



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
13 juni 2018

Ons kenmerk:
2018026804

Contactpersoon:
mevrouw L. Heemskerk-
Imthorn
L.Heemskerk@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017136613

Bijlage(n): div

De heer A.J.H. Juffer
Ericasestraat 55
7887 GB ERICA

Betreft: Dobbelmannduin 10 te Noordwijk, omgevingsvergunning

VERZONDEN 13 JUNI 2018

Geachte heer Juffer,

Op 11 november 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning voor locatie Dobbelmannduin 10 te Noordwijk

In behandeling nemen

De door u ingediende aanvraag voldoet aan de vereisten die hiervoor zijn gesteld in de artikelen 4:1 en 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht en aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften. De aanvraag biedt daarmee voldoende gegevens om tot een gemotiveerd besluit te komen en is daarom in behandeling genomen.

Wettelijke basis

Op grond van artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden een project uit te voeren zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning). De gronden waarop een omgevingsvergunning kan worden geweigerd staan vermeld in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende onderdelen:

- bouw
- handelen in strijd met regels (ro)
- Inrit

Beoordeling bouwen en ro

Getoetst dient te worden aan de bestemming "Wonen-1" met de specifieke bouwaanduiding -2 van het bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee". De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van dit plan. De maximale inhoud en de maximale goothoogte wordt overschreden en de minimale zijdelingse afstandsmaat wordt niet gehaald. Tevens wordt een klein deel binnen de bestemming "Tuin" gebouwd.

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.

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 en lokaal (planologisch) beleid. Tevens is het plan getoetst aan de relevante omgevingsaspecten.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing 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 als zodanig gewaarmerkte goede ruimtelijke onderbouwing.

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het bouwplan voldoet ook aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

Beoordeling onderdeel inrit

De aanvraag is getoetst aan de Beleidsregel uitwegvergunningen (2010) en de in artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Noordwijk 2017 opgenomen weigeringsgronden. Geen van de in de APV genoemde weigeringsgronden doet zich voor. De omgevingsvergunning voor het verleggen van de uitweg kan derhalve worden verleend, mits de inrit niet breder wordt dan 4m.

Procedure

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.

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.



Omgevingsdienst West-Holland

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 commissie Ruimte, Bereikbaarheid & Financiën heeft op 12 april 2018 besloten om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor de tervisielegging.

Grondexploitatie

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

Vooroverleg

Vanuit het vooroverleg met provincie en het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn gene reacties gekomen.

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (UOV)

Het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van 25 april 2018 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Gelet op de hierboven omschreven toetsing van het project besluiten wij met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit, de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2008:

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1a onder 3;**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen:**
 - o **bouwactiviteit ex artikel 2.1 lid 1a Wabo: het bouwen een woning**
 - o **planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1c**
 - o **het aanleggen van een inrit ex artikel 2.2 lid e Wabo,**
- **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen,**

overeenkomstig de volgende stukken:

- **het aanvraagformulier ingekomen 11 november 2017;**
- **De ruimtelijke onderbouwing d.d. januari 2018;**
- **De tekeningen met werknummer 2016-14 en bladnummer:**
 - o **Situatietekening d.d. 10-11-2017**
 - o **A01 d.d. 28-12-2017**
 - o **A03 d.d. 28-12-2017**
 - o **A04 d.d. 28-12-2017**
 - o **A07 d.d. 28-12-2017**
 - o **A10 d.d. 28-12-2017**

- Constructietekening met werknummer 20166381 tekeningnummer C02 d.d. 13-12-2017
- Statistische berekening van bureau Goudstikker, De Vries met projectnummer 20166381 d.d. 27-9-2017
- Rapport verkennend bodemonderzoek van Arnicon d.d. 14-09-2016
- MPG-rapport d.d. 28-12-2017
- EPC-berekening d.d. 28-12-2017
- Informatie over zonnepanelen
- Advies welstandscommissie d.d. 29-12-2017

