



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
05 januari 2024

Ons kenmerk:
D2023-150040

Contactpersoon:
R. Veenhuis
r.veenhuis@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2019-002641

Bijlage(n):
diverse

Per E-mail: steijn.damen@ziggo.nl
De heer van Steijn Damen
Westeinde 25
2211 XN NOORDWIJKERHOUT

Onderwerp: Omgevingsvergunning, het uitbreiden van een bedrijfsruimte voor de locatie Westeinde 25 te Noordwijkerhout

Geachte heer Damen,

Op 7 februari 2019 ontvingen wij, onder het OLO-nummer 4197021, een aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte voor de locatie Westeinde 25 te Noordwijkerhout. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2019-002641.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat deze niet compleet was. Bij brief van 7 maart 2019 bent u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Op 4 april 2019 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: 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 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

Wettelijke basis

Op grond van artikel 2.1 en 2.2 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 staan vermeld in artikel 2.10 t/m 2.20a Wabo, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Vondellaan 55
2332 AA Leiden

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen [art. 2.1 lid 1 sub a Wabo]
- handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening [art. 2.1 lid 1 sub c Wabo].

De aanvraag betreft het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing met een kantine, opslagruimte en een laaddock daarvoor.

Beoordeling activiteit bouwen

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

Bestemmingsplan

Op de locatie geldt het bestemmingsplan “Buitengebied 2015” met de bestemmingen “Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone-1” en “Waarde-Archeologie 3”.

De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van dit plan. De uitbreiding komt deels buiten het bouwvlak en het maximaal aantal toegestane vierkante meters wordt overschreden.

Tevens geldt het paraplubestemmingsplan “Parkeren en Wonen”. Op basis van dit bestemmingsplan dienen er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden conform het parkeerbeleid geldend ten tijde van de indiening van de aanvraag. Er wordt voldaan aan het parkeerbeleid “Nota Parkeernormen 2020”.

Overige toetsingskaders

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft op 1 juni 2023 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, mits het ontwerp wordt voorzien van een van een dwarskap/zadeldak met de goot op 8 meter en de nok op 10 meter. Het ontwerp is hierop aangepast.

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan kan voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Tevens wordt voldaan aan de Bouwverordening Noordwijk 2019.

Beoordeling activiteit handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

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.

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. Wij zijn van mening dat aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Tevens is een overeenkomst afgesloten met de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM) ten aanzien van de compensatie bollengrond.

Voor de volledige overwegingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze aanvraag.

Wet Natuurbescherming

Op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Bij de aanvraag zijn ingediend:

- AERIUS-berekening Westeinde 25 rapport + bijlagen (16 november 2023);
- AERIUS_projectberekening_20231116180610_Situatie1Rg7vHgGowrD1 – gebruiksfase;
- AERIUS_projectberekening_20231116175750_Situatie1RPH8BiQ2Dmfz - aanlegfase

Het stikstofrapport en de AERIUS-berekeningen zijn akkoord. De conclusies uit het rapport wordt gedeeld. Er is geen sprake van een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen het Natura 2000-gebied. Een vergunning in het kader van de Wb is derhalve niet vereist.

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 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 24 oktober 2023 besloten om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor de tervisielegging.

Grondexploitatie

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

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken, alsmede de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Noordwijk zijn gepubliceerd en hebben overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb met ingang van 24 oktober 2023 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Een verklaring van geen bedenking dient geacht te zijn verleend, indien tegen de ontwerpverklaring van geen bedenking geen zienswijzen zijn ingediend.

Besluit

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

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3^e van de Wabo;**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen**
 - **bouwen ex artikel 2.1 lid 1 a van de Wabo; het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing en het aanleggen van een laaddock**
 - **strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1 c van de Wabo**
- **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;**

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en de eindoplevering. Gezien de aard en omvang van het gebouw is het noodzakelijk dat de brandweer meegaat met de eindcontrole.

Inwerkingtreding van de vergunning

Overeenkomstig artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Stukken behorend bij besluit

- Aanvraagformulier Uitbreiding bedrijfsruimte, Westeinde 25;
- GRO Westeinde 25, Noordwijkerhout 06-06-2023;
- 2012221 landschappelijke inpassing;
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen raadsbesluit d.d. 26 september 2023;
- N.01-sit herzien 31-05-2023;
- N.02-plgr;
- N.03-plgr;
- N.04-gvl-drsn herzien 02-06-2023;
- N.05-det;
- N_06_pdf;
- N_07_pdf;
- Gevelpanelen_KS1000AWP_MR_pdf;
- 2018-02-26-PHOTO-00000230_jpg;
- AERIUS-berekening Westeinde 25 rapport + bijlagen (16 november 2023);
- AERIUS_projectberekening_20231116180610_Situatie1Rg7vHgGowrD1 – gebruiksfase;
- AERIUS_projectberekening_20231116175750_Situatie1RPH8BiQ2Dmfz – aanlegfase.

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;

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) in de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve onderdelen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.
- Een funderingsadvies, inclusief sonderingen;
- De verantwoording van de brandwerendheid van de hoofddraagconstructie ten gevolge van een in pandige brand
- Nadere documenten brandveiligheid;
 - certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen, o.a. van brandschermen en zelfsluitende brandwerende deur- en kozijnconstructies.

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.

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

Brandveiligheid

- Indien er 50 of meer personen gelijktijdig aanwezig zijn in het gebouw dient er ingevolge Bouwbesluit 2012 art. 1.18 een melding brandveilig gebruik bij het bevoegd gezag te worden gedaan. In artikel 1.19 staan de indieningsvereisten vermeld.

Aanbevelingen/ Restricties

- Hang op diverse plaatsen, duidelijk in het zicht, informatiekaarten op hoe te handelen in geval van brand. Indien er buitenlandse werknemers aanwezig zijn adviseren wij om dat ook te doen in de taal van de buitenlandse werknemers.
- Indien u meer wilt weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren:
www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving
www.brandweer.nl/hollandsmidden

Grondverzet

- Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
- 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
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/water.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.

Archeologie

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).

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 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 voor toename van verharding dient te worden gemeld via <https://www.omgevingsloket.nl/>

Zorgplicht<500m2

- 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. Zie ook Keur Rijnland 2020, artikel 3.1, onder 2 lid b, blz. https://www.rijnland.net/documents/529/Keur_2020.pdf

Zorgplicht ten aanzien van Ecologie

- Aangetroffen dieren dienen de gelegenheid te krijgen om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dieren die zichzelf niet in veiligheid kunnen brengen worden onder begeleiding van een ecooloog in veiligheid gebracht en buiten het werkgebied uitgezet.
- Potentiele schuilplekken dienen te worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Schuilplekken dienen zoveel mogelijk intact gelaten te worden.
- Werkzaamheden welke verstorend zijn voor broedende vogels worden bij voorkeur buiten de broedperiode gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode. Als binnen de broedperiode gestart wordt met verstorende activiteiten, moet aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

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 beroepsschrift. De mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift 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.
- voor nadere inlichtingen over de Algemene wet bestuursrecht kunt u desgewenst contact opnemen met de Omgevingsdienst West Holland, telefoonnummer 071-4083000.
- 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: <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD of E-herkenning). Wij verzoeken u een afschrift van het verzoek om voorlopige voorziening toe te sturen aan: het college van burgemeester en wethouders van de 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. Zie voor meer informatie de volgende websites:
 - Huismussen: www.vogelvide.nl
 - Gierzwaluwen: www.waveka.nl
 - Vleermuizen: www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met ons Bouwloket via 071-4083200 of infobouwen@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2019-002641.

Namens 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.