



Onderwerp: Ontwerp-omgevingsvergunning, locatie Koninginneweg (E2846) te Noordwijkerhout

Geachte,

Op 8 december 2023 ontvingen wij, onder het OLO-nummer 8236747, een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van 45 woningen voor de locatie Koninginneweg te Noordwijkerhout. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023-015671.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat deze niet compleet was. Bij brief van 11 januari 2024 bent u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Op 10 april 2024 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 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 (hierna: de Awb) (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

Wettelijke basis

Op grond van artikel 2.1 van de Wabo is het verboden een project uit te voeren zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (hierna: de omgevingsvergunning). De gronden waarop een omgevingsvergunning kan worden geweigerd staan vermeld in artikel 2.10 t/m 2.20a van de Wabo, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- bouwen ex artikel 2.1, lid 1 a van de Wabo.

Beoordeling activiteit bouwen

Vondellaan 55
2332 AA Leiden

Postbus 159
2300 AD Leiden

071-408 3100
info@odwh.nl

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de weigeringsgronden zoals genoemd in de Wabo.

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Paraplu Bestemmingsplan Parkeren en Wonen". Met betrekking tot het voorliggende plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze onderbouwing is een parkeerbalans toegevoegd. Met deze parkeerbalans is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

De aangevraagde activiteit is tevens getoetst aan en in strijd bevonden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Victor en Dorp", op grond waarvan op het perceel de enkelbestemmingen "Wonen" en "Tuin" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 1" rusten.

Op grond van artikel 7.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de voor de enkelbestemming "Groen" aangewezen gronden bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, straatmeubilair, voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, water, waterberging en sierwater, nutsvoorzieningen, bushaltes, riolering en geluidschermen. De aangevraagde activiteit voorziet in het realiseren van 45 woningen met bijbehorende tuinen. De tuinen van blok A, B en een gedeelte van de woning met tuin van bouwnummer 25 (blok D) zijn gelegen binnen deze bestemming. Het gebruik als zodanig valt niet onder de bestemmingsomschrijving. Derhalve is de aangevraagde activiteit op dit punt in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 13.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de voor de enkelbestemming "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, toegangspaden tot de aangrenzende hoofdgebouwen, minimaal één parkeerplaats op eigen terrein: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeren op eigen terrein', verhardingen voor in- en uitritten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De aangevraagde activiteit voorziet in het realiseren van 45 woningen. De woningen van blok A, B, D en E zijn gelegen binnen deze bestemming. Het gebruik als zodanig valt niet onder de bestemmingsomschrijving. Derhalve is de aangevraagde activiteit op dit punt in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 15.2.1, sub a, van de regels van het bestemmingsplan mag het hoofdgebouw uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, waarbij ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan. De aangevraagde activiteit voorziet in het realiseren van 45 woningen (hoofdgebouwen), waarbij een gedeelte van de woningen, voor zover binnen de enkelbestemming "Wonen", is gelegen buiten het bouwvlak. Daarnaast betreffen blok A en B van de aangevraagde activiteit gestapelde woningen. Er is geen bouwaanduiding 'gestapeld' aanwezig op de betreffende gronden. Derhalve is de aangevraagde activiteit op deze twee punten in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 15.2.1, sub e, van de regels van het bestemmingsplan is de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'. De aangevraagde activiteit voorziet in het realiseren van 45 woningen met verschillende goot- en bouwhoogten en ook verschillende toegestane goot- en bouwhoogten. Voor blok A en B geldt, voor zover binnen de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', een maximale goot- en bouwhoogte van 5 en 8 m. De goot- en bouwhoogte van deze woningen zal

