



Omgevingsvergunning

Zaaknummer 1775922

1. Inleiding

Op 7 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en aanleggen van een inrit aan de Sijp te Katwijk op het perceel schuin tegenover Sijp 11 te Katwijk bestaande uit de volgende onderdelen:

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

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 19 oktober 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 18 november 2020 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 30 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 de aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 24 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging zijn wel zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen staan niet aan verlening van de gevraagde omgevingsvergunning in de weg, zie bijlage II.

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 het realiseren van (realiseren van woningbouw (door nieuwbouw, verbouw of wijziging van gebruik) in bestaand stedelijk gebied, waarbij het aantal woningen per project met niet meer dan 20 toeneemt, met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daarbij behorende voorzieningen;"

Het aangevraagde project valt in deze categorie, zodat gelet hierop voor het project een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

3. Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1e van de Wabo)

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

1. Aanvraagformulier;
2. Aangepaste bouwbesluitberekeningen;
3. Aangepaste overzichtstekening;
4. Begeleidend schrijven;
5. Checklist;
6. Foto's
7. Funderingsadvies;
8. Gewijzigde details;
9. GRO;
10. Hoofdberekening constructie;
11. Rapportage milieuprestatieberekening;
12. Riool en mv verloop; en
13. Technische omschrijving.

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

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteiten betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt 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 beroepschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 21 september 2021

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

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 1775922, voor het bouwen van een woning en aanleggen van een inrit aan de Sijp te Katwijk op het perceel schuin tegenover Sijp 11 te 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 beheers verordening 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, beheers verordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk**Bestemmingsplan**

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Katwijk aan den Rijn 2012", op grond waarvan op het perceel de enkelbestemming "detailhandel" en de dubbelbestemming "archeologisch verwachtingsgebied" rusten.

Op grond van artikel 5.1 sub a van de regels van het bestemmingsplan, zijn de voor detailhandel aangewezen gronden bestemd voor detailhandel en dienstverlening. In het plan wordt er een woning gerealiseerd met een in- en uitrit.

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.

In de bij dit besluit bijgevoegde en daarvan deel uitmakende “ruimtelijke onderbouwing” is uiteengezet dat voor de aangevraagde activiteiten een 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 project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend.

Beheersverordening

Op het perceel is geen beheers verordening 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.

Voorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit .

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 21 oktober 2020 voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester heeft de aangevraagde activiteit positief beoordeeld. Hieruit volgt dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet. De stadsbouwmeester heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar welstandsnota. Welstandsgebied 9. Lintbebouwing en objectcriteria A. Dakkapellen.

Motivering:

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

Conclusie:

Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

2.5 Tunnelveiligheid

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

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 1.8 van die verordening en artikel 2.18 van de Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden 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 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 twee uitwegen.

Gelet op bovengenoemde regels kan voor deze activiteit omgevingsvergunning worden verleend.

BIJLAGE II**REACTIE OP ZIENSWIJZE OVER ONTWERPBESLUIT TOT VERLENING VAN
OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BOUWEN VAN EN WONING EN AANLEGGEN VAN EEN INRIT
AAN DE SIJP TE KATWIJK (SCHUIN TEGENOVER SIJP 11 TE KATWIJK)****1. Betreft**

Het betreft het voornemen tot het verlenen van omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een inrit schuin tegenover Sijp 11 te Katwijk (hierna: het perceel).

2. Publicatie

Het ontwerpbesluit tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 24 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn kon een ieder bij burgemeester en wethouders een zienswijze naar voren brengen.

Er zijn een tweetal zienswijzen ingediend.

Nu gelet op artikel 3.12, vijfde lid, eerste volzin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) een ieder een zienswijze naar voren kon brengen, zijn de ingediende zienswijzen ontvankelijk.

3. Zienswijzen

De ingediende zienswijzen wordt als volgt weergegeven.

Zienswijze van indiener 1

1. Indieners maken zich zorgen over de schade die kan ontstaan aan hun woningen door de trillingen als gevolg van het heien van de fundering van de nieuw te bouwen woning. De woning ligt op slechts enkele meters afstand van de bouwplaats.

