

Architectenbureau van Manen
Postbus 54
2200 AB NOORDWIJK

Voorstraat 42
2201 HW NOORDWIJK
Postbus 298
2200 AG NOORDWIJK
T (071) 36 60 000
F (071) 36 20 021
E gemeente@noordwijk.nl

Noordwijk, 13 november 2012

Ons kenmerk : HZ_WABO-20120025
Behandeld door : L. Heemskerk
Verzenddatum :
Kopie aan : 26 NOV 2012
Onderwerp : omgevingsvergunning
Bijlagen : diversen

Geachte heer, mevrouw,

Met betrekking tot uw bovenvermelde aanvraag voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het perceel 3352 aan de Oude Zeeweg 41 delen wij u het volgende mee.

Deze aanvraag is gecombineerd behandeld met de bouw van de woning op het naastgelegen perceel 2958 Oude Zeeweg 39 aangezien deze door dezelfde aanvrager is aangevraagd en beide aanvragen gelijktijdig in procedure kunnen worden gebracht.

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
- ro (afwijken van de bestemming)

Beoordeling onderdeel bouwen en ro

Er dient te worden getoetst aan de bestemming "Vrijstaande woningen klasse C" van het bestemmingsplan "Zuidduinen 1982". De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan. Er kan niet voldaan worden aan de minimale breedte van de woning, de som van de zijdelingse



afstandsmaten wordt niet gehaald, er kan niet voldaan worden aan de minimale afstand tussen de voorgevelbouwgrens en de achterperceelsgrens en er kan tevens niet voldaan worden aan de compensatiemogelijkheid die het bestemmingsplan hiervoor biedt, de minimale afstand tussen de woning en het bijgebouw wordt niet gehaald, de goothoogte van het bijgebouw is te hoog en het bijgebouw kan niet voldoen aan de zijdelingse afstandsmaten.

De veranda dient als ander bouwwerk te worden aangemerkt. Deze is overigens niet vergunningsvrij aangezien deze hoger dan 4m wordt. Aangezien in het bestemmingsplan geen hoogtematen voor andere bouwwerken zijn opgenomen, dient te worden teruggegrepen naar de Bouwverordening. In artikel 2.5.21 Bouwverordening is bepaald dat de hoogte in de achtergevelrooilijn 1m mag zijn vermeerderd met de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok. Aangezien het hier over een villawijk gaat is deze afstand heel ruim zodat de hoogte van de veranda akkoord is gezien de bepalingen van de Bouwverordening.

Ten aanzien van strijdigheid met betrekking tot het feit dat het bijgebouw niet voldoet aan de zijdelingse afstandsmaten kan gesteld worden dat er in de bestaande situatie al een bedrijfsgebouw op de plek van het bijgebouw staat, welke eveneens niet aan de zijdelingse afstandsmaten kan voldoen. Dit bedrijfsgebouw dateert uit 1963, voordat het bestemmingsplan ter visie is gelegd. Overeenkomstig het overgangsrecht mogen strijdige bouwwerken geheel worden vervangen en zelfs worden vergroot met 10% indien de afwijking naar aard niet worden vergroot en er geen nieuwe strijdigheden ontstaan. De nieuwe garage wordt juist een stuk verkleind ten opzichte van het bestaande gebouw waarmee de afwijking naar aard niet wordt vergroot. De goothoogte van dit gebouw was 3,2m, zodat er ook nieuwe strijdigheid ontstaat. Destijds was de functie van dit gebouw bergplaats, garage, slachtplaats, werkplaats en koeling. Dus een bedrijfs-annex bijgebouw. Nu de functie alleen bijgebouw wordt, treedt er geen grote verandering in gebruik op. Kortom, de garage kan met toepassing van het overgangsrecht worden geplaatst.

Met betrekking tot de overige strijdigheden is uw aanvraag op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo tevens beschouwd als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Aangezien niet alle strijdigheden met toepassing van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden kunnen worden opgeheven en er gelet op het totaalplan een woning bij komt is de aanvraag beschouwd als een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 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 bovengestelde eisen wordt voldaan.