5,79 en 11,25 m bedragen. Dit is een overschrijding van 0,79 en 3,25 m. Voor blok D geldt, voor zover binnen de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 6 m. De goot- en bouwhoogte van deze woningen zal 5,67 en 10,741 m bedragen. Dit is een overschrijding van 2,67 en 4,741 m. Voor blok E geldt, voor zover binnen de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', een maximale goot- en bouwhoogte van 5 en 8 m. De goot- en bouwhoogte van deze woningen zal 5,67 en 10,741 m bedragen. Dit is een overschrijding van 0,67 en 2,741 m. Voor blok F geldt, voor zover binnen de twee aanduidingen 'maximale goot- en bouwhoogte', een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 6 m en 6 en 9 m. De goot- en bouwhoogte van deze woningen zal 2,77 en 7,841 m bedragen. Hiermee wordt louter de bouwhoogte van één van de aanduidingen met 1,841 m overschreden. Derhalve is de aangevraagde activiteit op dit punt in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 15.2.2, sub a, van de regels van het bestemmingsplan bedraagt dient een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 25 m² van het achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven. De aangevraagde activiteit voorziet in het realiseren van 45 woningen met daarbij behorende bergingen. Bouwnummer 33 (blok E) heeft een berging in het achtererf, waardoor 20 m² onbebouwd blijft. Dit is een overschrijding van 5 m². Bouwnummer 34 (blok E) heeft een berging in het achtererf, waardoor 24,5 m² onbebouwd blijft. Dit is een overschrijding van 0,5 m². Derhalve is de aangevraagde activiteit op dit punt in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 15.2.2, sub b, van de regels van het bestemmingsplan moet de afstand van het bijgebouw tot enig punt van de woning, met inbegrip van een eventueel aanbouw, tenminste 4 meter bedragen. De aangevraagde activiteit voorziet in het realiseren van 45 woningen met daarbij behorende bergingen. Een groot gedeelte van de bergingen van blok A en B (bouwnummers 4 t/m 24, met uitzondering van bouwnummer 5) zijn tegen de woningen aangebouwd. De bergingen bij bouwnummer 32 en 34 (blok E) zijn gebouwd binnen 3 m. De berging van bouwnummer 34 is gebouwd binnen 3,8 m. Derhalve is de aangevraagde activiteit op dit punt in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 15.2.2, sub C, van de regels van het bestemmingsplan mag de diepte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 2,5 meter bedragen. De aangevraagde activiteit voorziet in het realiseren van 45 woningen met daarbij behorende bergingen. Een groot gedeelte van de bergingen van blok A en B (bouwnummers 4 t/m 24, met uitzondering van bouwnummer 5) zijn tegen de woningen aangebouwd. De gezamenlijke bouwdiepte hierbij betreft 5 m. Dit is een overschrijding van 2,5 m. Derhalve is de aangevraagde activiteit op dit punt in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 15.2.2, sub C, van de regels van het bestemmingsplan mag de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste respectievelijk 2,5 en 4 meter bedragen. De aangevraagde activiteit voorziet in het realiseren van 45 woningen met daarbij behorende bergingen. Alle bergingen bij blok D, E en F zijn vrijstaande bijgebouwen. Bij blok A zijn de bergingen van bouwnummer 1, 2, 3 en 5 vrijstaand. De vergingen zullen een bouw- en goothoogte hebben van 2,65 m. Dit is een overschrijding van 0,15 m. Derhalve is de aangevraagde activiteit op dit punt in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 13.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de voor de enkelbestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de

aangrenzende bestemmingen, garageboxen en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en de berging van niet voor de handel bestemde goederen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage' en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, (vrachtwagen)parkeervoorzieningen, straatmeubilair, (ondergrondse) afvalcontainers, reclameborden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen,abri's, water, groenvoorzieningen en riolering. De aangevraagde activiteit voorziet in het realiseren van 45 woningen met daarbij behorende bergingen en tuinen. De woningen van blok A en B en een gedeelte van blok D zijn gelegen binnen deze bestemming. Het gebruik als zodanig valt niet onder de bestemmingsomschrijving. Derhalve is de aangevraagde activiteit op dit punt in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 16.2, sub a, van de regels van het bestemmingsplan mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 1" worden gebouwd, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Bij de aanvraag is een archeologisch onderzoek versie 1.3, d.d. 6 april 2024 en een programma van eisen i.v.m. proefsleuvenonderzoek versie 1.3, d.d. 3 april 2024 (Hierna: het PvE). Het archeologisch onderzoek en het PvE zijn akkoord onder voorwaarden bevonden.

Welstand

De welstandscommissie van Stichting Dorp, Stad & Land heeft op 17 april en 6 juni 2024 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de woningen en de inrichting van de tuinen en het binnenterrein zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de woningen en de omgeving.

Bouwbesluit

Het is, onder het stellen van voorwaarden, voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan kan voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening Noordwijk 2019.

Het uitgevoerde bodemonderzoek (IDDS, kenmerk A4739-06/BNO/rap1, 19 februari 2024) voldoet aan de NEN5740.

Uit het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond zijn resten aardewerk en baksteen aangetroffen. Visueel is geen asbestverdacht materiaal waargenomen;

- Analytisch is geen asbest aangetoond;
- De boven-, ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.

De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

Beoordeling activiteit handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit 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.

Met betrekking tot het voorliggende plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin is een goede beschrijving gegeven van de bestaande en toekomstige (planologische) situatie en is het plan getoetst aan het nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal (planologisch) beleid.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en de te verbinden voorschriften wordt geconcludeerd, dat het voorliggende plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende en goede ruimtelijke onderbouwing.

Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

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 (hierna: het Bor) 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 **PM** 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 **PM**. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ontvangen.

Grondexploitatie

Het bouwplan voldoet aan het bepaalde artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) en daarmee ook aan artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), waardoor het vaststellen van een grondexploitatieplan ingevolge afdeling 6.4 van de Wro in beginsel van toepassing is. In dit geval is het niet noodzakelijk een dergelijk plan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in de vergunning begrepen

gronden anderszins verzekerd is. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor is een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

Afdeling 3.4 Awb (UOV)

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

Tijdens de terinzagelegging zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Besluit

Wij besluiten, met inachtneming van de wettelijke basis en gelet op de beoordelingen en overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- **Een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 45 woningen voor de volgende onderdelen:**
 - **bouwen ex artikel 2.1, lid 1 a van de Wabo;**
 - **strijdig gebruik ex artikel 2.1, lid 1 c van de Wabo;**
- **en daarbij toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1, onder a ten 3e van de Wabo;**
- **ingevolge artikel 6.12, lid 2 van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.**

Stukken behorend bij besluit

-  Ruimtelijke onderbouwing
-  240801 -- 23152-200-DO-01
-  23152-100-KL-01 (brandkranen)
-  SO Dunea
-  4674 pwe DO-01 Situatie 2024-08-29
-  8236747_1714048556246_DO-05a.pdf
-  8236747_1714048556302_DO-06a.pdf
-  8236747_1714048556345_DO-07a.pdf
-  8236747_1714048556390_DO-09a.pdf
-  8236747_1714048555250_22-08985.R06.V02.pdf
-  8236747_1714048555618_23152-100-IP-01.pdf
-  8236747_1714048556049_DO-02a.pdf
-  8236747_1714048556119_DO-03a.pdf
-  8236747_1714048556202_DO-04a.pdf
-  DSO_Verzoek_2024032601502-000
-  8236747_1703244401739_DO-08_daglicht.pdf
-  8236747_1702030140534_22-08985.R05.V02.pdf
-  8236747_1702030141063_11387_B001.pdf
-  8236747_1702030141206_11387_VO.pdf

- 
-  8236747_1702030141494_23028_BENG_01_t_m_09.pdf
 -  8236747_1702030141566_23028_BENG_10_t_m_24.pdf
 -  8236747_1702030141635_23028_BENG_25_t_m_45.pdf
 -  8236747_1702030141710_23028_BENG_resultaten.pdf
 -  8236747_1702030141794_23028_MPG_Blok_ABC.pdf
 -  8236747_1702030141852_23028_MPG_Blok_D.pdf
 -  8236747_1702030141924_23028_MPG_Blok_E.pdf
 -  8236747_1702030141997_23028_MPG_Blok_F.pdf
 -  8236747_1702030142045_23028_ventilatieberekeningen.pdf
 -  8236747_1702030142103_220231_BNH-CON-BER-001-V2.0.pdf
 -  8236747_1702030142274_Checklist_Veilig_Onderhoud.pdf
 -  8236747_1702032651967_publiceerbareaanvraag.pdf
 -  8236747_1702030088366_Ontwerp_speelhof.pdf
 -  8236747_1702030090883_VenG_plan_ontwerpfase.pdf
 -  8236747_1702030088179_DO-10.pdf
 -  8236747_1702030088272_DO-kleurenstaat.pdf
 -  8236747_1702030088316_DO-opps_en_kuubs.pdf

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Archeologie

- er wordt een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.
- Indien blijkt dat sprake is van behoudenswaardige archeologische vindplaats(en) dan worden deze ex situ veiliggesteld middels een archeologische begeleiding of een opgraving.
- Het archeologisch proefsleuvenonderzoek vindt plaats conform het programma van eisen 'Noordwijkerhout, Koninginneweg' versie 1.3, d.d. 3-4-2024.