IJB Geotechniek BV heeft een funderingsadvies opgesteld. Hierin zijn onjuiste uitgangspunten gebruikt en onjuist en tegenstrijdig advies gegeven.

Indieners zijn van mening dat in het funderingsadvies gekozen moet worden voor een trillingsarme of -vrije methode. Dus boren i.p.v. heien. Mocht heien toch onvermijdelijk zijn, dan willen indieners de garantie dat eventueel voortvloeiende schade aan onze woning onmiddellijk op kosten van de aanvrager van het bouwplan wordt hersteld.

Tevens willen indieners voor de start van de bouw een bouwexploot laten opmaken door een bouwkundig bureau.

Indieners zullen aanvragers aansprakelijk stellen voor alle mogelijke vormen van schade als gevolg van de bouw. Dus bijvoorbeeld ook schade ontstaan door trillingen van zwaar bouwverkeer.

2. Er kan mogelijk worden gebouwd op een deel van de grond van indieners door het ontbreken van duidelijke perceelsgrenzen. Door slechte ervaring bij de bouw van een nieuwe woonwijk in het verleden verzoeken indieners dat de perceelsgrenzen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de nieuw te bouwen woning in aanwezigheid en met instemming van beide partijen worden vastgelegd.
3. De nokhoogte van de geplande woning is in strijd met het bestemmingsplan. Het verzoek

is de nokhoogte te verlagen en de mogelijkheden daartoe te onderzoeken. De voorgenomen nokhoogte zal resulteren in minder woongenot door het gemis aan (avond)zon in een behoorlijk deel van het jaar. De vraag is of de alternatieven voor een lager huis zijn bekeken.

Zienswijze van indiener 2

1. Allereerst wordt enerzijds alleen vergunning gevraagd voor het bouwen van één woning, anderzijds wordt gerefereerd aan en ook geanticipeerd op een toekomstige ontwikkeling, waarbij mogelijk het hele terrein van het huidige tuincentrum met woningen zal worden bebouwd. Aangezien er op dit moment geen plan voor de gehele ontwikkeling voorligt moet de huidige aanvraag uitsluitend op zijn eigen merites worden beoordeeld. Er mag met de voorliggende plannen op geen enkele wijze op een eventuele toekomstige situatie worden voorgesorteerd. Dat geldt zowel voor een eventuele ontwikkeling tot woonwijk als voor de ontsluiting van het perceel en de koppeling aan de openbare weg via uitwegen of anderszins.
2. Niet duidelijk is of sprake is van een bedrijfswoning of van een privéwoning; in elk van beide situaties behoort duidelijk te zijn of voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening waarbij in het geval van een privéwoning aan de ter zake geldende milieuvoorschriften moet worden voldaan, terwijl in het geval van een bedrijfswoning duidelijk moet zijn dat de woning alleen voor dat doel mag worden gebruikt.
3. In het kader van de voorgenomen bouw (ongeacht of sprake is van een bedrijfswoning dan wel van een burgerwoning) is geen c.q. onvoldoende rekening gehouden met het privacybelang van belanghebbenden. Hierbij wordt verwezen naar jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De wijze waarop wordt omgegaan met de privacy van omwonenden maakt ook onderdeel uit van de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Subsidiair wordt aangevoerd dat het in ieder geval noodzakelijk is dat een eventueel te verlenen omgevingsvergunning het bouwen van de voorgenomen dakkapel op de tweede verdieping aan de voorzijde van het huis verbiedt.

4. De effecten van uitvoering van het voorgenomen besluit op de verkeersveiligheid ter plaatse niet of onvoldoende zijn onderzocht. De in- en uitritconstructie bestaat in de huidige situatie niet. Het voorgenomen plan maakt ontsluiting mogelijke via de Sijp, de verkeersintensiteit in de Sijp, Blekerij en Mallebrugge zal daardoor toenemen. Dit zal een nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid nu de huidige omgeving zeer verkeersluw is.
5. De bezonningseffecten van de voorgenomen bouw (zij het als bedrijfswoning zij het als reguliere woning) op de omgeving en in het bijzonder op de percelen van belanghebbenden zijn niet c.q. onvoldoende onderzocht. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat het maaiveld ongeveer een meter hoger ligt op het te bebouwen perceel dan het perceel van de indieners.
6. De effecten van trillings- en geluidshinder en schade als gevolg van heiwerkzaamheden en zwaar bouwverkeer, alsmede alternatieven die dergelijke effecten kunnen voorkomen, niet of onvoldoende zijn onderzocht.
7. Het uitgevoerde archeologische onderzoek onvolledig kenbaar en daardoor vooralsnog niet op deugdelijkheid te beoordelen is.

