



# Omgevingsdienst West-Holland

Datum:  
18 september 2020

Ons kenmerk:  
D2020-038533

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

Uw kenmerk:

Zaaknummer:  
2020-000021

Bijlage(n):  
div

Per e-mail: [jvrhijn@vanrhijnbouw.nl](mailto:jvrhijn@vanrhijnbouw.nl)  
Aan Van Rhijn Projectontwikkeling bv  
t.a.v. de heer J. van Rhijn  
Valkenburgseweg 62  
2223 KE Katwijk

Onderwerp: omgevingsvergunning 20 huurappartementen, plandeel 2B Het Zilt.

Geachte heer Van Rhijn,

Op 23 december 2019 hebben wij onder het OLO-nummer 4777457 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 20 huurappartementen Het Zilt, plandeel 2B in De Zilk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2020-000021.

## In behandeling nemen

De door u ingediende aanvraag voldeed in eerste instantie niet 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.

U bent bij brief van 10 februari 2020 in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. Bij mail van 18 februari 2020 hebben wij u meegedeeld dat de aanvraag in behandeling is genomen. Op 5 en 13 maart 2020 heeft u nog nadere documenten ingediend.

## 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.

Op de aanvraag is de uitgebreide procedure zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo en 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Toetsing van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- bouwen

## Boordeling onderdeel bouwen

De aanvraag voorziet in de bouw van een gebouw waarin 20 huurappartementen worden gerealiseerd. Toetsing dient plaats te vinden aan de bestemming "Wonen" van het "Uitwerkingsplan Het Zilt, De Zilk".

Deze gronden zijn bestemd voor wonen met aan-huis-gebonden beroepen met daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen en erven, parkeervoorzieningen, nuts- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Het plan voldoet aan de bouwregels, met uitzondering van de regel, dat gevels van de gebouwen aan de zijde van de figuur 'gevellijn' moeten voorzien zijn van een dove gevel. In het plan is geen dove gevel voorzien, zodat dit een strijdigheid met het bestemmingsplan oplevert.

In het bestemmingsplan is verder opgenomen, dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor (i.c.) wonen, slechts wordt verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Ten behoeve van deze aanvraag wordt voorzien in 36 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in de Nota Parkeernormen Noordwijkerhout 2016.

### **Afwijking van het bestemmingsplan**

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de 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.

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. Het eerdergenoemde bestemmingsplan fungeert hiertoe, aangezien deze de aangevraagde ontwikkeling juist mogelijk maakt. De afwijking vormt het daarin opgenomen onderdeel geluid. In de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing is op voldoende gemotiveerd op welke wijze een goede ruimtelijke ordening wordt gegarandeerd.

Zoals benoemd is in het geldende uitwerkingsplan Het Zilt opgenomen, dat woningen dienen te zijn voorzien van een dove gevel. Dit is destijds opgenomen, omdat de provinciale weg de N206 ter plaatse was gedefinieerd als een autoweg, waardoor het gebied als buitenstedelijk moest worden aangemerkt en als gevolg daarvan de geluidsbelasting op de gevel van de appartementengebouwen niet meer mag bedragen dan 53 dB.

Wij hebben, uit contact met de provincie Zuid-Holland alsmede gezien de feitelijke situatie waarbij een bord met aanduiding "autoweg" ontbreekt, geconstateerd dat de N206 geen autoweg maar een gebiedsontsluitingsweg betreft, zodat sprake is van een binnenstedelijke situatie op grond van de Wet geluidhinder. De noodzaak tot het uitvoeren van een dove gevel is dan ook komen te vervallen. Wel is de vaststelling van een besluit hogere grenswaarden noodzakelijk.

### **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. Omdat het plan niet past binnen de daarin genoemde categorieën van gevallen is een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is op 14 juli 2020 door de gemeenteraad voor het plan afgegeven en vrijgegeven voor de terinzagelegging.

Tegen deze terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend, zodat op grond van categorie 5 van het eerder genoemde raadsbesluit, geen afzonderlijke verklaring meer is vereist.

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land heeft op 24 juli 2020 verklaard, dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt, dat het plan kan voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012.

