

(ONTWERP)Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2860721

1. Inleiding

Op 14 april 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van appartementen, een kinderdagverblijf en een dakopbouw en het splitsen van een pand op en nabij Noordeinde 9 te Rijnsburg 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 omgevingsrecht
- Brandveilig gebruik (art. 2.1 lid 1d) 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 is gebleken dat de aanvraag na aanvulling voldoende informatie bevat 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 18 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging zijn *wel/geen (pm)* zienswijzen naar voren gebracht.

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 het realiseren van (ver)bouw van maatschappelijke voorzieningen of recreatieve voorzieningen (waaronder sportvoorzieningen), waarbij de vloeroppervlakte aan voorzieningen met niet meer dan 1500 m² toeneemt, met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daarbij behorende voorzieningen én voor het 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 project betreft een kinderdagverblijf van minder dan 1500 m2 en de bouw van 7 appartementen, 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 omgevingsrecht
- Brandveilig gebruik (art. 2.1 lid 1d) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

1. Aanvraagformulier;
2. Tekeningen;
3. Bouwbesluit waaier;
4. Rapport statische berekeningen;
5. Beoordeling palenplan;
6. Palenplan appartementen;
7. Palenplan kinderdagverblijf;
8. BENG;
9. Energielabels;
10. Milieuprestatieberekening;
11. Parkeerberekeningen;
12. Pv panelen;
13. Rapport geotechnisch onderzoek;
14. Rapport quickscan Wnb;
15. Rapportage wegverkeerslawaaï;
16. Stikstofonderzoek;
17. Bodemrapportage;
18. Archeologisch onderzoek;
19. Woningen nummering;
20. Rapport van de brandweer.

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 (zie bijlage).

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen én **voorschriften** 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, *pm*

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,

Mr Drs C.M.C Vrolijk
Clustermanager VTH

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 2860721, voor het bouwen van appartementen, een kinderdagverblijf en een dakopbouw en het splitsen van een pand op en nabij Noordeinde 9 te Rijnsburg.

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 “Rijnsburg”. Zie verder onder “Goede ruimtelijke onderbouwing”.

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, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 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, voor zover sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke overweging

De beoordeling van deze aanvraag is tot stand gekomen via een zorgvuldige planologische afweging, waarbij de adviezen van de betrokken gemeentelijke beleidsafdelingen in samenhang zijn gezien, resulterend in een belangenafweging van het individuele belang met het algemene belang.

Onder voorbehoud van de verdere procedure zijn wij akkoord met deze aanvraag. Wij verlenen medewerking onder de volgende voorwaarden:

- 1) palenplan conform het ingediende archeologisch vriendelijk palenplan;
- 2) geen bodemroerende werkzaamheden dieper dan 50 cm te laten plaatsvinden.
- 3) rekening wordt gehouden met het aspect natuurbescherming (mitigerende maatregelen en de zorgplicht).
- 4) ondertekening van de anterieure overeenkomst waarin maximale verhuurprijzen van de woningen, instandhoudingstermijnen en inkomensgrenzen conform de doelgroepenverordening en geen toeristisch of recreatief verhuur, zijn vastgelegd.
- 5) voldoen aan de voorwaarden genoemd bij het onderdeel Planmatig beheer ten aanzien van riolering, groen, nutsvoorzieningen en uitvoering.

Opgemerkt wordt dat de toegangsweg iets te smal is. Per mail is aan de initiatiefnemer al toezegging op het onderdeel mobiliteit gedaan. Om die reden kunnen we in de totale afweging van dit plan akkoord gaan met de toegangsweg.

In de toelichting hieronder leest u hoe wij tot dit oordeel gekomen zijn.

TOELICHTING

Aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een woning (appartementen) en een kinderdagverblijf op een stuk braakliggend grond aan het Noordeinde 7 te Rijnsburg. Daarnaast wordt op de woning van Noordeinde 9 een bouwlaag bijgebouwd. In totaal betreft deze aanvraag 5 appartementen, een kinderdagverblijf, een dakopbouw en het splitsen van een pand.

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan Rijnsburg hebben de gronden waar het initiatief is beoogd de enkelbestemming Gemengd – 2. Wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep is toegestaan. Tevens zijn bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ‘functiemenging’ uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, het bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan Standplaatsen Katwijk vigerend.

