

Aan de heer J. Barnhoorn
Zwin 9
2201 WZ NOORDWIJK

Correspondentieadres:
Postbus 298
2200 AG Noordwijk ZH
Telefoon 071-3660000
Doorkiesnummer 071-3660271
E-mail Y.Schat@noordwijk.nl
Faxnummer 071-3620021

**PROJECTBESLUIT
REGULIERE BOUWVERGUNNING
UITWEGVERGUNNING**

Registratienummer: 20100165
Betreft: het bouwen van een woning
Locatie: Gerleeweg, kadastraal nummer G 2855
Uw aanvraag van: 20 juli 2010
Behandeld door: Yvonne Schat - van der Luijt
Bouwkosten: € 390.000,00
Verzenddatum: 01 JUNI 2011

Geachte heer Barnhoorn,

Met betrekking tot uw bovenvermelde aanvraag om een reguliere bouwvergunning delen wij u het volgende mee.

In behandeling nemen.

Het bouwplan bestaat uit het bouwen van een woning Gerleeweg (naast nummer 3). De door u ingediende aanvraag voldoet aan de vereisten die hiervoor zijn gesteld in de artikelen 4:1 en 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning. De aanvraag biedt daarmee voldoende gegevens om tot een gemotiveerd besluit te komen en is daarom in behandeling genomen.

Wettelijke basis.

Op grond van artikel 40 van de Woningwet (Ww) is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (bouwvergunning). De gronden waarop een bouwvergunning kan worden geweigerd staan vermeld in de artikelen 44 en 44a Ww, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

Op grond van artikel 2.1.5.3 van de APV is het verboden zonder voorafgaande vergunning van ons college:

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

In lid 3 van dit artikel zijn de gronden opgenomen waarop een uitwegvergunning kan worden geweigerd.

Toetsing van de bouwaanvraag.

De bouwaanvraag voor de woning dient te worden getoetst aan de bestemming "Agrarisch gebied -A-" van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". De aanvraag voldoet niet de bepalingen van dit plan. Ter



plaatse zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering mogelijk. De bouw van een burgerwoning past hier niet binnen.

Op grond van artikel 46, lid 3 Ww is uw aanvraag daarom tevens beschouwd als een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, 3.22 of 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dan wel een aanvraag om een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft middels een stempeladvies d.d. 10 augustus 2010 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het bouwplan voldoet ook aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2008.

Toetsing van de aanvraag om een uitwegvergunning

Geen van de in artikel 2.1.5.3 van de APV genoemde weigeringsgronden doet zich voor. De uitritvergunning kan, onder het stellen van een voorwaarde ten aanzien van de breedte, worden verleend.

Overwegingen.

De afwijkingen van het bestemmingsplan zijn van een zodanige aard dat medewerking aan de bouw-aanvraag alleen kan worden verleend wanneer het bestemmingsplan wordt herzien, al dan niet vooraf gegaan door het nemen van een projectbesluit teneinde de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan buiten toepassing te verklaren. Wij zijn van mening dat het verantwoord is om een dergelijk besluit te nemen.

De bouw van de woning dient ter compensatie van de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen (schuur en kassen) op het perceel Gerleeweg 3, alsmede de sloop van een rolkas op het perceel kadastraal bekend sectie D, nr. 1020, gelegen aan de Northgodreef te Noordwijk.

De ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie Zuid-Holland (en sinds de inwerkingtreding ervan, de Verordening Ruimte) maakt het onder voorwaarden mogelijk om een burgerwoning te bouwen als compensatie voor sloop. De bouw van de burgerwoning is voorzien op het perceel gelegen aan de Gerleeweg 3. De bestaande bedrijfswoning op het perceel Gerleeweg 3 wordt vervolgens als burgerwoning bestemd, vanwege de bedrijfsbeëindiging ter plaatse.

Langs de Gerleeweg is al bebouwing in lijn aanwezig, waartussen een woning afdoende stedenbouwkundig kan worden ingepast. Gelet op de sloop van bedrijfsbebouwing is op het perceel aan de Gerleeweg 3 sprake van een significante vermindering van de oppervlakte aan bebouwing. Immers, er staat momenteel een bedrijfswoning en 2 kassen van respectievelijk 1.794 m² en 1.633 m² en een schuur van 236 m². De nieuwe woning heeft een oppervlakte van ± 123 m².

De woning voldoet verder qua afmetingen aan de door ons gestelde voorwaarden, waarbij aansluiting is gezocht bij de geldende bestemming "Woningen" in het bestemmingsplan "Landelijk gebied". De inhoud van de woning (inclusief bijgebouwen) is maximaal 650 m³, de goothoogte mag niet meer dan 3.50 meter bedragen. Hieraan wordt voldaan.

