

BIJLAGE I Overwegingen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 2013-004166, verleend op 4 september 2013 voor het vervangen van de huidige woonark door een nieuwe woonark op het perceel Voorschoterweg 25C in Valkenburg (ZH).

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 beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk;
- 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. indien het advies van de Commissie voor de *tunnelveiligheid*, bedoeld in artikel 6, lid 3, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

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, beheersverordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk*

Bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994"

Het onderhavige perceel is gelegen binnen de begrenzingen van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994", waar de bestemming "Water" geldt.

Op grond van artikel 13, lid 1 van de regels van het bestemmingsplan zijn deze gronden, onverminderd het bepaalde in artikel 23, bestemd voor de waterhuishouding, vaarwater, bruggen met rijwegen en fietspaden en voor de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het onderhavige project ziet op het vervangen van een woonark en is dan ook in strijd met deze bestemming.

Overigens is op 22 mei 2013 een watervergunning afgegeven voor dit plan door het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag in het geval van strijd met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 en onder c, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Dit betreft de activiteit 'het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', waarop verderop nader wordt ingegaan.

Bestemmingsplan "Archeologie gemeente Katwijk"

Daarnaast is het onderhavige perceel gelegen binnen de begrenzingen van het bestemmingsplan "Archeologie gemeente Katwijk", waar het de bestemming "Gebied met de aanduiding middelhoge of hoge archeologische verwachting" heeft. Op grond van artikel 3.2, lid 3, aanhef en onder c van de regels van dit bestemmingsplan hoeft er geen archeologisch onderzoek te worden gedaan als het te bebouwen oppervlak een omvang heeft dat kleiner is dan 100 m². En op grond van artikel 3.3, lid 5, aanhef en onder b van de planregels is er geen omgevingsvergunning voor de activiteit "Aanleggen" nodig als het gebied van de werken een omvang heeft dat kleiner is dan 100 m². Omdat het te bebouwen oppervlak en het gebied van de werken in onderhavig project een omvang heeft kleiner dan 100 m², is er geen archeologisch onderzoek nodig en geen omgevingsvergunning voor de activiteit "Aanleggen".

Beheersverordening

Op het perceel is geen beheersverordening 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 2 juli 2013 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

Er is geen sprake van een activiteit die aanleiding geeft voor een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. 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.

2. Overwegingen

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a en onder 3° van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend. Het project is gezien het navolgende voorts niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening als hiervoor bedoeld.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen het meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan. Er is een nieuw bestemmingsplan “Valkenburg Landelijk gebied” in ontwikkeling (vastgesteld op 13 juni 2013) waar het onderhavige perceel onder valt en waar het de bestemming “Water” en de functieaanduiding “Woonschepenligplaats” in heeft. Op grond van artikel 16, lid 16.1 van de regels van dit bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden bestemd voor onder andere de waterhuishouding, de waterberging en ter plaatse van de aanduiding “Woonschepenligplaats (wl)” onder meer een woonschip dat permanent is aangemeerd en stationair functioneert, met dien verstande dat het totale aantal ligplaatsen ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan niet mag worden vermeerderd. Verder staat in artikel 16, lid 16.2.2 dat er binnen het bouwvlak ten hoogste één woonschip mag worden gebouwd, dat de hoogte van een woonschip niet meer dan 4,5 meter boven de waterlijn mag bedragen en dat het niet is toegestaan een woonschip in lengte of breedte uit te breiden. De te realiseren woonark voldoet hieraan, waardoor deze woonark voldoet aan dit nieuwe bestemmingsplan.