



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
1 april 2021

Ons kenmerk:
D2021-065486

Contactpersoon:
L. Heemskerk
l.heemskerk@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017-009415

Bijlage(n):

Per e-mail: info@sedos.nl

Sedos Vastgoedrealisatie BV
t.a.v. De heer P.J. Scheeren
Voorstraat 153
2201 HT NOORDWIJK

Betreft: Omgevingsvergunning; het bouwen van een appartementencomplex aan de Van de Mortelstraat te Noordwijk.

Geachte heer Scheeren,

Op 11 oktober 2017 hebben wij onder het OLO-nummer 3065847 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementencomplex voor locatie Van de Mortelstraat te Noordwijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-009415.

Omschrijving aanvraag

De aanvraag bevat het bouwen van een appartementencomplex met 37 appartementen, bestaande uit 8 sociale woningen voor een speciale doelgroep, 24 sociale huurwoningen en 5 vrije sector woningen. In de nabije omgeving worden 46 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo))
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat deze niet compleet was. Bij brief van 17 november 2017 bent u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Op 11 december 2017 zijn de gevraagde aanvullende gegevens ingediend. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort. De aanvraag biedt daarmee voldoende gegevens om tot een gemotiveerd besluit te komen en is daarom in behandeling genomen.

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1 onder sub a, onder 3 van de Wabo is conform het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

Wettelijke basis

Op grond van artikel 2.1 Wabo is het verboden een project uit te voeren zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning). De gronden waarop een omgevingsvergunning kan worden geweigerd staan vermeld in artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen. De gronden waarop een

omgevingsvergunning kan worden geweigerd ten aanzien van strijdig gebruik staan vermeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Beoordeling

Getoetst dient te worden aan de bestemmingen “Maatschappelijk” en “Waarde-Archeologie 3” van het bestemmingsplan “Noordwijk Binnen” en het paraplu bestemmingsplan “Parkeren”. De aanvraag voldoet niet de bepalingen van deze plannen.

Gronden met de bestemming “Maatschappelijk” zijn niet bestemd voor woningen. Tevens worden de maximaal toegestane bouw- en goothoogte van 10m overschreden.

Op grond van het paraplu bestemmingsplan “Parkeren” is het gebruiken en/of bebouwen van gronden uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijhorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading zoals die zijn neergelegd in 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013', dan wel de opvolger daarvan. Voor de toetsing hiervan wordt verwezen naar de overwegingen.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 a 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van mening dat aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Overwegingen

Parkeren

In beginsel dient een ontwikkeling op eigen terrein in de parkeerbehoefte te voorzien. Daar wordt voor onderhavig bouwplan niet aan voldaan. Op eigen terrein komen geen parkeerplaatsen, maar zullen er 46 parkeerplaatsen in het plangebied en in de zeer nabije omgeving van het plangebied worden gerealiseerd.

Uit de parkeerbehoefte berekening is gebleken dat het bouwplan een parkeerbehoefte heeft van 45 parkeerplaatsen. Door de aanleg van de 46 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Op basis van artikel 3.1.2 van het paraplu bestemmingsplan “Parkeren” en overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in ‘Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013’ dan wel de opvolger daarvan, kan worden afgeweken indien het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie geborgd is. In de onmiddellijke nabijheid van het appartementencomplex worden 46 parkeerplaatsen aangelegd waardoor een goede parkeersituatie geborgd is en het verantwoord is af te wijken van het bestemmingsplan.

Geluid

Uit de rekenresultaten van het akoestisch rapport volgt dat vanwege het wegverkeer op de Van de Mortelstraat op de nieuw te realiseren woningen, de voorkeurs-grenswaarde Wet geluidhinder wordt overschreden. Hiervoor is apart hogere grenswaarde besluit vastgesteld, bekend onder nummer 2020-003047.

