

Formulierversie
2011.01

Aanvraaggegevens

Aanvraagnummer	340265
Aanvraagnaam	Nieuwbouw kantoor te Valkenburg (ZH)
Uw referentiecode	2500
Ingediend op	24-02-2012
Soort procedure	Uitgebreide procedure
Projectomschrijving	Het eindresultaat is een kantoorgebouw met parkeervoorzieningen op eigen terrein. Het project zal door een professionele aannemer worden gerealiseerd.
Opmerking	Conform de bijlage 'machtiging' komen leges welke gemoeid zijn met deze aanvraag voor rekening van ONS BV.
Gefaseerd	Ja, fase 1
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Bijlagen die later komen	Ontbrekende stukken worden ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning fase 2.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur
Faxnummer:	0714065065
E-mailadres algemeen:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	E. Boetekees

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Katwijk
Kadastrale gemeente	☒ Valkenburg (Z.H.)
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	3808
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Formulierversie
2010.01

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Toelichting

nieuwbouw kantoorgebouw

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

Let op: Als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een grondwaterbeschermingsgebied of op een gesloten stortplaats, dan dient u een extra bijlage toe te voegen aan uw aanvraag. Download de [url=<http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied>]bijlage[url].

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2496

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

14190

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

525

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Braakliggend terrein, voorheen agrarisch gebruik.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Kantoorfunctie

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen en in de bovenste rij de bijbehorende bezettingsgraadklassen (B1 t/m B5) voor de gebruiksoppervlakte (GO) en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO). Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn onder de juiste bezettingsgraadklassen de totale gebruiksoppervlakte en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	B1 GO (m ²)	B1 VO (m ²)	B2 GO (m ²)	B2 VO (m ²)	B3 GO (m ²)	B3 VO (m ²)	B4 GO (m ²)	B4 VO (m ²)	B5 GO (m ²)	B5 VO (m ²)
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

9 Uiterlijk bouwwerk

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	keramische tegels	antraciet
- Plint gebouw	aluminium/glas	glas
- Gevelbekleding	keramische tegels	antraciet
- Borstweringen	geemailerd glas	zwart/antraciet
- Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	aluminium	warm grijs
- Ramen	aluminium	warm grijs
- Deuren	aluminium	warm grijs
- Luiken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	n.v.t.	n.v.t.
Dakbedekking	bitumen	bitumen

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Kaders in gevel, hout blank gelakt o.i.d.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De geplande functie, kantoorfunctie wijkt af van de huidige functie Agrarisch productiegebied. Er is daartoe al een concept ruimtelijke onderbouwing bij de gemeente Katwijk ter controle ingediend. Zie begeleidend schrijven.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Braakliggend, voorheen agrarisch gebruik.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Kantoorfunctie met bijbehorend parkeren.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Momenteel gaat het om een onbebouwd terrein. In de nieuwe situatie zal hier een kantoorgebouw worden opgericht.

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document
2500_Boekje-VO_20120223	Kleurenfoto's Situatietekening Overzichtstekening Plattegrond of doorsnedetekening Geveltekening	24-02-2012	In behandeling
1643200 RO Kantoorgebouw Valkenburg	Kleurenfoto's Situatietekening Rapportage over bodemgesteldheid	24-02-2012	In behandeling
Machtiging tbv WABO- aanvraag	Overig	24-02-2012	In behandeling
2500_begeleidend schrijven_20120223	Overig	24-02-2012	In behandeling
verslag welstand	Overig	24-02-2012	In behandeling
Verslag Dunea 01-02-2012	Overig	24-02-2012	In behandeling
Verslag Hoogheemraadschap	Overig	24-02-2012	In behandeling

Omgevingsvergunning fase 1

Zaaknummer 2012-004327

1. Inleiding

Op 24 februari 2012 hebben wij uw aanvraag om een eerste fase omgevingsvergunning ontvangen van STOL architecten B.V. namens ONS B.V., voor het realiseren van een kantoorgebouw op het perceel Voorschoterweg 23G te Valkenburg.

De aanvraag betreft de volgende activiteit:

- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan (Art. 2.1 lid 1c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 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 (hierna: Mor). Daarbij is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat 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 14 april 2012 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) 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.



Website: www.katwijk.nl
Email : info@katwijk.nl

T Telefoonnummer 071- 406 5000
F Faxnummer 071 - 406 5065

Bank Rekeningnummer
IBAN: NLo4RABO0110033000
BIC: RABONL2U

Op alle opdrachten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Leiden

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 de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan (Art. 2.1 lid 1c van de Wabo)

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

1. Aanvraagformulier met nummer 340265 d.d. 24 februari 2012;
2. Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 23 januari 2012;
3. 2500_Boekje_20130325.

Overwegingen

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage 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 daartegen beroep instellen. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun beroepsschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 19 maart 2013

Verzonden: 25 maart 2013

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a cursive 'Verbrugge'.

E. Verbrugge
Teamleider Vergunningen

Kopie aan:
R en V-Verg. E.L Koek/H. Jongeleen

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 's-Gravenhage, 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.

Voor het indienen van een beroepschrift wordt een griffierecht geheven.

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 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

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 2012-004327, verleend op 19 maart 2013 aan ONS B.V. voor het realiseren van een kantoorgebouw op het perceel Voorschoterweg 23G te Valkenburg.

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 bestemmingsplannen

“Landelijk gebied 1994” en ‘Archeologie gemeente Katwijk’ op grond waarvan de bestemmingen “Agrarisch productiegebied”, “Transportleidingen” en “Archeologisch verwachtings gebied met middelhoge - tot hoge archeologische verwachting” gelden.

Op grond van artikel 6 lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan “Landelijk gebied” zijn de gronden aangewezen met deze bestemming bedoeld voor agrarische bedrijfsvoering. Onderhavig plan stelt het realiseren van een kantoorpand voor en voldoet daarmee niet aan dit voorschrift.

Op grond van artikel 23 lid 1 van de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn de gronden over een breedte van 6 á 15m ter weerszijden van de betrokken leiding bestemd voor, conform de aanduiding op de plankaart, een watertransportleiding. Op grond van artikel 23 lid 2 mogen op deze gronden ten behoeve van de desbetreffende transportleiding bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd. Een kantoorgebouw is hier dan ook niet toegestaan.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan ‘Archeologie gemeente Katwijk’ is het perceel bij wijze van dubbelbestemming bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op grond van artikel 3 lid 2 mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Een kantoorpand is dit niet en is daarom in strijd met dit bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning, in afwijking van lid 1, onderdeel a, onder 3°, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan voor onderhavig plan. In bijgevoegde “Katwijk Kantoorgebouw Voorschoterweg te Valkenburg, Ruimtelijke onderbouwing” staat verwoord waarom het bouwplan stedenbouwkundig inpasbaar is. Korthedshalve wordt naar deze bijlage verwezen, die op deze plaats als ingelast en herhaald moet worden beschouwd.

De omgevingsvergunning eerste fase kan derhalve worden verleend.

Beheersverordening

Er geldt geen beheersverordening.

Exploitatieplan

Er geldt geen exploitatieplan.

Regels gesteld door provincie of Rijk

Er gelden geen regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt geen voorbereidingsbesluit.