

Ontwerp omgevingsvergunning

Zaaknummer 934103

1. Inleiding

Op 15 mei 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen op het perceel hoek Witte de Withstraat en De Ruijterstraat in Rijnsburg bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1e 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 4 juli 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 14 juli 2017 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 10 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

Na terinzagelegging is dit hoofdstuk in te vullen.

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 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 1a van de Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1e van de Wabo)

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

1. Aanvraagformulier;
2. Aanvraagformulier aanvulling activiteiten in-en uitrit;
3. Berekeningen en bouwkundige gegevens;
4. Bestektekening (nieuwe situatie);
5. Bodemrapport;
6. Bouwbesluitberekeningen;
7. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend booronderzoek;
8. Constructie berekening
9. Constructie tekeningen;
10. Energieprestatie
11. EPC-berekening
12. GRO;
13. Milieuprestatieberekening; en
14. Principe details.

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 (er zijn verschillende constructieve stukken aangeleverd, er moeten alleen nog een aantal constructieve detailuitwerkingen worden aangeleverd).

Overwegingen en voorschriften

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften opgenomen. Deze bijlagen maken 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 beroepschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 9 januari 2018

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



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 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 onverwijld 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 934103, voor het bouwen van twee woningen op het perceel hoek Witte de Withstraat en De Ruijterstraat 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 waarvan op het perceel de enkelbestemmingen “Wonen” en “Tuin” en de dubbelbestemming “Archeologisch verwachtingsgebied” rusten.

Op grond van artikel 21.2 ‘Wonen’ lid 1 sub a van het bestemmingsplan Rijnsburg moeten hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Beide woningen worden buiten het bouwvlak gebouwd en derhalve is dit in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond artikel 21.2 lid 1 sub c onder 3 en aanduiding 'vrij' van het bestemmingsplan Rijnsburg zijn de gronden uitsluitend bestemd voor 'vrijstaande woningen'. Onderhavig plan betreft niet het bouwen van een vrijstaande woning, maar twee aaneen gebouwde woningen.

Op grond van artikel 21.2 lid 1 sub e bedraagt de maximale bouwhoogte 6 meter en de goothoogte maximaal 3 meter. Voorgestelde woningen hebben een bouwhoogte van 10,7 meter en een goothoogte van 5,8 meter en voldoen niet aan de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 17.1 sub a zijn de gronden die voor 'Tuin' zijn aangewezen bestemd voor tuinen en bijbehorende parkeervoorzieningen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op grond van artikel 17.2 lid 1 sub a mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De rechterwoning wordt deels op de bestemming 'Tuin' gebouwd en is derhalve in strijd met de regels gebruiks- en bouwregels van artikel 17 'Tuin'.

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.

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.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit .

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 15-9-2017 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

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. Hiertoe overwegen wij als volgt.

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 toch mogelijk is om dit gebruik toe te staan. Onder gebruik wordt ook bouwen begrepen. Het toevoegen van een woning binnen de woonbestemming, het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning ter plaatse van de aanduiding vrijstaande woning, het realiseren van een hoofdgebouw deels buiten het bouwvlak en het toestaan van een goot- en bouwhoogte van 5,8 meter en 10,7 meter waar de maximale toegestane goot- en bouwhoogte 3,0 meter en 6,0 meter is. In deze aanvraag betreft het in ieder geval, naast het vigerende bestemmingsplan "Rijnsburg", het toetsingskader Nieuwe Woningbouwplannen en het Parkeernormenbeleid.

Wonen***Algemeen***

In de Woonvisie 2015-2019 is er aandacht voor de uitvoering en de borging van het Woningbouwprogramma. Zo dienen nieuwe woningbouwinitiatieven gedoseerd en geprioriteerd te worden. Nieuwe plannen moeten voorzien in een aantoonbare extra woningbehoefte die kwalitatief en anderszins een absolute meerwaarde hebben voor Katwijk. Dit betekent dat bij de aanvraag van nieuwe plannen het "Toetsingskader Nieuwe Woningbouwplannen" gehanteerd wordt.

Dit instrument wordt toegepast 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. In de Woonvisie 2015-2019 geldt een 'nee, tenzij'-beleid voor nieuwe plannen. Ieder plan wordt in principe afgewezen, tenzij er sprake is van een duidelijke meerwaarde.

Dit wordt getoetst aan de hand van een aantal criteria verdeeld over volkshuisvestelijke, ruimtelijke en maatschappelijke categorieën.