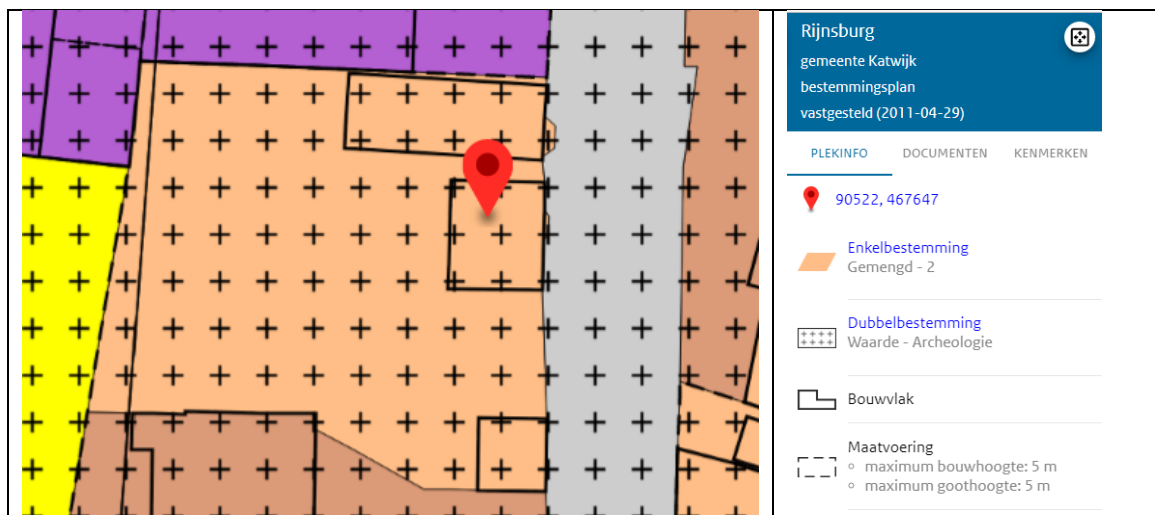
Het plan is in strijd met de volgende bepalingen van het bestemmingsplan Rijnsburg:

- ☐ Artikel 8.1 onder b en 8.3 onder a: een kinderdagverblijf is niet opgenomen in de betreffende Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- ☐ Artikel 8.2.1:
 - o onder a: zowel de appartementen als het kinderdagverblijf worden buiten het bouwvlak gebouwd;
 - o onder b: Bouwhoogte 9,25 m wijkt af van maximale bouwhoogte van 5 m en goothoogte 6 m wijkt af van maximale goothoogte van 5 m;

- o onder d: de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak voldoet niet aan de toegestane doorbreking van maximaal 15%.
- ☐ Artikel 8.2.2 onder b, c en d
 - o onder b: bij percelen gelijk of groter dan 300 m² bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengesloten, halfvrijstaande, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 65 m² met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van de maximaal mogelijke achter- en voorerfbebouwing ten hoogste 50 m² bedraagt en ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;

Het kinderdagverblijf verblijf voldoet niet, het wordt 133,1 m².

- o onder c: de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- o onder d: de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m
Het wordt 6,5 meter hoog.



Uitsnede bestemmingsplan Rijnsburg

Omgevingsverordening en Omgevingsvisie

Het gevraagde is niet in strijd met de regels die zowel de Omgevingsverordening Zuid-Holland als de Omgevingsvisie Katwijk Visie voor dit gebied stellen.

Gevraagde beslissing

- ☐ Het toestaan van het bouwen van een kinderdagverblijf.
- ☐ Het toestaan van het bouwen van appartementen.
- ☐ Het toestaan van het splitsen van een pand.

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

De voor deze aanvraag relevante gemeentelijke afdelingen hebben geadviseerd. Die adviezen treft u aan in de toelichting van dit integraal advies. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen.

- | | |
|--|-----------------------------|
| ☐ Archeologie | : Akkoord onder voorwaarden |
| ☐ Bodem | : Akkoord |
| ☐ Economie | : Akkoord |
| ☐ Milieu-omgevingskwaliteit | : Akkoord onder voorwaarden |

- | | |
|---|-----------------------------|
| ☐ Mobiliteit | : Niet akkoord |
| ☐ Planmatig beheer | : Akkoord onder voorwaarden |
| ☐ Stedenbouw | : Akkoord |
| ☐ Wonen | : Akkoord onder voorwaarden |

Hieronder zijn de aangeleverde deeladviezen opgenomen op basis waarvan de integrale afweging is gemaakt.