Gelet op bovenstaande is besloten om af te wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan door middel van de toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder sub a, onder 3 Wabo.

### **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.

### **Grondexploitatie**

Het bouwplan voldoet aan het bepaalde artikel 6.2.1 Bro en daarmee ook aan artikel 6.12 Wro, waardoor het vaststellen van een grondexploitatieplan ingevolge afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening 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 de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd 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 is.

### **Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)**

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken alsmede de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 29 juli 2020 een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

### **In werking treden van vergunning**

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wabo, geeft artikel 6.2 van de Wabo het college de mogelijkheid om een omgevingsvergunning terstond na de bekendmaking in werking te laten treden. Wij hebben daarbij overwogen dat er tegen het ontwerp-besluit alsmede tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen zijn ontvangen. Verder heeft u bij het college aangegeven grote belangen te hebben bij een zo spoedig mogelijke start van de bouw en oplevering van het appartementengebouw. Ook de omgeving en de toekomstige bewoners van de appartementengebouwen zijn gebaat bij een zo spoedig mogelijk start van de bouw. Gelet op bovenstaande alsmede een continuïteit in de bouwstroom in Noordwijk, achten wij het noodzakelijk om toepassing te geven aan artikel 6.2 van de Wabo.

### **Besluit**

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het project besluiten wij met inachtneming van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving:

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3<sup>e</sup> van de Wabo;**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen**

- **bouwen ex artikel 2.1 lid 1 a Wabo (bouwen 20 huurappartementen)**
- **strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1 c Wabo**
- **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;**
- **op grond van artikel 6.2 van de Wabo te bepalen dat de vergunning terstond na de bekendmaking in werking treedt;**

**overeenkomstig de volgende stukken:**

- aanvraagformulier
- 4777457\_1577088926384\_Machtiging\_opdrachtgever
- 4777457\_1594970100568\_5005\_30-N0001\_20200716 datum gewijzigd 16-07-2020 situatie
- 4777457\_1594969610161\_5005\_30-N0100\_20200716 plat.bg,verdiep
- 4777457\_1594969704083\_5005\_30-N0101\_20200716 plat. 2 en 3
- 4777457\_1594969761478\_5005\_30-N0102\_20200716 dakvlak
- 4777457\_1594969833870\_5005\_30-N0201\_20200716 gevels
- 4777457\_1594969903749\_5005\_30-N0301\_20200716 doorsneden
- 4777457\_1577089229416\_5005\_30-N0401\_20191220\_principedetails d.d. 20-12-2019
- 4777457\_1594970156159\_5005\_30-N0401\_20200716\_ datum gewijzigd 16-07-2020 details\_trappenhuis
- 4777457\_1594970226290\_5005\_30-N0401\_20200716\_ datum gewijzigd 16-07-2020 details\_dak
- 4777457\_1594970000026\_5005\_30-N1001\_20200716 renvooi
- 4777457\_1580998345544\_5005-30\_materiaalstaat\_05-02-2020
- 4777457\_1577089533250\_Rapport\_Bodem\_Samenvattend\_18-03-2019
- 4777457\_1577089672192\_Rapport\_asbest\_onderzoek\_04-03-2019
- 4777457\_1577089748953\_19-00789\_Rapport\_BB\_berekeningen\_20191210 Edri d.d. 10-12-2019
- 4777457\_1577089903980\_Np19037\_4\_gevelgeluidwering\_20191219 Edri d.d. 19-12-2019
- 4777457\_1577089985260\_19-00788\_Bouwplaats\_tekening\_20191118
- 4777457\_1577090054425\_19-00788\_veiligheidsplan\_VRB\_20191119
- 4777457\_1577090132271\_5005\_VenG-plan\_2018-11-02
- 4777457\_1577093540280\_5005-30\_uitgangspunten\_20191223
- 4777457\_1577093612541\_5005-30\_oppervlakten\_20191223
- 4777457\_1577955581966\_19249\_VO-blok16\_20191224 met opmerkingen
- 4777457\_1577955624288\_19249-D-001\_uitgangspuntenrapport\_20191224 met opmerkingen
- Funderingsadvies Tjaden 20-12-2019 met opmerkingen
- 4777457\_1581602416541\_Situatietekening\_parkeerbalans\_20200212 d.d. 14-02-2020
- 4777457\_1583482217101\_ROB\_Appartementen\_definitief\_20200305
- 4777457\_1594970050582\_5005\_30-N1002\_20200716 datum gewijzigd 16-07-2020 overzicht trappenhuis
- 4777457\_1589533947637\_Np20028\_1\_brandoverslag\_20200417
- Welstandsadvies d.d. 24-07-2020
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 14-07-2020

