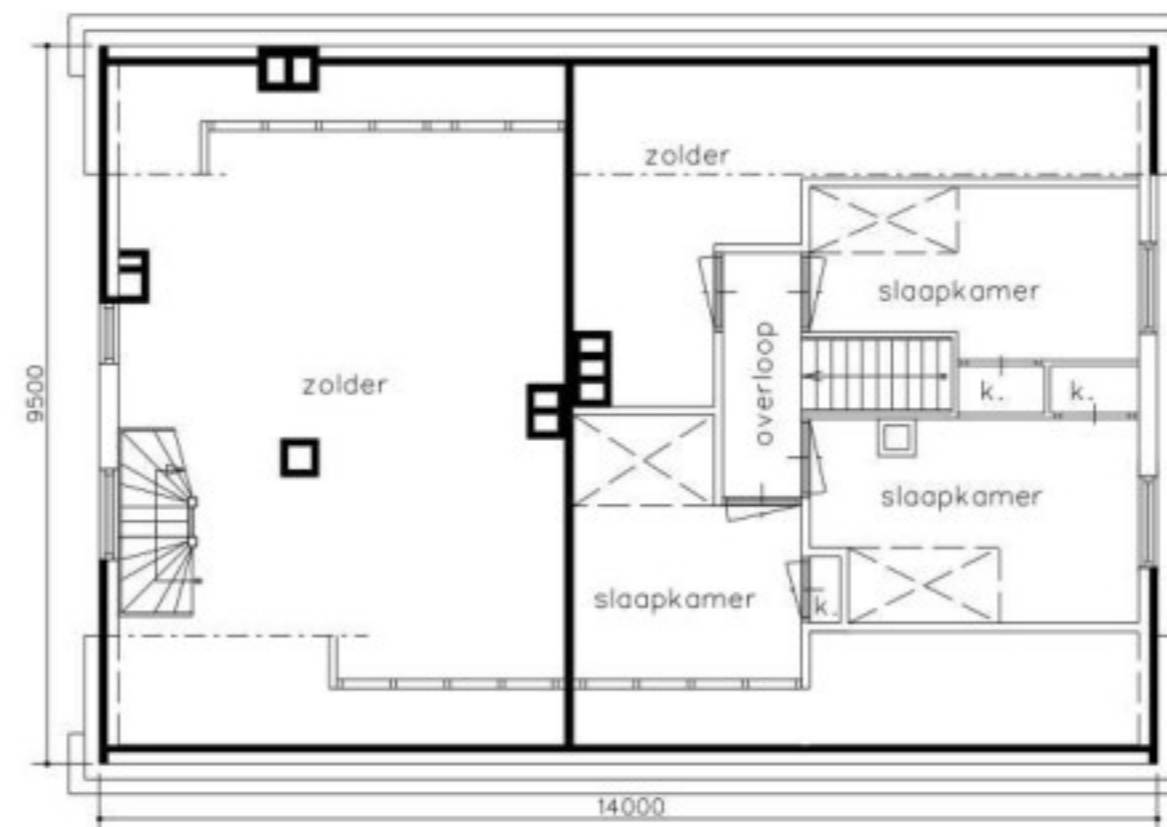
aanbouw metselwerk kleur: rood als bestaand
 boeiboord: volkern kleur: grijs
 kozijnen: hout kleur: grijs
 isolatieglas: HR++
 ventilatie: rooster



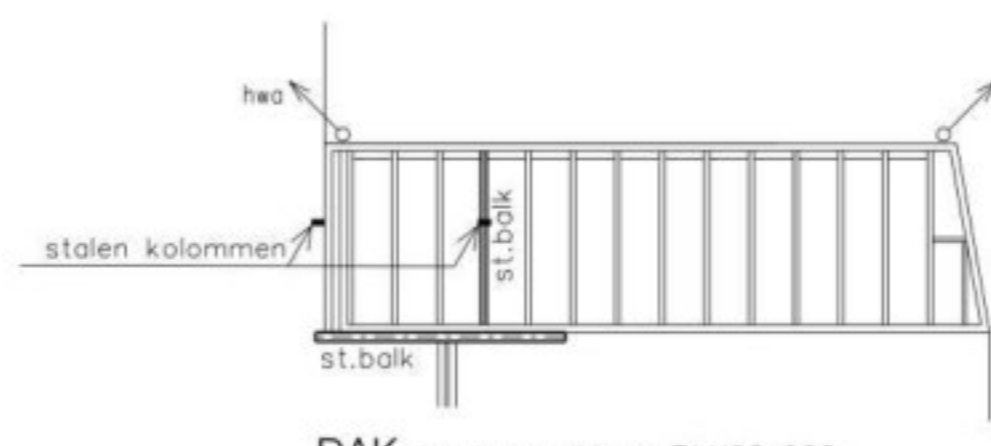
BEGANEGROND (BESTAAND) (NR.34)



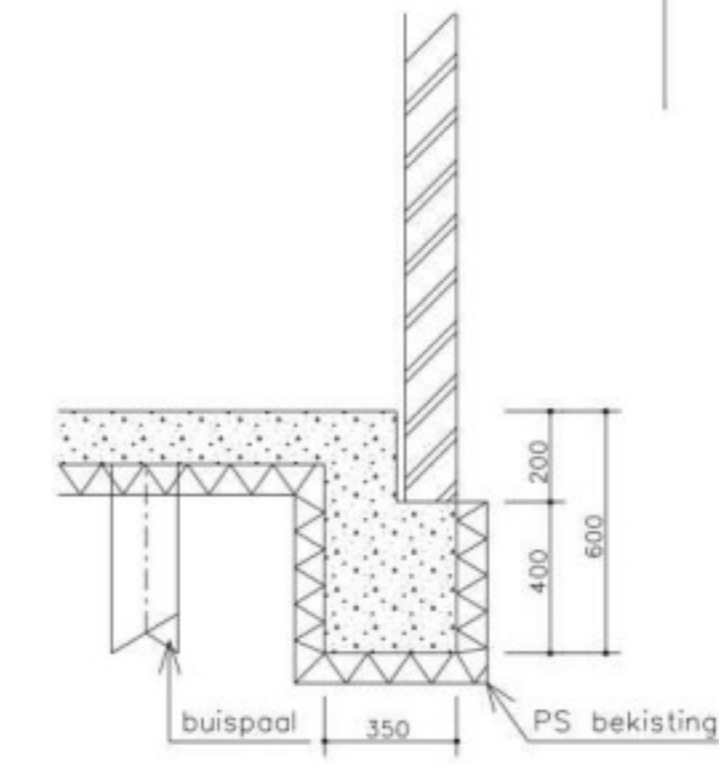
1e VERDIEPING (BESTAAND)



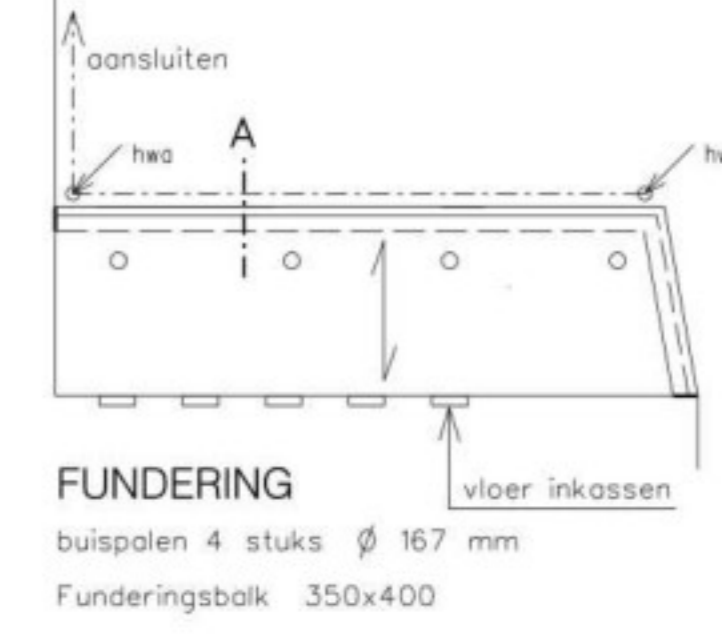
2e VERDIEPING (BESTAAND)



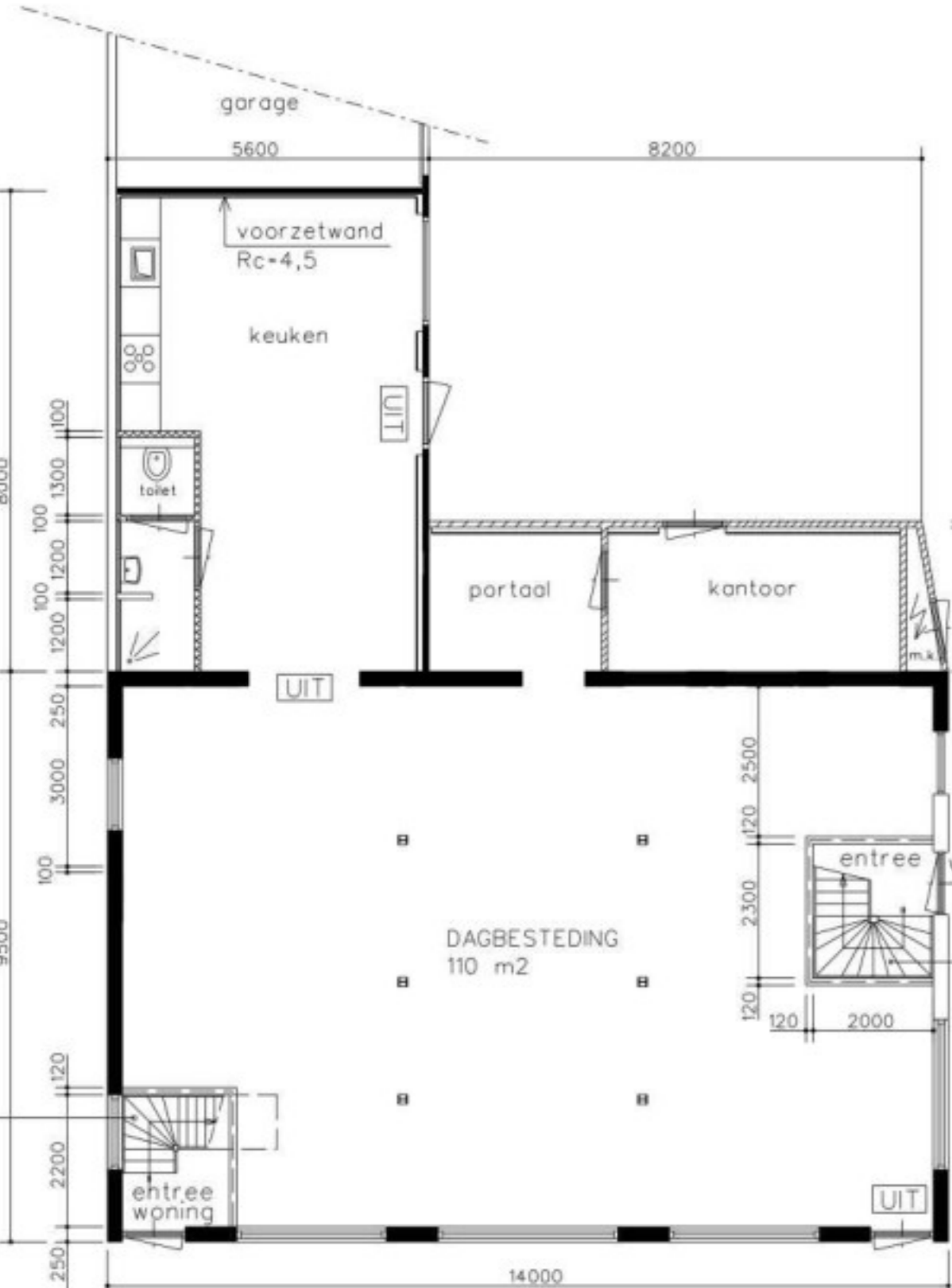
DAK houten balklaag 71/196-600



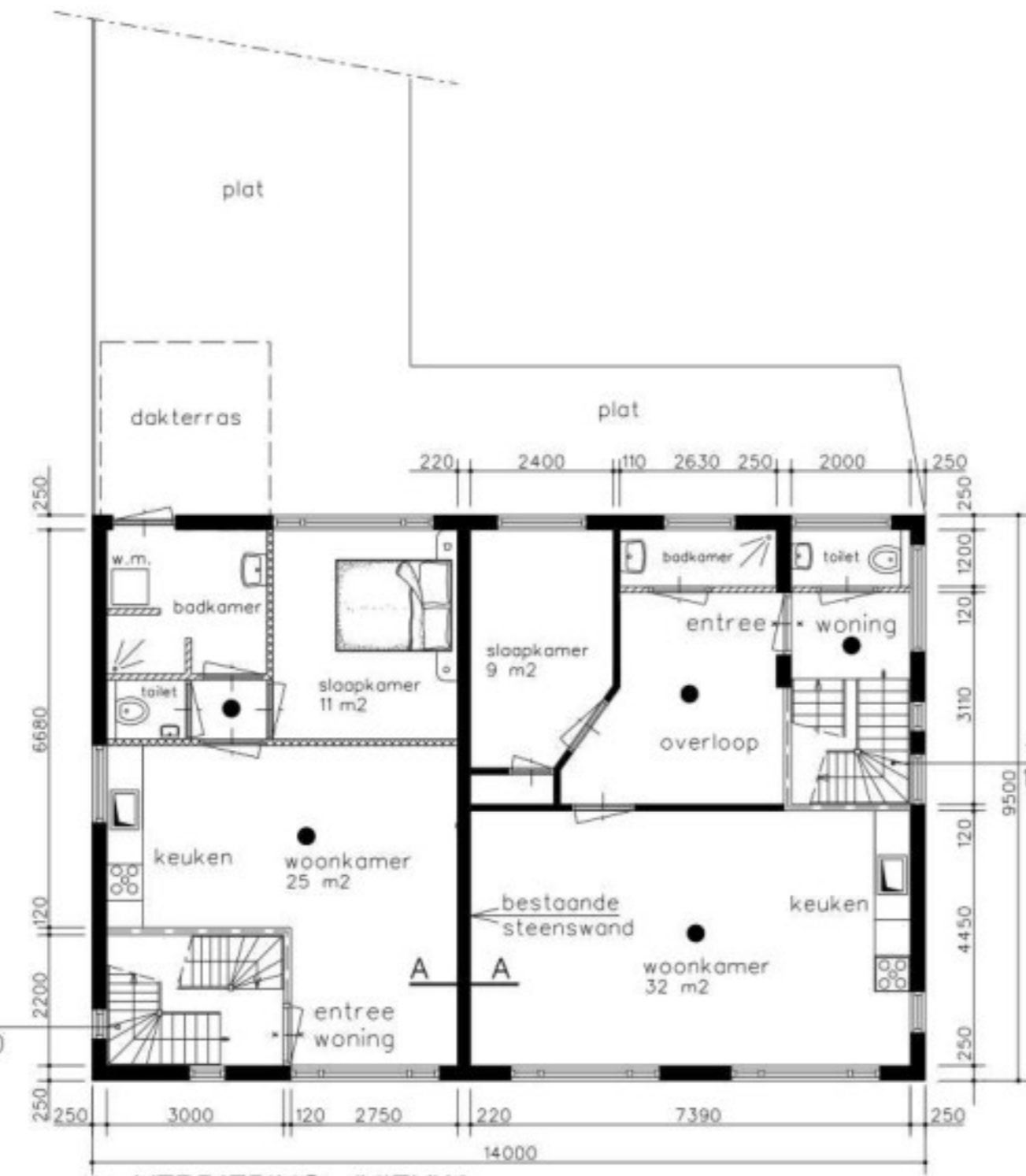
DOORSNEDE A



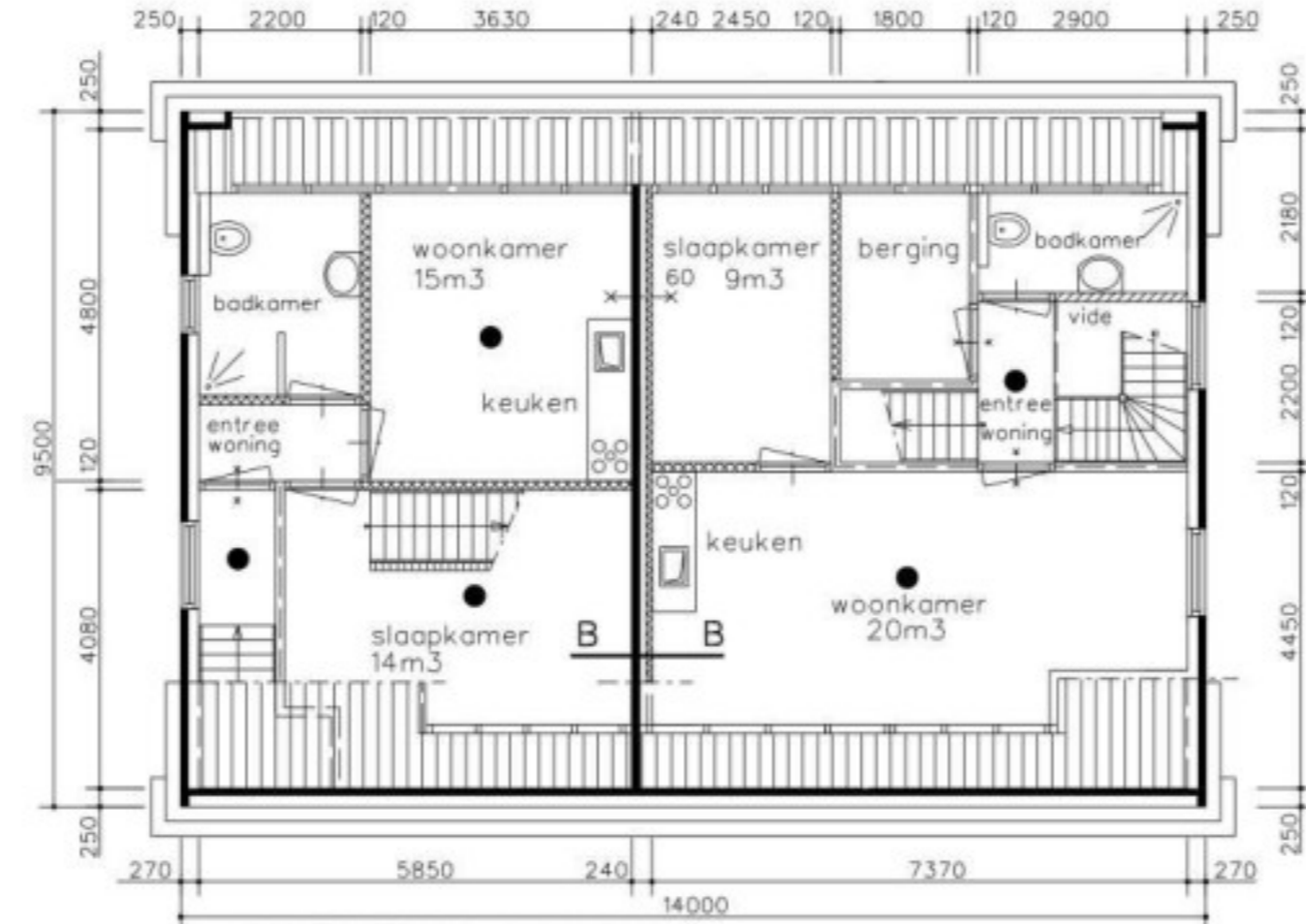
FUNDERING
 buispalen 4 stuks ø 167 mm
 Funderingsbalk 350x400



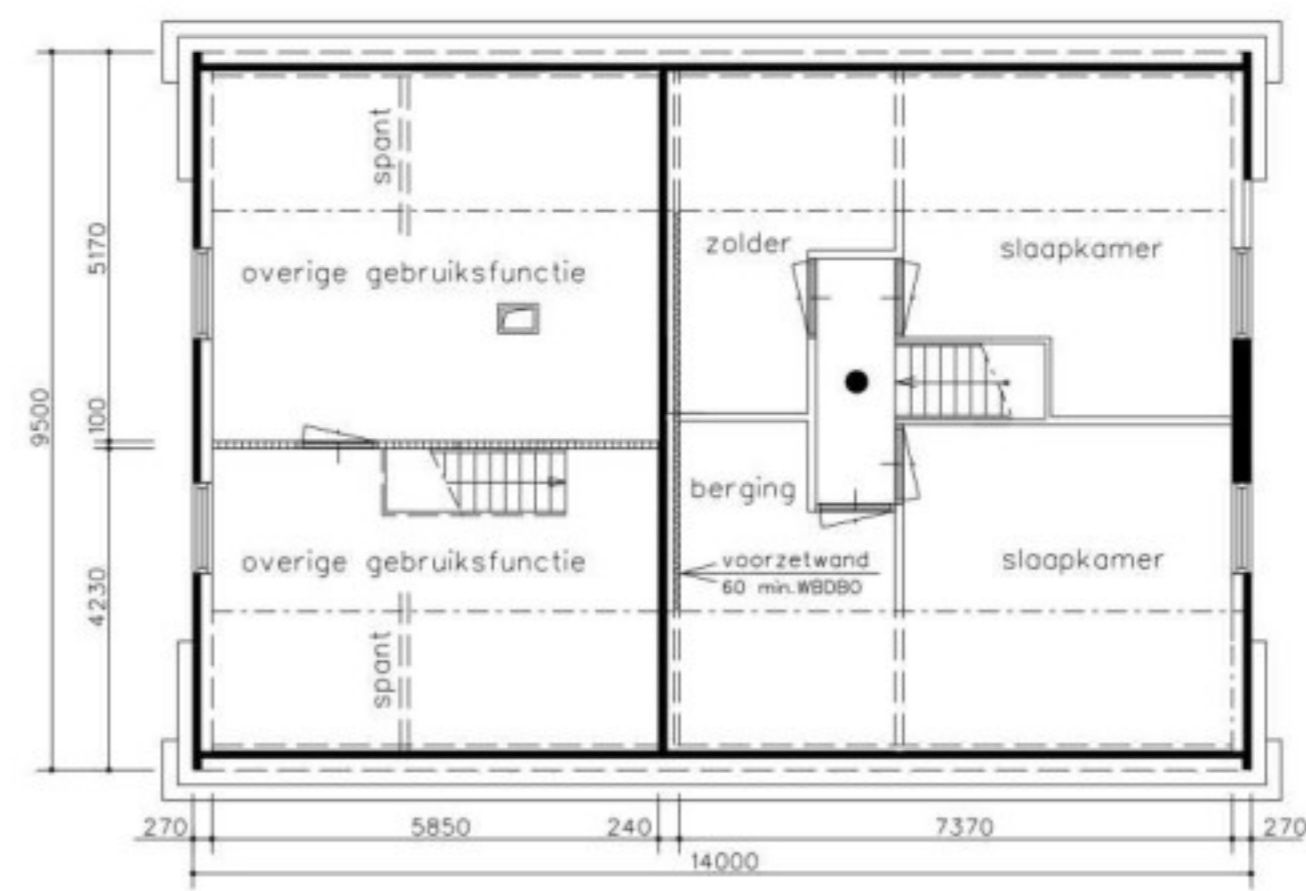
BEGANEGROND (NIEUW)



1e VERDIEPING (NIEUW)



2e VERDIEPING (NIEUW)



3e VERDIEPING (BESTAAND)

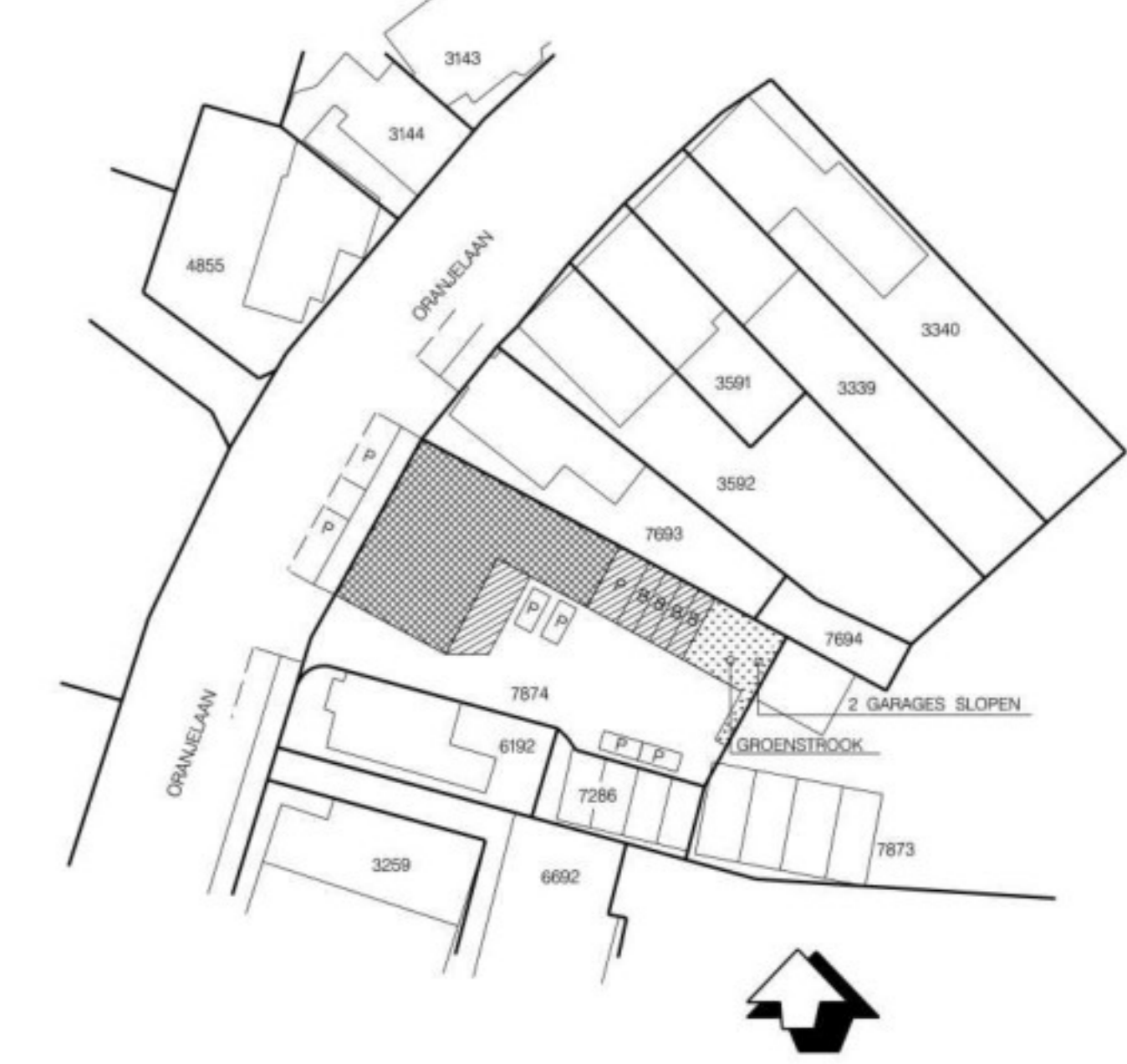
----- nieuwe halfsteens muur
 - - - - - lichte scheidingwand 20 dB

• rookmelder aansluiten op 230V
 - dragende wand 60 min. WBDBO
 - lichte scheidingwand 20 dB
 - brandvertragende wand 30 min WBDBO
 - deur 30 min WBDBO

• rookmelder aansluiten op 230V
 - dragende wand 60 min. WBDBO
 - lichte scheidingwand 20 dB
 - brandvertragende wand 30 min WBDBO
 - deur 30 min WBDBO

• rookmelder aansluiten op 230V
 - woningscheidende wand 2xfermacel
 HSB 44x120-400 30min WBDBO

maten in werk controleren
 voor de constructie zie tekeningen
 constructeur



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

BIJLAGE 12

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 30 juli 2024 11:47
Aan: info [REDACTED].nl
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34-36 - vraag over alternatief: trappenhuis

Beste [REDACTED]

Uw antwoord op vraag 1:

Ons systeem herkent het nummer dat u opgeeft nog niet. Het kan wellicht enige tijd duren voor de DSO dit nummer naar ons doorzet.

Uw antwoord op vraag 2:

Ik heb het streekarchief geraadpleegd. In 1937 is een aanvraag ingediend voor de verbouwing van het pand (eerste en tweede verdieping zijn er toen opgezet). De aanvraag had geen betrekking op een dakterras. Op de bouwtekening uit 1937 staat echter wel een hek ingetekend ter plaatse van het dakterras. Dit kan erop duiden dat de gemeente het dakterras toentertijd heeft meevergund. Uit de tekening blijkt ook dat het dakterras uit 1937 veel kleiner is dan het dakterras op de luchtfoto uit 2020. Op uw bouwtekening van 2024 staat een hekwerk dat net zo groot is als het hekwerk uit 1937. Op basis daarvan moeten wij er dan vanuit gaan dat u het dakterras gaat verkleinen tot het dakterras uit 1937. Als het dakterras toch groter wordt dan het dakterras uit 1937 dan moet u voor het gehele dakterras opnieuw vergunning aanvragen. De mogelijkheid bestaat dan ook dat omwonenden bezwaar gaan maken.

Het uiterlijk van het hekwerk. Uw architect moet het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) raadplegen om na te gaan om het hekwerk aan technische eisen voldoet. Zo zijn openingen in het hekwerk aan bepaalde afmetingen gebonden. Verder is het voor mij lastig om te zeggen hoe het hekwerk er ten aanzien van uiterlijk uit moet zien. Het is de bedoeling dat het een goeduitziend hekwerk wordt. Wij leggen dat hekwerk dan aan de welstandscommissie voor en die commissie levert dan commentaar. Als de commissie zegt: de kleur of de vorm is niet acceptabel, dan hebben u en uw architect een handvat om een ander hekwerk te kiezen, maar daarvoor moet u eerst langs de welstandscommissie. Dus om kort te gaan: technische eisen uit het Bbl bepalen deels hoe het hekwerk eruit moet zien. En vervolgens moeten wij wachten op commentaar van de welstandscommissie. En uiteraard bepaalt het omgevingsplan iets over hoogte enz.

Uw antwoord op vraag 3:

Wilt u op de tekening aangeven welke kamers bestemd zijn voor begeleiders?

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

Van: info [REDACTED].nl <info [REDACTED].nl>
Verzonden: maandag 29 juli 2024 22:18
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: Re: Oranjelaan 34-36 - vraag over alternatief: trappenhuis

Beste [REDACTED] de vergunning / aanpassing heb ik zo juist ingediend

vraag 1

Nummer : 20240729 01344 000

Datum ingediend:

29-07-2024

Vraag 2

zie bijlage ik heb deze foto van gemeente Waddinxveen gekregen maar ik sta voor alles open voor dat ik fait gaat wil ik graag dat deze pand afgerond is moet ik wel of geen scherm plaatsen moet doorzichtig zijn of donker, of van hout maak mij echt niet uit ik hor het graag,

vraag 3

er zij 2 kamers die voor begeleiders:

hartelijk dank

voor u begrip en hulp

ik hor het graag van u

█ schreef op 2024-07-29 18:15:

> Beste █

>

> Ik heb de tekening bestudeerd en voor zover ik kan nagaan zijn de
> obstakels weggenomen. U kunt deze tekening dus gebruiken voor een
> vergunningaanvraag.

>

> Wel moet ik u erop wijzen dat dit niet betekent, dat u automatisch een
> vergunning krijgt op basis van mijn e-mailbericht. Een
> vergunningverlener gaat onderzoeken of vergunningverlening mogelijk is
> en uiteindelijk beslist het collega van B&W.

>

> Ik heb nog drie vragen waarop ik het antwoord graag per e-mail
> tegemoet zou willen zien (zo snel als mogelijk). De antwoorden op die
> vragen willen wij daarnaast ook terugzien in de aanvraag die u gaat

> indienen.
> - op basis van deze tekening moeten wij ervan uitgaan dat er een
> scherm op het dak van de oude bakkerij wordt geplaatst. Klopt dat? En
> wordt dit een doorzichtig scherm of een open hekwerk?
> - is het uw bedoeling om van het dak van de oude bakkerij een
> dakterras te maken? Zo ja, dat moet dat duidelijk uit de aanvraag
> blijken, want een dakterras wordt gezien als een vergunningplichtig
> bouwwerk.
> - zijn alle slaapkamers alleen maar bedoeld voor jongeren of worden er
> ook slaapkamers bestemd voor begeleiders? Zonder die slaapkamers voor
> begeleiders (dus zonder verblijf van begeleiders) is er geen sprake
> van begeleid wonen en dat kan gevolgen hebben voor de toetsing van uw
> aanvraag.
>
> Bij voorbaat dank voor uw reactie.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> ██████████
> Jurist
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA ██████████
> ██████████ [1] | ██████████@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 ██████████ <info ██████████>
> Verzonden: donderdag 25 juli 2024 14:06
> Aan: ██████████ <█████████@odmh.nl>
> Onderwerp: Re: Oranjelaan 34-36 - vraag over alternatief: trappenhuis
>
> Beste ██████████
>
> kan ik deze tekening gebruiken betreft vergunning aanvraag
>
> ik hoor hiet graag van u
>
> mvg
> ██████████
>
> de schreef op 2024-07-22 14:01:
>> Beste ██████████
>>
>> Ik heb het idee over een gesloten trappenhuis voorgelegd aan de
>> gemeente. De uitkomst van de toetsing is helaas negatief.

>>
 >> Zo'n trappenhuis zal herkenbaar zijn als te onderscheiden toevoeging
 >
 >> aan het pand en daarmee als bijbehorend bouwwerk. De maximale hoogte
 >
 >> voor bijbehorende bouwwerken is niet hoog genoeg om in zo'n bouwwerk
 >
 >> een trappenhuis te vestigen. Zie artikel 6.2.3 onder e, onderaan dit
 >
 >> bericht.
 >>
 >> De stedenbouwkundige wil niet afwijken van het bestemmingsplan ten
 >> behoeve van zo'n trappenhuis. Helaas is een trappenhuis dus niet
 >> mogelijk.
 >>
 >> Dit betekent dat wij graag binnen afzienbare tijd een aanvraag om
 >> omgevingsvergunning zouden willen ontvangen. Binnenkort wordt
 > namelijk
 >> opnieuw een handhavingprocedure gestart. Met een complete en
 >> ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning, kunt u trachten te
 >> voorkomen dat opnieuw een dwangsom verbeurt.
 >>
 >> Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
 >>
 >> 6.2.2 Hoofdgebouwen
 >>
 >> Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 >>
 >> a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden
 >> gebouwd;
 >>
 >> b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 >>
 >> c de maximale goot - en bouwhoogte zijn aangegeven ter plaatse
 > van
 >> de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 >>
 >> 6.2.3 Bijbehorende bouwwerken
 >>
 >> Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende
 >> bepalingen:
 >>
 >> a bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak
 >> worden gebouwd op minimaal 1 m1 afstand achter de voorgevellijn;
 >>
 >> b ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen
 >> geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
 >>
 >> c de gronden, gelegen buiten het bouwvlak mogen voor maximaal
 > 50%
 >> bebouwd worden met een maximum van 50 m². Voor bouwpercelen met een
 >
 >> oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlakte van 50 m²
 >> vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het bouwperceel
 >> groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m²;
 >>

>> d in afwijking van het bepaalde onder c mogen ter plaatse van de
>> aanduiding 'bijgebouwen' de gronden buiten het bouwvlak bebouwd
> worden
>> tot het maximum dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding
>> 'maximum oppervlakte (m2)';
>>
>> e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal de
> eerste
>> volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m¹, met
>
>> een maximum van 4 m1;
>>
>> f de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3
>> m¹;
>>
>> g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5
>> m¹.
>>
>> -----
>>
>> Met vriendelijke groet,
>>
>> ██████████
>> Jurist
>> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>>
>> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
>> Thorbeckelaan 5, 2805 CA ██████████
>> ██████████ [1] | ██████████@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.
>> -----
>>
>>

BIJLAGE 13

█

Van: █
Verzonden: dinsdag 30 juli 2024 10:36
Aan: █@waddinxveen.nl
Onderwerp: vraagtekens omtrent dakterras.
Bijlagen: foto 2020 volgens gemeente.png

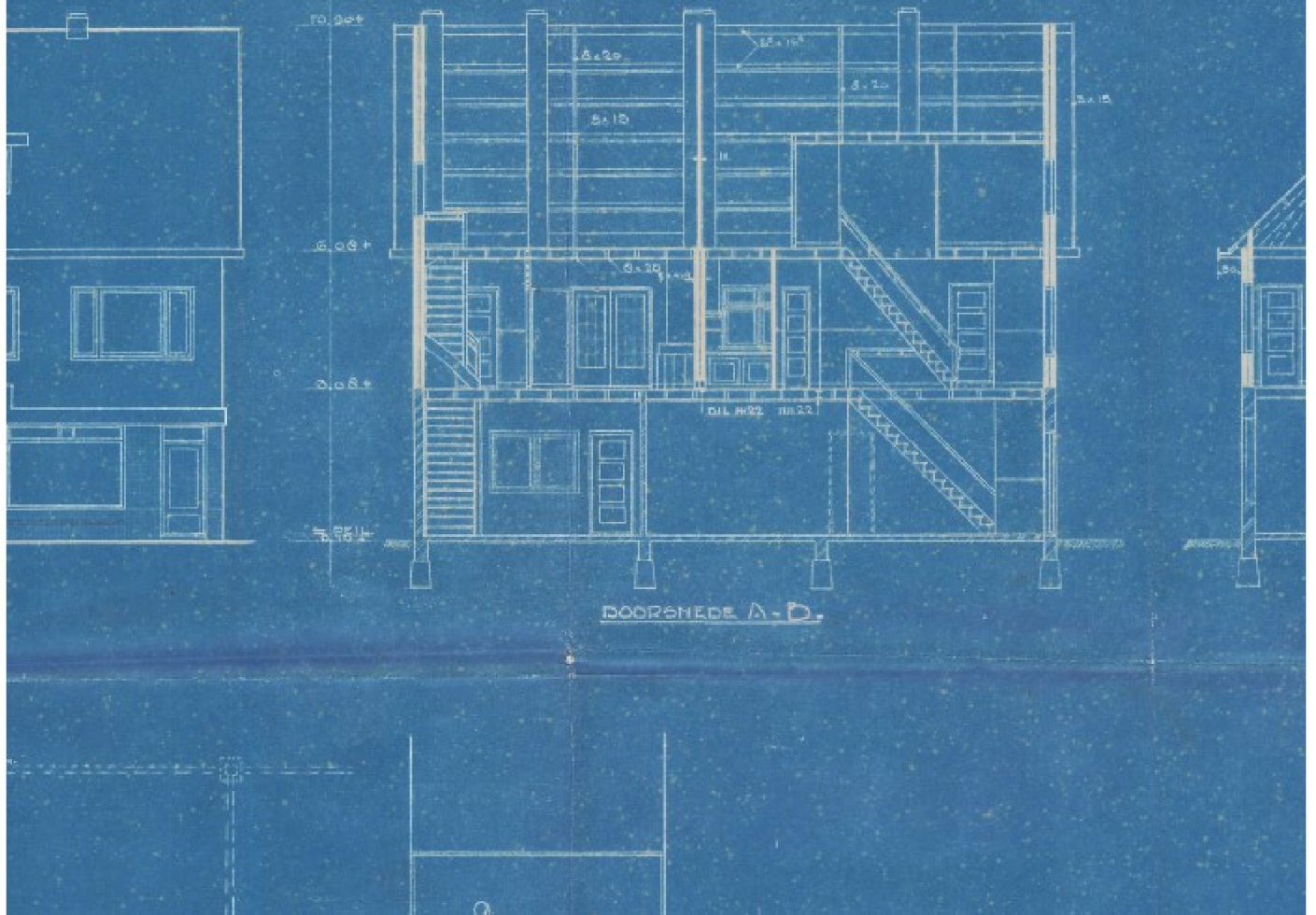
Ha █,

█ █ heeft gereageerd op mijn mail van gisteren, onder andere plaats hij kanttekeningen bij het dakterras. Ik had enige tijd geleden zelf ook in het streekarchief de dossiers opgevraagd.

Er wordt niet letterlijk een aanvraag gedaan voor een dakterras (zou █ █ dat bedoeld hebben?), maar hij staat onmiskenbaar ingetekend op de tekening. Zie de printscreens hieronder. Het is ook weer een feit dat het dakterras wel groter is geworden dan het hekwerk met drie staanders zoals hieronder. █ █ heeft een foto bijgesloten van 2020 waarop het veel groter is geworden. Dus m.i.: de oude situatie schept een kader om weer een dakterras toe te staan, maar zijn nieuwe dakterras moet hij wel gewoon opnieuw aanvragen.

BOVEN DE GARAGE VAN

TE



WADDINXVEEN.

WADDINXVEEN, 30 Juli 1937.



Aan
Heeren BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
der Gemeente

W A D D I N X V E E N .

am. 1222 Edelachtbare Heeren !

aan garage

Ondergeteekende, [redacted] al
heeft de eer U vergunning te verzoeken tot het bouw
van 2 bovenwoningen op zijn bestaande pand aan [redacted]
[redacted] alhier, en een werkplaats, beiden op zijn perceel
kadastraal bekend onder Sectie B. No. 3286, Gemeente
dinxveen, een en ander volgens bijgaande teekeningen.
Bouwkosten zullen bedragen + f8000,-.

Met de meeste hoogacht

Op bovenstaand verzoek kan
vergunning verleend worden.

[redacted]
WADDINXVEEN, 31 Juli 1937.

AGENDA B. EN W. 3

Voor inf.	conf. adv.	Bespr.
--------------	---------------	--------

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 | [@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 14

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 2 augustus 2024 10:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Oranjelaan 34-36: stavaza en voorstel gesprek

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 24 juli 2024 heeft u bezwaar gemaakt tegen ons besluit van 18 juli 2024 op uw Woo-verzoek.

Naar aanleiding van uw bezwaarformulier deel ik u op voorhand het volgende mee.

De aanvraag om vergunning van 14 juni 2024 is ingetrokken.

Vragen die de eigenaar nog had zijn beantwoord en hij heeft aangegeven nu een nieuwe aanvraag voor te bereiden. Wij hopen die in augustus te ontvangen. Zodra vergunning is verleend kunt u daarop bezwaar maken. U moet de publicaties dus goed bijhouden.

Ik heb een concepttekening gezien en alle (bouwkundige) struikelblokken zijn weggenomen. De achtergebleven dakopbouwen op het dak verdwijnen en de ontsluiting vindt inpandig plaats (dat betekent dus ook dat er minder kamers komen).

Op de oude bakkerij is een balkonscherf aangegeven. In tegenstelling tot wat u meedeelde naar aanleiding van uw onderzoek naar oude vergunningen in het streekarchief, zien wij op archieftekeningen wel dat een hekwerk op de oude bakkerij was ingetekend even groot als op de concepttekening staat aangegeven. Daar zal de eigenaar zich dus aan moeten houden, wat betekent dat het huidige dakterras op de oude bakkerij moet worden verkleind.

Voorts is het – voor zover wij kunnen nagaan – niet de bedoeling dat er een asielzoekerscentrum in het pand komt (met welke mogelijkheid u in uw bezwaarschrift rekening houdt), maar een begeleid wonenfaciliteit en dagbestedingsruimte voor jongeren. Alhoewel u ten aanzien van bouwen en/of gebruik geen belanghebbende bent bij de inpandige situatie willen wij u wel aanbieden om in bijzijn van de behandelend ambtenaar in gesprek te gaan met de eigenaar, zodat u uw vragen en uw zorgen met hem kunt bespreken. Wellicht kan hij of eventueel de zorginstelling zelf aangeven om wat voor jongeren het gaat, wat hun dagritme is en wat hun aanwezigheid in de wijk voor u betekent. Wellicht dat meer wetenschap daaromtrent wat zorgen bij u kan wegnemen. Ik zie uw reactie daarop graag tegemoet. Zo'n gesprek hoeft niet te leiden tot uitstel in de behandeling van uw bezwaar.

Op uw bezwaarschrift wordt natuurlijk ook nog via de normale weg gereageerd, dus met een verweerschrift en procesdossier in de richting van de secretaris van de bezwaarcommissie. De secretaris zal dan voor doorzending zorgdragen. Ik stuur een kopie van dit e-mailbericht door naar de secretaris.

Als u nog vragen heeft kunt u die uiteraard aan mij stellen.

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 | [@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 15

Van: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>
Verzonden: woensdag 7 augustus 2024 10:11
Aan: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>; [redacted]
Onderwerp: Re: ps, FW: Gedrag bewoner [redacted]

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

Ok.

Dan zal ik het op jouw verzoek wat duidelijker uitleggen. Op het gevaar af dat je er boos om wordt.

Bezwaar maken dat er mensen in je tuin zouden kijken over de tuinen van 3 of 4 burenen heen terwijl je zelf een uitkijktoren op je huis bouwt.

De stoep langdurig op een zeer egoïstische en gevaarlijke manier blokkeren. Terwijl de vergunning daar duidelijk over is.

Je bemoeien met het gebruik van een logeerkamertje bij [redacted] en daar zelfs juridisch iets mee willen doen.

Zelf gebouwen hebben die buiten de erfgrens zijn gebouwd en dat gewoon vinden.

Tijdens de bouw van je uitkijktoren dagelijks gewoon op de dakpannen van de burenen staan zonder daar een voorziening voor te treffen.

En dat allemaal terwijl je bij de gemeente allerlei zeer vreemde suggesties neerlegt als verdrievoudiging van de capaciteit en dingen als asielzoekers en wie weet wel niet wat wij niet weten. Al met al is de verhuurder langzamerhand rijp voor het gekkenhuis en zitten wij al ruim een jaar, bijna 2 met een goedkeuringsbrief van de gemeente in de hand te wachten om mensen die dat heel erg nodig hebben te kunnen huisvesten. Mensen van de sociale teams vragen regelmatig wanneer de plaatsen eindelijk beschikbaar komen.

En jij gedraagt je als een soort alwetende regeltjes handhaver die de boel hier wel eens even recht zal zetten en traineren, een raar soort ego.
Genoeg uitgelegd? Dat noem ik meten met twee maten.

Je bent egoïstisch, ik ben mijn vertrouwen in je verloren. En ik ben zeker niet de enige die er zo over denkt. Ik sluit hiermee deze mailwisseling af.

M vr gr
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@mijnmailbox.eu>
Verzonden: woensdag 7 augustus 2024 07:46
Aan: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>
Onderwerp: Re: ps, FW: Gedrag bewoner [redacted]

Goedemorgen [REDACTED],

Dan hoor ik graag op welk punt ik naar jouw mening andere maatstaven zou hanteren voor mijzelf als voor anderen. Gebruik maken van al bestemde binnenplanse bouw- en gebruiksmogelijkheden versus uitbreiding van bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn voor zover ik objectief kan nagaan namelijk toch echt twee verschillende dingen.

En van 10 (11?) wooneenheden op de hoofdlocatie naar 10 + 7 + een tiental bij oranjelaan 34 komt toch aardig dicht in de buurt van een verdrievoudiging lijkt mij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-08-07 07:39:

Beste [REDACTED]

Naar mijn mening (en waarneming) hanteer je voor jezelf en anderen verschillende maatstaven.

Ik houd me het recht voor je daarover mijn mening te geven.

Verder gaan wij onze capaciteit helemaal niet verdrievoudigen. Geen idee waar je dit soort onzin vandaan haalt.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@mijnmailbox.eu>

Verzonden: woensdag 7 augustus 2024 07:29

Aan: [REDACTED]@hotmail.com>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>; [REDACTED]@hotmail.com

<[REDACTED]@hotmail.com>

Onderwerp: Re: ps, FW: Gedrag bewoner [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

Dank voor het nagaan. Laten we dan maar hopen dat je gelijk hebt en het niet een van de bewoners betreft, maar volgens mij zijn er geen andere gebruikers van het hek in het pand van [REDACTED] [REDACTED]

Jouw laatste opmerking in de eerste mail van gisteravond in reactie op mijn melding vind ik echt beneden peil. Iets vinden van vergunningen over en weer kan ik verstaan onder de bal kaatsen en verwachten, dit hierbij betrekken is echt een brug te ver. Als dit het niveau is tot waarop jij je vanuit [REDACTED] wil verlagen, zal je hopelijk begrijpen dat ik niet veel vertrouwen heb in een goede inpassing van de voorgenomen verdrievoudiging van de activiteiten van [REDACTED] aan alle zijden van onze woning.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-08-06 22:02:

Beste [REDACTED]

Wij hebben nog even het een en ander nagevraagd en in de overdracht nagekeken.

Het lijkt erop dat mijn vermoeden klopt dat het niet een van onze cliënten betreft.

Als [REDACTED] daar een andere visie op heeft horen wij dat uiteraard graag van [REDACTED]

M vr gr

Van: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2024 21:49
Aan: [redacted] <[redacted]@mijnmailbox.eu>;
[redacted]@odmh.nl
<[redacted]@odmh.nl>
Onderwerp: Re: Gedrag bewoner [redacted]

Beste [redacted]

Bedankt voor je bericht.

Ik zal dit morgen opnemen met de dagelijkse leiding. Zij zullen contact opnemen met je vrouw om het te bespreken.

Eerlijk gezegd kan ik me van de bewoner die je lijkt te bedoelen dergelijk gedrag niet voorstellen maar het kan natuurlijk altijd. Verder spreekt het voor zich dat de bewoners niet op de hoogte zijn van juridische zaken die rond de huisvesting spelen. Van onze kant hebben zij daar zeker niets van vernomen. Het gaat ze niet aan en het geeft ze stress. De suggestie dat deze [redacted] agressief acteerde o.g.v. lopende bezwaarschriften lijkt me dan ook ver gezocht. Overigens is hij wel een van degenen die al lange tijd op de verbeterde huisvestingsplek zit te wachten omdat de huidige niet passend voor hem is.

Verder wil ik je erop wijzen dat wij niet verantwoordelijk zijn voor het gedrag van onze bewoners. Wij begeleiden, wij sturen uiteraard enigszins maar ver mogen wij niet.

Ik verzoek je bij opmerkingen betreffende de dagelijkse gang van zaken contact te zoeken via de mail van [redacted]@hotmail.com of [info](mailto:info@[redacted]) [redacted]

Rest mij toch nog even op te merken dat degene die kaatst de bal kan terugverwachten.

M vr gr

Van: [redacted] <[redacted]@mijnmailbox.eu>
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2024 20:37
Aan: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>
CC: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>
Onderwerp: Gedrag bewoner [redacted]

Beste [redacted]

Toen ik thuiskwam vanavond, melde [redacted] me dat een van de bewoners van [redacted] zich agressief geuit heeft in haar richting toen zij rond 16:30 via de achteringang onze tuin in ging met [redacted]. Ik was er zelf niet bij, anders had ik er gelijk wat van gezegd, maar uit haar beschrijving meen ik op te kunnen maken dat

het om de kleinere bewoner ging, waarbij ook [REDACTED] aanwezig was.

