

ONTWERP Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2012-018463

TER INZAGE

van: 12-10-2012

t/m: 22-11-2012

1. Inleiding

Op 21 september 2012 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de opslagruimte voor kitespullen op strandvak 23 te Katwijk.

De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo))
- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan (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 is gebleken dat de aanvraag 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 Terinzagelegging

Na terinzagelegging is dit hoofdstuk in te vullen.

2.5 Verklaring van geen bedenkingen

Van gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft.

Het gaat hier om een geval als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Bor, zodat 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 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad alle activiteiten, ten aanzien waarvan het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om te beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning voor die activiteiten en waarvoor ten behoeve van de verlening van

omgevingsvergunning toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo, aangewezen als categorie waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Gelet hierop is voor het project een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

3. Besluit

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

De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a van de Wabo)
- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan (Art. 2.1 lid 1c van de Wabo)

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

1. een aanvraagformulier (niet gewaarmerkt);
2. een detailtekening;
3. een tekening "Plattegronden en gevels";
4. een tweetal foto's en
5. een goede ruimtelijke onderbouwing "ontwerp bestemmingsplan "Kustwerk Katwijk".

Overwegingen en voorwaarden

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage zijn de op de activiteiten betrekking hebbende overwegingen en voorwaarden opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

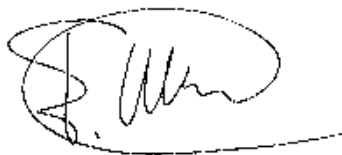
Eigen risico

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 daartegen beroep instellen. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun beroepschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, [datum]

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



E. Verbrugge
Teamleider Vergunningen

Kopie aan:
VEI-Verg. H. Jongeleen

BIJLAGE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 2012-018463, verleend op 27 september 2012 voor het vergroten van de opslagruimte voor kitespullen op strandvak 23 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;
- 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. indien het advies van de Commissie voor de *tunnelveiligheid*, bedoeld in artikel 6, lid 3, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

2. Overwegingen

2.1 *Bouwbesluit*

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de **voorwaarde** dat het plan voldoet aan artikel 2.9 (bepalingen ten aanzien van het ontwikkelen van brand en rook), 3.6 (luchtverversing) en 6.1 (verlichting) van het Bouwbesluit 2012, met dien verstande dat voor de afdelingen 2.9 en 3.6 kan worden uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

2.2 *Bouwverordening*

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

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

Bestemmingsplan

Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” rust op het perceel de bestemmingen “Strand”, “Natuurgebied” en “Dagrecreatie”.

1. Bestemming “Strand”

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planregels zijn de op de kaart voor “Strand” aangewezen gronden

bestemd voor het herstel en behoud van het strand ten behoeve van de zeewering. Ingevolge het vierde lid prevaleert de bestemming “Strand” indien en voor zover de bestemming “Strand” samenvalt met de bestemming “Natuurgebied” en “Dagrecreatie”.

Ingevolge het tweede lid mogen op deze gronden uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in het eerste lid bedoelde bestemming met een hoogte van maximaal 3 m worden gebouwd.

Ingevolge artikel 1, eerste lid, aanhef en onder 6, van de planregels wordt onder een ander bouwwerk verstaan een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Ingevolge het eerste lid, aanhef en onder 5, wordt onder een gebouw verstaan elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

De aangevraagde bergruimte is niet aan te merken als een ander bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder 6, van de planregels. Het betreft een gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder 5. Evenmin staat de aangevraagde bergruimte ten dienste van het herstel en behoud van het strand ten behoeve van de zeewering als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de planregels.

Gelet hierop is het bouwplan in strijd met de bestemming “Strand”.

Ingevolge het derde lid, voor zover thans van belang, mogen op gronden met de bestemming “Strand”, indien en voor zover de belangen van het strand dit gedogen, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid gebouwen in overeenstemming met de bestemmingen waarmee de bestemming “Strand” samenvalt, worden opgericht, met dien verstande dat de bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften die van toepassing zijn op de desbetreffende bestemming.

Nu op het perceel naast de bestemming “Strand” ook de bestemmingen “Natuurgebied” en “Dagrecreatie” rusten, is sprake van het samenvallen van bestemmingen als hiervoor bedoeld. Gelet hierop dient te worden gezien of de bestemmingen “Natuurgebied” en “Dagrecreatie” het oprichten van de aangevraagde bergruimte wel toelaten.

2. Bestemming “Natuurgebied”

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planregels zijn de op de kaart voor “Natuurgebied” aangewezen gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

Ingevolge het tweede lid mogen in en op deze gronden uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van het behoud en herstel en/of ontwikkeling van de in het eerste lid genoemde waarden, met een maximum van 3 m.

Zoals onder ‘1. Bestemming “Strand”’ al is uiteengezet, is de aangevraagde bergruimte niet aan te merken als een ander bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder 6, van de planregels. Evenmin staat de aangevraagde bergruimte ten dienste van het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de op de kaart voor “Natuurgebied” aangewezen gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden als bedoeld in het eerste lid.

Ingevolge het derde lid, voor zover thans van belang, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor de bouw van kleine gebouwen ten dienste van de in het eerste lid omschreven bestemming.

Ook hier geldt dat de aangevraagde bergruimte niet ten dienste van het behoud, herstel en/of

ontwikkeling van de op de kaart voor “Natuurgebied” aangewezen gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden als bedoeld in het eerste lid.

Ingevolge het achtste lid, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover thans van belang, mogen op de het eerste lid bedoelde gronden, indien en voor zover de in het eerste lid genoemde waarden dit gedogen, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid gebouwen in overeenstemming met bestemmingen, waarmee de in het eerste lid bedoelde bestemming samenvalt, worden opgericht, met dien verstande, dat de bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften, die van toepassing zijn op de desbetreffende bestemming.

