



Betreft: omgevingsvergunning Herenweg 21-23 te Noordwijk.

Geachte heer, mevrouw,

Op 31 december 2020 ontvingen wij, onder het OLO-nummer 5712667 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementengebouw voor locatie Herenweg 21-23 te Noordwijk. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-000051.

### **Volledigheid aanvraag**

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (hierna: de Mor) en artikel 4:1 en 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) getoetst op volledigheid.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat deze niet compleet was. U bent in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. Op 25 augustus 2022 zijn in de aanvraag documenten ingediend. Hierbij is het aantal appartementen teruggebracht naar 13. Door u zijn nadien op verzoek nog enkele aanvullingen ingediend zodat voldoende gegevens aanwezig zijn om tot een gemotiveerd besluit te komen.

### **Wettelijke basis**

Op grond van artikel 2.1 en 2.2 van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de 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 van de Wabo, welke gronden daarmee ook het toetsingskader van de aanvraag vormen.

### **Toetsing van de aanvraag**

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Bouwen ex artikel 2.1, lid a van de Wabo

De aanvraag voorziet in het bouwen van een appartementengebouw aan de Herenweg. De bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt. Het gebouw voorziet in 13 appartementen en daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en bergingen.

### **Coördinatieregeling**

### **Beoordeling onderdeel bouwen**

De ingediende aanvraag voor de bouw van het appartementengebouw zou in strijd zijn met de regels van het geldende bestemmingsplan "Offem-Zuid".

De aanvrager heeft verzocht om ten aanzien van een nieuw op te stellen bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning te mogen coördineren.

Gelet op bovenstaande heeft de gemeenteraad besloten om voor het plan de coördinatieregeling zoals bedoeld in 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen. Met dit besluit heeft de gemeenteraad aangegeven, dat de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan, te weten bestemmingsplan "Herenweg 21-23 Noordwijk", het besluit hogere grenswaarde en de omgevingsvergunning worden gecoördineerd.

Toetsing van de aanvraag aan het genoemde bestemmingsplan heeft uitgewezen dat het plan daarmee in overeenstemming is.

De parkeerbehoefte conform de parkeerbalans is 16 parkeerplaatsen bij realisatie van 13 appartementen. In het plangebied wordt voorzien in 12 parkeerplaatsen op eigen terrein en 3 openbare parkeerplaatsen, waardoor er sprake is van een tekort van 1 parkeerplaats. Om tot een sluitende parkeerbalans te komen, wordt gebruikt gemaakt van de inzet van deelmobiliteit zoals omschreven in paragraaf 5.7 van de Nota Parkeernormen 2020" (hierna: nota). Dit is een uitwerking van paragraaf 6.3 mobiliteitsmaatregelen van de nota Parkeren en Stallen 2013 waarop dit plan is getoetst. De normcorrectie is gebaseerd op het uitgangspunt dat 1 deelauto 4 autoparkeerplaatsen voor bewoners vervangt (ruimtebesparing van 3 parkeerplaatsen voor bewoners per deelauto), waardoor er 16-4+1 parkeerplaats aangelegd dient te worden. Daaraan wordt voldaan. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 02 november 2021 reeds besloten om voor de ontwikkeling de normcorrectie toe te passen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het plan/de procedure.

### Overige toetsingskaders

De welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land heeft op 22 september 2022 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan kan voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van het volgende. In dit bouwplan is feitelijk geen sprake van de wettelijk geaccepteerde 'traditionele' uitzonderingssituatie van een portiekflat Bouwbesluit 2012, artikel 2.104 (besloten trappenhuis met 1 vluchtroute). De totaal aangewezen gebruiksooppervlakte van de woonfuncties die op het gemeenschappelijke trappenhuis zijn aangewezen bedraagt niet meer dan 800 m<sup>2</sup> en is onder meer 1 van de uitzonderingsvoorwaarden. In dit bouwplan komen de woningtoegangsdeuren uit op een open galerij en niet rechtstreeks op het besloten trappenhuis. Het trappenhuis zal bij een woningbrand niet volstromen met warmte en rook. De uitwendige scheidingsconstructie van de woning naar de galerij zal WBDBO 30 worden uitgevoerd. Alle woningtoegangsdeuren op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping worden zelfsluitend uitgevoerd en voorzien van rookmelder gestuurde vrijloophouders. Op de voorgestelde gelijkwaardigheid is positief geadviseerd, zodat wij besluiten artikel 1.3 van het Bouwbesluit toe te passen.

Tevens wordt voldaan aan de Bouwverordening Noordwijk 2019.

### **Wet natuurbescherming**

Bij de planvorming is stikstofonderzoek uitgevoerd (gebruiksfase 22 oktober 2020). Daaruit is gebleken, dat het plan geen toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura2000-gebieden tot gevolg heeft. Vanwege gewijzigde wetgeving en een nieuwe release van de Aeries-rekenmethode heeft een actualisatie van de berekening plaatsgevonden.

Ook hieruit kan de conclusie worden getrokken, dat stikstof geen belemmering vormt voor de planontwikkeling c.q. geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist.

### Procedure

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben, samen met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-hogere waardebesluit overeenkomstig afdeling 3.4 Awb met ingang 1 februari 2023 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn wel zienswijzen ingebracht. Voor de inhoudelijke reactie op dat document wordt verwezen naar de nota behandeling zienswijzen. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om van het verlenen van de vergunning af te zien.