Aanvullende zienswijze indiener 2

Uit het nagezonden archeologisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een middelhoge archeologische verwachting op grond waarvan volgens de onderzoekers de gemeente een besluit moet nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

De onderzoekers adviseren de archeologische verwachting op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast adviseren de onderzoekers, indien ten behoeve van de nieuwbouw de in het gemeentelijk beleid geformuleerde vrijstellingsgrenzen worden overschreden, de archeologische verwachting aanvullend te toetsen door middel van karterend en waarderend onderzoek. In het ontwerpbesluit en de toelichting wordt niet ingegaan op dit advies. In het ontwerpbesluit ontbreekt een gemotiveerde reactie en beslissing op de constatering uit het archeologisch onderzoek. Daardoor is er een gebrek in zowel de motivering als in de inhoud van het besluit.

4. Reactie op zienswijzen

Inleidende reactie

Op de locatie waar het bouwplan is voorzien is het bestemmingsplan "Katwijk aan den Rijn 2012" geldend. Op deze locatie rust de enkelbestemming "Detailhandel" en de dubbelbestemming "Archeologisch verwachtingsgebied".

Detailhandel

Op grond van art. 5.1 van de planregels behorende bij dit bestemmingsplan zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel en dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' (tc): uitsluitend een tuincentrum zoals genoemd in artikel 1.99 tuincentrum, het vestigen van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' (p): tevens een parkeerterrein op de verdieping bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen en water.

Het bouwplan voorziet in het realiseren van een woning en een inrit. Dit is niet toegestaan, als gevolg waarvan het onderhavige projectplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Katwijk aan den Rijn 2012".

Waarde-Archeologisch verwachtingsgebied

Voorts zijn de voor 'Waarde-Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden op grond van artikel 25.1 van de planregels behorende bij het bestemmingsplan behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Op grond van artikel 25.3.1 van de planregels is het verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 m;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

Dit verbod in artikel 25.3.1 is onder andere niet van toepassing op werken en werkzaamheden, indien het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 centimeter onder het peil en het gebied van de werken een omvang heeft die kleiner is dan 100m². Het te bouwen oppervlakte van het voorgenomen plan is echter groter dan 100m² en derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag in dat geval mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

In de bij het ontwerpbesluit gevoegde en daarvan deel uitmakende Goede Ruimtelijke Onderbouwing (verder: GRO) is uiteengezet, dat voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning kan worden verleend. In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijzen wordt gesteld dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, zijn wij van mening dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordeningen. Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

Met inachtneming van de wettelijk vereiste ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo, is vervolgens het ontwerpbesluit, met kenmerk 1775922/2020-15805, vastgesteld en met ingang van 24 december 2020 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd.

Tegen dit ontwerpbesluit zijn vervolgens bij schrijven van:

- 2 februari 2021, ingekomen op 4 februari 2021 door indiener 1, en
- 3 februari 2021, ingekomen op 4 februari 2021 door indiener 2

tijdig zienswijzen ingediend.

In het navolgende wordt op deze zienswijzen gereageerd.

Zienswijze van indiener 1

1. Geluid- en trillinghinder

De door indiener gestelde vrees voor geluid- en trillinghinder door de uitvoering van het bouwplan heeft geen betrekking op het bouwplan zelf, maar op de uitvoering daarvan. In deze zienswijzeprocedure gaat het echter uitsluitend om de vraag of voor het bouwplan een omgevingsvergunning kan worden verleend en niet over de gevreesde overlast naar aanleiding van het bouwplan. Zoals de Afdeling heeft overwogen (zie onder meer de uitspraak van 23 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM8838) kunnen uitvoeringsaspecten bij de beantwoording van die vraag geen rol spelen. Gelet hierop dient hetgeen door indiener is aangevoerd ten aanzien van de vrees voor onnodig veel geluid- en trillinghinder, wat daarvan ook zij, buiten beschouwing te blijven.