Voorwaarden

- De inrit mag niet breder zijn dan 4m

Inwerkingtreding besluit

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

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 omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk;
 - gegevens omtrent de aan te brengen technische installaties (gas, water en elektra; riolering, ventilatiekanalen en brandpreventieve installaties) die ten dienste van het gebouw worden aangebracht;
 - detailtekeningen en materiaal- en kleurmonsters;
 - kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om - mede met het oog op de gelijkwaardigheid - aan te tonen dat de betreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein voor zover de artikelen 2.5.3 en 2.5.4 van de Bouwverordening eisen aan de bereikbaarheid van het bouwwerk stellen (bereikbaarheid voor wegverkeer en gehandicapten).
- Ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen grond- en funderingswerkzaamheden) dient het bouwtoezicht daarvan in kennis te worden gesteld.
- Ten minste één dag van tevoren dient het bouwtoezicht in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
- Uiterlijk op dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft dient dit bij het bouwtoezicht te worden gemeld (zie ook start- en gereedmelding).
- Alvorens het gebouw in gebruik mag worden genomen dient een door een gecertificeerd bedrijf opgesteld keuringsrapport te worden overgelegd waaruit



Omgevingsdienst West-Holland

blijkt dat de aangebrachte gas-, water-, elektra- en brandpreventieve installaties voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

Start- en gereedmelding

U dient een melding te doen van de start en het einde van de bouw. Deze melding kunt u doen via het e-mailadres info@odwh.nl.

Grondverzet (voor zover aan de orde)

Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit. Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400 Werken in en met verontreinigde grond. Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldgrond.nl.

Melding toevalsvondst

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van § 5.4 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende zes maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt. Meld de vondst ook altijd bij het bevoegd gezag (gemeente).

Intrekken vergunning

De vergunning kan worden ingetrokken:

- indien blijkt dat de vergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend;
- indien nader in te dienen gegevens niet tijdig zijn overgelegd;
- indien de vergunninghouder niet heeft voldaan aan voorwaarden die aan de vergunning zijn verbonden;
- indien er gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, behoudens het onderstaande;
- indien de vergunninghouder daarom verzoekt;
- indien dit in het belang van brandveiligheid nodig is;
- indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken hebben stilgelegen.

Informatie

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 onderstaande;
 - indien de vergunninghouder daarom verzoekt.
 - Indien dit in het belang van brandveiligheid nodig is;
 - indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
 - indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken hebben stilgelegen.

beroep

- Indien u meent dat u door het besluit of de daaraan verbonden voorwaarden in uw belangen wordt getroffen bestaat er de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift. Een schriftelijk, gemotiveerd beroepschrift dient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt 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 afdeling Dienstverlening team Algemene Zaken, tel. 071-3660288 of 3660273

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 team Openbare Orde en Veiligheid van de gemeente Noordwijk, telefoonnummer 071-3660000.



Omgevingsdienst West-Holland

- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets vergelijkbaars op de openbare weg of in het plantsoen moet een afzonderlijke vergunning worden aangevraagd. Informatie hierover kunt u opvragen bij het team Openbare Orde en Veiligheid van de gemeente Noordwijk.
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u van de afdeling Dienstverlening team Belastingen van de gemeente Noordwijk een afzonderlijke aanslag. Deze aanslag is gebaseerd op het oppervlak dat door u daadwerkelijk in gebruik wordt genomen. Meer informatie over precario-belasting kunt u krijgen bij het team Belastingen.
- Let op: het feit dat u precariobelasting betaalt wil nog niet zeggen dat u ook een vergunning heeft voor het in gebruik nemen van de openbare grond.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, (bijvoorbeeld door zwaar transport, betonresten, spoelwater) zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden. Indien u van mening bent dat de gemeentelijke eigendommen zich niet in een goede staat bevinden, verzoeken wij u om binnen 7 dagen na dagtekening van deze vergunning dit bij afdeling Openbare Werken van de gemeente Noordwijk te melden, telefoonnummer 071-3660000.

Inmeten van het gebouw na voltooiing bouwwerkzaamheden

De gemeente Noordwijk registreert onder andere de vorm en ligging (geometrie) van gebouwen. Deze maten (contouren) worden opgenomen in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en de Basisregistratie 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.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw L. Heemskerk-Imthorn via 071-4083413 of L.Heemskerk@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017136613.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Dienstverlening van de Omgevingsdienst West-Holland

