

Definitieve Omgevingsvergunning

Zaaknummer 1905981 (dossier 2015-06674)

1. Inleiding

Op 23 juli 2015 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruik van het perceel in strijd met het bestemmingsplan voor het realiseren van een bouwmarkt van 4500 m² bruto vloeroppervlak en perifere detailhandel van 3000 m² bruto vloeroppervlak op het perceel Zeilmakerstraat 1 in Katwijk.

De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

2. Procedureel

2.1 Bevoegd gezag

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

2.2 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden voldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvraag bevat 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 Terinzagelegging

Wij hebben de aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 6 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging is op 15 juni 2016 een zienswijze naar voren gebracht door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid Holland. Samengevat luidt de zienswijze dat de bouwmarkt in overeenstemming is met het provinciale beleid, maar de uitbreiding van de detailhandel in de branches ABC onvoldoende is onderbouwd en daarom niet voldoet aan het provinciale beleid.

Wij hebben deze zienswijze beoordeeld en besproken met de aanvrager.

De aanvrager heeft naar aanleiding van de zienswijze het gebruik van de gronden voor detailhandel in branches ABC uit de aanvraag gehaald. De vergunningaanvraag betreft nu alleen nog het gebruik van de gronden voor een bouwmarkt van 4500 m² bruto vloeroppervlak.

Tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bouwmarkt is geen bezwaar.

2.5 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) of een bijzondere wet categorieën 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, voor het gebruik van het perceel voor een bouwmarkt met een bruto vloeroppervlak van maximaal 4500 m², omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

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

- Aanvraagformulier
- Goede Ruimtelijke Onderbouwing
- Ruimtelijke visie deel B Revitalisering 't Heen
- Rapport archeologisch onderzoek
- Rapport verkennend bodemonderzoek
- Rapport aanvullend bodemonderzoek
- Actualisatie DPO 't Heen Katwijk 9 dec 2015
- Advies REO
- Memo realisatie bouwmarkt

Overwegingen en voorschriften

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I is de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het oprichten van de gebouwen zal nog een omgevingsvergunning met de activiteit "Bouwen" nodig zijn.

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, 5 juli 2016

Verzonden:

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



G.J. Hartwig
Teamleider Vergunningen

Verweermogelijkheden

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan door belanghebbenden die tegen de ontwerpvergunning een zienswijze hebben kenbaar gemaakt, dan wel door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze kenbaar te maken 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 1905981, verleend op 5 juli 2016 voor het gebruik van het perceel in strijd met het bestemmingsplan voor het realiseren van een bouwmarkt van 4500 m2 bruto vloeroppervlak op het perceel Zeilmakerstraat 1 in Katwijk.

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.

Ruimtelijke overweging

In de bij dit besluit gevoegde en daarvan deel uitmakende “Goede ruimtelijke onderbouwing” is uiteengezet dat voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning kan worden verleend. Verwezen wordt naar deze ruimtelijke onderbouwing, die op deze plaats als ingelast moet worden beschouwd. Wij hebben deze goede ruimtelijke onderbouwing gecontroleerd en stemmen in met deze onderbouwing. Wij concluderen dat het bouwplan voldoet aan het ruimtelijke beleid.

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.

Voorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit .

Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1a, onderdeel 3, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

BIJLAGE II

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 1905981, verleend 5 juli 2016 voor het gebruik van het perceel in strijd met het bestemmingsplan voor het realiseren van een bouwmarkt van 4500 m2 bruto vloeroppervlak op het perceel Zeilmakerstraat 1 in Katwijk.

- Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat binnen drie jaar wordt gestart met de bouw, nadat de omgevingsvergunningen voor het bouwplan onherroepelijk zijn geworden.