



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
02 juni 2020

Ons kenmerk:
D2020-074084

Contactpersoon:
Y. Schat
y.schat@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018-011655

Bijlage(n):

Per e-mail: wfmbreedeveld@zonnet.nl

Aan de heer W. Breedeveld
Achterweg 21
2201 AH Noordwijk

Onderwerp: omgevingsvergunning Achterweg 21.

Geachte heer Breedeveld,

Op 27 september 2018 hebben wij onder het OLO-nummer 3938419 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen, vervangen en vergroten van bijgebouw en schuur op genoemde locatie. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2018-011655.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een schuur ter vervanging van bestaande bijgebouwen. Aanleiding voor het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning was een principe-uitspraak van het college d.d. 18 oktober 2017 waarin – onder het maken van enige voorbehouden – medewerking is toegezegd.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat deze niet compleet was. Daarom is bij u om aanvullingen gevraagd, waardoor de beslistermijn is opgeschort. Wij hebben van u voldoende aanvullingen ontvangen.

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 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

Wij hebben deze aanvraag voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure, zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- bouw

Beoordeling onderdeel bouwen

De aanvraag voorziet in het vervangen van bestaande bijgebouwen op het perceel naar een nieuwe locatie op hetzelfde perceel, gelegen langs het toegangspad naar de woning. De huidige schuur en

paardenstal worden gesloopt. Op de locatie van de nieuwe schuur is al een garage aanwezig, die met de nieuwbouw wordt vervangen/geïntegreerd in de nieuwe schuur. De nieuwe schuur bestaat uit 1 bouwlaag met kap en is circa 200 m².

Vanuit ruimtelijke en stedenbouwkundig oogpunt kan aan het plan medewerking worden verleend, mede gelet op de situering op het perceel.

Ter plaatse gelden de bestemmingsplannen "Paraplu bestemmingsplan Parkeren" en "Landelijk gebied". Gelet op de aard van het bouwplan dient aan eerstgenoemd plan behoefte geen nadere toetsing plaats te vinden.

In het bestemmingsplan "Landelijk gebied" heeft de plaats van de te bouwen schuur de bestemming "Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone1" en "Waarde Archeologie 3". Gebouwen en bouwwerken mogen alleen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en in het bouwvlak. De nieuwe schuur is hiermee in strijd.

Ten aanzien van de archeologische waardebestemming kan worden opgemerkt dat een onderzoek achterwege kan blijven gelet op de mate van bodemverstoring met een diepte van 45 cm.

Verder verdient vermelding, dat de gebiedsaanduiding "milieuzone-geurzone" met het vaststellen van wijzigingsplan "Verwijderen geurzone en Waarde-archeologie 2 Offemweg en Landelijk gebied" op 13 april 2017, is komen te vervallen.

Strijdig gebruik

Aangezien het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan is op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo de aanvraag 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.

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.

De wens om de bijgebouwen te moderniseren en het uitzicht vanuit de woning aan de achterzijde te verbeteren is begrijpelijk. Er is geen sprake van aantasting van de openheid van het agrarisch gebied. De beoogde locatie grenst aan de bebouwing van de burens en wordt vanaf de weg aan het zicht onttrokken door bomen en struiken. Verder wordt de bestaande oppervlakte niet overschreden.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze is beoordeeld en is tijdens de procedure inhoudelijk beoordeeld en waar nodig door u aangepast. Geconcludeerd is, dat de inhoud in voldoende mate aantoont, dat het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verantwoord is.

Overig

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft op 4 oktober 2019 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand mits de overheaddeur in een donkere kleur, bij voorkeur zwart, wordt uitgevoerd.

Het is voldoende aannemelijk, dat het bouwplan onder het stellen van voorschriften kan voldoen aan de bepalingen van 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 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.

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.

Per besluit van 31 augustus 2011 heeft de gemeenteraad enkele categorieën aangewezen waarbij geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Met betrekking tot het betreffende perceel zijn door de gemeenteraad geen stedenbouwkundige c.q. ruimtelijke voorwaarden danwel kaders gesteld waaraan het plan kan worden getoetst.

Op 21 april 2020 heeft de gemeenteraad de ontwerp-verklaring vrijgegeven voor ter inzage.