**Constructieve stukken (ingediend 08-07-2020)**

- 4777457\_1594132668030\_19249\_16-W200\_Doorsnede-as-16.1-tm\_as-16.4\_2020-07-06
- 4777457\_1594132668055\_19249\_16-W201\_Doorsnede-as-16.5-tm\_as-16.7\_2020-07-06
- 4777457\_1594132668076\_19249\_16-W300\_Details\_2020-07-06
- 4777457\_1594132501757\_19249-D-003\_berekening-bovenbouw-blok-16\_2020-07-07
- 4777457\_1594132524972\_19249-D-004\_gewichtsberekening\_2020-07-07
- 4777457\_1594132618094\_S\_18.471\_Funderingsadvies\_F7-3\_maart\_2020\_appartementen

- 4777457\_1594132667944\_19249\_16-W100\_beganegrandvloer\_2020-07-06
- 4777457\_1594132667962\_19249\_16-W101\_1e-verdiepingsvloer\_2020-07-06
- 4777457\_1594132667980\_19249\_16-W102\_2e-verdiepingsvloer\_2020-07-06
- 4777457\_1594132667997\_19249\_16-W103\_3e-verdiepingsvloer\_2020-07-06
- 4777457\_1594132668015\_19249\_16-W104\_Dakvloer\_2020-07-06
- 19249\_16-W400\_Palenplan-en-matenplan-fundering\_2020-07-28

Met inachtneming van de hierna volgende voorwaarden ten aanzien van nader in te dienen gegevens (voor zover nog niet ingediend).

### **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):

- Uitwerking constructie (voor zover noodzakelijk);
- Certificaten van de toe te passen brandwerende voorzieningen

### **Afdeling 2.9 beperking van het ontwikkelen van brand en rook**

- Op het renvooiblad, blad N1001, ontbreken verwijzingen naar de restricties aan toe te passen bouwmaterialen voor wat betreft het ontwikkelen van brand en rookverspreiding conform Bouwbesluit 2012 artikel 2.67 t/m 2.72.

### **Afdeling 2.10 beperking van uitbreiding van brand**

- Op de plattegrondtekeningen staan de leidingschachten niet brandwerend aangegeven, deze moeten eveneens 60 minuten brandwerend worden uitgevoerd;
- De detaillering van dakaansluiting gevel/onderlinge woningen op de 3e verdieping dient ten aanzien van de brandwerendheid nader aangepast en uitgebreid te worden (naden/aansluitingen kanaalplaatvloeren dak).
- 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.
- 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.

### **Inwerkingtreding**

De vergunning treedt, op grond van artikel 6.2 van de Wabo, terstond na de bekendmaking in werking.

### **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](mailto: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](http://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](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt. Meld de vondst ook altijd bij het bevoegd gezag (gemeente).

### *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.

### **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. Met name wijzen wij erop dat, wanneer er sprake is van het afgraven of verplaatsen van zand in de

"binnenduinrand", een vergunning kan worden geëist door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Inlichtingen hierover kunt u inwinnen bij dit Hoogheemraadschap, tel. 071-3063063;

- 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 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 de Omgevingsdienst West Holland.
- 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.