Wij hebben daarbij onder andere overwogen, dat gezien de grootte van het bestaande kavel het verantwoord is om een tweede woning daarop te bouwen. Bovendien sluit het ontwerp goed aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving en zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens wordt er door de aanvraag een grondgebonden woning aan het woningbestand van Noordwijk toegevoegd. Voor de volledige motivering verwijzen wij naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Uit het nader bodemonderzoek blijkt dat er lichte tot sterke verontreiniging in de grond aanwezig is. Aangezien de huidige bebouwing nog aanwezig is op het perceel kan niet precies bepaald worden om hoeveel kubieke meters verontreinigde grond het gaat. Daarom zal na de sloop een nader bodemonderzoek moeten plaatsvinden om precies te kunnen vaststellen hoeveel kubieke meters aan verontreinigende grond moet worden gesaneerd.

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.

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1 onder sub a, onder 3 Wabo is conform het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning 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. De aanvraag past in een van de categorieën zodat er niet afzonderlijk een verklaring van geen bedenking aangevraagd hoeft te worden.

Grondexploitatie

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

Maatschappelijk overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan verschillende besturen en/of diensten de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing in analoge vorm toegezonden met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen vier weken te reageren.

Voor de resultaten uit dit vooroverleg verwijzen wij naar de bijgevoegde Addendum ruimtelijke onderbouwing.

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 6 september 2012 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Voor de resultaten van deze tervisielegging verwijzen wij naar de bijgevoegde "nota behandeling zienswijzen". De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om af te zien van het verlenen van de vergunning.

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 en de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2008;

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen**
 - o **bouwactiviteit ex artikel 2.1 lid 1a Wabo: het bouwen van een woning op perceel Oude Zeeweg 41 perceelnummer 3352**
 - o **planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1c**

- **te bepalen dat de vergunning in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt;**
- **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;**

overeenkomstig de volgende, aan dit besluit gehechte en gewaarmerkte stukken:

- **de ruimtelijke onderbouwing met de datum 5 april 2012 en de volgende bijlagen**
 - o **Bureauonderzoek ecologie bestaande uit 6 pagina's**
 - o **Quickscan Flora- en Faunawet bestaande uit 12 pagina's en met de datum 16 februari 2012**
 - o **Akoestisch onderzoek bestaande uit 23 pagina's en met de datum 17 augustus 2012**
- **Addendum Ruimtelijke onderbouwing**
- **Nota Behandeling Zienswijzen**
- **Verkennd Bodemonderzoeksrapport van ingenieursbureau Inpijn-Blokpoel d.d. 12 januari 2009**
- **Nader Bodemonderzoek van ingenieursbureau Inpijn-Blokpoel d.d. 26 februari 2009**
- **het aanvraagformulier bestaande uit 14 pagina's met de datum 'team vergunningen' 8 februari 2012**
- **de bouw- en situatietekeningen, met inachtneming van eventuele op die tekeningen aangegeven opmerkingen, bestaande uit:**
 - o **gevels-, plattegronden, doorsneden- en situatietekeningen met werknummer 4911_00 en bladnummers N.00.01, N.01.01, N.01.03, N.01.11, N.04.02, N.22.02 met de datum 6 februari 2012;**
- **Stukken met betrekking tot bouwtechnische berekeningen met de eventueel daarop gemaakte opmerkingen;**
 - o **Rapport energieprestatie coëfficiënt d.d. 31-08-2011**
 - o **Ventilatieberekening d.d 06-02-2012**
 - o **Daglichtberekening d.d. 06-02-2012**
- **het advies van de welstandscommissie met de datum 17 april 2012**

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

Voorwaarden Bodem

Gelet op de resultaten van het nader onderzoek uitgevoerd in 2009, moet na de sloop van de betreffende woning een nader onderzoek worden uitgevoerd teneinde vast te stellen of de reeds aanwezige PAK-verontreiniging zich uitstrekt onder de te slopen woning. Indien op basis van het nader onderzoek wederom sprake is van een sterke verontreiniging met een bodemvolume <25m³, dan moet er een kort saneringsplan worden ingediend bij de gemeente waaruit blijkt hoe de sterke verontreiniging zal worden gesaneerd.