Agressief onaangepast gedrag richting [REDACTED] kan niet worden geaccepteerd. Als een van de bewoners een probleem heeft met mij vanwege het lopende bezwaarschrift, mogen ze komen aanbellen of mij op straat aanspreken en kunnen we er over praten. Ik ga er vanuit dat het niet meer voorkomt, maar mocht dit wel het geval zijn dan zal ik hier passende actie op ondernemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

BIJLAGE 16

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 16 augustus 2024 12:24
Aan: [REDACTED]@gmail.com
Onderwerp: RE: oranjelaan 34-36 waddinxveen

Beste [REDACTED]

Deze blauwdruk had ik zelf ook opgevraagd en het balkonhek heb ik gezien. Op de huidige bouwtekening had ik zo'n zelfde balkonhek gezien. In een mailwisseling met [REDACTED] [REDACTED] van 30 juli 2024 (11:47), ben ik daar nader op ingegaan en heb ik uitgelegd wat de verhouding is tussen de blauwdruk met het ingetekende hek en de huidige bouwtekening met het ingetekende hek. Er zijn wat belemmeringen in verband met privacy om dat e-mailbericht zonder meer naar u door te sturen. Wellicht kunt u bij [REDACTED] [REDACTED] informeren naar de inhoud.

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 | @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: dinsdag 13 augustus 2024 12:37
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: [REDACTED]

Beste [REDACTED] ten overvloede stuur ik u hierbij een bestaande blauwdruk van het pand Oranjelaan 34-36. Hieruit blijkt dat er een dakterras op de voormalige bakkerij is gepositioneerd, 3 mtr diep en over de volle breedte.
Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

BIJLAGE 17

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 augustus 2024 14:21
Aan: info [REDACTED].nl
Onderwerp: RE: ONTVANGS BEVESTIGING

Beste [REDACTED]

Dank voor uw onderstaande bevestiging van de aanvraag.

Zoals u zich wellicht zult herinneren heb ik tijdens de zitting op 4 juni 2024 toegezegd dat er nog een nieuwe handhavingsbrief zou komen voor bouwwerken die wel aanwezig zijn maar nog niet vergund. In beginsel zal die brief dus nog worden verstuurd, maar als de vergunningaanvraag helemaal compleet is dan zullen wij uiteraard kijken of de vergunningverlening voor kan blijven lopen op de handhaving.

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

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

Van: info [REDACTED].nl <info [REDACTED].nl>
Verzonden: donderdag 15 augustus 2024 13:41
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Onderwerp: ONTVANGS BEVESTIGING

Beste [REDACTED] hier bij de aanvraag
mvg [REDACTED]

BIJLAGE 18

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 26 augustus 2024 12:07
Aan: Info [REDACTED].nl
Onderwerp: RE: Verwijderd dak op bouw

Beste [REDACTED]

Dank voor uw medewerking!

Ik heb onze toezichthouder gevraagd om deze week (ik denk vandaag of morgen) een korte controle uit te voeren op uw perceel aan de Oranjelaan 34.

Voor zover ik kan overzien kan het hooguit nog gaan om het hekwerk boven de oude bakkerij en de nieuwe uitbouw.

Nogmaals, in verband met de toezegging kunt u daar nog een handhavingsbrief voor ontvangen, maar vooralsnog ga ik ervan uit dat deze bouwwerken kunnen worden gelegaliseerd in het kader van uw aanvraag om een omgevingsvergunning. Als het goed is blijft de vergunningverlening dan voorlopen op de handhaving.

Wellicht tot morgenavond bij de zitting.

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

Van: Info [REDACTED].nl <info [REDACTED].nl>
Verzonden: zaterdag 24 augustus 2024 14:31
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: Verwijderd dak op bouw

Geachte [REDACTED] [REDACTED] j deze zo als beloofd dak op bouwen zijn verwijderd
Mvg [REDACTED]



BIJLAGE 19

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 augustus 2024 11:17
Aan: info [REDACTED].nl
Onderwerp: Oranjelaan 34-36 vooralsnog afzien hervatting handhavend optreden

Beste [REDACTED] [REDACTED]

In e-mailberichten aan u van vorige week en afgelopen week heb ik in herinnering geroepen dat wij volgens een gedane mededeling tijdens de zitting op 4 juni 2024 een nieuwe handhavingsbrief moeten verzenden, ondanks het indienen van uw aanvraag om omgevingsvergunning. Onze gedane mededeling had voornamelijk betrekking op de twee dakopbouwen. Die zouden immers niet kunnen worden vergund. Een nieuwe handhavingsbrief zou dus voornamelijk betrekking hebben op de dakopbouwen en de resterende hekwerkdelen op de oude bakkerij. Tijdens de controle die is gehouden op 26 augustus 2024 is gebleken dat u de dakopbouwen reeds heeft verwijderd. Ook had u mij daarvan zelf reeds op de hoogte gesteld door mij foto's toe te zenden. Het verwijderen van de dakopbouwen maakt de situatie anders dan de toestand waarop de gedane mededeling is gebaseerd. In verband met deze gewijzigde situatie heb ik de betrokken omwonende reeds meegedeeld dat wij NIET overgaan tot het verzenden van een nieuwe handhavingsbrief. De resterende hekwerkdelen zijn niet vergund, maar het dak kan niet worden betreden en het pand is nog niet bewoond. U ontvangt dus geen nieuwe handhavingsbrief. Als een vergunning wordt geweigerd of als u de aanvraag om wat voor reden dan ook intrekt, dan zal handhavend optreden weer wel in overweging moeten worden genomen. Een omwonende kan weer om handhavend optreden verzoeken, maar tot op heden is zo'n nieuw verzoek nog niet ontvangen.

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 | [@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 20

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 augustus 2024 11:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Oranjelaan 34-36 vooralsnog afzien hervatting handhavend optreden

Beste [REDACTED]

Graag uw aandacht voor het volgende.

Tijdens de zitting op 4 juni 2024 is aangegeven dat een nieuwe handhavingsbrief voor illegale bouwwerken op het perceel Oranjelaan 34-36 in voorbereiding zou worden genomen vanaf 1 juli 2024.

Op uw Woo-verzoek van 26 juni 2024 is besloten bij brief van 18 juli 2024. In dat besluit op uw Woo-verzoek is de op 4 juni gedane mededeling nog eens schriftelijk weergegeven en toegelicht. De desbetreffende passage in die brief luidde als volgt:

Handhavend optreden zou vanaf 1 juli 2024 in voorbereiding worden genomen. Dit betekent niet dat op er 1 juli 2024 meteen een dwangsombeschikking ligt. Tijdens de zitting heeft u uitgelegd dat uw verzoek geen betrekking had op de uitbouw. Voorts vinden wij u geen belanghebbende bij de inpandige situatie. U heeft dan slechts belang bij handhavend optreden tegen de dakopbouwen. Gelet op de bereidheid van de eigenaar vertrouwen wij erop dat de dakopbouwen worden verwijderd als hij een eenmaal verleende vergunning (waarvan de twee dakopbouwen geen onderdeel mogen uitmaken) gaat uitvoeren. Voor 1 september 2024 zullen wij een voornemen dwangsom versturen voor de dakopbouwen.

De situatie is inmiddels gewijzigd in die zin dat een nieuwe aanvraag is ontvangen, maar dat de eigenaar van voornoemd perceel – zoals u wellicht zelf ook gemerkt zult hebben – in afwachting van vergunningverlening reeds is overgegaan tot verwijdering van de dakopbouwen. Dat maakt de situatie anders dan de toestand waarop de gedane mededeling is gebaseerd. Dan resten er slechts nog enkele hekwerkdelen op de oude bakkerij welk panddeel vroeger ook reeds in gebruik was als dakterras en welk panddeel nu overigens niet bereikbaar is. Ook niet omdat het pand nog niet bewoond wordt.

Om die reden zien wij af van het verzenden van een nieuwe handhavingsbrief. Als u het hiermee niet eens bent, kunt u een verzoek om handhaving indienen. In geval van afwijzing van dat verzoek kunt u bezwaar maken.

Verder heb ik in mijn e-mailbericht van 2 augustus 2024 gevraagd of u bereid bent om in gesprek te gaan met de eigenaar. U heeft mij onlangs betrokken in een mailwisseling met een medewerker van [REDACTED]. Ik heb over de mededelingen in die mailwisseling uiteraard geen oordeel, maar wel is duidelijk dat de verhoudingen in de buurt voor betrokkenen partijen zijn bekoeld. Dat kan aanleiding zijn om in gesprek te gaan. Wellicht heeft u ideeën over wat de buurt voor u leefbaar houdt en is het voor de eigenaar of [REDACTED] mogelijk om daaraan gehoor te geven. Ik hoor graag van u of daarin een oplossing ziet.

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 | [@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 21

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 5 september 2024 12:28
Aan: info [REDACTED]@nl
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34-36 vooralsnog afzien hervatting handhavend optreden

Beste [REDACTED]

In vervolg op onderstaand e-mailbericht vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Ik was in de overtuiging dat onze handhavingszaak en uw bereidheid om mee te werken aan het opheffen van overtredingen alsmede uw nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning een nieuw handhavingsverzoek ten aanzien van de resterende hekwerken op de oude bakkerij konden voorkomen. Als u na vergunningverlening de hekwerken zou aanpassen aan de eventueel te vergunnen situatie, dan dacht ik dat dit voldoende zou zijn.

Een omwonende heeft nu toch aangegeven een verzoek om handhaving in te gaan dienen als de hekwerken op de oude bakkerij niet worden verwijderd. Ik wil u dus nogmaals verzoeken of u de hekwerken wilt verwijderen totdat op de aanvraag is beslist. Tot die tijd zijn de hekwerken inderdaad onvergund en kunnen wij een verzoek om handhavend optreden niet zonder meer afwijzen.

Ik zal de omwonende per e-mail meedelen dat ik u heb verzocht om vrijwillig over te gaan tot verwijdering van de hekwerken en of hij dan nog twee weken wil wachten met het indienen van een verzoek.

Als u niet wilt meewerken aan verwijdering dan moeten wij er ernstig rekening mee houden dat er inderdaad een verzoek om handhavend optreden wordt ingediend. Wij moeten dan binnen acht weken na ontvangst van zo'n verzoek een besluit nemen.

Vanaf morgen ben ik drie weken met verlof. Ik ben 30 september 2024 weer terug. Tijdens mijn verlof kunt u uw reactie sturen aan mijn collega, [REDACTED] [REDACTED]. U kunt haar dus laten weten of u weigert mee te werken, maar u kunt haar ook een foto sturen van de verwijderde hekwerken.

Haar e-mailadres staat in de cc-regel van dit bericht.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Overigens ga ik ervan uit dat er geen werkzaamheden meer worden uitgevoerd waarbij het dak van de nieuwe uitbouw en de oude bakkerij door aannemers wordt betreden. Anders moeten er veiligheidsvoorzieningen tegen afvallen worden getroffen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

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

Verzonden: donderdag 29 augustus 2024 11:17

Aan: info [redacted].nl

Onderwerp: Oranjelaan 34-36 vooralsnog afzien hervatting handhavend optreden

Beste [redacted] [redacted]

In e-mailberichten aan u van vorige week en afgelopen week heb ik in herinnering geroepen dat wij volgens een gedane mededeling tijdens de zitting op 4 juni 2024 een nieuwe handhavingsbrief moeten verzenden, ondanks het indienen van uw aanvraag om omgevingsvergunning. Onze gedane mededeling had voornamelijk betrekking op de twee dakopbouwen. Die zouden immers niet kunnen worden vergund. Een nieuwe handhavingsbrief zou dus voornamelijk betrekking hebben op de dakopbouwen en de resterende hekwerkdelen op de oude bakkerij. Tijdens de controle die is gehouden op 26 augustus 2024 is gebleken dat u de dakopbouwen reeds heeft verwijderd. Ook had u mij daarvan zelf reeds op de hoogte gesteld door mij foto's toe te zenden. Het verwijderen van de dakopbouwen maakt de situatie anders dan de toestand waarop de gedane mededeling is gebaseerd. In verband met deze gewijzigde situatie heb ik de betrokken omwonende reeds meegedeeld dat wij NIET overgaan tot het verzenden van een nieuwe handhavingsbrief. De resterende hekwerkdelen zijn niet vergund, maar het dak kan niet worden betreden en het pand is nog niet bewoond. U ontvangt dus geen nieuwe handhavingsbrief. Als een vergunning wordt geweigerd of als u de aanvraag om wat voor reden dan ook intrekt, dan zal handhavend optreden weer wel in overweging moeten worden genomen. Een omwonende kan weer om handhavend optreden verzoeken, maar tot op heden is zo'n nieuw verzoek nog niet ontvangen.

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 | [@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 22

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 5 september 2024 12:30
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34-36 vooralsnog afzien hervatting handhavend optreden

Geachte [REDACTED]

Nog afgezien van de vraag of wij aanleiding zien om onderstaand e-mailbericht te bevestigen in een besluit, zij u erop gewezen dat het hekwerk op de uitbouw wel onderdeel uitmaakte van de dwangsombeschikking van 26 februari 2024.

Ik heb vandaag de eigenaar verzocht of hij de resterende hekwerkdelen wil verwijderen in afwachting van een besluit op zijn aanvraag. Hiervoor heb ik hem twee weken de tijd gegeven. Het kan u niet ontgaan zijn dat de eigenaar nagenoeg alle overtredingen heeft opgegeven en dat heeft hij steeds op mijn verzoek gedaan. Ik wil hem dus ook nu de kans geven om die hekken te verwijderen zonder dat er meteen handhavingsbrieven worden verstuurd.

Als de hekken er over twee weken nog staan, dan zien wij uw handhavingsverzoek tegemoet.

De komende drie weken ben ik met verlof. In die periode kunt u uw vragen sturen naar mijn collega [REDACTED] Haar e-mailadres staat in de cc-regel van dit bericht.

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@mijnmailbox.eu>

Verzonden: woensdag 4 september 2024 21:39

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

Onderwerp: Re: Oranjelaan 34-36 vooralsnog afzien hervatting handhavend optreden

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag zie ik onderstaande tegemoet in een besluitvorm, waarbij ik doel op de weigering van ODMH om handhavend op te treden tegen de hekwerken. Hier is namelijk nog niet eerder op besloten en dit was wel onderdeel van het oorspronkelijke verzoek tot handhaving.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-08-29 11:22:

Beste [REDACTED]

Graag uw aandacht voor het volgende.

Tijdens de zitting op 4 juni 2024 is aangegeven dat een nieuwe handhavingsbrief voor illegale bouwwerken op het perceel Oranjelaan 34-36 in voorbereiding zou worden genomen vanaf 1 juli 2024.

Op uw Woo-verzoek van 26 juni 2024 is besloten bij brief van 18 juli 2024. In dat besluit op uw Woo-verzoek is de op 4 juni gedane mededeling nog eens schriftelijk weergegeven en toegelicht. De desbetreffende passage in die brief luidde als volgt:

Handhavend optreden zou vanaf 1 juli 2024 in voorbereiding worden genomen. Dit betekent niet dat op er 1 juli 2024 meteen een dwangsombeschikking ligt. Tijdens de zitting heeft u uitgelegd dat uw verzoek geen betrekking had op de uitbouw. Voorts vinden wij u geen belanghebbende bij de inpandige situatie. U heeft dan slechts belang bij handhavend optreden tegen de dakopbouwen. Gelet op de bereidheid van de eigenaar vertrouwen wij erop dat de dakopbouwen worden verwijderd als hij een eenmaal verleende vergunning (waarvan de twee dakopbouwen geen onderdeel mogen uitmaken) gaat uitvoeren. Voor 1 september 2024 zullen wij een voornemen dwangsom versturen voor de dakopbouwen.

De situatie is inmiddels gewijzigd in die zin dat een nieuwe aanvraag is ontvangen, maar dat de eigenaar van voornoemd perceel - zoals u wellicht zelf ook gemerkt zult hebben - in afwachting van vergunningverlening reeds is overgegaan tot verwijdering van de dakopbouwen. Dat maakt de situatie anders dan de toestand waarop de gedane mededeling is gebaseerd. Dan resten er slechts nog enkele hekwerkdelen op de oude bakkerij welk panddeel vroeger ook reeds in gebruik was als dakterras en welk panddeel nu overigens niet bereikbaar is. Ook niet omdat het pand nog niet bewoond wordt.

Om die reden zien wij af van het verzenden van een nieuwe handhavingsbrief. Als u het hiermee niet eens bent, kunt u een verzoek om handhaving indienen. In geval van afwijzing van dat verzoek kunt u bezwaar maken.

Verder heb ik in mijn e-mailbericht van 2 augustus 2024 gevraagd of u bereid bent om in gesprek te gaan met de eigenaar. U heeft mij onlangs betrokken in een mailwisseling met een medewerker van [REDACTED]. Ik heb

over de mededelingen in die mailwisseling uiteraard geen oordeel, maar wel is duidelijk dat de verhoudingen in de buurt voor betrokkenen partijen zijn bekoeld. Dat kan aanleiding zijn om in gesprek te gaan. Wellicht heeft u ideeën over wat de buurt voor u leefbaar houdt en is het voor de eigenaar of [REDACTED] mogelijk om daaraan gehoor te geven. Ik hoor graag van u of daarin een oplossing ziet.

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] [1] | [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:088-5450378](tel:088-5450378)
[2] <https://www.odmh.nl/>
[3] <https://twitter.com/odmiddenholland>

BIJLAGE 23

[REDACTED]

Van: info [REDACTED].nl
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 11:48
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Oranjelaan 34-36 vooralsnog afzien hervatting handhavend optreden
Bijlagen: PHOTO-2024-09-05-15-40-42.jpg

Geachte [REDACTED] beste [REDACTED] kruk zie je foto als bijlage het verwijderde hek werk

met vriendelijke groet
[REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2024-09-05 13:28:

> Beste [REDACTED]
>
> In vervolg op onderstaand e-mailbericht vraag ik uw aandacht voor het
> volgende.
>
> Ik was in de overtuiging dat onze handhavingszaak en uw bereidheid om
> mee te werken aan het opheffen van overtredingen alsmede uw nieuwe
> aanvraag om omgevingsvergunning een nieuw handhavingsverzoek ten
> aanzien van de resterende hekwerken op de oude bakkerij konden
> voorkomen. Als u na vergunningverlening de hekwerken zou aanpassen aan
> de eventueel te vergunnen situatie, dan dacht ik dat dit voldoende zou
> zijn.
>
> Een omwonende heeft nu toch aangegeven een verzoek om handhaving in te
> gaan dienen als de hekwerken op de oude bakkerij niet worden
> verwijderd. Ik wil u dus nogmaals verzoeken of u de hekwerken wilt
> verwijderen totdat op de aanvraag is beslist. Tot die tijd zijn de
> hekwerken inderdaad onvergund en kunnen wij een verzoek om handhavend
> optreden niet zonder meer afwijzen.
>
> Ik zal de omwonende per e-mail meedelen dat ik u heb verzocht om
> vrijwillig over te gaan tot verwijdering van de hekwerken en of hij
> dan nog twee weken wil wachten met het indienen van een verzoek.
>
> Als u niet wilt meewerken aan verwijdering dan moeten wij er ernstig
> rekening mee houden dat er inderdaad een verzoek om handhavend
> optreden wordt ingediend. Wij moeten dan binnen acht weken na
> ontvangst van zo'n verzoek een besluit nemen.
>
> Vanaf morgen ben ik drie weken met verlof. Ik ben 30 september 2024
> weer terug. Tijdens mijn verlof kunt u uw reactie sturen aan mijn
> collega, [REDACTED] [REDACTED] U kunt haar dus laten weten of u weigert mee
> te werken, maar u kunt haar ook een foto sturen van de verwijderde
> hekwerken.
>
> Haar e-mailadres staat in de cc-regel van dit bericht.

>
> Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
>
> Overigens ga ik ervan uit dat er geen werkzaamheden meer worden
> uitgevoerd waarbij het dak van de nieuwe uitbouw en de oude bakkerij
> door aannemers wordt betreden. Anders moeten er
> veiligheidsvoorzieningen tegen afvallen worden getroffen.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> ██████████
> Jurist
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
> ██████████ [1] | ██████████@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.
> -----
>
> Van: ██████████ <██████████@odmh.nl>
> Verzonden: donderdag 29 augustus 2024 11:17
> Aan: info ██████████
> Onderwerp: Oranjelaan 34-36 vooralsnog afzien hervatting handhavend
> optreden
>
> Beste ██████████
>
> In e-mailberichten aan u van vorige week en afgelopen week heb ik in
> herinnering geroepen dat wij volgens een gedane mededeling tijdens de
> zitting op 4 juni 2024 een nieuwe handhavingsbrief moeten verzenden,
> ondanks het indienen van uw aanvraag om omgevingsvergunning. Onze
> gedane mededeling had voornamelijk betrekking op de twee dakopbouwen.
> Die zouden immers niet kunnen worden vergund. Een nieuwe
> handhavingsbrief zou dus voornamelijk betrekking hebben op de
> dakopbouwen en de resterende hekwerkdelen op de oude bakkerij. Tijdens
> de controle die is gehouden op 26 augustus 2024 is gebleken dat u de
> dakopbouwen reeds heeft verwijderd. Ook had u mij daarvan zelf reeds
> op de hoogte gesteld door mij foto's toe te zenden. Het verwijderen
> van de dakopbouwen maakt de situatie anders dan de toestand waarop de
> gedane mededeling is gebaseerd. In verband met deze gewijzigde
> situatie heb ik de betrokken omwonende reeds meegedeeld dat wij NIET
> overgaan tot het verzenden van een nieuwe handhavingsbrief. De
> resterende hekwerkdelen zijn niet vergund, maar het dak kan niet
> worden betreden en het pand is nog niet bewoond. U ontvangt dus geen
> nieuwe handhavingsbrief. Als een vergunning wordt geweigerd of als u
> de aanvraag om wat voor reden dan ook intrekt, dan zal handhavend
> optreden weer wel in overweging moeten worden genomen. Een omwonende

> kan weer om handhavend optreden verzoeken, maar tot op heden is zo'n
> nieuw verzoek nog niet ontvangen.
>
> 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 ██████████
> ██████████ [4] | ██████████@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:088-5450378
> [2] <https://www.odmh.nl/>
> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>
> [4] callto:088%20-%2054%2050%20378

BIJLAGE 24

[REDACTED]

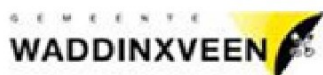
Van: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 17:35
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Gesprek wethouder en [REDACTED] Oranjelaan 34-36

Hoi [REDACTED] en [REDACTED],

Het is een uitgesproken wens van de wethouders om dit op te lossen. Wij hebben ook aan de wethouders aangegeven dat het standpunt vanuit RO niet zal veranderen en dat er naar alle waarschijnlijkheid een negatief advies komt. Als zij dit anders willen zien dan kunnen ze dat zelf besluiten, maar daar passen wij het advies niet op aan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider Ruimte
06 [REDACTED]
www.waddinxveen.nl
Werkdagen maandag t/m donderdag



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 16:28
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: Gesprek wethouder en [REDACTED] Oranjelaan 34-36

Hoi [REDACTED], hoi [REDACTED],

Dank voor jullie updates. Zoals je aangeeft [REDACTED] kan ik inderdaad bevestigen dat er vanuit RO/stedenbouw nog steeds hetzelfde wordt gedacht over een buitentrap. Als de brandweer heeft aangegeven dat er met zowel inpandig als uitpandig trappenhuis kan worden voldaan aan veiligheidseisen dan is dat des te meer reden en onderbouwing om aan ons eerdere advies (inpandig oplossen van de trappen) vast te houden.

Ik weet dan ook niet hoe handig het is om [REDACTED] nogmaals te vragen om iets op tekening te laten zetten, daar dit hem ook weer extra tijd en geld kost, terwijl het standpunt vanuit RO niet is gewijzigd. Eigenlijk wordt het eerder uitgebrachte RO advies juist nog meer bevestigd door de uitspraak van de brandweer. We hebben eerder bij [REDACTED] aangegeven dat we alleen opnieuw zouden kijken naar uitpandige trappen als dit vanuit veiligheid en de brandweer een vereiste was. Dit is dus niet het geval, maar zoals [REDACTED] ook al aangaf is de mail al verstuurd.

Als het gewenst is om dit vanuit project Sleutelkwartier op deze manier (via wethouder/collegebesluit) aan te vliegen dan helemaal prima als jullie hiervoor een collegevoorstel willen maken uiteraard. Maar vanuit RO (er is immers ook al eerder een advies uitgebracht op de aanvraag die ingaat op de trap), gezien de ongewijzigde situatie, goed om het hierbij te laten denk ik.

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 11:09

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

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

Onderwerp: RE: Gesprek wethouder en [redacted] Oranjelaan 34-36

Hoi [redacted],

Dank voor je bericht. Wij waren er inderdaad van op de hoogte dat een buitenpandige trap vanuit stedenbouw nadrukkelijk niet gewenst is, maar niet dat hier zo zwaar aan wordt getild dat er een brandveiligheidsadvies nodig is om dit toe te staan.

Voor de berichtgeving aan [redacted] [redacted] maakt dat in mijn ogen nu niet uit. Vanuit RO zal er naar alle waarschijnlijkheid een negatief advies komen op de uitpandige trap. Het college mag dan besluiten of ze meegaan in het advies van RO (waarbij we de toelichting die je hierover hebt gegeven nadrukkelijk mee zullen geven) of dat ze contrair gaan en alsnog een uitpandige trap willen toestaan. Dit besluit laten we bij het college, omdat zij hebben aangegeven zich extra te willen inzetten om dit probleem op te lossen.

Op deze manier krijgen we een definitief besluit of een uitpandige trap mag of niet en zal daar ook niet meer op teruggekomen worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Ruimte

06 [redacted]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



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

Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 10:54

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

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

Onderwerp: RE: Gesprek wethouder en [redacted] Oranjelaan 34-36

Hallo [redacted],

Dank voor de update!

Helemaal onderaan vraag je of er nog cruciale informatie mist. Ik zou in dat verband alleen willen opmerken dat stedenbouw altijd nadrukkelijk tegen uitpandige trappen is geweest. In de eerste plaats als zo'n uitpandige trap als ontsluiting dient (daar hebben we ook handhavend tegen opgetreden). Maar ook als zo'n trap dient als vluchtroute, als dat niet strikt noodzakelijk is (op advies van de brandweer). Ik las zojuist je mail aan [redacted] [redacted], dus ik ben net te laat met deze reactie wellicht. Op zich is er nog niet te veel weggegeven in het bericht, maar misschien kun je nog een mail nasturen aan [redacted] [redacted] waarin staat dat hij de noodzaak van een uitpandige trap als vluchtroute alleen kan onderbouwen met een brandveiligheidsadvies van een gecertificeerd adviesbureau (en dat wij zo'n advies altijd laten toetsen door de brandweer). De onmogelijkheid om de vluchtroutes inpandig te verwezenlijken had toe nu toe een economische reden, namelijk kubieke meters winnen voor woonruimte in plaats van vluchtroute.

[redacted] leest ook mee in deze mailwisseling dus wellicht kan zij nog bevestigen of stedenbouw nog steeds dit standpunt ten aanzien van uitpandige trappen heeft.

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 | @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: ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>

Verzonden: woensdag 2 oktober 2024 14:52

Aan: ██████████ <██████████@odmh.nl>

CC: ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>; ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>; ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>; ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>; ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>

Onderwerp: RE: Gesprek wethouder en ██████████ ██████████ Oranjelaan 34-36

Hoi ██████████,

Bedankt voor je bericht.

██████████ ██████████ heeft inderdaad het hekwerk verwijderd om te voorkomen dat er verder niet handhavend wordt opgetreden. Hopelijk heeft dit effect.

Voor het gesprek met ██████████ ██████████ en onze wethouder heb ik contact gehad met ██████████ en hebben wij de laatste vergunningaanvraag ontvangen. Wij hebben het tijdens het gesprek alleen gehad over de vluchtroutes (inpandig vs uitpandige trap). ██████████ heeft de situatie uitgelegd zoals hij dat ziet. Wij hebben hier nog geen reactie op gegeven.

Vorige week heb ik wel contact gehad met de brandweer welke aangeeft dat het pand zowel met enkel inpandige trappen als met een uitpandige trap kan gaan voldoen aan de brandveiligheidseisen voor vluchtroutes. Dit is anders dan ██████████ ██████████ beweerde tijdens ons overleg. Wij stemmen nu met de wethouder af hoe we reageren richting ██████████

Het idee is nu om ██████████ ██████████ twee tekeningen te laten maken:

- Met inpandige trappen inclusief tekstuele uitleg van ██████████ waarom dit niet zou kunnen volgens hem
- Met enkel een uitpandige trap

Met de ontwerpen moeten de eerdere RO adviezen uiteraard ook weer in acht genomen worden.

In het MDT kunnen wij dan een RO advies geven op de ontwerpen, waarna het college besluit met welke variant het akkoord wil gaan.

Wanneer de wethouder akkoord is met deze gang van zaken dan sturen we de reactie naar ██████████

Missen wij voor dit proces nog cruciale informatie?

Met vriendelijke groet,

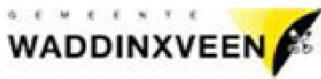
[REDACTED]

Projectleider Ruimte

06 [REDACTED]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



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

Verzonden: maandag 30 september 2024 12:41

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

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>

Onderwerp: RE: Gesprek wethouder en [REDACTED] [REDACTED] Oranjelaan 34-36

Hallo [REDACTED],

Ik ben vandaag weer begonnen na mijn verlof en ik las onderstaand bericht. [REDACTED] heeft in voorbereiding op het gesprek ook dezelfde vraag aan de ODMH gesteld. Daarop is gereageerd door een collega van mij [REDACTED]. Het gesprek met wethouder is allang voorbij, maar ik wilde toch nog vragen of er in het algemeen nog vragen zijn of behoefte aan informatie is. Verder wilde ik van mijn kant informeren hoe de verhouding met [REDACTED] [REDACTED] nu ligt. Zijn er zaken waar ik rekening mee moet houden?

Overigens heeft [REDACTED] [REDACTED] het hekwerk op de uitbouw (de oude bakkerij) inmiddels verwijderd. Hopelijk is een nieuw verzoek om handhavend optreden daarmee voorkomen.

Voorts heeft de rechtbank een beroep van [REDACTED] [REDACTED] wegens niet tijdig besluiten op zijn verzoek om handhavend optreden niet-ontvankelijk verklaard.

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 | @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: dinsdag 10 september 2024 16:39

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

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

Onderwerp: Gesprek wethouder en [redacted] [redacted] Oranjelaan 34-36

Dag [redacted],

Vanwege de afwezigheid van [redacted] mail ik je direct.

Gisteren heeft [redacted] [redacted] een van de wethouders benaderd om zijn zegje te doen over de Oranjelaan 34-36. Dit kwam voor ons (vanuit het project Sleutelkwartier) vrij onverwachts. Wij waren namelijk in de veronderstelling er contact was geweest tussen jullie en [redacted] [redacted] en dat hij nu wel met een plan zou komen dat voldoet aan de eisen die de gemeente heeft gesteld.

Gezien we voor het project Sleutelkwartier Noord informatie ophalen uit de omgeving en [redacted] [redacted] een belangrijke speler is in het gebied heeft de wethouder ermee ingestemd om hem kort toe te horen. Maandag 16 september is het overleg tussen de wethouder en [redacted] [redacted] Ik zal hier samen met een collega bij aanwezig. Daarvoor zouden wij graag op de hoogte gebracht worden van de laatste stand van zaken. Welke recente contacten zijn er geweest en welk plan ligt er nu voor?

Alvast bedankt.

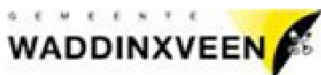
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Ruimte

06 [redacted]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



BIJLAGE 25

Van: [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 10:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Terugkoppeling gesprek Oranjelaan 34-36

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons gesprek van maandag 16 september over uw pand aan de Oranjelaan 34-36 hebben wij contact gehad met de veiligheidsregio (brandweer) en binnen de gemeente afgestemd hoe we verder gaan in het kader van de vergunning.

Met het oog op brandveiligheid is zowel een inpandige als een uitpandige trap acceptabel

De brandweer geeft aan dat het pand brandveilig kan worden gemaakt met een inpandige trap of met een uitpandige trap. Het is dus mogelijk om met een inpandige trap naar de eerste verdieping te voldoen aan de eisen voor brandveiligheid zonder dat er een uitpandige trap nodig is.

U geeft echter aan dat het niet mogelijk is om uw pand middels inpandige trappen brandveilig te maken en dat er per definitie een uitpandige trap nodig is.

Voorstel vervolg

Wij stellen voor dat u twee ontwerpen indient:

1. Ontwerp waarin enkel inpandige trappen zijn opgenomen met een toelichting waarom dit volgens u niet kan.
2. Ontwerp waarin enkel een uitpandige trap is opgenomen die de uitstraling heeft van een normale kwalitatieve entree (geen brandtrap) en waar rekening gehouden wordt met de privacy van omwonenden.

Uiteraard moet er bij uw ontwerpen ook rekening gehouden worden met het RO advies dat begin dit jaar is gegeven op een van uw vergunningaanvragen. In dit advies staan zaken beschreven zoals:

- Stalen frame uitpandige trap en eerste verdieping
- Percentage bebouwd oppervlak van het perceel
- Dakopbouwen

Wanneer u ingaat op dit voorstel zal de gemeente beide ontwerpen beoordelen en opnieuw een beslissing nemen.

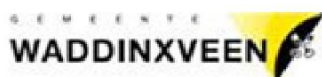
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Ruimte

06 [redacted]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 26 september 2024 17:36
Aan: [redacted] <[redacted]@waddinxveen.nl>
Onderwerp: Re: Terugkoppeling gesprek Oranjelaan 34-36

Beste [redacted]

[redacted] ik wacht het af.

Groetjes [redacted]

Op do 26 sep 2024 om 16:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>

Beste [REDACTED]

Wij hebben inmiddels contact gehad met de veiligheidsregio (brandweer). Naar aanleiding daarvan moeten we nog enkele zaken afstemmen binnen de gemeente. Daarom zijn wij iets later met de terugkoppeling. Deze komt volgende week.

Met vriendelijke groet,

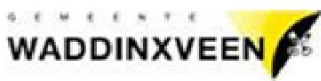
[REDACTED]

Projectleider Ruimte

06 [REDACTED]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: maandag 16 september 2024 16:51

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

Onderwerp: Re: Terugkoppeling gesprek Oranjelaan 34-36

Dank jullie wel 🙏

Op ma 16 sep 2024 om 16:32 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>

Beste [REDACTED]

Bedankt voor het gesprek van vanmiddag. Wij gaan de nodige dingen uitzoeken en komen volgende week terug met een meer uitgebreide terugkoppeling.

Met vriendelijke groet,

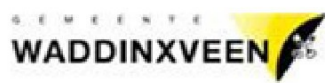
████████████████████

Projectleider Ruimte

06 ██████████

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



BIJLAGE 26

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Verzonden: maandag 14 oktober 2024 16:33
Aan: info [REDACTED].nl
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: betreft ons gesprek van vandaag terzake de trap

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Bij de ontwerpen moet rekening gehouden worden met de eerdere RO adviezen. Belangrijke punten hieruit waren de dakopbouwen, het bebouwd oppervlak van het perceel, het hekwerk en de buitenpandige trap (beiden met stalen frame).

Zoals je ook al aangeeft zijn de dakkapelen aan de achterzijde in de bijgevoegde tekening niet akkoord bevonden door de gemeente. Uit het RO advies blijkt dat een dakkapel in de 1e lijn aan de achterzijde wel als ruimtelijk passend beoordeeld zou kunnen worden. Met een aanpassing van het ontwerp van de dakkapel zal de trap aan de achterzijde ook anders zijn dan in de bijgevoegde tekening. Ik kan mij daarom voorstellen dat de exacte plaatsing van de trap bij de nieuwe ontwerpen iets anders is dan bij de bijgevoegde tekening en kan daar nu dus ook niet veel over zeggen. Idealiter is er vanaf de trap zo min mogelijk zicht op de naastgelegen percelen, maar dat is uiteraard niet in elke situatie mogelijk.

Als ik kijk naar de materialen van de trap zie ik wel dat de huidige materialen niet de uitstraling geven van een hoofdtoegang. In een van de ontwerpen zal de buitenpandige trap de hoofdtoegang van de bovenverdiepingen zijn en moet die trap en het hekwerk op de eerste verdieping dus ook van hoge kwaliteit zijn.

Wanneer de ontwerpen klaar zijn kan je deze met [REDACTED] van de ODMH afstemmen voor de indiening. Dan komt het vanzelf bij de gemeente terecht voor een definitieve besluit.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider Ruimte
06 [REDACTED]
www.waddinxveen.nl
Werkdagen maandag t/m donderdag

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

Van: info [REDACTED].nl <info [REDACTED].nl>
Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 22:52
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Onderwerp: betreft ons gesprek van vandaag terzake de trap

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

In aansluiting op ons gesprek van vandaag nog even het volgende.

Hoewel ik mijn architect, [REDACTED], gevraagd heb om ook een nieuwe tekening te maken voor een buitentrap, wil ik u wijzen op bijgevoegde bouwtekening. Dit is een tekening die ik eerder heb ingediend en die is afgekeurd door de gemeente. Deze tekening gaat onder meer namelijk nog uit van de vergrote dakopbouw die inmiddels is verwijderd.

Belangrijk is dat op deze tekening een buitentrap is ingetekend die volgens mij precies is ingetekend op de plaats waar niemand er last van heeft en ook op een manier die acceptabel is voor de gemeente. Het gaat om de foto/tekening behorende bij de tekst: "ACHTEGEVL NIEUW". Alleen van de begane grond naar boven, de rest is namelijk al verwijderd.

Als u er ook zo overdenkt en zo'n trap acceptabel is voor de gemeente, kan ik dat mijn architect nog meegeven. Dat versnelt het proces, kan ik mij zo voorstellen.

Fijne avond,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

BIJLAGE 27

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 22 oktober 2024 10:04
Aan: info [REDACTED].nl
Onderwerp: FW: 2 tekening oranjelaan 34/ 36
Bijlagen: oranjelaan 34-36 binnentrappen tek 2.pdf; oranjelaan 34-36 één buitentrap tek.1.pdf oktober 2024.pdf

Beste [REDACTED]

Dank voor de bouwtekeningen. Ik ga de bouwtekeningen doorsturen naar de betrokken ambtenaren bij de gemeente. Zodra ik reactie heb ontvangen neem ik weer contact met u op. In de tussentijd kunt u mij raadplegen voor de stand van zaken.

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

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

Van: info [REDACTED].nl <info [REDACTED].nl>
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 19:22
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Beste [REDACTED]

In de bijlage treft u de tekeningen zoals door u gevraagd.

Het is mijn wens de tekening met buitentrap te realiseren en ik wil hierbij onderbouwen waarom dit mijn voorkeur heeft.

Een in pandig trap van begane grond naar eerste verdieping moet helaas verstevigde constructie in de trap gat aangepast worden dat is niet wenselijk dan word draag functie verzwakt. Eveneens is de brandveiligheid met uitsluitend in pandige trappen niet gegarandeerd en zal er een vluchtroute gerealiseerd moeten worden.

Overleg met de zorgverlener heeft geleerd dat ook zij een buitentrap wenst. De begane grond is een gemeenschappelijke

woonkamer en de zorgverlener vindt dat de privéruimten van de cliënten niet van uit de algemene woonkamer benaderd moet kunnen worden. Dit geeft een onwenselijke vermenging en doet het gevoel van groeiende zelfstandigheid teniet. Het is de bedoeling dat cliënten op termijn geheel zelfstandig kunnen wonen. Zelfstandige voorzieningen binnen de veilige setting van beschermd wonen met 24 uren toezicht is een begin van de vaak lange weg die de cliënten moeten lopen om uiteindelijk zelfstandig te kunnen wonen en het zelfstandig kunnen betreden van de eigen woonruimte is een noodzakelijke eerste start. Dit past in de regionale doelstellingen van de NSDMH om zo snel als mogelijk is af te schalen in zorgzwaarte. Met zelfstandige ingang van het pand levert dit een noodzakelijke bijdrage aan deze opdracht.

Om tegemoet te komen aan de wensen van de omwonende zal de trap een representatieve uitstraling krijgen en zal er ook aandacht worden besteed aan beschutting zodat wederzijdse inkijk niet mogelijk is. De zorgverlener heeft met nadruk aangegeven dat de buitentrap inherent veiligheid biedt. Een inpandige oplossing vraagt extra maatregelen en deze zijn niet wenselijk.

Mocht u hierover nog vragen hebben dan ben ik uiteraard bereid om deze te beantwoorden.

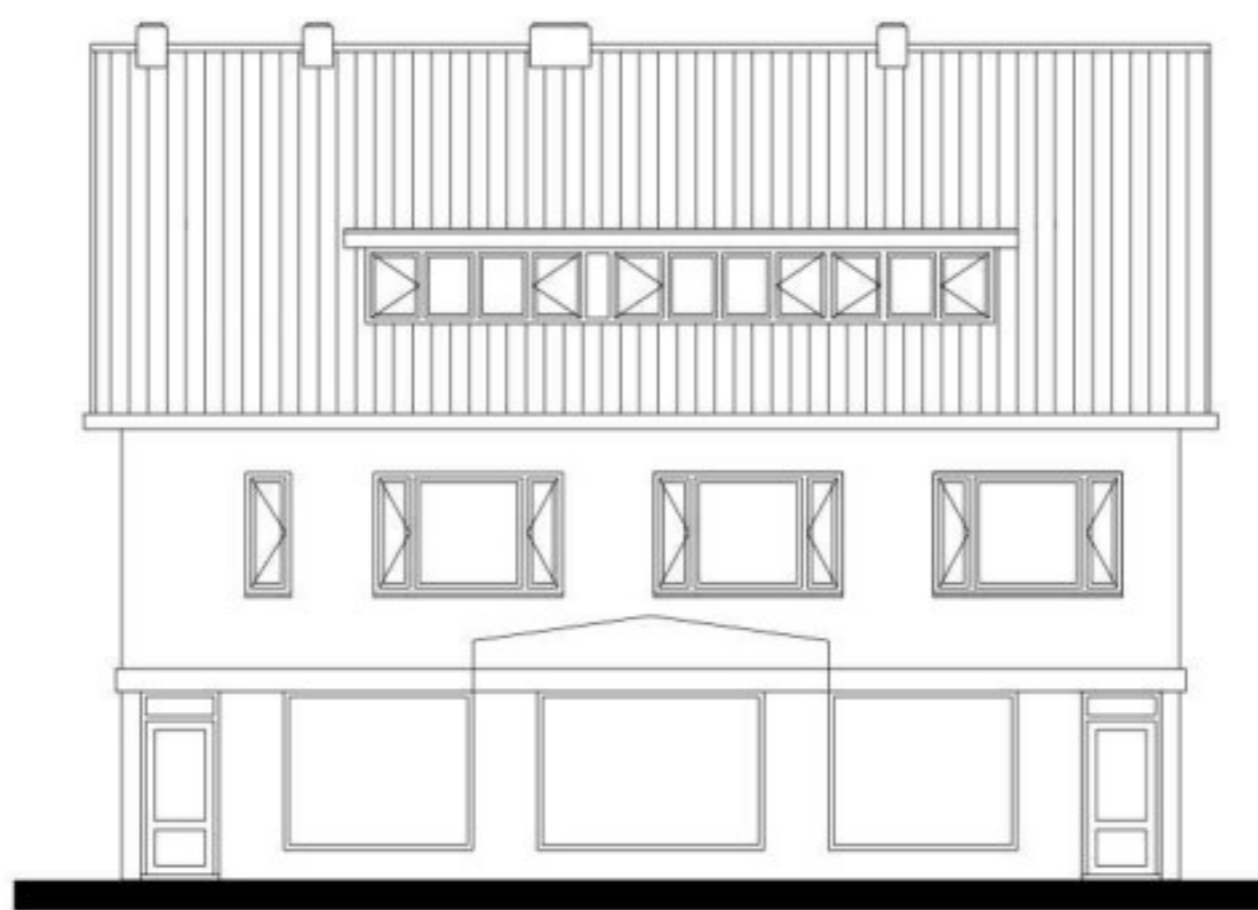
Hartelijke groet,

██████████

- > Beste ██████████
- >
- > Onlangs heeft u een gesprek gehad met de wethouder over de Oranjelaan
- > 34 in Waddinxveen. Tijdens dit gesprek heeft de wethouder voorgesteld
- > om twee tekeningen in te dienen. Een tekening met uitpandige trappen
- > en een tekening zonder uitpandige trappen, inclusief onderbouw
- > waarom een uitpandige trap volgens u noodzakelijk is. Wij stellen de
- > omwonende hiervan op de hoogte, zodat er voor hem geen aanleiding
- > bestaat om weer een verzoek op grond van de Woo in te dienen. Kun u
- > mij vóór maandag 21 oktober 2024, laten weten als u hiertegen
- > bedenkingen heeft? Als ik geen reactie van u ontvang ga ik ervan uit
- > dat u geen bedenkingen heeft.
- >
- > 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 ██████████
- > ██████████ [1] | ██████████@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:088-5450378
- > [2] <https://www.odmh.nl/>
- > [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>

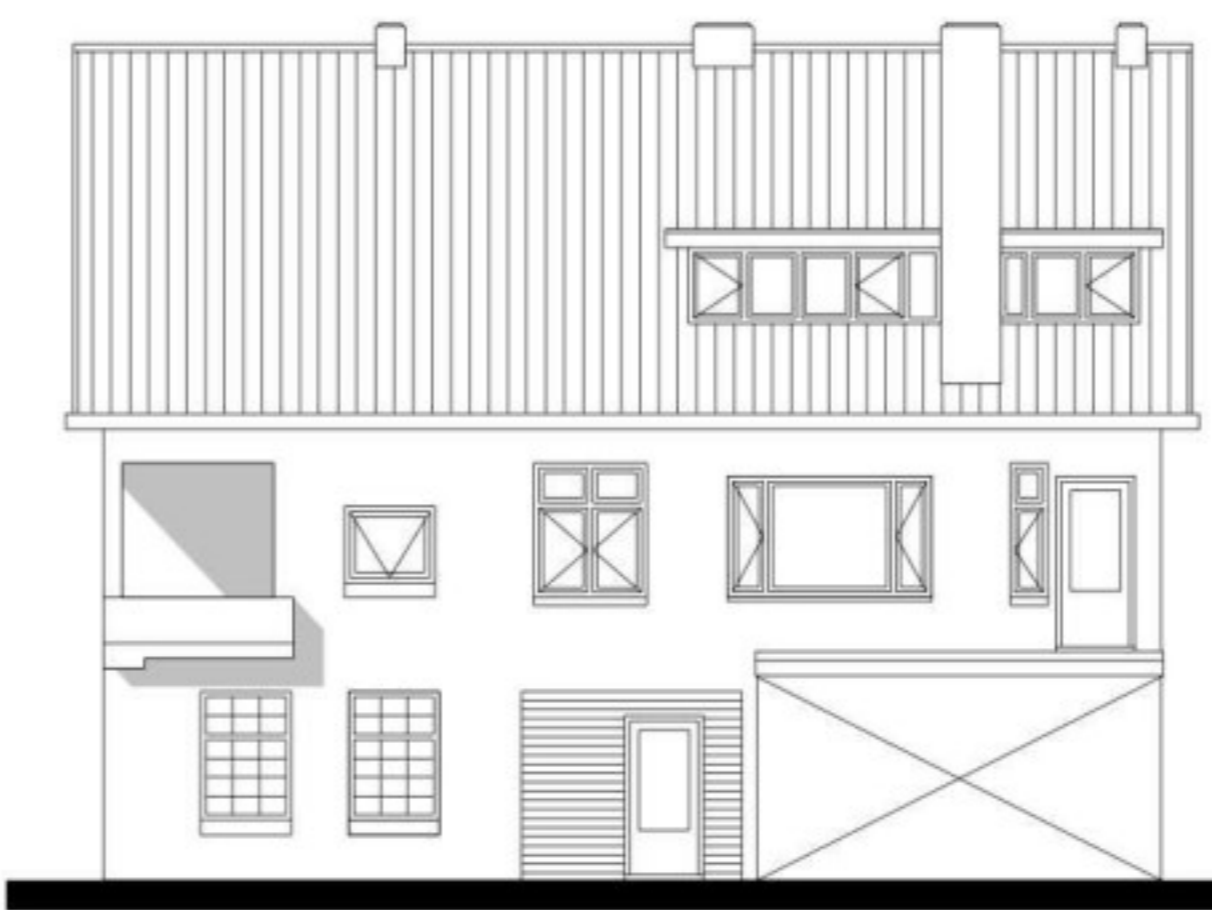
De totaal bestaande beboude oppervlakte = 126 m²
 Toegestaan 120 m² te slopen 2 garageboxen 32,5 m²
 Blijft over aan beboude oppervlakte 126-32,5 = 93,5 m²
 De achter aanbouw = 21m² + 93,5 m² blijft 114,5 m²



VOORGEVEL (BESTAAND)



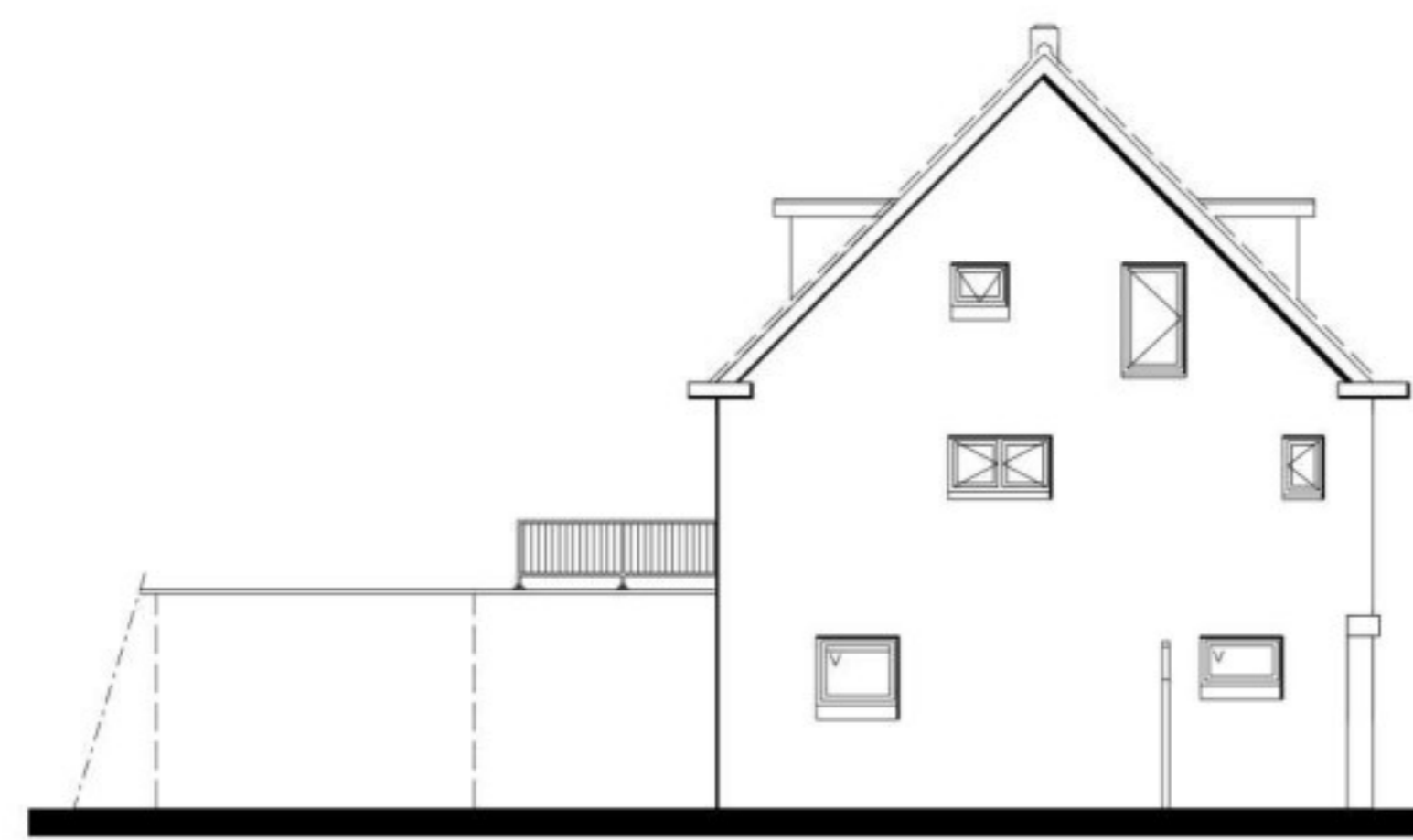
RECHTERZIJGEVEL (BESTAAND)



