



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
VERZONDEN - 3 SEP. 2018

Ons kenmerk:
2018133858

Contactpersoon:
mevrouw Y. Schat-van der
Luijt
Y.Schat@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017134694

Bijlage(n):
div.

Aan Kustsurfvereniging Noordwijk
t.a.v. de heer M. Blok
p/a Zonnekant 19
2202 NA NOORDWIJK

Betreft: Koningin Astrid Boulevard 103 in Noordwijk

Geachte heer,

Op 7 november 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een (permanent) clubhuis voor de locatie Koningin Astrid Boulevard 103 in Noordwijk.

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 (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 ten aanzien van strijdig gebruik staan vermeld in artikel 2.12 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
- handelen in strijd met regels ro

Beoordeling onderdeel bouwen

Getoetst dient te worden aan de bestemming "Recreatie-Strand" van het bestemmingsplan "Zee, Strand en Duin". De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van deze bestemming aangezien het geen bouwvlak heeft. Voorts gelden de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 4" alsmede "Waarde Waterstaat-Waterkering". De regels uit archeologische waardebestemming zijn niet van toepassing op de aanvraag. Verder is door de waterbeheerder ten behoeve van het plan reeds een watervergunning afgegeven, zodat een afzonderlijk advies zoals opgenomen in de regels buiten beschouwing kan worden gelaten.

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.

Gelet op voorgaande is medewerking in dit geval alleen mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a 3 van de Wabo indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Door de aanvrager is ter motivering een ruimtelijke onderbouwing ingediend, welke is getoetst en ook bij dit besluit behoort.

Voorts is het volgende overwogen. De omgevingsvergunning wijkt op diverse punten af van het thans nog geldende bestemmingsplan "Zee, Strand en Duin". Ter plaatse ontbreekt een voor het bouwen belangrijke basis, namelijk het bouwvlak. Momenteel wordt een 1e herziening van dit bestemmingsplan voorbereid, waarbij rekening is gehouden met alle afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan "Zee, Strand en Duin", welke voor het grootste deel zijn gebaseerd op de herziene Strandnota 2015-2020.

De gemeenteraad heeft op 15 maart 2018 besloten de eerste herziening van het bestemmingsplan Zee, Strand en Duin vrij te geven voor inspraak. Ruimtelijk gezien bestaan er dus geen bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan "Zee, Strand en Duin".

Het permanente paviljoen komt op een ruimere afstand te liggen ten opzichte van de bestaande, naastgelegen strandpaviljoen wat een positieve ontwikkeling is. Er ontstaat bij strandopgang 2 zodoende meer ruimte. De nieuwe voorgestelde situatie is dan ook beter als in de huidige situatie.

Stedenbouwkundig gezien is het paviljoen een goed gelegen en een fraai paviljoen met de goede verhoudingen, zowel in oppervlak als in de hoogte. De hoogte is beperkt. De uitkijkpost is een architectonische verfraaiing van het gebouw en is goed geïntegreerd in het gebouw. De oppervlakte is voor een strandpaviljoen niet ongewoon en past in

het beeld ter plaatse. De uitkijkpost is het hoogte element van het gebouw en is vormgegeven als belangrijk architectonisch element. Tegelijkertijd is de uitkijkpost natuurlijk erg functioneel en passend bij een dergelijk strandpaviljoen.

Het strandpaviljoen voldoet aan de gestelde uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Noordwijk aan Zee.

Vooralsnog wordt geconcludeerd, dat gelet op het gebruik in de voorgaande jaren er nu geen argumenten van zwaarwegende aard zijn om de Nota Stallen en Parkeren Noordwijk 2013 onverkort toe te passen en het college daarom op dit punt te adviseren daarvan af te wijken.

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft middels een stempeladvies op 18 januari 2018 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk, dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

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 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. De aangevraagde activiteit past binnen de in deze categorie genoemde randvoorwaarden en kenmerken. Tevens is op 23 februari 2017 door de gemeenteraad besloten een krediet beschikbaar te stellen voor de aangevraagde activiteit. Een afzonderlijke verklaring is dan ook niet nodig.

Grondexploitatie

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

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. Er is geen reactie ontvangen op basis waarvan medewerking niet mogelijk zou zijn.

