



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
18 september 2019

Ons kenmerk:
2018152943

Contactpersoon:

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018021859

Bijlage(n): div.

Betreft: Westeinde 82 te Noordwijkerhout; omgevingsvergunning

Geachte

Op 7 februari 2018 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een berging voor locatie Westeinde 82 te Noordwijkerhout.

Op 8 september 2014 is onder nummer 14118 een vergunning afgegeven voor het bouwen van een bijgebouw met zwembad op dezelfde locatie als onderhavige aanvraag. De destijds afgegeven vergunning is anders uitgevoerd. Onderhavige aanvraag betreft de legalisatie van hetgeen wat destijds gebouwd is.

In behandeling nemen

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 aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften. 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 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- bouw

Beoordeling onderdeel bouwen

Getoetst dient te worden aan het bestemmingsplan “Landgoed Dyckenburch” met de bestemming “Wonen” en de functieaanduiding specifieke vorm van wonen-2.

De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van dit plan.

De aanvraag betreft het bouwen van een bijgebouw behorend bij de woning die ook op het perceel staat. Binnen het aangegeven bouwvlak waar het bijgebouw staat, mag ook een woning worden gebouwd van 170m². Echter, in de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat het maximale oppervlak aan bijgebouwen 100m² mag zijn. Het bijgebouw heeft een oppervlak van 203m², zodat er een overschrijding van 105m² heeft opgetreden.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is uw aanvraag vanwege de strijdigheden met het bestemmingsplan tevens beschouwd als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is niet toepasbaar om de geconstateerde strijdigheid op te heffen. Ook een afwijkingsbevoegdheid ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo, een zogenaamde kruimelgevallenafwijking, is niet toereikend omdat het perceel buiten de bebouwde kom is gelegen en het bouwwerk groter is dan 150m².

Een dergelijke afwijking, uitgebreide procedure kan alleen toegepast worden in de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Er zijn geen bezwaren om medewerking te verlenen aan dit plan. Op de locatie is vanuit het bestemmingsplan een woning met bijgebouw tot maximaal 170m² toegestaan, waarbij door middel van een binnenplanse afwijking dit vergroot mag worden tot 220m². Het gevraagde bijgebouw heeft een oppervlakte van 203 m² en is qua oppervlak minder dan wat het bestemmingsplan in totaliteit toelaat. Ook is de hoogte van het bijgebouw lager dan wat op grond van het bestemmingsplan mag. Feitelijk kan er dus ook geen woning meer worden gebouwd. Het bouwvlak is al volgebouwd met het gevraagde bijgebouw.

Met betrekking tot het voorliggende plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin is een goede beschrijving gegeven van het plan en is het plan getoetst aan het nationaal, provinciaal en lokaal (planologisch) beleid. Tevens is het plan getoetst aan de relevante omgevingsaspecten.

Wij achten de ruimtelijke onderbouwing als dusdanig goed gemotiveerd dat wij bereid zijn medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking.

Het plan is op 13 september 2018 beoordeeld door de welstandscommissie en akkoord bevonden op redelijke eisen van welstand.

Daarnaast is het aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Procedure

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.

Grondexploitatie

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

Vooroverleg

Vanuit het vooroverleg met Provincie en het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn geen reacties gekomen.

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. De gemeenteraad heeft op 28 maart 2019 besloten om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor de tervisielegging. Tevens is in het besluit bepaald dat in het geval geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter visie gelegen. Zie hiervoor het kopje 'afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht'.

Gelet op het besluit van 28 maart 2019 heeft de raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)

Het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 10 april 2019 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens de tervisielegging is één zienswijze ingediend. Per mail van 31 juli 2019 is de zienswijze ingetrokken.

Besluit

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het project besluiten wij met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit, de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2014:

- **toepassing te geven aan de afwijkingsmogelijkheden uit artikel 2.12 lid 1 onder 3 Wabo;**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen:**
 - o **bouwactiviteit ex artikel 2.1 lid 1a Wabo: het bouwen van een berging**
 - o **planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1c**
- **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen,**
- **De vergunning 14118 met de datum 08-09-2014 voor de bouw van een zwembad op dezelfde locatie als het bijgebouw wordt ingetrokken.**

overeenkomstig de volgende stukken:

- Het aanvraagformulier ingekomen 7 februari 2018;
- Brief rectificatie gebruiksfunctie d.d. 13-07-2018
- De ruimtelijke onderbouwing d.d. 26-09-2018
- Tekening van Marco Bruijnes architecten met projectnummer 03155 tekening 26 d.d. gew B 27-07-2018
- Tekening van Marco Bruijnes architecten met projectnummer 03155 tekening 28 d.d. 30-01-2018
- Detailtekening van Marco Bruijnes architecten met projectnummer 03155 tekening 27.1 en 27.2 d.d. 06-02-2018
- Constructiegegevens
- Rapport fundering en overige constructies van bureau van Dijke met opdrachtnummer 209117 d.d. gew. 10-07-2009

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.

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.

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. Een schriftelijk, gemotiveerd beroepschrift dient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt worden gestuurd aan de Rechtbank Den Haag, 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 Den Haag, sector Bestuursrecht;

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.