ACHTERGEVEL (BESTAAND)



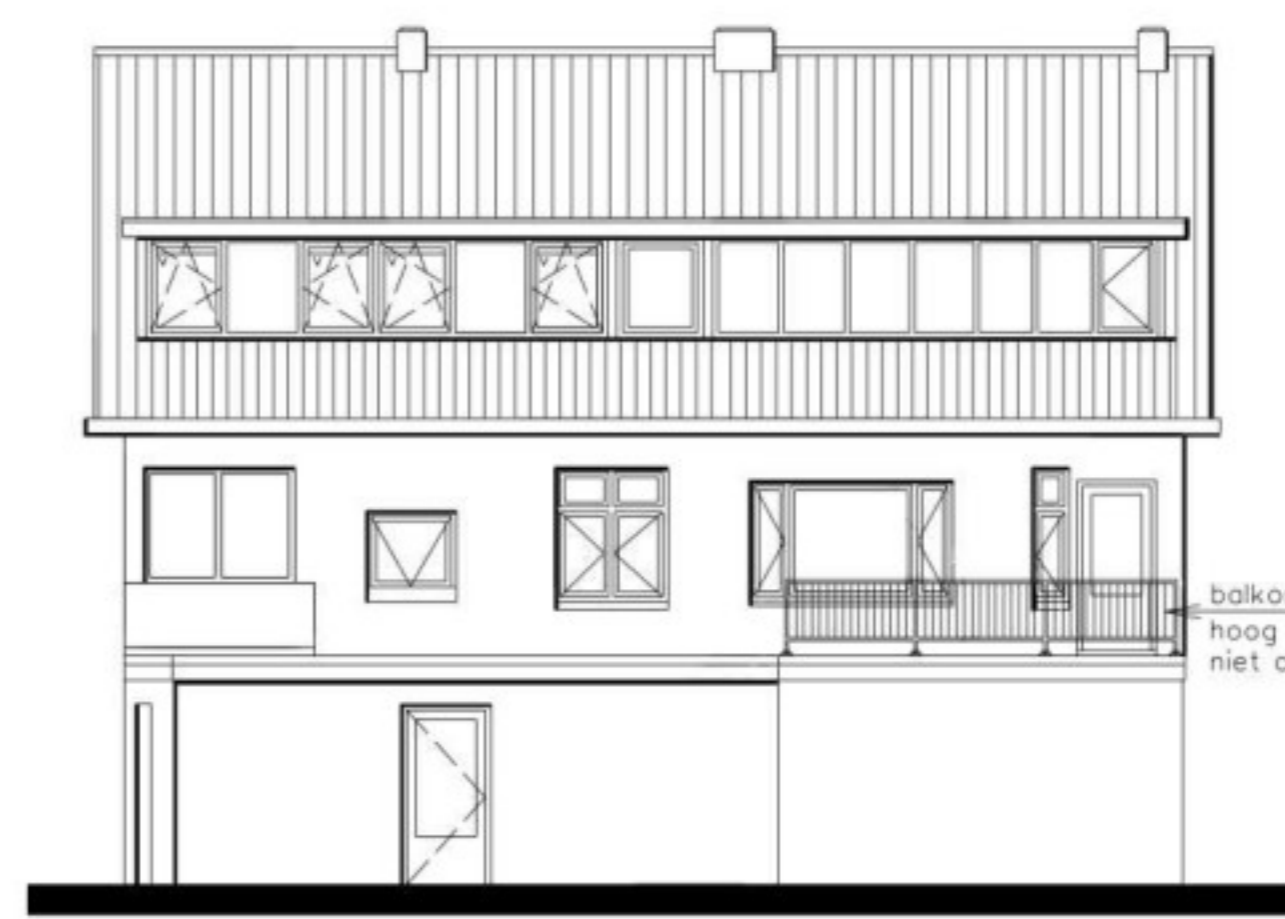
DOORSNEDE (BESTAAND)



LINKERZIJGEVEL (BESTAAND)

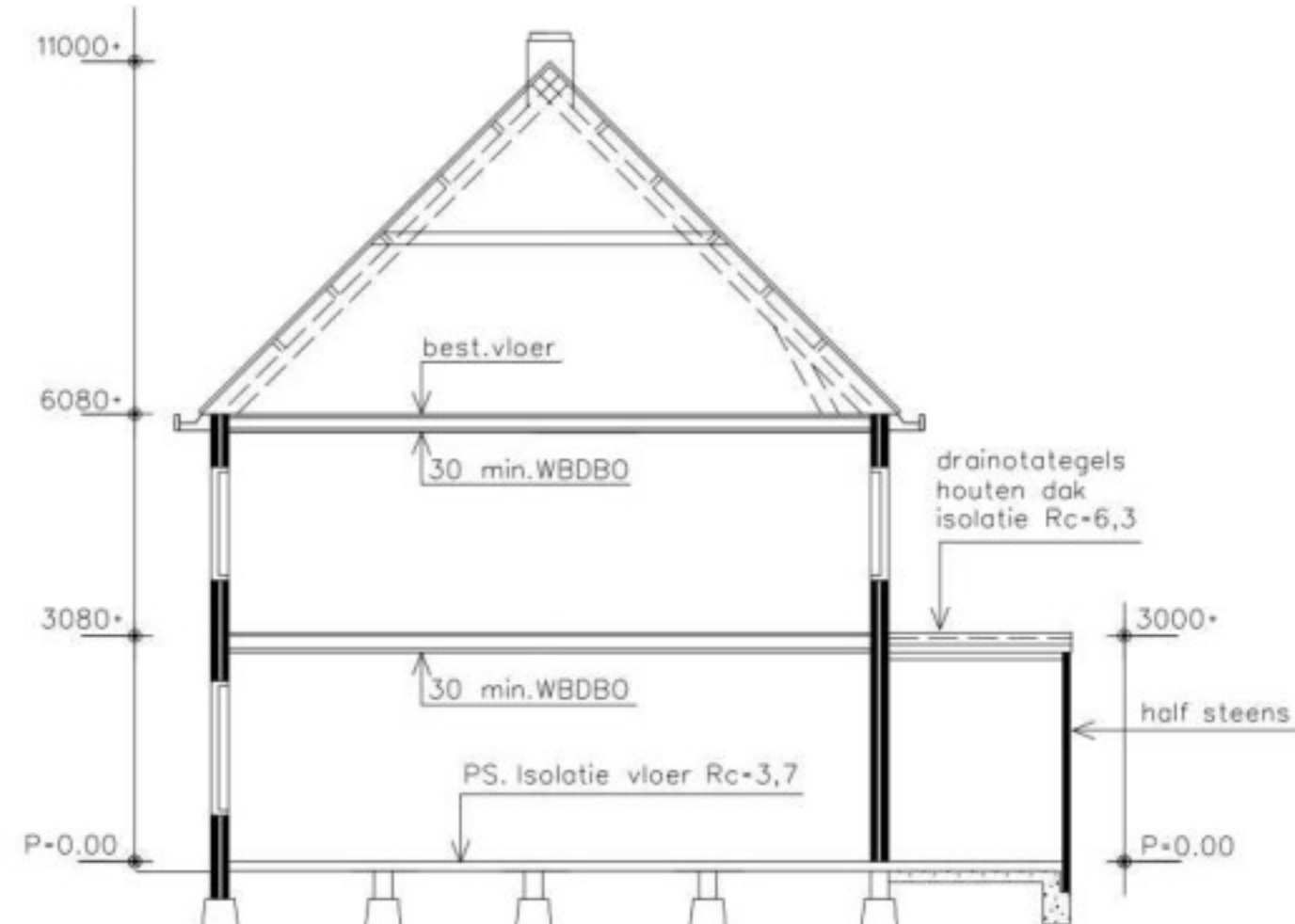


RECHTERZIJGEVEL (NIEUW)

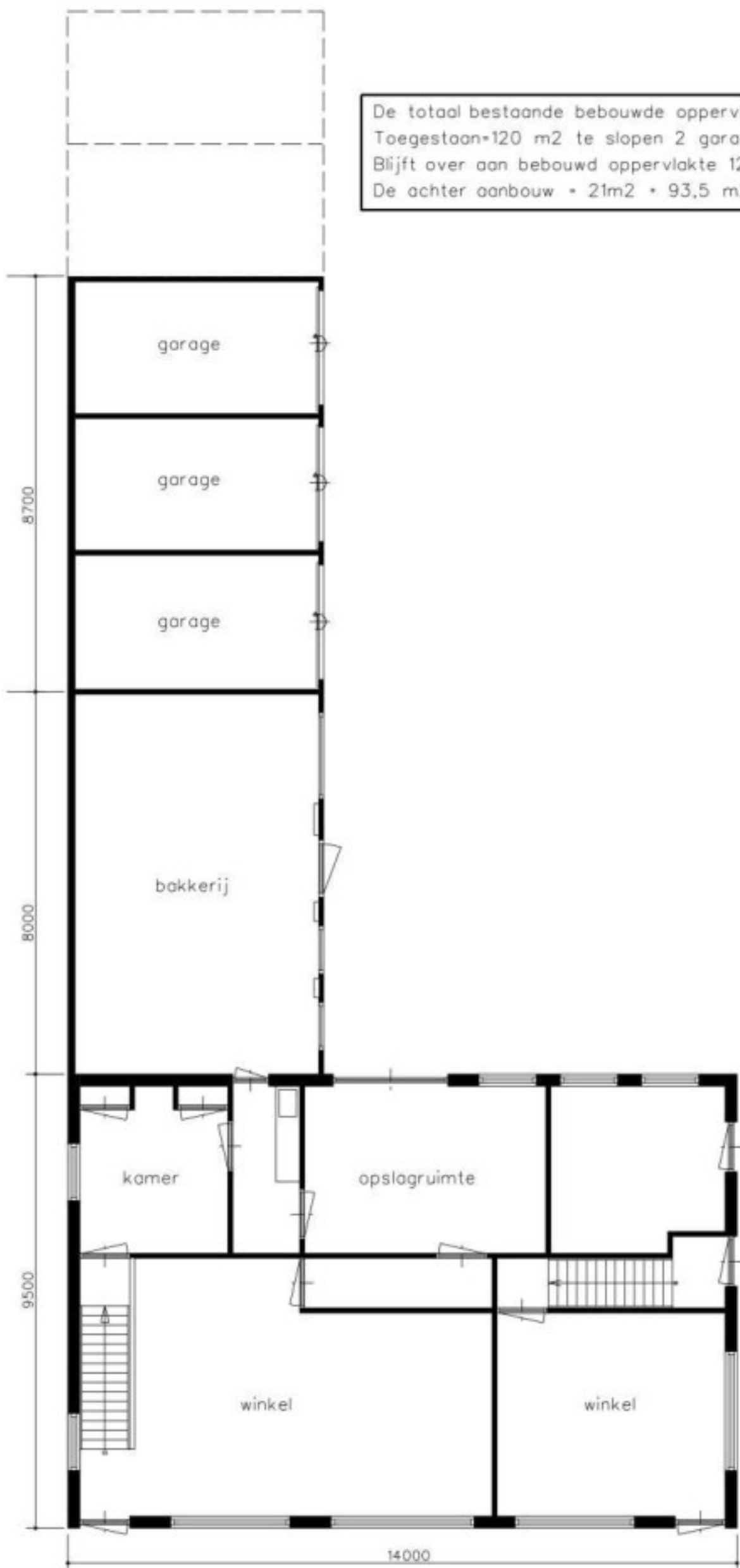


ACHTERGEVEL (NIEUW)

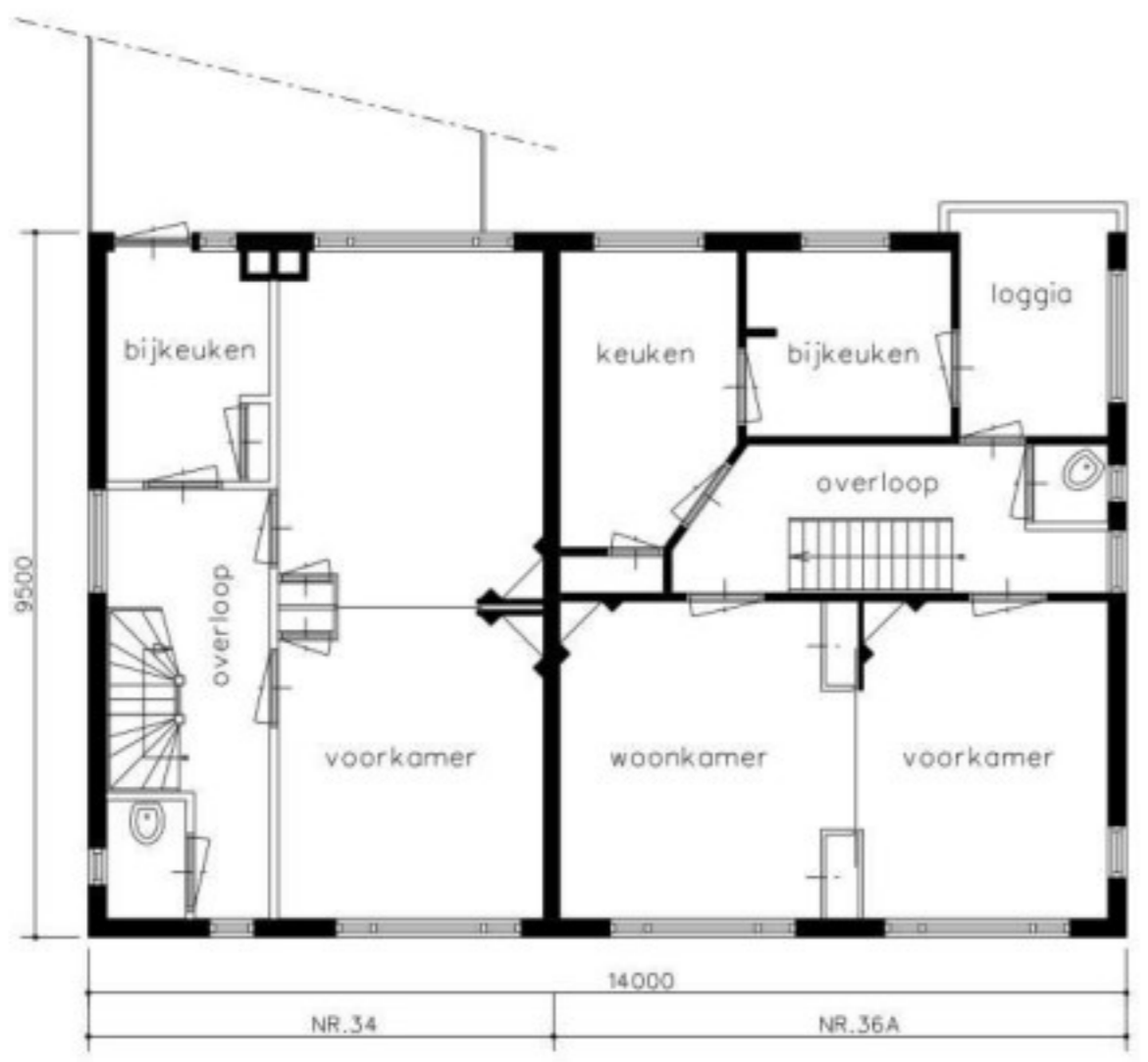
aanbouw metselwerk kleur: rood als bestaand
 boeiboord: volkoren kleur: grijs
 kozijnen: hout kleur: grijs
 isolatieglas HR++
 ventilatiebooster



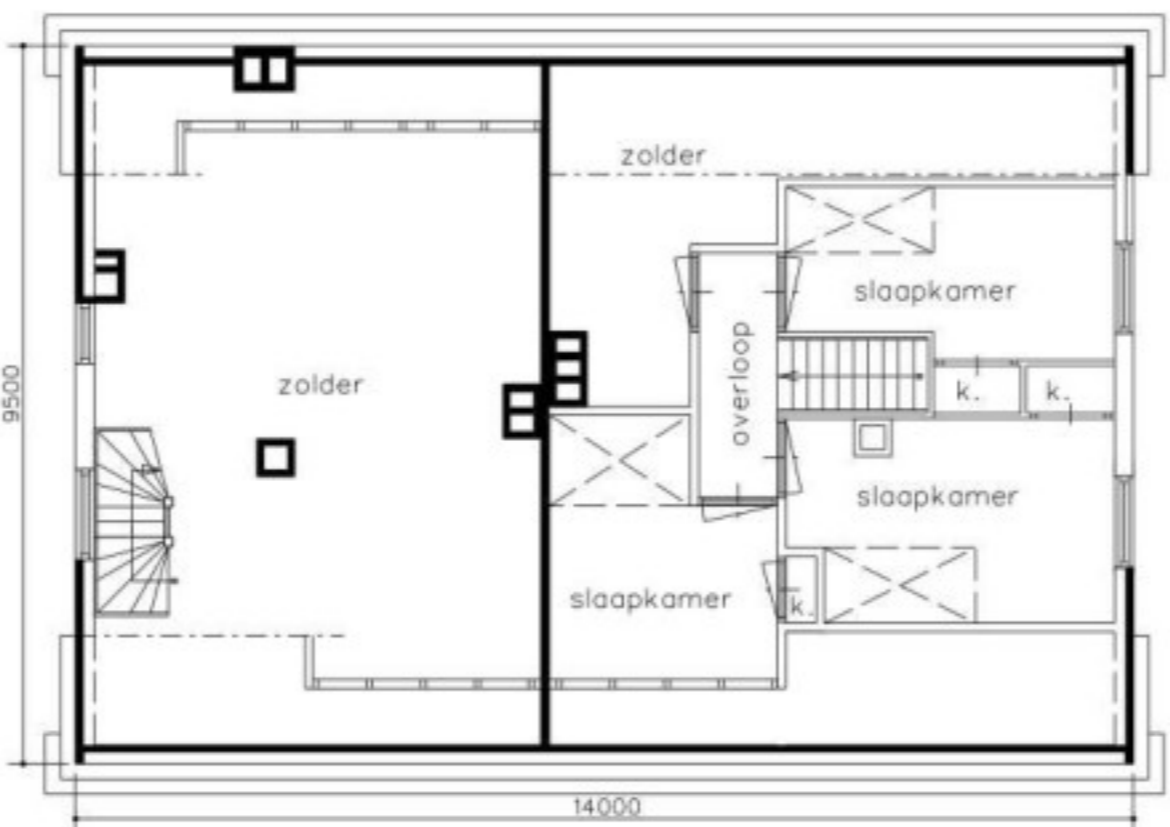
DOORSNEDE (NIEUW)



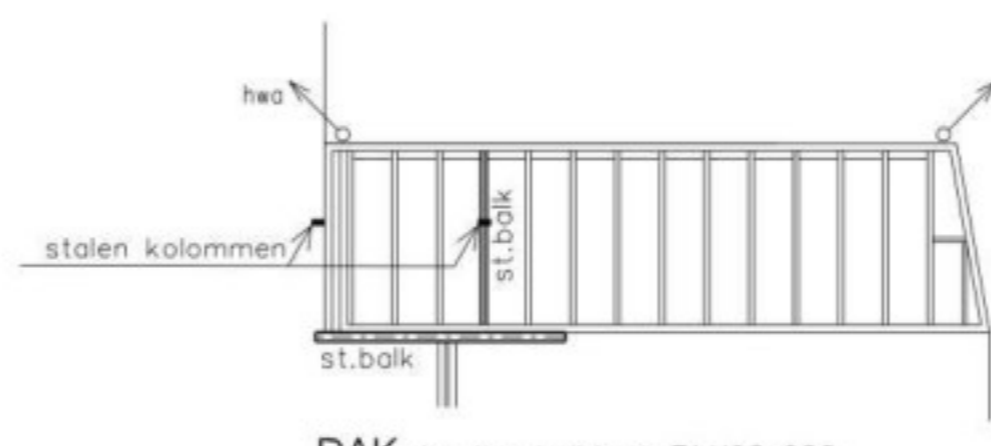
BEGANEGROND (BESTAAND) (NR.34)



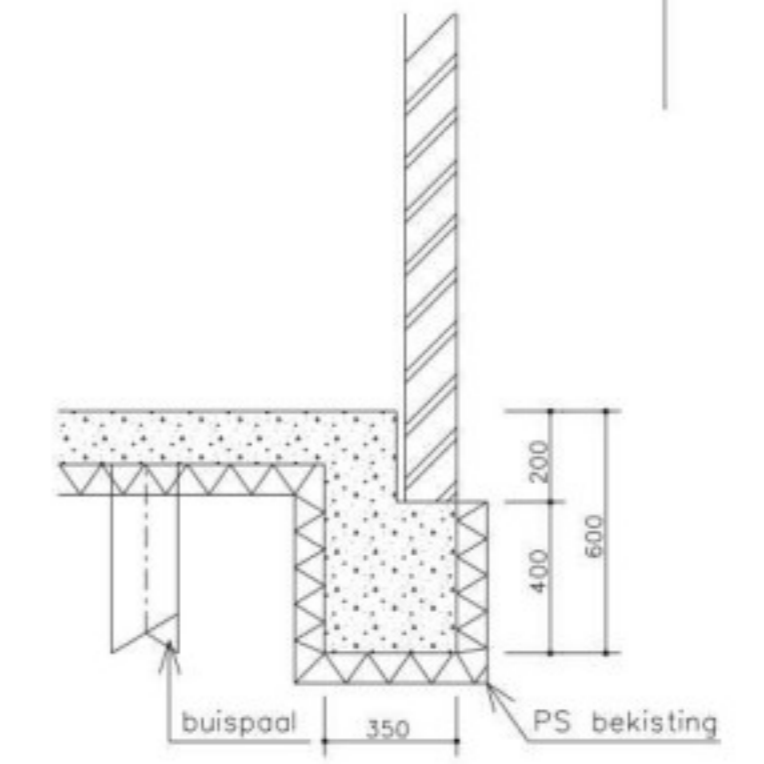
1e VERDIEPING (BESTAAND)



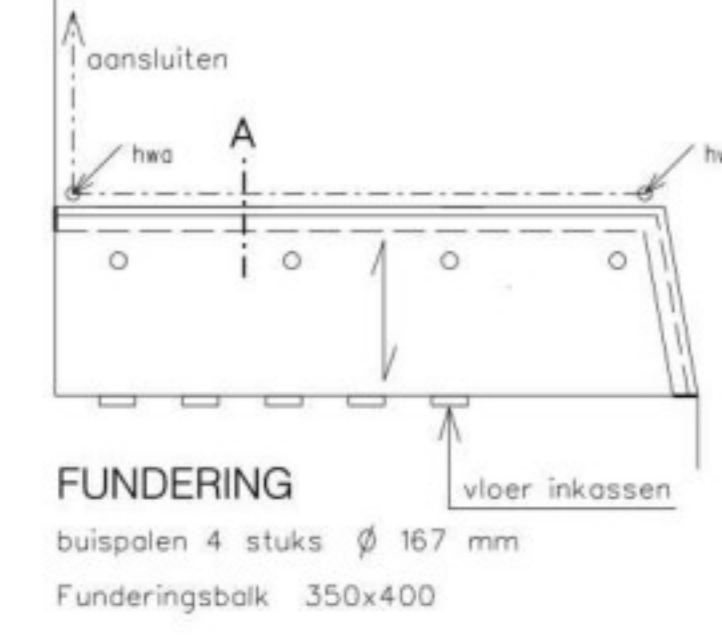
2e VERDIEPING (BESTAAND)



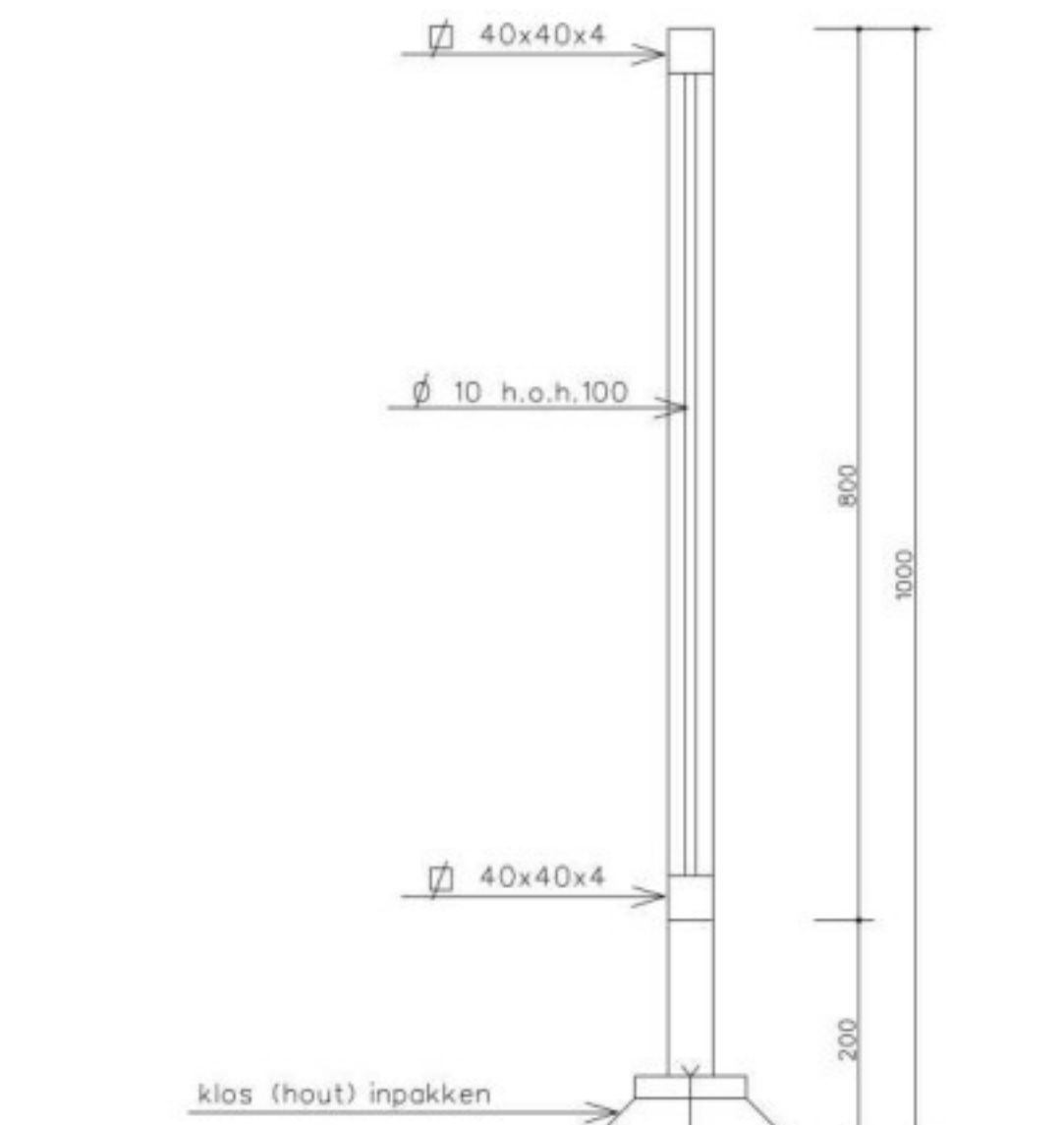
DAK houten balklaag 71/196-600



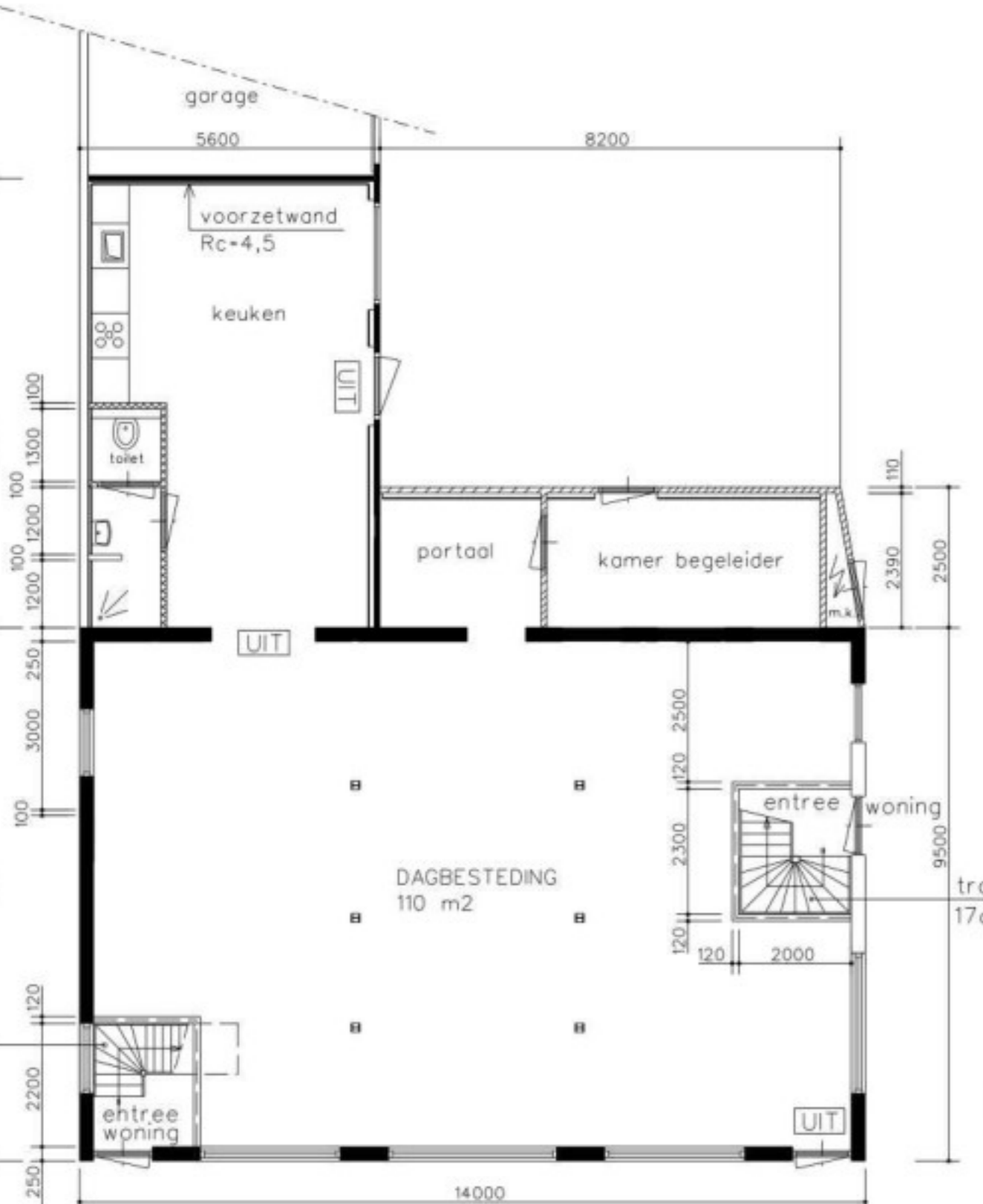
DOORSNEDE A



FUNDERING
 buispalen 4 stuks ø 167 mm
 Funderingsbalk 350x400

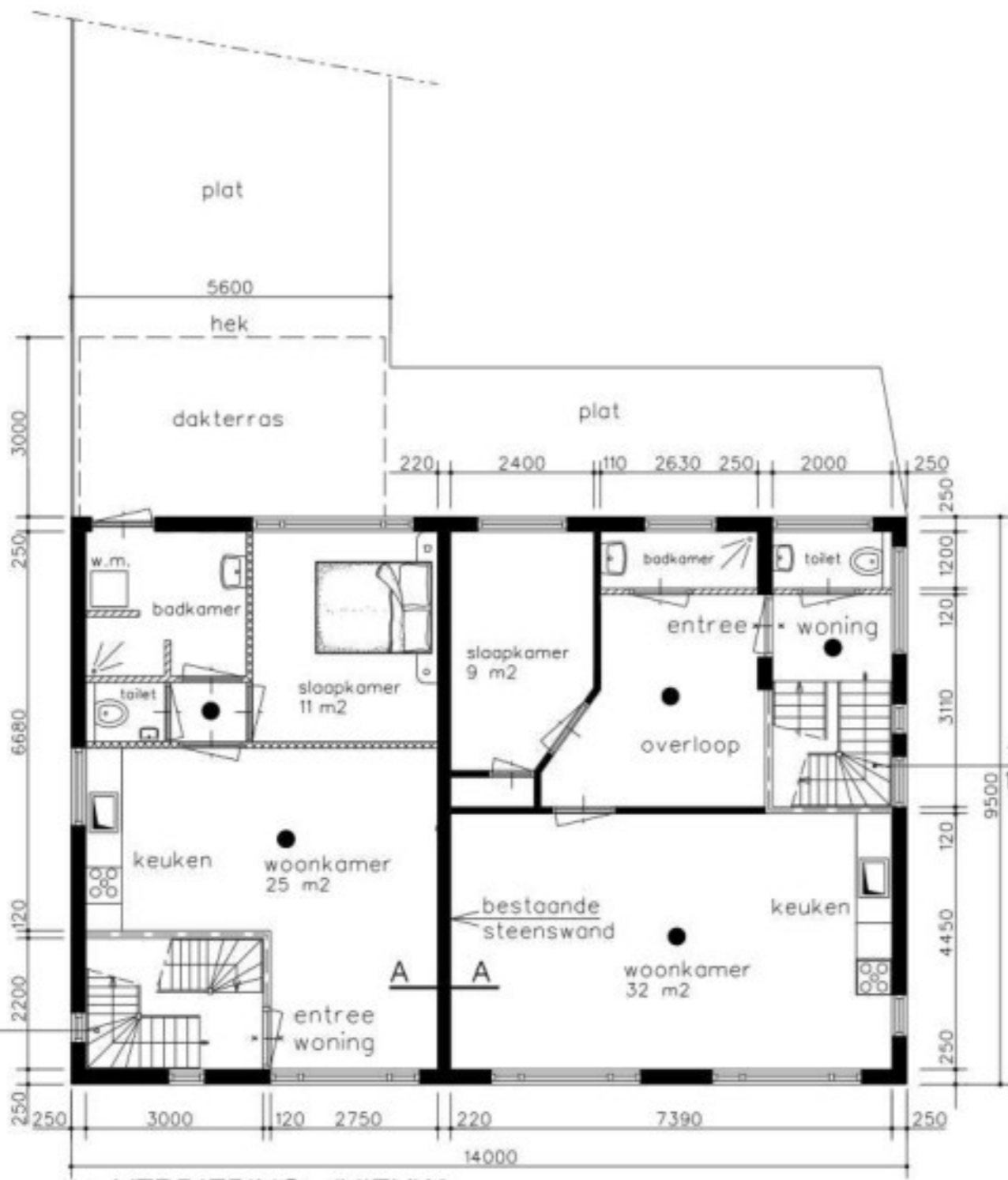


detail balkonhek (1:20)



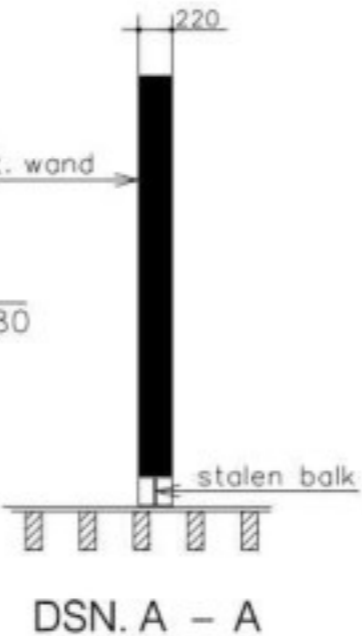
BEGANEGROND (NIEUW)

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

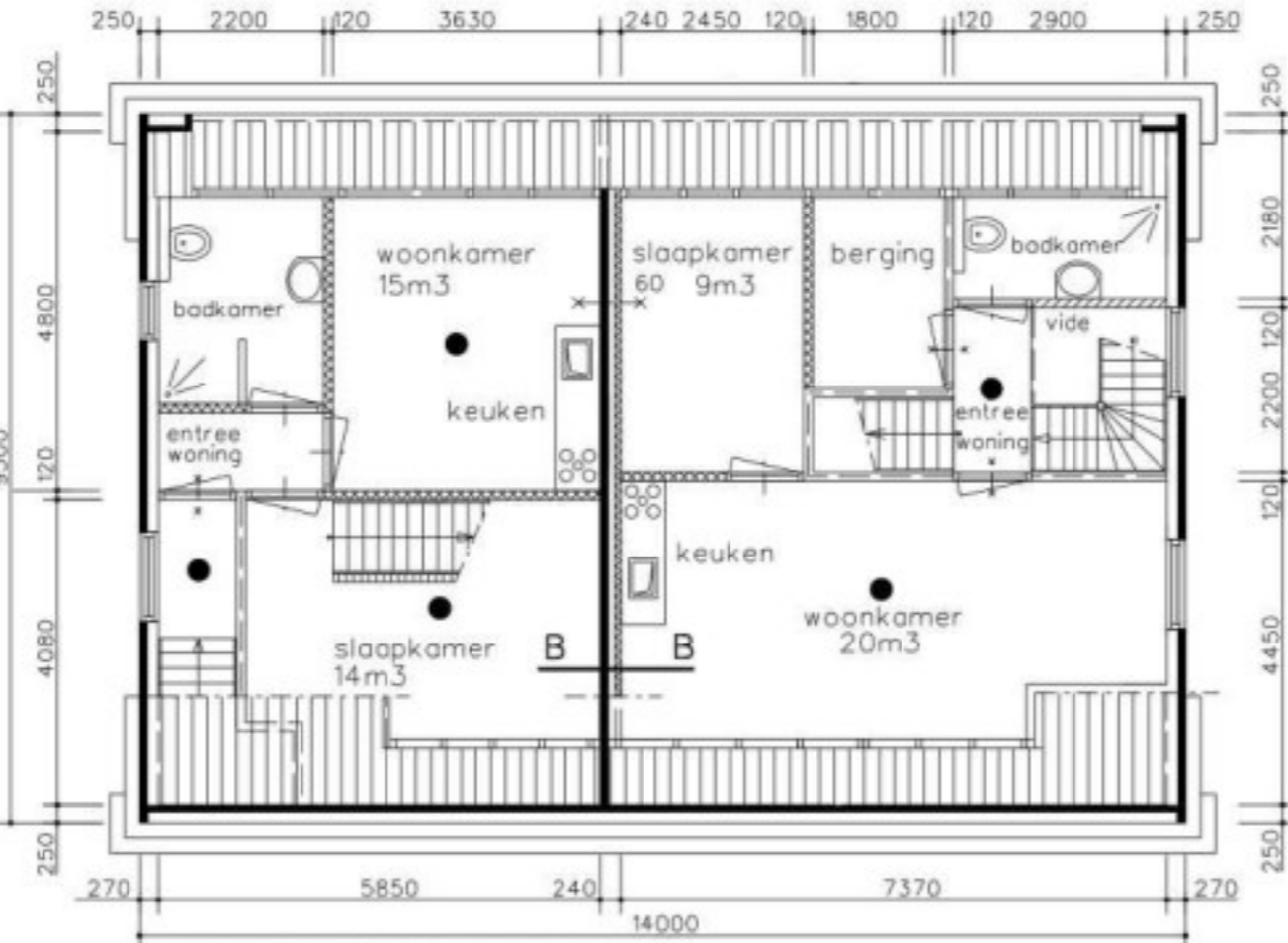


1e VERDIEPING (NIEUW)

● rookmelder aansluiten op 230V
 - - - - - dragende wand 60 min. WBDBO
 - - - - - lichte scheidingswand 20 dB
 - - - - - brandvertragende wand 30 min WBDBO
 - - - - - deur 30 min WBDBO

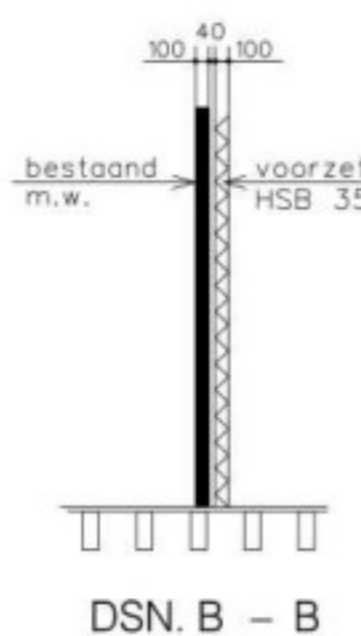


DSN. A - A

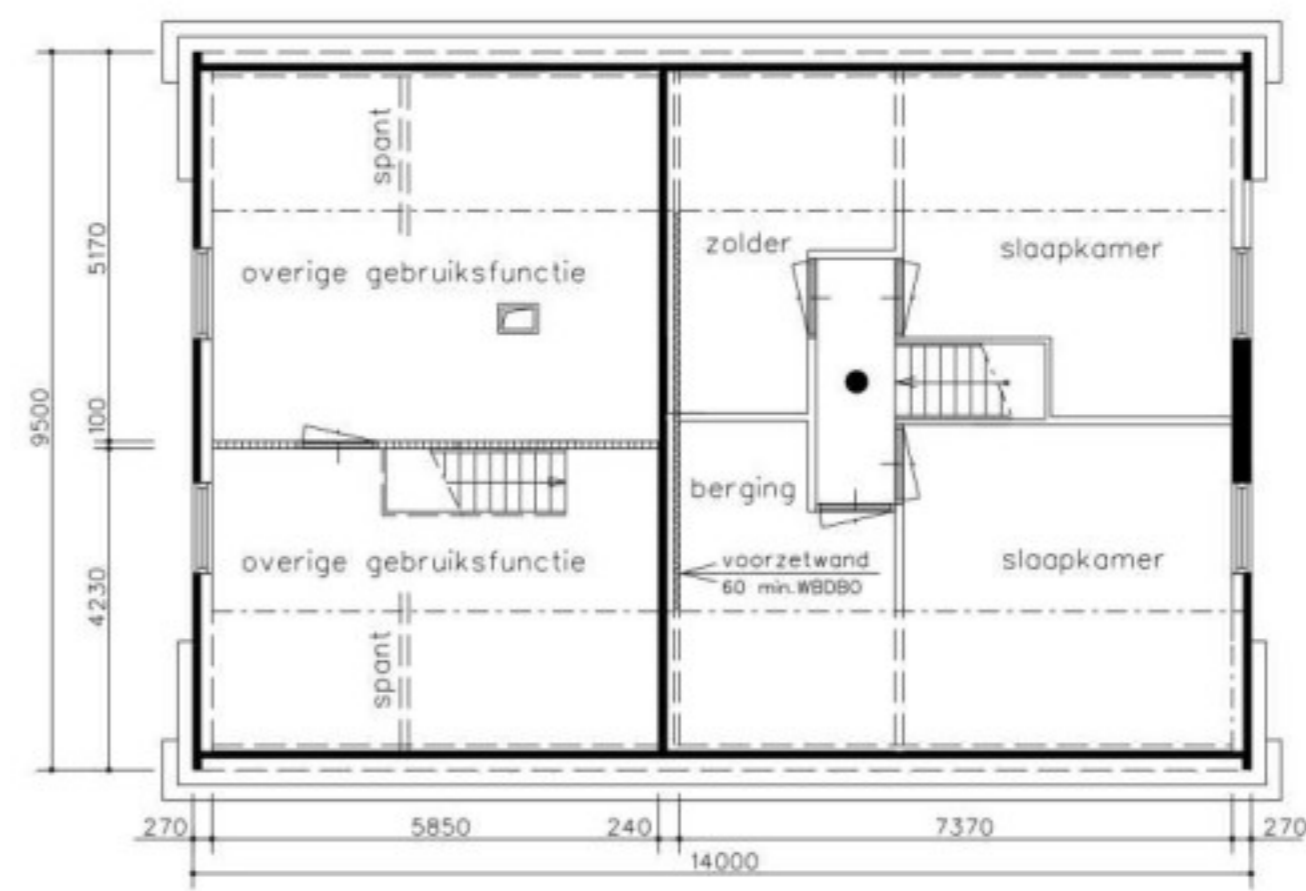


2e VERDIEPING (NIEUW)

● rookmelder aansluiten op 230V
 ● nieuwe halfsteens muur
 - - - - - dragende wand 60 min. WBDBO
 - - - - - lichte scheidingswand 20 dB
 - - - - - brandvertragende wand 30 min WBDBO
 - - - - - deur 30 min WBDBO



DSN. B - B



3e VERDIEPING (BESTAAND)

● rookmelder aansluiten op 230V
 - - - - - woningscheidende wand 2xfermacel HSB 44x120-400 30min WBDBO

maten in werk controleren voor de constructie zie tekeningen constructeur



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

werk: plan voor het renoveren van een winkelpand met bovenwoningen aan de Oranjestraat 34 - 36 te Waddinxveen huidige situatie

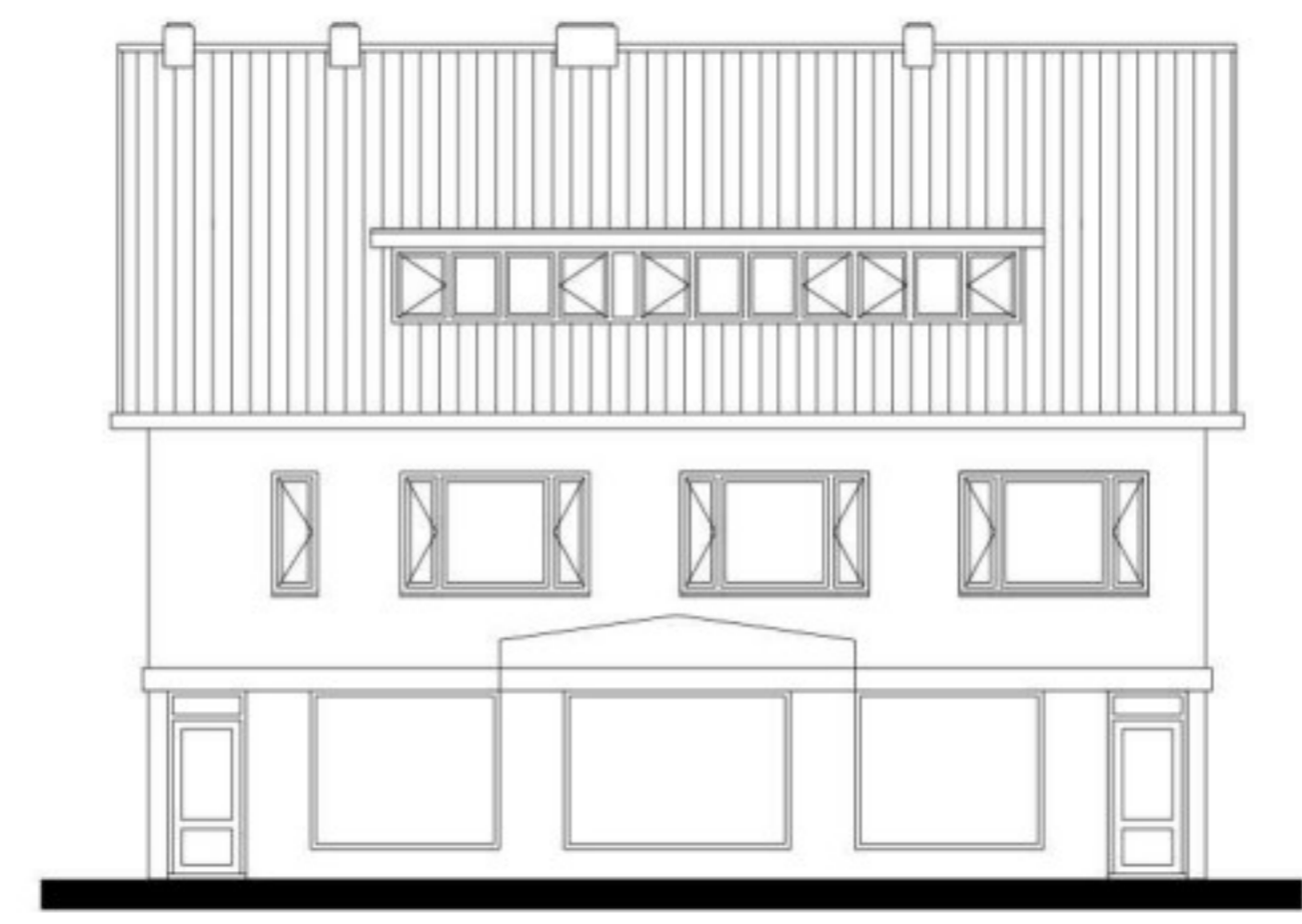
VOORSTEL MET BINNEN TRAPPEN

get: []	dat: 09-10-2024	schaal: 1:100	form: A0 120x75	werk no: 24119
gew: []				tek. no: 2

ontwerp - en tekenburo leenen
 Mozartlaan 6c 2742 BN waddinxveen tel. 0162-617218

Deze tekening wordt eigendom van Ontwerp en Tekeningburo Leenen v.o.r. en mag niet zonder schriftelijke toestemming worden gepubliceerd. E.o.v. volgens en overeenkomstig de autoriteit.

