

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 05373284520

1. Inleiding

Op 27-10-2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 28 appartementen met parkeergarage op het perceel Groen van Prinstererweg 1, 2221 AA Katwijk bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b) van de Wet algemene bepalingen
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1e) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

2. Procedureel

2.1. Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving en op artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval het bevoegde gezag om op de aanvraag te beslissen.

2.2. Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 1 december 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 12 december 2023 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 11 dagen opgeschort. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

2.3. Voorbereidingsprocedure

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

2.4. Ter inzage legging

Wij hebben het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 29 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht. Met inachtneming van de zienswijzen is besloten het besluit in stand te laten.

2.5. Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aan waarin een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat de aanvraag betrekking heeft op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, is op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor van de gemeenteraad van Katwijk een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Bij besluit van 29 juni 2017 heeft de gemeenteraad besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist voor projecten die in overeenstemming zijn met de provinciale Structuurvisie ruimte en mobiliteit en de provinciale Verordening ruimte;



Het project is in overeenstemming zijn met de provinciale Structuurvisie ruimte en mobiliteit en de provinciale Verordening ruimte (de huidige namen zijn respectievelijk de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening), zodat het daarmee niet in strijd is en dus een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b) van de Wet algemene bepalingen
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1e) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken:

1. Aanvraagformulier;
2. Gevelaanzichten;
3. Tekeningenlijst;
4. Principedetails;
5. Doorsneden;
6. Bouwbesluittoetsing;
7. Geluidwering Gevels;
8. Kleur en materiaalstaat;
9. Brandoverslag;
10. MPG-berekening;
11. Situatietekening;
12. V&G Plan;
13. Renvooi;
14. Dakaanzichten;
15. Constructieve gegevens;
16. Oppervlakteberekening;
17. Plattegrond begane grond;
18. Aanvraagformulier publiceerbaar;
19. Plattegrond kelder;
20. BENG-berekening;
21. Rapportage Brandveiligheid;
22. Plattegrond 1e verdieping;
23. Plattegrond 2e verdieping;
24. Plattegrond 3e verdieping;
25. Plattegrond 4e verdieping;
26. Checklist Veilig Onderhoud;
27. Akoestisch onderzoek;
28. Archeologisch onderzoek;
29. Bijlage Watertoets;
30. Brief begeleidend schrijven – T.B.V. DEELADVISEURS;
31. Contact (omgevingsregisseur+mobiliteit);
32. GRO;
33. Grondonderzoek;
34. Nader onderzoek Wet natuurbescherming;

35. Parkeerdruk Katwijk;
36. Rapport Quickscan Wnb;
37. Stikstofonderzoek;
38. Verkennend bodemonderzoek;
39. Verslag omwonendenavond 2018;
40. Verslag omwonenden 2019;
41. Begeleidend schrijven gemachtigde voor mobiliteit;
42. Fietsparkeren bezoekers;
43. Correspondentie parkeerbalans architect en gemeente;
44. Opmerkingen gemachtigde op advies mobiliteit;
45. Foto's bestaande uitrit;
46. Gebruik funderingsmachine;
47. Impressiebeelden;
48. Sloop en bouwfase 2024;
49. Sloop en bouwfase 2025;
50. Stikstofonderzoek verschilberekening;
51. Gebruiksfasen;
52. MPG berekening;
53. Renvooi Kelder;
54. Motivatie restrisico, stallen scootmobielen;
55. Energielabels;
56. Ruwe data (bezetting);
57. Draaitabel (bezetting);
58. Tekening actuele NPP;
59. Randvoorwaarden en eisen bomen;
60. Anterieure overeenkomst;
61. Eerste Allonge, behorende bij de anterieure overeenkomst;
62. Tweede Allonge, behorende bij de anterieure overeenkomst;
63. Zienswijze 1;
64. Zienswijze 2.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

1. Constructieberekeningen

Overwegingen en voorschriften

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteiten betrekking hebbende overwegingen opgenomen. In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften opgenomen. Deze bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning.

Eigen risico

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaanastbaar is geworden voor eigen risico komt. Belanghebbenden kunnen immers binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit beroep instellen. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun beroepsschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 18 september 2024

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Katwijk,
de secretaris, de burgemeester,

mr. drs. R.T. Jie Sam Foek

ir. C.L. Visser

Verweermogelijkheden

Indien een belanghebbende zich met het besluit niet kan verenigen, dan kan daartegen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor het indienen van een beroepschrift wordt een griffierecht geheven.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Ingeval van onverwijlde spoed kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het beroepschrift.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Digitaal indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. De indiener moet wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

BIJLAGE I

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 05373284520, voor het realiseren van 28 appartementen met parkeergarage op het perceel Groen van Prinstererweg 1, 2221 AA Katwijk.

Het bouwen van een bouwwerk

1. Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in de Welstandsnota Katwijk, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2. Overwegingen

2.1 Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het Bouwbesluit.

2.2 Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met de bouwverordening.

2.3 Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Hoornes”, op grond waarvan op het perceel de bestemming “Maatschappelijk” rust.

In de bij dit besluit bijgevoegde en daarvan deel uitmakende “Goede ruimtelijke onderbouwing (GRO)” is uiteengezet dat voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning kan worden verleend. Verwezen wordt naar deze ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben deze goede ruimtelijke

onderbouwing beoordeeld en stemmen in met deze onderbouwing. Wij concluderen dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

De aangevraagde activiteit is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Parapluplan parkeren Katwijk", zie motivering in de "Goede ruimtelijke onderbouwing" (GRO) paragraaf 3.2 (pagina 16) en bijlage 'Parkeerdruk Katwijk'.

Beheersverordening

Op het perceel is geen beheersverordening van kracht, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Exploitatieplan

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Regels gesteld door provincie of Rijk

Er gelden ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 25 november 2023 voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester.

De Stadsbouwmeester heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar welstandsnota. Betreffende aanvraag is gelegen in welstandsgebied 5. Stempelwijken

Motivering

Het bouwplan voldoet aan het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de gebouwen en appartementengebouw met parkeergarage zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de gebouwen en de omgeving.

Conclusie

Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Gelet op de positieve beoordeling van de aangevraagde activiteit volgt dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

2.5 Tunnelveiligheid

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Toetsingsgronden.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts worden verleend:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
- d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Hoornes”, op grond waarvan op het perceel de bestemming “Maatschappelijk” rust.