Dit initiatief betreft het vervangen van een bestaande woning door 2 nieuwe woningen. Het betekent dat er slechts 1 woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad. Het initiatief wordt daarom niet aan Voornoemde Toetsingskader getoetst. Er is binnen het regionaal afgestemde woningbouwprogramma jaarlijks ruimte voor 30 woningen. Wat betreft het aspect "Wonen" kan daarom medewerking worden verleend.

Advies

Akkoord met de toevoeging van een woning aan de woningvoorraad.

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 ligt niet binnen een onderzoekzone van de Wet geluidhinder.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in de omgeving voldoet en het plan leidt niet in betekenende mate tot een toename van luchtverontreiniging.

Externe veiligheid

Niet relevant.

Natuurbescherming

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

Het onderdeel soortenbescherming (flora en fauna) is voor dit plan niet relevant.

Milieueffectrapportage

Het plan is niet van een omvang dat het Besluit-Milieueffectrapportage (MER) van toepassing is.

Duurzaamheid

Het plan is niet van een omvang dat het beleid, zoals dat is vastgelegd in het Duurzaamheidsprofiel en de Regionale DuBoPlus-richtlijn.

Bodem

In dit perceel heeft een ondergrondse dieseltank gelegen. Tijdens het bouwrijp maken van het naastgelegen perceel, De Ruijterstraat 31, trof men op de erfgrans olieverontreiniging in de bodem. Bij het perceel De Ruijterstraat 31 is deze bodemverontreiniging gesaneerd en in de richting van nr. 29, waar de bron vermoed werd van de ondergrondse tank met tankinstallatie, is de verontreiniging geïsoleerd door middel van een plastic folie.

Van de tanksanering is geen certificaat aanwezig omdat deze in 1990 gesaneerd zou zijn.

Er is dus op het perceel 31 nog een serieuze verdenking van bodemverontreiniging. Daarnaast beschikt de gemeente niet over relevante bodeminformatie van dat perceel om te kunnen inschatten of gebouwd wordt op een daartoe geschikt perceel qua bodemgesteldheid. Het is verboden te bouwen op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een bodemonderzoek aangeleverd. Het onderzoek is akkoord bevonden.

Conclusie

Gelet op de voorgaande milieu hygiënische aspecten kan medewerking worden verleend aan de bouw van de twee woningen.

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.

Parkeerbehoefte

De parkeerbalans voldoet. Er moet voor de toe te voegen woning 2 parkeerplaatsen bij komen. Het plan voorziet in het toevoegen van 3 parkeerplaatsen ten opzichte van het bestaande aantal parkeerplaatsen. De bestaande ruimte wordt wel anders ingericht.

Toelichting op de parkeerbalans

Het Parkeernormenbeleid Katwijk onderscheidt drie gebiedstypen. Elk gebiedstype heeft een eigen parkeernorm. Voor het plan is gebiedstype 'rest bebouwde kom' van toepassing.

Bij de beoordeling kan de oude parkeerbehoefte niet in mindering worden gebracht. Het gaat per saldo om het toevoegen van een woning. Zowel de bestaande als de twee nieuwe woningen vallen onder de categorie dure woning, met een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning.

In de oude situatie waren er 4 openbare parkeerplaatsen en 1 parkeerplaats op eigen terrein. In het plan wordt voorzien in 6 openbare parkeerplaatsen en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Fiets

De functie heeft wel aantrekkende werking van fietsverkeer. Het plan voorziet in een berging bij iedere woning.

Inrichting

Voor het inrichten van de openbare ruimte bij de woningen dient een lantaarnpaal verplaatst te worden. De lantaarnpaal staat nu op de locatie waar de uitrit van de zuidelijkste woning is voorzien en zal met de uitvoering van het plan iets noordelijker in de Witte de Withstraat worden geplaatst.

Overige

Op de overige verkeersaspecten worden geen knelpunten verwacht.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan wat betreft de verkeerskundige aspecten medewerking worden verleend aan het bouwen van twee woningen waar nu slechts één woning is toegestaan.

Cultuurhistorie

Volgens het bestemmingsplan “Rijnsburg” rust op het betreffende perceel geen dubbelbestemming “Cultuurhistorie”. Het pand is niet aangewezen als gemeentelijk of Rijksmonument. Wat betreft cultuurhistorie kan daarom medewerking worden verleend aan het initiatief.