Archeologie

Op 9 maart 2023 is per mail met de aanvrager het volgende afgesproken:

- ☐ het archeologisch rapport wordt aangepast conform de punten die u eerder heeft ontvangen. Graag ontvangen we het aangepaste rapport;
- ☐ er hoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht als het palenplan conform het door u eerder ingediende en door ons getoetste archeologievriendelijk palenplan wordt uitgevoerd en er geen andere bodemverstorende werkzaamheden dieper dan 50 cm plaatsvinden. U bevestigde daarbij dat kabels, leidingen, etc. strak onder de fundering worden aangelegd, zodat er geen bodemroerende werkzaamheden dieper dan 50 cm hoeven plaats te vinden.

In de vergunning zal dan als voorwaarde worden opgenomen:

- 1) palenplan conform het ingediende archeologisch vriendelijk palenplan;
- 2) geen bodemroerende werkzaamheden dieper dan 50 cm te laten plaatsvinden.

Bodem

Voor het plangebied is in 2020 door Soilution een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk rapport 2001105 d.d. feb. 2020). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat hooguit lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Op basis hiervan is de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het toekomstige bodemgebruik. Daarom zijn, gelet op het hiervoor genoemde, geen belemmeringen aanwezig voor de realisatie van het initiatief.

Economie

Algemeen

Voor dit advies wordt gebruik gemaakt van Rijnsburg en de Economische agenda 2021-2026.

Bestemmingsplan

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', uitsluitend op de begane grond.

Economische agenda 2021-2026

De focus ligt op een mengeling van economische clusters die in Katwijk logisch bij elkaar horen en die door middel van samenwerking aan elkaar verbonden zijn.

En met de Economische Agenda 2021-2026 werken we aan de ontwikkel strategieën "Sterke Kust en Florerend Ondernemen" (Omgevingsvisie 2021) en werken we toe naar een vitaal, duurzaam en innovatief economisch klimaat. Daarbij versterken we de samenwerking met ondernemers binnen Katwijk en de omliggende regio's. Dit doen we met een agenda die concreet is en gericht op uitvoering van projecten samen met en door ondernemers. Een agenda die inzicht geeft in de kansen voor het versterken van regionale samenwerking, waarbij voor ons de inhoud leidend is.

Een sterk vestigingsklimaat staat of valt met het kunnen bieden van ruimte om te ondernemen en aantrekkelijke bedrijventerreinen. Het is onze ambitie om die aantrekkelijke bedrijventerreinen te (blijven) bieden, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin, en een antwoord te bieden voor de

innovatieve groei, slim ruimtegebruik, data en digitalisering en de klimaat- en energieopgaven (met circulaire bouw). Katwijk heeft binnen de Randstad nog enige ruimte; we willen die optimaal benutten. Naast nieuwe werklocaties gaat het om transformatie van bestaande locaties.

Advies

EZ is akkoord met het ombestemmen van bedrijven naar wonen. Dit initiatief bevindt zich niet op een bedrijventerrein maar in een gemengd gebied. En ondanks we zuinig omgaan met bedrijfsgronden, kiezen we ervoor deze aanvraag toe te staan, aangezien ook in een kinderdagverblijf, werkgelegenheid wordt geboden.

Milieu-Omgevingskwaliteit

Conclusie beoordeling milieuaspecten

Het toetsingskader milieu betreft de aspecten *bedrijven en milieuzonering, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuurbescherming, waterhuishouding, duurzaamheid, activiteiten besluit, omgevingsvergunning beperkte milieutoets en besluit milieueffectrapportage*. Gelet op de genoemde milieuaspecten kan medewerking worden verleend aan het plan onder voorwaarden rekening te houden met het aspect natuurbescherming (mitigerende maatregelen en de zorgplicht). De overige milieuaspecten vormen geen belemmering voor het plan.

Toelichting milieuaspecten

Bedrijven en milieuzonering

Het plan voldoet aan de uitgangspunten kaders van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, categorie 2, kinderopvang, gemengd gebied met een richtafstand voor geluid van 10 meter.

Geluid Wet geluidhinder (Wgh)

De aanvraag handelt over geluidgevoelige objecten, namelijk een woning en kinderdagverblijf. Het adres ligt niet in een geluidszone dus hoeft niet getoetst te worden op de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek (kenmerk: M+P.TRIPL.22.01.1) toont daarnaast aan dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Het plan voldoet aan de bepalingen van het onderdeel gebiedsbescherming in de Wet Natuurbescherming. De negatieve effecten op de in Katwijk gelegen natuurbeschermingsgebieden zijn onderzocht in de vorm van een stikstofberekening (AERIUS) inclusief bouwfase. Het planvoornemen leidt op basis van de ingevoerde gegevens niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Soortenbescherming

Het plan voldoet aan de bepalingen van het onderdeel soortbescherming in de Wet Natuurbescherming onder voorwaarden dat de vervolgstappen uitgevoerd worden volgens het advies uit de QuickScan flora en fauna (IDDS, A1744-03/JHO/qs1, 14 november 2022). Dit betreft: mitigerende maatregelen voor vogels zonder jaarrond beschermd nest en vleermuizen. Daarnaast dient de zorgplicht Wnb in acht genomen te worden. Nader ecologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Mitigerende maatregelen (IDDS, A1744-03/JHO/qs1, 14 november 2022)

Vogels zonder jaarrond beschermd nest: diverse algemene broedvogels kunnen broeden in de bomen en struiken binnen het plangebied. Algemene vogelsoorten die broeden zijn gedurende deze tijd beschermd (grofweg van 15 februari tot 15 augustus, in gebruik zijnde nesten zijn ook buiten deze periode beschermd). Het advies luidt om de werkzaamheden buiten dit broedseizoen te laten plaatsvinden. Als dit niet mogelijk is, dient alle te verwijderen vegetatie voor het broedseizoen verwijderd te zijn en continu door te werken

tijdens het broedseizoen zodat vogels niet tot broeden komen in het plangebied. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, dient een broedvogelinventarisatie gedaan te worden door een deskundig ecooloog. Indien tijdens een broedvogelinventarisatie broedende vogels aanwezig zijn, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest verlaten is.

Vleermuizen: in de opstallen grenzend aan het plangebied zijn potentieel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Vleermuizen zijn gevoelig voor lichtverstoring bij hun verblijven. Wanneer er in het actieve seizoen (1 april t/m 31 oktober) van vleermuizen gewerkt wordt met (bouw)verlichting en deze verlichting op de omliggende panden geschoten wordt, kan verstoring ontstaan van vleermuisverblijven. In de periode 1 november t/m 31 maart zijn vleermuizen inactief en heeft verlichting geen effect, in deze periode zijn dan ook geen beperkingen. Het advies luidt daarom om in de actieve periode (1 april t/m 31 oktober) niet met (bouw)verlichting op de omliggende woningen te schijnen om verstoring van verblijven van vleermuizen te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, zal nader onderzoek moeten uitwijzen of er vleermuisverblijven aanwezig zijn. Ook zal rekening gehouden moeten worden met de definitieve fase, waar eveneens geen verlichting op omliggende panden mag schijnen.

Zorgplicht Wet natuurbescherming (Wnb)

De Wnb kent een algemene zorgplicht. Dit betekent dat zorgvuldig met aanwezige planten en dieren moet worden omgegaan. Dit geldt ook voor algemeen voorkomende en vrijgestelde soorten zoals de huisspitsmuis. Daarom moeten de volgende maatregelen genomen worden:

- ☐ Maai voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het werkgebied kort. Hierdoor wordt het voor grondgebonden zoogdieren minder aantrekkelijk om te verblijven in deze zone tijdens de werkzaamheden.
- ☐ Voer de werkzaamheden rustig uit en in één richting van de watergang af. Op deze manier zijn dieren in de gelegenheid om te vluchten naar andere leefgebieden en worden ze niet de watergang in gejaagd waar ze kunnen verdrinken.
- ☐ Voer de werkzaamheden uit tussen zonsopgang en zonsondergang zodat vleermuizen en andere nacht actieve dieren niet verstoord worden.
- ☐ Wees tijdens de werkzaamheden alert op de aanwezigheid van (beschermde) soorten en geef deze de tijd en ruimte om te vluchten.
- ☐ Schakel steeds een deskundige in bij het aantreffen van (beschermde) soorten.