In artikel 10 “Maatschappelijk” is bepaald dat alleen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan op dit perceel. Eveneens wordt het hoofdgebouw deels buiten het bouwvlak gebouwd. De beoogde ontwikkeling is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

In de bij dit besluit bijgevoegde en daarvan deel uitmakende “Goede ruimtelijke onderbouwing (GRO)” is uiteengezet dat voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning kan worden verleend. Verwezen wordt naar deze ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben deze goede ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en stemmen in met deze onderbouwing. Wij concluderen dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheers verordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Op grond van artikel 2.11 lid 1 van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien omtrent de activiteit regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit en de activiteit in strijd is met die regels of met de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, tenzij het mogelijk is de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo te verlenen.

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in overeenstemming met de daaromtrent in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoornes" gestelde (aanleg)regels. Zie verder de paragrafen 4.7 (pagina 24.) en 4.8 (pagina 25) van de GRO.

Beheers verordening.

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een beheersverordening.

Exploitatieplan.

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan.

Voorbereidingsbesluit.

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

Gelet hierop wordt omgevingsvergunning verleend voor deze activiteit.

Ten aanzien van uitvoering omgevingsvergunning

Maatregelen t.b.v. gemeentelijk eigendommen

Voorafgaand aan de werkzaamheden met medewerkers van het cluster Planmatig Beheer afstemming en overleg te plegen over de te nemen verkeersmaatregelen rondom het pand, maar ook de aan- en afvoerwegen. Dit houdt in een nulmeting van de gemeentelijke eigendommen zoals de toestand van de weg en het groen (een zogenaamde nulmeting). Een nulmeting (ook wel vooropname genoemd) is het vastleggen van een uitgangspunt (meting) waaraan latere metingen gerelateerd worden. Bij een nulmeting wordt de staat van de openbare ruimte rondom een in- of uitbreidingsplan zowel visueel als schriftelijk vastgelegd. Dit vindt plaats met de gemeentelijk wegbeheerder.

Wegen

Voor het vastleggen van de nulmeting van de wegen dient u contact op te nemen met de wegbeheerder(s) van het Cluster Planmatig Beheer, via telefoonnummer 071-4065000,

Groen

Voor het vastleggen van de nulmeting groen dient u contact op te nemen met de groenbeheerder . Bij de uitvoering van werkzaamheden in, rond en met bomen moet u rekening houden met de voorwaarden en eisen die daaraan zijn gesteld. Dit voorkomt overlast en schade aan de boom. Deze is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Afsluiten/werkzaamheden aan de weg

Wilt u als bedrijf werkzaamheden uitvoeren in Katwijk waarbij de straat, of een gedeelte daarvan, afgesloten moet worden? Dan bent u verplicht om een aanvraag in te dienen (minimaal 14 dagen voor start) voor het plaatsen van tijdelijke verkeersmaatregelen via [Melvin](#). **Melvin** is het meldsysteem voor wegbeheerders voor het melden van wegwerkzaamheden en evenementen. Voor het aanvragen heeft u een inlogcode voor Melvin nodig. Heeft u nog geen inloggegevens, dan kunt u deze aanvragen via verkeersloket@katwijk.nl.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Katwijk (hierna: de APV), gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Openbare veiligheid

Er is geen sprake van inbreuk op de openbare veiligheid.

Openbare ruimte

De uitweg komt er niet ten koste van een openbare parkeerplaats.

Groenvoorzieningen

Er is geen sprake van aantasting van groenvoorzieningen van de gemeente.

Aanleg tweede uitweg

Er is geen sprake van het aanleggen van een tweede uitweg.

Uitrit

Bij het realiseren van dit initiatief is de bouw van een uitrit benodigd. De initiatiefnemer heeft een uitritvergunning aangevraagd. Zoals beschreven in de APV en de richtlijnen van het CROW is er een aantal voorwaarden gepaard bij het aanleggen van een uitrit. Hierbij zijn geen belemmeringen gevonden. Echter zijn er geen tekeningen gestuurd van de inrichting van de uitrit. Deze dient te voldoen aan de richtlijnen van het CROW. De gemeente kan hier informatie over verschaffen.

Tevens is de uitrit beoogd naast een heg. Om de verkeersveiligheid te blijven garanderen, dient de aanvrager aanvullende maatregelen treffen om de dode hoek zichtbaar te maken. Dit is mogelijk middels het plaatsen van een verkeersspiegel op eigen terrein of dergelijke maatregel.

Bij het aanleggen van een uitrit dient er rekening gehouden worden met de drainage. Hierbij is het belangrijk om te toegang en bruikbaarheid van kolken te waarborgen, en de afvoer langs de rijbaan optimaal te houden. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor wateroverlast wanneer de drainage niet goed geregeld is. Bij onduidelijkheden of vragen dient de initiatiefnemer contact op te nemen met de gemeente.

BIJLAGE II – Verbonden voorschriften

- Voor het realiseren van 28 appartementen met parkeergarage op het perceel Groen van Prinstererweg 1 te Katwijk zijn er vanuit de brandweer geen belemmeringen onder voorwaarden dat de begane grond (woningen met zorg op afroep) wordt voorzien van een brandmeldinstallatie volgens de NEN 2535 met gedeeltelijke bewaking. Het PvE van de Bmi/Oai ontbreekt. Deze moeten nog worden ingediend.

- Wonen

- De voorwaarden met betrekking tot wonen zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst.
- Het woningbouwprogramma dient te voldoen aan de Verordening doelgroepen woningbouw Katwijk waarin de maximale huurprijzen voor sociale en middeldure huurwoningen, de doelgroepen en instandhoudingstermijnen zijn vastgelegd.

- Mobiliteit

- Er wordt een overzicht verstrekt van de woningen die twee parkeerplaatsen toegewezen krijgen. Dit vormt op dit moment geen belemmering voor het verlenen van een vergunning.
- De inrichting van de uitrit dient te voldoen aan de recente CROW-richtlijnen en/of de inrichtingseisen van de gemeente Katwijk.
- Op eigen terrein wordt een voorziening getroffen om de dode hoek zichtbaar te maken.
- De voorwaarden voor mobiliteit zijn vastgelegd in de eerste allonge van de anterieure overeenkomst.

- Planmatig beheer

- Het verplaatsen van de overstortleiding dient door de initiatiefnemer te worden uitgevoerd.
- De voorwaarden ten aanzien van het verplaatsen van de overstortleiding zijn opgenomen in de tweede allonge van de anterieure overeenkomst.
- Het bouwpeil moet goed aansluiten op de openbare ruimte. De actuele NAP-hoogte is aangegeven op de bijgevoegde tekening.

REACTIE OP ZIENSWIJZEN OVER HET ONTWERPBESLUIT AANGAANDE HET REALISEREN VAN 28 APPARTEMENTEN MET PARKEERGARAGE OP HET PERCEEL GROEN VAN PRINSTERERWEG 1, 2221 AA TE KATWIJK

1. Betreft

Deze zaak betreft het voornemen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van 28 appartementen met parkeergarage op het perceel Groen van Prinstererweg 1, 2221 AA te Katwijk (hierna: het '**Ontwerpbesluit**').

2. Publicatie

Het Ontwerpbesluit tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 29 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode kon eenieder bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk (hierna: het '**college**') een zienswijze naar voren brengen.

Van deze mogelijkheid is tijdig gebruikgemaakt door 2 indieners.

Nu gelet op artikel 3.12, vijfde lid, eerste volzin, van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (hierna: de '**Wabo**') eenieder een zienswijze naar voren kon brengen, en de binnengekomen zienswijzen tijdig door ons zijn ontvangen, zijn deze zienswijzen ontvankelijk.

3. Juridisch kader

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wabo.

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 27 oktober 2023. Het hierop genomen besluit is thans nog niet onherroepelijk. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

4. Zienswijzen

De inhoud van de ingediende zienswijzen zal hierna worden weergegeven, direct gevolgd door de reactie hierop.

Zienswijzen indiener 1

De indiener stelt dat de ruimtelijke onderbouwing op meerdere punten onjuist, zwak en onvolledig is. Volgens indiener ontbreekt een solide ruimtelijke onderbouwing voor dit project. De indiener heeft bezwaren geuit over de onderbouwing met betrekking tot de onderwerpen cultuurhistorie, flora en fauna, bezonning en lichtinval, en inkijk.

A. Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de indiener wordt voorbijgegaan aan het feit dat het gebied in de Limes ligt en wordt in strijd gehandeld met de Omgevingsvisie, doelstelling 7. UNESCO heeft de Neder-Germaanse Limes als werelderfgoed aangewezen. Het project tast volgens indiener het Limesgebied en de potentiële archeologische waarden aan. Daarom stelt de indiener dat het college hier rekening mee moet houden, in overeenstemming met doelstelling 7 van de vastgestelde Omgevingsvisie die de historische en landschappelijke kwaliteiten en het erfgoed van Katwijk wil benutten en beschermen.

Reactie

De kaart waarnaar de indiener verwijst, is de Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland. Op deze provinciale kaart staat aangegeven dat het plangebied zich binnen de zone van de Neder-Germaanse Limes bevindt. Deze kaart bepaalt welke gebieden speciale bescherming vereisen in gemeentelijke omgevingsplannen. Deze bescherming is ook opgenomen in het bestemmingsplan (als tijdelijk onderdeel van het Omgevingsplan Katwijk), wat heeft geleid tot een dubbelbestemming archeologie voor het plangebied. Dit betekent dat bij planvorming de hoge archeologische verwachting moet worden getoetst.

De archeologische verwachting is getoetst door middel van het IDDS-Archeologie onderzoek, uitgevoerd door een archeologisch deskundige (zie: Archeologisch onderzoek, bijlage 27). Tijdens dit onderzoek zijn geen archeologische indicatoren of relevante archeologische niveaus aangetroffen, wat wijst op een lage verwachting voor het vinden van archeologische waarden op het perceel. Gezien deze lage verwachting adviseert IDDS om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden, omdat de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische waarden en het risico op beschadiging daarvan als laag worden ingeschat. Er zijn dus geen behoudenswaardige archeologische waarden waarmee rekening moet worden gehouden in het plangebied. Een aantasting van UNESCO-werelderfgoed is daarom niet aan de orde.

Volgens artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. De ruimtelijke onderbouwing bevestigt dat cultuurhistorische waarden geen belemmering vormen voor de realisatie van het project, aangezien er geen cultuurhistorische vrijwaringszone van toepassing is. Bovendien maakt het plangebied geen deel uit van het beschermd stadsgezicht van Katwijk en bevinden zich geen beeldbepalende panden of monumenten in het plangebied.

Verder bestaat er geen strijdigheid met doelstelling 7 van de Omgevingsvisie gemeente Katwijk. De omgevingsvisie is gebaseerd op de cultuurhistorische waardenkaart, en zoals eerder uiteengezet, vormen de cultuurhistorische waarden geen belemmering voor de realisatie van het project. Het IDDS-onderzoek heeft aangetoond dat er geen behoudenswaardige archeologische waarden zijn die in het plangebied aanwezig zijn. Dit betekent dat er geen archeologische of cultuurhistorische kwaliteiten zijn die benut kunnen worden in het plangebied. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel archeologische als cultuurhistorische aspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien het voorgaande zullen samen met deze nota zienswijzenbeantwoording de ontbrekende bijlagen aan het besluit worden toegevoegd. Voor het overige geeft dit onderdeel van de zienswijzen het college geen aanleiding om het Ontwerpbesluit aan te passen.

B. Flora en Fauna

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd door IDDS. IDDS adviseert om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden of vóór het broedseizoen te laten plaatsvinden en continu door te werken. Als dit niet mogelijk is moet een broedvogelinventarisatie worden verricht door een deskundig ecoloog. Nu nog nader onderzoek moet worden verricht en het college de conclusies daarvan niet weet, kan niet worden gesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, aldus indiener.

Reactie

Zoals indiener stelt is ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Naast de Quicksan is tevens een nader onderzoek 'Wet natuurbescherming' (hierna: de '**Wnb**') uitgevoerd. De conclusie uit deze onderzoeken is dat er geen beschermde soorten binnen het plangebied voorkomen en dat geen ontheffing van de Wnb nodig is om het plan uit te voeren. Alhoewel hierover mogelijk de indruk wordt gewekt, is het dus niet noodzakelijk om nader onderzoek te verrichten t.b.v. een mogelijke ontheffing op grond van de Wnb. Voornoemde onderzoeken waren abusievelijk niet aan het Ontwerpbesluit toegevoegd. Deze omissie zal met de nota zienswijzenbeantwoording worden hersteld.

Wanneer tijdens het broedseizoen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd, dient een broedvogelinventarisatie te worden verricht. Dit onderzoek hangt dus samen met de algemene zorgplicht die te allen tijde geldt en dient enkel te worden verricht wanneer binnen het broedseizoen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. Dat wij op dit moment niet bekend zijn met de conclusies uit de broedvogelinventarisatie is verder niet relevant voor de ruimtelijke onderbouwing, nu het college niet bekend is met de datum dat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. Zodoende is het college van oordeel dat de omstandigheid dat de vergunninghouder erop wordt gewezen dat een broedvogelinventarisatie noodzakelijk kan zijn, niet betekent dat de ruimtelijke onderbouwing op dit punt incompleet c.q. onjuist is.

Gezien het voorgaande zullen samen met deze nota zienswijzenbeantwoording de ontbrekende bijlagen aan het besluit worden toegevoegd. Voor het overige geeft dit onderdeel van de zienswijzen het college geen aanleiding om het Ontwerpbesluit aan te passen.

C. Bezonning en lichtinval

De indiener stelt dat, gezien het hoogteverschil tussen het huidige gebouw aan de Groen van Prinstererweg 1 en de voorgenomen ontwikkeling, het voor de hand had gelegen om een bezonningsstudie op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing. Het ontbreken van deze studie zou volgens de indiener kunnen betekenen dat het college mogelijk niet onderkend dat de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben voor de bezonning en lichtinval van de naastgelegen woningen, met name de woning van de indiener zelf. De indiener concludeert daarom dat de ruimtelijke onderbouwing op dit punt tekortschiet.

Reactie

Vooropgesteld dient te worden dat op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de '**Afdeling**' of '**ABRvS**') voor de bezonning van woningen geen wettelijke normen bestaan en een bezonningsstudie daarom ook niet verplicht is gesteld (zie bijvoorbeeld: ABRvS 4 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1101). In het kader van een omgevingsvergunning dient een afweging plaats te vinden van alle bij het besluit betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dat kader moet worden gekeken naar de gevolgen van het bouwplan voor de bezonning van de woningen (zie bijvoorbeeld: ABRvS 26 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1095). De meeste gemeenten hanteren hiervoor de TNO-norm, waarbij de strengste TNO-norm voorschrijft dat er "ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag dienen te zijn".

Uit de tekeningen bij het Ontwerpbesluit kan worden opgemaakt dat de afstand tussen de woning aan de Groen van Prinstererweg 3 en het appartementencomplex 20 meter zal bedragen en de afstand tussen de perceelgrens van dit woonhuis en het appartementencomplex 14 meter. Voorts wordt het appartementencomplex ten westen van de woning aan de Groen van Prinstererweg 3 gepositioneerd. Alle overige woningen liggen op een verdere afstand gelegen en ten oosten van het appartementencomplex zijn geen woningen gebouwd. Gezien de genoemde afstanden en positionering acht het college het op voorhand voldoende aannemelijk dat het appartementencomplex slechts een minimaal effect op de bezonning en lichtinval zal hebben op de naastgelegen woningen, waaronder de woning aan de Groen van Prinstererweg 3, en dat aan de (strengste) TNO-norm ruimschoots wordt voldaan. Weliswaar kan niet volledig worden uitgesloten dat sprake zal zijn van enige verminderde zonlichtinval, maar naar het oordeel van het college zal deze vermindering niet van dien aard zijn dat sprake is van een onevenredige vermindering.

Bij het voorgaande is tevens meegewogen dat op de plek waar het appartementencomplex wordt gebouwd al veel bebouwing aanwezig is. Een verdere verdichting van deze bebouwing is niet ongebruikelijk en ook niet onvoorstelbaar. Verdichting in een bestaand bebouwd gebied zal altijd invloed hebben op de omgeving. Desalniettemin is het ontwerp zorgvuldig afgestemd op de omgeving, waarbij het gebouw goed is geïntegreerd in het groene parklandschap en er voldoende afstand tot de omliggende bebouwing is behouden. Verder heeft indiener zijn zienswijze ook niet van een nadere motivering voorzien, waaruit zou blijken dat het plan wel leidt tot een onaanvaardbare vermindering van het zonlicht op de naastgelegen percelen.

Voorts blijkt uit artikel 3.78, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012, met betrekking tot de berekening van de daglichtoppervlakte en de toelichting die bij dit voornoemde artikel hoort, dat bij het bepalen van de daglichttoetreding slechts rekening behoeft te worden gehouden met bouwwerken die op hetzelfde perceel aanwezig zijn. Op die manier kan voor een gebruiksfunctie onafhankelijk van de omgeving worden nagegaan of de gebruiksfunctie aan de daglichteisen voldoet. Deze eisen zijn dus slechts van toepassing op het appartementencomplex zelf en niet op de omliggende woningen. Het Ontwerpbesluit is aan deze vereisten getoetst en akkoord bevonden.

Concluderend is het college van oordeel dat in het Ontwerpbesluit voldoende rekening is gehouden met zowel de bezonning, als de daglichtinval. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college geen reden om het Ontwerpbesluit aan te passen.

D. Inkijk

Het geplande appartementencomplex heeft 25 ramen aan de linkerzijgevel, terwijl het huidige gebouw vrijwel geen ramen in de zijgevel heeft en veel lager is. De indiener heeft zijn woning mede om deze reden aangeschaft. Volgens de indiener kan de hoeveelheid en grootte van de ramen aan de linkerzijde van het nieuwe gebouw leiden tot een merkbare verandering in de privacy, door de overgang van geen inkijk naar veel inkijk.

De indiener had mondeling afgesproken met de initiatiefnemer dat per woonlaag een raam zou worden verwijderd. Dit is volgens indiener echter niet terug te vinden op de tekening van de gevelaanzichten van het bouwplan. In de ruimtelijke onderbouwing, onder paragraaf 6.2, punt 5, wordt vermeld dat het plan zou worden aangepast naar een kopgevel zonder kozijnen. Op de huidige tekening zijn echter nog steeds kozijnen en dus geen ramen op de kopgevel te zien.

Volgens de indiener lijkt het college kennelijk niet op de hoogte te zijn van deze toezegging. De indiener stelt dat zijn belangen onvoldoende zijn afgewogen tegen die van de initiatiefnemer en het algemene belang bij woningbouw. Volgens de indiener zou een aanpassing van het ontwerp van de zijgevel kunnen bijdragen aan een betere bescherming van de privacy. De indiener concludeert dat de ruimtelijke onderbouwing tekortschiet, omdat deze belangenafweging niet heeft plaatsgevonden.

Reactie

Op grond van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Gezien de afstand vanaf het appartementencomplex tot aan de erfgrans van indiener 14 meter bedraagt, kan niet worden gesteld dat wordt gehandeld in strijd met het burennrecht en acht het college in dit geval dan ook geen sprake van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy van indiener. De hoeveelheid en grootte van raampartijen doen hier niets aan af. Bovendien zijn in het Ontwerpbesluit maatregelen genomen om een goede overgang tussen de percelen te waarborgen en het zicht te verminderen, zoals de haag, bomenrij en de entree van de parkeergarage.

Eventuele mondelinge toezeggingen die door de vergunninghouder zouden zijn gedaan doen bij het voorgaande niet ter zake. Op grond van vaste jurisprudentie dient een bestuursorgaan het college te beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend (zie bijvoorbeeld: ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3207), zodat wij moeten uitgaan van de tekeningen zoals die ons zijn voorgelegd. Desalniettemin kan worden opgemerkt dat in het Ontwerpbesluit staat beschreven dat naar aanleiding van een participatieavond is tegemoetgekomen aan de wens om de zijgevel van het appartementencomplex aan te passen en dat de raampartij aan de zijgevel is verkleind. Dit verschil is te zien op de flyer die is verstuurd met de uitnodiging voor de informatieavond en het uiteindelijke ontwerp.

Overigens is conform artikel 2, onderdeel 7, bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht geen omgevingsvergunning vereist voor een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel, mits dit wordt gebouwd in een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, voor zover die gevel is gelegen in het achtererfgebied en op een afstand van meer dan één meter vanaf openbaar toegankelijk gebied is gelegen. Ondanks deze bepaling heeft de vergunninghouder de kozijnen aangepast, om zodoende toch tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden.

Op basis hiervan concluderen wij dat het wooncomplex voldoende afstand houdt tot de omliggende bebouwing. Hoewel erkend wordt dat de privacy van de bezwaarmaker kan veranderen, wordt het niet aannemelijk geacht dat er sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy van de bezwaarmaker.

Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college geen reden om het Ontwerpbesluit aan te passen.

Conclusie

De zienswijzen van indiener 1 geven het college, anders dan de genoemde bijlagen die aan het besluit worden toegevoegd, geen aanleiding om het Ontwerpbesluit aan te passen.

Zienswijzen indiener 2

Alvorens inhoudelijk op de zienswijzen in te gaan, voeren indieners aan verbaasd te zijn dat het bouwinitiatief is getoetst aan de Wabo en niet aan de Omgevingswet. Hierover dient het volgende te worden opgemerkt. Zoals in kopje 3 van deze nota zienswijzenbeantwoording uiteen is gezet, is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. Omdat voor deze datum de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en het besluit thans nog niet onherroepelijk is, is, op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet, in deze zaak de Wabo nog van toepassing.

E. Informatievoorziening over plan 'De Haven'

De informatievoorziening voor omwonenden heeft 20 december 2018 plaatsgevonden. Omdat dit ruim 5 jaar geleden is, is het volgens indieners te lang terug om te spreken over een gedegen informatievoorziening naar omwonenden. Indieners beschrijven dat er veel nieuwe bewoners wonen aan zowel de Groen van Prinstererweg als de Thorbeckestraat. Daarnaast beschrijven indieners dat veel aanwezigen bij de informatiebijeenkomst uit 2018, oud-bewoners zijn van deze buurt. In de stukken wordt verwezen naar uitspraken van deze oud-belanghebbenden.

Voorts blijkt volgens indieners dat het ontwerp van plan 'De Haven' inhoudelijk is gewijzigd en roept de inzage in deze plannen aanvullende vragen op. Daarom willen de indieners als (nieuwe) bewoners een uitnodiging voor een nieuwe informatiebijeenkomst waarin de huidige belanghebbenden worden gehoord en de vernieuwde plannen voor 'De Haven' gedeeld en bevraagd kunnen worden.

Indieners stellen voor dat de procedure omtrent informatievoorziening voor dit project opnieuw wordt doorlopen, waarbij de gemeente initiatiefnemer is, deze bijeenkomst organiseert en alle omwonenden uitnodigt. Indieners stellen dat dit in het belang is van de huidige en nieuwe bewoners uit de buurt, dit bijdraagt aan burgerparticipatie en zorgt ervoor dat belanghebbenden zich gehoord voelen bij dit bouwproject.

Reactie

Het initiatief is, op grond van artikel 3.10 van de Wabo, voorbereid aan de hand van de zogeheten 'uitgebreide procedure', zoals omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de '**Awb**'). Zodoende hebben het Ontwerpbesluit tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken met ingang van 29 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode kon eenieder bij het college zienswijzen naar voren brengen. Deze zienswijzen worden in deze zienswijzennota beantwoord.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (ABRvS 7 december 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3616) verplicht afdeling 3.4 van de Awb niet tot het voorafgaand aan de terinzagelegging van het Ontwerpbesluit bieden van inspraak. Afdeling 3.4 van de Awb verplicht slechts tot het ter inzage leggen van een Ontwerpbesluit, het bieden van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en het beantwoorden van deze zienswijzen. Aan al deze vereisten wordt voldaan. De omstandigheid dat er onvoldoende inspraak zou zijn geboden in de fase voorafgaand aan de terinzagelegging van het Ontwerpbesluit, heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

Hoewel het organiseren van informatiebijeenkomsten niet verplicht is in deze procedure, heeft de initiatiefnemer in 2018 en 2019 toch dergelijke bijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten is het plan informeel aan de directe omwonenden voorgelegd. Deze omwonenden hebben hun mening over het plan aan de initiatiefnemer kenbaar kunnen maken. Het is echter niet relevant voor de rechtmatigheid van het besluit of deze inspraak als voldoende wordt beschouwd.

Het college is van oordeel dat het initiatief in overeenstemming met zowel de Wabo, als de Awb is voorbereid. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college geen reden om het Ontwerpbesluit aan te passen. Ook ziet het college naar aanleiding van de ingediende zienswijzen geen reden om alsnog een informatiebijeenkomst te organiseren.

Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college geen reden om het Ontwerpbesluit aan te passen.

F. Beschermd Wonen

Volgens de indieners ontbreekt documentatie over de invulling van het beschermd wonen, specifiek over de beoogde doelgroep en/of organisatie die hier gehuisvest wordt. Tijdens de informatiebijeenkomst werd gesproken over ex-verslaafden en ex-gedetineerden, wat de indieners zeer verontrust. Zij wensen inspraak in de keuze van de doelgroep die beschermd komt wonen.

Reactie

Met de initiatiefnemer is overeengekomen dat acht woningen zullen worden verhuurd ten behoeve van 'Beschermd Wonen'. Dit betekent dat een professionele zorgpartij die een inkooprelatie heeft met de gemeente Katwijk, zorgverzekeraar of het Zorgkantoor, de huurder wordt van deze acht woningen. De zorgpartij draagt zorg voor zowel de huisvesting als de begeleiding van hun cliënten.

Het is belangrijk te benadrukken dat het besluit uitsluitend betrekking heeft op de toegestane woonfunctie. De verdere invulling met betrekking tot de doelgroep valt buiten de reikwijdte van deze ruimtelijke procedure. De directe omgeving zal hierover geïnformeerd worden, maar dit vormt geen onderdeel van de huidige procedure. Om die reden biedt dit onderdeel van de zienswijze geen grond om het ontwerpbesluit te wijzigen.

Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college geen aanleiding om het Ontwerpbesluit aan te passen.

G. Parkeerdruk

De indieners stellen dat de bijlage over parkeerdruk in de vergunningaanvraag onduidelijk is omdat het jaartal van de meting ontbreekt. Bovendien is het rapport volgens hen te positief en geeft het een onjuiste weergave van de huidige situatie, mede door recente veranderingen zoals de aanleg van elektrische laadpalen. Volgens de indieners is de huidige parkeersituatie te krap, wat problematisch wordt met de toevoeging van 28 huishoudens. Zij vragen daarom om een nieuwe meting van de huidige parkeersituatie en een herberekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Reactie

De aangevraagde activiteit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Katwijk". Dit paraplubestemmingsplan verwijst in artikel 4.2, onder b, voor de te hanteren parkeernormen naar de "Nota Parkeernormen", vastgesteld door het college. De onderbouwing wordt gevormd door toetsing aan het vigerende beleid, namelijk de Nota Parkeernormen van juli 2021, en een berekening van de parkeerdruk. Dit wordt gemotiveerd in de "Goede ruimtelijke onderbouwing" (hierna: de 'GRO') en de bijlage "Parkeerdruk Katwijk". In de GRO staat hierover het volgende geschreven:

"De parkeerbehoefte is berekend op basis van het Parkeernormenbeleid. Het plan heeft een parkeercapaciteit van 40,8 parkeerplaatsen. Er zal een parkeergarage worden gerealiseerd met 29 parkeerplaatsen, daarnaast zal er één extra parkeerplaats langs de weg worden toegevoegd. Dit betekent dat er nog 10,8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte moeten worden opgevangen."

Door Trajan, het onderzoeksbureau voor verkeer en mobiliteit, is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd rondom het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in het Ontwerpbesluit als bijlage "Parkeerdruk Katwijk". De eerste meting vond plaats in 2018 en de tweede meting in 2019. Dit onderzoek concludeert dat er in de nabije omgeving (Groen van Prinstererweg en Thorbeckestraat) minstens 28 parkeerplaatsen restcapaciteit beschikbaar zijn. De overige 10,8 parkeerplaatsen kunnen dus worden opgevangen in de directe omgeving van het plangebied. In oktober 2023 is wederom een parkeermeting gedaan door Datacount, het onderzoeksbureau voor verkeer en parkeren. Deze parkeermeting bevestigt het onderzoek van Trajan en ligt aan het besluit ten grondslag. Het onderzoek van Datacount was abusievelijk niet aan het Ontwerpbesluit toegevoegd. Deze omissie zal met de nota zienswijzenbeantwoording worden hersteld.

Voorts maken elektrische laadpalen geen verschil op de uitkomsten van het onderzoek. In het onderzoek wordt geen onderscheid gemaakt tussen parkeerplekken voor elektrische voertuigen en brandstofvoertuigen. Per saldo heeft het toevoegen van de laadplekken geen effect op de parkeerdruk. Een elektrische auto neemt ook een parkeerplek in, en het aantal laadplekken groeit mee met het elektrische wagenpark. Het aantal laadplekken is daarom niet relevant voor het onderzoek naar de parkeerdruk.

Gezien het voorgaande zullen samen met deze nota zienswijzenbeantwoording de ontbrekende bijlage aan het besluit worden toegevoegd. Voor het overige geeft dit onderdeel van de zienswijzen het college geen aanleiding om het Ontwerpbesluit aan te passen.

H. Verkeersveiligheid

De indieners wijzen op de nieuwe kruising bij de uitrit van de parkeergarage op de Groen van Prinstererweg en de Thorbeckestraat. Zij stellen dat er in de huidige situatie al verkeersincidenten zijn geweest met spelende of overstekende kinderen en dat de verkeersdruk met 28 extra huishoudens alleen maar zal toenemen. Volgens hen is het plaatsen van een spiegel onvoldoende om de verkeerssituatie veilig te maken. Zij vragen om een analyse van de verkeerssituatie in zowel de huidige situatie als de beoogde situatie volgens de vergunningsaanvraag.

Reactie

Zoals in het Ontwerpbesluit reeds is benoemd, is het plangebied vanuit drie verschillende richtingen aan te rijden. Vanuit de Binnensluis, de Biltlaan en de Hoorneslaan. De realisatie van 28 appartementen zal leiden tot een beperkt aantal extra verkeersbewegingen op deze wegen, welke niet zullen leiden tot een onevenredige verschuiving in verkeerstaantrekkende werking naar het plangebied. Voorts zijn de wegen in en rondom het plangebied ingericht volgens de CROW-richtlijnen en de principes van 'Duurzaam Veilig'. De inrichting van de Groen van Prinstererweg voldoet daarmee aan de landelijke inrichtingseisen voor een 30 km/u-zone, met kenmerken zoals een rijbaan in stenen klinkerverband, verhoogde plateaus op kruispunten en verhoogde trottoirs. Deze inrichting draagt bij aan de naleving van gedragsnormen door automobilisten en bevordert een passende rijsnelheid gezien de aard en de omgeving van de weg. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het gebied aan alle normen voldoet en daarmee voldoende veilig wordt geacht om het (beperkte) extra verkeer te verwerken.

Het plaatsen van een spiegel is een maatregel die is bedoeld om de verkeersveiligheid te verbeteren door het zicht te vergroten voor voertuigen die de uitrit verlaten en om de dode hoek zichtbaar te maken. Daarnaast moeten voertuigen die een uitrit verlaten altijd voorrang verlenen aan ander verkeer, wat bijdraagt aan lagere snelheden van uitrijdend verkeer. Het kruispunt is gelijkwaardig en voorzien van een kruispuntplateau, en voldoet volledig aan de duurzaam veilige inrichtingseisen voor erftoegangswegen. De uitrit voldoet tevens aan de vereisten van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening en wordt vormgegeven conform de CROW-richtlijnen en de inrichtingseisen van de gemeente, het Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR).

Samenvattend kan worden gesteld dat bij de beoordeling van dit plan voldoende aandacht is geweest voor de op dit punt geldende regelgeving, teneinde de verkeersveiligheid zo goed mogelijk te waarborgen. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college geen aanleiding om het Ontwerpbesluit aan te passen.

I. Bestemmingsplan/omgevingsvisie

Indieners vragen zich af in hoeverre dit plan past in de nieuwe omgevingsvisie van de Hoornes die momenteel ontwikkeld wordt. Volgens de indieners past hoogbouw niet in dit deel van de Hoornes en aan de rand van het park.

