Omgevingsdienst West-Holland

Datum:

Ons kenmerk:
D2022-130347

Contactpersoon:
L. Heemskerk
l.heemskerk@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2022-012209

Bijlage(n):

Betreft: Ontwerp Omgevingsvergunning; Westeinde naast 38 te Noordwijkerhout

Geachte aanvrager,

Op 22 september 2022 ontvingen wij, onder het OLO-nummer 7273349 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning voor locatie Westeinde naast 38 te Noordwijkerhout. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-012209.

Volledigheid aanvraag
Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat deze niet compleet was. Bij brief van 7 november 2022 bent u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Op 17 november 2022 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.

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]

Beoordeling activiteit bouwen
Wij hebben de aanvraag getoetst aan de weigeringsgronden zoals genoemd in de Wabo.
<u>Bestemmingsplan</u>

ONTWERP

Op de locatie geldt het bestemmingsplan " Westeinde naast 38, Noordwijkerhout (vastgesteld 22 juni 2021" met de volgende bestemmingen en aanduidingen; "Wonen", "Tuin" en "Waarde-Archeologie-1".
De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van dit plan. De gewenste woning valt buiten het bouwvlak.

Op grond van de bestemming "Waarde-Archeologie-1 dient de aanvrager een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren en een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.
Uit het aangeleverde archeologisch onderzoeksrapport is gebleken dat de bodem tot -3,0m al zodanig is verstoord waardoor er geen archeologische waarden meer zijn te verwachten.

Overige toetsingskaders
De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft op 24 november 2022 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

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

Beoordeling het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Gelet op de dubbelbestemming " Waarde – archeologie-1" is voor het project op grond van artikel 5.3 eveneens een vergunning benodigd voor de volgende werkzaamheden: het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 centimeter;

- het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 centimeter;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 centimeter;
- het verlagen van het waterpeil;
- het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

ONTWERP

Zoals eerder vermeld, is uit het archeologisch onderzoek gebleken dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten, waardoor er geen belemmeringen zijn om deze activiteit toe te staan.

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 Aerius-berekeningen ingediend met betrekking tot de gebruiks- en bouwfase. De berekeningen zijn akkoord. De conclusies worden 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 **PM** 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 hebben overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang van **PM** voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

ONTWERP

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 3e van de Wabo;**
- **de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende onderdelen**
  - **bouwen ex artikel 2.1 lid 1 a Wabo; het bouwen van een woning**
  - **strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1 c Wabo**
  - **het uitvoeren van een werk/ werkzaamheden ex artikel 2.1 lid 1 b Wabo**
- **ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;**

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
7273349_1644328353741_Bijlage_2_Rapportage_verkennend_bodemonderzoek_Westeinde_38_te_Noordwijkerhout
7273349_1644328375790_Bijlage_3_Ecologische_Quickscan_1687_Noordwijkerhout_Westeinde_38.pdf D2022-10
7273349_1644328401832_Bijlage_4_Archeologisch_onderzoek.PDF D2022-102538
7273349_1644328422590_Bijlage_5_GOM-overeenkomst.pdf D2022-102539
7273349_1644328490811_Bijlage_6._Aanvraagtekening_Woning_naast_Westeinde_38_Noordwijk.pdf D2022-1025
7273349_1653912870596_A2321-03_Rapport_quickscan_Wnb_-_Westeinde_naast_38_Noordwijkerhout.pdf D2022-
7273349_1663850577132_220503.22095.Sondering_v1.0.pdf D2022-102546
7273349_1663850577161_220519.22095.Bestaande_situatie_v1.0.jpg D2022-102547
7273349_1663850577277_220620.22095.BB-berekening_v1.0.pdf D2022-102548
7273349_1663850577283_220620.22095.BENG_v1.0.pdf D2022-102549
7273349_1663850577292_220620.22095.Details_v1.0.pdf D2022-102550
7273349_1663850577301_220620.22095.Energielabel_v1.0.pdf D2022-102551
7273349_1663850577311_220620.22095.MPG_v1.0.pdf D2022-102552
7273349_1663850577317_220920.22095.Tekeningen_v1.1.pdf D2022-102553
7273349_1663850577328_20201715GK-PV_panelen.pdf D2022-102554
7273349_1663854425964_publiceerbareaanvraag.pdf D2022-102556
7273349_1668680329147_A2321-07_Stikstofonderzoek_Westeinde_naast_38_Noordwijkerhout_rap1.pdf D2022-1
7273349_1668680446320_A2321-07_AERIUS_Bijlage_Westeinde_naast_38_Noordwijkerhout_aanlegfase.pdf D202
7273349_1668680446346_A2321-07_AERIUS_Bijlage_Westeinde_naast_38_Noordwijkerhout_gebruiksfase.pdf D2
A2321-07 Ruimtelijke onderbouwing Westeinde naast 38, Noordwijkerhout_def D2022-127323

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;
  - **PM**

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
Grondverzet

- Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dienst 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).

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 ecoloog in veiligheid gebracht en buiten het werkgebied uitgezet.

ONTWERP

- 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 beroepschrift. De mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bestaat eveneens voor derde belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend.

- Bij besluiten, voorbereid met de uitgebreide procedure start de beroepstermijn de dag ná de terinzagelegging van het besluit (artikel 6:8, lid 4 Awb).

- U heeft daarvoor zes weken de tijd, gerekend vanaf de dag na de publicatie van het besluit.

- Een beroepschrift dient te worden gericht aan Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

- 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;

<u>Voorlopige voorziening</u>
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:

ONTWERP

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

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met ons bouwloket via 071-4083200 of infobouwen@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2022-012209.

De heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

ONWERP