Mobiliteit

Toetsingskaders

- ☐ Parapluplan Parkeren Katwijk, dit bepaalt dat er (blijvend) moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen en dat er moet worden voorzien in goede laad- en losmogelijkheden en dat daarvoor het meest recente beleid wordt gehanteerd.
- ☐ Parkeernormenbeleid 2020 Katwijk, dit bepaalt het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het auto parkeren en bevat een aantal voorwaarde en voorschriften over de situering en afmetingen van parkeerplaatsen.
- ☐ ASVV 2012 (CROW), dit bepaalt hoe verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom worden vormgegeven en toegepast.
- ☐ NEN 2443, dit wordt gebruikt voor de maatvoering van parkeerterreinen en/of parkeergarages.
- ☐ DALI, dit geeft voornamelijk materiaalvoorschriften en voorschriften aan uitritten.
- ☐ Integraal Verkeers- en VervoersPlan Katwijk (IVVP, 2009), dit geeft de hoofdlijnen van de ontwikkelingen voor de verkeerstructuur van de gemeente.
- ☐ Algemeen Plaatselijke Verordening artikel 2:12 (maken, veranderen van een uitweg), dit geeft de weigeringsgronden voor een uitwegvergunning. 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.
- ☐ CROW publicatie 344, dit bepaald de richtlijn van drempels, plateaus en uitritten.

Tevens wordt getoetst op bruikbaarheid, verkeersveiligheid (inclusief Duurzaam Veilige inrichting) en logica voor de gebruiker.

Parkeren auto's

Het plan voldoet wel voor het parkeren van auto's.

De inrichting van het parkeren

Wanneer er moet worden voorzien in parkeren schrijft het parkeernormenbeleid voor dat dit op eigen terrein moet worden gerealiseerd. In het plan zijn er 10 parkeerplaats(en) op eigen terrein opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de vraag naar 10 parkeerplaatsen.

Het parkeerterrein is ingericht volgens de richtlijnen. De breedte van de rijstrook is 6000mm. De oprit is 3,5 meter breed.

Vanuit de richtlijnen is echter wel een toegangsweg van 4,2 meter nodig, zodat twee auto's elkaar kunnen passeren. Doordat er veel beweging plaatsvindt rond het brengen en halen bij een kinderdagverblijf is een breedte van 3,5 meter hier onvoldoende. Auto's kunnen elkaar hier niet passeren.

Uitritvergunning

Voor een nieuwe of aangepast uitrit is een uitritvergunning voor nodig. De uitrit moet voldoen aan de APV art. 2:12, CROW publ. 344 en de Dali. Voor het verplaatsen van de huidige uitrit is een uitritvergunning nodig.

Parkeren fietsen

Het plan voldoet voor het parkeren van fietsen. Ruimte voor fietsen is gereserveerd in de berging.

Samenvatting

Het bouwen van appartementen, kantoren en een kinderdagverblijf is vanuit mobiliteit niet akkoord.

Belemmeringen:

- Breedte toegangsweg minimaal 4,2 meter. 3,5 meter is onvoldoende voor voertuigen om elkaar te kunnen passeren.

Planmatig beheer

Advies rioolbeheer:

Onderstaande advisering is op basis van de bij ons bekende informatie.

Uit de verstrekte tekening (03. Situatie.pdf; zie bijlage) kan alleen afgeleid worden, dat er een kinderdagverblijf en appartementen gerealiseerd gaan worden. Met betrekking tot de riolering, zijn er verder geen gegevens / tekening aanwezig m.b.t. een ontwerp van riolering op het terrein.

Er is volgens de het rioleringsdatabeheersysteem een gemengd riool beton 500 mm aanwezig in Noordeinde te Rijnsburg. Volgens nedbrowser (zie bijlage) zou er reeds 1 stuks uitlegger (tussen huisnr. 5 en 9) aanwezig moeten zijn. Soort materiaal en diameter is onbekend. De rioolaansluiting(en) van de huidige bebouwing (nr. 9) zou hergebruikt kunnen worden.

Het lijkt hier te gaan om een relatief normale gebruikssituatie, dus kan ook de reguliere aanvraag voor de rioolaansluitingen gedaan worden voor de vuilwataansluiting(en). E.e.a. is afhankelijk van het ontwerp van de riolering.

Het ontwerp/berekenen van de benodigde afvoercapaciteit/leidingdiameters dient door de aanvrager zelf verzorgd te worden. Het meest recente bouwbesluit is van toepassing.

De eisen/voorwaarden van de “Aansluitverordening riolering Gemeente Katwijk” zijn eveneens van toepassing. De aansluitverordening is terug te vinden op de site van de Gemeente Katwijk.

Een aantal standaard ontwerpisen (niet uitputtend) binnen de gemeente Katwijk staan hieronder aangegeven.