Archeologie

Onderbouwing

Archeologisch onderzoeksbureau Synthegra heeft in het kader van deze vergunningaanvraag een Verkennend Archeologisch Booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksbureau heeft geconcludeerd dat de helft van het plangebied geen archeologische verwachting kent (op een restgeul) en de andere helft een middelhoge archeologische verwachting (op een overgangszone richting oever). Het bureau adviseert voor het deel met een archeologische verwachting een archeologisch vervolgonderzoek met behulp van proefsleuven. Op het deel met een archeologische verwachting staat echter de huidige bebouwing waardoor al een deel van deze zone is verstoord. De omvang van het plangebied dat nog onverstoord is en een archeologische verwachting kent is daardoor zodanig beperkt dat een archeologisch vervolgonderzoek weinig zinvol is. De informatiewaarde daarvan is te beperkt om een dergelijk onderzoek te rechtvaardigen.

Conclusie

Het plangebied is afdoende archeologisch onderzocht en kan worden vrijgegeven voor bouw- en aanlegwerkzaamheden.

Stedenbouwkundige aspecten

Er wordt hier gekozen om een kleinschalige vrijstaande woning, op een hoeksituatie in de wijk, te vervangen door twee-onder-één-kap woningen. Volgens aanvrager zijn in de omgeving recent vergelijkbare woningen gerealiseerd. De onderhavige twee onder één kapper overschrijdt het bouwvlak aan de zijde van de De Ruijterstraat met ca. 1,2 meter een aan de zijde van de Witte de Withstraat met ca. 1,9 meter.

Ruimtelijk gezien is de overschrijding van de bouwgrens akkoord, de nieuwe woning volgt de rooilijn van de bestaande woningen van de De Ruijterstraat (nummer 37-43). Ook aan de zijde van de Witte de Withstraat wordt de bestaande rooilijn gevolgd. De ligging van de woningen is op een hoek en heeft een dubbele oriëntatie, beide gevels dienen een oriëntatie op de openbare ruimte te hebben met voldoende openheid en uitstraling.

De voorgestelde massa, twee lagen met kap, is gelijk aan de woningen in dit deel van de Witte de Withstraat en De Ruijterstraat. De gevraagde goothoogte van 5,8 meter en bouwhoogte van 10,7 meter zijn passend bij de goot- en bouwhoogte van de omliggende woningen. De voorgestelde hoofdmassa van de woningen past in het straatbeeld. Het bouwplan is stedenbouwkundig gezien voorstelbaar.

Ruimtelijke beoordeling

Het bestemmingsplan Rijnsburg laat op deze plek één vrijstaande woning toe. Het is beleidsmatig mogelijk om een extra woning toe te voegen, waar het ruimtelijk geen verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit oplevert. Gelet op het voorgaande is het voorgestelde bouwplan voorstelbaar op deze locatie. Daarom wordt medewerking verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan.

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

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 .

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen***Toetsingsgronden***

Op grond van artikel 2.1.5.3 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Katwijk (hierna: de APV), gelezen in samenhang met artikel 1.8 van die verordening en artikel 2.18 van de Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd in het belang van:

- a. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- b. de bescherming van groenvoorzieningen van de gemeente;
- c. de openbare orde;
- d. de openbare veiligheid;
- e. de volksgezondheid;
- f. de bescherming van het milieu;

Uiterlijk aanzien van de omgeving

Er is geen sprake van een zodanige aantasting van het uiterlijk aanzien van de omgeving, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

Groenvoorzieningen

Er is geen sprake van een zodanige aantasting van groenvoorzieningen van de gemeente, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

Openbare orde

Er is geen sprake van een zodanige inbreuk op de openbare orde, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

Openbare veiligheid

Er is geen sprake van een zodanige inbreuk op de openbare veiligheid, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

Volksgezondheid

Er is geen sprake van een zodanige invloed op de volksgezondheid, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

Milieu

Er is geen sprake van een zodanige invloed op het milieu, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

In bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verbonden voorschriften opgenomen.

BIJLAGE II

Aan de omgevingsvergunning met zaaknummer 934103, verleend op nader in te vullen het bouwen van twee woningen op het perceel hoek Witte de Withstraat en De Ruijterstraat in Rijnsburg zijn de volgende, daarvan deel uitmakende, voorschriften verbonden.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Het volgende voorschrift is van toepassing op in- en uitrit:

- de vormgeving van de uitrit moet voldoen aan publicatie 344 van de CROW (pagina 47, figuur 24 of 25).