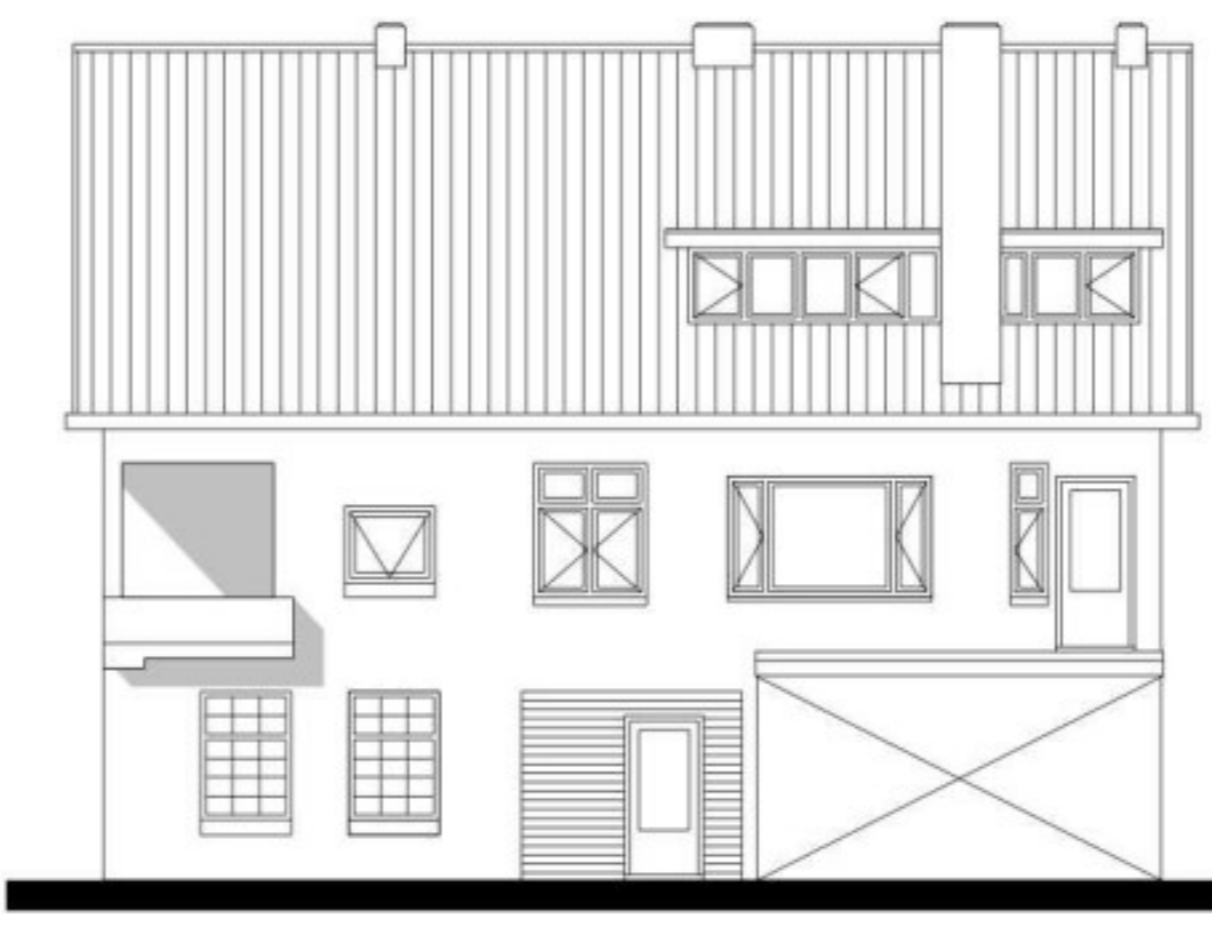
De totaal bestaande bebouwde oppervlakte = 126 m²
 Toegestaan 120 m² te slopen 2 garageboxen 32,5 m²
 Blijft over aan bebouwde oppervlakte 126-32,5 = 93,5 m²
 De achter aanbouw = 21m² x 93,5 m² blijft 114,5 m²



VOORGEVEL (BESTAAND)



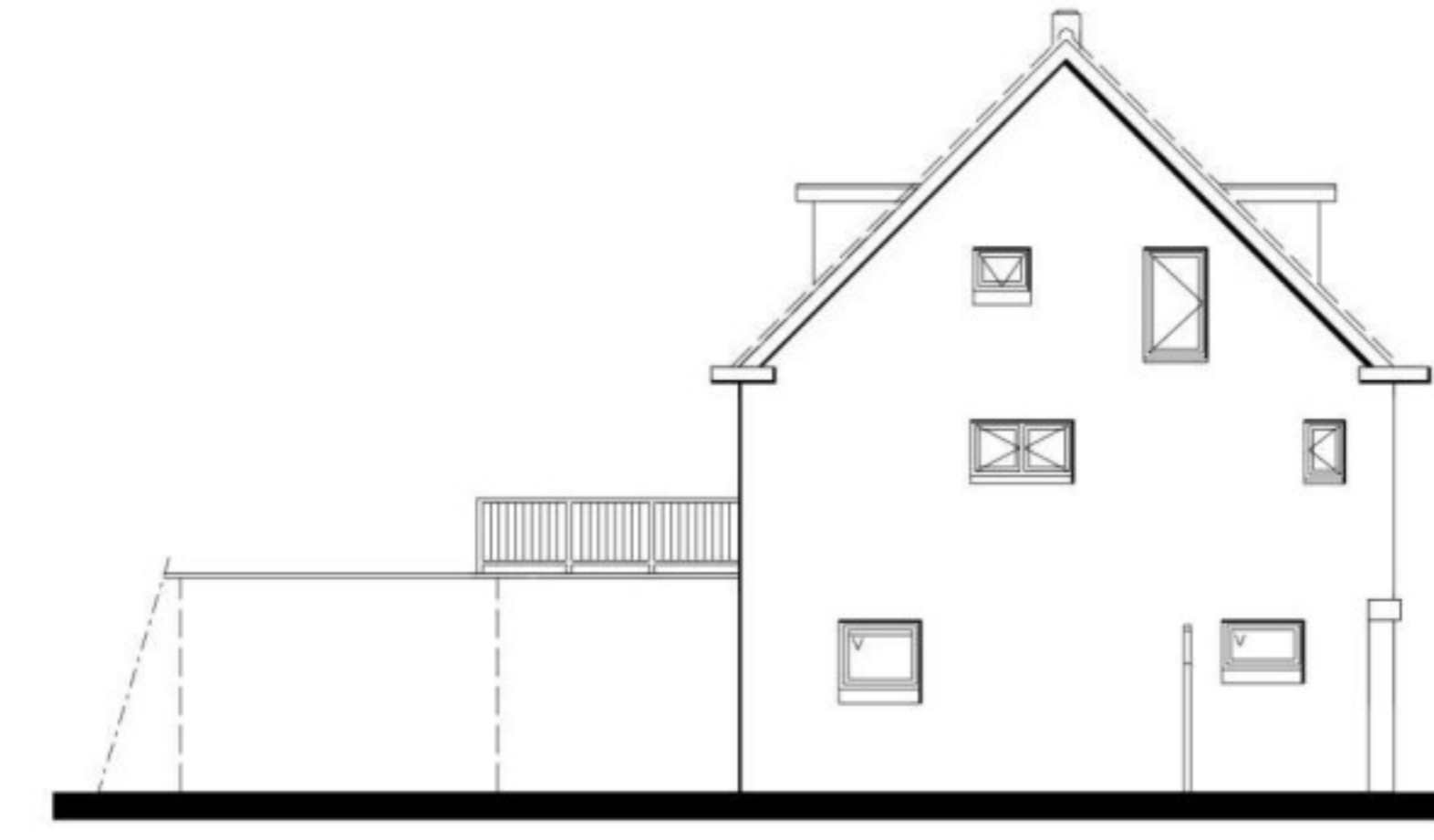
RECHTERZIJGEVEL (BESTAAND)



ACHTERGEVEL (BESTAAND)



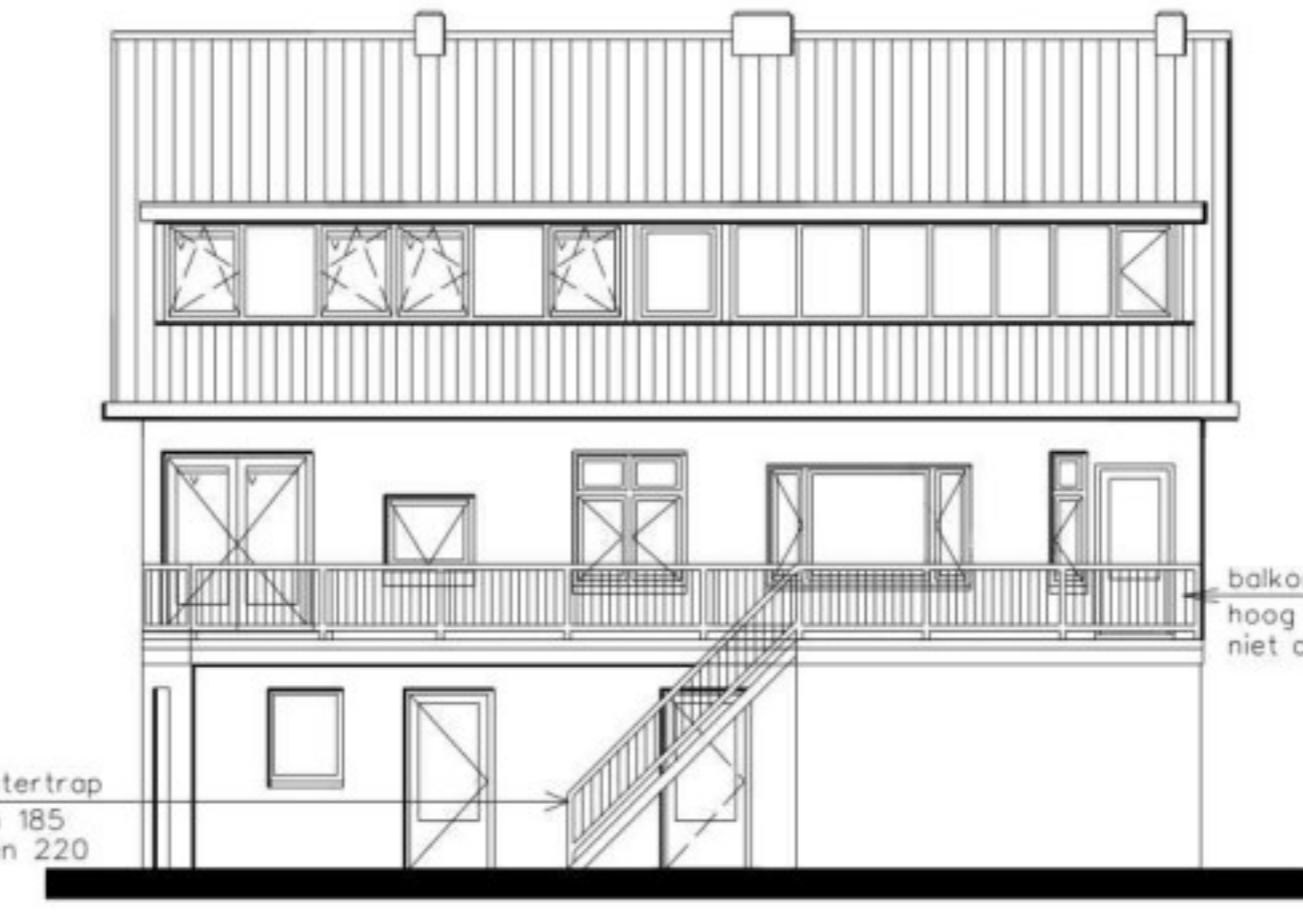
DOORSNEDE (BESTAAND)



LINKERZIJGEVEL (BESTAAND)

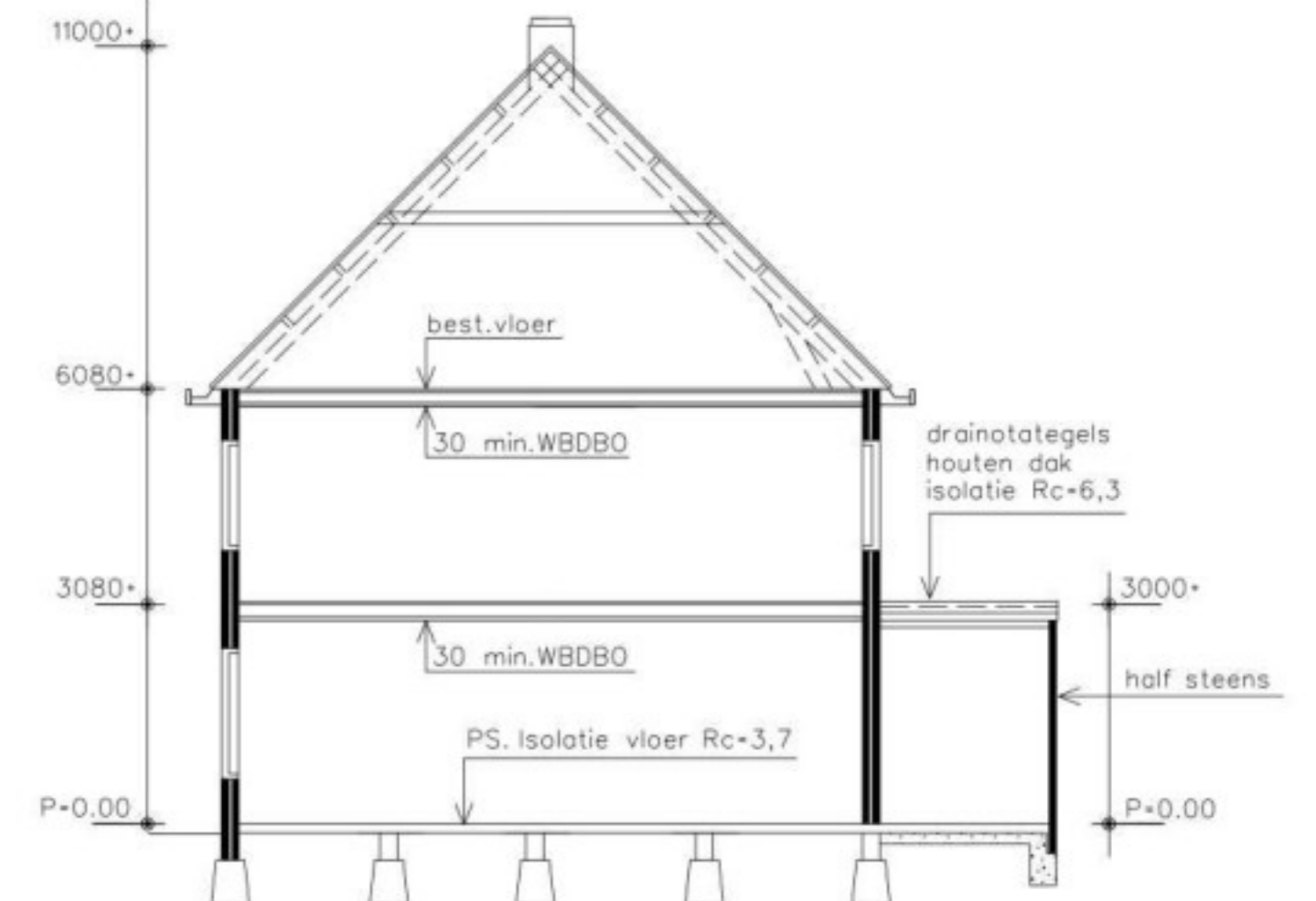


RECHTERZIJGEVEL (NIEUW)



ACHTERGEVEL (NIEUW)

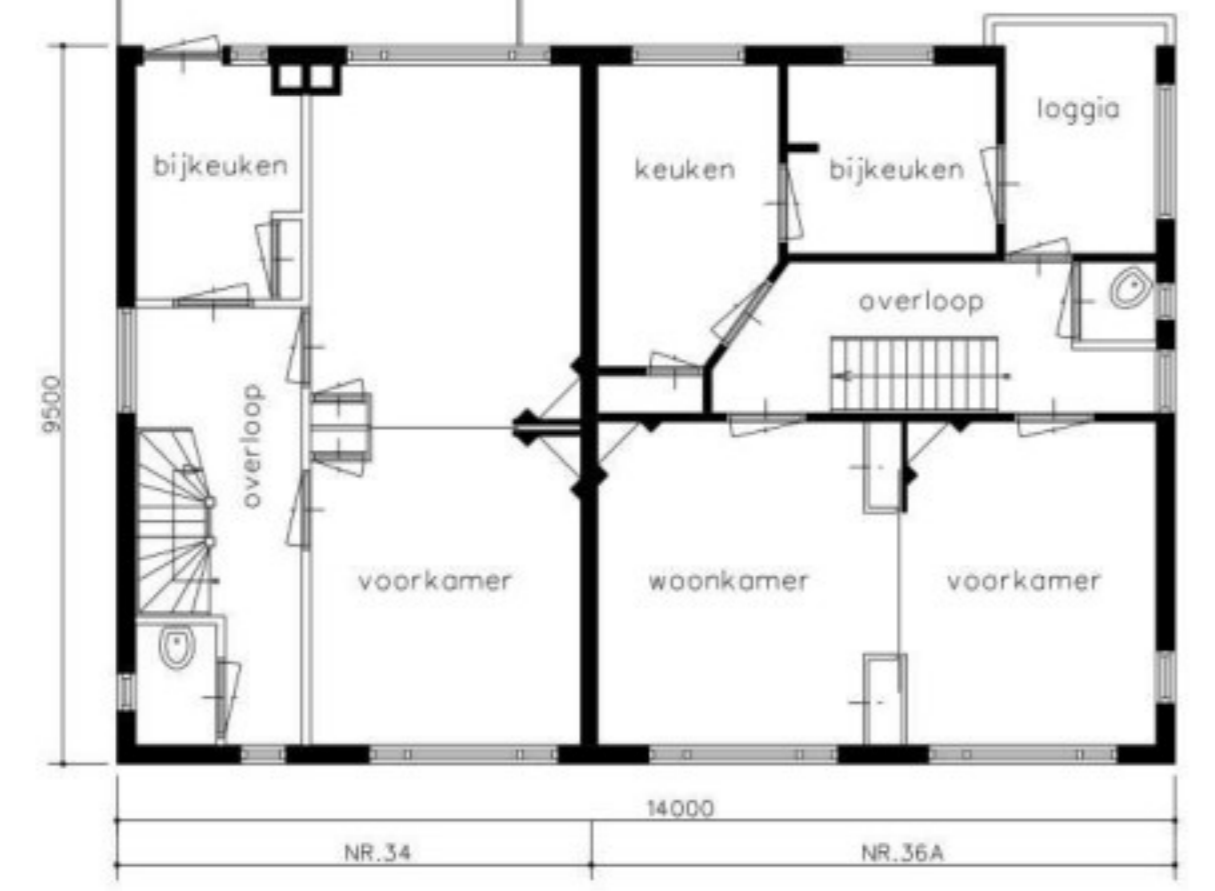
aanbouw metselwerk kleur: rood als bestaand
 beboord: volkers kleur: grijs
 kozijnen hout kleur: grijs
 isolatieglas HR++
 ventilatierooster



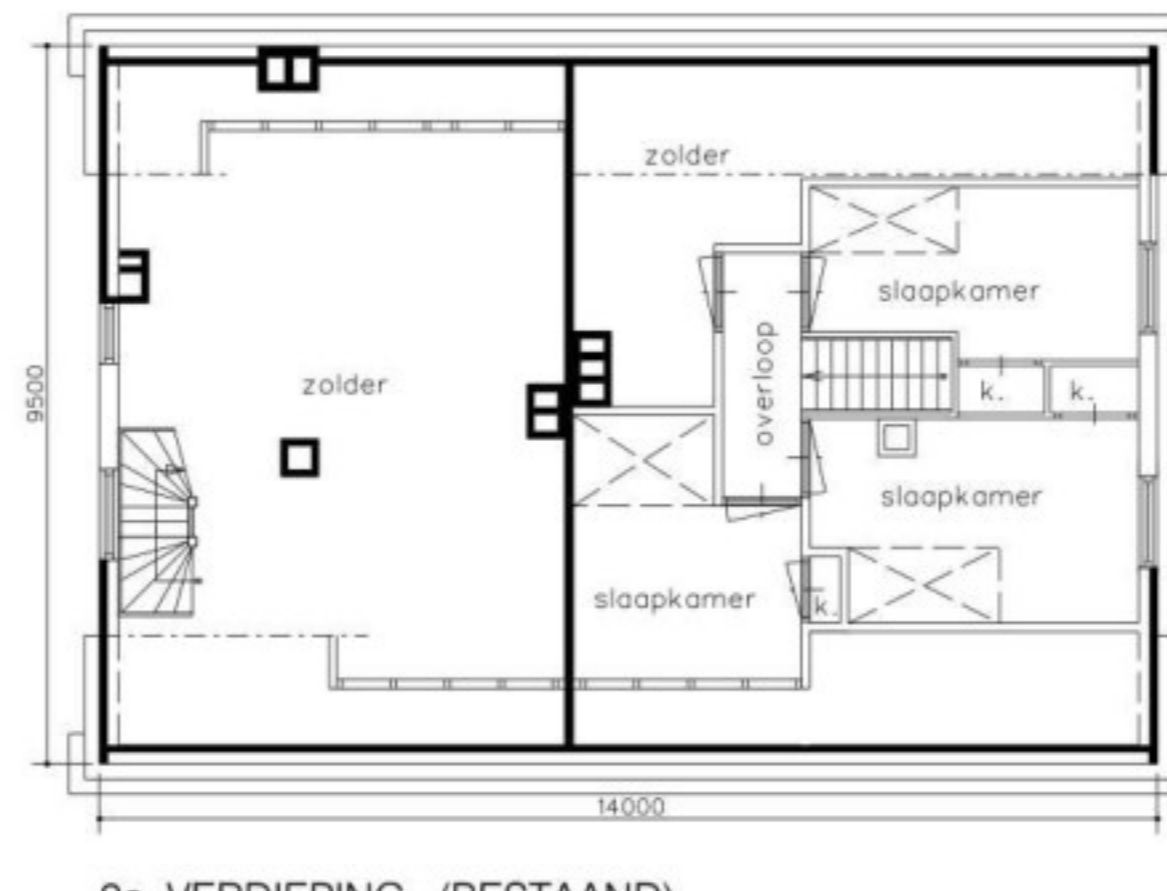
DOORSNEDE (NIEUW)



BEGANEGROND (BESTAAND) (NR.34)



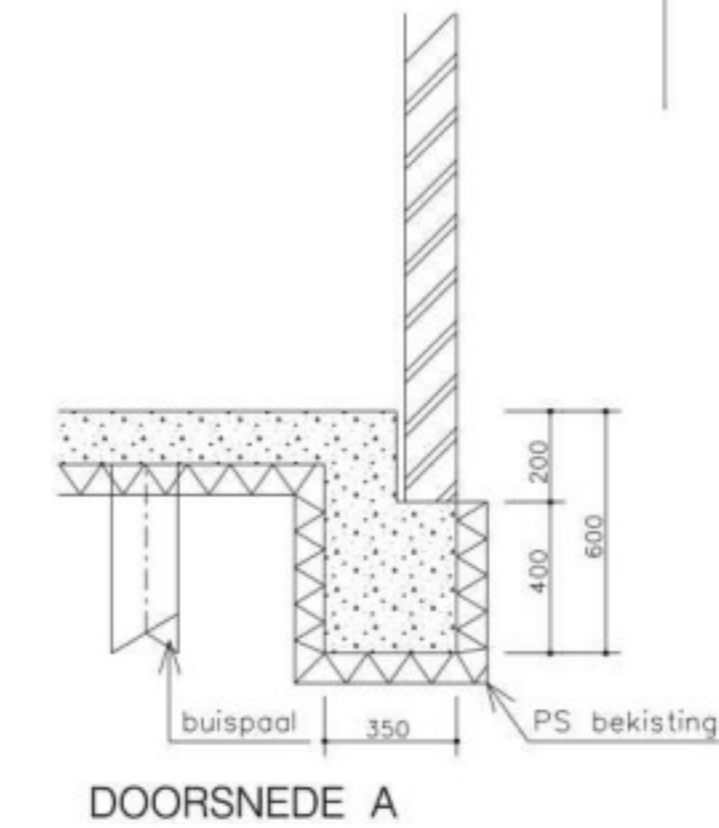
1e VERDIEPING (BESTAAND)



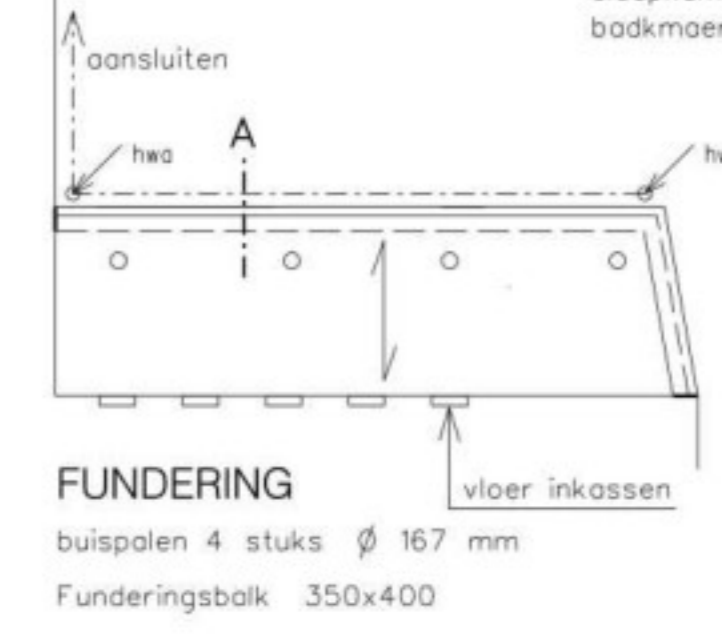
2e VERDIEPING (BESTAAND)



DAK houten balklaag 71/196-600

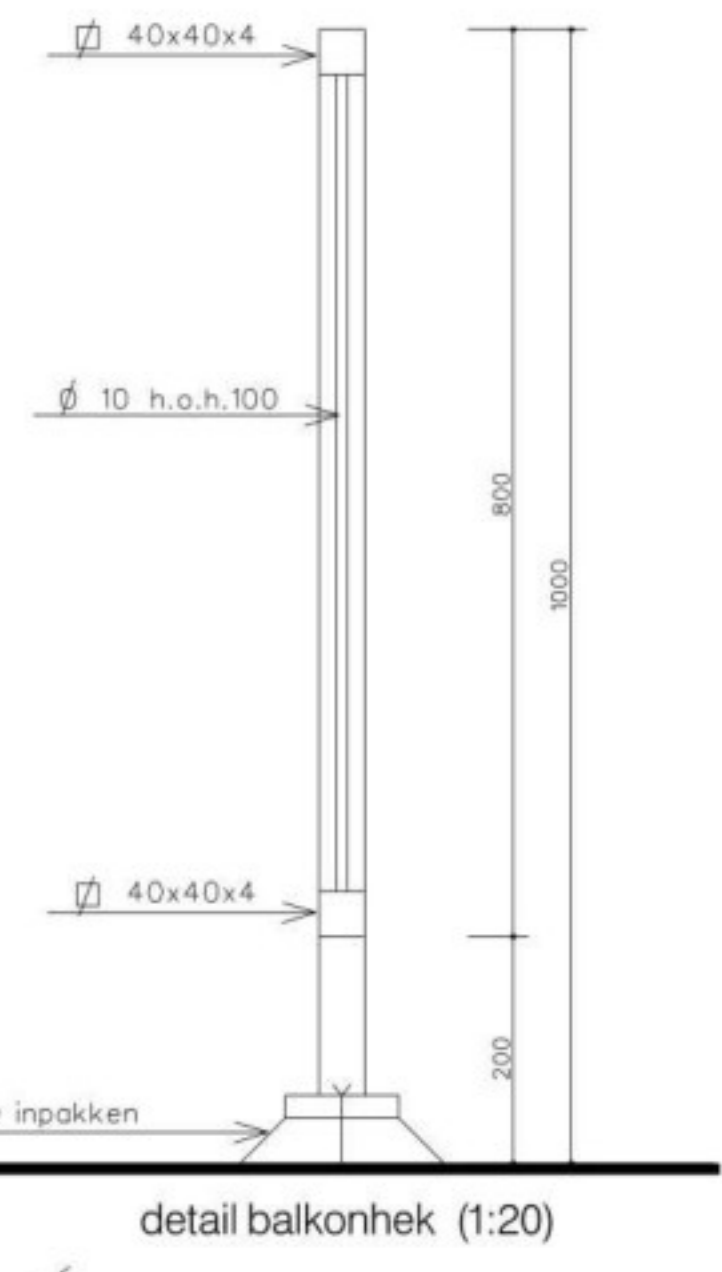


DOORSNEDE A

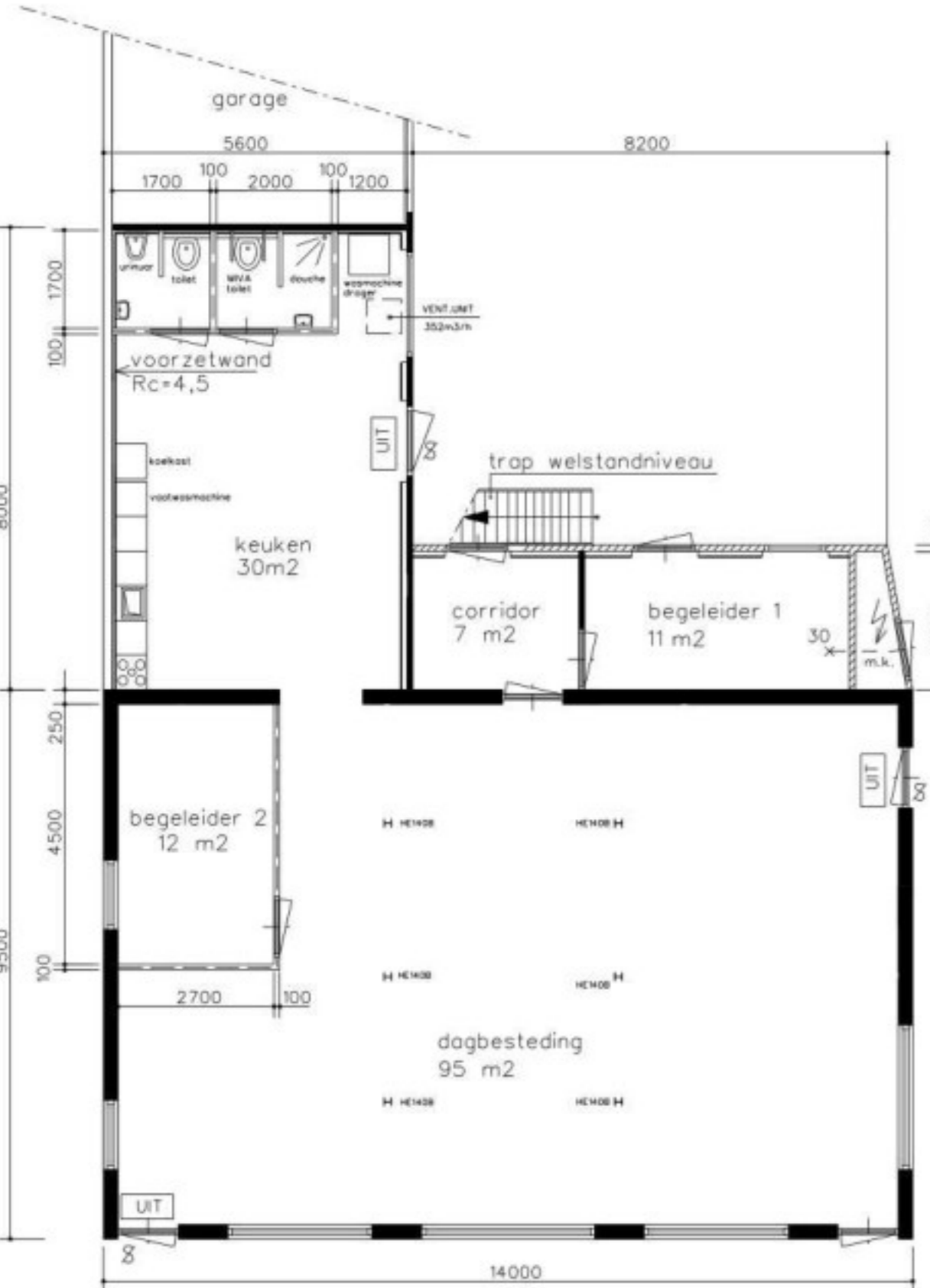


FUNDERING
 buispalen 4 stuks ø 167 mm
 Funderingsbalk 350x400

ventilatie volgens NEN 1087
 slaapkamer 1 0,9x13 = 12 dm³/s
 slaapkamer 2 0,9x12 = 11 dm³/s
 slaapkamer 3 0,9x13 = 12 dm³/s
 slaapkamer 4 0,9x15,5 = 14 dm³/s
 slaapkamer 5 0,9x17 = 15 dm³/s
 slaapkamer 6 0,9x8,5 = 8 dm³/s
 slaapkamer 7 0,9x9 = 8 dm³/s
 slaapkamer 8 0,9x11 = 10 dm³/s
 slaapkamer 9 0,9x8,5 = 8 dm³/s
 slaapkamer 10 0,9x8 = 7 dm³/s
 badkamers 21 dm³/s

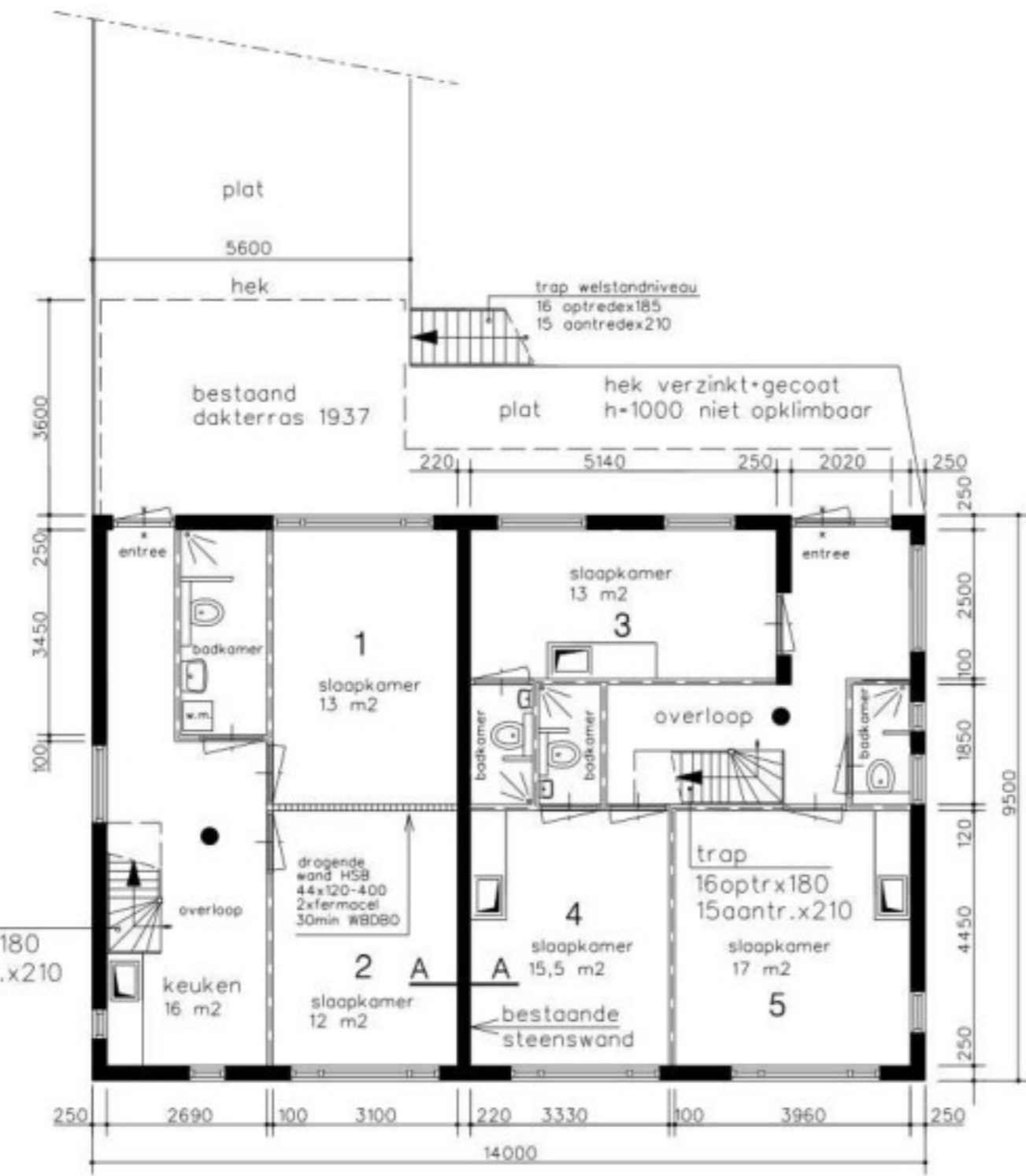


detail balkonhek (1:20)



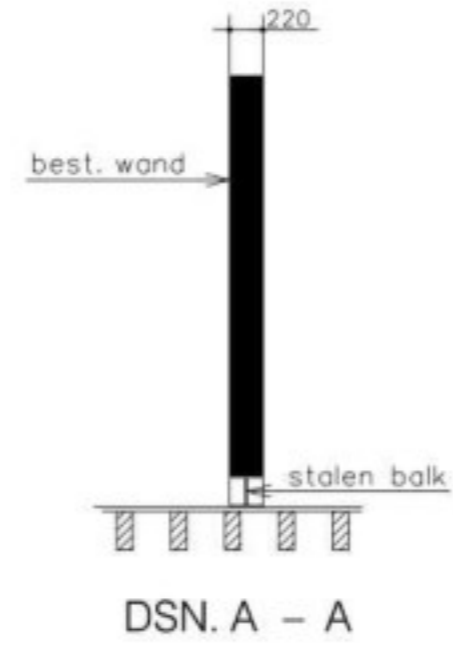
BEGANEGROND (NIEUW)

----- nieuwe halfsteens muur
 ----- lichte scheidingwand 20 dB

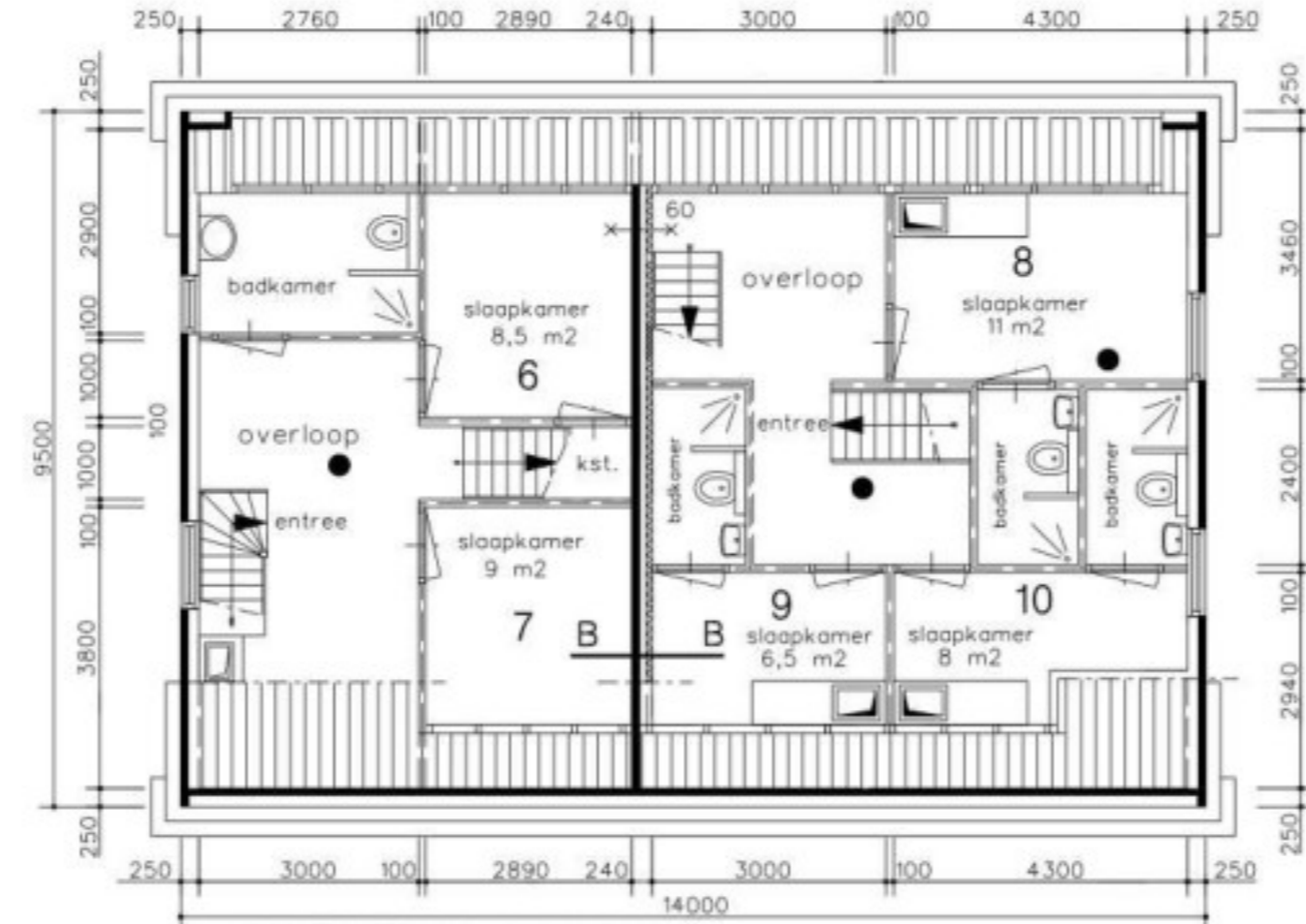


1e VERDIEPING (NIEUW)

• rookmeider aansluiten op 230V
 - dragende wand 60 min. WBDBO
 - dragende binnenwand
 - brandvertragende wand 30 min WBDBO
 - deur 30 min WBDBO

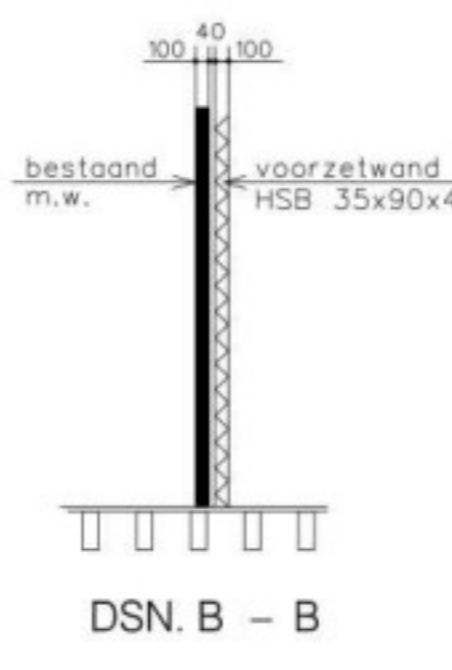


DSN. A - A

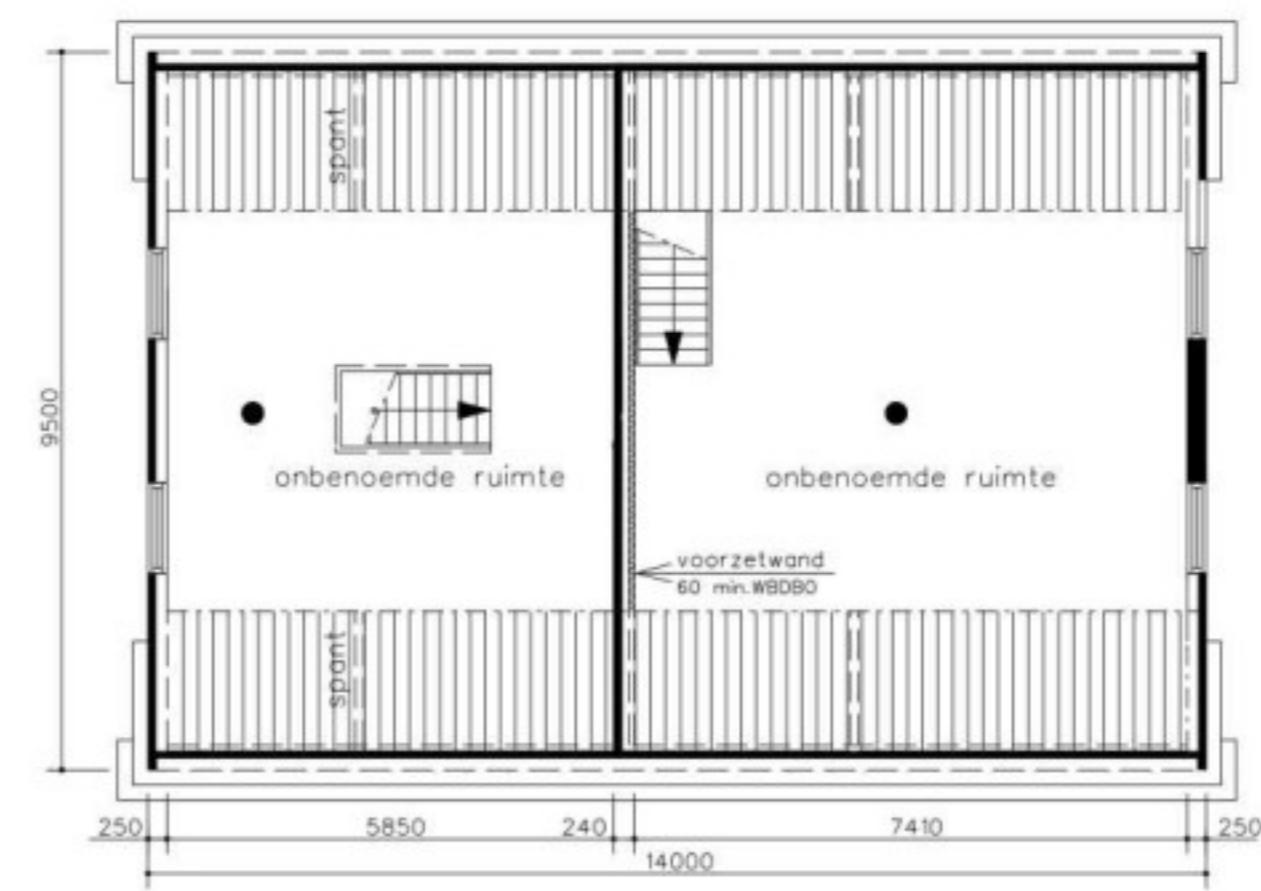


2e VERDIEPING (NIEUW)

• rookmeider aansluiten op 230V
 - nieuwe halfsteens muur
 - dragende wand 60 min. WBDBO
 - lichte scheidingwand 20 dB
 - brandvertragende wand 30 min WBDBO
 - deur 30 min WBDBO



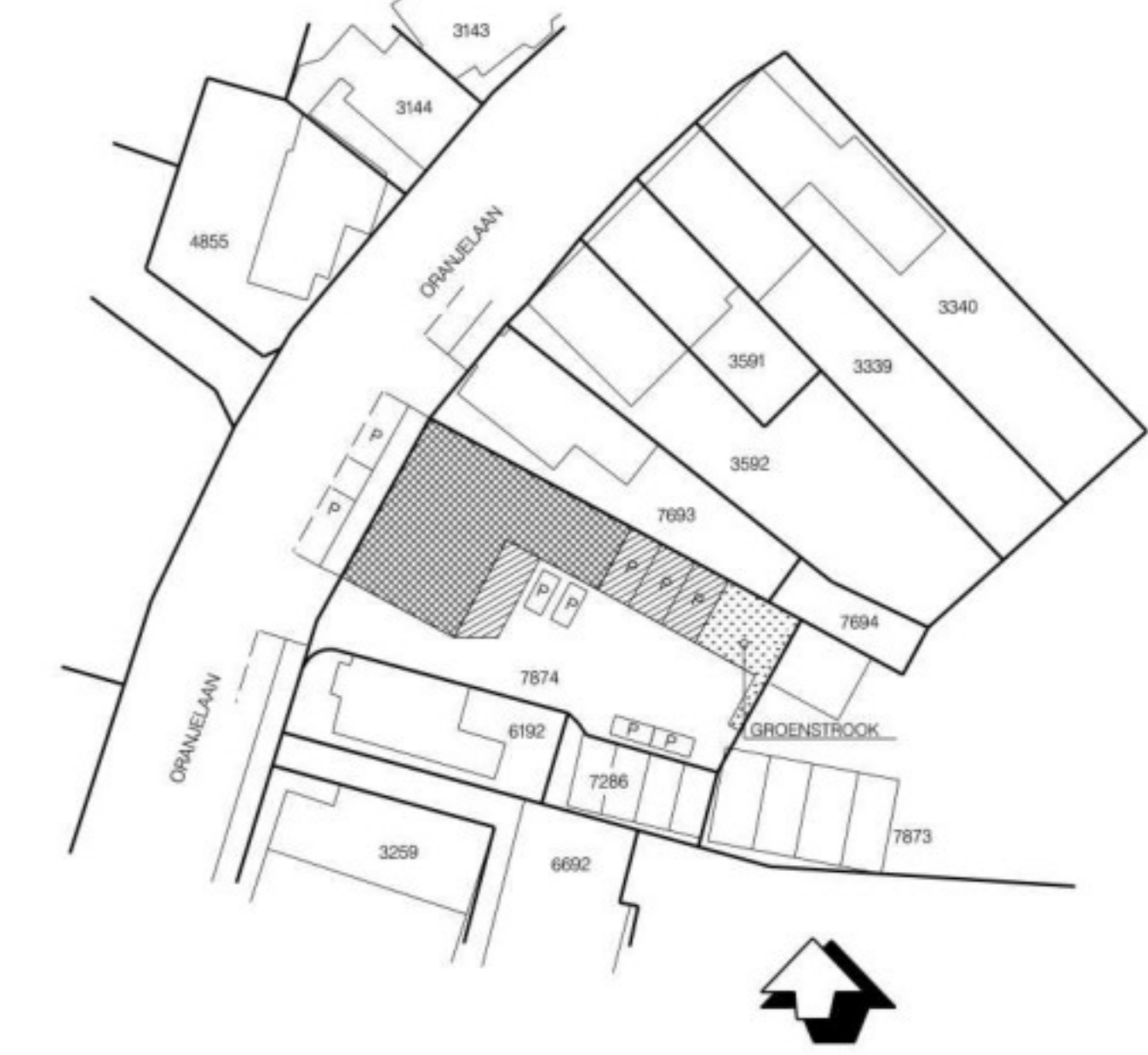
DSN. B - B



3e VERDIEPING (NIEUW)

• rookmeider aansluiten op 230V
 - woningscheidende wand 2fermocol HSB 44x120-400 30min WBDBO

maten in werk controleren voor de constructie zie tekeningen constructeur voor de ventilatieberekening zie rapportage S&W.



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

werk: plan voor het renoveren van een winkelpand met bovenwoningen aan de Oranjestraat 34 - 36 te Waddinxveen huidige situatie

VOORSTEL MET BUITENTRAP

gr: [] dat: 17-10-2024 schaal: 1:100 form: A0 120x75 werk no: 24119 tek. no: 1

ontwerp - en tekenburo Ieonen
 Mozartlaan 6c 2742 BN waddinxveen tel. 0162-617218

Deze tekening wordt eigendom van Ontwerp en Tekening Ieonen v.o.f. en mag niet zonder schriftelijke toestemming worden gepubliceerd. E.o.a. volgens en overeenkomstig de autoriteit.

BIJLAGE 28

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 09:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: informatie ontwikkeling Oranjelaan 34-36

Beste [REDACTED]

Ik wil u in overleg met de gemeente van de volgende ontwikkeling op de hoogte stellen.

De eigenaar van de Oranjelaan 34 heeft zijn wens om toch uitpandige trappen te bouwen onlangs met de wethouder besproken. Naar aanleiding daarvan heeft de wethouder de eigenaar voorgesteld om twee tekeningen in te dienen, één zonder trappen en één met (omkaste) trappen. Hiermee wil het college de eigenaar de ruimte geven om hen rechtstreeks op de hoogte te stellen van de impact van uitpandige trappen. Op basis hiervan zal het college zich nog eenmaal over de kwestie buigen. Wij zijn thans in afwachting van de tekeningen.

U kunt contact met mij opnemen om te informeren naar de stand van zaken.