Stikstofdepositie

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dient het bevoegd gezag bij het nemen van een beslissing op een aanvraag alle nieuwe feiten en omstandigheden mee te wegen. In dat kader dient

als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 inzake het Programma Aanpak Stikstof, naast de gevraagde omgevingsvergunning, beoordeeld te worden of er een vergunning nodig is op grond van de Wet natuurbescherming.

Gelet op bovenstaande zijn er stikstofberekeningen ingediend waarbij gebruik gemaakt is van de Aerius rekenmethode; Notitie stikstofdepositieberekening Van de Mortelstraat, Noordwijk, opgesteld door IDDS met kenmerk 19112308/BMO/rap1, datum 13 november 2019. Op basis van deze berekeningen bleek er geen sprake te zijn van een significant negatief effect op nabij gelegen Natura2000 gebied.

Op 15 oktober 2020 heeft er een wetswijziging plaatsgevonden waardoor berekeningen gemaakt op de Aerius rekenmethode geldend voor 15 oktober 2020, niet gebruikt mochten worden voor aanvragen waarop nog geen besluit was genomen voor die datum. Op basis hiervan heeft u stikstofberekeningen op basis van de nieuwste Aerius-rekenmethode ingediend; Notitie stikstofdepositieberekening Van de Mortelstraat, Noordwijk, opgesteld door IDDS met kenmerk 19112308/BMO/rap3, datum 29 januari 2021. Ook op basis van deze berekeningen bleek er geen sprake te zijn van een significant negatief effect op nabij gelegen Natura2000 gebied.

Bij de beoordeling van deze berekening zijn wij tot de conclusie gekomen, dat het bouwplan geen significant negatief effect veroorzaakt op het nabij gelegen Natura2000-gebied. Er is dan ook geen vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming.

Overig

Daarnaast voldoet het plan aan de diverse beleidskaders en milieuaspecten. Hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze aanvraag. Waarbij wordt opgemerkt dat door het verstrijken van de tijd enkele de passages uit de ruimtelijke onderbouwing niet meer van toepassing zijn. Dit gaat om passages waarin gesproken wordt over de bouw van het appartementencomplex dat door de Noordwijkse Woningstichting gebouwd zou gaan worden. Dit complex is inmiddels gebouwd en bewoond.

Ook de passage met betrekking tot stikstofdepositie en bijlage 6 van de ruimtelijke onderbouwing zijn komen te vervallen, waarbij de bijlage is vervangen door andere stikstofberekeningen die aan dit besluit zijn gekoppeld. De passage in de ruimtelijke onderbouwing wordt vervangen/ aangevuld door het kopje *stikstofdepositie* in dit besluit.

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft op 15 februari 2018 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand mits de liftschacht in metselwerk wordt uitgevoerd.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 zoals deze gold ten tijde van de indiening van de aanvraag.

Tijdens de tervisielegging heeft er een EPC-berekening ter visie gelegen waarin gebruik werd gemaakt van een hybride warmtepomp, Inventum Ecolution. Met het verstrijken van de tijd heeft aanvrager een nog duurzamer systeem gevonden die toegepast gaat worden in de woningen, namelijk een PCM klimaatvloer. Dit is een vrij nieuw concept waardoor het opstellen van een EPC-berekening met dit systeem nog niet mogelijk is. Uit onderzoeken is gebleken dat de resultaten van een PCM vloer vergelijkbaar zijn met de resultaten van een bodemwarmtepomp. In de nieuwe EPC-berekening is dan ook gerekend met een bodemwarmtepomp, omdat de resultaten van de EPC-berekening te kunnen vergelijkbaar zijn met die van een PCM vloer. Het project zal dus geen gebruik maken van een bodemwarmtepomp, maar van een PCM-vloer.

De nieuwe EPC-berekening is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Vooroverleg

Uit het verplichte vooroverleg zijn geen reacties ontvangen die ertoe hebben geleid dat

het plan aanpassingen behoeft.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning in dit geval niet verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard, dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Bij besluit van 31 augustus 2011 heeft de gemeenteraad enkele categorieën aangewezen waarbij geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het verzoek past echter niet binnen een van deze categorieën, zodat de gemeenteraad, voordat deze vergunning kan worden verleend, een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven.