Nader in te dienen gegevens

- ten minste drie weken vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens in tweevoud te worden overgelegd en, alvorens met de bouw mag worden begonnen, te zijn goedgekeurd:
 - 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 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 en Fabrieken aan het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden overgelegd;
- voor zover er wijzigingen optreden in de hiervoor genoemde bouwregistratiegegevens, dienen binnen twee dagen nadat die wijzigingen zich voordoen, deze gewijzigde gegevens bij het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden ingeleverd;
- ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen grond- en funderingswerkzaamheden) dient het bouwtoezicht (team Handhaving) daarvan in kennis te worden gesteld;
- ten minste één dag van tevoren dient het bouwtoezicht (team Handhaving) in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- uiterlijk op dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop de bouwvergunning betrekking heeft dient dit bij het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden gemeld.
- Met betrekking tot de meldingen van de aanvang en gereedmelding van de bouw wordt u verzocht gebruik te maken van de bij dit besluit gevoegde meldingskaarten. U kunt echter ook de meldingen via het e-mailadres handhaving@noordwijk.nl insturen.
- 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 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.

Informatie.

- 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;
- 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 's-Gravenhage, 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 's-Gravenhage, 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
- 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 team Handhaving, 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 afdeling Dienstverlening team Vergunningen.
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u van de afdeling Dienstverlening team Belastingen 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 te melden, telefoonnummer 071-3660000.
- Zonder vergunning van ons college is het niet toegestaan een uitweg te maken naar de openbare weg en van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg. Inlichtingen over het verkrijgen van een uitwegvergunning kunt u inwinnen bij team Vergunningen, tel 071-3660473.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek of over dit besluit kunt u contact opnemen met de in de aanhef genoemde medewerker of via het e-mailadres vergunningen@noordwijk.nl. Vermeld daarbij altijd het registratienummer van uw aanvraag.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
De secretaris,

drs. Ir. J.W. de Vos MPA

De burgemeester,

drs. J.P.J. Lokker

Architectenbureau van Manen
Postbus 54
2200 AB NOORDWIJK

Voorstraat 42
2201 HW NOORDWIJK
Postbus 298
2200 AG NOORDWIJK
T (071) 36 60 000
F (071) 36 20 021
E gemeente@noordwijk.nl

Noordwijk, 13 november 2012

Ons kenmerk : HZ_WABO-20120026
Behandeld door: L. Heemskerk
Verzenddatum : **26 NOV. 2012**
Kopie aan :
Onderwerp : omgevingsvergunning
Bijlagen : diversen

Geachte heer, mevrouw,

Met betrekking tot uw bovenvermelde aanvraag voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het perceel 2958 aan de Oude Zeeweg 39 delen wij u het volgende mee.

Deze aanvraag is gecombineerd behandeld met de bouw van de woning op het naastgelegen perceel 3352 Oude Zeeweg 41 aangezien deze door dezelfde aanvrager is aangevraagd en beide aanvragen gelijktijdig in procedure kunnen worden gebracht.

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
- ro (afwijken van de bestemming)

Beoordeling onderdeel bouwen en ro

Er dient te worden getoetst aan de bestemming "Vrijstaande woningen klasse C" van het bestemmingsplan "Zuidduinen 1982". De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan.



De som van de zijdelingse afstandsmaten wordt niet gehaald, er kan niet voldaan worden aan de minimale afstand tussen de voorgevelbouwgrens en de achterperceelsgrens en er kan tevens niet voldaan worden aan de compensatiemogelijkheid die het bestemmingsplan hiervoor biedt, de goothoogte van het bijgebouw is te hoog en het bijgebouw kan niet voldoen aan de zijdelingse afstandsmaten.