- ☐ Het ontwerp/berekenen van de benodigde afvoercapaciteit/leidingdiameters dient door de aanvrager zelf verzorgd te worden.
- ☐ In principe dienen de huisaansluiting afvoerleidingen op de erfgrens te worden aangeboden met een dekking van 60 cm op de buis ten opzichte van de gemeentelijke grond (dus 60 cm tussen bovenkant verharding en bovenkant pvc-buis). Alleen in goed onderling overleg en onder onze toestemming kan hier van afgeweken worden;
- ☐ De huisaansluitingen worden vanaf de erfgrens aangesloten met een pvc-leiding, met een diameter van (minimaal) 125 mm en/of 160 mm. Een vuilwataansluiting is hierbij bruin van kleur en een hemelwataansluiting grijs. Bij gemengde stelsels een ontlastput toepassen nabij de gevel. Op de erfgrens een onstoppingsmogelijkheid in de vorm van een PK315- of JKP315-putje plaatsen.
- ☐ Vuilwaterafvoeren en hemelwaterafvoeren bij de erfgrens gescheiden aanbieden. Bij afwezigheid van een gescheiden stelsel worden deze eventueel op de erfgrens gekoppeld.
- ☐ Bij de aanwezigheid van oppervlaktewater (watergang of gelijkwaardig), direct grenzend aan de eigendomsgrens, dient de hemelwaterafvoer aangesloten te worden op het oppervlaktewater.
- ☐ Er dient een berging voor de opvang van hemelwater gecreëerd te worden voor de opvang van 40 mm neerslag per m2 verhard terreinoppervlak (incl. dakoppervlak) voor het vertraagd afvoeren van hemelwater. Alleen indien er aantoonbaar onvoldoende ruimte aanwezig is voor een dergelijke voorziening, kan hier – geheel of gedeeltelijk – van afgeweken worden. Hiervoor is goedkeuring benodigd van de afdeling Planmatig rioolbeheer van de gemeente Katwijk.
- ☐ Bouw conform Convenant Klimaatadaptief Bouwen | Bouw Adaptief

Groen

Indien er zich bomen binnen de invloedssfeer van het project staan dient er ten allen tijde een boom effect analyse te worden uitgevoerd. Indien het project nog in de oriëntatiefase is dient een bomen effect rapportage te worden uitgevoerd.

Bomen binnen de invloedssfeer zijn :

- ☐ Bomen op het werkterrein
- ☐ Bomen buiten het werkterrein maar met de kroonprojectie of wortels binnen het werkterrein
- ☐ Indien er sprake is van een (tijdelijke) verlaging of verhoging van de grondwaterstand dan vallen mogelijk ook bomen buiten het directe werkterrein binnen de invloedssfeer.

Een BEA of BER moet door een daartoe gekwalificeerd boomtechnisch adviesbureau worden uitgevoerd. Het Groenstructuur is leidend in de beoordeling inrichting groen.

Aansluitingen nutsvoorzieningen

Voor het aanvragen van Elektriciteit-, Gas-, Water-, CAI- en KPN aansluitingen is de site www.mijnaansluiting.nl

Informatie over en de aanvraag voor een rioolaansluiting is te vinden op <http://www.katwijk.nl/wonen-verkeer-en-leefomgeving/leefomgeving/riolering/>

Uitvoering

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. Dit dient indien nodig in een anterieure overeenkomst te worden vastgelegd.

☐ Wegen

Voor het vastleggen van de nulmeting van de wegen dient u contact op te nemen met de wegbeheerder(s) D. Verhoef of A. Haasnoot van het Cluster Planmatig Beheer, via telefoonnummer 071-4065000 en/of d.verhoef@katwijk.nl / a.haasnoot@katwijk.nl.

☐ Groen

Voor het vastleggen van de nulmeting groen dient u contact op te nemen met de groenbeheerder M. Pieters via telefoonnummer 071-4065000 en/of m.pieterse@katwijk.nl. 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.

☐ Inrit

De aansluiting aan Noordeinde zal voorzien moeten worden met een inritconstructie dus inritbanden en tegels 30x15x8 en het voetpad dient aan te sluiten op de bestaande inrichting van het Noordeinde.

