



Direct omwonenden van het gebouw
Kopperwetering 5 in Zoeterwoude

Bezoekadres
Noordbuurtseweg 27
2381 ET Zoeterwoude

Postadres
Postbus 34
2380 AA Zoeterwoude
071-5806300
www.zoeterwoude.nl
gemeente@zoeterwoude.nl

Behandeld door

Ons kenmerk
Z22-029978-77636

Uw kenmerk

Datum : 8 september 2022
Onderwerp : Werkzaamheden aan het gebouw Kopperwetering 5

Beste mevrouw, meneer,

Het gebouw aan de Kopperwetering 5 wordt verbouwd. Wij krijgen vragen van omwonenden over de plannen met dit gebouw. In deze brief vertellen we u over wat er bij ons bekend is en welke regels er gelden.

Bij het verbouwen van gebouwen en voor het gebruik van gebouwen gelden regels

Als de verbouwingen aan de Kopperwetering 5 voor een kantoor zijn en voldoen aan de geldende regels, dan mag dat zonder omgevingsvergunning. Want dit gebouw heeft de bestemming 'kantoor'. Zo staat dit in het bestemmingsplan Rijndijk. Andere geldende regels zijn bijvoorbeeld dat de draagconstructie van het gebouw niet mag veranderen. Ook uitbreiden van het bebouwde oppervlak en bouwvolume (de inhoud van het gebouw) mag niet. Die andere regels staan in Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Medewerkers van de gemeente zijn een aantal keren in het gebouw geweest

Voor zover wij kunnen zien en volgens de verklaringen van de eigenaar, zijn de werkzaamheden voor een kantoor. De werkzaamheden voldoen ook aan de regels. Wij blijven hierop toezicht houden.

We hebben op dit moment geen vergunning verleend voor het wonen in dit gebouw

De eigenaar van het gebouw heeft dus geen toestemming om mensen in zijn gebouw te laten wonen. Kamers of andere units maken en verhuren is niet toegestaan. Als de eigenaar zonder vergunning toch mensen in dit gebouw laat wonen, gaat de gemeente handhaven.

Voordat de eigenaar vergunning vraagt voor wonen, moet hij omwonenden betrekken

We hebben de eigenaar van het gebouw verteld dat hij direct omwonenden moet betrekken als hij plannen heeft voor wonen in zijn gebouw. Dat betekent dat hij met u en andere direct omwonenden in gesprek gaat over zijn plannen. En dat hij samen met omwonenden praat over wat u samen belangrijk vindt.

Voor dit soort situaties hebben wij het 'Zoeterwouds handvat voor participatie' ontwikkeld

Daarin staat wat wij belangrijk vinden bij participatie en wat we verwachten van iemand die een plan of idee heeft. Ons handvat voor participatie kunt u inzien op www.zoeterwoude.nl/participatie. We hebben eind vorige week een bericht gezien, waarmee de eigenaar omwonenden heeft uitgenodigd voor een kennismaking met de initiatiefnemers van de toekomstplannen voor dit gebouw. Die kennismaking was op korte termijn (op vrijdagochtend, 2 september 2022).

Als wij een vergunningsaanvraag ontvangen voor dit gebouw, komt er een bewonersbijeenkomst

Dan nodigen wij u en andere direct omwonenden uit. Ook publiceren wij de vergunningsaanvraag dan in het gemeenteblad. Dat doen wij met alle aanvragen omgevingsvergunningen die wij krijgen. De gemeentebladen worden gepubliceerd op www.overheid.nl. Op deze website kunt u 'berichten over uw buurt' bekijken. Ook kunt u zich aanmelden voor de e-mailservice en zo automatisch op de hoogte blijven over bijvoorbeeld vergunningsaanvragen in uw buurt.

De gemeentebladen (zoals vergunningsaanvragen) vermelden wij ook in onze gemeenteberichten

Daarin staan ook andere berichten over Zoeterwoude. De gemeenteberichten staan iedere week in het Leids Nieuwsblad. U kunt deze ook wekelijks digitaal ontvangen. Daarvoor moet u zich aanmelden op www.zoeterwoude.nl/nieuwsbrief.

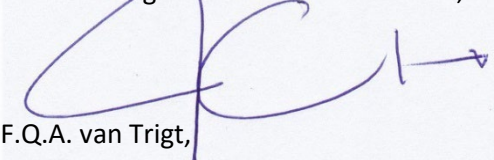
De eigenaar van Kopperwetering 5 gebruikt Kopperwetering 3 sinds 2020 voor wonen

Dat past niet in het bestemmingsplan, want Kopperwetering 3 heeft ook een kantoorbestemming. We hebben handhaving hiervan (optreden hiertegen) in 2020 geen hoge prioriteit gegeven. Onder andere vanwege de coronasituatie en het toen geldende advies aan mensen om zo veel mogelijk thuis te blijven. Het wonen in dit pand blijft een overtreding van de regels. We hebben de eigenaar van Kopperwetering 3 hierop aangesproken. Hij moet het gebruik van dat pand in overeenstemming brengen met de bestemming. Als dit niet gebeurt, gaat de gemeente handhaven. De eigenaar kan alsnog voor Kopperwetering 3 een vergunning aanvragen.

Als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, kunt u ons bellen of mailen

U kunt contact opnemen met ons Klantcontactcentrum (KCC). U bereikt het KCC via 071-5806300 of via gemeente@zoeterwoude.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



F.Q.A. van Trigt,
Burgemeester

Deze brief is bezorgd bij de volgende adressen:

Kopperwetering 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 3, 3a, 7 en 7a tot en met 7L; 2, 2a, 2b, 2c; 1a01 tot en met 1a05.
Johan Frisostraat 3 tot en met 31 (oneven); 34 tot en met 48 (even). **Constantijnstraat** 1 tot en met 13 (oneven); 2 tot en met 12 (even). **Wilhelminastraat** 2 tot en met 20 (even); 1, 3, 5, 7. **Ommedijkseweg** 1, 2, 3, 4. **Hoge Rijndijk** 167, 169, 169a, 171, 171a. **Antoniusstraat** 12, 14, 23, 25 en 27.