

Datum:

Ons kenmerk:  
2016088553

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

Uw kenmerk:

Zaaknummer:  
2016000344

Bijlage(n)

Dialand bv  
Nieuwe Zeeweg 66  
2202 HB NOORDWIJK ZH

Betreft: Omgevingsvergunning, Gooweg 38

Geachte heer, mevrouw,

Op 20 september 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen van een paardenstal voor locatie Gooweg 38

#### **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 het bestemmingplan (ro)

#### **Beoordeling onderdeel bouwen en ro**

Getoetst te worden aan de bestemming "Agrarisch gebied, onbebouwd" uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied". De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van dit plan, aangezien er op deze gronden geen bouwwerken mogen worden opgericht.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom tevens beschouwd als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1,

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

Correspondentieadres:  
Postbus 159  
2300 AD Leiden

Bezoekadres:  
Schipholweg 128  
2316 XD Leiden

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. Vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen tegen de paardenstal. Momenteel is er reeds een paardenstal aanwezig welke midden in het open gebied is gelegen. Tevens is er ook nog een oude schuur aanwezig. Deze opstallen gesloopt gaan worden, waardoor er circa 363m<sup>2</sup> aan bebouwing verdwijnt. De nieuwe stal heeft een oppervlak van circa 281m<sup>2</sup>. Er zullen dus meer vierkante meters bebouwing verdwijnen dan wat er gebouwd gaat worden wat de openheid in het gebied ten goede komt en bijdraagt aan het opruimen van verrommeling in het landelijk gebied. Bovendien worden de vierkante meters bebouwing nu gecentreerd in een gebouw, waar er nu verschillende opstallen in het gebied staan. Doordat de bomen van de achtergelegen bosrand boven de stal uitsteken valt de stal enigszins weg en maakt het visueel onderdeel uit van de bosrand.

Tevens voldoet de aanvraag aan diverse beleidskaders en milieuaspecten. Hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze aanvraag.

De stal zal worden gebouwd in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gebied geldt dat, wanneer er dieper dan 30 cm gegraven gaat worden, er een archeologische vervolgonderzoek dient plaats te vinden. De stal zal op staal worden gefundeerd waardoor de graafwerkzaamheden die 30cm grens niet zullen overschrijden. Een aanvullend onderzoek is dan ook niet nodig. Wanneer bij de planning van de bouwwerkzaamheden blijkt dat alsnog dieper gegraven moet worden om de stal te kunnen realiseren, zal er een vervolgonderzoek nodig zijn. Dit zal als voorwaarde opgenomen worden.

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.

#### *Bollengrond*

Het perceel is gelegen aan de Vogelaarsdreef en is in Verordening Ruimte gekwalificeerd als bollenteeltgebied. Uit artikel 2.1.7 lid 7 van deze Verordening blijkt dat wanneer er op deze gekwalificeerde gronden medewerking wordt verleend aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt, er voorzien moet worden in een compensatie van de bollenteeltgebied welke door middel van een overeenkomst met de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM) tot stand moet komen.

Aanvrager heeft een overeenkomst met het GOM gesloten ten aanzien van de compensatie van bollengrond. Hierdoor is voldaan aan de Verordening Ruimte.

In de "Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport" en in de vastgestelde Kadernota Landelijk gebied is aangegeven dat bij percelen in het "bollengebied" terughoudend met andere functies dan agrarisch moet worden omgegaan. In dat kader heeft er

afstemming met de aangesloten greenportgemeenten plaatsgevonden met betrekking tot deze aanvraag. Zij hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het aangevraagde.

#### **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 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. Het verzoek past echter niet binnen een van deze categorieën, zodat de gemeenteraad, voordat deze beschikking kan worden verleend, een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven. Per besluit van 8 oktober 2015 heeft de raadcommissie de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vrij gegeven voor de tervisielegging.

De tervisielegging van de ontwerpverklaring van geen bedenking heeft plaatsgevonden van 22 december 2015 tot 3 februari 2016. Tijdens de tervisielegging zijn géén zienswijzen ingediend, zodat op grond van het raadsbesluit van 31 augustus 2011 de verklaring van geen bedenking geacht wordt te zijn afgegeven.

#### **Grondexploitatie**

Het bouwplan voldoet aan het bepaalde artikel 6.2.1 Bro en daarmee ook aan artikel 6.12 Wro, waardoor een grondexploitatieplan ingevolgd 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.

#### **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 Nota Behandeling Vooroverleg.

#### **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 22 december 2015 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is géén 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**
  - **bouwactiviteit ex artikel 2.1 lid 1a Wabo: het oprichten van een paardenstal;**
  - **planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1c**
- **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 9 januari 2015;**
- **het aanvraagformulier bestaande uit 10 pagina's;**
- **de bouw- en situatietekeningen, met inachtneming van eventuele op die tekeningen aangegeven opmerkingen, bestaande uit:**
  - **gevels-, plattegronden, doorsneden- en situatietekeningen met werknummer 06090 en bladnummers DO-01 en DO-02 d.d. 6 oktober 2014**
  - **Tekeningen met de indeling van de begane grond en de verdieping;**
- **Nota behandeling Vooroverleg;**
- **het advies van de welstandscommissie met de datum 20 januari 2015;**
- **overeenkomst met de Greenport Ontwikkelings Maatschappij ten aanzien van de compensatie van bollengrond**

## **Voorwaarden:**

- Voor de bouw van de stal mogen de graafwerkzaamheden niet dieper reiken dan 30cm onder maaiveld. Indien blijkt dat er een dieper gegraven dient te worden, dient er eerst een archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden. De resultaten van dit onderzoek dienen te beoordeling en goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd.
- Nadat de bouwwerkzaamheden voor de nieuwe stal gereed zijn, dienen de bestaande schuren, zoals aangegeven op de luchtfoto van het projectgebied, te worden gesloopt.
- Overeenkomstig het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing is de stal vergund voor particulier gebruik. De stal mag niet gebruikt worden voor commerciële doeleinden.

## **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 aan het bouwtoezicht van de Omgevingsdienst West Holland 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 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).
- 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.

#### **Start en gereedmelding**

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 de meldingen echter ook via het e-mailadres [wabo@odwh.nl](mailto:wabo@odwh.nl) insturen.

#### **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 132: 'Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'.

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 m<sup>3</sup> schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via [www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl).

### **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**

#### *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

#### *Overig*

- 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 "binnenduintrand", 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 van de gemeente Noordwijk, 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 van de gemeente Noordwijk.
- 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 van de gemeente Noordwijk te melden, telefoonnummer 071-3660000.

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 [L.Heemskerk@odwh.nl](mailto:L.Heemskerk@odwh.nl). Vermeld daarbij altijd het registratienummer van uw aanvraag.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

de heer J. Smits  
Afdelingshoofd Reguleren van de Omgevingsdienst West-Holland