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 | @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 29

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 18:27
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]@waddinxveen.nl
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hallo [REDACTED] (en [REDACTED],

(Ik stuur dit bericht ook meteen ter info door naar [REDACTED], dan weet zij waar wij mee bezig zijn, zodat zij jouw aanstaande verzoek kan plaatsen (en niet verward met het onderstaande overleg met het college)

[REDACTED],
Er speelt nog steeds van alles op dit perceel. [REDACTED] [REDACTED] is in gesprek gegaan met de wethouder en mag nu een tekening laten zien met uitpandige trappen en een tekening zonder uitpandige trappen, zodat het college zich een oordeel kan vormen over de impact van een bouwplan met en zonder trappen.

Losstaand daarvan loopt nog de vergunningprocedure waarvoor jij verantwoordelijk bent. De tekening die jij mij nu stuurt, is onderdeel van die vergunningprocedure. Ik zie inderdaad geen uitpandige trappen, dus alles lijkt zo in orde, maar volgens mij heeft RO nog nooit advies uitgebracht over een bouwplan met alleen inpandige trappen. Voor de zekerheid zou ik dit bouwplan dus toch voorleggen aan RO voor een advies. Dus mij advies is: toch doorsturen naar RO. Als RO positief adviseert (of negatief) dan kun je de afhandeling van deze aanvraag ook gewoon voortzetten. Als jij vergunning verleend is het aan de vergunninghouder om hiervan gebruik te maken of nog even te wachten met bouwen.

Advies bij de brandweer opvragen over deze bouwkundige variant lijkt mij prima.

Als je nog vragen hebt, hoor ik het wel!

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 18:01
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: FW: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Beste [REDACTED]

Ik weet dat jullie alle twee met dit perceel betrokken zijn daarom mail ik naar jullie allebei.

De aanvraag voor de verbouwing van het pand aan de Oranjelaan 34 is eerder geweigerd. Nu is een aangepast plan ingediend.

Is het plan zoals nu ingediend conform de eerder gemaakte afspraken met RO?

Als wel dan hoeft ik RO advies niet op te vragen lijkt mij.

De verbouwing is nu voornamelijk inpandig volgens mij dit is ook wat gewenst is ipv balkons en galerijen. Ik kan geen RO advies vinden maar volgens mij waren er ook afspraken over de aanbouw en de toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken.

Voor het plan heb ik een advies van brandweer opgevraagd en het plan wordt in de commissie voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
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 | [@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.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: maandag 24 juni 2024 16:45
Aan: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: FW: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hallo [REDACTED],

Hieronder een bericht aan [REDACTED] [REDACTED] ter info.
Het zaaknummer hieronder verwijst naar een aanvraag die jij recentelijk in behandeling hebt genomen.

Weet dat de gemeente liever geen buitentrappen heeft. Ik heb [REDACTED] [REDACTED] in de gelegenheid gesteld om een brandveiligheidsadvies in te winnen zodat kan worden nagegaan om een brandtrap noodzakelijk is, maar daarop heb ik nooit een reactie ontvangen.

Weet ook dat hij in principe alle ontsluiting via de voordeur moet doen. Hij zal dus inpandig weer trappen moeten installeren. Dinsdag en donderdag ben ik op kantoor. Dan kunnen we even naar de situatie kijken als je wilt. Verder zijn er in jouw zaak twee documenten onleesbaar gemaakt. Wat zijn dat voor documenten? Zit daar toevallig een bouwtekening bij?

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 | @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 24 juni 2024 15:53

Aan: [info@\[REDACTED\].nl](mailto:info@[REDACTED].nl)

Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Een excuus is niet nodig. Het is goed dat u in overleg gaat voordat u iets gaat bouwen. Zo kunnen problemen achteraf worden voorkomen.

In mijn vorige e-mailbericht staat alleen dat op de plaats van de loggia geen deur mag komen omdat anders de indruk kan ontstaan dat toegang tot het dak van de uitbouw is toegestaan. Ramen zouden in beginsel wel zijn toegestaan, want een raam geeft geen toegang. Het is dus - voornamelijk - niet verplicht om de loggia terug te bouwen, als er maar iets voor in de plaats komt wat acceptabel is. Anders gezegd:

- u moet zelf bedenken wat u op de plaats van de loggia gaat verwezenlijken,
- in de vergunningprocedure zal uiteindelijk de commissie ruimtelijke kwaliteit moeten adviseren of datgene wat in de plaats komt van de loggia aanvaardbaar is,
- in de handhavingprocedure willen we geen deuren zien die toegang geven tot het dak van de uitbouw.

Zoals ik in mijn vorige e-mailbericht al aangaf, blijft (naast de deur bij de loggia) de inpandige situatie over. U doet er goed aan om dat op de tekening bij uw aanvraag goed in te tekenen, zodat daar meteen op besloten kan worden.

Ik heb inmiddels uw nieuwe aanvraag gezien onder nummer 2024-00012791 (het splitsen van twee naar vier woningen). Het bouwplan heeft ook betrekking op een trap buitenom. U weet dat de gemeente niet genegen is om buitentrappen te vergunnen. U moet er dus rekening mee houden dat een vergunning om die reden wordt geweigerd. U kunt er voor kiezen om toch een vergunning voor een buitentrap aan te vragen, maar, zoals hierboven opgemerkt, mag u zelf bedenken wat u wilt bouwen, maar de gemeente keurt goed of af.

Ik begrijp uit uw onderstaande bericht dat u vooroverleg gaat aanvragen en dat u daarvoor uitstel in de handhavingprocedure wilt. Tijdens de zitting is meegedeeld dat vanaf 1 juli 2024 het handhavend optreden wordt hervat. Dit betekent dat eerst een voornemen zal worden verstuurd, dus nog niet meteen een dwangsombeschikking. Ook in de nieuwe procedure geldt, dat als u vlot meewerkt, wij bereid zijn om uitstel in overweging te nemen. Als u echter onderdelen aanvraagt, zoals een buitentrap, terwijl daar geen noodzaak toe is, dan wordt dat niet gezien als medewerking. Er kan dan een moment komen waarop wordt gezegd dat geen verder uitstel wordt verleend.

Een vooroverleg vraagt u aan via het omgevingsloket. Nogmaals, een vooroverleg is een bepaalde procedure. U moet dan alle tekeningen en berekeningen indienen die nodig zijn voor een volledig toets. De procedure neemt de nodige weken in beslag en er worden leges berekend. Aan het eind van de procedure krijgt u een officiële brief waarin staat of een officiële aanvraag zinvol is. Als u met vooroverleg eigenlijk bedoelt dat u met mij in overleg wilt, dus een gewoon ambtelijk overleg waarin u vragen kunt stellen, dan moet u dat even aangeven.

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 | @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: info@odmh.nl <info@odmh.nl>

Verzonden: zondag 23 juni 2024 17:07

Aan: ██████████ <██████████@odmh.nl>

Onderwerp: Re: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Geachte ██████████ ██████████

Allereerst mijn excuses als ik het werk voor u moeilijker maak dan nodig is. Ik wil het namelijk heel graag goed doen.

Dat betekent dat ik de toegangsdeur aan de achterzijde (waar voorheen de loggia zat) zal verwijderen. Ook de twee garages wil ik verwijderen (die ter compensatie van de aanbouw). Verder zal de huidige dagopbouw (waarin de deuren zitten) worden aangepast/vervangen door de 2 dakkappen conform tekening.

Volgens mij blijft dan over de inpandige situatie (constructieve situatie en de ruimtelijke kwaliteit).

Om er zeker van te zijn dat de in te dienen aanvraag correct zal zijn, lijkt het mij goed dat ik een vooroverleg met uw gemeente / ODMH inplan om alles integraal te bespreken. Als u daar ook mee kan instemmen, dan blijft alleen nog het punt bestaan of de begunstigingstermijn om aan de last onder dwangsom te voldoen hangende dat vooroverleg kan worden verlengd. Als gezegd zit niet te wachten op extra vertraging, maar wil het graag ineens goed doen zonder verdere vertraging.

Mocht dat voor u / ODMH bespreekbaar zijn, verneem ik dat graag en zou ik ook graag willen vernemen per wanneer dat vooroverleg kan plaatsvinden.

In afwachting van uw antwoord, verblijf ik,

██████████

>
>
> Geachte ██████████ ██████████
>
> Nog een korte toevoeging aan onderstaand verhaal.
>
> Op de eerste verdieping aan de achterzijde zat aan de linkerkant in de
> bestaande situatie een loggia. Nu zit daar een deur. Er mag daar geen
> deur zijn, omdat die toegang kan geven tot het dak van de uitbouw. Dit
> is een uitvloeisel van het gegeven dat de ontsluiting inpandig moet
> plaatsvinden naar toegangsdeuren op de begane grond.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> ██████████
> Jurist
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
> ██████████ [1] | ██████████@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.
> -----
>
> Van: ██████████ <██████████@odmh.nl>
> Verzonden: vrijdag 21 juni 2024 12:59
> Aan: ██████████@gmail.com; info ██████████.nl
> Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en
> vervolgstappen
>
> Geachte heren ██████████ en ██████████,
>
> Dank voor het toezenden van de tekening.
>
> Ik zie dat op de plaats van de twee dakopbouwen aan de achterzijde
> dakkapellen worden voorzien. Waarschijnlijk was er in de mailwisseling
> van gisteren sprake van een misverstand. Door de mededeling dat enkel
> deuren zouden worden verwijderd, dacht ik dat de dakopbouwen zouden
> blijven, maar uit de tekening blijkt nu dat deze worden verwijderd.
>
> Volgens de tekening:
>
> - worden dakopbouwen aan de achterzijde vervangen door dakkapellen,
>
> - staat op de tekening aangegeven, maar is niet ingetekend, dat twee
> garages worden verwijderd, zodat ruimte overblijft voor de uitbouw.

>
> - ontbreekt de inpandige aanpassing, waardoor onduidelijk is hoe de
> toekomstige ontsluiting gaat plaatsvinden.
>
> De stand van zaken is dan nu als volgt.
>
> Tijdens de zitting op 4 juni is aangegeven dat in juni 2024 een
> aanvraag om omgevingsvergunning zou worden ingediend. U heeft echter
> slechts een tekening ingediend. Die kan op zich niet in behandeling
> worden genomen als aanvraag.
>
> Voorts heb ik niet de bevoegdheid om uw tekening te beoordelen en te
> zeggen dat als u op basis van deze tekening een aanvraag indient, er
> dan vergunning zal worden verleend.
>
> Ik kan alleen aangeven dat enkele struikelblokken die onderwerp van
> gesprek zijn geweest, volgens de overgelegde tekening zijn opgeheven.
>
> Als dat voor uw voldoende houvast biedt om over te gaan tot het
> indienen van een aanvraag, dan zien wij uw aanvraag graag tegemoet.
> Zoals gezegd kan ik geen garanties bieden dat ook vergunning zal
> worden verleend.
>
> Als u vooraf een diepgaandere beoordeling van uw bouwplan wenst, dan
> moet u een vooroverleg verzoeken. Een vergunningverlener voert dan een
> uitgebreide toets uit en schrijft een schriftelijke reactie. Zo'n
> vooroverleg neemt de nodige weken in beslag en er zijn legeskosten aan
> verbonden.
>
> Nogmaals, ik kan zelf alleen aangeven dat enkele struikelblokken zijn
> opgeheven. Voorts geeft de tekening geen inzicht in de inpandige
> ontsluiting. Uiteraard kan ik ook geen oordeel vellen over de
> constructieve situatie en de ruimtelijke kwaliteit (voorheen welstand).
> Die laatste twee onderwerpen komen in een vergunningprocedure aan de
> orde.
>
> Kunt u mij dus meedelen wat nu uw volgende stap is en binnen welke
> termijn wij een aanvraag tegemoet kunnen zien? Ik heb tijdens de
> zitting namelijk tevens toegezegd dat als in juni geen aanvraag wordt
> ontvangen, wij dan weer handhavend optreden moeten voorbereiden. De
> mogelijkheid bestaat dat u nog wacht op een advies van het door u
> ingeschakelde brandveiligheidsadviesbureau (over uitpandige
> vluchtwegen), maar wij kunnen het handhavend optreden slechts tot 1
> juli blijven aanhouden.
>
> Ik zie uw reactie graag tegemoet.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> ██████████
> Jurist
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
> ██████████ [4] | ██████████@odmh.nl | www.odmh.nl [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.
>
> -----
>
> Van: ██████████@gmail.com <██████████@gmail.com>
> Verzonden: vrijdag 21 juni 2024 10:14
> Aan: ██████████ <██████████@odmh.nl>
> Onderwerp: Oranjelaan 34
>
> Een kleine wijziging aangevuld, vorige versie graag verwijderen.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Ontwerp- en tekenburo ██████████
>
> Links:
> -----
> [1] [callto:088-5450378](tel:088-5450378)
> [2] <https://www.odmh.nl/>
> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>
> [4] [callto:088%20-%2054%2050%20378](tel:088%20-%2054%2050%20378)

BIJLAGE 30

[REDACTED]

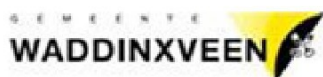
Van: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 16:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hoi [REDACTED] en [REDACTED],

Hieronder in het rood enkele reacties op de antwoorden en toelichting van [REDACTED]. Er wordt in ieder geval uitvoerig over nagedacht 😊

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider Ruimte
06 [REDACTED]
www.waddinxveen.nl
Werkdagen maandag t/m donderdag



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: vrijdag 15 november 2024 10:34
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Hieronder een reactie op (een gedeelte van) de vragen.

1. Vooralsnog zie ik geen aanleiding om een bopa-procedure te starten in geval van afwijking van de welstandsnota. Naar ik heb begrepen is de welstandsnota thans geen onderdeel van het omgevingsplan. Via apart overgangsrecht gelden de oude welstandsbeleidsnota's bij de invoering van de Omgevingswet nog steeds. Een bopa pas je toe als je van het omgevingsplan wilt afwijken. Ik heb op de website van IPLO gelezen dat in de toekomst allerlei welstandsbeleid meer geïntegreerd wordt met bouwregels in het nieuwe omgevingsplan. Dan zou een bopa-procedure wellicht weer wel kunnen. **Mij lijkt dat je daar inderdaad gelijk in hebt. Het is dan dus de vraag welke status de welstandsnota heeft onder de Omgevingswet. Als het nu nog niet in het Omgevingsplan zitten, hoe worden afwijkingen van de welstandsnota dan vergund. Immers, onder de oude wetgeving moest ook een afwijking van de welstandsnota expliciet benoemd worden bij een vergunning. Kan dit nu dan nog steeds op dezelfde manier?** Maar het voorgaande terzijde, want in relatie tot welstand is er is iets dat veel belangrijker is dan wel of geen bopa kunnen toepassen. Het is (volgens rechtspraak) eigenlijk helemaal niet de bedoeling dat wij gaan afwijken van welstandsbeleid. Als de gemeente welstandsbeleid heeft en een welstandscommissie heeft ingesteld, dan is het college ook eigenlijk gehouden om adviezen te vragen en over te nemen. Alleen als een advies naar inhoud of wijze van totstandkoming onjuist is, dan mag het college alsnog zelf een standpunt innemen. Maar het zou van willekeur getuigen om de welstandscommissie te volgen als dat eens goed uitkomt en de andere keer een welstandsadvies terzijde te stellen of de welstandscommissie zelfs helemaal te ontwijken als dat een keer niet goed uitkomt. **Helemaal eens met het principe, maar volgens mij is het college niet gebonden om een advies te volgen. Het college behoudt de mogelijkheid om anders te beslissen wanneer er zwaarwegende gronden zijn die het college wel meeneemt in haar besluit, maar de welstandscommissie niet. Dan komen we weer terug bij de vraag of er in dit geval zwaarwegende gronden zijn die een afwijking van de welstandsnota dan wel het welstandsadvies mogelijk maken. Dit is hoe onze jurist het omschreef. Zie jij dit hetzelfde?** Als er dus geen sprake is van een welstandsvrij

gebied, dan moet welk bouwplan dan ook aan de welstandscommissie worden voorgelegd en moet het advies zonder meer worden gevolgd. Als zo'n advies niet goed uitkomt dan is de aangewezen weg om (al dan niet in overleg met de commissie (als zij daartoe bereid is)) het bouwplan aan te passen en een nieuwe aanvraag in te dienen.

2. Wij werken af en toe samen met een aantal externe constructeurs die we kunnen inschakelen om ter plekke situaties op te nemen. Zal ik dat in gang zetten? Zo'n constructeur gaan dan samen met onze toezichthouder ter plaatse en maakt een rapportje op. [REDACTED] [REDACTED] moet dan de deur open doen. Maar nogmaals: een constructie is in het algemeen weer aan te passen. Dat is niet zozeer een kwestie van kunnen maar van willen. Wil jij een controle door een constructeur? **Ja ik zou graag willen weten of/welke aanpassingen aan de constructie nodig zijn als de trappen inpandig gerealiseerd moeten worden. Indien dit minimaal is dan zal de wethouder hier ook niet gevoelig voor zijn, maar de vraag zal in ieder geval komen.**

3a en 3b. Mag ik deze vraag aan [REDACTED] overlaten? Uiteraard kunnen we altijd samen nog even in overleg, maar hier ligt mijn kennis niet echt. Ik kan dus heel veel gaan onderzoeken, maar wellicht weet [REDACTED] het antwoord meteen. 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 Bugel Hajema). 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.**

4. Er moet inderdaad voldoende parkeergelegenheid zijn. Naar verwachting zijn er voldoende plekken. De behandelend ambtenaren in een zaak van een nabijgelegen perceel [REDACTED] van [REDACTED] [REDACTED] kijken zelfs naar perceel [REDACTED] om te bezien of zij het mogelijke tekort op [REDACTED] kunnen opvullen met een paar plaatsen op 34-36. Ik heb begrepen dat er wat onduidelijkheid bestaat over de verwijzing in het parkeerbeleid van [REDACTED] naar de laatste normen van CROW. **Een bekend fenomeen in Waddinxveen, ik zal het morgen met [REDACTED] (behandelend RO'er van de gemeente) bespreken.** Daardoor schijnt niet duidelijk te zijn welk CROW-nota van toepassing is en dus hoeveel plekken er precies moeten zijn. De berekening daarover schijnt jouw collega [REDACTED] te kunnen maken. Heel specifiek in antwoord op jouw vraag: als onverhoopt blijkt dat er onvoldoende plekken zijn dat kunnen we geen vergunning verlenen Als een situatie al (illegaal) is voltooid en er moet handhavend worden opgetreden, dan zal bepaald gebruik moeten stoppen zodat het overblijvende gebruik in overeenstemming met het aantal plekken is **Dan wordt er met de vergunning voor de bouwactiviteit dus toch getoetst op parkeren (ik dacht dat dit alleen het geval was wanneer het om de functie/bestemming ging), maar ziet de handhaving op het gebruik van het gebouw. Is dat niet raar?** Maar als de gemeente achter het gebruik op zich staat dan kunnen ook allerlei wettelijke mogelijkheden worden benut om van het parkeerbeleid af te wijken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

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

Verzonden: dinsdag 12 november 2024 15:54

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

Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hoi [redacted] en [redacted],

Naast het informele proces dat we nu doorlopen zou ik nog even verder over jullie mailtjes nadenken en waar nodig aanvullend reageren. Hierbij daarom nog enkele aanvullende vragen:

1. Klopt het dat we, indien we afwijken van de welstandsnota vanwege de trapconstructie, te maken hebben met een bopa (net zoals het geval zou zijn wanneer je afwijkt van een bestemmingsplan)? Met het oog op de afweging politieke gevoeligheid moeten we in het geval van een bopa bespreken of een gang naar de raad nodig is wanneer de officiële vergunningprocedure start.
2. Ik denk dat het handig is om te onderzoeken of de versterkte constructie nodig is en zo ja, hoe omslachtig de aanpassingen zijn wanneer er inpandige trappen gemaakt worden. Planologisch is dit zoals besproken niet direct van belang maar de wethouder zal er waarschijnlijk wel waarde aan hechten om te weten hoe groot de gevolgen van inpandige trappen zijn voor de initiatiefnemer (mbt de kosten en gebruik van het pand).
3. Ik begrijp dat er in het verleden geen vergunning nodig was voor het gebruik van het pand zoals [redacted] voor ogen heeft. Dit op basis van maatschappelijke dienstverlening op de begane grond en wonen op de verdieping. Dat is goed nieuws, maar nu zijn er sinds het versturen van de brief op 31 augustus 2023 wel enkele ontwikkelingen geweest:
 - a. Het voorbereidingsbesluit Sleutelkwartier Noord verbied omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op maatschappelijke dienstverlening. Ik ben het eens met de redenering dat wonen op de verdieping is toegestaan volgens het voorbereidingsbesluit en daar dus geen bopa voor nodig is. Is er echter ook gedacht aan de maatschappelijke dienstverlening op de begane grond? Is hier sinds de intwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit geen bopa voor nodig nu omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op maatschappelijke dienstverlening verboden zijn door het voorbereidingsbesluit?
 - b. Op 16 oktober 2024 is het parapluplan Wonen vastgesteld met een aanscherping van de bepaling omtrent de bestemming wonen. Past het gebruik van [redacted] met wonen op de verdieping daar ook nog steeds vergunningvrij in?
4. Daarnaast een vraag mbt het parkeren indien blijkt dat er in de huidige situatie nog steeds geen vergunning voor het gebruik nodig is. De eerdere casemagager stelt dat er geen vergunning voor het gebruik nodig is, maar dat het parkeren wel in orde moet zijn en moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernota/Parapluplan Parkeren. Hoe wordt getoetst of dit voldoet en welke handavingsmanieren hebben wij als het parkeren niet voldoet?

[redacted] ook nog bedankt voor de toelichting mbt het Bbl. Nu ik er zo over nadenk is dit eenzelfde soort discussie als dat we bij een bestemmingsplan in het centrum hadden (Waddix), waarbij het voor ons van belang is dat het plan dat we ruimtelijk mogelijk maken ook technisch uitvoerbaar is. Dat is ook de achterliggende reden waarom ik de vraag hier stelde mbt de versterkte constructie, maar volgens mij komen we daar nu wel uit.

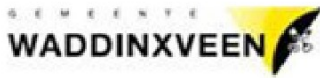
Met vriendelijke groet,

Projectleider Ruimte

06 [redacted]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 6 november 2024 17:22

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

Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hoi [redacted] en [redacted],

Top dan doen we het zo! Ook goed idee om te wachten op het RO-adviesverzoek van de ODMH voor de aanvraag met inpandige ontsluiting, zodat we via die weg direct de 2 tekeningen kunnen bespreken in het MDT.

Dan hebben we dus voor nu de volgende stappen:

1. Wachten op RO-adviesverzoek ODMH
2. [redacted] plant een bespreking in MDT op basis van het RO-adviesverzoek, waarbij we ook de tekening met uitpandige ontsluiting bespreken.
3. Na het MDT wordt er een RO-advies geschreven over de beide tekeningen
4. Na het inventariseren van de afwijkingmogelijkheden (zwaarwegende omstandigheden en juridische haalbaarheid) op het RO-advies leggen we advies voor aan de wethouder, zodat zij kan kiezen of ze tegen het RO-advies in wil gaan.
5. Afhankelijk van keuze wethouder of we naar het college gaan en of er voor besluitvorming in het college een officiële vergunningaanvraag moet liggen

Ik probeer morgen de eerdere mails nog eens volledig door te nemen en waar nodig een reactie te geven. Het proces is zo in ieder geval al duidelijk.

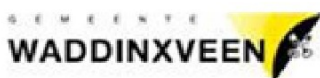
Met vriendelijke groet,

Projectleider Ruimte

06 [redacted]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



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

Verzonden: dinsdag 5 november 2024 14:25

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

Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hoi [redacted] en [redacted],

Ik heb voor deze situatie geen omgevingsplantoets van de ODMH nodig, slechts de tekeningen. Normaliter brengen we natuurlijk alleen advies uit op officiële adviesverzoeken maar ik denk dat dit een andere situatie is, ook omdat deze situatie (uitpandige trap) wel al eerder onderdeel is geweest van deze aanvraag.

Het lijkt mij niet fair om [redacted] [redacted] te vragen een vergunningaanvraag in te dienen en leges te betalen terwijl het oordeel vanuit RO op voorhand al bekend is.

Mocht het college echt geen besluit willen nemen zonder officiële aanvraag, dan zien we dat dan wel. Precies zoals je zegt [REDACTED], we kunnen m.i. beter wachten tot in ieder geval de wethouder een oordeel heeft gegeven over het al dan niet doorgaan met de gang naar het college. Mocht zij het RO-advies willen volgen dan hoeft het niet langs college en is de vergunningsaanvraag voor niets.

Mocht het wel langs college moeten, dan zien we dan wel of een officiële vergunningsaanvraag noodzakelijk is. maar ik denk dat de wethouder ook wel kan uitleggen aan het college dat als deze aanvraag opnieuw wordt bekeken vanwege de toekomstige belangen van het Sleutelkwartier en het willen behouden van een goede verstandhouding, het niet heel bevorderlijk is voor die verstandhouding om de initiatiefnemer dan wel 2 keer leges te laten betalen 😊

Dus eens met [REDACTED] reactie.

Voor nu wacht ik op het RO-adviesverzoek van de ODMH voor de aanvraag die is ingediend met in pandige ontsluiting. En als wij die bespreken in het MDT kunnen we het collegespoor met de 2 tekeningen ook bespreken. ik zal dan waar nodig met je voorbespreken [REDACTED], en je kan uiteraard aansluiten bij het MDT.

Met vriendelijke groet,

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

06 - 18 75 66 50

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

Verzonden: vrijdag 1 november 2024 17:25

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

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>

Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Hierbij mij mening over de situatie die jij schetst.

Het college/de wethouder heeft zelf de mogelijkheid gegeven om twee bouwplannen naast elkaar te bezien. Dat impliceert dat ze die bouwplannen willen bekijken zonder dat er een officiële aanvraag onder rust. Een aanvraag kan immers alleen betrekking hebben op één bouwplan en niet op twee bouwplannen die van elkaar verschillen. Daarnaast zou het college zich ook moeten realiseren wat het betekent als het van [REDACTED] [REDACTED] verlangt dat hij een dubbele aanvraag indient, want één daarvan zal niet doorgaan, maar daar worden dan wel leges voor geheven. Mij lijkt dat dit niet de bedoeling van het college kan zijn.

Bovendien krijgen ze in het kader van een aanvraag geen andere stukken voorgeschoten: een tekening en een RO-advies. Hun standpunt zal dus niet verschillen al naar gelang de tekeningen in het kader van verkennend overleg worden voorgelegd of in het kader van een aanvraag. Ik weet niet of er op [REDACTED] een verplichting rust om alleen RO-adviezen uit te brengen in het kader van een aanvraag. Zo niet, dan kan zij een advies schrijven en dan kunnen het college/de wethouder een standpunt innemen over een bepaald bouwplan op basis van de twee tekeningen en een advies van [REDACTED] (en een brandveiligheidsadvies). Als er dus maar duidelijk bij wordt vermeld dat het om een college-standpunt o.i.d. gaat en niet om een officieel collegebesluit. Dus de nodige voorbehouden moeten worden gemaakt. Vervolgens kan [REDACTED] [REDACTED] alsnog een aanvraag indienen voor een bouwplan, dat – gelet op het standpunt van het college/de wethouder over dat bouwplan– de eindstreep gaat halen. Of juist met zekerheid één bepaalde variant terugtrekken, zodat dat hij niet voor niets een aanvraag indient en leges betaalt. Daar ligt dan de winst voor [REDACTED] [REDACTED]

1: voor [REDACTED]

2: als de wethouder en of het college de twee tekeningen bekijken dan gebeurt dan mijns inziens op informele basis. Mij dunkt dat [REDACTED] [REDACTED] mag aannemen dat spoor 1 op informele basis plaatsvindt. Dus niet nu al een aanvraag laten indienen.

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 31 oktober 2024 19:39
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hoi [REDACTED] [REDACTED],

Bedankt voor jullie reacties. Er zijn een paar dingen waar ik nog even over na wil denken, maar er viel mij al wel iets op over de twee sporen (college vs officiële vergunningaanvraag) waar ik alvast over doorvraag.

[REDACTED] jij geeft aan dat er nu 2 sporen lopen (wat uiteraard klopt 😊):

1. Spoor tekeningen met en zonder uitpandige trap, waarbij het college een besluit neemt op wat zij wenselijk vinden.
2. Spoor officiële vergunningaanvraag voor een ontwerp zonder uitpandige trap.

Hieruit maak ik op dat er voor spoor 1 (twee varianten tekeningen) geen officiële vergunningaanvraag is ingediend door [REDACTED] [REDACTED]. Daaruit komen enkele vragen.

Proces voor besluit college

Voordat de tekeningen van spoor 1 voorgelegd kunnen worden aan de wethouder moet er in ieder geval een nieuw RO-advies komen. [REDACTED] gebruikt normaalgesproken natuurlijk het rapport van de ODMH om de casus te bespreken en een RO-advies op te stellen. Nadat er een RO-advies ligt en we alle voor- en tegens hebben uitgewerkt kunnen we dit voorleggen aan de wethouder. Afhankelijk van de wens van de wethouder moeten we daarna een collegevoorstel opstellen en daarna komt het pas in het college.

Ik kan met grote zekerheid zeggen dat het college er niet voor open staat om een collegevoorstel voor een bouwplan in behandeling te nemen zonder dat daar een officiële vergunningaanvraag voor ligt. De vergunningaanvraag moet daarom vrijwel zeker ingediend zijn voordat het college wil oordelen over deze bouwplannen ([REDACTED] ik ben benieuwd of jij hier hetzelfde over denkt). De wethouder is waarschijnlijk een ander verhaal. Zij staat er wellicht wel

voor open om zonder de officiële vergunningaanvraag de uitkomsten van het RO-advies te bespreken. Als het niet nodig is om voor het opstellen van het RO-advies een officiële vergunningaanvraag in te dienen dan kan de vergunningaanvraag misschien wachten totdat de wethouder een oordeel heeft gegeven over het al dan niet doorgaan met de gang naar het college.

Vragen mbt spoor 1 (2 varianten tekeningen)

Uit voorgaande komen twee vragen:

1. [redacted] heb jij een rapport van de ODMH nodig om het RO-advies op te stellen?
2. Allen: Is het verstandig om bij [redacted] aan te geven dat we nu al een officiële vergunningaanvraag willen of kunnen we beter wachten tot het oordeel van de wethouder over de gang naar het college?

Ik ben benieuwd hoe jullie hierover denken.

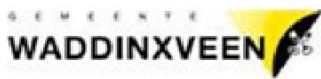
Fijne avond.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Ruimte
06 [redacted]

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



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

Verzonden: donderdag 31 oktober 2024 11:23

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

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

Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hallo allen,

Nog een korte toevoeging. Ik zou ons toezichthouder vragen over de noodzaak van de verstevigde constructie. We konden uit het controlerapport niet precies halen welke constructie werd bedoeld. De toezichthouders hebben echter dezelfde aanname als ik: als het pand in de oude staat wordt hersteld zou het constructieve probleem moeten zijn opgelost.

Als jullie zekerheid willen, moet ik een nieuw controlebezoek plannen en nemen we een constructeur mee.

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 | @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: woensdag 30 oktober 2024 12:39

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

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

Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hallo [redacted] en [redacted],

Hieronder ga ik in rode tekst in op jouw vragen. Als input van [redacted] nodig is, geef ik dat aan.

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 | @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: dinsdag 29 oktober 2024 16:17

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

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

Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hoi [redacted] en [redacted],

Bedankt voor de duidelijke uitleg. Ik heb nog wel een vraag over de opmerking dat je vanuit handhavend optreden geen obstakels ziet om de ontsluiting helemaal inpandig te verwezenlijken. Je geeft aan dat 'Het argument dat er dan een steunmuur weg moet is vervelend voor de eigenaar, maar niet onoverkomelijk'. Doel je hiermee op het argument van de initiatiefnemer 'Een inpandig trap van begane grond naar eerste verdieping moet helaas verstevigde constructie in de trap gat aangepast worden dat is niet wenselijk dan word draag functie verzwakt.' Kunnen wij hieruit

opmaken dat het aanpassen van de versterkte constructie in het trapgat geen onoverkomelijke gevolgen heeft voor de draagfunctie?

Ik heb geen officieel onderzoek gedaan naar de noodzaak van de steunmuur en dus ook geen technische berekeningen laten doen. Maar in de oude situatie was er - voor zover ik heb kunnen nagaan - gewoon een muur op deze plaats. De steunmuur is dus pas noodzakelijk geworden door de verbouwing door de eigenaar. Daaruit volgt dus m.i. dat die oude situatie kan worden hersteld, waardoor de versterkte constructie niet meer nodig is en waardoor uitpandige ontsluiting ook niet meer nodig zou zijn. Zo bezien zouden we die nieuwe situatie vooral toestaan uit zijn ondernemersbelang, niet vanuit technisch of ruimtelijk belang. Ik zal onze toezichthouder vragen of hij hier nog eens met een technische blik naar wil kijken en iets over noodzaak kan zeggen.

Toetsing aan bbl en bouwtechnische zaken

In relatie tot bovenstaande vraag. Wanneer is de toetsing aan bbl? Bepalingen uit het bbl kunnen er toch toe leiden dat sommige oplossingen in combinatie met de trap bezien moeten worden (zoals de draagfunctie van de constructie)?

Eigenlijk draai je hier rol van het Bbl om. Als een bepaald bouwplan niet aan het Bbl voldoet dan moet er een constructieve aanpassing plaatsvinden, zodat alsnog aan het Bbl voldaan wordt. Maar als er daardoor een bouwsel ontstaat dat in strijd is met het bestemmingsplan (of welstand) dan gaat er een streep door constructieve oplossing x en moeten we een oplossing zoeken die wel aan alle regels voldoet. Het Bbl is vaak een sluitstuk en kan het bestemmingsplan of welstand dus niet overrulen. Stel dat hij een Euromast op zijn huis wil bouwen, om maar een extreem voorbeeld te noemen. Het Bbl vindt dat prima en eist alleen extra steunpilaren en extra fundering. Maar planologisch/stedenbouwkundig zou de gemeente zoiets nooit willen (mag ik hopen :-))

Beoordeling ontwerpen aan bestemmingsplan

Naast deze vragen kunnen wij denk ik het proces wel in gang zetten voor het beoordelen van de vergunning.

Er lopen nu dus twee sporen ten aanzien van de bouwplannen van [REDACTED] [REDACTED]

Het ene spoor loopt bij het college: het college beoordeelt nu een tekening met en een tekening zonder trappen. Het andere spoor loopt bij ODMH-vergunningverlening: [REDACTED] [REDACTED] heeft een officiële aanvraag ingediend die thans door onze vergunningverlener wordt getoetst.

[REDACTED] je geeft aan dat het bestemmingsplan bouwkundig geen obstakel is behalve wanneer er uitpandige trappen zijn. Op 17 januari 2024 heeft de gemeente echter een RO-advies gegeven op een ontwerp dat meerdere strijdigheden met het bestemmingsplan en/of welstandsnota had (dus niet alleen de uitpandige trap). De nieuwe ontwerpen zijn op meerdere punten aangepast. Kan je deze nieuwe ontwerpen daarom opnieuw toetsen aan de bestemmingsplanregels (als je dat nog niet voor deze ontwerpen had gedaan)? Als er naast de uitpandige trap nu geen strijdigheden meer zijn met het bestemmingsplan en/of welstandsnota dan horen we dat graag.

Zie voorgaande opmerking. Onze vergunningverlener doet standaard zo'n toetsing. Ik zal haar vragen hoe ver we zijn. Als het goed is, gaat onze vergunningverlener binnenkort het bouwplan voorleggen aan [REDACTED] De vergunningverlener, [REDACTED] en ik heb daar kortgeleden al even contact over gehad. Zie jouw volgende vraag hieronder.

[REDACTED] kan je na toetsing aan de bestemmingsplanartikelen door [REDACTED] casus voorbereiden voor het MDT RO en op basis daarvan een RO-advies schrijven. Voordat de casus in het MDT komt wil ik hem graag nog even voorbespreken.

Ik heb in het verleden begrepen dat er geen afwijking op de functie plaats hoeft te vinden. Als ik het goed begrijp blijft dat nog steeds het geval, omdat het zorgcentrum binnen het bestemmingsplan past? Echter voorkomt het voorbereidingsbesluit dat er activiteiten plaatsvinden / vergund worden ten behoeve van een zorgcentrum en moeten we deze functie nu dus alsnog onderbouwen. Als we onderbouwt kunnen afwijken van het voorbereidingsbesluit heb ik daar geen probleem mee (wanneer parkeren meegenomen moet worden in de toetsing wordt het een ander verhaal).

[REDACTED], kun jij de vraag over het voorbereidingsbesluit beantwoorden? Jij had dat al eens uitgezocht. Het is wel een punt waarmee de omwonende ook scherm, dus dat voorbereidingsbesluit moet goed uitgezocht worden, anders krijgen we het terug in bezwaar of beroep tegen een verleende vergunning.

Lopende vergunningaanvraag inpandige ontsluiting

█ met betrekking tot de lopende vergunningaanvraag voor een bouwplan met een inpandige ontsluiting. Is dit exact hetzelfde bouwplan als het tweede bouwplan (met inpandige ontsluiting) dat hij nu ook bij ons heeft ingediend? Ik begrijp dat die ook door de RO'ers van de gemeente beoordeeld moet worden. Deze kan alvast doorgezet worden, maar laten we deze bij een positief advies nog even vasthouden. Wanneer we ervoor kiezen om deze vergunning al eerder af te geven dan dat er een besluit is op het plan met uitpandige trap is moeten we van tevoren duidelijk naar █ communiceren waarom die vergunning al wordt afgegeven.

Ik ga ervan uit dat je met "lopende vergunningaanvraag" de aanvraag in het ODMH-spoor bedoelt (en niet de twee tekeningen in het college-spoor). Ik weet niet of het exact dezelfde tekening is, maar omdat wij met vaste proceduretermijnen zitten, denk ik niet dat vasthouden een goed idee is. Als het college instemt met uitpandige trappen, dan mag hij daarvoor gewoon een nieuwe aanvraag doen. Dus inderdaad is een duidelijke communicatie in de richting van █ voldoende. Op die manier kan alles gewoon doorgaan. Dus bij positief advies – naar mijn mening – liever niet vasthouden.

Met vriendelijke groet,

█

Projectleider Ruimte

06 █

www.waddinxveen.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag



Van: █ <█@odmh.nl>

Verzonden: vrijdag 25 oktober 2024 09:49

Aan: █ <█@waddinxveen.nl>; █ <█@waddinxveen.nl>

Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hallo █,

Ruimtelijke gezien toetsen wij bij de ODMH aan de bestemmingsplanartikelen. Als er sprake is van strijd met die artikelen maken wij in ons een systeem een RO-advies aan dat automatisch wordt doorgezet naar de RO-afdeling van de desbetreffende gemeente. Na enige tijd ontvangen wij dan een RO-advies waarin staat of er wel of niet kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, nu heet dat met zoveel woorden of er wel of niet kan worden meegewerkt aan een binnenplanse of buitenplanse opa (bopa). Dat is in een notendop hoe de toetsing plaatsvindt. Voor welstand en Bbl gelden weer andere routes.

Reeds eerder is vastgesteld dat een zorgcentrum in de bestemmingsplan past. Een genomen voorbereidingsbesluit vereiste extra motivering, maar maakt het zorgcentrum niet onmogelijk. Bouwkundig is het bestemmingsplan geen obstakel als alles binnen plaatsvindt. Het bestemmingsplan kan pas gaan spelen als er uitpandige trappen worden gebouwd. Bijvoorbeeld: van bovenaf gezien kan zo'n trap dan geprojecteerd zijn op gronden waarop niet mag worden gebouwd.

Verwachten jullie in dit stadium een toets van de ODMH? Of creëerde mijn opmerking hieronder wellicht verwarring: Mochten jullie commentaar willen vanuit de invalshoek van handhaving, dan hoor ik het wel.

Die opmerking was niet bedoeld om na te gaan of wij kunnen beginnen met de standaard bestemmingsplantoets zoals hierboven omschreven, maar enkel om - vanuit het handhavend optreden - op te merken dat er volgens mij geen obstakels zijn om de ontsluiting helemaal inpandig te verwezenlijken. Het argument dat er dan een steunmuur weg moet is vervelend voor de eigenaar, maar niet onoverkomelijk.

Anders even bellen om te bespreken of jullie nu iets van ons verwachten of dat de tekening nu zonder meer aan het college worden voorgelegd.

Overigens is er ook nog een lopende vergunningaanvraag voor een bouwplan met een volledige inpandige ontsluiting. Daar is onze vergunningverlener mee bezig en ik heb haar gisteren geadviseerd om die procedure gewoon af te handelen en voor te leggen aan RO.

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 | @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: ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 19:17
Aan: ██████████ <██████████@odmh.nl>; ██████████ <██████████@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

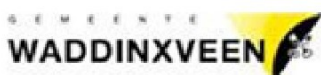
Hoi ██████████,

Bedankt!

Hoe gaan jullie normaal gesproken om met een vergunningaanvraag. Beoordeelt de ODMH eerst wat het ziet en waaraan het (niet) voldoet en wordt dit bij onze RO afdeling neergelegd of gaat dat anders?

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectleider Ruimte
06 ██████████
www.waddinxveen.nl
Werkdagen maandag t/m donderdag



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

Verzonden: dinsdag 22 oktober 2024 10:09

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

Onderwerp: FW: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Hallo [redacted] en [redacted],

Hierbij de bouwtekeningen.

Mochten jullie commentaar willen vanuit de invalshoek van handhaving, dan hoor ik het wel.

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

Werkdagen oneven: di, wo, do, vr

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

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

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

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 22 oktober 2024 10:04

Aan: info@odmh.nl

Onderwerp: FW: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Beste [redacted]

Dank voor de bouwtekeningen. Ik ga de bouwtekeningen doorsturen naar de betrokken ambtenaren bij de gemeente. Zodra ik reactie heb ontvangen neem ik weer contact met u op. In de tussentijd kunt u mij raadplegen voor de stand van zaken.

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

Van: info@odmh.nl <info@odmh.nl>

Verzonden: maandag 21 oktober 2024 19:22

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

Onderwerp: 2 tekening oranjelaan 34/ 36

Beste [redacted]

In de bijlage treft u de tekeningen zoals door u gevraagd.

Het is mijn wens de tekening met buitentrap te realiseren en ik wil hierbij onderbouwen waarom dit mijn voorkeur heeft.

Een inpandig trap van begane grond naar eerste verdieping moet helaas versterkte constructie in de trap gat aangepast worden dat is niet wenselijk dan word draag functie verzwakt. Eveneens is de brandveiligheid met uitsluitend inpandige trappen niet gegarandeerd en zal er een vluchtroute gerealiseerd moeten worden.

Overleg met de zorgverlener heeft geleerd dat ook zij een buitentrap wenst. De begane grond is een gemeenschappelijke woonkamer en de zorgverlener vindt dat de privéruimten van de cliënten niet van uit de algemene woonkamer benaderd moet kunnen worden. Dit geeft een onwenselijke vermenging en doet het gevoel van groeiende zelfstandigheid teniet. Het is de bedoeling dat cliënten op termijn geheel zelfstandig kunnen wonen. Zelfstandige voorzieningen binnen de veilige setting van beschermd wonen met 24 uren toezicht is een begin van de vaak lange weg die de cliënten moeten lopen om uiteindelijk zelfstandig te kunnen wonen en het zelfstandig kunnen betreden van de eigen woonruimte is een noodzakelijke eerste start. Dit past in de regionale doelstellingen van de NSDMH om zo snel als mogelijk is af te schalen in zorgzwaarte. Met zelfstandige ingang van het pand levert dit een noodzakelijke bijdrage aan deze opdracht.

Om tegemoet te komen aan de wensen van de omwonende zal de trap een representatieve uitstraling krijgen en zal er ook aandacht worden besteed aan beschutting zodat wederzijdse inblik niet mogelijk is. De zorgverlener heeft met nadruk aangegeven dat de buitentrap inherent veiligheid biedt. Een inpandige oplossing vraagt extra maatregelen en deze zijn niet wenselijk.

Mocht u hierover nog vragen hebben dan ben ik uiteraard bereid om deze te beantwoorden.

Hartelijke groet,

██████████

- > Beste ██████████,
- >
- > Onlangs heeft u een gesprek gehad met de wethouder over de Oranjelaan
- > 34 in Waddinxveen. Tijdens dit gesprek heeft de wethouder voorgesteld
- > om twee tekeningen in te dienen. Een tekening met uitpandige trappen
- > en een tekening zonder uitpandige trappen, inclusief onderbouwing
- > waarom een uitpandige trap volgens u noodzakelijk is. Wij stellen de
- > omwonende hiervan op de hoogte, zodat er voor hem geen aanleiding
- > bestaat om weer een verzoek op grond van de Woo in te dienen. Kun u
- > mij vóór maandag 21 oktober 2024, laten weten als u hiertegen
- > bedenkingen heeft? Als ik geen reactie van u ontvang ga ik ervan uit
- > dat u geen bedenkingen heeft.
- >
- > 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 ██████████
- > ██████████ [1] | ██████████@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:088-5450378](tel:088-5450378)

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

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

BIJLAGE 31

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 29 november 2024 10:57
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

[REDACTED], laat maar weten of bepaalde vragen (zoals 2, 3 en 4) alleen door [REDACTED] beantwoord kunnen worden. Dan nemen we contact op met [REDACTED] via [REDACTED] [REDACTED]

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 | @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 28 november 2024 15:01
Aan: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hoi [REDACTED] en [REDACTED],

Dank nog voor de terugkoppeling over het hekwerk.
Mij lijkt dat het huidige hekwerk dan strijdig is (want niet 1,5 meter van de erfgrens) en daarmee opgenomen moet worden in de omgevingsplantoets, toch?
Of hoeft dat niet als er in het verleden al een vergelijkbaar hekwerk aanwezig was?

We hebben zojuist de aanvraag besproken in ons MDT, samen met de tweede tekening mét buitentrap.
We hebben echter nog een aantal vragen die we graag uitgezocht zien vanuit plantoetsing.
Nu kunnen onze adviseur Verkeer en Wonen namelijk niet beoordelen.

Het volgende:

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

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

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.
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.
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)?
5. Als ■■■■■ 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?

■■■■■, wil jij mij voor bovenstaande voorzien van een terugkoppeling?
Dan kan ik het daarna nog een keer inbrengen.

Dank en groet,
■■■■■

Van: ■■■■■ <■■■■■@odmh.nl>

Verzonden: woensdag 27 november 2024 18:15

Aan: ■■■■■ <■■■■■@odmh.nl>; ■■■■■ <■■■■■@waddinxveen.nl>

Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hallo ■■■■■ en ■■■■■,

Op een oude bouwtekening (eerste helft vorige eeuw) was al een hek voor een dakterras te zien. Maar alleen zijaanzicht.

Toen deze zaak werd gestart, was in de feitelijke situatie echter een groter deel van het dak omheind (zie eventueel rapporten in de handhavingszaak). Hij heeft nu alle hekken verwijderd.

In de aanvraag die nu loopt staan weer de dakterrashekken ingetekend die ook op de oude bouwtekening voorkwamen. Wellicht moet hij een aanvullend stuk indienen (bovenaanzicht ofzo) waaruit blijkt waar het balkonhek precies wordt geplaatst. Het moet dan aan alle bouwregels voldoen, o.a. die 1,5 m.

Met vriendelijke groet,

■■■■■
Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

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

Verzonden: woensdag 27 november 2024 17:24

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

Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hoi [REDACTED],

Ik ging vanuit dat het een bestaand balkonhek was, het balkonhek stond op de tekeningen van de bestaande toestand op stond (op de linkerzijgevel en doorsnede bestaand). De tekeningen kloppen dan niet helemaal. Ik zal morgen eventueel [REDACTED] bellen en navragen. [REDACTED] weet jij of het balkonhek bestaand is/was.

Als het nieuw is dan is de aanvraag voor wat de bouwhoogte van aan/uitbouwen betreft in strijd met het bestemmingsplan en artikel 6.2.3, lid e.

Binnenplans afwijken op grond van artikel 6.3.3 is niet mogelijk omdat het balkonhek op de erfgrens ligt. We kunnen meewerken met toepassing van BOPA .

6.3.3 Afwijking hekwerk dakterras

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 onder c en 6.2.3 onder e voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, teneinde een hekwerk ten behoeve van een dakterras te realiseren, met dien verstande dat:

- a de overschrijding maximaal 1,0 m¹ bedraagt;
- b de afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 1,5 m¹ bedraagt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
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 | [@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.

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

Verzonden: dinsdag 26 november 2024 16:31

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

CC: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>

Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hoi [redacted],


Toch nog een vraagje: is het balkonhek ook strijdig (tekening 1)?

En zo nee, zou het wel strijdig zijn als het zoals op tekening 2 over de hele 1^e verdieping getrokken zou worden? want hierdoor ontstaat een bordes wat toegang biedt tot de dubbele deuren links op de achtergevel.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ordening, gemeente Waddinxveen

[redacted], 2741 HS [redacted]

WADDINXVEEN 

06 - 18 75 66 50

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 20 november 2024 16:59

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

CC: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>

Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Ha [redacted],

Dank voor je snelle reactie. Helemaal duidelijk.

Ik ga het voorbereiden voor komende week om intern te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ordening, gemeente Waddinxveen

Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen

WADDINXVEEN 

06 - 18 75 66 50

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

Verzonden: woensdag 20 november 2024 16:43

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

CC: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>

Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Beste [redacted]

Ze willen het pand voor begeleidend wonen gebruiken en dit gebruik is passend binnen het bestemmingsplan.

Dus omschrijving 'wijzigen bestemming' is niet helemaal correct, er is geen sprake van de wijziging van de bestemming Gemengd. Het gebruik is gewijzigd tov wat eerder was.

Ik weet niet of parkeren eerder beoordeeld is maar als niet graag beoordelen. Volgende keer geef ik het duidelijk aan in het RO formulier.

Met vriendelijke groet,

█ █
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

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

Van: █ <█ [@waddinxveen.nl](mailto:█@waddinxveen.nl)>
Verzonden: woensdag 20 november 2024 15:54
Aan: █ █ <█ [@odmh.nl](mailto:█@odmh.nl)>
CC: █ <█ [@odmh.nl](mailto:█@odmh.nl)>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hoi █,

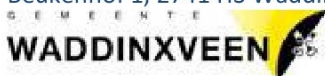
Zojuist kreeg ik in mijn werkvoorraad de adviesvraag voor Oranjelaan 34 binnen.
Ik heb daarover 2 vragen:

- In de omgevingsplantoets staat bij de omschrijving: **wijzigen bestemming en verbouwen pand**. Ik vraag me af of er daadwerkelijk een wijziging van de bestemming is aangevraagd. En naar welke bestemming de huidige bestemming (gemengd) dan gewijzigd wenst te worden. zoals ik de aanvraag heb begrepen is het de bedoeling om te verbouwen zodat er begeleid wonen kan plaatsvinden.
Maar, als de bestemming gewijzigd wordt, dan zal dit begeleid wonen niet meer passen in het omgevingsplan en zal er een vergunning voor dit gebruik moeten worden aangevraagd, toch?
Ik vraag me af waarom de initiatiefnemer dit zou doen, want onder het voorbereidingsbesluit zal dat niet mogelijk zijn. Heeft initiatiefnemer wellicht het zo geformuleerd in de veronderstelling dat de aanvraag anders afgewezen zou worden, omdat alleen onder de bestemming wonen aanvragen worden behandeld tijdens het voorbereidingsbesluit? Kan jij dit navragen? Want mij lijkt het niet logisch om hier de bestemming te wijzigen.
- Ten tweede vroeg ik me af of het de bedoeling is dat wij voor deze aanvraag ook adviseren/beoordelen vanuit verkeer/parkeren? Soms staat dit specifiek in de omgevingsplantoets, maar nu niet.
Vandaar dat ik het navraag.

Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

█
Adviseur ruimtelijke ordening, gemeente Waddinxveen
Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen



06 - 18 75 66 50

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

Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 18:27

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

Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hallo [redacted] (en [redacted],

(Ik stuur dit bericht ook meteen ter info door naar [redacted], dan weet zij waar wij mee bezig zijn, zodat zij jouw aanstaande verzoek kan plaatsen (en niet verward met het onderstaande overleg met het college)

[redacted],
Er speelt nog steeds van alles op dit perceel. [redacted] [redacted] is in gesprek gegaan met de wethouder en mag nu een tekening laten zien met uitpandige trappen en een tekening zonder uitpandige trappen, zodat het college zich een oordeel kan vormen over de impact van een bouwplan met en zonder trappen.

Losstaand daarvan loopt nog de vergunningprocedure waarvoor jij verantwoordelijk bent. De tekening die jij mij nu stuurt, is onderdeel van die vergunningprocedure. Ik zie inderdaad geen uitpandige trappen, dus alles lijkt zo in orde, maar volgens mij heeft RO nog nooit advies uitgebracht over een bouwplan met alleen inpandige trappen. Voor de zekerheid zou ik dit bouwplan dus toch voorleggen aan RO voor een advies. Dus mij advies is: toch doorsturen naar RO. Als RO positief adviseert (of negatief) dan kun je de afhandeling van deze aanvraag ook gewoon voortzetten. Als jij vergunning verleend is het aan de vergunninghouder om hiervan gebruik te maken of nog even te wachten met bouwen.

Advies bij de brandweer opvragen over deze bouwkundige variant lijkt mij prima.

Als je nog vragen hebt, hoor ik het wel!

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

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

Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 18:01

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

Onderwerp: FW: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Beste [REDACTED]

Ik weet dat jullie alle twee met dit perceel betrokken zijn daarom mail ik naar jullie allebei.

De aanvraag voor de verbouwing van het pand aan de Oranjelaan 34 is eerder geweigerd. Nu is een aangepast plan ingediend.

Is het plan zoals nu ingediend conform de eerder gemaakte afspraken met RO?

Als wel dan hoeft ik RO advies niet op te vragen lijkt mij.

De verbouwing is nu voornamelijk inpandig volgens mij dit is ook wat gewenst is ipv balkons en galerijen. Ik kan geen RO advies vinden maar volgens mij waren er ook afspraken over de aanbouw en de toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken.

Voor het plan heb ik een advies van brandweer opgevraagd en het plan wordt in de commissie voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
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 | @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.

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

Verzonden: maandag 24 juni 2024 16:45

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

Onderwerp: FW: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Hallo [REDACTED],

Hieronder een bericht aan [REDACTED] [REDACTED] ter info.

Het zaaknummer hieronder verwijst naar een aanvraag die jij recentelijk in behandeling hebt genomen.

Weet dat de gemeente liever geen buitentrappen heeft. Ik heb [REDACTED] [REDACTED] in de gelegenheid gesteld om een brandveiligheidsadvies in te winnen zodat kan worden nagegaan om een brandtrap noodzakelijk is, maar daarop heb ik nooit een reactie ontvangen.

Weet ook dat hij in principe alle ontsluiting via de voordeur moet doen. Hij zal dus inpandig weer trappen moeten installeren. Dinsdag en donderdag ben ik op kantoor. Dan kunnen we even naar de situatie kijken als je wilt. Verder zijn er in jouw zaak twee documenten onleesbaar gemaakt. Wat zijn dat voor documenten? Zit daar toevallig een bouwtekening bij?

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 | @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: maandag 24 juni 2024 15:53
Aan: info@██████████r.nl
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Geachte ██████████ ██████████

Een excuus is niet nodig. Het is goed dat u in overleg gaat voordat u iets gaat bouwen. Zo kunnen problemen achteraf worden voorkomen.

In mijn vorige e-mailbericht staat alleen dat op de plaats van de loggia geen deur mag komen omdat anders de indruk kan ontstaan dat toegang tot het dak van de uitbouw is toegestaan. Ramen zouden in beginsel wel zijn toegestaan, want een raam geeft geen toegang. Het is dus - voornamelijk - niet verplicht om de loggia terug te bouwen, als er maar iets voor in de plaats komt wat acceptabel is. Anders gezegd:

- u moet zelf bedenken wat u op de plaats van de loggia gaat verwezenlijken,
- in de vergunningprocedure zal uiteindelijk de commissie ruimtelijke kwaliteit moeten adviseren of datgene wat in de plaats komt van de loggia aanvaardbaar is,
- in de handhavingsprocedure willen we geen deuren zien die toegang geven tot het dak van de uitbouw.

Zoals ik in mijn vorige e-mailbericht al aangaf, blijft (naast de deur bij de loggia) de inpandige situatie over. U doet er goed aan om dat op de tekening bij uw aanvraag goed in te tekenen, zodat daar meteen op besloten kan worden.

Ik heb inmiddels uw nieuwe aanvraag gezien onder nummer 2024-00012791 (het splitsen van twee naar vier woningen). Het bouwplan heeft ook betrekking op een trap buitenom. U weet dat de gemeente niet genegen is om buitentrappen te vergunnen. U moet er dus rekening mee houden dat een vergunning om die reden wordt geweigerd. U kunt er voor kiezen om toch een vergunning voor een buitentrap aan te vragen, maar, zoals hierboven opgemerkt, mag u zelf bedenken wat u wilt bouwen, maar de gemeente keurt goed of af.

Ik begrijp uit uw onderstaande bericht dat u vooroverleg gaat aanvragen en dat u daarvoor uitstel in de handhavingsprocedure wilt. Tijdens de zitting is meegedeeld dat vanaf 1 juli 2024 het handhavend optreden wordt hervat. Dit betekent dat eerst een

voornemen zal worden verstuurd, dus nog niet meteen een dwangsombeschikking. Ook in de nieuwe procedure geldt, dat als u vlot meewerkt, wij bereid zijn om uitstel in overweging te nemen. Als u echter onderdelen aanvraagt, zoals een buitentrap, terwijl daar geen noodzaak toe is, dan wordt dat niet gezien als medewerking. Er kan dan een moment komen waarop wordt gezegd dat geen verder uitstel wordt verleend.

Een vooroverleg vraagt u aan via het omgevingsloket. Nogmaals, een vooroverleg is een bepaalde procedure. U moet dan alle tekeningen en berekeningen indienen die nodig zijn voor een volledig toets. De procedure neemt de nodige weken in beslag en er worden leges berekend. Aan het eind van de procedure krijgt u een officiële brief waarin staat of een officiële aanvraag zinvol is. Als u met vooroverleg eigenlijk bedoelt dat u met mij in overleg wilt, dus een gewoon ambtelijk overleg waarin u vragen kunt stellen, dan moet u dat even aangeven.

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 | @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: info@odmh.nl <info@odmh.nl>

Verzonden: zondag 23 juni 2024 17:07

Aan: ■■■■■■■■■■ <■■■■■■■■■■@odmh.nl>

Onderwerp: Re: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en vervolgstappen

Geachte ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Allereerst mijn excuses als ik het werk voor u moeilijker maak dan nodig is. Ik wil het namelijk heel graag goed doen.

Dat betekent dat ik de toegangsdeur aan de achterzijde (waar voorheen de loggia zat) zal verwijderen. Ook de twee garages wil ik verwijderen (die ter compensatie van de aanbouw). Verder zal de huidige dagopbouw (waarin de deuren zitten) worden aangepast/vervangen door de 2 dakkappelen conform tekening.

Volgens mij blijft dan over de inpandige situatie (constructieve situatie en de ruimtelijke kwaliteit).

Om er zeker van te zijn dat de in te dienen aanvraag correct zal zijn, lijkt het mij goed dat ik een vooroverleg met uw gemeente / ODMH inplan om alles integraal te bespreken. Als u daar ook mee kan instemmen, dan blijft alleen nog het punt bestaan of de begunstigingstermijn om aan de last onder dwangsom te voldoen hangende dat vooroverleg kan worden verlengd. Als gezegd ik zit niet te wachten op extra vertraging, maar wil het graag ineens goed doen zonder verdere vertraging.

Mocht dat voor u / ODMH bespreekbaar zijn, verneem ik dat graag en zou ik ook graag willen vernemen per wanneer dat vooroverleg kan plaatsvinden.

In afwachting van uw antwoord, verblijf ik,

██████████

>
>
> Geachte ██████████ ██████████
>
> Nog een korte toevoeging aan onderstaand verhaal.
>
> Op de eerste verdieping aan de achterzijde zat aan de linkerkant in de
> bestaande situatie een loggia. Nu zit daar een deur. Er mag daar geen
> deur zijn, omdat die toegang kan geven tot het dak van de uitbouw. Dit
> is een uitvloeisel van het gegeven dat de ontsluiting inpandig moet
> plaatsvinden naar toegangsdeuren op de begane grond.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> ██████████
> Jurist
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
> ██████████ [1] | ██████████@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.
> -----
>
> Van: ██████████ <██████████@odmh.nl>
> Verzonden: vrijdag 21 juni 2024 12:59
> Aan: ██████████@gmail.com; info@██████████.nl
> Onderwerp: RE: Oranjelaan 34 - reactie op nieuwe tekening en
> vervolgstappen
>
> Geachte heren ██████████ en ██████████,
>
> Dank voor het toezenden van de tekening.
>
> Ik zie dat op de plaats van de twee dakopbouwen aan de achterzijde
> dakkapellen worden voorzien. Waarschijnlijk was er in de mailwisseling
> van gisteren sprake van een misverstand. Door de mededeling dat enkel
> deuren zouden worden verwijderd, dacht ik dat de dakopbouwen zouden
> blijven, maar uit de tekening blijkt nu dat deze worden verwijderd.
>
> Volgens de tekening:
>
> - worden dakopbouwen aan de achterzijde vervangen door dakkapellen,
>
> - staat op de tekening aangegeven, maar is niet ingetekend, dat twee
> garages worden verwijderd, zodat ruimte overblijft voor de uitbouw.
>
> - ontbreekt de inpandige aanpassing, waardoor onduidelijk is hoe de
> toekomstige ontsluiting gaat plaatsvinden.

>
> De stand van zaken is dan nu als volgt.
>
> Tijdens de zitting op 4 juni is aangegeven dat in juni 2024 een
> aanvraag om omgevingsvergunning zou worden ingediend. U heeft echter
> slechts een tekening ingediend. Die kan op zich niet in behandeling
> worden genomen als aanvraag.
>
> Voorts heb ik niet de bevoegdheid om uw tekening te beoordelen en te
> zeggen dat als u op basis van deze tekening een aanvraag indient, er
> dan vergunning zal worden verleend.
>
> Ik kan alleen aangeven dat enkele struikelblokken die onderwerp van
> gesprek zijn geweest, volgens de overgelegde tekening zijn opgeheven.
>
> Als dat voor uw voldoende houvast biedt om over te gaan tot het
> indienen van een aanvraag, dan zien wij uw aanvraag graag tegemoet.
> Zoals gezegd kan ik geen garanties bieden dat ook vergunning zal
> worden verleend.
>
> Als u vooraf een diepgaandere beoordeling van uw bouwplan wenst, dan
> moet u een vooroverleg verzoeken. Een vergunningverlener voert dan een
> uitgebreide toets uit en schrijft een schriftelijke reactie. Zo'n
> vooroverleg neemt de nodige weken in beslag en er zijn legeskosten aan
> verbonden.
>
> Nogmaals, ik kan zelf alleen aangeven dat enkele struikelblokken zijn
> opgeheven. Voorts geeft de tekening geen inzicht in de inpandige
> ontsluiting. Uiteraard kan ik ook geen oordeel vellen over de
> constructieve situatie en de ruimtelijke kwaliteit (voorheen welstand).
> Die laatste twee onderwerpen komen in een vergunningprocedure aan de
> orde.
>
> Kunt u mij dus meedelen wat nu uw volgende stap is en binnen welke
> termijn wij een aanvraag tegemoet kunnen zien? Ik heb tijdens de
> zitting namelijk tevens toegezegd dat als in juni geen aanvraag wordt
> ontvangen, wij dan weer handhavend optreden moeten voorbereiden. De
> mogelijkheid bestaat dat u nog wacht op een advies van het door u
> ingeschakelde brandveiligheidsadviesbureau (over uitpandige
> vluchtwegen), maar wij kunnen het handhavend optreden slechts tot 1
> juli blijven aanhouden.
>
> Ik zie uw reactie graag tegemoet.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> ██████████
> Jurist
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
> ██████████ [4] | ██████████@odmh.nl | www.odmh.nl [2] |
> @ODMIDDENHOLLAND [3]
>
> Openings tijden 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: ██████████@gmail.com <██████████@gmail.com>
> Verzonden: vrijdag 21 juni 2024 10:14
> Aan: ██████████ <██████████@odmh.nl>
> Onderwerp: Oranjelaan 34
>
> Een kleine wijziging aangevuld, vorige versie graag verwijderen.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Ontwerp- en tekenburo ██████████
>
> Links:
> -----
> [1] [callto:088-5450378](tel:088-5450378)
> [2] <https://www.odmh.nl/>
> [3] <https://twitter.com/odmiddenholland>
> [4] [callto:088%20-%2054%2050%20378](tel:088%20-%2054%2050%20378)

BIJLAGE 32

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 18:35
Aan: [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: RE: vraag en antwoord Oranjelaan 34-36

Hallo [REDACTED],

Nog een toevoeging:

Volgens mij heb je in jouw besluit van 30 augustus 2023 de begane grond aan Maatsch.dienstverlening getoetst en het wonen op de verdieping aan Wonen. Dus anders als hieronder omschreven.

Het parapluplan wonen (16 okt. 2024) is wel van na die datum. De aanvraag die jij nu toetst is van voor het parapluplan, maar er gold een voorbereidingsbesluit. Volgens mij mag je nu dus gewoon aan het parapluplan Wonen toetsen.

[Aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen: toetsing ex tunc of ex nunc? - TRIP Advocaten Notarissen](#)

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 | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

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

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 18:24
Aan: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: vraag en antwoord Oranjelaan 34-36

Hallo [REDACTED],

Zojuist besproken. Kijk maar of je er iets aan hebt.

Vraag 1 van [REDACTED] toetsing aan Parapluplan Wonen.

“Regels op de kaart” geeft op dit adres geen koppeling met het Paraplu plan wonen. Dat kan ook aan Regels op de kaart liggen.

Het Parapluplan Wonen bevat wel een definitie van ‘wonen’:

- *het gebruik van een woning voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;*

Het door Lara-zorg voorziene gebruik valt niet onder deze definitie.

Artikel 4.1 Parapluplan wonen:

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsbepalingen, genoemd in de bestemmingsplannen in artikel 2 waar (bedrijfs)woningen en/of andere woonfuncties planologisch mogelijk zijn wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, kamerverhuur, gebruik als niet-zelfstandige woning.

Het door Lara-zorg voorziene gebruik valt niet onder deze definitie.

Maar:

Artikel 4.2 Parapluplan wonen:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning gemotiveerd afwijken van het bepaalde in lid 4.1, 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.

De vraag is dus of de gemeente kan en wil afwijken

Vraag 2 van [REDACTED] moeten de plannen van Lara-zorg worden gezien als kamerverhuur voor begeleid wonen of zelfstandige woningen?

Zie hierboven. Afgaand op de plannen van Lara-zorg is in ieder geval geen sprake van zelfstandige bewoning.

Vraag 3 van [REDACTED] toetsen als Wonen of als Maatschappelijke dienstverlening (hierna: Md)

De bestemming ter plaatse is “Gemengd”. Onder Gemengd valt Md en wonen (op de verdieping).

Wonen: is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan. “Woning” wel. Een woning wordt bewoond door één afzonderlijk huishouden. Van bewoning door een huishouden is bij Lara-zorg geen sprake. Wonen is in het bestemmingsplannet gedefinieerd en volgens de betekenis van de Van Dale kunnen hier dus allerlei vormen van wonen onder vallen. Aanmerken als Wonen zou ons goed uitkomen, omdat de woonplannen van Lara-zorg dan gewoon binnen de bestemming passen en het voorbereidingsbesluit maakt een uitzondering voor wonen. De plannen van Lara-zorg gaan echter over begeleid wonen en discussie ligt dan op de loer of begeleid wonen nu wel echt onder wonen valt. Het Paraplu Wonen trekt hier ook een streep door. Het parapluplan bevat wel een definitie van wonen.

Begeleid wonen valt wel onder maatschappelijke dienstverlening. Probleem is dan wel dat wij op het voorbereidingsbesluit stuiten. Volgens de gemeente kan echter met een bopa van het voorbereidingsbesluit worden afgeweken, mits de bestemming Gemengd ook weer terugkeert in het nieuwe bestemmingsplan. Als de gemeente een bopa toepast dan gaat dat gepaard met ruimtelijke overweging die het besluit kan dragen.

Vraag 4 van [REDACTED] beschermd of beschut wonen

Zie de brief met toelichting van Lara-zorg: zelf geven ze in 2023 aan dat het om beschermd wonen gaat.

Vraag 5 van [REDACTED] is een vergunning nog nodig?

Ja, zie alles hierboven.

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 | [@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 33

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@mijnmailbox.eu>
Verzonden: zaterdag 21 december 2024 20:29
Aan: bwt ODMH; [REDACTED]
Onderwerp: Re: Woo verzoek Oranjelaan 34-36 Waddinxveen

Geachte [REDACTED] [REDACTED] beste [REDACTED],

Dank voor het alsnog verstrekken van de eerder opgevraagde stukken, al was het pas nadat hier een behandeling door de commissie bezwaarschriften voor nodig was. De inhoud van de reeds verstrekte stukken geeft mij aanleiding om:

1. Aangifte te gaan doen van laster tegen [REDACTED] [REDACTED]. Dit naar aanleiding van de 'mutatie' bij de politie van 21 juni 2023 welke ook ingevoegd zat in het woo dossier. Met uitzondering van de zin dat zijn aannemer hem gebeld heeft, staat hier werkelijk niets in dat ook maar in de nabijheid komt van hoe het gesprek op deze datum verlopen is. Vanaf het begin was duidelijk dat ik a. buurman (zo heb ik me bekend gemaakt bij zijn aannemer en toe hij zelf aankwam herkende hij me al) en b. daar aanwezig was als bezwaarmaker. En dit kan ik aantonen. De insinuatie dat ik me zou hebben uitgegeven als ambtenaar van odmh/gemeente en de andere gestelde punten zijn daarmee feitelijk onjuist en dat dit een jaar na datum door [REDACTED] [REDACTED] nogmaals aan Odmh zo wordt toegezonden kan daarmee enkel opgevat worden als laster.

2. mij helaas toch genoodzaakt zie een hernieuwd woo verzoek in te dienen, dit nu de procedure rond de vergunningverlening nog steeds niet is afgerond en uit de stukken op te maken valt dat nog steeds getracht wordt wat krom is recht te buigen voor wat betreft de toegangsdeuren naar de appartementen, de ontsluiting van de appartementen en de mogelijke gebruiksfunctie van de appartementen voor zorggerelateerde kamerverhuur.

Middels deze mail doe ik derhalve een (herhaald) Woo verzoek voor alle bij Odmh en de gemeente Waddinxveen beschikbare informatie met betrekking tot aangevraagde, verleende, geweigerde, dan wel aangevraagde en weer ingetrokken omgevingsvergunningen, anterieure overeenkomsten, handhavingsbesluiten, gespreksverslagen en andere communicatie over dan wel besluiten op het verlengen van begunstigingstermijnen in relatie tot genomen handhavingsbesluiten, welke betrekking hebben op bouwactiviteiten en gebruikswijziging aan/van het object gelegen aan de [REDACTED] te [REDACTED].

Specifiek wordt in ieder geval verzocht om tekeningen, toelichtingen, welstandstoetsingen, correspondentie inclusief mail en whatsapp verkeer, tussen aanvragers en odmh/gemeente, interne correspondentie tussen afdelingen van odmh/gemeente met betrekking tot dit object, gespreksverslagen van overleggen tussen aanvragers en bestuurders en ingediende zienswijzen en/of bezwaar en beroepsschriften in relatie tot omgevingsvergunningen en handhavingsbesluiten. De periode waarop dit herhaalverzoek betrekking heeft is 26 juni 2026 tot en met de datum van dit verzoek.

Ik verzoek u mij deze informatie zo mogelijk digitaal toe te zenden.

Met vriendelijke groet,

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

BIJLAGE 34

splitsing bestaande woning Oranjelaan 34 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Waddinxveen
Behandeld door	Omgevingsdienst Midden-Holland
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240614 00452 000 (ingediend op 14-06-2024)

Project

Naam van dit project

splitsing bestaande woning Oranjelaan 34

Projectomschrijving

het splitsen van een bestaande woning.

Locatie

Adres

Oranjelaan 34, 2741ER Waddinxveen

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek**Geef uw verzoek een naam**

splitsing bestaande woning Oranjelaan 34

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
het splitsen van 2 wooneenheden naar 4 wooneenheden.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
20000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
is een bestaande bovenwoning.

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
splitsen bestaande bovenwoningen en het aanbrengen van een buitentrap,

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?
Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
2

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
4

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
2

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
4

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

730

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

740

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
dichtmaken loggia en grotere dakkapel achterkant.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
bestaand pand veranderd niet.

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bodemonderzoek oase.pdf	Nee

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

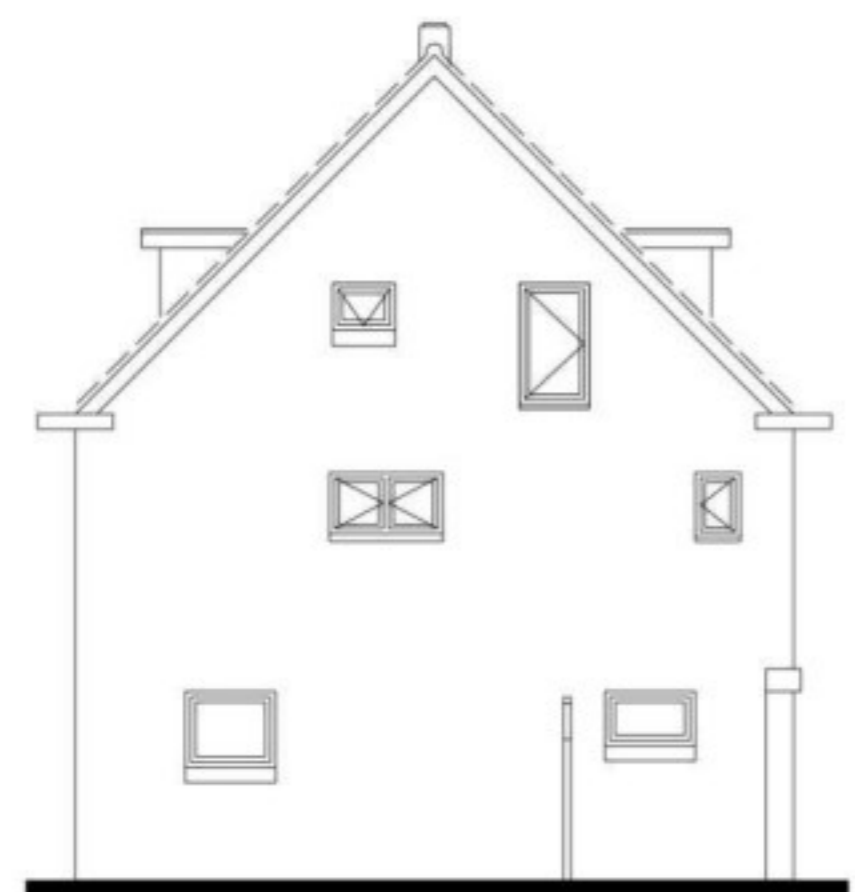
Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

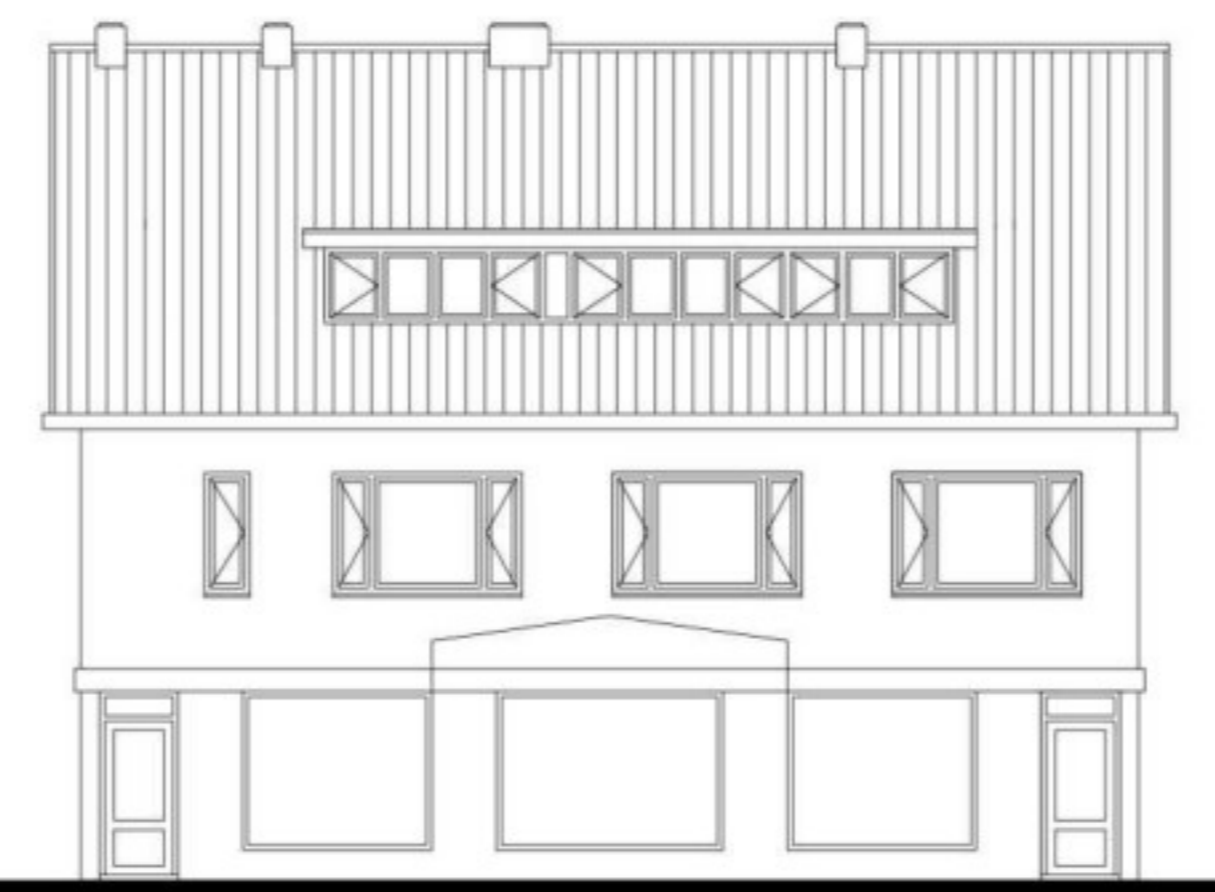
Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



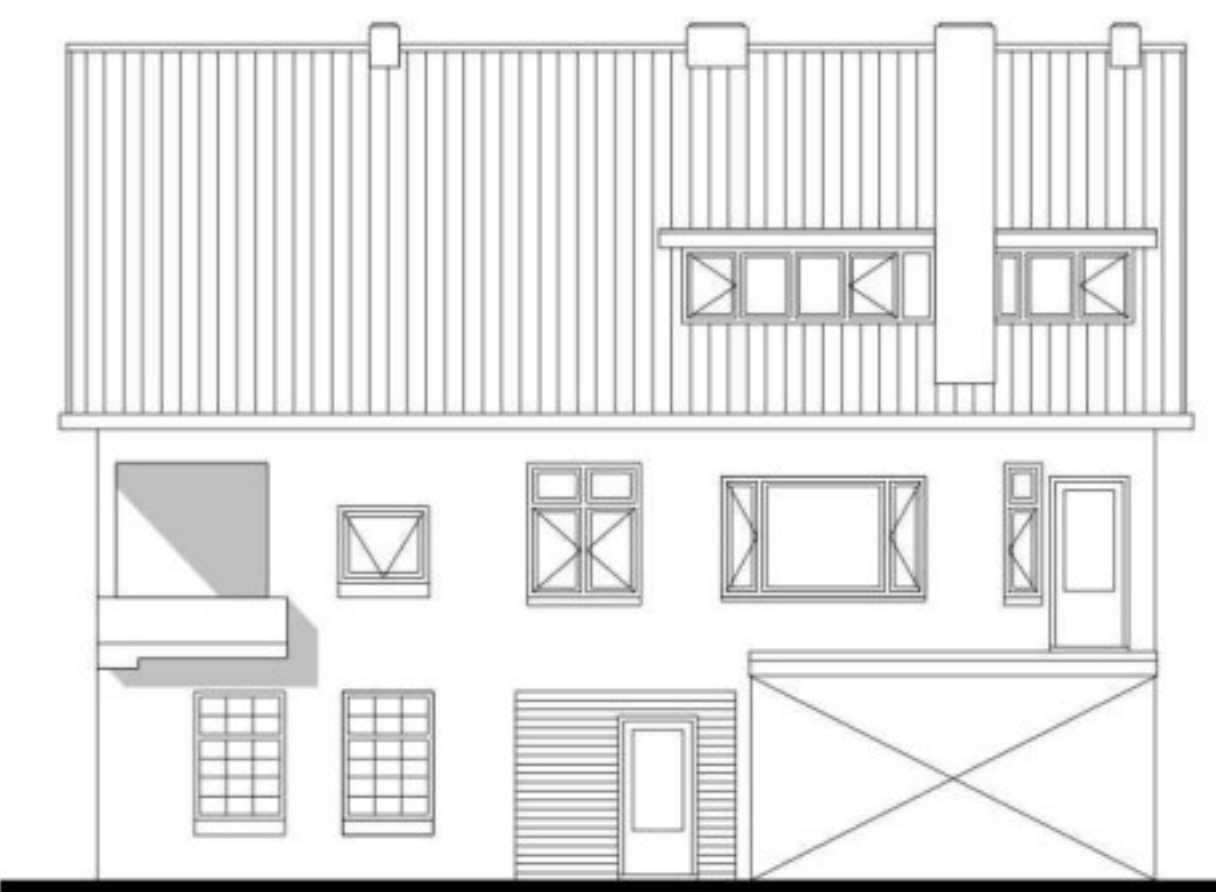
LINKERZIJGEVEL (BESTAAND)



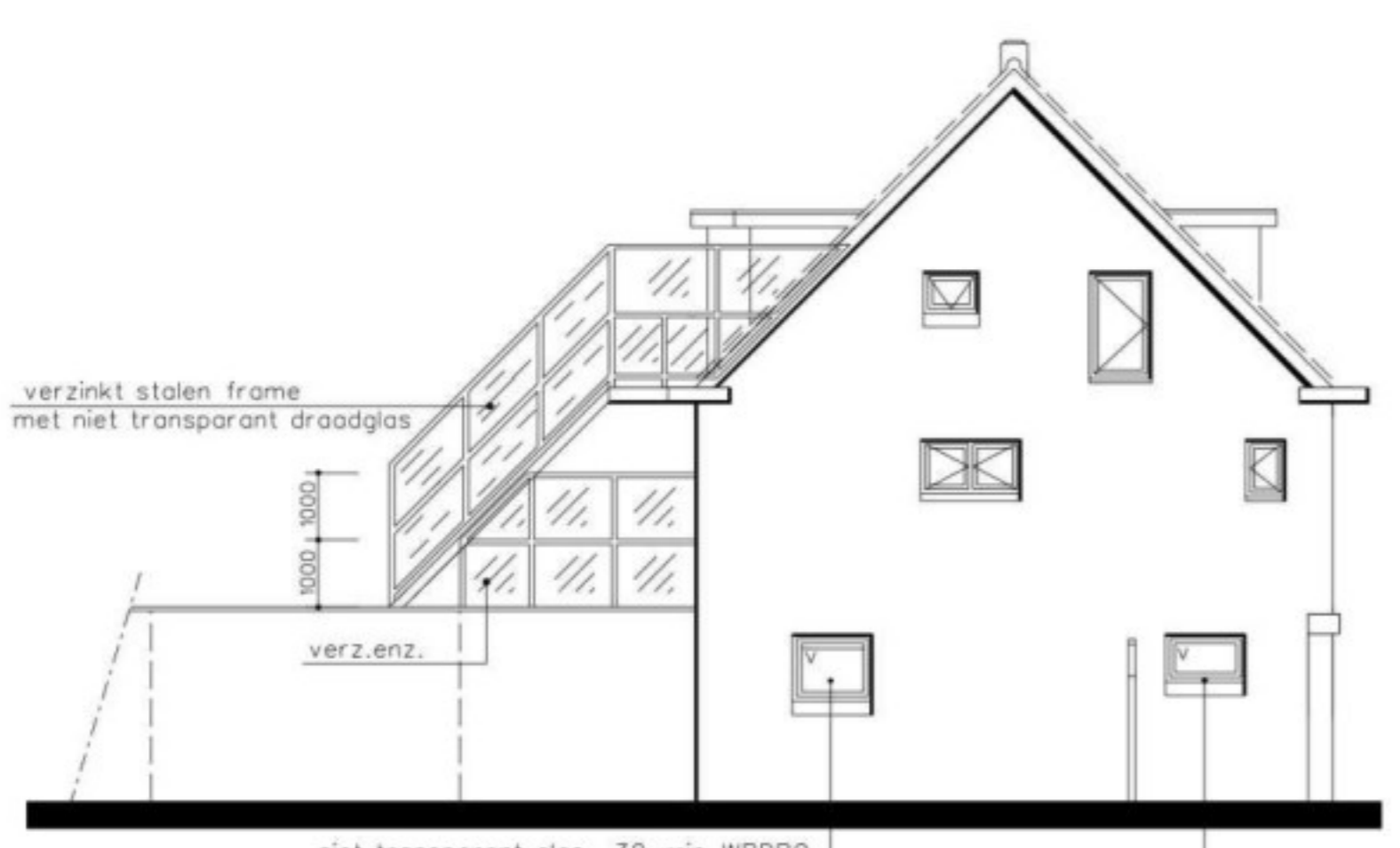
VOORGEVEL (BESTAAND)



RECHTERZIJGEVEL (BESTAAND)



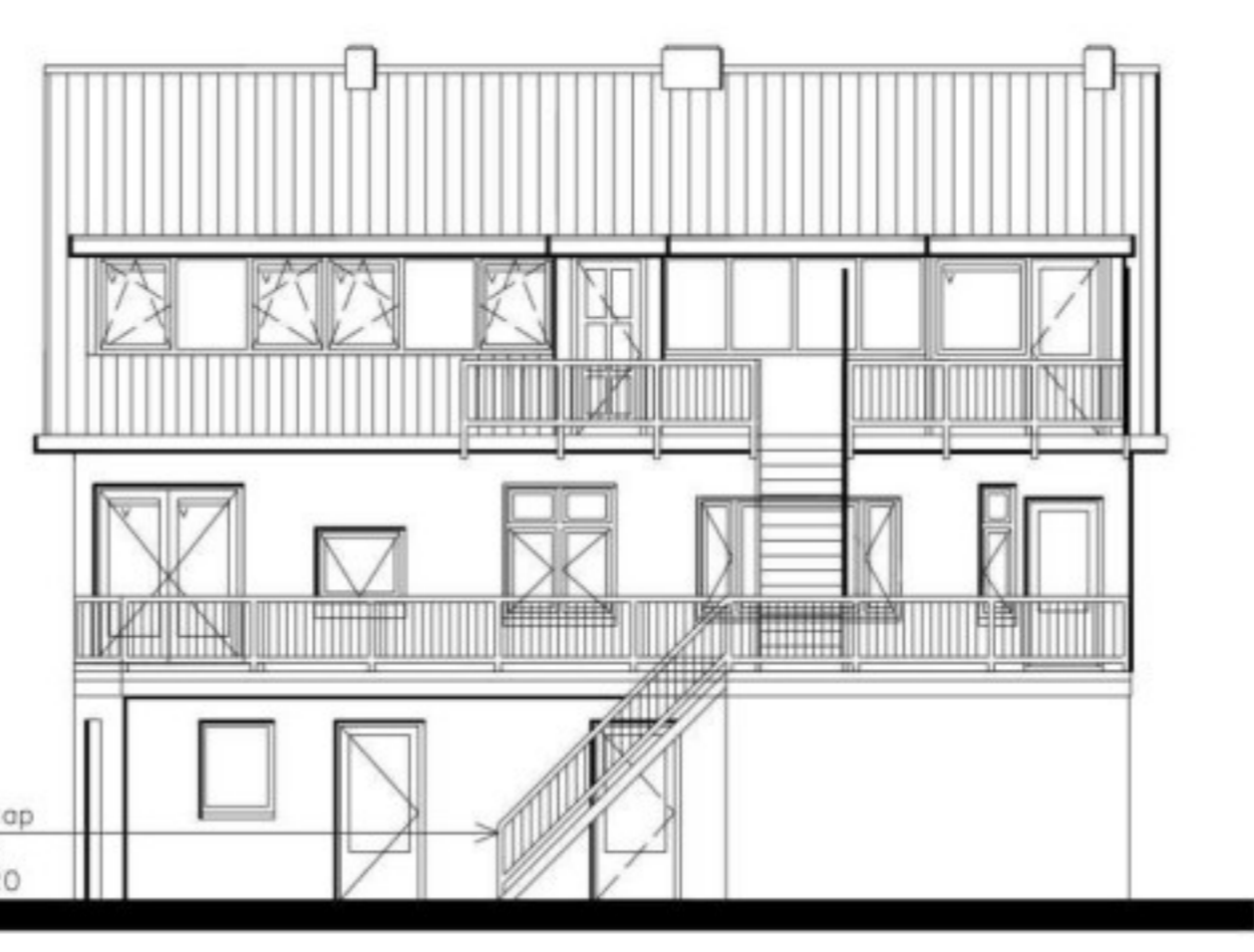
ACHTERGEVEL (BESTAAND)



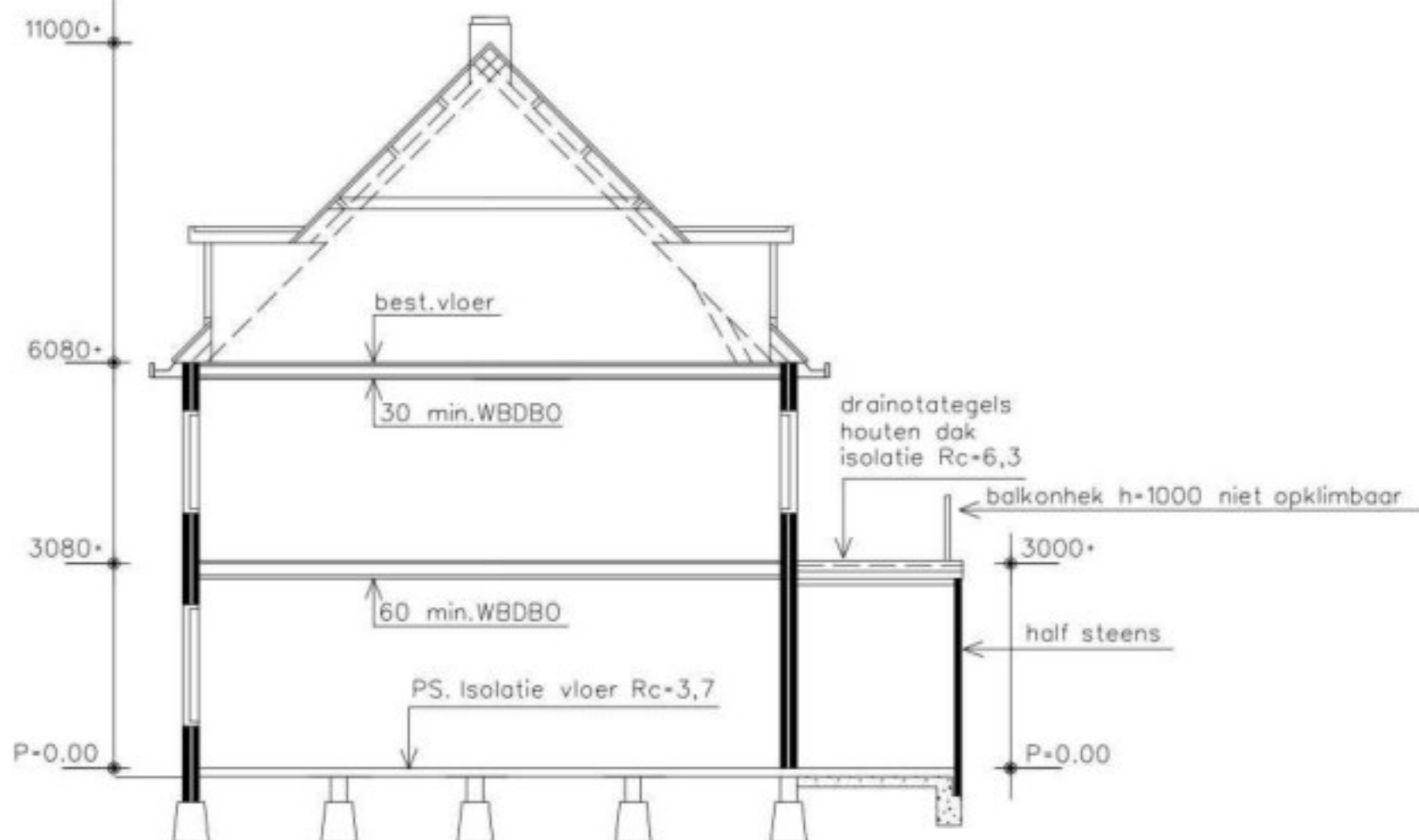
LINKERZIJGEVEL (NIEUW)



RECHTERZIJGEVEL (NIEUW)



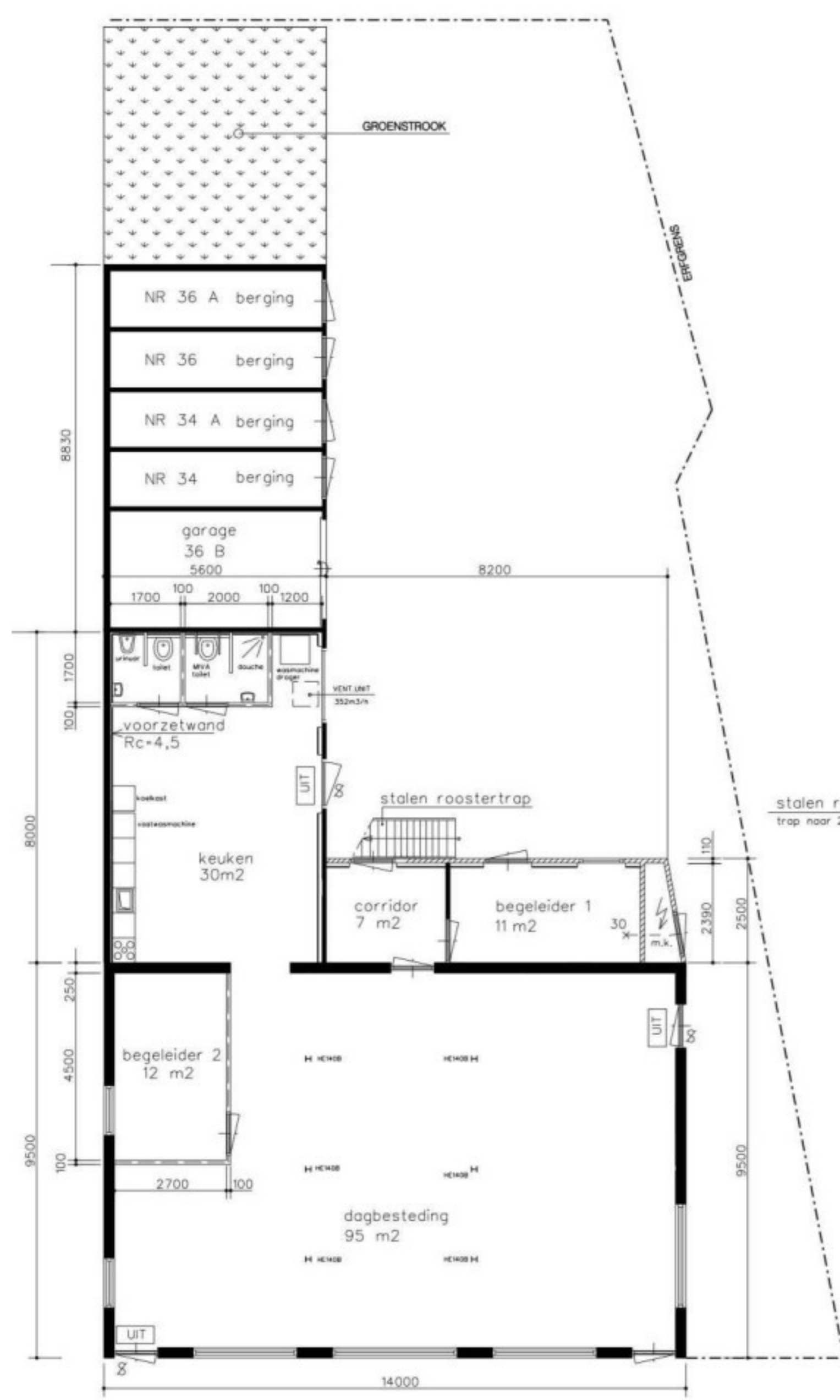
ACHTERGEVEL (NIEUW)



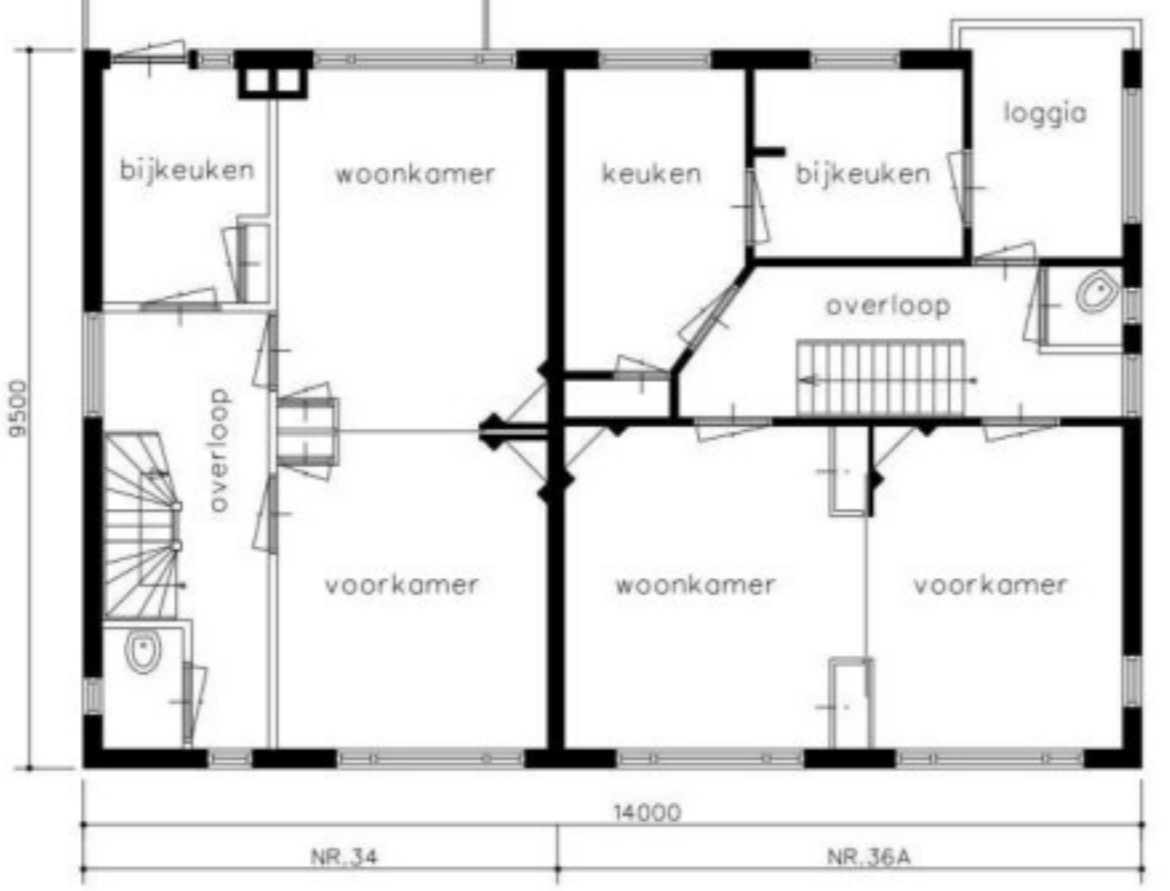
DOORSNEDE (NIEUW)



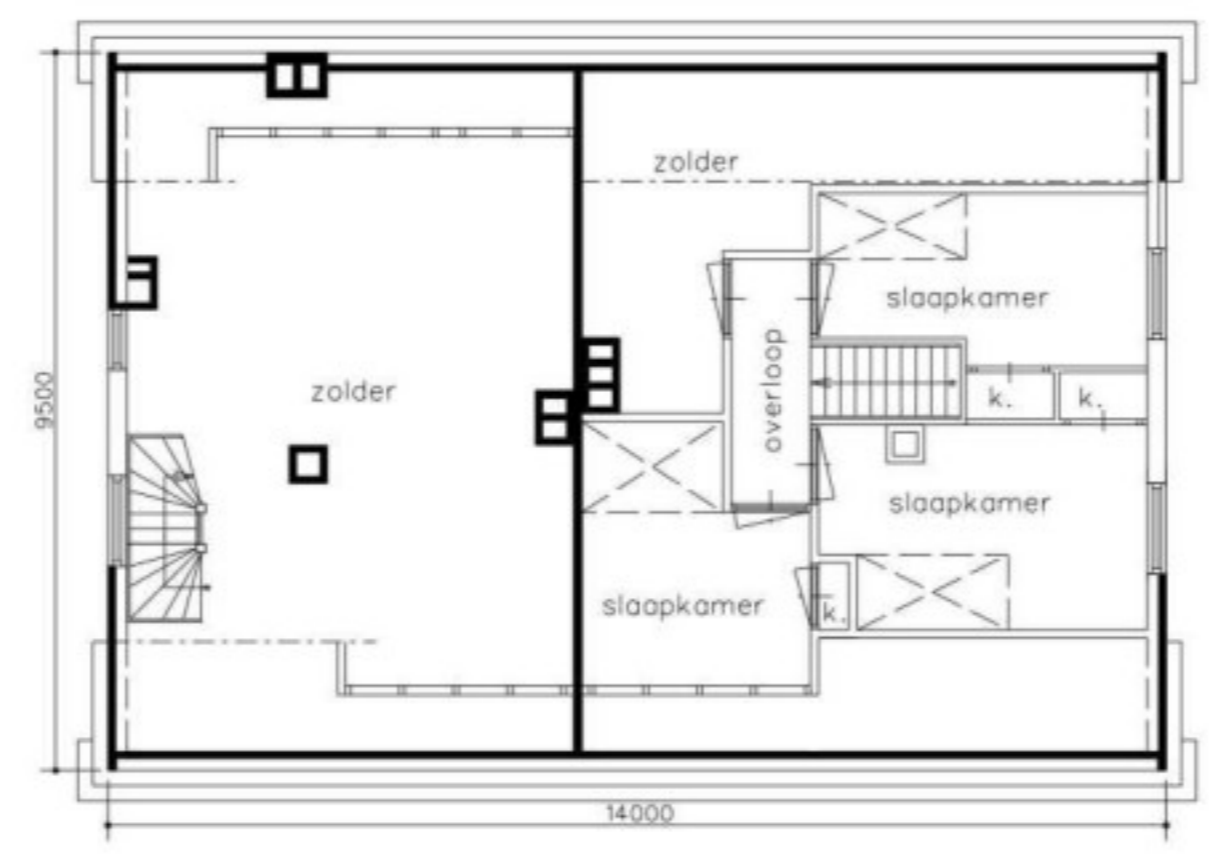
DOORSNEDE (BESTAAND)



