

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 923595

1. Inleiding

Op 7 april 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van vier appartementen en een randweg voor het project De Bloem blok B te Rijnsburg bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)
- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b van de Wabo)
- Aanleggen Gem. of Prov.Verord. (art. 2.2. lid 1d 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 1 mei 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 2 augustus 2017 ontvangen. 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 18 augustus 2017 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 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 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* aangewezen als een categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

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 1 onder a van de Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)
- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b van de Wabo)
- Aanleggen Gem. of Prov.Verord. (art. 2.2. lid 1d van de Wabo)

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning
2. Situatie;
3. Isometrie
4. DO-B-016 plattegronden gevels doorsnede
5. DO-B-650 kleuren en materialen
6. DO-400B details
7. DO-401 detailoverzichten
8. DO-B-701 bouwbesluittoets type C02
9. Bouwbesluit rapport

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. alle benodigde constructieberekeningen en –tekeningen;

Overwegingen en voorschriften

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteiten betrekking hebbende overwegingen opgenomen.

Eigen risico

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

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 hebben immers na behandeling van hun beroepschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 22 november 2017

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



mw. M.M.R. van den Heuvel
Teamleider vergunningen

Verweermogelijkheden

Indien een belanghebbende, waaronder u, 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 's-Gravenhage, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor het indienen van een beroepschrift wordt een griffierecht geheven.

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 's-Gravenhage, 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 923595, voor het bouwen van vier appartementen en een randweg voor het project De Bloem blok B 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**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Rijnsburg' waar in het onderhavige geval de bestemmingen 'Verkeers-verblijfsgebied' en 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - archeologisch Verwachtingsgebied' zijn opgenomen.

De woningen in de bestemming 'Verkeer' zijn niet toegestaan. De randweg/parkeerplaatsen zijn niet toegestaan in de bestemming 'Groen'.

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.

Zie verder het onderdeel 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit'.

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.

Voorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit .

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 21 april 2017 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.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Rijnsburg' waar in het onderhavige geval de bestemmingen 'Verkeers-verblijfsgebied' en 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - archeologisch Verwachtingsgebied' zijn opgenomen.

De woningen in de bestemming 'Verkeer' zijn niet toegestaan. De randweg/parkeerplaatsen zijn niet toegestaan in de bestemming 'Groen'.

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.

Ruimtelijke onderbouwing***Gevraagde beslissingen***

- 1) Het toestaan van 4 woningen (appartementen) binnen een verkeersbestemming;
- 2) Het toestaan van een goot- en bouwhoogte van 15,25 meter respectievelijk 17,86 meter ten dienste van deze woningen;
- 3) Het toestaan van verblijfsgebied, waarbinnen ook parkeren is toegestaan, ten behoeve van een ontsluitingsweg (randweg) binnen een groenbestemming.

Ruimtelijk beleid

De gemeente Katwijk legt haar bestemmingen vast in een bestemmingsplan. Hiermee wordt de rechtszekerheid van alle burgers in Katwijk gewaarborgd. Wanneer het beoogde gebruik niet past binnen de bestemming, wordt gekeken of het niet toch mogelijk is om dit gebruik toe te staan. Onder gebruik wordt ook bouwen begrepen. Het toestaan van een extra woning en een ontsluitingsweg moet zijn gebaseerd op betrokken beleid. In dit geval betreft het in ieder geval, naast het vigerende bestemmingsplan "Rijnsburg", de Woonvisie, VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering en het Parkeernomenbeleid Katwijk.

Voor het toestaan van nieuwe bouwmassa op deze locatie geldt geen specifiek stedenbouwkundig beleid. Per geval vindt een afweging plaats in hoeverre een functiewijziging ruimtelijke impact heeft op de omgeving.

Wonen

In de Woonvisie 2015-2019 is er aandacht voor de uitvoering en de borging van het woningbouwprogramma. In dit woningbouwprogramma worden de grotere plannen opgenomen die voorzien in een aantoonbare behoefte. Het plan De Bloem maakt reeds onderdeel uit van het bestaande woningbouwprogramma 2017-2026 van de gemeente Katwijk. Het plan staat ook op de regionale planlijst. Aangezien hier feitelijk geen sprake is van een nieuw plan behoeft het dan ook niet te worden getoetst op basis van het toetsingskader. Het plan sluit aan op de lokale/regionale vraag en voldoet aan volkshuisvestelijke, ruimtelijke en maatschappelijke criteria.

Milieu hygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

Het plan voldoet aan de uitgangspunten in en kaders van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Geluid (alleen toets verkeersgeluid Wet geluidhinder)

Het plangebied van het initiatief ligt binnen de onderzoekzone Wet geluidhinder langs de Rijnsburgerweg. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan. De verandering van de aan de wegenstructuur heeft geen invloed op de resultaten en conclusies van het geluidonderzoek.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in de omgeving voldoet. Het initiatief leidt niet in betekenende mate tot een toename van luchtverontreiniging.

Externe veiligheid

Het veiligheidsrisico is al doelmatig beoordeeld in het bestemmingsplan.