Reactie

Hoewel door indieners niet nader is toegelicht waarom het plan als niet passend wordt beschouwd, willen wij benadrukken dat het plan onder andere is getoetst aan de Omgevingsvisie van de gemeente Katwijk, de gebiedsvisie en het Groenbeleidsplan (2009). De Omgevingsvisie stelt als doel om het bestaande stedelijke gebied te verduurzamen met behoud van groene kwaliteiten. De sloop van het huidige pand en de bouw van een duurzaam appartementencomplex met 28 appartementen, inclusief extra vergroening, dragen bij aan deze doelstelling. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zullen geen wijzigingen plaatsvinden aan de groenstructuur. Binnen het plangebied is er ruimte voor gras, struiken en een groen dak op de entree naar de parkeergarage. De ontwikkeling is daarmee in lijn met het Groenbeleidsplan. De toetsing in de GRO bevestigt dat het plan in lijn is met deze gemeentelijke visie om het stedelijke gebied te verduurzamen en de groene kwaliteit te behouden.

Verder wijst de gebiedsvisie voor de Hoornes deze locatie aan als een potentiële woningbouwlocatie. De gebiedsvisie richt zich op het versterken en naar binnen trekken van de groene randen in de buurt Hoornes. In Hoornes Zuid-West wordt de groene rand tot aan de Groen van Prinstererweg naar binnen getrokken, waarbij langs deze groene rand diverse mogelijkheden voor verdichting zijn aangeduid. Deze locatie is daarom gemarkeerd als een mogelijke verdichtingslocatie. Het ontwerp voorziet in een vrijstaand gebouw dat volledig door groen wordt omringd. Vanaf de Groen van Prinstererweg is er zicht op de parkstrook langs het kanaal. De hoogte van vijf lagen sluit goed aan bij de bestaande flat aan de Thorbeckestraat en het iets verderop gelegen wooncomplex De Duinrand. Gezien het stedelijke weefsel en de ruimtelijke structuren, zoals de groenstructuur, wordt dit volume passend geacht.

Op basis van bovenstaande overwegingen concluderen wij dat het voorgestelde plan voldoet aan de geldende ruimtelijke kaders en gemeentelijke doelstellingen, en in overeenstemming is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college geen reden om het Ontwerpbesluit aan te passen.

J. Omliggend groen, flora en fauna

Volgens de indieners is het onduidelijk wat er met het omliggende groen gebeurt in het Ontwerpbesluit. Zij willen duidelijkheid over de kap van 68 bomen, zoals besproken tijdens de informatiebijeenkomst, en wensen inspraak in de mogelijke invulling van de omgeving. Daarnaast stellen zij dat er aanvullend onderzoek nodig is om vast te stellen of het plangebied een essentiële functie heeft voor beschermde vogelsoorten.

Reactie

Wij hebben reeds uitvoerig stilgestaan bij onze afweging omtrent het aspect 'flora en fauna'. Op dit punt volstaan wij daarom met een verwijzing naar kopje 'B. Flora en Fauna' bij de beantwoording van de zienswijzen van indiener 1.

Voorts staat op pagina 16 van de GRO het volgende beschreven: "[a]an de achterkant van het appartementencomplex zullen de bomen blijven behouden om zo een groene structuur te behouden rondom de locatie". De kap van 68 bomen, eventueel besproken tijdens een informatiebijeenkomst, maakt daarom geen onderdeel uit van de aangevraagde omgevingsvergunning. Wel kan worden opgemerkt dat een voorwaarde in het besluit staat opgenomen dat voor de start van de werkzaamheden een nulmeting moet worden verricht in overleg met de groenbeheerder. Ook dient bij werkzaamheden nabij bomen te worden voldaan aan de in bijlage 59 genoemde randvoorwaarden en eisen om schade en overlast aan bomen te voorkomen. Deze bijlage was nog niet aan het Ontwerpbesluit toegevoegd, waardoor dit met deze nota zienswijzenbeantwoording zal worden hersteld.

Indien bomenkap toch noodzakelijk blijkt te zijn, dient hiervoor een aparte (kap)vergunning te worden aangevraagd.

Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college, los van hetgeen hiervoor bij de beantwoording van de zienswijzen van indiener 1 is gesteld, verder geen reden om het Ontwerpbesluit aan te passen.

K. Schade door bebouwing aan de huidige woningen

De indieners maken zich zorgen over mogelijke bouwwerkzaamheden, de veiligheid op en rondom de bouwplaats, en de veilige bereikbaarheid van het achtergelegen speelveld. Zij vrezen overlast en mogelijke schade aan nabijgelegen woningen door heien, het intrillen van damwanden en graafwerkzaamheden.

Reactie

In het Ontwerpbesluit staat beschreven dat de aanvraag en de verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming zijn bevonden met het Bouwbesluit 2012 (hierna: het '**Bouwbesluit**'). Onderdeel van deze toetsing zijn de artikelen 8.1 en 8.2 van het Bouwbesluit. Deze artikelen zijn gericht op het zoveel mogelijk voorkomen van onveilige situaties.

In de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit staat beschreven dat de functionele eis van artikel 8.1, eerste lid, van het Bouwbesluit duidelijk maakt dat onveilige situaties niet volledig voorkomen kunnen worden. Volgens de toelichting op artikel 8.2 moeten, om onveilige situaties tijdens bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen, maatregelen worden getroffen om letsel van personen of beschadiging van al dan niet roerende zaken te voorkomen. Blijkens deze toelichting bestaat de genoemde onveiligheid er ten aanzien van al dan niet roerende zaken in dat daaraan schade wordt toegebracht. Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling (ABRvS 24 juni 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1984) volgt dan ook dat, hoewel dergelijke onveilige situatie niet altijd voorkomen kunnen worden, in ieder geval de in artikel 8.2 bedoelde maatregelen moeten worden getroffen, om onveilige situaties zoveel als mogelijk te voorkomen. Deze maatregelen hebben zodoende als minimumeisen te gelden.

Zoals gezegd is het plan aan voornoemde eisen getoetst en akkoord bevonden. Voor het overige ziet dit onderdeel van de zienswijzen op uitvoeringsaspecten die tijdens de bouwwerkzaamheden kunnen plaatsvinden. Deze aspecten zijn privaatrechtelijke van aard en maken als zodanig geen onderdeel uit van het (Ontwerp)besluit.

Opgemerkt dient te worden dat de vergunninghouder heeft aangegeven dat omwonenden zullen worden geïnformeerd, voordat wordt begonnen met de start van de bouwwerkzaamheden. Hierbij zal nader worden ingegaan over de uitvoering van de werkzaamheden en de daarbij behorende plannings.

Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college geen reden om het Ontwerpbesluit aan te passen.

L. Privacy huidige bewoners

De indieners stellen dat het nieuw te bouwen pand hoger wordt dan de bestaande bouw aan de Thorbeckestraat en ver voorbij de achtergevel van de naastgelegen woningen aan de Groen van Prinstererweg uitsteekt, met ramen en balkons aan meerdere zijden. Dit zou volgens hen een grote inbreuk op de privacy van de bewoners van de Groen van Prinstererweg en de Thorbeckestraat betekenen. Het hoge pand ontnemt bovendien het zicht op het groene park, de Rijn met de haven, en veel zonlicht, wat impact heeft op het woongeluk en de woningwaarde van de huidige bewoners.

Reactie

Onder kopjes 'C Bezonnig en lichtinval' en 'D Inkijk' is uitvoerig ingegaan op de aspecten van privacy, bezonnig en lichtinval in reactie op de zienswijze van indiener 1. Van belang is dat bij deze reacties met name is uitgegaan van de meest dichtstbijzijnde woning, zijde de woning aan de Groen van Prinstererweg 3. Alle overige woningen liggen op een verdere afstand gelegen van het appartementencomplex. Hoe verder een woning is gelegen van het appartementencomplex, hoe minder

impact het appartementencomplex op deze woning zal hebben. Wij volstaan daarom verder met een verwijzing naar de in kopjes C en D aangedragen argumenten.

Wat betreft het bezwaar over de aantasting van het woongenot door verlies van uitzicht merken wij het volgende op. Allereerst bestaat op grond van vaste jurisprudentie geen absoluut recht op ongewijzigd of blijvend vrij uitzicht (zie onder meer: ABRvS 12 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1009). Zoals reeds eerder is opgemerkt, is het appartementencomplex zorgvuldig ingebed in het groen en sluit het goed aan op de bestaande groenstrook. Aan beide zijden van het gebouw is voldoende ruimte gelaten vanaf de openbare weg, zodat er doorgangen zijn om tussen of langs de gebouwen naar het park, het water en de haven te kijken. Bovendien was reeds een gebouw op de locatie aanwezig. Gelet op deze omstandigheden kan het verlies van uitzicht niet als onevenredig worden beschouwd.

Dit onderdeel van de zienswijzen geeft het college geen aanleiding om het Ontwerpbesluit aan te passen.

Conclusie

De zienswijzen van indiener 2 geven het college, anders dan de genoemde bijlagen die aan het besluit worden toegevoegd, geen aanleiding om het Ontwerpbesluit aan te passen.

5. Conclusie

Gezien het vorenstaande bieden de binnengekomen zienswijzen naar het oordeel van het college geen aanleiding om het Ontwerpbesluit inhoudelijk te wijzigen. Het Ontwerpbesluit zal enkel op de hierna volgende punten worden aangevuld. Voor het overige dient het Ontwerpbesluit in stand te worden gelaten en kan het definitieve besluit in werking treden.

6. Wijzigingen ten opzichte van het Ontwerpbesluit

Zoals hiervoor reeds benoemd, is het Ontwerpbesluit naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen op een aantal punten aangevuld. Ook heeft het college ambtshalve een aantal aanvullingen gedaan op het Ontwerpbesluit. Deze aanvullingen staan dus los van de binnengekomen zienswijzen. Hierna zal een overzicht volgen van alle aanvullingen die zijn verricht.

- I. De voorwaarden voor de afdelingen Wonen, Mobiliteit en Planmatig Beheer zijn herzien. Hoewel de strekking van de voorwaarden ongewijzigd blijft, zijn ze nu duidelijker geformuleerd en wordt waar nodig verwezen naar de bestaande overeenkomst en allonges voor verdere specificatie.
- II. De voorwaarde over het verplaatsen van de overstortleiding is verduidelijkt. Aanvankelijk bleek deze voorwaarde onvoldoende gespecificeerd. Daarom zijn in een tweede allonge, behorend bij de anterieure overeenkomst, nadere specificaties overeengekomen.
- III. In totaal zullen de volgende bijlagen onderdeel uitmaken van het definitieve besluit:
 1. Gevelaanzichten;
 2. Tekeningenlijst;
 3. Principedetails;
 4. Doorsneden;
 5. Bouwbesluittoetsing;
 6. Geluidwering Gevels;
 7. Kleur en materiaalstaat;
 8. Brandoverslag;
 9. MPG-berekening;
 10. Situatietekening;
 11. V&G Plan;
 12. Renvooi;
 13. Dakaanzichten;
 14. Constructieve gegevens;
 15. Oppervlakteberekening;
 16. Plattegrond begane grond;

17. Aanvraagformulier publiceerbaar;
18. Plattegrond kelder;
19. BENG-berekening;
20. Rapportage Brandveiligheid;
21. Plattegrond 1e verdieping;
22. Plattegrond 2e verdieping;
23. Plattegrond 3e verdieping;
24. Plattegrond 4e verdieping;
25. Checklist Veilig Onderhoud;
26. Akoestisch onderzoek;
27. Archeologisch onderzoek;
28. Bijlage Watertoets;
29. Brief begeleidend schrijven – T.B.V. DEELADVISEURS;
30. Contact (omgevingsregisseur+mobiliteit);
31. GRO;
32. Grondonderzoek;
33. Nader onderzoek Wet natuurbescherming;
34. Parkeerdruk Katwijk;
35. Rapport Quicksan Wnb;
36. Stikstofonderzoek;
37. Verkennend bodemonderzoek;
38. Verslag omwonendenavond 2018;
39. Verslag omwonenden 2019;
40. Begeleidend schrijven gemachtigde voor mobiliteit;
41. Fietsparkeren bezoekers;
42. Correspondentie parkeerbalans architect en gemeente;
43. Opmerkingen gemachtigde op advies mobiliteit;
44. Foto's bestaande uitrit;
45. Gebruik funderingsmachine;
46. Impressiebeelden;
47. Aanvraagformulier;
48. Sloop en bouwfase 2024;
49. Sloop en bouwfase 2025;
50. Stikstofonderzoek verschilberekening;
51. Gebruiksfase;
52. MPG berekening;
53. Renvooi Kelder;
54. Motivatie restrisico, stallen scootmobielen;
55. Energielabels;
56. Ruwe data (bezetting);
57. Draaitabel (bezetting);
58. Tekening actuele NPP;
59. Randvoorwaarden en eisen bomen;
60. Anterieure overeenkomst;
61. Eerste Allonge, behorende bij de anterieure overeenkomst;
62. Tweede Allonge, behorende bij de anterieure overeenkomst;
63. Zienswijze 1;
64. Zienswijze 2.