De door de indiener aangevoerde feitelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van het in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning overlegde funderingsadvies van IJB Geotechniek delen wij niet. Uit de inhoud en strekking van het overgelegde funderingsadvies, hetgeen heeft te gelden als een deskundigenadvies, komen voor ons geen reële aanknopingspunten naar voren op grond waarvan wij dit funderingsadvies redelijkerwijze niet ten grondslag kunnen leggen aan onze besluitvorming. Voorts laat de toetsing van het aangevraagde bouwplan aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012, meer in het

bijzonder aan het bepaalde in artikel 8.4, lid 1 van dit Bouwbesluit, zien dat op grond van de inhoud en strekking van het voornoemde funderingsadvies de van toepassing zijnde trillingsnormen, zoals opgenomen in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B, Hinder voor personen in gebouwen 2006, zoals gepubliceerd door de Stichting Bouwresearch Rotterdam, naar verwachting niet zullen worden overschreden. Reden waarom op dit punt geen voorschrift in de te verlenen omgevingsvergunning behoeft te worden opgenomen.

Daarnaast is er met de aanvrager een anterieure (planschade-)overeenkomst gesloten, als gevolg waarvan ieder mogelijk risico op (plan)schade financieel is afgedekt.

Het totstandkomen van een zogeheten planschadevergoedingsovereenkomst met de aanvrager van het bouwplan ziet overigens op een afzonderlijke met waarborgen omgeven wettelijke procedure, die is neergelegd in paragraaf 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het staat indieners derhalve vrij om op enig moment in de nabije toekomst een bouwexploot op te laten maken en een verzoek om planschadeschadevergoeding in te dienen ter zake van gestelde waardevermindering van de eigen woning.

De zienswijzen zijn in zoverre ongegrond.

2. Perceelsgrenzen

Ten aanzien van de zienswijze die zich richt op het ontbreken van duidelijke perceelsgrenzen overwegen wij als volgt. Het uitgangspunt is dat voor aanvang van de werkzaamheden de kadastrale grenzen worden ingemeten en uitgezet in het terrein op de projectlocatie. In **bijlage 1** worden de huidige kadastrale grenzen geprojecteerd op de projectlocatie. Zodoende wordt er door de uitvoerende partij en de initiatiefnemer zorg gedragen dat er niet gebouwd wordt op de grond van de indiener van deze zienswijze. Als indieners aanwezig willen zijn bij de voorgestelde meting staat het indieners vrij om hier contact over op te nemen met de aanvrager van het bouwplan. De zienswijze is in zoverre ongegrond.

3. Bouwhoogte

Ten aanzien van de zienswijze die zich richt op de in strijd met het bestemmingsplan zijnde nokhoogte van de geplande woning, overwegen wij als volgt.

De opmerking dat er geen alternatieven zijn onderzocht wordt thans niet beoordeeld aangezien het aangevraagde bouwplan daar geen betrekking op heeft. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (zie bijvoorbeeld de uitspraken van 10 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1207 en van 12 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2970) heeft het bevoegd gezag te beslissen op de aanvraag zoals deze is ingediend. Het college dient dus te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwplan zoals dat is voorgelegd.

Een deel van het aangevraagde bouwplan voorziet in het bouwen van een nieuwe woning.

Naar aanleiding van de zienswijze die zien op het verminderen van lichtinval van de indieners valt allereerst op te merken dat het niet kan worden uitgesloten dat er sprake zal zijn van enige verminderde lichtinval in de woning van indieners.

Echter, deze verminderde lichtinval is naar onze mening niet van dien aard, dat sprake is van een onevenredige vermindering van de lichtinval, waarbij dan tevens sprake zou zijn van een met het Bouwbesluit 2012 strijdige situatie. Aanvrager heeft in het kader van de ingekomen zienswijzen een bezonningstudie aangeleverd (**bijlage 2**). De beoordeling van deze bezonningsstudie geeft aan ons geen reële aanknopingspunten voor de vaststelling dat er sprake is van onevenredige vermindering van lichtinval voor alle omwonende indieners.