Op grond van het bepaalde in categorie 5 van het genoemde besluit wordt de verklaring geacht te zijn verleend, indien de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad ter inzage heeft gelegen en er geen zienswijzen zijn ingediend.

Grondexploitatie

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. Er zijn geen gemeentelijke kosten die moeten worden verhaald. In dit geval zal met de aanvrager een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Voorts is door de aanvrager met de Greenport Ontwikkelings Maatschappij een overeenkomst gesloten voor de compensatie van bollengrond, omdat een deel van het perceel een agrarische bollenstemming heeft.

Maatschappelijk overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is wettelijk vooroverleg gevoerd met de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Er zijn hierop geen reacties ontvangen.

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 juni 2020 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

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 2012 en de Erfgoedverordening Noordwijk 2011:

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3^e van de Wabo;**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen:**
 - **bouwen ex artikel 2.1 lid 1 a Wabo (verplaatsen/vergroten bijgebouw/schuur)**
 - **strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1 c Wabo**

overeenkomstig de volgende stukken (inclusief eventuele opmerkingen *):

- Aanvraagformulier 28 september 2018
- ruimtelijke onderbouwing 14 februari 2020
- tekening 10-09-2018, situatie 20-11-2018, ligging peil
- toelichting en principe-uitspraak

- welstandsadvies 04-10-2019 *
- (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen

Nader in te dienen gegevens*

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):

- Constructieve gegevens van het gevraagde bouwwerk, waaronder een constructief uitgangspuntendocument. Dit betreft een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - de constructieve samenhang;
 - het stabiliteitsprincipe;
 - de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen en/ of te wijzigen bouwwerk (de schuur) voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1° belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2° de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
- Ventilatiegegevens;
- Indien blijkt, dat bij de wijze van fundering alsnog dieper dient te worden gegaan dan 45 cm, dan dient u dit terstond te melden via infobouwen@odwh.nl

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.

Start en gereedmelding

U kunt de melding via het e-mailadres infobouwen@odwh.nl insturen.

Voor zover er wijzigingen optreden in de hiervoor genoemde bouw registratiegegevens, dienen binnen twee dagen nadat die wijzigingen zich voordoen, deze gewijzigde gegevens bij het bouwtoezicht te worden ingeleverd.

Ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen grond- en funderingswerkzaamheden) dient het bouwtoezicht daarvan in kennis te worden gesteld.

Ten minste één dag van tevoren dient het bouwtoezicht in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Uiterlijk op dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft dient dit bij het bouwtoezicht te worden gemeld (zie ook start- en gereedmelding).

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.

Grondverzet (voor zover aan de orde)

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 Werken in en met verontreinigde grond. Voor

toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m3 schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldgrond.nl.

Melding toevalsvondst

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).

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

Tot slot

- 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 Openbare Orde en Veiligheid van de gemeente Noordwijk, 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.
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u van de afdeling Dienstverlening team Belastingen van de gemeente Noordwijk 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 het 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 van de gemeente Noordwijk te melden, telefoonnummer 071-3660000.

Inmeten van het gebouw na voltooiing bouwwerkzaamheden

De gemeente Noordwijk registreert onder andere de vorm en ligging (geometrie) van gebouwen. Deze maten (contouren) worden opgenomen in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). De gemeente is wettelijk verplicht deze registraties actueel te houden.

Ook voor uw bouwplan kan deze verplichte registratie gelden. Nadat uw bouwplan is uitgevoerd en gereed gemeld is, voert de gemeente Noordwijk ter plaatse meetwerkzaamheden uit.

Indien het noodzakelijk dat de landmeter van de gemeente uw privéterrein moet betreden, maakt hij zich eerst bij u bekend. De landmeter is te herkennen aan zijn bedrijfskleding met daarop het logo van de gemeente Noordwijk. Ook moet de landmeter zich legitimeren, als u daar om vraagt. Als u twijfelt over de legitimatie of vragen heeft over het inmeten, neemt u dan contact op met het algemeen nummer van de gemeente Noordwijk, te weten (071)36 60 000.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met ons Bouwloket via infobouwen@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018-011655.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Dienstverlening van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.