Voor de volledige overwegingen verwijzen wij naar de bij het projectbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Overige bepalingen

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het vaststellen van een projectbesluit in het raadsbesluit van 27 augustus 2008 gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet in werking getreden. Deze wet wijzigt artikel 3.13 Wro waarbij lid 1, welk artikel bepaalt dat burgemeester en wethouders binnen een jaar nadat het pro-

jectbesluit onherroepelijk is geworden een ontwerp voor een bestemmingsplan, overeenkomstig dat projectbesluit ter inzage leggen, is komen te vervallen.

Exploitatie

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan in het raadsbesluit van 25 februari 2009 gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Het bouwplan voldoet aan het bepaalde artikel 6.2.1 Bro en daarmee ook aan artikel 6.12 Wro, waardoor een grondexploitatieplan ingevolge afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening in beginsel van toepassing is. Echter, met aanvrager zal een overeenkomst gesloten worden waardoor de kosten anderszins verhaald zullen worden, waardoor een grondexploitatieplan niet noodzakelijk is.

Maatschappelijk overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is op 18 november 2010 ingevolge het wettelijke vooroverleg een ontwerp van het projectbesluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing in analoge vorm toegezonden aan diverse instanties (zie ruimtelijke onderbouwing) met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen vier weken te reageren.

Voor de behandeling van de reacties verwijzen wij naar de bijgevoegde nota behandeling vooroverleg. Naar aanleiding van het vooroverleg is de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp-besluit op onderdelen aangepast.

In het kader van de procedure heeft de gemeenteraad op 30 maart 2011 een voorbereidingsbesluit vastgesteld waarbij is verklaard, dat een herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied (Vinkelveldpolder en Noordzijdepolder) wordt voorbereid zodat op de percelen G nr. 2855 en D 1020 aan de Gerleeweg en Northodreef, na de sloop van de bedrijfsgebouwen géén bebouwing meer mogelijk zal zijn.

Overeenkomstig artikel 3.11 Wro en art. 46 Ww hebben het ontwerp-projectbesluit en de ontwerp-bouwvergunning met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 3 maart 2011 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen en is het ontwerp-projectbesluit gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit.

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het bouwplan besluiten wij met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2008 en de gevolgde voorbereidingsprocedure:

- 1) vast te stellen dat het bestemmingsplan "Landelijk Gebied", voor zover het gaat om de gebieden welke zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart met het nummer 2017 **buiten toepassing blijft** ter verwezenlijking van het bouwplan 20100165 (registratienummer) voor de bouw van een woning aan de Gerleeweg, een en ander overeenkomstig de ingediende en gewaarmerkte tekeningen, ruimtelijke onderbouwing en aanvraagformulier;
- 2) daarmee tevens vast te stellen, dat de bestaande bedrijfswoning Gerleeweg 3 burgerwoning wordt;
- 3) de reguliere bouwvergunning voor de bouw van de woning naast Gerleeweg 3 te **verlenen**;
- 4) te bepalen dat de bouwvergunning in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.
- 5) ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
- 6) de uitwegvergunning te verlenen onder de voorwaarde, dat de uitrit niet breder wordt dan 4 meter

overeenkomstig de volgende, aan dit besluit gehechte en gewaarmerkte stukken:

- de ruimtelijke onderbouwing;
- het bouwaanvraagformulier;
- de bouw- en situatietekeningen, met inachtneming van eventuele op die tekeningen aangegeven opmerkingen;
- kaart behorend bij projectbesluit met nr 2017.
- het eindrapport brandveiligheid;
- het advies van de welstandscommissie;

met inachtneming van de hierna volgende voorwaarden ten aanzien van nader in te dienen gegevens (voor zover nog niet ingediend).

Het projectbesluit is overigens tevens digitaal raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl via NL.IMRO.0575.GERLEEWEG3.VA01.

Nader in te dienen gegevens.