De veranda dient als ander bouwwerk te worden aangemerkt. Deze is overigens niet vergunningsvrij aangezien deze hoger dan 4m wordt. Aangezien in het bestemmingsplan geen hoogtematen voor andere bouwwerken zijn opgenomen, dient te worden teruggegrepen naar de Bouwverordening. In artikel 2.5.21 Bouwverordening is bepaald dat de hoogte in de achtergevelrooilijn 1m mag zijn vermeerderd met de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok. Aangezien het hier over een villawijk gaat is deze afstand heel ruim zodat de hoogte van de veranda akkoord is gezien de bepalingen van de Bouwverordening.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is uw verzoek tevens beschouwd als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Aangezien niet alle strijdigheden met toepassing van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden kunnen worden opgeheven en er gelet op het totaalplan een woning bij komt is de aanvraag beschouwd als een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 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 bovengestelde eisen wordt voldaan.

Wij hebben daarbij onder andere overwogen, dat gezien de grootte van het bestaande kavel het verantwoord is om een tweede woning daarop te bouwen. Bovendien sluit het ontwerp goed aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving en zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens wordt er door de aanvraag een grondgebonden woning aan het woningbestand van Noordwijk toegevoegd. Voor de volledige motivering verwijzen wij naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Uit het nader bodemonderzoek blijkt dat er lichte tot sterke verontreiniging in de grond aanwezig is. Aangezien de huidige bebouwing nog aanwezig is op het perceel kan niet precies bepaald worden om hoeveel kubieke meters verontreinigde grond het gaat. Daarom zal na de sloop een nader bodemonderzoek moeten plaatsvinden om precies te kunnen vaststellen hoeveel kubieke meters aan verontreinigende grond moet worden gesaneerd.

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.

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1 onder sub a, onder 3 Wabo is conform het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning 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. De aanvraag past in een van de categorieën zodat er niet afzonderlijk een verklaring van geen bedenking aangevraagd hoeft te worden.

Grondexploitatie

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

Maatschappelijk overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan verschillende besturen en/of diensten de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing in analoge vorm toegezonden met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen vier weken te reageren.

Voor de resultaten uit dit vooroverleg verwijzen wij naar de bijgevoegde Addendum Ruimtelijke onderbouwing.

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 6 september 2012 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Voor de resultaten van deze tervisielegging verwijzen wij naar de bijgevoegde "nota behandeling zienswijzen". De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om af te zien van het verlenen van de vergunning.

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 en de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2008;

- **toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen:**
 - o **bouwactiviteit ex artikel 2.1 lid 1a Wabo: het bouwen van een woning op perceel Oude Zeeweg 39 perceelnummer 2958;**
 - o **planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1c;**
- **te bepalen dat de vergunning in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt;**
- **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;**

overeenkomstig de volgende, aan dit besluit gehechte en gewaarmerkte stukken:

- **de ruimtelijke onderbouwing met de datum 5 april 2012 en de volgende bijlagen:**
 - o **Bureauonderzoek ecologie bestaande uit 6 pagina's;**
 - o **Quickscan Flora- en Faunawet bestaande uit 12 pagina's en met de datum 16 februari 2012;**

- **Akoestisch onderzoek bestaande uit 23 pagina's en met de datum 17 augustus 2012;**
- **Addendum Ruimtelijke onderbouwing;**
- **Nota behandeling zienswijzen;**
- **Verkenkend Bodemonderzoeksrapport van ingenieursbureau Inpijn-Blokpoel d.d. 12 januari 2009;**
- **Nader Bodemonderzoek van ingenieursbureau Inpijn-Blokpoel d.d. 26 februari 2009;**
- **het aanvraagformulier bestaande uit 14 pagina's met de datum 'team vergunningen' 8 februari 2012;**
- **de bouw- en situatietekeningen, met inachtneming van eventuele op die tekeningen aangegeven opmerkingen, bestaande uit:**
 - **gevels-, plattegronden, doorsneden- en situatietekeningen met werknummer 4911_00 en bladnummers N.00.01, N.01.00, N.01.02, N.01.10, N.04.01, N.22.01 met de datum 6 februari 2012;**
- **stukken met betrekking tot bouwtechnische berekeningen met de eventueel daarop gemaakte opmerkingen:**
 - **Rapport energieprestatie coëfficiënt d.d. 31-08-2011;**
 - **Ventilatieberekening d.d. 06-02-2012;**
 - **Daglichtberekening d.d. 06-02-2012;**
- **het advies van de welstandscommissie met de datum 17 april 2012;**

