

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 668180

1. Inleiding

Op 1 april 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het geheel verbouwen en uitbreiden van het horecapand het buitenhuis op het perceel J. Pellenbargweg 2 in Valkenburg (Zh) bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo)
- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b van de Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c 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 23 september 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 4 november 2016 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 42 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 16 november 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging zijn geen 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 het realiseren van (ver)bouw van commerciële voorzieningen (zoals winkels, kantoren, bedrijfsruimten), waarbij de vloeroppervlakte aan voorzieningen met niet meer dan 1500 m² toeneemt, met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daarbij behorende voorzieningen aangewezen als een categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het aangevraagde project valt in categorie 6, zodat gelet hierop voor het project een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

3. 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 Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)

Op basis van het archeologisch onderzoek is de volgende activiteit vergunningsvrij gebleken:

- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b van de Wabo)

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

1. aanvraagformulier;
2. archeologisch rapport 1.3;
3. archeologisch rapport 2.2;
4. bodemonderzoek;
5. bouwbesluit berekeningen;
6. brandmeldinstallatie attest;
7. brandmeldinstallatie;
8. brandwerendheid van een deur- en kozijnconstructie;
9. brandwerendheid van een FND houten deur en kozijn;
10. constructieberekening
11. constructieberekening kas breedkasspanen versie 2;
12. constructieberekening kas samenvatting gecontroleerde profielen versie 2;
13. fotoblad;
14. GRO;
15. Opleverdocument waterbron brandblusput;
16. PvE brandveiligheid;
17. revisie riolering en HWA;
18. tekening afstanden tot brandpunt;
19. tekening constructie ankerplan;
20. tekening detail B-08;
21. tekening detail B-09;
22. tekening detail B-10;
23. tekening detail nok;
24. tekening plattegrond brandslanghaspels en vluchtroute nieuw;
25. tekening plattegrond verdieping en dakaanzicht nieuw;
26. tekening Plattegrond, gevels en doorsnede bestaand;
27. tekening Plattegrond, gevels en doorsnede nieuw;
28. tekening Plattegrond, gevels en doorsnede nieuw tekening in kleuren;
29. tekening Plattegrond, verdieping en dak bestaand;

- 30. tekening situatie nieuw;
- 31. tekening situatie bestaand;
- 32. ventilatieberekening;
- 33. verdunningsfactor geluidsproductie;
- 34. wapeningstekening begane grondvloer; en
- 35. wapeningstekening fundering.

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 onaantastbaar 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, 7 januari 2019

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



M.M.R. van den Heuvel
Teamleider vergunningen

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 beroepsschrift wordt een griffierecht geheven.

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

Het indienen van een beroepsschrift 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 beroepsschrift.

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 beroepsschrift 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 668180, voor het geheel verbouwen en uitbreiden van het horecapand het buitenhuis op het perceel J. Pellenbargweg 2 in Valkenburg (Zh).

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 "Valkenburg Landelijk Gebied", op grond waarvan op het perceel de enkelbestemmingen "Horeca", cultuur en ontspanning", recreatie - dagrecreatie en "verkeer - Verblijf" en de dubbelbestemming "archeologie verwachtingsgebied" rusten.

Op grond van artikel 11.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor extensieve dagrecreatie, extensief recreatief medegebruik, voetpaden, een smalspoorlijn, water, dijken, taluds en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen. Het plan voorziet in het gebruik en bebouwen van een gedeelte van de gronden bestemd voor "Recreatie - Dagrecreatie" t.b.v. van horeca. Dit is niet toegestaan.

Op grond van artikel 14.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de voor “Verkeer – Verblijfsgebied” aangewezen gronden bestemd voor wegen en paden met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden, ter plaatse van de aanduiding “parkeerterrein (p)”: uitsluitend een parkeerterrein, kruisingen, overbruggingen, tunnels, viaducten, standplaatsen voor verkoop en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verkeers-, groen-, speel-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water. Het plan voorziet in het gebruik en bebouwen van een gedeelte van de gronden bestemd voor “Verkeer - Verblijfsgebied” t.b.v. van horeca. Dit is niet toegestaan.

Op grond van artikel 14.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de voor “Cultuur en Ontspanning” aangewezen gronden bestemd voor ter plaatse van de aanduiding “museum (mu)”: een museum, een smalspoorlijn, het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken ten dienste van de bovengenoemde activiteiten, waarbij het verstrekken van voedsel en dranken ondergeschikt is aan de activiteiten en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen en water. Het plan voorziet in het gebruik en bebouwen van een gedeelte van de gronden bestemd voor “Cultuur en Ontspanning” t.b.v. van horeca. Dit is niet toegestaan.

Op grond van artikel 9.2.1, sub a, van de regels van het bestemmingsplan worden de gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd. Het plan voorziet in het realiseren buiten het bouwvlak. Dit is niet toegestaan.

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 04-07-2018 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 16. Kust en landelijk gebied.

Motivering

Het bouwplan voldoet in hoofdlijnen aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de voorgestelde uitbreiding/verbouwing zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op 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

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.

In de bij dit besluit bijgevoegde en daarvan deel uitmakende “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.

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.

Voorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.