Ook deze zienswijzen zijn dan ook ongegrond.

Zienswijze van indiener 2

1. Aanvraag bouwplan

Wij delen de mening van indiener op dit punt. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (zie bijvoorbeeld de uitspraken van 10 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1207 en van 12 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2970) heeft het bevoegd gezag te beslissen op de aanvraag zoals deze is ingediend. De onderhavige aanvraag betreft de bouw van één enkele woning en is ook op die wijze beoordeeld. Eventuele uitbreidingen of ontwikkelingen op het perceel zijn op dit moment niet aangevraagd en derhalve ook niet aan de orde voor de beoordeling van dit bouwplan.

2. Milieuvoorschriften

Het onderhavige plan betreft het bouwen van een woning. Ter beoordeling van het onderhavige plan is wat betreft milieuvoorschriften uitgegaan van een burgerwoning en niet van een bedrijfswoning zoals gesteld in de zienswijze. Het dichtstbijzijnde bedrijf is het tuincentrum "De Uiver" dit valt volgens de 'Handreiking bedrijven en Milieuzonering' van de VNG in milieucategorie 2. De richtafstand die daarbij geldt voor een rustige woonwijk betreft 30 meter. De voorziene woning staat op een afstand van 10 meter van het tuincentrum. Echter in dit gebied is er geen sprake van een rustige woonwijk aangezien de locatie dichtbij de Rijnstraat en de N206 ligt. Op basis hiervan is het niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening om de richtafstand van 10 meter tot zogeheten gemengde gebieden aan te houden. Derhalve is het plan wat betreft de milieuzonering niet in strijd met goede ruimtelijke ordening bevonden.

In de GRO wordt inderdaad een bedrijfswoning ten onrechte als uitgangspunt genomen. De bovenstaande onderbouwing kan daarom ook als hier herhaald en ingelast worden beschouwd.

3. Privacy

Ten aanzien van de zienswijze die gericht is op aantasting van privacy door het voorgenomen bouwplan, merken wij het volgende op. Op grond van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (BW) 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. Deze afstand wordt op grond van artikel 5:50 lid 3 van het BW gemeten rechthoekig uit de buitenkant van de muur daar, waar de opening is gemaakt, of uit de buitenste naar het naburige erf gekeerde rand van het vooruitspringende werk tot aan de grenslijn de erven of de muur.

De afstand van het voorgenomen bouwplan tot het perceel van de bezwaarmaker is meer dan 30 meter. Van een evident privaatrechtelijke belemmering is derhalve geen sprake.

Verder staan de woningen van indieners op een zodanig ruime afstand tot de projectlocatie dat zulks redelijkerwijze niet leidt tot een onevenredige inbreuk op de persoonlijke levenssfeer c.q. privacy van indieners. Het plan is derhalve niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Dat een van de woningen gebouwd is om privacy van de bewoners te waarborgen wordt daarom ook niet gevolgd.

De opmerking dat het in ieder geval noodzakelijk is dat een eventueel te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen van de voorgenomen dakkapel op de tweede verdieping aan de voorzijde van het huis wordt verboden wordt tevens niet gevolgd. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (zie bijvoorbeeld de uitspraken van 10 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1207 en van 12 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2970) heeft het bevoegd gezag te beslissen op de aanvraag zoals deze is ingediend. Het voorgestelde alternatief voor het verwijderen van de dakkapel op de tweede verdieping aan de voorzijde van het huis wordt daarom niet in het kader van deze aanvraag beoordeeld.

Gezien het bovenstaande, dat het voorgenomen bouwplan door de aanzienlijke afstand van de percelen van indieners niet leidt tot een onevenredige inbreuk op de persoonlijke levenssfeer c.q. privacy van indieners, kan het verbieden van een dergelijke dakkapel op de tweede verdieping zoals in de zienswijze naar voren wordt gebracht ook niet aan de orde zijn.

Ook deze zienswijze is dan ook ongegrond.

4. Verkeersveiligheid

Op grond van artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e van de Wabo, artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2:12 lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening van Katwijk (hierna: de APV) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Op grond van artikel 2:12 lid 2 van de APV kan in afwijking van artikel 1:8 (algemene weigeringsgronden) een omgevingsvergunning slechts worden geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast of;
- d. als 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.