Stedenbouw

Voor Perceel Noordeinde 7 zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden beschreven ten behoeve van de verkoop van het perceel. Onderdeel hiervan was dat er op het achtererf ruimte zou zijn voor bedrijvigheid of een kantoorfunctie. Het hebben van een kinderdagverblijf vinden we hier ook in passen. De vorm en volume zijn zorgvuldig afgestemd en laten ruimte tussen de naburige erven. Tevens is bovenstaande vanuit de initiatiefnemer afgestemd met de omgeving.

Aan de voorzijde waar ruimte is voor wonen is er gekozen voor het volume van de woning van Noordeinde 7 en die van 9 aan elkaar te koppelen. Gezien de vormgeving, volume en uitstraling zijn deze passend in hetgeen er in de straat voorkomt en sluit het aan op de bestaande bebouwing. Het achtererf is voldoende kwalitatief ingericht waar er een balans tussen de hoeveelheid parkeerplekken en inrichting van groen en gebruik is gezocht.

Gezien bovenstaande gaan we vanuit stedenbouw akkoord met het gevraagde.

Wonen

Beoordeling Wonen

In de aanvraag wordt aangegeven dat op de kavels van Noordeinde 7, 8 en 9 samen zeven appartementen worden gerealiseerd.

Er wordt voorgesteld om het huidige gebouw te splitsen (bouwkundig) naar vijf appartementen. De voorgestelde splitsing is niet passend binnen het bestemmingsplan. Ook de 2 nieuwbouwappartementen zijn niet passend binnen het bestemmingsplan.

Indien een woning wordt gesplitst in meerdere kleine appartementen wordt kritisch gekeken naar de betaalbaarheid. Met name jongeren en huishoudens met een (zeer) laag inkomen hebben behoefte aan een dergelijke kleine woonruimte, maar uitsluitend als deze woonruimte een huurprijs heeft waarbij ook jongeren in aanmerking komen voor huurtoeslag. Aangezien de initiatiefnemer een commerciële verhuurder is en een dergelijk huurprijsbeleid gericht op starters/jongeren/een-gezinshuishoudens (met zeer lage inkomens) niet gegarandeerd is, is de samenstelling van de woningvoorraad niet gebaat bij het toevoegen van deze appartementen zonder dat vooraf afspraken over de maximale huurprijzen en de instandhoudingstermijnen worden gemaakt. Daarnaast is ook de woonkwaliteit een belangrijk aspect. Vanuit het oogpunt van de woonkwaliteit wordt gestreefd naar het toevoegen van kwalitatief goede woningen, waarbij (in het nieuwe beleidskader kleinschalige woningbouw initiatieven) een minimum oppervlakte is opgenomen van 35m². Drie van de opgenomen appartementen zijn behoorlijk klein, waarvan twee onder de 35m². Vanuit Wonen richten de bezwaren zich op de geringe omvang van de woningen en het feit dat, met het oog op de betaalbaarheid, de huurprijzen tegen de liberalisatiegrens aanliggen en de doelgroep van de woningen niet duidelijk is. Echter, indien er bij realisatie van zeven woningen mogelijkheden zijn om de instandhoudingstermijn en de huurprijzen voor een bepaalde periode juridisch vast te leggen en hiermee woningen worden toegevoegd aan het sociale en/of middeldure segment, is het vanuit volkshuisvestelijk oogpunt noodzakelijk dat dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Daarbij geldt wel dat dit integraal moet worden afgestemd en er vanuit de verschillende disciplines een positieve grondhouding moet zijn.

Advies Wonen: Akkoord, mits

De (extra) woningen die door middel van nieuwbouw en splitsing worden gecreëerd, bieden in deze tijden meer woningzoekenden kans op een woonruimte en dat is positief. Naast het toevoegen van woningen is de beschikbaarheid, de betaalbaarheid en de woonkwaliteit van woningen net zo van belang. Door hierop te sturen wordt invulling gegeven aan de doelstellingen uit de Woonagenda.

Bij woningbouwinitiatieven van negen woningen of minder is het van belang dat appartementen van 35m² tot 50m² GBO een sociale huurprijs hebben en dat appartementen tussen 50m² en 70m² GBO een middeldure huurprijs hebben. Deze maximale prijsgrenzen sluiten aan bij de doelgroepenverordening. Daarin is de sociale huurprijsgrens gedefinieerd tot een prijs van € 763,47 (prijspeil 2022) en de middeldure huurprijsgrens tot € 1.040,- (prijspeil 2022).