### Besluit

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

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het volgende onderdeel:
  - bouwen ex artikel 2.1 lid 1 a Wabo (bouwen appartementengebouw) en daarbij de voorgestelde gelijkwaardigheidsbepaling ex artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 toe te passen.

### Stukken behorend bij besluit

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|    |    | 13app 20220302-D0301 doorsneden                                            |
|  |   | 13app 20220302-D0401 details                                               |
|  |  | 13app 20220302-D0601 trappenhuis                                           |
|  |  | 13app 20220302-D2201 oppervlaktes                                          |
|  |  | 13app 20220322-BB01-bouwbesluit                                            |
|                                                                                     |  | 13app 20220322-BB02-lagenmaat                                              |
|                                                                                     |  | 13app 20220322-BB05-VenGplan                                               |
|                                                                                     |  | 13app 20220322-BB06-EPC                                                    |
|                                                                                     |  | 13app 20220322-BB07-nagalm                                                 |
|                                                                                     |  | 2022.10.12 Brandveiligheidsconcept                                         |
|                                                                                     |  | 5974_00 Kleur- en materiaalstaat 20221012                                  |
|  |  | 5974_00-MPG_20220926                                                       |
|                                                                                     |  | 5974_00veilig-onderhoud                                                    |
|                                                                                     |  | 5974-20220322-BB03-uitgangspunten                                          |
|                                                                                     |  | 5974-20220919-BB08-foto                                                    |
|                                                                                     |  | 5974-20221012-D0001-situ                                                   |
|                                                                                     |  | 5974-20221012-D0100-plg                                                    |
|                                                                                     |  | 5974-20221012-D0201-gvls 12102022                                          |
|                                                                                     |  | 5974-VMA-20221202-D1001 bergingen                                          |
|                                                                                     |  | 649366 _ 5712667_1609433639562_publiceerbareaanvraag.pdf D2021-000122      |
|                                                                                     |  | 20210204 BEOORDEELD 6Ber-2020-10-30.pdf D2021-000119 D2021-037840          |
|                                                                                     |  | A3222-07 Stikstof verschilberekening Herenweg 21-23, Noordwijk_rap2.1      |
|                                                                                     |  | AERIUS_bijlage_ A3222 Herenweg 21-23 Noordwijk – Verschilberekening_rap2.1 |
|  |  | Nota vb zienswijzen OBP Herenweg 21-23 LM 2.5.23 NIET DEFINITIEF           |
|                                                                                     |  | SLS003363.NOT002.v3.AC.NG_onderzoek stikstofdepositie gebruiksfase         |

### 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):

- De gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsook van het bouwwerk als geheel;
- Een funderingsadvies;
- Sloop-en bouwveiligheidsplan.

Tevens dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- 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.
- 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](mailto:infobouwen@odwh.nl).

### Restrisico

Een dakbrand ontstaan door zonnepanelen is een reëel scenario. Bij het plaatsen van PV-panelen op het dak attenderen wij u op het volgende.

Diverse recente branden leren ons, dat deze door kortsluiting bij/in de PVB-panelen en omvormers brandgevaar kunnen vormen en materialen in de directe omgeving doen ontbranden (dakbedekking/isolatiemateriaal). Dit is een aandachtspunt bij de verzekeraars v.w.b. de eisen aan dergelijke installaties. Om brandgevaar tot een minimum te beperken adviseren wij om de websites van het Verbond van Verzekeraars en het NIPV hiervoor te raadplegen.

### 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 m<sup>3</sup> grond af te graven en/of meer dan 1.000 m<sup>3</sup> 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](http://www.odwh.nl/bedrijven/water).

- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m<sup>3</sup>) dient een melding te worden gedaan via [www.meldgrond.nl](http://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](mailto: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 m<sup>2</sup> (gebouwen, straten, padjes, terrassen etc. moet het totaal aan verhard oppervlakte worden gecompenseerd in hetzelfde peilvak [bij doorkruising 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](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.
- Potentiële 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.

### **Beroep**

Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden de gecoördineerde besluiten voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien. Gedurende een periode van 6 weken na publicatie van de genomen besluiten kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Rechtstreeks beroep bij de rechtbank is mogelijk

voor een ieder die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp— bestemmingsplan bij de gemeenteraad heeft ingediend, een ieder die die tijdig een zienswijze tegen de ontwerp- omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouder heeft ingediend, een ieder aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn of haar zienswijze naar voren heen gebracht en een ieder die tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De Crisis- en herstelwet is van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aandraagt tegen het besluit. Het beroep wordt als niet-ontvankelijk verklaard als er binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de inzagetermijn van zes weken kunnen er geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevuld.

### **Intrekken vergunning**

De vergunning kan worden ingetrokken:

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

### **Tot slot**

- 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](http://www.vogelvide.nl)
  - Gierzwaluwen: [www.waveka.nl](http://www.waveka.nl)

- Vleermuizen: [www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen](http://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](mailto:infobouwen@odwh.nl). Vermeld hierbij het zaaknummer: 2021-000051

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

De heer J. Smits

Portefeuillemanager Omgevingsadvies Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.