### **Duurzaam bouwen en GPR gebouw**

Gemeente Noordwijk vindt duurzaam bouwen belangrijk. Duurzaam bouwen is zodanig bouwen dat zo min mogelijk negatieve effecten op het milieu en de menselijke gezondheid ontstaan, gedurende de hele levensloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving. Noordwijk streeft er naar bij elk bouwplan de schade aan het milieu op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de ontwikkelingen op een zo hoog mogelijk niveau brengen. Het advies is om toekomstige ontwikkelingen energie neutraal te realiseren. Dit gaat verder dan de toekomstige wettelijke wijziging van nieuwbouw in het bouwbesluit.

Om duurzaamheid in nieuwbouwplannen te borgen en inzichtelijk te maken vraagt de gemeente initiatiefnemers een GPR berekening bij plannen in te dienen.

Dit is een instrument met als doel o.a. duurzaam en energiezuinig bouwen meetbaar te maken. Het gaat daarbij in op de volgende aspecten:

Energie: Goede energieprestatie van gebouwen, bij voorkeur energie neutraal

Gebruikskwaliteit: Goede, toegankelijk, functioneel en veilige gebouwen.

Circulair en milieu: Inzetten op hergebruikte en/of duurzaam geproduceerde materialen om zodoende schadelijke emissies en uitputting van grondstoffen als gevolg van de productie van bouwmaterialen te beperken.

Toekomstwaarde: Inzetten op flexibele plattegronden, levensloopbestendig wonen, met maatregelen zoals drempelloos bouwen en eenvoudig aanpasbare (binnen-)constructies

Gezondheid: Realisatie van een gezonde woning door bijvoorbeeld het beperken van geluidsoverlast, voldoende frisse lucht, comfortabele ventilatie en voldoende daglicht

De gemeente stelt dit instrument beschikbaar. De inlogcode voor het project kan via de Omgevingsdienst West-Holland aangevraagd worden.

### **BENG (Bijna-energie neutraal gebouw)**

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). BENG vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. Voorlopige indicatoren:

|                        | Energiebehoefte<br>kWh/m2.jr<br>(BENG 1) | Primair fossiel energieverbruik<br>kWh/m2.jr<br>(BENG 2) | Aandeel hernieuwbare energie %<br>(BENG 3) |
|------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Grondgebonden woningen | 70                                       | 30                                                       | 50                                         |
| Woongebouwen           | 70                                       | 50                                                       | 40                                         |

Voor verdere informatie: [https://www.rvo.nl/actueel/nieuws/nieuwe-overheidsgebouwen-2019b-bengproof?utm\\_medium=email&utm\\_campaign=20181127&utm\\_content=do&utm\\_source=nieuwsbrief](https://www.rvo.nl/actueel/nieuws/nieuwe-overheidsgebouwen-2019b-bengproof?utm_medium=email&utm_campaign=20181127&utm_content=do&utm_source=nieuwsbrief)

### **Bodemwarmtepomp (keuze 1)**

Volgens de EPC berekening zal een bodemwarmtepomp worden toegepast. Wij attenderen u erop dat daarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Besluit lozen buiten inrichtingen. Tenminste 4 weken voordat het gesloten bodemenergiesysteem wordt gerealiseerd moet een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichting worden ingediend via het Omgevingsloket online (OLO).

### **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 is 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 071-4083200 of [infobouwen@odwh.nl](mailto:infobouwen@odwh.nl). Vermeld hierbij het zaaknummer: 2019-000021

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.



# Omgevingsdienst West-Holland

Datum:  
18 september 2020

Ons kenmerk:  
D2020-039966

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

Uw kenmerk:

Zaaknummer:  
2020-001537

Bijlage(n):  
div.

**Per e-mail: jvrhijn@vanrhijnbouw.nl**

Aan Van Rhijn Projectontwikkeling bv  
t.a.v. de heer J. van Rhijn  
Valkenburgseweg 62  
2223 KE Katwijk

Onderwerp: omgevingsvergunning 20 huurappartementen, plandeel 2C Het Zilt.

Geachte heer van Rhijn,

Op 6 februari 2020 hebben wij onder het OLO-nummer 4875205 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 20 koop-appartementen plandeel 2C Het Zilt. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2020-001537.

## **In behandeling nemen**

De door u ingediende aanvraag voldeed in eerste instantie niet 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.