Natuurbescherming

Het initiatief en het beoogde gebruik leiden niet tot een negatief effect op één van de in Katwijk gelegen natuurbeschermingsgebieden.

Ook uit het oogpunt van soortenbescherming (Flora en fauna) is het plan niet relevant.

Milieueffect-rapportage

Het initiatief is niet van een omvang dat het Besluit mer van toepassing is.

Duurzaamheid

Het plan wijzigt een eerder verleende vergunning met de toevoeging van 4 woningen. Deze toevoeging leidt niet tot een andere beoordeling van de duurzaamheidsaspecten en de afspraken hierover.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan wat betreft de milieu hygiënische aspecten medewerking worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Verkeer

Algemeen

Het plan wordt getoetst aan het Parkeernormenbeleid Katwijk, collegebesluit Bijstelling prijsklasseindeling Parkeernormenbeleid Katwijk van 2 mei 2017, ASVV 2012, NEN 2443 en DALI. Tevens wordt getoetst op bruikbaarheid, verkeersveiligheid (inclusief Duurzaam Veilige inrichting) en logica voor de gebruiker. Het Parkeernormenbeleid Katwijk en de Bijstelling prijsklasseindeling Parkeernormenbeleid Katwijk bepalen

het aantal benodigde parkeerplaatsen, en enkele voorschriften ten aanzien van situering en afmetingen. Voor huur- en verkoopwoningen dient men de meest actuele prijsklasse-indeling te gebruiken. De ASVV 2012 betreft richtlijnen ten aanzien van de inrichting van de verkeersruimte inclusief benodigde maatvoering. De NEN 2443 wordt gebruikt voor de maatvoering van parkeerterreinen en parkeergarages. In de DALI zijn voornamelijk materiaalvoorschriften en voorschriften aan uitritten opgenomen.

Parkeerplaatsen

Bij de beoordeling kan de oude parkeerbehoefte niet in mindering worden gebracht. Het betreft een onderdeel van een volledige herontwikkeling.

De parkeerbehoefte van de 4 toe te voegen woningen is 7 parkeerplaatsen. Het gaat om middeldure woningen met een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Van de 7 toe te voegen parkeerplaatsen moeten er 2 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn (0,5 per woning).

Het plan voldoet hieraan omdat 16 openbare parkeerplaatsen worden toegevoegd.

Cultuurhistorie

Volgens het bestemmingsplan "Rijnsburg" rust op het betreffende perceel geen dubbelbestemming cultuurhistorie. Het perceel is geen onderdeel van een aanwijzing tot gemeentelijk of Rijksmonument.

Archeologie

Voor de bouw van complex De Bloem op het Oude Floraterrein van Rijnsburg zijn in het verleden al een aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd. Afhankelijk van de locatie binnen het plangebied is een bepaald archeologisch regime van toepassing. Bouwblok B is gelegen binnen een zone waarvoor Archeologische Begeleiding van de bouwwerkzaamheden is geadviseerd. Voor de archeologische begeleiding kan gebruik worden gemaakt van het eerder goedgekeurde Programma van Eisen.

Stedenbouwkundige aspecten

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt moeten de beoogde afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan en ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp voor De Bloem in samenhang worden gezien.

Het beoogde deelontwerp voor bouwblok B van De Bloem komt in hoofdopzet qua beoogde bouwmassa's overeen met het oorspronkelijke ontwerp voor De Bloem. Er is een wijziging doorgevoerd in de verkavelingsopzet van het totale bouwblok B, een deel van de woningtypen en de oplossing voor het maaiveld-parkeren in en rondom bouwblok B. Door de keuze voor het parkeren in de voortuinen en het anders organiseren van het parkeren binnen het bouwblok blijft er voldoende ruimte voor een groene aankleding van de buitenruimte rondom het bouwblok.

Deze wijzigingen zijn in een eerdere aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwblok B stedenbouwkundig akkoord bevonden. Het beoogde deelontwerp voor bouwblok B voor de 4 resterende woningen en de nieuwe ontsluitingsweg met parkeerplaatsen maken hiervan onderdeel uit. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt passen de wijzigingen binnen het beoogde totaalontwerp van De Bloem en zijn de afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan voorstelbaar.

Ruimtelijke beoordeling

Gelet op het voorgaande is het toestaan van 4 woningen (appartementen) binnen een verkeersbestemming akkoord. Het toestaan van een goot- en bouwhoogte van 15,25 meter respectievelijk 17,86 meter ten dienste van deze woningen is eveneens akkoord.

Het toestaan van verblijfsgebied, waarbinnen ook parkeren is toegestaan, ten behoeve van een ontsluitingsweg binnen een groenbestemming is eveneens akkoord.

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

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening gestelde regels.

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.

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, beheers verordening, 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 gestelde regels.

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.

Het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg***Toetsingsgronden***

Op grond van artikel 2.11 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Katwijk (hierna: de APV), gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, is het verboden zonder omgevingsvergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

Overwegingen

In dit geval kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend, aangezien de randweg geen bezwaar is op deze locatie en niet in strijd is met de APV.