

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 506959

1. Inleiding

Op 30 juni 2015 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementencomplex voor Blok C van De Bloem (De Klok) in 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

Op 28 september 2015 heeft u per e-mail aangegeven dat deze aanvraag enkel ziet op twee woningen (en vier parkeerplaatsen) en dat voor het overige een aparte aanvraag (reguliere voorbereidingsprocedure) wordt ingediend.

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 15 juli 2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 13 november 2015 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 121 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 en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 27 oktober 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 aangewezen als een categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het aangevraagde project valt in de categorie 4: 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. 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:

- 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

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

1. Zie lijst met gewaarmerkte stukken.

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

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 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, 28 december 2017

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



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

Verweermogelijkheden

Belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig zienswijzen naar voren hebben gebracht en belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten geen dan wel niet tijdig zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te hebben gebracht, kunnen, indien zij zich niet met het besluit kunnen verenigen, daartegen beroep instellen bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Beroep dient te worden ingesteld binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift dient te voldoen aan een aantal voorschriften: het dient te worden ondertekend en bevat

ten minste een naam en adres, een dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld en de gronden van het beroep.

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

Voor het indienen van een beroepschrift wordt griffierecht geheven.

Bij onverwijlde spoed kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter 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 niet in werking voordat 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 506959, voor het bouwen van twee woningen en vier parkeerplaatsen voor Blok C van De Bloem (De Klok) in 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". 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 hiervoor paragraaf: "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 .

De aangevraagde activiteit is op 10-3-2017 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

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Rijnsburg”. Er worden twee woningen in de bestemming “groen” en vier parkeerplaatsen gerealiseerd 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.

Motivering***Gevraagde beslissing***

- 1) Het toestaan van twee woningen (T01) in een groenbestemming;
- 2) Het realiseren van vier parkeerplaatsen in 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 afwijken voor de eerder beschreven beslissingen moet zijn gebaseerd op betrokken beleid. In dit geval betreft het in ieder geval, naast het vigerende bestemmingsplan “Rijnsburg”, de Woonvisie 2015-2019, het Toetsingskader Nieuwe Woningbouwplannen, de VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” en het Parkeernormenbeleid Katwijk.

Wonen

Vanuit Wonen worden nieuwe woningbouwplannen beoordeeld op basis van het “Toetsingskader Nieuwe Woningbouwplannen”. Dit instrument wordt ingezet voor projectmatig aangepakte nieuwbouwplannen,

met een planomvang vanaf 2 woningen, die worden gerealiseerd met het oogmerk deze woningen uit commercieel belang op de markt te zetten voor verkoop aan derden.

Het initiatief De Klok (Blok C van de Bloem), dus ook deze twee woningen, maken reeds onderdeel uit van het bestaande woningbouwprogramma 2012-2015 van de gemeente Katwijk. Het initiatief staat ook op de regionale planlijst en de provinciale monitor. Aangezien hier feitelijk geen sprake is van een nieuw plan behoeft het dan ook niet te worden getoetst op basis van het toetsingskader. Het initiatief sluit aan op de lokale/regionale vraag en voldoet aan volkshuisvestelijke, ruimtelijke en maatschappelijke criteria. Wat betreft het aspect wonen kan daarom medewerking worden verleend aan het toevoegen van twee woningen.

Milieu hygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

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

Geluid (alleen toets verkeersgeluid Wet geluidhinder)

Het plangebied ligt binnen een onderzoekzone van de Wet geluidhinder.

Uit akoestisch onderzoek voor dit plan, uitgevoerd in 2009, blijkt dat op de gevel waaraan de twee extra woningen komen, de gevelbelasting de wettelijke norm niet overschrijdt. Een berekening met geactualiseerde verkeerscijfers zal niet tot een andere conclusie leiden.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in de omgeving voldoet.

Het plan leidt niet in betekenende mate tot een toename van luchtverontreiniging.

Externe veiligheid

Geen bezwaar. 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.

Flora en fauna

Niet relevant.

Milieueffect-rapportage

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

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan wat betreft milieu hygiënische aspecten medewerking worden verleend aan het initiatief.

Verkeer

Er zijn verkeerskundig geen belemmeringen.

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. Wat betreft cultuurhistorie kan daarom medewerking worden verleend aan het initiatief.

Stedenbouwkundige aspecten

De beoogde woningen worden gerealiseerd ten koste van een deel van de parkeergarage onder het complex. Dit gaat ten koste van een aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage die, samen met de extra parkeerbehoefte voor de beoogde woningen, op maaiveldniveau in de openbare ruimte moeten worden gecompenseerd. Tevens worden de woningen in de bestemming 'Groen' gerealiseerd.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de realisatie van de beoogde twee woningen aanvaardbaar. De woningen zijn ruimtelijk inpasbaar, omdat deze worden opgenomen in de geplande bouwmassa van de parkeergarage. Het (groene) oplopende maaiveld richting de centrale buitenruimte van De Bloem loopt nog deels om de woning heen, zodat de ruimtelijke relatie tussen de bouwblokken C en D door voldoende intact blijft. Hiermee heeft de inpassing van de bouwmassa van de woningen geen wezenlijke impact op het beoogde beeld van De Bloem. In de inrichting van de openbare ruimte is een aantal optimalisaties doorgevoerd, waarbij de inpassing van het parkeren op een ruimtelijk aanvaardbare wijze is opgelost. Dit met behoud van het beoogde groene karakter van de openbare ruimte.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan daarom met zowel het toevoegen van twee woningen in de groenbestemming als de herinrichting van de openbare ruimte voor de betreffende parkeerplaatsen dit plandeel van De Bloem worden ingestemd.

Conclusie

Het toestaan van twee woningen binnen een groenbestemming en het realiseren van vier parkeerplaatsen in een groenbestemming is op basis van het Woonbeleid, milieu hygiënische, verkeerskundige en cultuurhistorische aspecten beleidsmatig akkoord op deze locatie. Tot slot kan het ook stedenbouwkundig goed worden ingepast. Aan het initiatief kan daarom ruimtelijk gezien medewerking worden verleend.

Het bouwplan is gelet op het voormelde niet in strijd 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.