- De genoemde archeologische onderzoeken moeten voldoen aan de eisen die daarvoor zijn gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (versie 4.1; www.sikb.nl) en omvatten de voorbereiding, het veldwerk, de analyse van vondsten en monsters, de rapportage en deponering van de vondsten;
- Het onder punt 2 genoemde onderzoek wordt uitgevoerd volgens een door B&W goedgekeurd Programma van Eisen.
- De archeologische onderzoeken worden uitgevoerd door een daarvoor gecertificeerde instelling (zie voor een overzicht www.sikb.nl).
- Voor aanvang van elke fase van het veldwerk wordt een Plan van Aanpak opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd aan B&W.
- Het concept van het evaluatierapport en de conceptrapportage van de genoemde archeologische onderzoeken moeten worden voorgelegd aan B&W.
- Totdat alle fasen van het archeologisch veldonderzoek zijn afgerond vinden er geen grondwerkzaamheden plaats die dieper reiken dan 30 cm –NAP.
- De kosten van het archeologisch onderzoek en andere noodzakelijke maatregelen, alsmede eventuele vertragskosten zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Brandveiligheid

- Er dient conform de door adviesbureau Alcedo B.V. opgestelde brandveiligheid rapportage, met kenmerk 22-08985.R06.Vo1 en datum 12-12-2023, te worden gebouwd.
- De benodigde capaciteit voor een primaire bluswatervoorziening bedraagt ten minste 60 m3/uur.
- Brandkranen zijn binnen een afstand van maximaal 15 meter goed door blusvoertuigen te benaderen en rondom vrij van obstakels.
- Brandkranen liggen niet in parkeervakken.

Inwerkingtreding van de vergunning

Op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, als bedoeld in artikel 6.7 van de Awb, voor het indienen van een beroepschrift.

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):

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) in de uiterste grenstoestand van alle constructieve onderdelen van het bouwwerk.
- Tekeningen van afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen.
- Het aanleveren van informatie m.b.t. het waterzijdig inregelen van het technische bouwsysteem als bedoeld in artikel 6.55, lid 2, van het Bouwbesluit 2012.
- Een (bouw)veiligheidsplan en een verantwoording van de toegankelijkheid van de bouwplaats volgens Bouwbesluit H. 8, artikel 8.2 en 8.7.

Voor de aanvang en tijdens de bouwwerkzaamheden dienen de volgende gegevens te worden overlegd door het bouwtoezicht van de Omgevingsdienst West-Holland (bouwtoezicht):

- 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 te worden overgelegd.
- 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 (zie ook start- en gereedmelding).
- Indien van toepassing, 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).

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.

Informatie

Ter info geven wij de volgende informatie aan u mee:

Optionele dakkapel

- Op tekening is een optie aangegeven voor de plaatsing van een dakkapel. Dergelijke opties zijn geen onderdeel van de omgevingsvergunning en worden zodoende niet meevergund. Hiervoor dient, voor zover vergunningplichtig, t.z.t. apart een vergunningsaanvraag te worden ingediend.

Keerwand

- Op de situatietekening is aangegeven dat een keerwand en erfafscheidingen gerealiseerd zullen worden. Hiervoor dient een aparte aanvraag (of aparte aanvragen) te worden ingediend, voor zover deze niet vergunningsvrij te realiseren zijn. De regels voor vergunningsvrij bouwen zijn terug te vinden in het Besluit bouwwerken leefomgeving en het tijdelijke omgevingsplan.

Mededelingen Constructieve veiligheid

- Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A.
- Schade of ernstige hinder voor de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen.
- Als grens voor geluidhinder worden de waarden vanuit het Bouwbesluit gehanteerd.
- Er wordt dringend aanbevolen om de aanbevelingen van het Kennis Platvorm Constructieve Veiligheid (KPCV) te hanteren bij het indienen van constructieve stukken.
- De Ministeriële Regeling Omgevingsrecht 2010 (MOR) paragraaf 2.2 artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens.

Brandveiligheid

- Indien men zonnepanelen plaats op het dak zouden wij u op het volgende willen wijzen. De kans op brand bij pv-panelen is reëel aanwezig. Wij adviseren uit oogpunt van risico-benadering om onder de pv-panelen materialen toe te passen met een lage vlamvoortplanting/rookontwikkeling zoals betontegels en isolatie materiaal van minerale wol. Wij adviseren om een noodschakelaar te maken tussen de omvormers en de pv-panelen.
- Tegenwoordig hebben we steeds meer apparatuur in huis wat opgeladen moet worden, denk aan telefoons, tablets, fietsen, hoverboards, etc. Bij normaal gebruik zijn batterijen niet gevaarlijk. Echter kunnen ze brandgevaar opleveren als ze overladen worden, als er een kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Ook als de batterijen niet op een juiste en veilige manier worden opgeladen kan brand ontstaan. Om er voor te zorgen dat men op tijd gewaarschuwd wordt adviseren wij om ook rookmelders op te hangen in alle slaapkamers en de woonkamer. Hoe sneller de brand ontdekt wordt, des te meer tijd en kans er is om het huis veilig te verlaten.
- Het Bouwbesluit geeft aan dat er bij een straling 15 kW/m^2 brandoverslag zal plaatsvinden. Op basis van meerdere onderzoeken zijn kritische stralingsintensiteitswaarden bepaald voor onder andere glassoorten. Regulier glas zal bijvoorbeeld bij een warmtestraling bij circa 4 kW/m^2 springen met het gevolg dat er vroegtijdig overslag naar het naastgelegen bouwwerk kan plaatsvinden. Bij een ontwikkelde brand zullen bij stralingscriteria van meer dan 10 kW/m^2 ramen breken en de gevel doen bezwijken, waarbij een brand zich snel zou kunnen ontwikkelen via de gevels. In het bijgevoegde brandoverslag berekening worden op een aantal plaatsen de 10 kW/m^2 grens overschreden. Wij adviseren u om bij de locaties waar deze overschrijding plaats vindt extra brandveiligheidsvoorzieningen te treffen.

Zorgplicht Wet Natuurbescherming

- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Potentiële schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Broedende vogels mogen niet worden verstoord en in gebruik zijnde nesten mogen niet worden vernietigd. Activiteiten welke verstorend zijn voor broedende vogels, zoals bomkap, dienen buiten de broedperiode te worden gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Voordat gestart wordt met verstorende activiteiten, moet worden gecontroleerd of er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

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 Grootchalige 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.

Grondverzet

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m3 grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op <https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen>.

Archeologie

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet en afdeling 19.2 van de Omgevingswet onmiddellijk te worden gemeld aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar de vondst zich voordoet. 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 de archeologische toevalsvondst kun je contact opnemen met de gemeente Noordwijk.

Graven/dempen/verharden oppervlak

- Volgens het nu ingediende plan neemt het verhard oppervlak naar verwachting toe. Bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 t/m 5.000 m² (gebouwen, straten, padjes, terrassen etc.) moet het totaal aan verhard oppervlakte worden gecompenseerd in hetzelfde peilvak [bij doorkruizing peilvakken] door het graven van 15% in de vorm van openwater, wat in verbinding moet staan met de rest van het watersysteem. Deze grens van 500 m² geldt voor alle verharding die wordt toegevoegd. De melding/vergunning voor toename van verharding dient te worden gemeld/aangevraagd via <https://omgevingswet.overheid.nl/>. Bij een toename van

verhard oppervlak groter dan 5.000 m² gelden andere regels. Voor meer informatie verwijzen wij u naar <https://www.rijnland.net>.

- Ook als de toename van verharding minder is dan 500 m² mag er geen wateroverlast ontstaan (bij andere percelen) bij regenval. Zeker bij een toename van verharding in combinatie met een ophoging van een perceel kunnen er problemen optreden. Het is dan belangrijk dat er mitigerende maatregelen worden genomen zoals: het graven van water, greppels, wadi's, vijvers, waterdoorlatende verharding, regentonnen etc. Dit valt onder de zogenoemde zorgplicht.

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.

Beroepsmogelijkheden

- 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.

Voorlopige voorziening

In spoedeisende gevallen kunt u naast het indienen van een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening doen. Hiermee voorkomt u dat dit besluit van kracht wordt in afwachting van de behandeling van het beroepschrift. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag
Sector bestuursrecht
Postbus 20302

2500 EH Den Haag

Dit verzoekschrift kunt u ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via het digitale loket Rechtspraak: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Daarnaast verzoeken wij u een kopie van het afschrift van het verzoek om voorlopige voorziening te sturen aan: naar het college van burgemeester en wethouder gemeente Noordwijk per adres Omgevingsdienst West-Holland, Postbus 159, 2300 AD Leiden.

Tot slot

- Bouwwerken dienen altijd aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 te voldoen.
- 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, telefoonnummer 071-3660000.
- Voor het (tijdelijk) in openbaar gebied moet een afzonderlijke vergunning worden aangevraagd. Informatie hierover kunt u opvragen bij de gemeente Noordwijk.
- 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 de gemeente Noordwijk te melden, telefoonnummer 071-3660000.
- Tot slot wordt geadviseerd om aandacht te geven aan natuurvriendelijk bouwen. Ter verbetering van de ecologische structuren in de omgeving kan bij de realisatie van de nieuwe woningen aandacht worden gegeven aan natuurvriendelijk bouwen door nest- en verblijfplaatsen te creëren voor beschermde soorten, zoals vleermuizen, de gierzwaluw en huismus.

Meer informatie

Heeft u vragen? Neem dan contact op met ons Bouwloket via 071-4083200 of infobouwen@odwh.nl. Meld hierbij het zaaknummer: 2023-015671.

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

De heer E. van Os
Afdelingshoofd Bedrijfsvoering van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.