U heeft de aanvraag op 14 februari, 4 maart en 5 maart van aanvullingen voorzien. Nadien is de aanvraag 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.

Op de aanvraag is de uitgebreide procedure zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo en 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Toetsing van de aanvraag**

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- bouwen

## **Beoordeling onderdeel bouwen**

De aanvraag voorziet in de bouw van een gebouw waarin 20 koopappartementen worden gerealiseerd. Toetsing dient plaats te vinden aan de bestemming "Wonen" van het "Uitwerkingsplan Het Zilt, De Zilk".

Deze gronden zijn voorzover relevant bestemd voor wonen met aan-huis-gebonden beroepen met daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen en erven, parkeervoorzieningen, nuts- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Het plan voldoet aan de bouwregels, met uitzondering van de regel, dat gevels van de gebouwen aan de zijde van de figuur 'gevellijn' moeten voorzien zijn van een dove gevel. In het plan is geen dove gevel voorzien, zodat dit een strijdigheid met het bestemmingsplan oplevert.

In het bestemmingsplan is verder opgenomen, dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor (i.c.) wonen, slechts wordt verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Ten behoeve van deze aanvraag wordt voorzien in 38 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in de Nota parkeernormen Noordwijkerhout 2016.

### **Afwijking van het bestemmingsplan**

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de 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.

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. Het eerdergenoemde bestemmingsplan fungeert hiertoe, aangezien deze de aangevraagde ontwikkeling juist mogelijk maakt. De afwijking wordt gevormd door het daarin opgenomen onderdeel geluid.

In de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing is op voldoende gemotiveerd op welke wijze een goede ruimtelijke ordening wordt gegarandeerd.

Zoals benoemd is in het geldende uitwerkingsplan "De Zilk, Het Zilt" opgenomen, dat woningen dienen te zijn voorzien van een dove gevel. Dit is destijds opgenomen, omdat de provinciale weg de N206 ter plaatse was gedefinieerd als een autoweg, waardoor het gebied als buitenstedelijk moest worden aangemerkt en als gevolg daarvan de geluidsbelasting op de gevel van de appartementengebouwen niet meer mag bedragen dan 53 dB.

Wij hebben uit contact met de provincie Zuid-Holland alsmede gezien de feitelijke situatie waarbij een bord met aanduiding "autoweg" ontbreekt, geconstateerd is dat de N206 geen autoweg maar een gebiedsontsluitingsweg betreft, zodat sprake is van een binnenstedelijke situatie op grond van de Wet geluidhinder. De noodzaak tot het uitvoeren van een dove gevel is dan ook komen te vervallen. Wel is de vaststelling van een besluit hogere grenswaarden noodzakelijk.

### **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. Omdat het plan niet past binnen de daarin genoemde categorieën van gevallen is een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is op 14 juli 2020 door de gemeenteraad voor het plan afgegeven en vrijgegeven voor de terinzagelegging.

Tegen deze terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend, zodat op grond van categorie 5 van het eerder genoemde raadsbesluit geen afzonderlijke verklaring meer is vereist.

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land heeft op 19 maart 2020 verklaard, dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt, dat het plan kan voldoen aan het gestelde in 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.

#### **Grondexploitatie**

Het bouwplan voldoet aan het bepaalde artikel 6.2.1 Bro en daarmee ook aan artikel 6.12 Wro, waardoor het vaststellen van een grondexploitatieplan ingevolge afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening 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 de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd 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 is.

#### **Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)**

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 29 juli 2020 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

#### **In werking treden van vergunning**

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wabo, geeft artikel 6.2 van de Wabo geeft het college de mogelijkheid om een omgevingsvergunning terstond na de bekendmaking in werking te laten treden.

Wij hebben daarbij overwogen dat er tegen het ontwerp-besluit alsmede tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen zijn ontvangen. Verder heeft u bij het college aangegeven grote belangen te hebben bij een zo spoedig mogelijke start van de bouw en oplevering van het appartementengebouw. Ook de omgeving en de toekomstige bewoners van de appartementengebouwen zijn gebaat bij een zo spoedig mogelijk start van de bouw. Gelet op bovenstaande alsmede een continuïteit in de bouwstroom in Noordwijk, achten wij het noodzakelijk om toepassing te geven aan artikel 6.2 van de Wabo.