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 13 juni 2018 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen bij ons ingediend.

Besluit

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het project besluiten wij met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Bouwbesluit;

toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3e van de Wabo;

de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen

- bouwen ex artikel 2.1 lid 1 a Wabo (bouwen clubhuis)
- strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1 c Wabo

overeenkomstig de volgende stukken:

- aanvraagformulier(en) d.d. 07-11-2018
- 3295463_1520946760803_Wissing_Ruimtelijke_onderbouwing_clubhuis_KSN_ d.d. 13 maart 2018
- 13617-kleur- en materiaalstaat
- tekening 13617-400 bestaande situatie d.d. maart 2017
- tekening 13617-401 nieuwe situatie d.d. maart 2017 (met inachtneming van bijlage 2 adviesrapportage brandveiligheid)
- tekening 13617- 402 gevels plattegronden doorsneden gewijzigd d.d. 28.07.2017
- tekening 13617-403 vloeroppervlaktes d.d. 20-10-2017
- tekening 13617-404 gebruiksoppervlaktes d.d. 20-10-2017
- 13617-405 details, wijziging 28-07-2018 *
- EPG-berekening 20170920 *
- Constructieve berekeningen en schetsen onderbouw fundering/uitgangspunten dakkap met stempel
- Constructie, tekening 5566-F1; palenplan met stempel
- Constructie, tekening 5566-F2 d.d. 30-01-2018 ; plattegronden keldervloer en verdieping met stempel
- Constructie , aanvullende paal draagvermogenberekening obv Avegaar-palen doorsnede 350 met stempel
- Watervergunning *
- Welstandsadvies d.d. 18 januari 2018 *
- Adviesrapportage brandveiligheid *

Voorwaarden:

- De (totale)gebruiksoppervlakte blijft onder de grenswaarden waardoor brandslanghaspels niet noodzakelijk zijn. Op de plattegrondtekening staat nu

alleen een sproeischuimblusser van 9 liter in de keuken aangegeven. In de kelder dient eveneens een sproeischuimblusser met een minimale inhoud van 6 liter aangebracht te worden.

- De (totale)gebruiksoppervlakte blijft onder de grenswaarden waardoor brandslanghaspels niet noodzakelijk zijn. Op de plattegrondtekening staat nu alleen een sproeischuimblusser van 9 liter in de keuken aangegeven. In de kelder dient eveneens een sproeischuimblusser met een minimale inhoud van 6 liter aangebracht te worden.

-

Mededeling:

- conform het bepaalde in Bouwbesluit 2012 artikel 1.19 lid 1, dient ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk een gebruiksmelding moet worden ingediend bij het bevoegd gezag;
- in het renvooi van de plattegrondtekeningen staan verwijzingen naar een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (NEN 2535/2575) en (door)gekoppelde rookmelders conform NEN 2555. Gelet op de totale gebruiksoppervlakte en gebruiksoppervlakte per gebruiksfunctie zijn de installaties conform de NEN 2535 en 2575 niet verplicht. Wij adviseren wel de op tekening aangegeven (doorgekoppelde)rookmelders conform NEN2555 aan te brengen.

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):

Nader in te dienen constructieve gegevens van het bouwwerk:

aangaande de paalfundering:

- Paalwapeningstekeningen en berekeningen Avegaarpalen;

vervolgens:

- Wapeningstekeningen funderingsbalken;
 - Ankerplan en detailberekeningen voetaansluitingen staalconstructie (kolommen);
 - Wapeningsberekeningen en tekeningen kelderwanden (Alvon);
 - Wapeningsberekeningen en -tekeningen van de prefab betonnen keldervloerplaten;
 - Wapeningsberekeningen en -tekeningen van de kanaalplaten verdiepingsvloer;
 - Berekeningen en uitwerking dakkap (hout en staal), inclusief detailberekeningen en -tekeningen
-
- 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;

- 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).

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.

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.

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 info@odwh.nl.

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.

Bezwaar en beroep

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. Informatie hierover kunt u opvragen bij het team Openbare Orde en Veiligheid van de gemeente Noordwijk.
- 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 mevrouw Y. Schat-van der Luijt via 071-4083414 of Y.Schat@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017134694.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,



mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Dienstverlening van de Omgevingsdienst West-Holland