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

Voorwaarden Bodem

Gelet op de resultaten van het nader onderzoek uitgevoerd in 2009, moet na de sloop van de betreffende woning een nader onderzoek worden uitgevoerd teneinde vast te stellen of de reeds aanwezige PAK-verontreiniging zich uitstrekt onder de te slopen woning. Indien op basis van het nader onderzoek wederom sprake is van een sterke verontreiniging met een bodemvolume <25m³, dan moet er een kort saneringsplan worden ingediend bij de gemeente waaruit blijkt hoe de sterke verontreiniging zal worden gesaneerd.

Nader in te dienen gegevens

- ten minste drie weken vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens in tweevoud te worden overgelegd en, alvorens met de bouw mag worden begonnen, te zijn goedgekeurd:
 - 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 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 en Fabrieken aan het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden overgelegd;

- voor zover er wijzigingen optreden in de hiervoor genoemde bouwregistratiegegevens, dienen binnen twee dagen nadat die wijzigingen zich voordoen, deze gewijzigde gegevens bij het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden ingeleverd;
- ten minste twee dagen vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen grond- en funderingswerkzaamheden) dient het bouwtoezicht (team Handhaving) daarvan in kennis te worden gesteld;
- ten minste één dag van tevoren dient het bouwtoezicht (team Handhaving) in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- uiterlijk op dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop de bouwvergunning betrekking heeft dient dit bij het bouwtoezicht (team Handhaving) te worden gemeld;
- met betrekking tot de meldingen van de aanvang en gereedmelding van de bouw wordt u verzocht gebruik te maken van de bij dit besluit gevoegde meldingskaarten. U kunt echter ook de meldingen via het e-mailadres handhaving@noordwijk.nl insturen;
- 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 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.

Informatie.

- 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.
- 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 's-Gravenhage, 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 's-Gravenhage, 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
- 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.

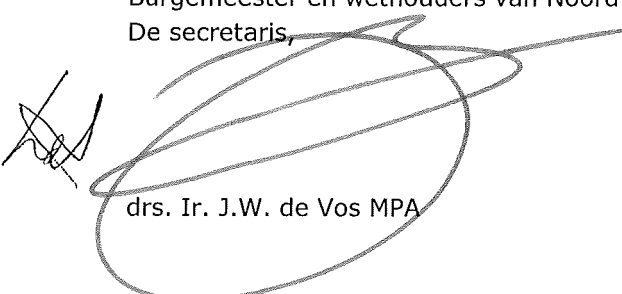
- Als het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met team Handhaving, telefoonnummer 071-3660000.
- Voor het plaatsen 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 afdeling Dienstverlening team Vergunningen.
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u van de afdeling Dienstverlening team Belastingen 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 te melden, telefoonnummer 071-3660000.
- Zonder vergunning van ons college is het niet toegestaan een uitweg te maken naar de openbare weg en van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg. Inlichtingen over het verkrijgen van een uitwegvergunning kunt u inwinnen bij team Vergunningen, tel 071-3660473.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek of over dit besluit kunt u contact opnemen met de in de aanhef genoemde medewerker of via het e-mailadres vergunningen@noordwijk.nl. Vermeld daarbij altijd het registratienummer van uw aanvraag.



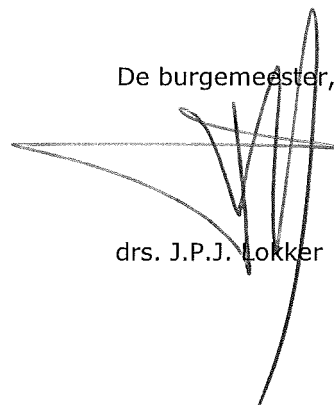
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
De secretaris,



drs. Ir. J.W. de Vos MPA

De burgemeester,



drs. J.P.J. Lokker