#### **Besluit**

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het project besluiten wij met inachtneming van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving:

**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 20 koopappartementen)

- strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1 c Wabo
- ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
- op grond van artikel 6.2 van de Wabo te bepalen dat de vergunning terstond na de bekendmaking in werking treedt;

overeenkomstig de volgende stukken:

- aanvraagformulier d.d. 07-02-2020
- 4875205\_1581000954898\_Machtiging\_opdrachtgever\_20181011
- 4875205\_1581001653663\_5005\_30-N0001-20200206 situatie, datum gewijzigd 06-02-2020
- 4875205\_1594981705651\_5005\_20-N0100\_20200717 beg grond verdiep
- 4875205\_1594981751440\_5005\_20-N0101\_20200717 tweede verdiep
- 4875205\_1581001783167\_5005\_20-N0201-20200206 gevels datum 06-02-2020
- 4875205\_1581001821320\_5005\_20-N0301-20200206 doorsneden datum 06-02-2020
- 4875205\_1594981832243\_5005\_20-W0401\_20200511 principedetails
- 4875205\_1594981789576\_5005\_20-N1001\_20200717 renvooi
- 4875205\_1581002028801\_5005-20\_materiaalstaat\_20200206
- 4875205\_1581002105274\_5005\_VenG-plan\_2018-11-02
- 4875205\_1581002163986\_19-00788\_veiligheidsplan\_VRB\_\_20191119
- 4875205\_1581002255924\_19-00788\_Bouwplaats\_tekening\_20191118
- 4875205\_1581002340919\_Rapport\_BB\_berekeningen\_20200121
- 4875205\_1581002428399\_Rapport\_Gevelgeluidwering\_20200122 Edri-notitie gevelgeluidwering
- 4875205\_1581002523191\_Rapport\_asbest\_onderzoek\_04-03-2019
- 4875205\_1581002709577\_S18.471\_Funderingsadvies\_20-12-2019
- 4875205\_1581602538478\_Situatietekening\_parkeerbalans\_20200212
- 4875205\_1581057994372\_19249\_VO-blok15\_20200206
- 4875205\_1581058021603\_19249-D-002\_uitgangspuntenrapport-blok15\_20200207
- 4875205\_1581676487086\_5005\_30-N0001\_20200214 met hoogten
- 4875205\_1581676524985\_5005-20\_uitgangspunten\_20200214
- 4875205\_1581676611917\_5005-20\_oppervlakten\_20200214
- 4875205\_1583482436912\_ROB\_Appartementen\_definitief\_20200305 rapportage d.d. 05-03-2020
- 4875205\_1589534203305\_Np20028\_1\_brandoverslag\_20200417
- Welstandsadvies d.d. 19-03-2020
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 14-07-2020

Met inachtneming van de hierna volgende voorwaarden ten aanzien van nader in te dienen gegevens (voor zover nog niet ingediend).

#### **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):

- nadere constructieve gegevens van het bouwwerk;
- Certificaten van de toe te passen brandwerende voorzieningen

#### Afdeling 2.9 beperking van het ontwikkelen van brand en rook

- Op het renvooiblad, blad N1001, ontbreken verwijzingen naar de restricties aan toe te passen bouwmaterialen voor wat betreft het ontwikkelen van brand en rookverspreiding conform Bouwbesluit 2012 artikel 2.67 t/m 2.72.

#### Afdeling 2.10 beperking van uitbreiding van brand

- Op de plattegrondtekeningen staan de leidingschachten niet brandwerend aangegeven, deze moeten eveneens 60 minuten brandwerend worden uitgevoerd;
- De detaillering van dakaansluiting gevel/onderlinge woningen op de 3e verdieping dient ten aanzien van de brandwerendheid nader aangepast en uitgebreid te worden (naden/aansluitingen kanaalplaatvloeren dak).
- 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.
- 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.