De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2019 besloten om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor de tervisielegging. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft, evenals het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken, ter inzage gelegen voor een periode van 6 weken met ingang vanaf 18 maart 2020. Tijdens de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad heeft op 16 december 2020, met inachtneming van de ingekomen zienswijzen en de behandeling daarvan in de Nota van beantwoording zienswijzen, besloten om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Grondexploitatie

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

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 18 maart 2020 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend. Deze worden weergegeven en behandeld in de Nota van beantwoording zienswijzen. De zienswijzen geven echter geen aanleiding om van het voorgenomen besluit af te zien.

Besluit

Gelet op de hierboven omschreven overwegingen besluiten wij met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Noordwijk 2019:

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo;**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen:**
 - **bouwactiviteit ex artikel 2.1 lid 1a Wabo: het bouwen van een appartementencomplex met 37 appartementen**
- **handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening ex artikel 2.1 lid 1 c Wabo;**
- **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;**

Voorschriften

Parkeren

1. De parkeerplaatsen dienen overeenkomstig tekening D001 d.d. 6-12-2017 te worden aangelegd in stand te worden gehouden.

Welstand

1. De liftschacht dient in metselwerk te worden uitgevoerd.

Woningen

1. Binnen het appartementencomplex geldt voor de 24 sociale huurappartementen op de verdiepingen een instandhoudingstermijn van 10 jaar na eerste gebruikname. Voor de 8 sociale huurappartementen op de begane grond geldt een instandhoudingstermijn van 30 jaar na eerste gebruikname.

Brandveiligheid

1. De aanbevelingen uit het brandweeradvis d.d. 26 april 2019 dienen in acht te worden genomen;
2. De brandweer dient mee te gaan met een tussentijdse bouwcontrole, de eindcontrole en/of de gebruikscontrole. U dient de brandweer van hiervoor genoemde momenten uiterlijk 3 weken van te voren te informeren via info@brandweer.vrh.nl.

Bouwbesluit

1. Een vloerafscheiding mag geen openingen waardoor een bol kan passeren met een diameter groter dan 0,2 meter, hieraan wordt niet voldaan ter plaatse afstand tussen de bovenregel en de borstwering van de vloerafscheiding op detailblad 5. U dient het plan aan te passen en aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorschriften uit het Bouwbesluit met betrekking tot de vloerafscheiding.

Wet natuurbescherming

1. Het project moet worden uitgevoerd met de in de Notitie Stikstofdepositieberekening beschreven werktuigen en planning.

Inwerkingtreding besluit

Overeenkomstig artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

beroep

- 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. 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.
- Bij besluiten, voorbereid met de uitgebreide procedure start de beroepstermijn de dag ná de terinzagelegging van het besluit (artikel 6:8, lid 4 Awb).
- U heeft daarvoor zes weken de tijd, gerekend vanaf de dag na de publicatie van het besluit.
- Een beroepschrift dient te worden gericht aan Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

- 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 Den Haag, sector Bestuursrecht;
- voor nadere inlichtingen over de Algemene wet bestuursrecht kunt u desgewenst contact opnemen met de Omgevingsdienst West Holland, telefoonnummer 071-4083000.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met ons bouwloket via 071-4083200 of infobouwen@odwh.nl. Vermeid hierbij het zaaknummer: 2017-009415

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

de heer J. Smits

Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlage 1: stukken behorend bij besluit

Bijlage 2: nader in te dienen gegevens

Bijlage 3: overige informatie

Bijlage 1:

Stukken behorend bij besluit

- Het aanvraagformulier ingekomen 12 oktober 2017;
- Nota behandeling zienswijzen d.d. 21 oktober 2020
- Verklaring van geen bedenkingen, getekend raadsbesluit d.d. 16 december 2020;
- Ruimtelijke onderbouwing van Lodewijck Groep d.d. 16-12-2019 met de volgende bijlagen*:
 - Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaai van NIPA milieutechniek met projectnummer 15806 d.d. 05-02-2019;
 - Rapport geluidwering gevel van M3E b.v. met documentnummer 17008 Rap04 d.d. 06-02-2019;
 - Rapport akoestische compensatie van M3E b.v. met documentnummer 17008 Rap05 d.d. 06-02-2019;
 - Verkennend bodemonderzoek van Geofoxx met document kenmerk 20170321_a1rap d.d. maart 2017;
 - Verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek van Geofoxx met document kenmerk 20170880_a2rap d.d. 08-12-2017;
 - Rapport Quickscan Flora & Fauna van NIPA Milieutechniek met projectnummer 15807-v4 d.d. 09-01-2019;
 - Archeologisch onderzoek van Archeopro d.d. april 2017 met OM-nummer 403789410;
 - Tekeningen toename verharding ;
- Notitie stikstofdepositieberekening Van de Mortelstraat, Noordwijk, opgesteld door IDDS met kenmerk 19112308/BMO/rap3, datum 29 januari 2021;
 - Bijlage resultaat Aeriusberekening aanlegfase 2021, datum 27 januari 2021;
 - Bijlage resultaat Aeriusberekening aanlegfase 2022, datum 27 januari 2021;
 - Bijlage resultaat Aeriusberekening gebruiksfase 2022, datum 27 januari 2021;
 - Bijlage resultaat Aeriusberekening aanleg-gebruiksfase 2022, datum 27 januari 2021;
 - Onderbouwing Aerius berekening
- Bezonningsstudie d.d. 27-11-2017
- Notitie Advies variant M3E + PCM d.d. 29-11-2019
- EPC berekening d.d. 16-05-2018
- Welstandsadvies d.d. 15-02-2018
- Het advies van de brandweer Hollands Midden d.d. 26-04-2019
- Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst

*Bijlage 6 alsmede paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing zijn vervallen gelet op de indiening van de Notitie stikstofberekening d.d. 29-01-2021.

- Tekeningen van Bart van de Putte met projectnummer 1503

Bladnummer	Datum	omschrijving
DO-001	06-12-2017	Situatie
DO-100	Gewijz. 01-02-2019	fundering
DO-101	Gewijz. 12-12-2019	Begane grond
DO-102	Gewijz. 12-12-2019	1 ^e verdieping
DO-103	Gewijz. 12-12-2019	2 ^e verdieping
DO-104	Gewijz. 12-12-2019	3 ^e verdieping
DO-105	Gewijz. 12-12-2019	4 ^e verdieping
DO-106	Gewijz. 01-02-2019	dakaanzicht
DO-201	Gewijz. 01-02-2019	Gevelblad 01

DO-202	Gewijz. 01-02-2019	Gevelblad 02
DO-301	Gewijz. 01-02-2019	Doorsnedenblad 01
DO-302	Gewijz. 01-02-2019	Doorsnedenblad 02
DO-303	Gewijz. 01-02-2019	Doorsnedenblad 03
DO-401	Gewijz. 01-02-2019	Perspectief 01
DO-402	Gewijz. 01-02-2019	Perspectief 02
DO-403	Gewijz. 01-02-2019	Perspectief 03
DO-404	Gewijz. 01-02-2019	Perspectief 04
DO-501 t/m DO-512	Gewijz. 01-02-2019	Details

- Uitgangsrapport constructies van 4Construct BV d.d. 06-06-2017
- Funderingsadvies van GEOTECHNIEK met opdracht nummer 17P104-F1 d.d. 23-05-2017
- Tekeningen van 4Construct met werknummer 17-014:

Bladnummer	omschrijving
CT-001	Palenplan
CT-100	Doorsneden matenplan fundering
CT-101	Matenplan fundering
CT-300	Doorsneden verdiepingvloeren
CT-301	Matenplan 1 ^e verdieping
CT-302	Matenplan 2 ^e verdieping
CT-303	Matenplan 3 ^e verdieping
CT-304	Matenplan 4 ^e verdieping
CT-305	Matenplan dakvloer

Bijlage 2

Ten minste drie weken vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens te worden overgelegd en, alvorens met de bouw mag worden begonnen, te zijn goedgekeurd door het bouwtoezicht van de Omgevingsdienst West-Holland (bouwtoezicht):

- nadere constructieve gegevens van het bouwwerk;
- certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen;
- tekeningen uitvoering droge blusleiding;
- gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk;
- gegevens omtrent de aan te brengen technische installaties (water en elektra; riolering, ventilatiekanalen en brandpreventieve installaties) die ten dienste van het gebouw worden aangebracht;
- detailtekeningen en materiaal- en kleurmonsters;
- bouwveiligheidsplan;
- 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 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.
- alvorens het gebouw in gebruik mag worden genomen dient een door een gecertificeerd bedrijf opgesteld keuringsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de aangebrachte water-, elektra- en brandpreventieve installaties voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit

Bijlage 3

Start- en gereedmelding

U dient een melding te doen van de start en het einde van de bouw. Deze melding kunt u doen via het e-mailadres infobouwen@odwh.nl.

Nadere mededelingen

Bouwbesluit

Hoewel voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwvoornemen kan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012, attenderen wij u op het volgende.

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a) vergunning voor het bouwen;
- b) bouwveiligheidsplan;
- c) afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
- d) overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

- a) de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b) het straatpeil is uitgezet.

Veiligheid in de omgeving (Artikel 8.2 van het Bouwbesluit)

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a) letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b) letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c) beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

- a) Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

- b) bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de

ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

Trillinghinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A.
2. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Brandveiligheid

1. Aanbevelingen:

- Leg loze leidingen voor een brandmeldinstallatie aan, anticiperend op een wijziging in gebruiksfunctie woningen begane grond naar zorgclusterwoning 24-uurszorg of zorg op afroep;
- Voorzie de woningtoegangsdeuren aan de corridors van vrijloopdrangers om rookverspreiding bij brand zo veel mogelijk te beperken (*sorteer voor op wijziging in regelgeving, zie bijlage 2 brief minister BZK*);
- Voorzie het bouwwerk van een droge blusleiding;

1. Indien u meer wilt weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren:

- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving
- www.brandweer.nl/hollandsmidden

2. In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:

- Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
- Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
- Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.

Grondverzet

- Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.

- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/water.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.

Melding toevalsvondst archeologie

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van § 5.4 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende zes maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt. Meld de vondst ook altijd bij het bevoegd gezag (gemeente).

Zorgplicht Wet natuurbescherming

- Aangetroffen dieren dienen de gelegenheid te krijgen om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dieren die zichzelf niet in veiligheid kunnen brengen worden onder begeleiding van een ecooloog in veiligheid gebracht en buiten het werkgebied uitgezet.
- Potentiele schuilplekken dienen te worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Schuilplekken dienen zoveel mogelijk intact gelaten te worden.
- Werkzaamheden welke versturend zijn voor broedende vogels worden bij voorkeur buiten de broedperiode gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode. Als binnen de broedperiode gestart wordt met versturende activiteiten, moet aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Intrekken vergunning

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 er gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, behoudens het onderstaande;
- indien de vergunninghouder daarom verzoekt;
- indien dit in het belang van brandveiligheid nodig is;
- 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.

Tot slot

- De verleende vergunning vrijwaart u niet van privaatrechtelijke verplichtingen aan derden, respectievelijk publiekrechtelijke verplichtingen aan andere overheidsorganen.
- 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 de gemeente Noordwijk.
- 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.
- 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 van de gemeente Noordwijk te melden, telefoonnummer 071- 3660000.