Nu op het perceel naast de bestemming “Natuurgebied” ook de bestemming “Strand” rust, is sprake van het samenvallen van bestemmingen als hiervoor bedoeld. En zoals onder ‘1. Bestemming “Strand” al is uiteengezet, is de aangevraagde bergruimte met die bestemming in strijd.

Gelet hierop is de aangevraagde bergruimte ook in strijd met de bestemming “Natuurgebied”.

3. Bestemming “Dagrecreatie”

Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de planregels zijn de op de kaart voor “Dagrecreatie” aangewezen gronden aangewezen bestemd voor openbare strandrecreatie en passieve recreatie in de duinen.

Ingevolge het tweede lid mogen op de in het eerste lid bedoelde gronden, voor zover deze samenvallen met de bestemming “Strand”, uitsluitend worden gebouwd:

- a. reddingsposten, politieposten en EHBO-posten;
- b. strandpaviljoens, toiletgebouwen en gebouwen ten behoeve van de watersport, met dien verstande dat deze gebouwen uitsluitend gedurende het zomerseizoen toelaatbaar zijn;
- c. andere bouwwerken ten dienste van de strandrecreatie.

Aangezien de aangevraagde bergruimte geen reddingspost, politiepost of EHBO-post is, is niet voldaan aan het onder a bepaalde.

Aangezien de aangevraagde bergruimte evenmin is aan te merken als een ander bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder 6, van de planregels, is ook niet voldaan aan het onder c bepaalde.

De aangevraagde berging is wel aan te merken als een gebouw ten behoeve van de watersport als bedoeld onder b. Maar omdat de berging is aangevraagd voor de periode van 1 maart tot 1 november en ingevolge artikel 1, aanhef en 27, van de planregels onder zomerseizoen wordt verstaan de periode van 1 april tot 1 oktober, is voorts niet voldaan aan het onder b bepaalde.

Ingevolge het tweede lid, voor zover thans van belang, moeten de in het tweede lid genoemde bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, op dat deel van het strand dat op de kaart hiervoor is aangegeven, en tussen de normale hoogwaterlijn en 5 m uit de voet van de duinen;
- b. de goothoogte van de gebouwen mag, indien het gebouwen op palen betreft, maximaal 6 m en in de overige gevallen maximaal 3 m bedragen;
- c. gebouwen ten behoeve van de watersport mogen niet op palen worden gebouwd;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 3m bedragen;
- e. van de onder a bedoelde gronden mag maximaal 4% worden bebouwd; hiervan mag 60% uit opstallen en 40% uit terras bestaan.

Aangezien de aangevraagde bergruimte is voorzien op dat deel van het strand dat op de kaart hiervoor is aangegeven, te weten op de als “Dagrecreatie” bestemde strook, tussen de normale hoogwaterlijn en

op 5 m uit de voet van de duinen, is voldaan aan het onder a bepaalde.

Aangezien de aangevraagde bergruimte niet op palen zal worden gebouwd, is voldaan aan het onder c bepaalde.

Aangezien niet meer dan 4% van de onder a bedoelde gronden zal worden bebouwd, is ook voldaan aan het onder e bepaalde.

Aangezien de aangevraagde bergruimte, waarvan de goothoogte ongeveer 5,2 m bedraagt, echter de op grond van onder b maximaal toegestane goothoogte van 3 m overschrijdt, is niet voldaan aan het onder b bepaalde.

Gelet hierop is de aangevraagde bergruimte ook in strijd met de bestemming "Dagrecreatie".

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.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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.

Op grond van artikel 2.12 lid 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning, in afwijking van lid 1, onderdeel a, onder 3°, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken

Het bestemmingsplan dateert van 1977. In 1987 heeft een herziening van enkele planregels plaatsgevonden. Inmiddels wordt er door ons al geruime tijd aan gewerkt om te komen tot een nieuw bestemmingsplan, dat "Kustwerk Katwijk" zal gaan heten.

Dit bestemmingsplan regelt onder meer de bebouwing op het strand, waaronder gebouwen van watersportverenigingen, zoals de kitesurfvereniging van de aanvrager.

Inmiddels is duidelijk dat in het bestemmingsplan "Kustwerk Katwijk" voor gebouwen van watersportverenigingen een maximaal toegestane goothoogte van 6 m zal worden opgenomen. Aangezien de goothoogte van de aangevraagde bergruimte die niet overschrijdt, bestaat uit

stedenbouwkundig oogpunt geen beletsel om van het bestemmingsplan af te wijken.

Voorts volgt uit de regels van het bestemmingsplan “Kustwerk Katwijk” dat, in afwijking van het begrip zomerseizoen als bedoeld in artikel 1, aanhef en 27, van de planregels van het bestemmingsplan “Landelijk gebied”, het pachtseizoen loopt van 1 februari tot 1 november. Gelet hierop kan medewerking worden verleend aan de door de Kitesurfvereniging aangevraagde jaarlijkse instandhoudingsperiode van 1 maart tot 1 november.

Voor het overige dient als goede ruimtelijke onderbouwing de toelichting op het bestemmingsplan “Kustwerk Katwijk” die als deze plaatst als ingelast moet worden beschouwd.

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 .

Welstand

De aangevraagde activiteit is op 8 februari 2012 voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft een positief advies gegeven. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet. Wij hebben dit advies overgenomen.

Tunnelveiligheid

Er is geen sprake van een activiteit die aanleiding geeft voor een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.