#### **Inwerkingtreding**

De vergunning treedt, op grond van artikel 6.2 van de Wabo, terstond na de bekendmaking in werking.

#### **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](mailto: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](http://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](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt. Meld de vondst ook altijd bij het bevoegd gezag (gemeente).

## **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.

## **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. Met name wijzen wij erop dat, wanneer er sprake is van het afgraven of verplaatsen van zand in de "binnenduinrand", een vergunning kan worden geëist door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Inlichtingen hierover kunt u inwinnen bij dit Hoogheemraadschap, tel. 071-3063063;
- 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 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 de Omgevingsdienst West Holland.
- 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.

### Duurzaam bouwen en GPR gebouw

Gemeente Noordwijk vindt duurzaam bouwen belangrijk. Duurzaam bouwen is zodanig bouwen dat zo min mogelijk negatieve effecten op het milieu en de menselijke gezondheid ontstaan, gedurende de hele levensloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving. Noordwijk streeft er naar bij elk bouwplan de schade aan het milieu op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de ontwikkelingen op een zo hoog mogelijk niveau brengen. Het advies is om toekomstige ontwikkelingen energie neutraal te realiseren. Dit gaat verder dan de toekomstige wettelijke wijziging van nieuwbouw in het bouwbesluit.

Om duurzaamheid in nieuwbouwplannen te borgen en inzichtelijk te maken vraagt de gemeente initiatiefnemers een GPR berekening bij plannen in te dienen.

Dit is een instrument met als doel o.a. duurzaam en energiezuinig bouwen meetbaar te maken. Het gaat daarbij in op de volgende aspecten:

Energie: Goede energieprestatie van gebouwen, bij voorkeur energie neutraal

Gebruikskwaliteit: Goede, toegankelijk, functioneel en veilige gebouwen.

Circulair en milieu: Inzetten op hergebruikte en/of duurzaam geproduceerde materialen om zodoende schadelijke emissies en uitputting van grondstoffen als gevolg van de productie van bouwmaterialen te beperken.

Toekomstwaarde: Inzetten op flexibele plattegronden, levensloopbestendig wonen, met maatregelen zoals drempelloos bouwen en eenvoudig aanpasbare (binnen-)constructies

Gezondheid: Realisatie van een gezonde woning door bijvoorbeeld het beperken van geluidsoverlast, voldoende frisse lucht, comfortabele ventilatie en voldoende daglicht

De gemeente stelt dit instrument beschikbaar. De inlogcode voor het project kan via de Omgevingsdienst West-Holland aangevraagd worden.

### BENG (Bijna-energieneutraal gebouw)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). BENG vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD.

Voorlopige indicatoren:

|                        | Energiebehoefte<br>kWh/m <sup>2</sup> .jr<br>(BENG 1) | Primair fossiel energiegebruik<br>kWh/m <sup>2</sup> .jr<br>(BENG 2) | Aandeel hernieuwbare energie %<br>(BENG 3) |
|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Grondgebonden woningen | 70                                                    | 30                                                                   | 50                                         |
| Woongebouwen           | 70                                                    | 50                                                                   | 40                                         |

Voor verdere informatie: [https://www.rvo.nl/actueel/nieuws/nieuwe-overheidsgebouwen-2019b-bengproof?utm\\_medium=email&utm\\_campaign=20181127&utm\\_content=do&utm\\_source=nieuwsbrief](https://www.rvo.nl/actueel/nieuws/nieuwe-overheidsgebouwen-2019b-bengproof?utm_medium=email&utm_campaign=20181127&utm_content=do&utm_source=nieuwsbrief)

**Bodemwarmtepomp (keuze 1)**

Volgens de EPC berekening zal een bodemwarmtepomp worden toegepast. Wij attenderen u erop dat daarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Besluit lozen buiten inrichtingen. Tenminste 4 weken voordat het gesloten bodemenergiesysteem wordt gerealiseerd moet een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichting worden ingediend via het Omgevingsloket online (OLO).

**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 is 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 071-4083200 of [infobouwen@odwh.nl](mailto:infobouwen@odwh.nl). Vermeld hierbij het zaaknummer: 2020-001537.

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.