Het plan is op bovenstaande criteria beoordeeld en de inrit komt niet ten koste van openbaar parkeren, groen of verkeersveiligheid. De uitrit voldoet aan de CROW publicatie 344 waarin richtlijnen voor uitritten zijn gegeven en de DALI waarin materiaalvoorschriften en tevens voorschriften voor uitritten zijn gegeven. Het plan voorziet verder in een enkele woning, hierdoor kan niet worden gesteld dat de verkeersintensiteit zodanig toeneemt dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat. Derhalve kan een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een in-/uitrit niet worden geweigerd.

Ten overvloede wordt in het gepubliceerde ontwerpbesluit abusievelijk verwezen naar het oude artikel 2.1.5.3 van de APV dit zal aangepast worden naar de juiste nummering, namelijk artikel 2:12 van de APV. De zienswijze is ongegrond, het definitieve besluit wordt aangepast op bovenstaand punt.

5. Lichtinval

Een deel van het aangevraagde projectplan voorziet in het bouwen van een nieuwe woning.

Naar aanleiding van de zienswijze die zien op het verminderen van lichtinval van de indieners valt allereerst op te merken dat het niet kan worden uitgesloten dat er sprake zal zijn van enige verminderde lichtinval in de woning van indieners.

Echter, deze verminderde lichtinval is naar onze mening niet van dien aard, dat sprake is van een onevenredige vermindering van de lichtinval, waarbij dan tevens sprake zou zijn van een met het Bouwbesluit 2012 strijdige situatie. Aanvrager heeft in het kader van de ingekomen zienswijzen een bezonningstudie aangeleverd (**bijlage 2**), waaruit niet volgt dat er sprake is van onevenredige vermindering van lichtinval voor alle omwonende indieners.

Ook deze zienswijze is dan ook ongegrond.

6. Geluid- en trillinghinder

Voor de beantwoording ten aanzien van de aspecten geluid- en trillinghinder door de bouwwerkzaamheden worden verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van indiener 1 onder punt 1 "*Geluid- en trillinghinder*".

7. Archeologie

Ten aanzien van de aangevoerde gronden die zien op het ontbreken van een archeologisch onderzoek merken wij het volgende op.

Zoals reeds in de *Inleidende reactie* uiteen is gezet is het voorgenomen bouwplan in strijd met het bestemmingsplan "Katwijk aan den Rijn 2012". Middels onderhavige procedure wordt er van dit bestemmingsplan afgeweken met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo. Hierbij wordt beoordeeld of het voorgenomen bouwplan in overeenstemming is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Op grond van de beleidskaart archeologie van gemeente Katwijk (te raadplegen via <https://extra.katwijk.nl/gemeente-en-burgerzaken/bestuur-en-beleid/beleid> onder programma 5: Cultuur, recreatie en sport) ligt de locatie in een gebied met de aangewezen categorie "Categorie 6 – zones met een middelhoge verwachting". Voor deze categorie geldt een vrijstellingsgrens van 30 centimeter onder maaiveld en een bebouwingsoppervlakte van 500m². Wanneer de bodem niet dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord of wanneer het totale oppervlakte van de ontwikkeling minder is dan 500 m² is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Gezien de omvang van de voorgenomen ingrepen is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Een archeologisch karterend onderzoek is eveneens niet noodzakelijk. Het plan is gezien de toepassing van gemeentelijk beleid en de verwachting die wordt aangegeven in de bijbehorende beleidskaart derhalve niet in strijd met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie ten aanzien van zienswijze 2

Gezien bovenstaande overwegingen voldoet het ontwerpbesluit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en is dit naar ons oordeel voldoende gemotiveerd. Van een motiveringsgebrek, zoals wordt gesteld, kan dan ook geen sprake zijn.

5. **Conclusie**

Gezien het vorenstaande behoren de door indieners ingediende zienswijzen tegen het onderhavige ontwerpbesluit ongegrond te worden verklaard, en het ontwerpbesluit van 24 december 2020, met zaaknummer: 1775922, met aanpassingen, in stand te laten en de gevraagde omgevingsvergunning definitief te verlenen.