De behoefte aan kleine appartementen ligt bij een beperkte doelgroep zoals jongeren of andere eenpersoonshuishoudens met een laag tot zeer laag inkomen. De appartementen zouden dan ook een lage sociale huur dienen te hebben zodat de appartementen passend kunnen worden toegewezen/verhuurd. De betaalbare woningen dienen in stand gehouden te worden conform de instandhoudingstermijnen zoals vastgelegd in de verordening doelgroepen woningbouw Katwijk. De instandhoudingstermijn voor sociale huurwoningen is minimaal 30 jaar en voor middeldure huurwoningen minimaal 20 jaar. Tevens dienen de huishoudens een inkomen te hebben die aansluiten bij sociale en middeldure huur. Voor sociale huur mag een meerpersoonshuishouden ten hoogste een inkomen hebben € 45.014, voor middeldure huur ligt deze grens op € 55.300 (beide prijsspeil 2022).

Het programma voldoet niet geheel aan de bovenstaande voorwaarden waarin maximale huurprijzen gekoppeld worden aan gebruiksoppervlakten. Echter, omdat er met het toevoegen van de woningen drie sociale en twee middeldure huurwoningen worden toegevoegd, wordt er toch een akkoord onder voorwaarden gegeven voor het plan. Onderstaand de voorwaarden.

Wonen is akkoord met het initiatief, mits:

- ☐ Vooraf aan het afgeven van de omgevingsvergunning conform het bovenstaande, prijsafspraken over de maximale verhuurprijzen vastgelegd worden in een anterieure overeenkomst.
- ☐ Er vooraf afspraken worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst over de instandhoudingstermijnen en inkomensgrenzen conform de doelgroepenverordening. Voor sociaal geldt een instandhoudingstermijn van 30 jaar en voor middenhuur 20 jaar.
- ☐ De woningen dienen alleen gebruikt te worden voor het gebruik 'wonen'. Het is volgens het Beleidskader Gebruik Woonruimte niet toegestaan de woning op een andere wijze te gebruiken, zoals het toeristisch of recreatief verhuren van de woning.

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.

Beheers verordening

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.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 22-4-2022 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 2. Dorpskernen.

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. Er wordt qua materiaalgebruik (geen metselwerk) niet geheel voldaan aan de gebiedscriteria, maar gelet op de situatie, de gekozen donkere kleur van de gevelbekleding en de gekozen vormgeving wel aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mede gelet op de situatie, de gekozen donkere kleur van de gevelbekleding en de gekozen vormgeving.

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 “Rijnsburg”. Zie verder paragraaf 2.3. 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, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald**Toetsingsgronden**

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 niet in strijd met de daaromtrent in het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Rijnsburg” gestelde regels. Op grond van dit bestemmingsplan ligt het perceel in het gebied met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” (artikel 26). Op grond van artikel 26.3.3, onder a en b, wordt een omgevingsvergunning verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden (...).

Voor het plan is archeologisch onderzoeken uitgevoerd, zie de stukken bij dit besluit, waaruit de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld. Er hoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht als het palenplan conform het door u eerder ingediende en door ons getoetste archeologievriendelijk palenplan wordt uitgevoerd en er geen andere bodemverstorende werkzaamheden dieper dan 50 cm plaatsvinden. U bevestigde dat kabels, leidingen, etc. strak onder de fundering worden aangelegd, zodat er geen bodemroerende werkzaamheden dieper dan 50 cm hoeven plaats te vinden.

Voorschriften:

- 3) Een palenplan conform het ingediende archeologisch vriendelijk palenplan;
- 4) Er mogen geen bodemroerende werkzaamheden dieper dan 50 cm plaatsvinden.

Exploitatieplan

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

Vorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

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.

De omgevingsvergunning voor deze activiteit kan derhalve worden verleend.

Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk en brandveiligheid (artikel 2.13 Wabo)

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.13 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik niet voldoende is verzekerd.

Overwegingen

Het voorziene gebruik bestaat uit bijeenkomstfunctie.

Uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik voldoende is verzekerd.

Voor de toelichting wordt verwezen naar het rapport van de brandweer dat als bijlage bij deze omgevingsvergunning is gevoegd.

Voorschriften:

1. Het ontruimingsplan is nog niet toegevoegd. Wanneer de gebruiker bekend is moet er een ontruimingsplan worden opgesteld;
2. Het PvE van de brandmeldinstallatie moet nog worden opgesteld en ter goedkeuring worden aangeboden.

Voor de aangevraagde activiteit kan dan ook omgevingsvergunning worden verleend.