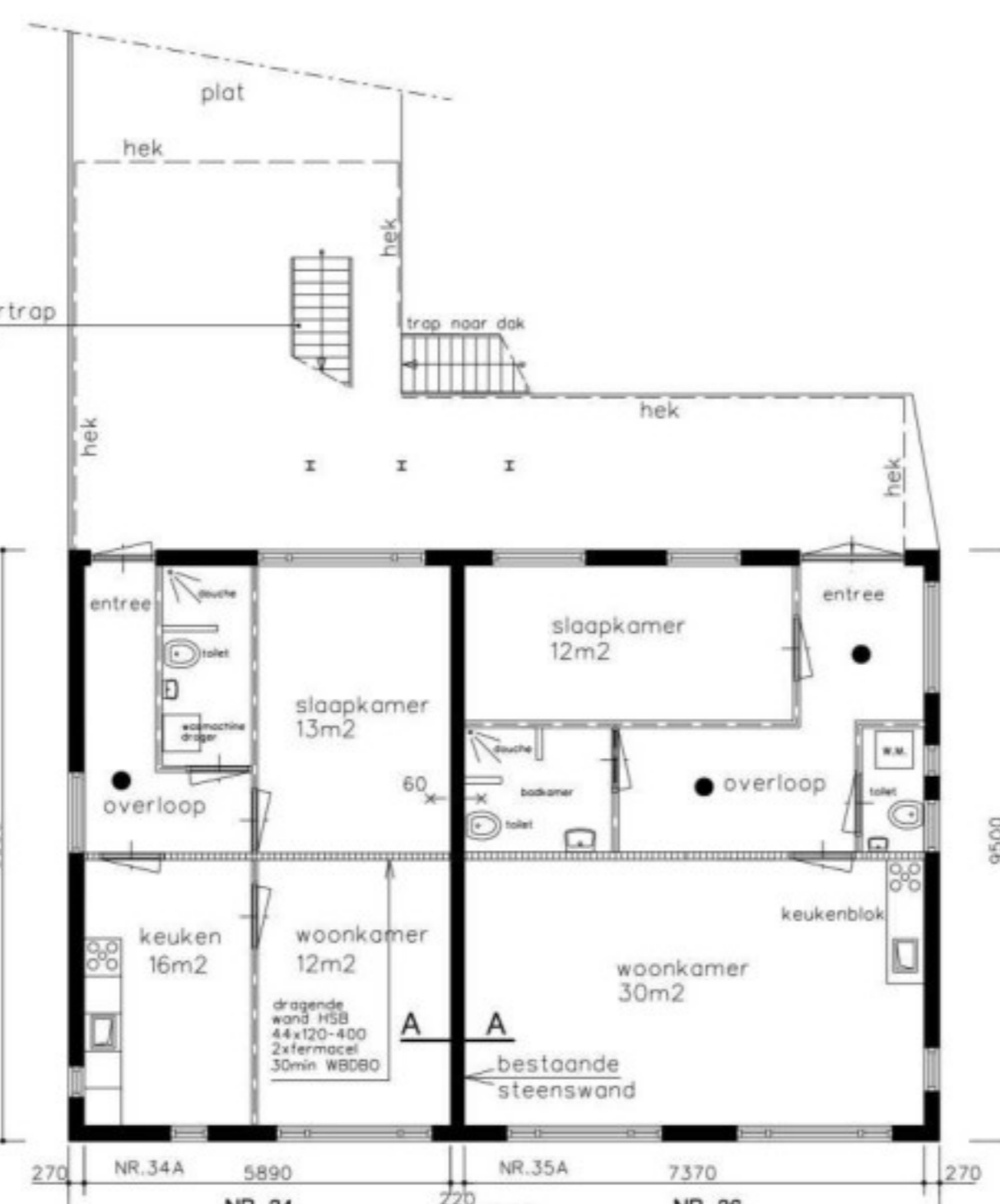
BEGANEGROND (BESTAAND)



1e VERDIEPING (BESTAAND)



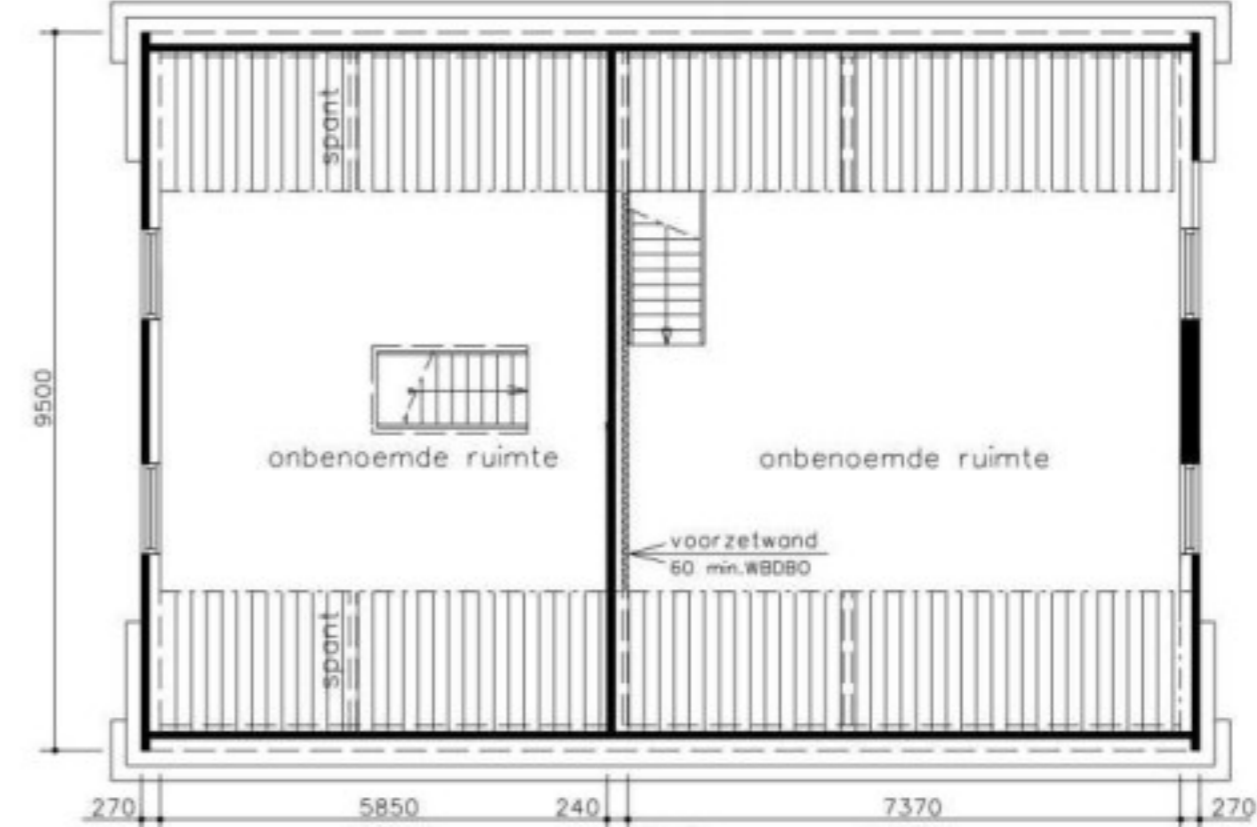
2e VERDIEPING (BESTAAND)



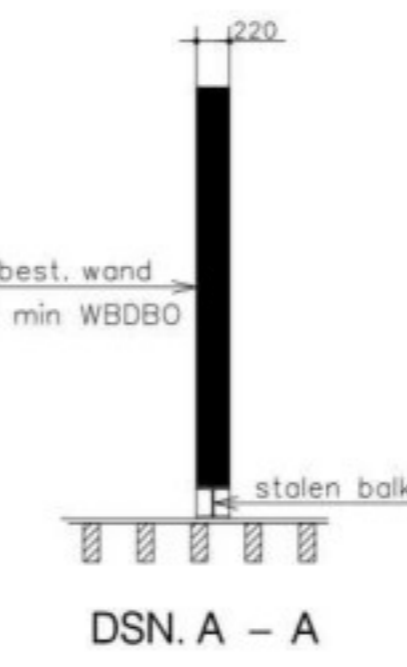
1e VERDIEPING (NIEUW)



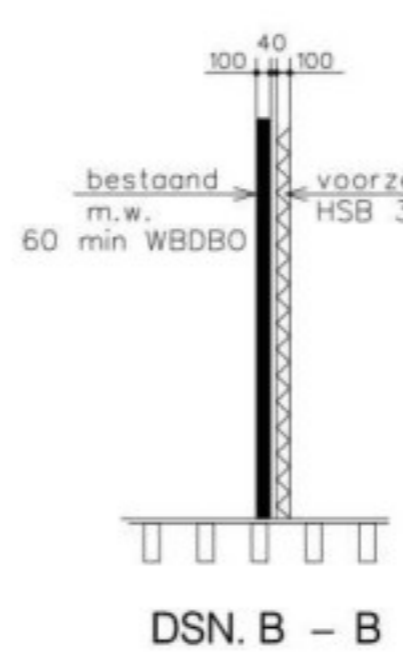
2e VERDIEPING (NIEUW)



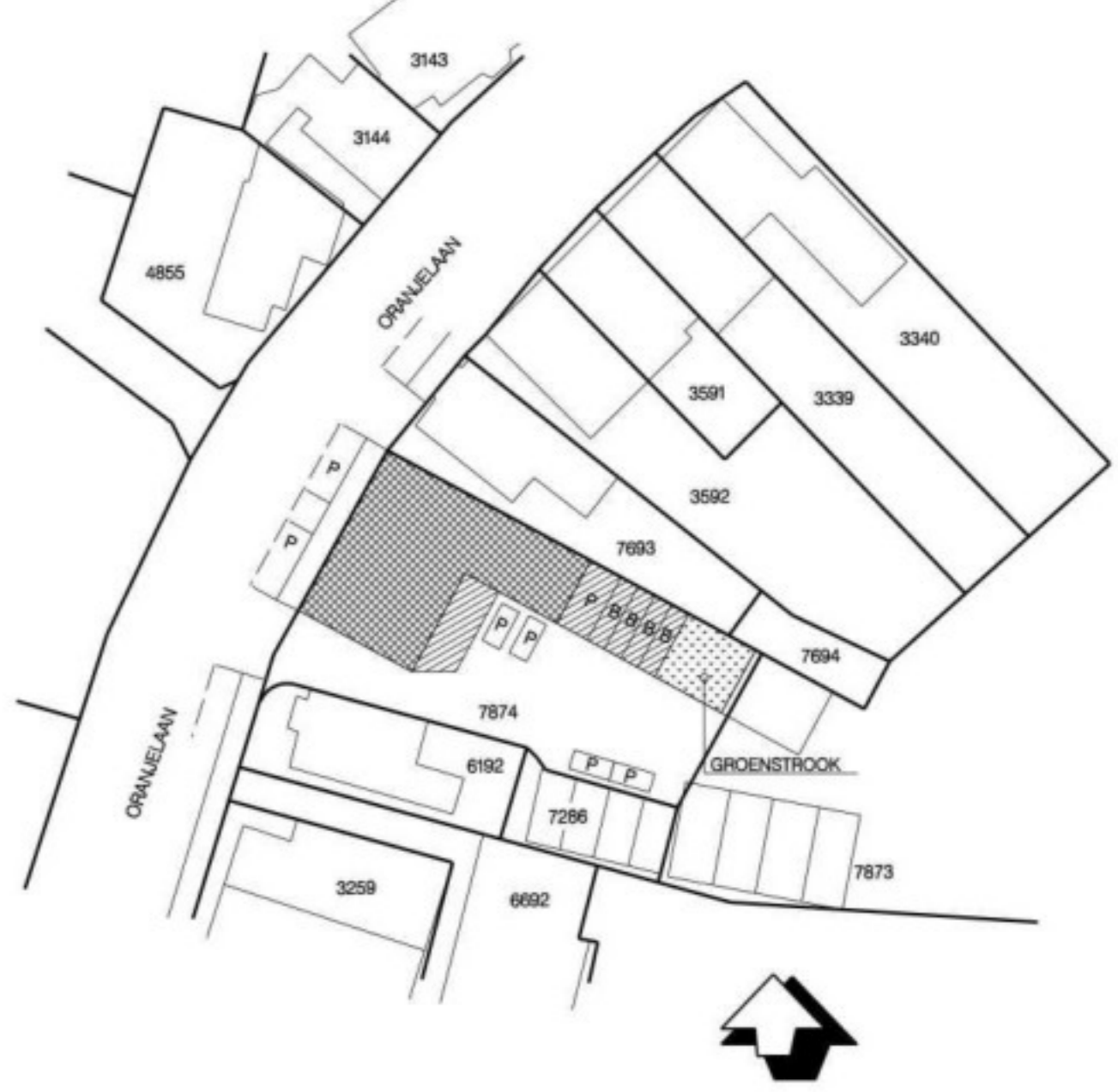
3e VERDIEPING (NIEUW)



DSN. A - A



DSN. B - B



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

- raakmelder aansluiten op 230V
- dragende wand 60 min WBDBO
- dragende binnenwand
- lichte scheidingswand 20 dB
- hek h=1000 niet opklimbaar
- wand brandvertragend 30/60 min WBDBO

- raakmelder aansluiten op 230V
- waarschuwend wand 2xfermacel HSB 44x120x400 30min WBDBO
- lichte scheidingswand 20 dB

maten in werk controleren voor de constructie zie tekeningen constructeur voor de ventilatieberekening zie rapportage S&W.

werk: plan voor het splitsen van 2 wooneenheden naar 4 wooneenheden en het plaatsen van een buitentrapp aan de Cranjeaan 34 - 36 te Waddinxveen
 get: [] dat: 04-06-2024 schaal: 1:100 form: A0 werk nr: 24111
 gew: 12-06-2024 tek. nr: 1
ontwerp - en tekenburo leenen
 Mozartlaan 6c 2742 BN waddinxveen tel. 0162-617218
 Alle tekeningen zijn eigendom van Griener en Teekentburo Leenen v.o.f. en mogen niet zonder schriftelijke toestemming worden gepubliceerd. E.o.v. volgens en overeenkomstig de auteurswet.

Bijlage 35

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@gmail.com
Verzonden: vrijdag 12 juli 2024 10:27
Aan: [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: aanvraag Oranjelaan 34

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

Goedemorgen [REDACTED] [REDACTED], door de [REDACTED] is een aanvraag ingediend voor het renoveren van een pand aan de Oranjelaan 34 te Waddinxveen. De hr. [REDACTED] heeft veelvuldig contact gehad met uw collega [REDACTED] [REDACTED]. Zij zijn uiteindelijk tot de slotsom gekomen dat die aanvraag niet haalbaar zal zijn omdat de Gemeente Waddinxveen niet zal meewerken aan dat plan. [REDACTED] [REDACTED] wil daarom de aanvraag intrekken.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Bijlage 36

Onderwerp
Intrekken (beëindigen)

Bijlagen -

Beste [REDACTED],

Op 12 juli 2024 trok u uw aanvraag voor het splitsen van de bestaande woning op de locatie Oranjelaan 34 in Waddinxveen in. Wij hebben uw bericht om de aanvraag in te trekken goed ontvangen.

Onze reactie

Wij bevestigen dat uw aanvraag is ingetrokken. Hiermee is de procedure beëindigd. U kunt uw plan nu niet uitvoeren.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED]. Dat kan via [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00012791. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
namens dezen,
S. van Vliet,
Teamleider Vergunningverlening
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 37

Aantekenen en per gewone post

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Besluitdatum 27-06-2024
Verzenddatum 28-06-2024
Ons kenmerk 2024-00012296
Uw kenmerk -
Bijlagen -

Onderwerp

Oranjelaan 34-36, Waddinxveen. Invorderen verbeurde dwangsommen

Beste [Redacted]

Bij besluit van 26 februari 2024 (hierna: de dwangsombeschikking) hebben wij u onder oplegging van lasten onder dwangsom opgedragen om overtredingen op te heffen op uw perceel aan de Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen (kadastraal bekend als Waddinxveen, sectie B, nummer 7874, hierna: het perceel). Deze dwangsommen zijn verbeurd, maar wij gaan niet over tot invordering. In deze brief leest u daarover meer.

In de dwangsombeschikking is een begunstigingstermijn gesteld van zes weken na verzenddatum van die beschikking, zijnde 26 februari 2024. Dit betekent dat de begunstigingstermijn liep tot en met 8 april 2024.

U heeft in uw e-mailbericht van 11 maart 2024 (en derhalve tijdens deze begunstigingstermijn) aan ons verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn. Afgaand op de stukken moet wij ervan uitgaan dat met deze verlenging is ingestemd.

Vervolgens heeft u in uw e-mailbericht van 15 april 2024 nogmaals verzocht om een verlenging. De behandelend ambtenaar heeft in een e-mailbericht van 16 april 2024 aan u meegedeeld welwillend met dit verzoek te willen omgaan, omdat er reeds stappen waren genomen om de lasten uit te voeren.

Dat er een begin was gemaakt met uitvoering van de lasten volgt ook uit het rapport van de controle op 19 maart 2024 (2023-00008601). Volgens dat rapport waren aan de achterzijde van het pand de bovenste dakkapel en de trap naar de tweede verdieping en het hekwerk verwijderd.

Naar aanleiding van een verzoek van een derde-belanghebbende om invordering van verbeurde dwangsommen hebben wij als volgt overwogen.

Van belang in onze afweging is dat de behandelend ambtenaar medewerking aan verlenging heeft toegezegd aan u. Vervolgens is in ons systeem niet meer na te gaan of verlengingsbesluiten zijn verstuurd. Wij moeten er dus van uitgaan dat dit niet is gebeurd.

Als er niet tijdig op het verzoek om verlenging is besloten (door verlengingsbesluiten te versturen) dan verbeuren de overgebleven dwangsommen na het verstrijken van de begunstigingstermijn van rechtswege. Het verbeuren van dwangsommen gebeurt van rechtswege en dat kunnen wij niet tegengaan of terugdraaien. De volgende dwangsommen zijn derhalve verbeurd:

- de uitbouw: € 15.000,-;
- de dakkapel/dakopbouw met de deuren: € 15.000,-.

U heeft toegezegd om in de maand juni 2024 een nieuwe aanvraag in te dienen waarop de dakopbouwen niet meer terugkeren en waarop thans aanwezige garages niet meer worden ingetekend zodat voldoende bouwooppervlak overblijft voor de uitbouw. Als in de maand juni 2024 zo'n aanvraag niet wordt ontvangen, dan bereiden wij in juli 2024 weer een nieuwe handhavingsprocedure voor.

De volgende dwangsommen zijn niet verbeurd, omdat de overtreding tijdig was opgeheven:

- de trap met hekwerk: € 5.000,-;
- de bovenste dakkapel in het achterdakvlak: € 15.000,-.

De dwangsom voor de dakkapel in het voordakvlak van € 15.000,-, is evenmin verbeurd, want deze dakkapel is tijdens de begunstigingstermijn vergund.

Bij het invorderen van een verbeurde dwangsom onderzoeken wij of sprake is van bijzondere omstandigheden die aan invordering in de weg staan. Zo'n bijzondere omstandigheid zien wij in het niet-tijdig verlengen van de begunstigingstermijn. De verantwoordelijkheid voor het niet tijdig verlengen van de begunstigingstermijn ligt bij ons. U heeft immers tijdig om verlenging verzocht en die verlenging is aan u toegezegd. Op grond van deze feiten en omstandigheid komen wij tot de conclusie dat er bijzondere omstandigheden zijn om van invordering af te zien.

Besluit

Wij gaan niet over tot invordering van verbeurde dwangsommen die op grond van de dwangsombeschikking van 26 februari 2024 aan u zijn opgelegd, aangezien door een verzuim aan onze zijde geen verlengingsbesluiten zijn verstuurd.

Intrekking bezwaar dwangsombeschikking

Met dit besluit is de dwangsombeschikking van 26 februari 2024 uitgewerkt. U heeft bezwaar gemaakt tegen de dwangsombeschikking. Wij verzoeken u in overweging te nemen om dit bezwaar in te trekken. Als u uw bezwaar wilt intrekken, dan kunt u de secretaris van de bezwaarschriftencommissie of de behandelend ambtenaar, [REDACTED], daarvan op de hoogte stellen.

Zoals vermeld heeft een derde-belanghebbende om invordering van verbeurde dwangsommen verzocht. Dit verzoek is afgewezen. Tegen het afwijzingsbesluit kan deze derde-belanghebbende bezwaar maken. Het besluit dat thans voor u ligt is dus nog niet onherroepelijk. Dit gegeven kan een rol spelen bij uw afweging om uw bezwaar tegen de dwangsombeschikking in te trekken.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED] Dat kan via [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00012296. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
namens dezen,
Ir. M. Koek,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

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

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

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

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

Zet in elk geval in uw bezwaarschrift:

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

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

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

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

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Bijlage 38

Handhavingsrapport

Van [REDACTED]
Betreft Oranjelaan 34-36 controle op niet-vergunde bouwwerken
Kenmerk 2024-00017368
Datum 26 augustus 2024
Verzonden d.d. n.v.t.
Bijlage(n) -

Controle

Datum: 26 augustus 2024
Tijd: 10:19 uur
Aanleiding: op verzoek jurist controle ter plaatse
Gesproken met: -
Controle op perceel of Ja Nee
Controle vanaf openbare weg Ja Nee
Wijze van meten: met de fotocamera

Adresgegevens

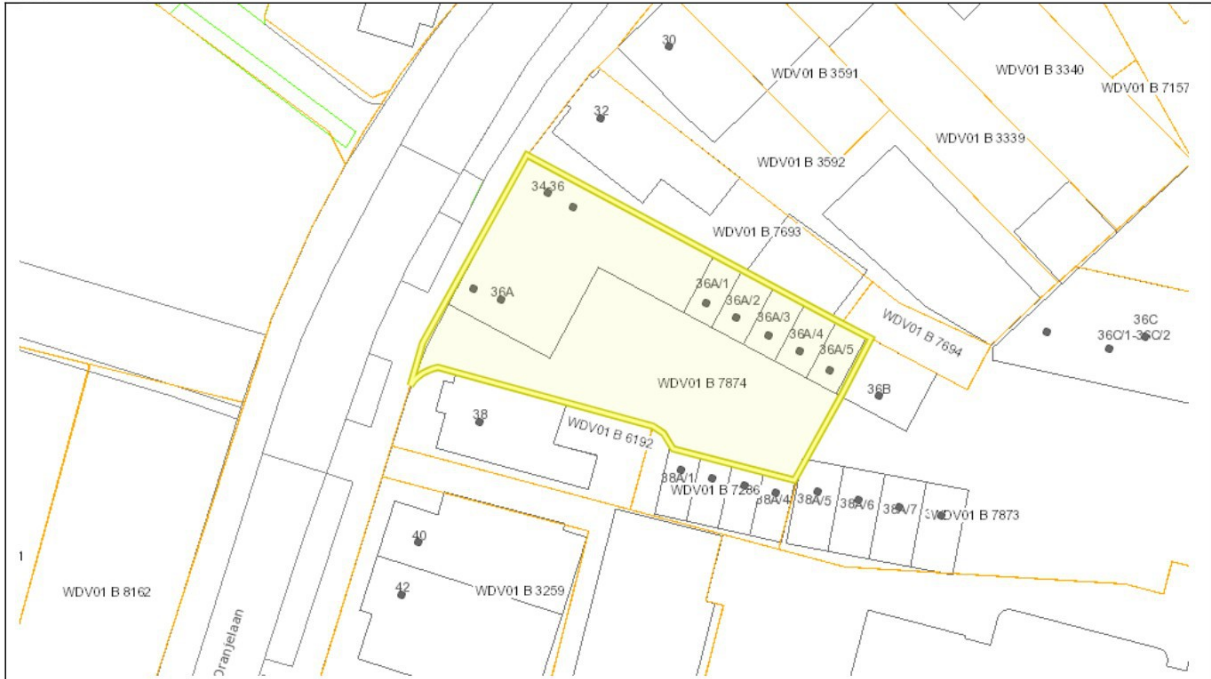
Locatie(s): Oranjelaan 34-36, 2741ER Waddinxveen
Sectie en kadastraal nr.: Sectie B, nummer 7874 Gemeente Waddinxveen
Eigenaar/gebruiker: [REDACTED] en [REDACTED]

Overtreding

Globale omschrijving overtreding: diverse onderdelen achterzijde pand
Nader beschrijven onder bevindingen.

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

Nadere informatie



Overzicht perceel



Achtergevel



Oude uitbouw



Overzicht garageboxen



Overzicht garageboxen en achtergevel



26 augustus 2024 om 10:20:44
Waddinxveen

Verwijderde/gedemonteerde noodtrap op nieuwe uitbouw



26 augustus 2024 om 10:20:52
Waddinxveen

Restant balustrade oude uitbouw



26 augustus 2024 om 10:20:55
Waddinxveen

Restant balustrade oude uitbouw



26 augustus 2024 om 10:21:04
Waddinxveen

Restant balustrade oude uitbouw



26 augustus 2024 om 10:21:09
Waddinxveen

Toegangsdeur dakterras



26 augustus 2024 om 10:21:12
Waddinxveen

Dakterras nieuwe uitbouw

Bevindingen

Constatering d.d. 26 augustus 2024

Op verzoek van de behandelend Jurist van het Team Juridische Zaken heb ik, ondergetekende, om 10:19 uur een controle uitgevoerd op bovengenoemd perceel.

Toen ik op locatie arriveerde was er op de tweede etage aan de achterzijde een schilder bezig om de dakopbouw te schilderen. Ik heb mijzelf gelegitimeerd en uitgelegd waar ik voor kwam, echter de schilder gaf aan alleen maar Turks te spreken, wat voor mij het communiceren onmogelijk maakte. Vervolgens heb ik van de achtergevel en garageboxen aan de achterzijde foto's gemaakt. Op de bestaande uitbouw van het pand is nog een gedeelte van de balustrade aanwezig. Op het dakterras van de uitbouw is de gedemonteerde/verwijderde noodtrap aanwezig.

Nadat ik de foto's heb gemaakt heb ik het perceel weer verlaten.

Naar waarheid opgemaakt te Gouda op 26 augustus 2024.


Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 39

Technische bouwactiviteit publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Waddinxveen
Behandeld door	Omgevingsdienst Midden-Holland
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240813 00573 000 (ingediend op 13-08-2024)

Project

Naam van dit project

Technische bouwactiviteit

Projectomschrijving

het verwijderen van dak op bouw

Locatie

Adres

Oranjelaan 34, 2741ER Waddinxveen

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Technische bouwactiviteit

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Af bouwen van dak op bouw

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

-

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Documentatie woonwagen

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
----------	---------------

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

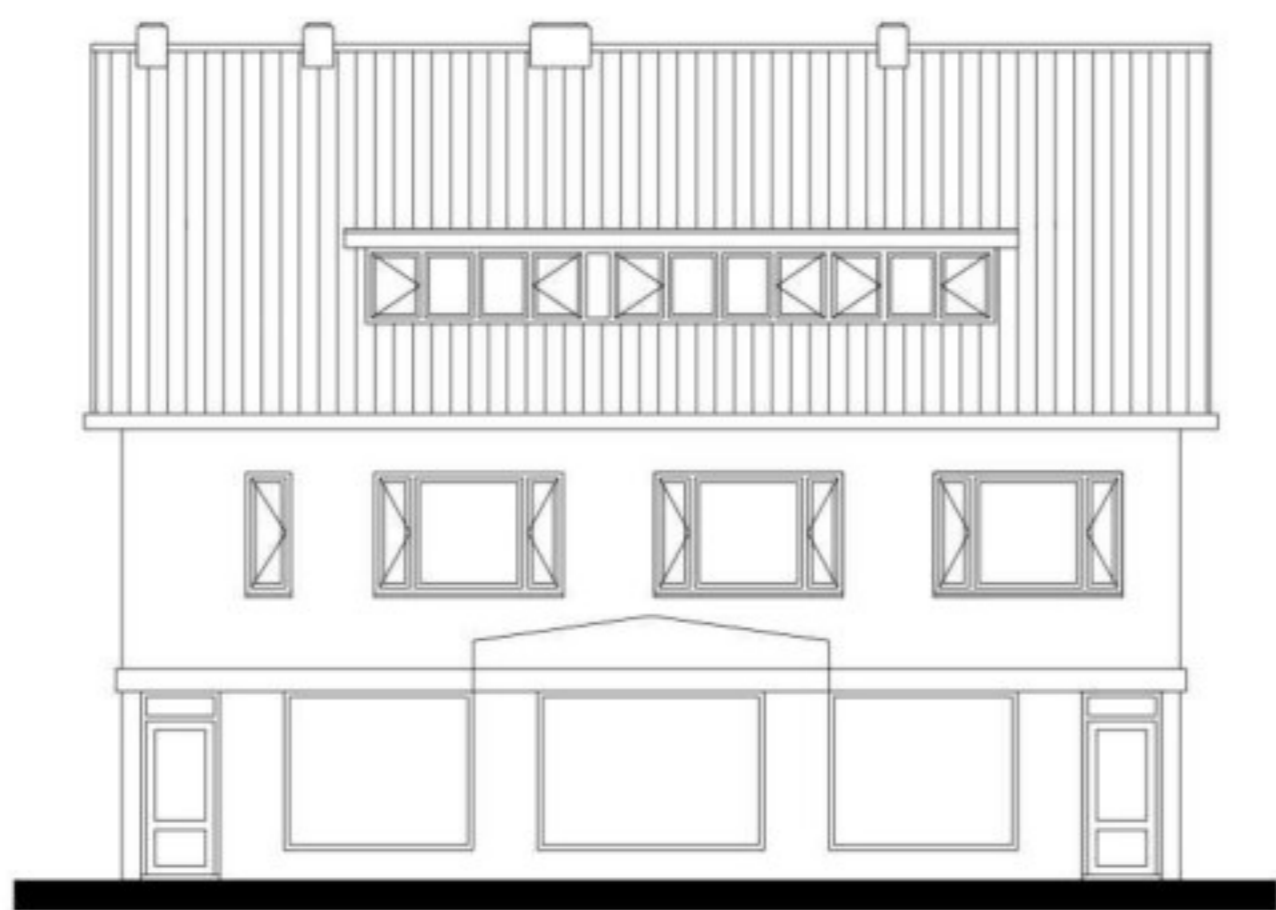
Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Document	Vertrouwelijk
Oranjelaan 34 - 36 12-08-2024.pdf	Nee

Bijlage 40

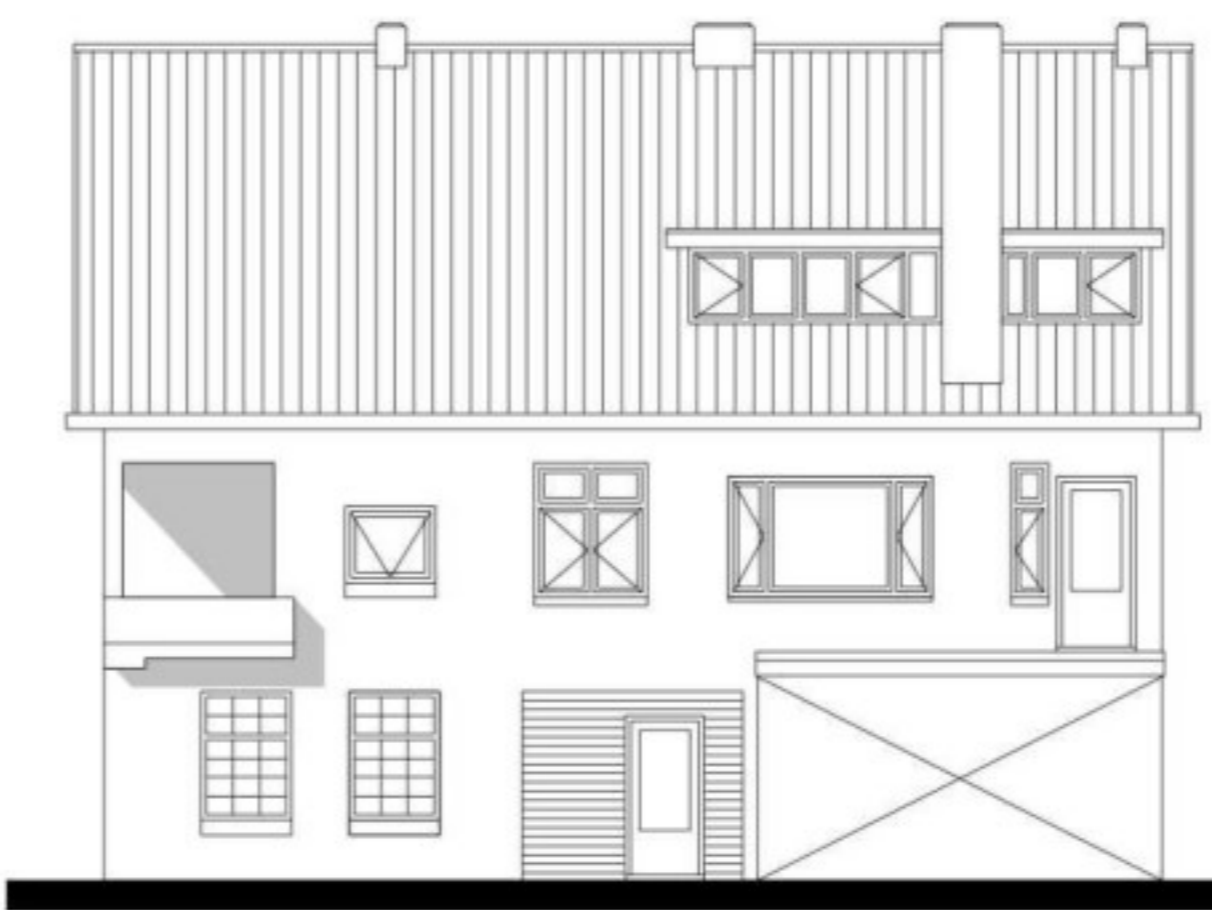
De totaal bestaande beboude oppervlakte = 126 m²
 Toegestaan 120 m² te slopen 2 garageboxen 32,5 m²
 Bijft over aan beboude oppervlakte 126-32,5- 93,5 m²
 De achter aanbouw = 21m² + 93,5 m² bijft 114,5 m²



VOORGEVEL (BESTAAND)



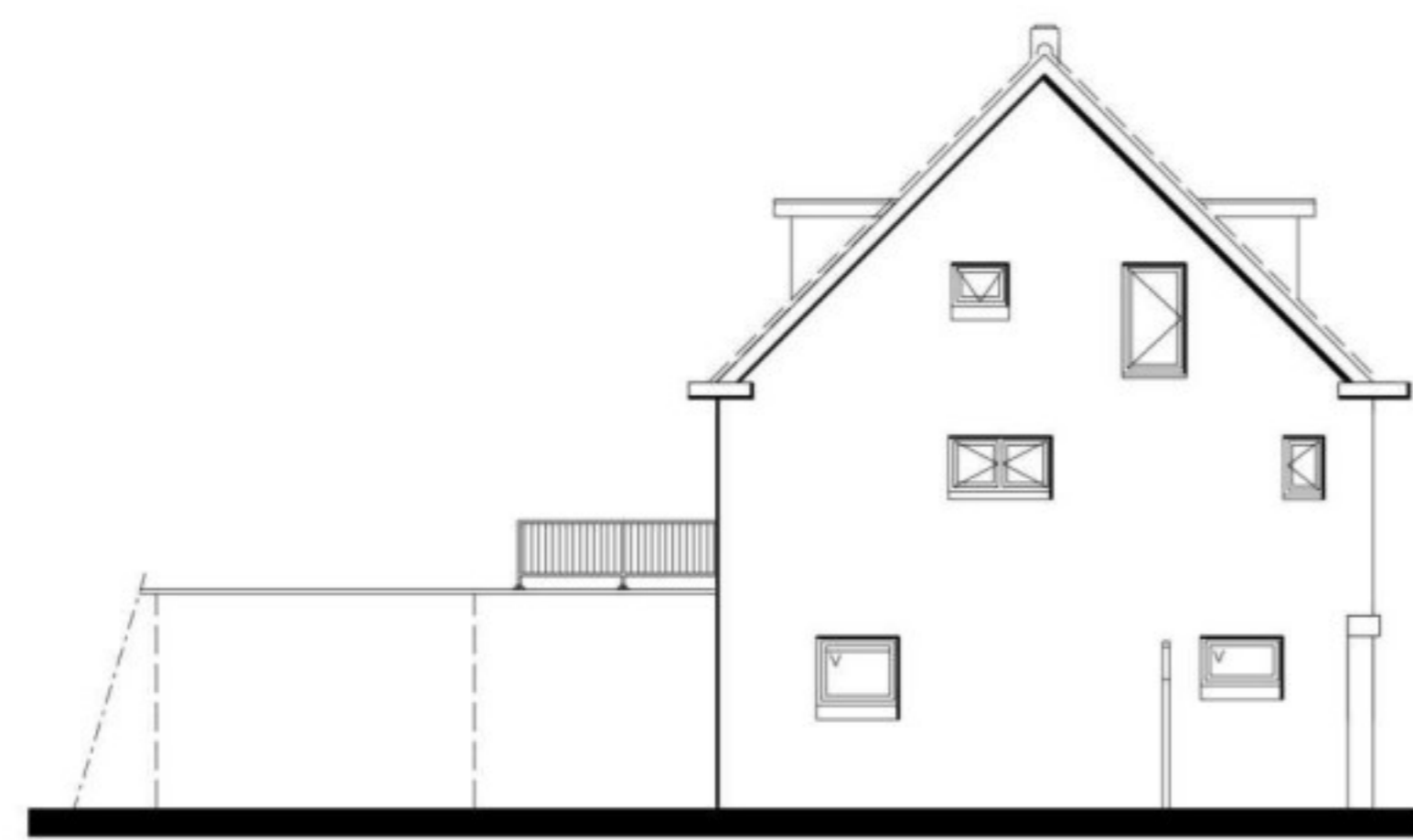
RECHTERZIJGEVEL (BESTAAND)



ACHTERGEVEL (BESTAAND)



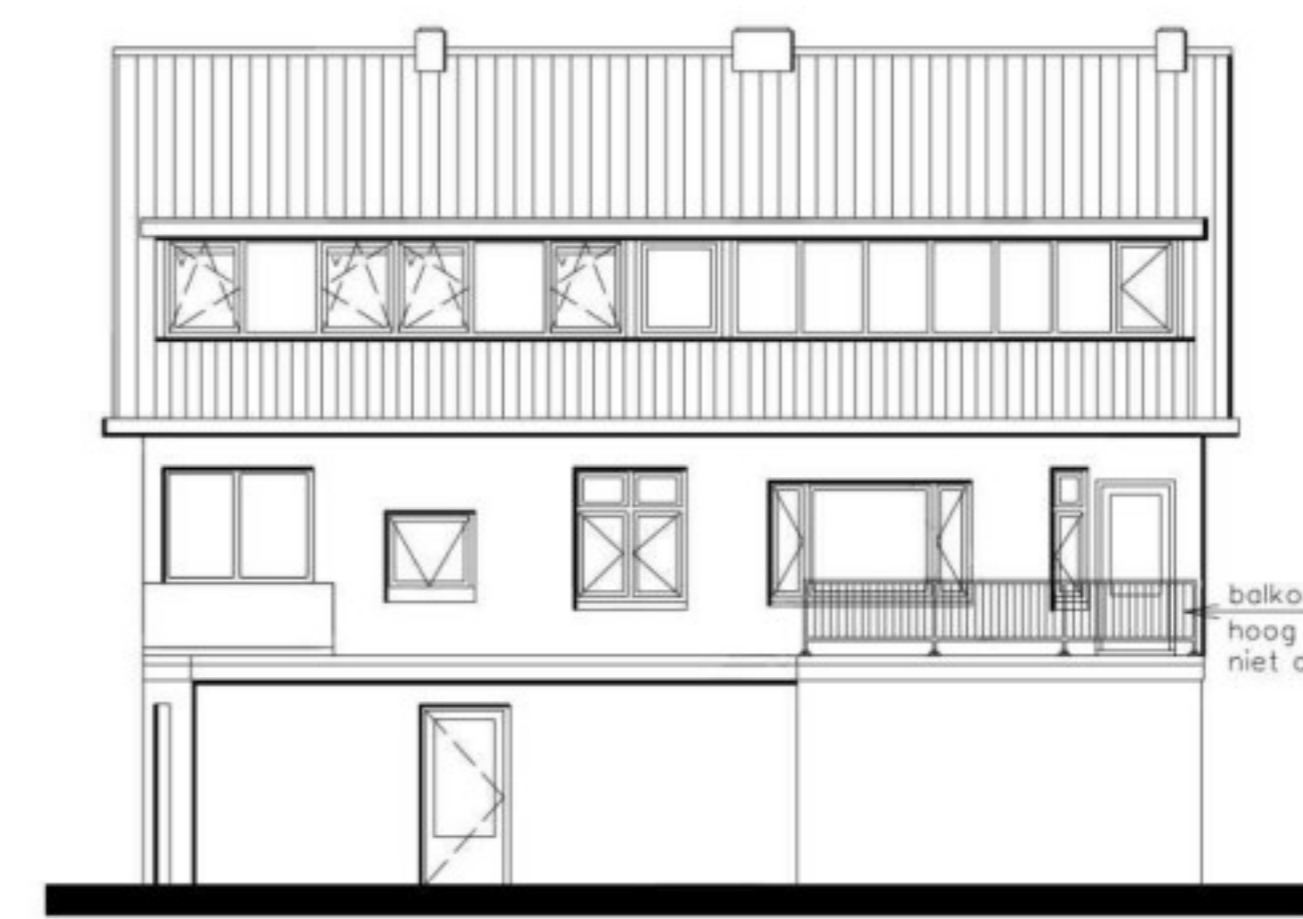
DOORSNEDE (BESTAAND)



LINKERZIJGEVEL (BESTAAND)

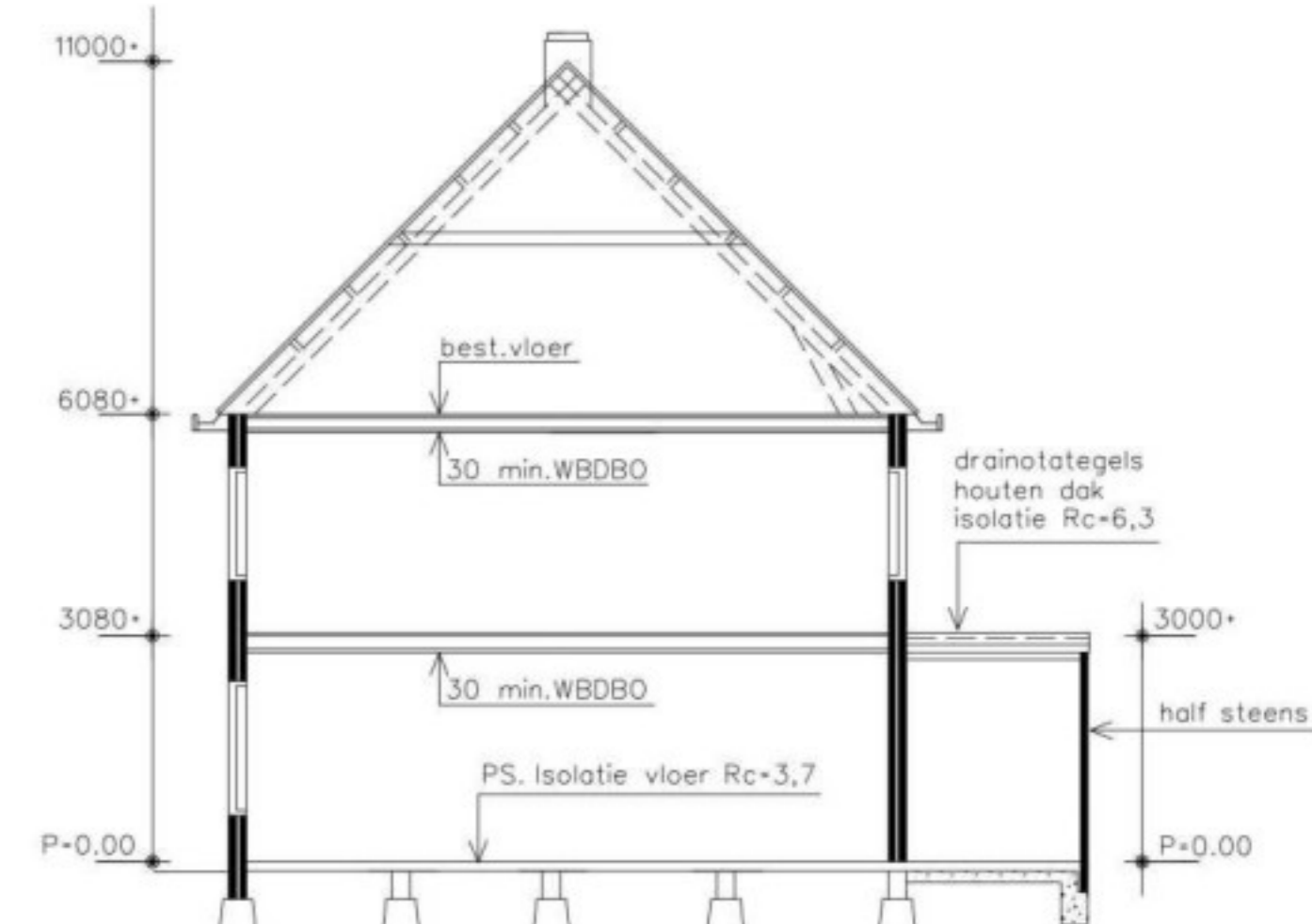


RECHTERZIJGEVEL (NIEUW)

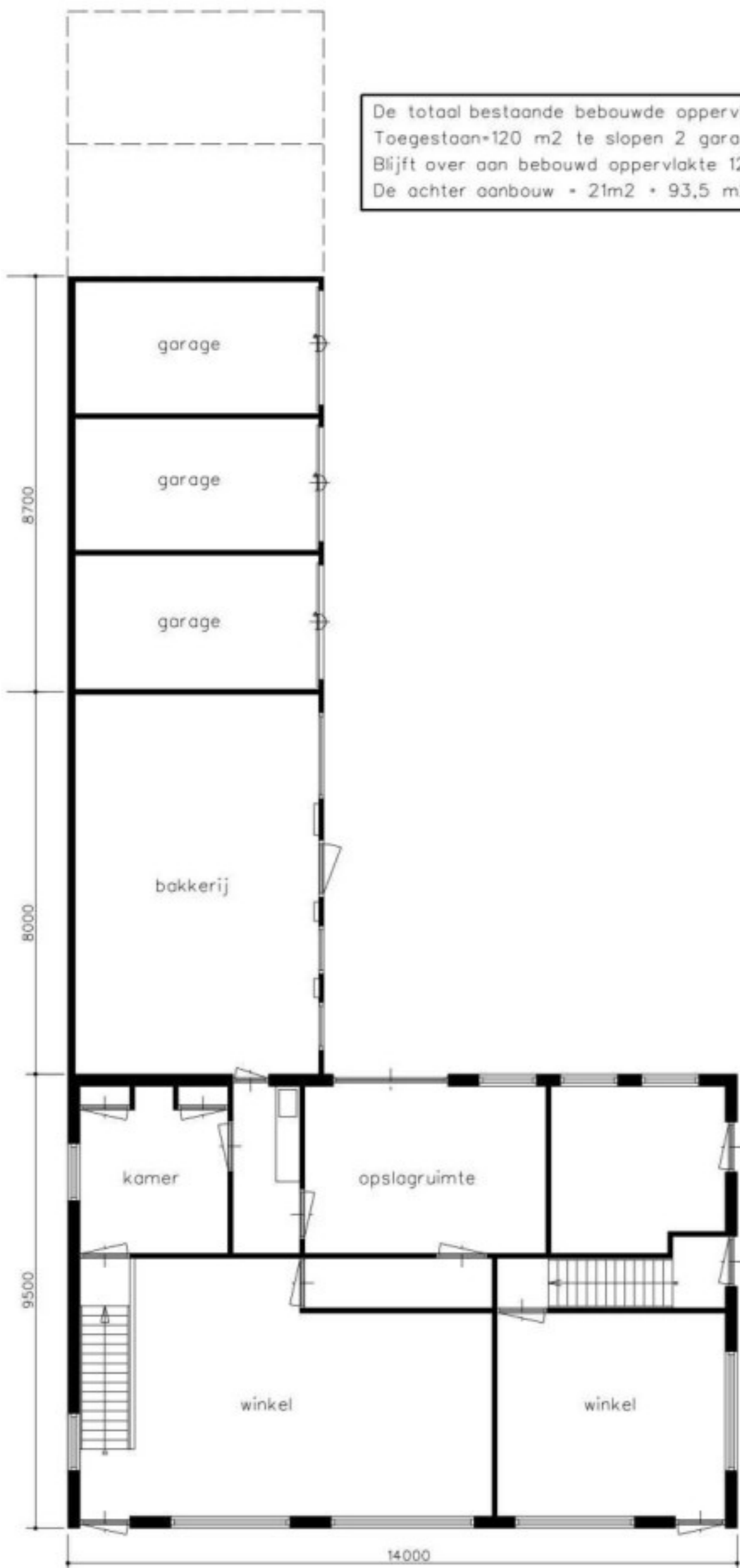


ACHTERGEVEL (NIEUW)

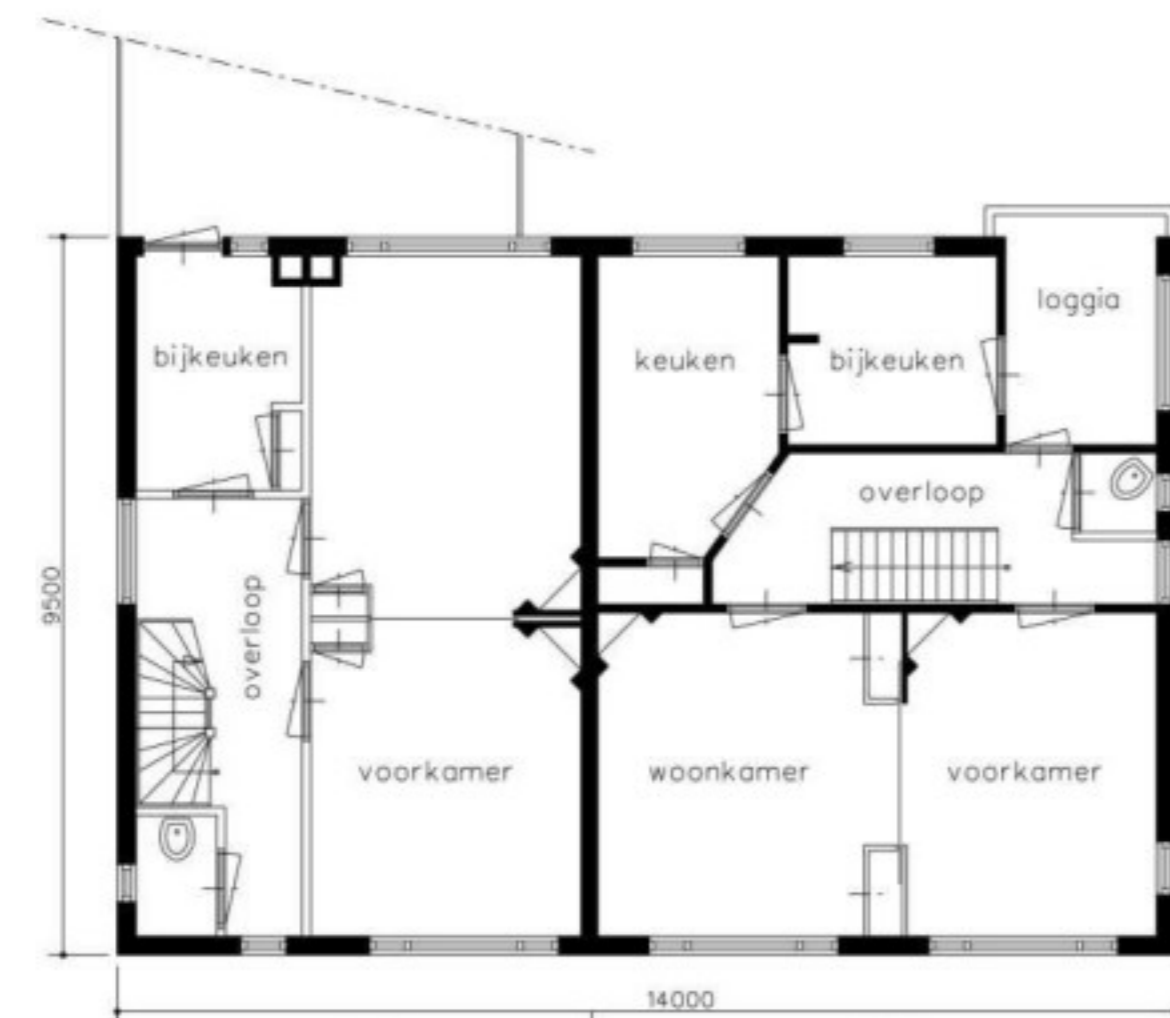
aanbouw metselwerk kleur: rood als bestaand
 boelboord: volkern kleur: grijs
 kozijnen: hout kleur: grijs
 isolatieglas: HR++
 ventilatierooster



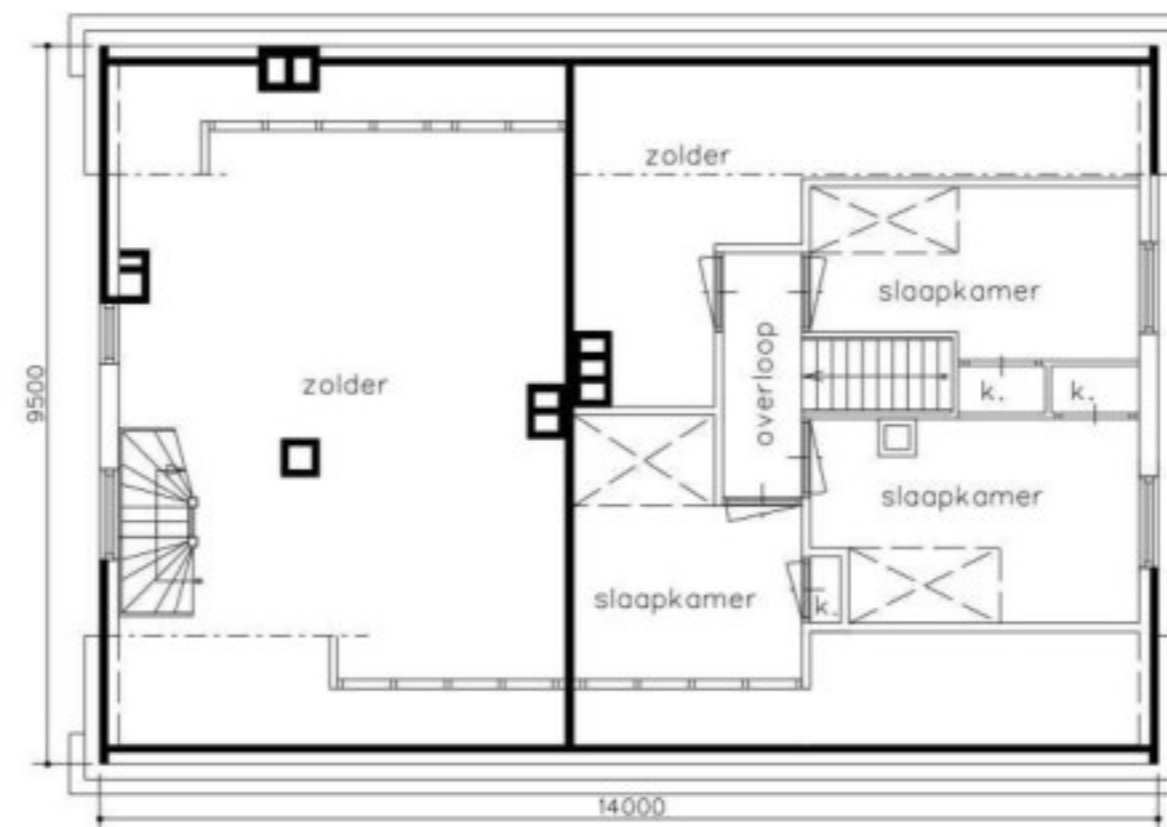
DOORSNEDE (NIEUW)



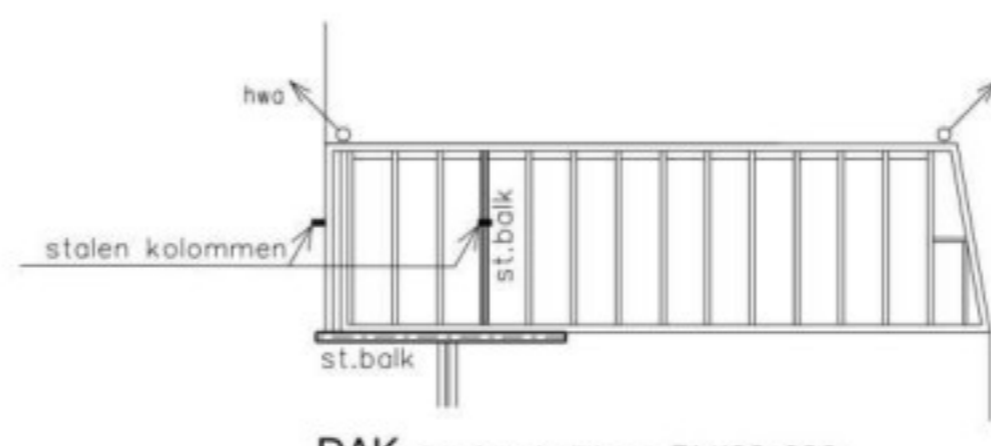
BEGANEGROND (BESTAAND) (NR.34)



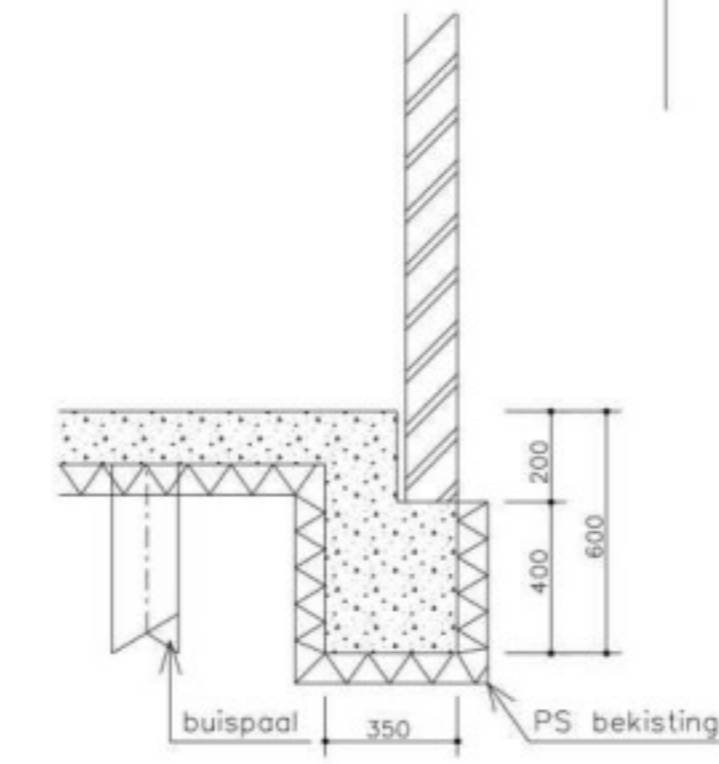
1e VERDIEPING (BESTAAND)



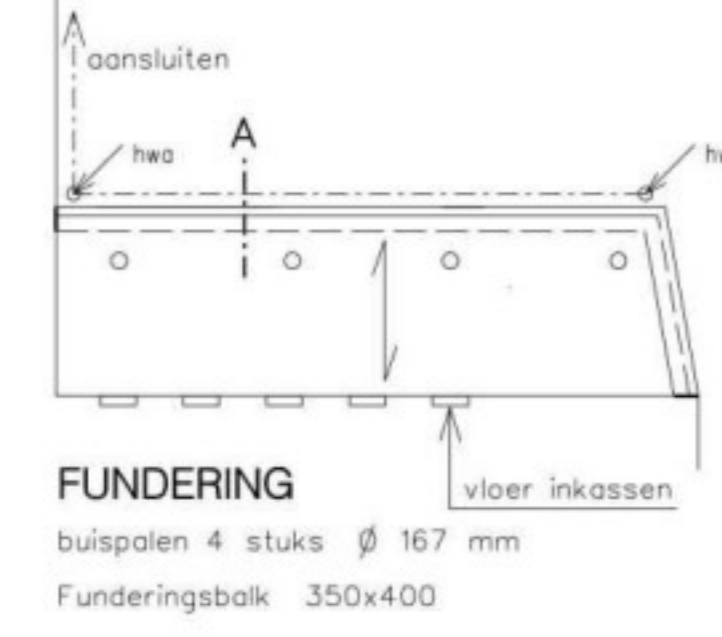
2e VERDIEPING (BESTAAND)



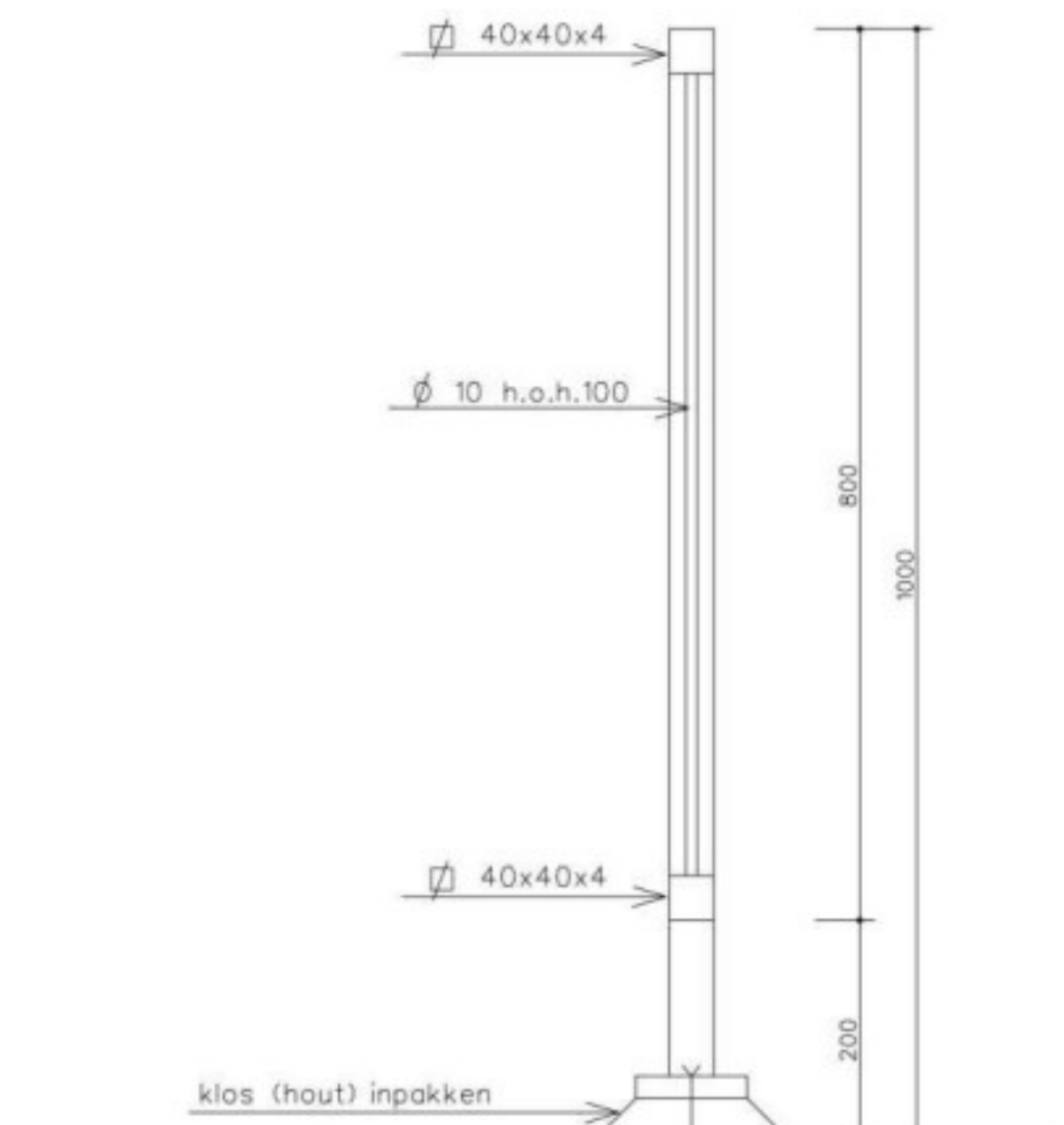
DAK houten balklaag 71/196-600



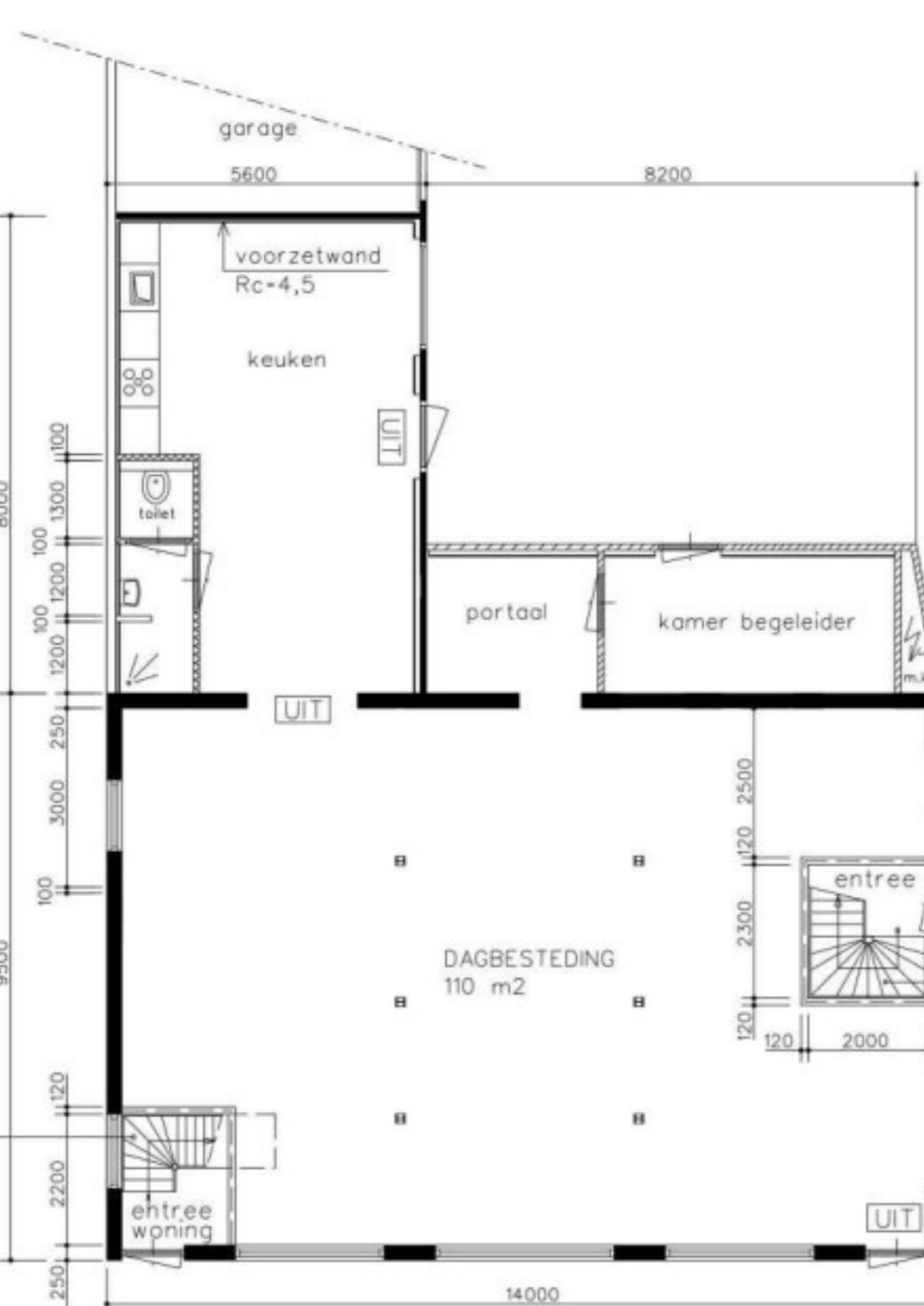
DOORSNEDE A



FUNDERING
 buispalen 4 stuks ø 167 mm
 Funderingsbalk 350x400

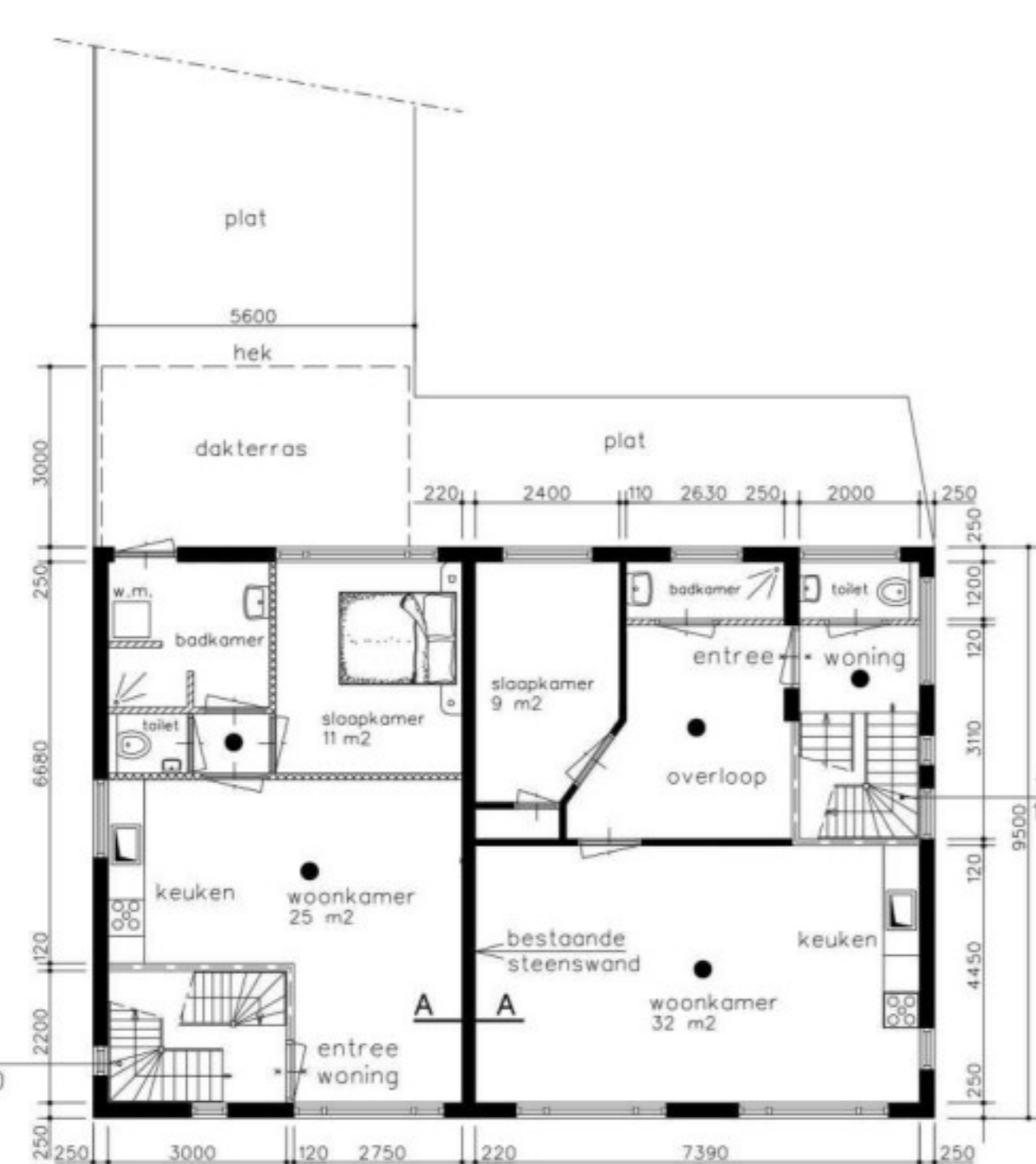


detail balkonhek (1:20)



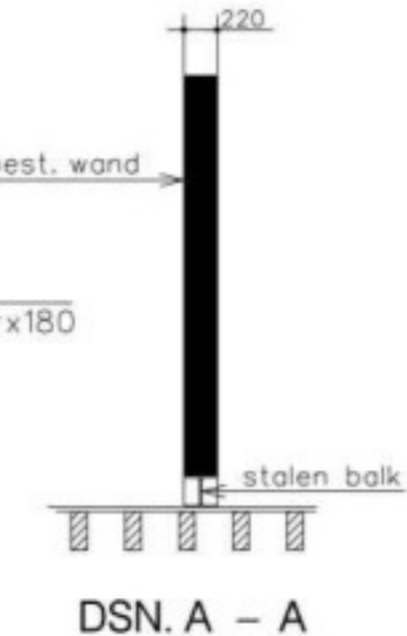
BEGANEGROND (NIEUW)

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

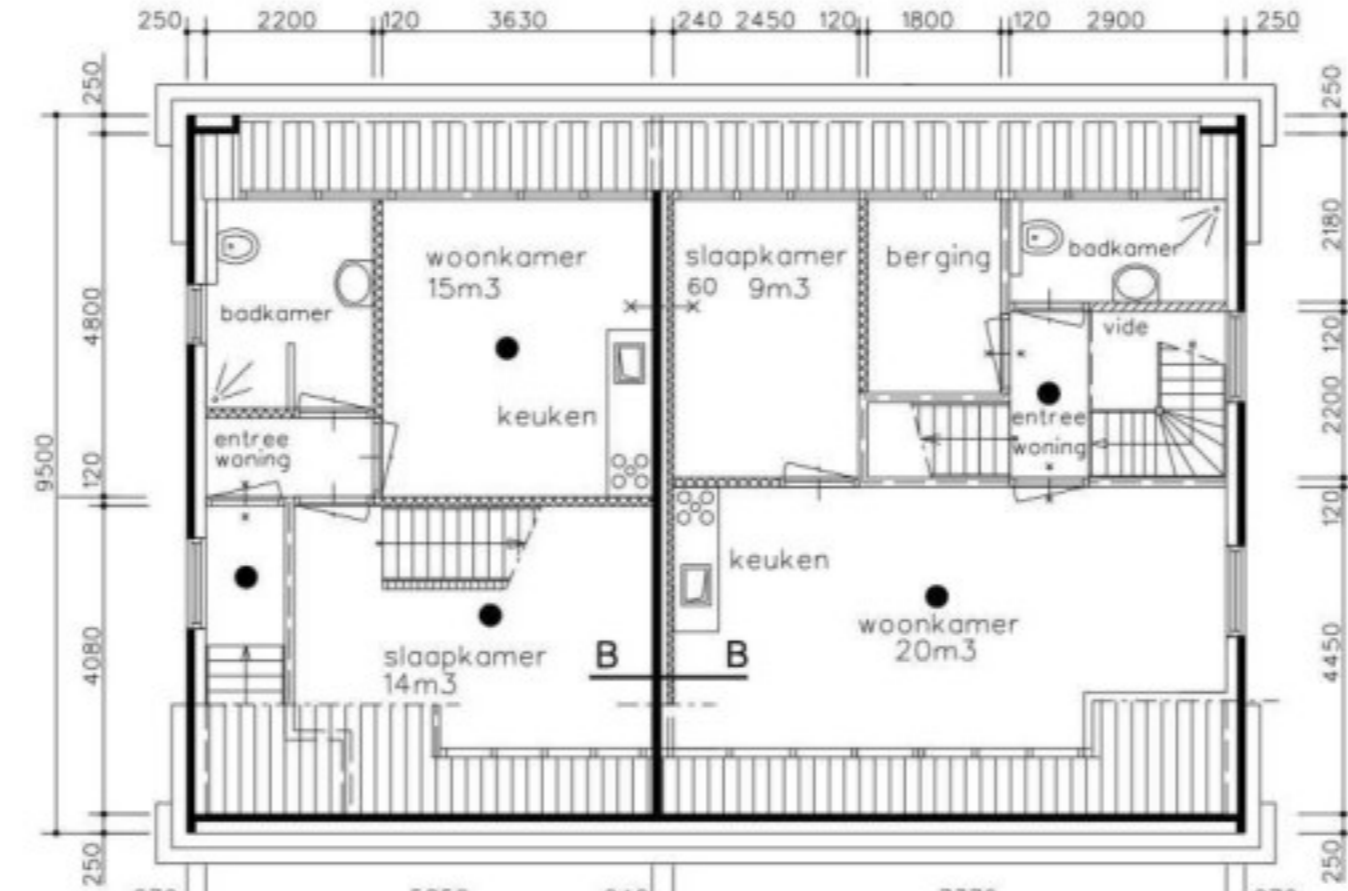


1e VERDIEPING (NIEUW)

● rookmelder aansluiten op 230V
 - - - - - dragende wand 60 min. WBDBO
 - - - - - lichte scheidingswand 20 dB
 - - - - - brandvertragende wand 30 min WBDBO
 - - - - - deur 30 min WBDBO

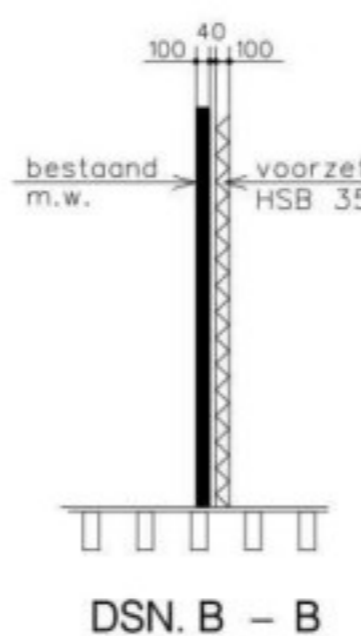


DSN. A - A

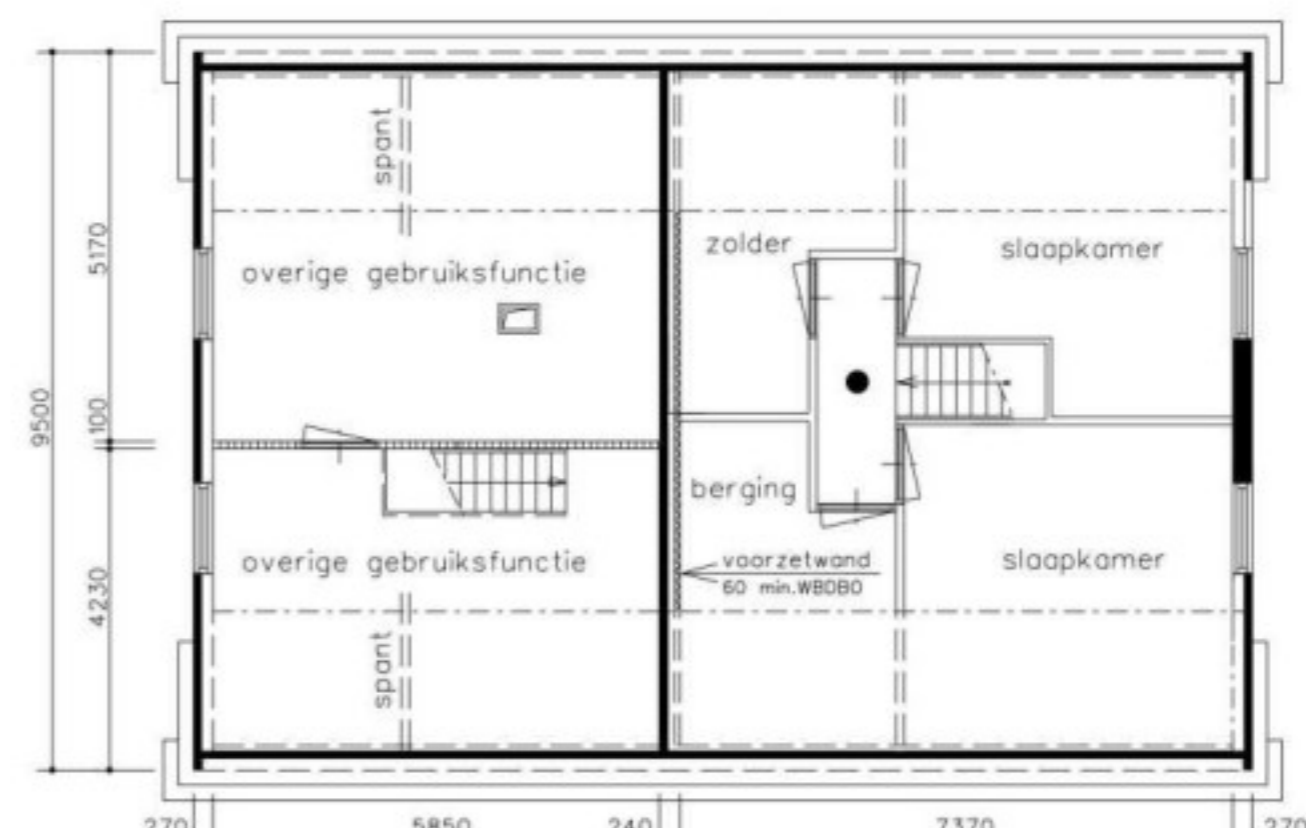


2e VERDIEPING (NIEUW)

● rookmelder aansluiten op 230V
 ● nieuwe halfsteens muur
 - - - - - dragende wand 60 min. WBDBO
 - - - - - lichte scheidingswand 20 dB
 - - - - - brandvertragende wand 30 min WBDBO
 - - - - - deur 30 min WBDBO



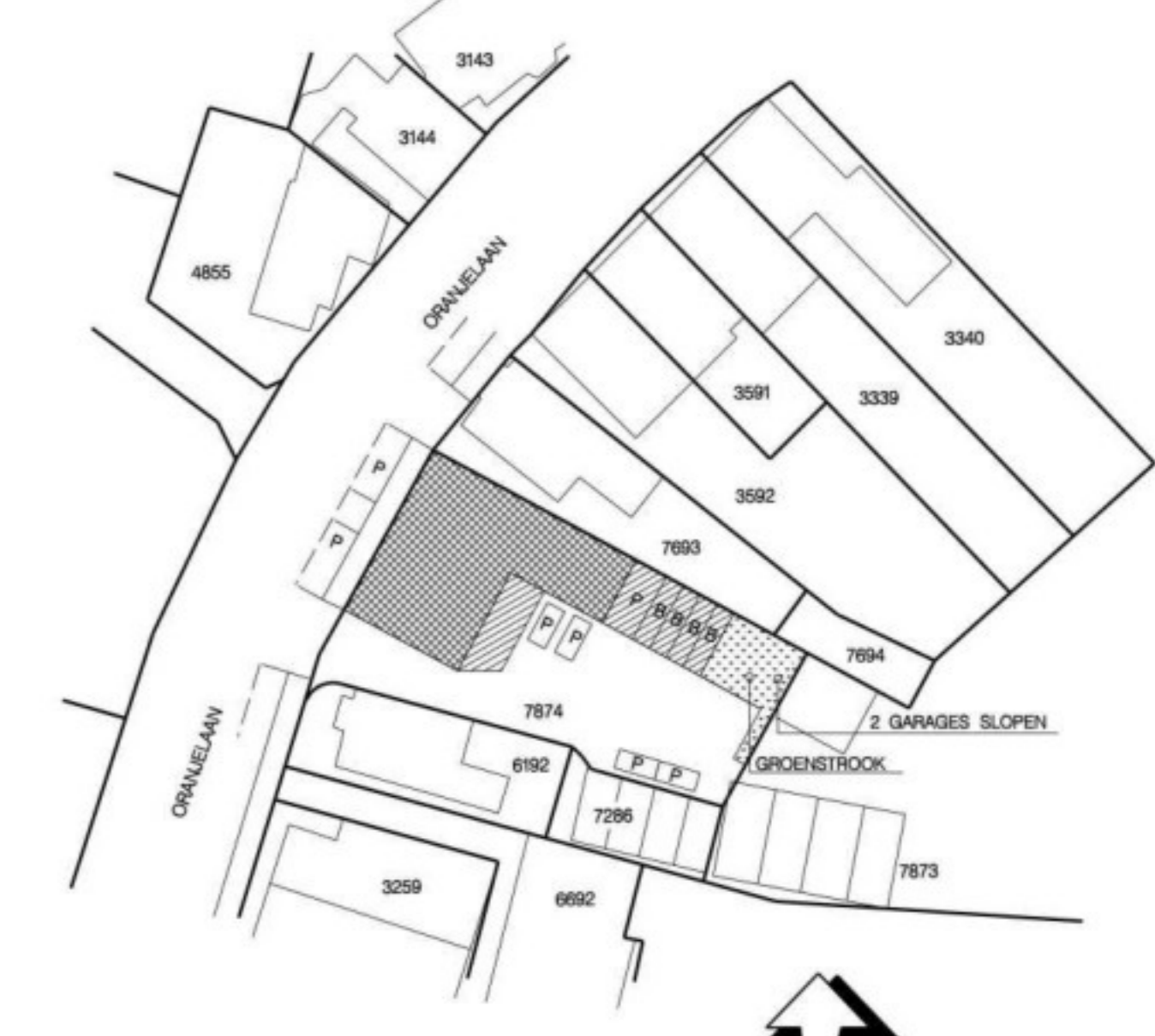
DSN. B - B



3e VERDIEPING (BESTAAND)

● rookmelder aansluiten op 230V
 ● woningscheidende wand 2xfermacel HSB 44x120-400 30min WBDBO

maten in werk controleren
 voor de constructie zie tekeningen
 constructeur



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

Bijlage 41

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

Datum aanvraag : 25-11-2024
Datum vergadering : 05-12-2024
Dossiernummer gemeente : 2024-00016884
Samenwerking ID : SAM-84611
DSO nummer :

Adresgegevens object : Oranjelaan 34, 2741ER Waddinxveen
Omschrijving werkzaamheden : wijzigen bestemming en verbouwen pand
Dossiernummer DSL : WAD24-0067 - 1

Advies

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

Namens de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.



Bijlage 42

Omgevingsdienst Midden Holland
t.a.v. [REDACTED]
Thorbeckelaan 5
2805 CA GOUDA

Postadres

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

Verzenddatum	31 oktober 2024	Contactpersoon	[REDACTED]	Bijlage(n)	2
Zaakkenmerk	Z2024-00006064	Telefoon	06 [REDACTED]		
Ons kenmerk	D2024-00036266	E-mail	[REDACTED]@vrhm.nl		
Uw kenmerk	DSO2024081300573	Onderwerp	Verbouwing Oranjelaan 34, Waddinxveen		
Uw brief van	24 oktober 2024	Locatie	Oranjelaan 34, 2741ER Waddinxveen		

Graag bij correspondentie zaakkenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte [REDACTED]

Op 24 oktober 2024 hebt u een brandveiligheidsadvies gevraagd betreffende de verbouwing van het bouwwerk op de locatie Oranjelaan 34, 2741ER in Waddinxveen. In deze brief leest u ons advies.

Advies: de aanvraag voldoet niet

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

Onderstaand vindt u reeds een opsomming van onze bevindingen:

1. Gebruiksfunctie begane grond.
2. Artikel 4.26 (afmetingen trap).
3. Artikel 4.53 (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag).
4. Artikel 4.62 (beschermd subbrandcompartiment: weerstand tegen rookdoorgang).
5. Artikel 4.211 (rookmelders).
6. Artikel 4.218 (zelfsluitende constructieonderdelen).
7. Artikel 6.21 (deuren in vluchtroutes).
8. Restrisico: Rookmelders in de EBV.
Extra rookmelders.
Zonnepanelen.

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

Wilt u reageren?

Hebt u nog vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Wilt u inhoudelijk reageren? Stuur dan bij voorkeur uw reactie via een nieuw actieverzoek (binnen de samenwerking),. Als de knop niet aanwezig is, dan is de zaak al gesloten en verzoeken we u uw reactie naar info@vrhm.nl te mailen onder vermelding van ons zaaknummer Z2024-00006064.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



,
Coördinator Toezicht Brandweer Hollands Midden

Bijlage(n):

- Adviesrapport
- Toelichting gebiedsgerichte opkomsttijden (GGO)

Bijlage 1: Adviesrapport

Behorende bij brief met kenmerk Z2024-00006064

Bouwwerkinformatie

Betreft de aanvraag voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen betreffende de verbouwing van het bouwwerk op de locatie Oranjelaan 34, 2741ER in Waddinxveen. Het adviesrapport is opgebouwd uit een analyse waarbij gebruik is gemaakt van het kenmerkschema (Basis voor brandveiligheid, 2e druk 2017, Nederlands Instituut Publieke Veiligheid, <https://nipv.nl/basis-voor-brandveiligheid/>) en het advies waarbij voorwaarden en restrisico's worden omschreven.

Analyse

De analyse wordt gemaakt op basis van het kenmerkschema. In dit schema worden de gebouw-, mens-, brand-, interventie-, en omgevingskenmerken vastgesteld. Aan de hand van de kenmerken wordt de mate van passieve en actieve (brand)veiligheid vastgesteld. Dit biedt een uitgangspunt voor het advies.

Gebouwenkenmerken

Het bouwwerk bestaat uit een begane grond met een bijeenkomstfunctie en drie verdiepingen met een woonfunctie. Het heeft in totaal een gebruiksoppervlakte (GO) van ongeveer 395 m² en bestaat uit vijf brandcompartimenten met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van 30 minuten. De woningen zijn voorzien van rookmelders in de vluchtroute.

Menskenmerken

Het bouwwerk is op de begane grond bestemd als dagbesteding / bijeenkomstfunctie en op de drie verdiepingen (voornamelijk) bestemd als woonfunctie. Bij een eventuele calamiteit zullen de bewoners naar alle waarschijnlijkheid alert reageren en zelfredzaam zijn.

Brandkenmerken

Het meest reële scenario is een gebouwbrand, die zich in de basis zal beperken tot het betreffende compartiment. Het is onduidelijk of het bouwwerk wordt voorzien van zonnepanelen. Indien deze geplaatst worden dan is er de mogelijkheid van een dakbrand welke is ontstaan door de aanwezigheid van deze zonnepanelen.

Interventiekenmerken

Rondom het bouwwerk bevind(en) zich (meerdere) ondergrondse brandkranen op een afstand van circa 35 meter met een minimale capaciteit van 60 m³/uur voor een eerste offensieve brandweerinzet.

Een bluswatervoorziening voor een eventuele defensieve brandweerinzet bevindt zich op een afstand van circa 260 meter, open water (Gouwe).

Het bouwwerk is vanuit het Regionale Dekkingsplan gelegen in een buurt met de classificatie 'Categorie 2' met het overheersende kenmerk 'Woningen'. Het bouwwerk past binnen het profiel van de vastgestelde buurtcategorie. De referentiewaarde voor deze categorie is 10 minuten met een bandbreedte van 3 minuten. De prognose van de opkomsttijd bedraagt voor deze locatie 7 minuten. Daarmee scoort het nieuwe initiatief 'Goed'. Er zijn in relatie tot de te verwachte opkomsttijd geen aanvullende voorzieningen benodigd, de te verwachten preventieve voorzieningen en opkomsttijd voldoen aan de uitgangspunten van het Dekkingsplan.

Omgevingskenmerken

In de omgeving zijn geen bronnen welke risico's vormen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Gebruikersfunctie (incl. subfunctie)	Aantal personen	Gebruiks- oppervlakte (m²)	Verblijfs- oppervlakte (m²)
Bijeenkomstfunctie	--	110	--
Woonfunctie	--	395	237

Advies

De aanvraag is getoetst op de (brand)veiligheidsaspecten in en om het bouwwerk conform de huidige regelgeving van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Onderstaande punten voldoen hier niet aan en zullen verwerkt, dan wel aangepast moeten worden:

1. De gebruiksfunctie van de begane grond is onduidelijk, dagbesteding. Dit moet nader toegelicht en/of verduidelijkt worden.
2. Artikel 4.26 (afmetingen trap). De afmetingen van de nieuwe trappen staan niet op de tekening. De afmetingen van de trappen moeten voldoen aan het gestelde in artikel 4.26. Dit moet op de tekening aangegeven worden.
3. Artikel 4.53 (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag). De compartimentering rondom de trap aan de rechterzijde van het bouwwerk op de tweede verdieping voldoet niet. De zolder staat in open verbinding met de vluchtroute. Dit moet aangepast worden.
4. Artikel 4.53 (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag). De compartimentering op de doorsnede tekening is niet duidelijk. De WBDBO moet hier tweezijdig aangegeven worden.
5. Artikel 4.62 (beschermd subbrandcompartiment: weerstand tegen rookdoorgang). Het bouwwerk moet voldoen aan het gestelde in dit artikel. Dit moet op de tekening aangegeven worden.
6. Artikel 4.211 (rookmelders). Het bouwwerk wordt voorzien van rookmelders in de vluchtroute. De rookmelders moeten voldoen aan de NEN2555. Dit moet op de tekening aangegeven worden.
7. Artikel 4.211 (rookmelders). De woning aan de linkerkant van het bouwwerk op de tweede verdieping met ook in de entree voorzien worden van een rookmelder NEN2555. Dit moet op de tekening aangepast worden.
8. Artikel 4.218 (zelfsluitende constructieonderdelen). Lid 1: Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend. Lid 4: Een toegangsdeur van een woonfunctie is alleen zelfsluitend bij brand in de woonfunctie of het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen. De woningtoegangsdeuren moeten zelfsluitend zijn middels een vrijloopdranger. Dit moet op de tekening aangegeven worden.
9. Artikel 6.21 (deuren in vluchtroutes). Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk alleen gesloten als die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel, onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend. De buitendeur van beide entrees moet van binnenuit te openen zijn zonder sleutel. Dit moet op de tekening aangegeven worden.

Melding brandveilig gebruik

Artikel 6.7 (gebruiksmelding) Het is verboden een bouwwerk te gebruiken zonder dit ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk te melden. De gebruiksfunctie van de begane grond is onduidelijk, dagbesteding. Afhankelijk van het gebruik moet hiervoor een melding brandveilig gebruik gedaan worden. Een en ander conform artikel 6.7.

Restrisico

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

Op basis van het kenmerkenschema kunnen er aanvullingen noodzakelijk zijn. Wij verzoeken u om onderstaande restrisico's aan de aanvrager kenbaar te maken en deze te verzoeken om maatregelen te treffen om tot een acceptabel brandveiligheidsniveau te komen.

1. In de twee trappenhuizen (Extra Beschermd Vlachtroutes) zijn niet op alle bouwlagen rookmelders aangegeven. Omdat het hier een enkele vluchtroute betreft adviseren wij om op iedere bouwlaag een rookmelder aan te brengen.
2. Extra rookmelders: Tegenwoordig hebben we steeds meer apparatuur in huis welke opgeladen moeten worden, denk hierbij aan telefoons, tablets, fietsen, etc. Bij normaal gebruik zijn batterijen niet gevaarlijk. Maar ze kunnen brandgevaar opleveren als ze beschadigd zijn, overladen worden, er kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Om er voor te zorgen dat men op tijd gewaarschuwd wordt adviseren wij om naast de huidige rookmelders extra (gekoppelde) rookmelders op te hangen in de verblijfsruimtes en slaapkamers van alle woningen. Voor maximale beveiliging ook in ruimten waar brand

kan ontstaan. Hoe sneller de brand ontdekt wordt, des te meer tijd en kans is er om de woningen veilig te verlaten.

3. Indien er zonnepanelen op het dak geplaatst worden adviseren wij om deze op een zodanige manier te plaatsen dat de kans op het ontstaan van brand wordt beperkt en in geval van brand, de schade wordt beperkt. Wij adviseren dan ook om daarbij de handreiking Risicobeheersing, Advies Veilige PV-Systemen te gebruiken, uitgegeven door Brandweer Nederland.

Conclusie

Wij verzoeken u de bovenstaande punten uit te werken en/of te wijzigen en opnieuw ter beoordeling in te dienen.

Toezicht

Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en/of de opleveringscontrole.

- Gezien gebruik en omvang van het bouwwerk is het niet noodzakelijk dat de brandweer meegaat met een controle.

Uitgangspunten / beoordeelde onderdelen

Toetsingskader

- De adviesaanvraag is beoordeeld als woonfunctie.
- Toetsniveau: Besluit Bouwwerken Leefomgeving; verbouw.
- Activiteit bouwen.

Beoordeelde documenten/tekeningen

Omschrijving	Kenmerk	Datum
Verzoeknummer	20240813 00573 000	13-08-2024
Plattegronden / tekeningen	24114	19-07-2024

Toetsingsomvang

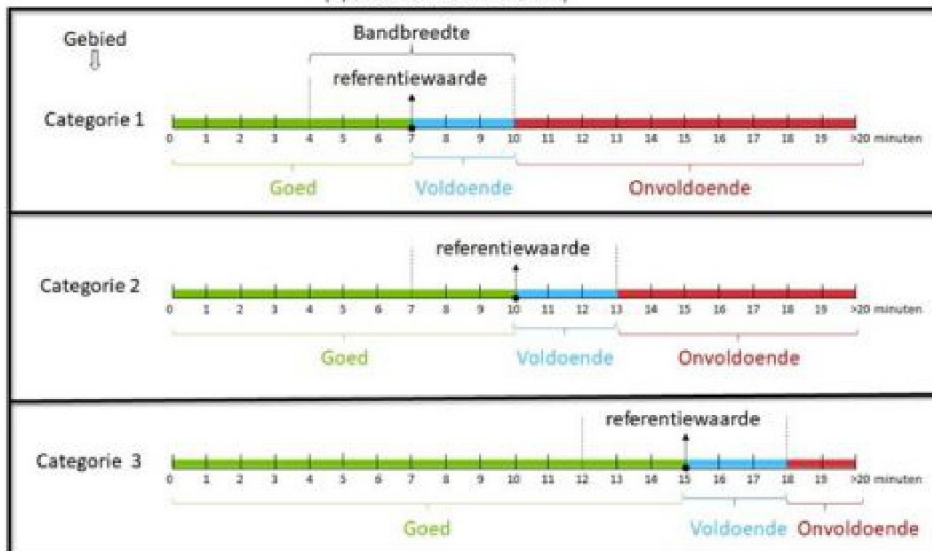
Op de navolgende onderdelen is de aanvraag getoetst:

- Nieuwbouw: Besluit Bouwwerken Leefomgeving, artikelen 2.4, 2.5, 2.6, 2.11 en paragraaf 4.2.2 t/m 4.2.14, 4.7.1, 4.7.5 t/m 4.7.9, 6.2.1 t/m 6.2.2 en 7.1.4
- Bestaande bouw: Besluit Bouwwerken Leefomgeving, artikelen 2.4, 2.5, 2.6, 2.11 en 6.4. en paragraaf 3.2.2 t/m 3.2.14, 3.7.1, 3.7.5 t/m 3.7.9, 6.2.1 t/m 6.2.2 en 7.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: hoofdstuk 2, paragraaf 2.1, artikel 2.1, lid 1 (vergunning voor brandveilig gebruik)
- Wet veiligheidsregio's

Bijlage 2: Toelichting gebiedsgerichte opkomsttijden (GGO) Behorende bij brief met kenmerk Z2024-00006064

In 2022 is het Regionale Dekkingsplan opnieuw vastgesteld. Dit plan omvat de uitwerking van opkomsttijden van de brandweer in de regio. In de nieuwe uitwerking is opgenomen dat brandveiligheid altijd een resultaat is van een keten van factoren. Het is namelijk niet alleen belangrijk dat de brandweer snel ter plaatse is bij een incident, maar ook dat er op de locatie voldoende brandveiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn. Bij de uitwerking van het dekkingsplan is rekening gehouden met verschillende factoren, zoals de indeling van het verzorgingsgebied op basis van de CBS-wijk en buurtindeling en de leeftijd van de gebouwen. Er is ook extra aandacht besteed aan gebouwen waarbij ontvluchting niet vanzelfsprekend is, deze worden aandachtsobjecten genoemd. Voorbeelden hiervan zijn gebouwen met enkelzijdige ontvluchting (zoals portieken), hoge gebouwen en bij gebruik van gebouwen door personen die niet zelfredzaam zijn.

Beoordelingskader gebiedsgerichte opkomsttijden
(op basis van buurtmediaan)



Bijlage 43

Onderwerp
Verlengen beslistermijn

Beste [REDACTED],

Op 13 augustus 2024 ontvingen wij uw aanvraag. In deze brief informeren wij u over het verlengen van de termijn waarbinnen wij een besluit nemen.

Verlengen beslistermijn

Helaas kunnen wij niet binnen 8 weken een besluit op uw aanvraag nemen. Wij verlengen de beslistermijn met zes weken. Dit betekent dat u uiterlijk 19 november 2024 van ons een reactie op uw aanvraag krijgt. We verlengen de termijn omdat wij nog niet alle adviezen hebben ontvangen. Wij kunnen daarom nog geen zorgvuldig besluit nemen.

Publicatie

Dit besluit zal worden bekendgemaakt in het Gemeenteblad op officiële bekendmakingen.nl. Tegen dit besluit kan geen bezwaar gemaakt worden.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED]. Dat kan via [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00016884. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
namens dezen,
S. van Vliet,
Teamleider Vergunningverlening
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.