- ten minste drie weken vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens in tweevoud te worden overgelegd en, alvorens met de bouw mag worden begonnen, te zijn goedgekeurd:
 - nadere constructieve gegevens van het bouwwerk;
 - gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk;
 - gegevens omtrent de aan te brengen technische installaties (gas, water en elektra; riolering, ventilatiekanalen en brandpreventieve installaties) die ten dienste van het gebouw worden aangebracht;
 - detailtekeningen en materiaal- en kleurmonsters;
 - kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om - mede met het oog op de gelijkwaardigheid - aan te tonen dat de betreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein voor zover de artikelen 2.5.3 en 2.5.4 van de Bouwverordening eisen aan de bereikbaarheid van het bouwwerk stellen (bereikbaarheid voor wegverkeer en gehandicapten);
- ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen naam en adres van degene(n) die verantwoordelijk is/zijn voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, inclusief een gewaarmerkte kopie van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken aan het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden overgelegd;
- voor zover er wijzigingen optreden in de hiervoor genoemde bouwregistratiegegevens, dienen binnen twee dagen nadat die wijzigingen zich voordoen, deze gewijzigde gegevens bij het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden ingeleverd;
- ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen grond- en funderingswerkzaamheden) dient het bouwtoezicht (team Handhaving) daarvan in kennis te worden gesteld;
- ten minste één dag van tevoren dient het bouwtoezicht (team Handhaving) in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- uiterlijk op dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop de bouwvergunning betrekking heeft dient dit bij het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden gemeld.
Met betrekking tot de meldingen van de aanvang en gereedmelding van de bouw wordt u verzocht gebruik te maken van de bij dit besluit gevoegde meldingskaarten. U kunt echter ook de meldingen via het e-mailadres handhaving@noordwijk.nl insturen.
- alvorens het gebouw in gebruik mag worden genomen dient een door een gecertificeerd bedrijf opgesteld keuringsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de aangebrachte gas-, water-, elektra- en brandpreventieve installaties voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

Inwerkingtreding.

Overeenkomstig artikel 3.8.5 Wro treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Informatie.

- de vergunning kan worden ingetrokken:
 - indien blijkt dat de vergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend;
 - indien nader in te dienen gegevens niet tijdig zijn overgelegd;
 - indien de vergunninghouder niet heeft voldaan aan voorwaarden die aan de vergunning zijn verbonden;
 - indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
 - indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken hebben stilgelegen;
 - indien de vergunninghouder daarom verzoekt.
- Indien u meent dat u door het besluit of de daaraan verbonden voorwaarden in uw belangen wordt getroffen bestaat er de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift. Een schriftelijk, gemotiveerd beroepschrift dient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt worden gestuurd aan de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
- De mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bestaat eveneens voor derde belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend.
- Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien u of een derde belanghebbende van mening bent/is dat er een spoedeisend belang is kan er voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht;
- voor nadere inlichtingen over de Algemene wet bestuursrecht kunt u desgewenst contact opnemen met de afdeling Dienstverlening, tel. 071-3660288 of 3660273;
- de verleende vergunning vrijwaart u niet van privaatrechtelijke verplichtingen aan derden, respectievelijk publiekrechtelijke verplichtingen aan andere overheidsorganen. Met name wijzen wij erop dat, wanneer er sprake is van het afgraven of verplaatsen van zand in de "binnenduinrand", een vergunning kan worden geëist door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Inlichtingen hierover kunt u inwinnen bij dit Hoogheemraadschap, tel. 071-5168268;
- Als het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met team Handhaving, telefoonnummer 071-3660000.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets vergelijkbaars op de openbare weg of in het plantsoen moet een afzonderlijke vergunning worden aangevraagd. Informatie hierover kunt u krijgen bij de afdeling Dienstverlening.
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u van de team Belastingen een afzonderlijke aanslag. Deze aanslag is gebaseerd op het oppervlak dat door u daadwerkelijk in gebruik wordt genomen. Meer informatie over precario-belasting kunt u krijgen bij team Belastingen,
Let op: het feit dat u precariobelasting betaalt wil nog niet zeggen dat u ook een vergunning heeft voor het in gebruik nemen van de openbare grond.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, (bijvoorbeeld door zwaar transport, betonresten, spoelwater) zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden. Indien u van mening bent dat de gemeentelijke eigendommen zich niet in een goede staat bevinden, verzoeken wij u om binnen 7 dagen na dagtekening van deze vergunning dit bij afdeling Openbare Werken te melden, telefoonnummer 071-3660000.

- zonder vergunning van ons college is het niet toegestaan een uitweg te maken naar de openbare weg en van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg. Inlichtingen over het verkrijgen van een uitwegvergunning kunt u inwinnen bij het team Vergunningen, tel. 071-3660487.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek of over dit besluit kunt u contact opnemen met de in de aanhef genoemde medewerker, of via het e-mailadres vergunningen@noordwijk.nl. Vermeld daarbij altijd het registratienummer van het besluit.

Hoogachtend,

Overeenkomstig het besluit van burgemeester en wethouders van Noordwijk d.d. 17 mei 2011,

Namens dezen:

De teamleider Vergunningen,


O. van Helden.