

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 984359

1. Inleiding

Op 17 juli 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuur (paardenstal) op het perceel bij de agrarische gronden naast Voorschoterweg 52a in Valkenburg 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)

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 september 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 4 september 2017 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met o 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, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 1 december 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 de categorie "realiseren van (ver)bouw van maatschappelijke voorzieningen of recreatieve voorzieningen (waaronder sportvoorzieningen), waarbij de

vloeroppervlakte aan voorzieningen met niet meer dan 1500 m² toeneemt” 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 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)

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

1. Bestektekening nieuwe situatie;
2. Bestektekening bestaande situatie;
3. Details;
4. Foto 1;
5. Foto 2;
6. Foto 3;
7. Goede Ruimtelijke onderbouwing; en
8. Quick Scan.

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 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, 22 januari 2018

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 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 '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 984359, voor het bouwen van een schuur (paardenstal) op het perceel bij de agrarische gronden naast Voorschoterweg 52a in Valkenburg.

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 “Valkenburg Landelijk Gebied”, op grond waarvan op het perceel de enkelbestemming “agrarisch” en de dubbelbestemming “Archeologie Verwachtingsgebied” rusten.

Op grond van artikel 3.2.1 van de regels van het bestemmingsplan (Agrarisch) mogen op deze gronden alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gerealiseerd. Het beoogd bouwplan voorziet in een gebouw (schuur) en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

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 21-8-2017 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.

Precedentwerking

Het toestaan van een enkele aanvraag heeft vaak weinig impact op de omgeving. Door deze verplaatsing van een bijgebouw toe te staan, ontstaat echter precedentwerking op basis waarvan de gemeente vaker moet afwijken van haar beleid. Dit heeft op de lange duur een veel grotere negatieve impact op de omgeving. Het gaat echter om een bijzonder geval waarbij de betrokken belangen zorgvuldig worden afgewogen. De kans dat dit geval precedents schept is dan ook nihil.

Motivering***Gevraagde beslissing***

Het bouwen van een schuur als vervanging van een bestaand bijgebouw (paardenstal) op een andere locatie binnen het agrarische perceel. De paardenstal is geprojecteerd buiten de bebouwingsgrenzen. Het bouwen buiten het bouwvlak is in strijd met het bestemmingsplan.

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 bouwen c.q. vervangen van de bestaande schuur buiten het bouwvlak moet zijn gebaseerd op betrokken beleid. In dit geval betreft het in ieder geval het vigerende bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied". Dit bestemmingsplan heeft als doel de openheid van de percelen in het buitengebied van Valkenburg zoveel mogelijk te waarborgen.

Wonen

Niet van toepassing

Economie en Toerisme

Niet van toepassing

Milieu hygiënische aspecten (omgevingskwaliteit)

Het plan is getoetst aan de onderwerpen bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuurbescherming en duurzaamheid. Gelet op het voorgaande kan wat betreft de milieu hygiënische aspecten medewerking worden verleend aan het vervangen en plaatsen van een schuilstal en schuur.

Wel dient bij de sloop van de huidige schuur rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedende zwaluwen / huismussen. De nesten van deze zijn jaarrond beschermd en mogen niet zonder ontheffing worden verwijderd. Uit de aangeleverde Quick Scan is gebleken dat geen waarden zijn aangetroffen waarvoor een ontheffingsprocedure nodig is.

Verkeer

Niet van toepassing

Cultuurhistorie

Volgens het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" 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

Het netto oppervlakte van de voorgenomen bodemverstoringen in het kader van dit initiatief blijven onder de vrijstellingsnorm van 100 m2 voor archeologisch onderzoek. Dit is voldoende onderbouwd in de aangeleverde GRO.

Stedenbouwkundige aspecten

Met de beoordeling is voornamelijk gelet op het landelijke karakter en de directe nabijheid van het monument op nummer 52 met het ensemble van bijgebouwen.

De voorgestelde schuur is hier geen onderdeel van en is op die wijze beoordeeld.

Het voorstel is een kleinschalig en daardoor ondergeschikt bouwwerk.

Het bouwwerk heeft een goothoogte van maximaal 2,7 meter en een nokhoogte van 5,0 meter. Deze bouwmasa met flauwe kap past als ondergeschikt landelijk bouwwerk.

Conclusie: Massa is akkoord.

Ruimtelijke beoordeling / Conclusie

Het bouwen van een schuur op een andere plaats binnen de agrarische bestemming maar op een andere plaats buiten de bebouwingsgrenzen is voorstelbaar op deze locatie. Aan het initiatief kan medewerking 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.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit .