

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 1094340

1. Inleiding

Op 22 december 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 45 woningen (Anna van Berchemstraat) op het perceel Petronella van Saxenstraat/Kanaalstraat bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1e) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Kappen (art. 2.2 lid 1g) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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 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. Ter inzage legging

Het plan heeft ter inzage gelegen van 30 maart 2018 t/m 11 april 2018. Er zijn diverse zienswijze binnengekomen. De zienswijze en de reactie(s) hierop zijn te vinden in de bij dit besluit behorende gewaarmerkte stukken.

2.5. Verklaring van geen bedenkingen

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1e) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Kappen (art. 2.2 lid 1g) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Attest houtconstructie;
3. Daglichtberekening;
4. Details;
5. Documentenlijst;
6. EP Rapportages 1;
7. EP Rapportages 2;
8. EW Sociale huur;
9. Formulier V&G plan;
10. Formulier veilig onderhoud;
11. Gegevens blok 2 PW-HW;
12. Gegevens blok 2 PW-TW;
13. Gegevens blok 3 PW-HW;
14. Gegevens blok 3 PW-TW;
15. Gegevens blok 4 PW-HW;
16. Gegevens blok 4 PW-TW;
17. Gegevens blok 5 en 6 PW-HW_bi;
18. Gegevens blok 5 en 6 PW-HW_bu;
19. Gegevens blok 5 en 6 PW-TW;
20. Gegevens blok 7 PW-HW;
21. Gegevens blok 7 PW-HW_dwars;
22. Geotechnisch onderzoek;
23. Gevelaanzichten;
24. GRO;
25. Huisnummervoorstel;
26. IDDS Rapportage;
27. Inrichting bouwplaats;
28. Kappen van 1 boom;
29. Memo-aanvullende-gegevens-2018-02-22;
30. Optie dakkapel;
31. Plattegronden gevels en doorsnedes;
32. Route bouwverkeer;
33. Situatie met bochtstralen;
34. Situatie uitritten;
35. Situatietekening;
36. Statische berekening;
37. Toelichting op nieuwbouw 45 woningen;
38. TW Sociale huur;
39. Ventilatieberekening;
40. Zienswijze(n);
41. Reactie op de zienswijze(n).

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 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, 12 juni 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 Den Haag, 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 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 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 1094340, voor het bouwen van 45 woningen (Anna van Berchemstraat) op het perceel Petronella van Saxenstraat/Kanaalstraat.

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".

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 10-1-2018 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

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. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

2. Overwegingen

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Rijnsburg'.

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.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Rijnsburg'. Het bouwplan voorziet in het bouwen van 45 woningen op gronden met de bestemming "Gemengd -2". De gevraagde woningen vallen buiten het bouwvlak.

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.

In de bij dit besluit gevoegde en daarvan deel uitmakende "Ruimtelijke Onderbouwing" is uiteengezet dat voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning kan worden verleend. Verwezen wordt naar deze ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan wij concluderen dat het bouwplan niet in strijd is 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.

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheers verordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.11 lid 1 van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien omtrent de activiteit regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, beheers verordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit en de activiteit in strijd is met die regels of met de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, tenzij het mogelijk is de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo te verlenen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Rijnsburg' (hierna: het bestemmingsplan), op grond waarvan op het perceel de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Archeologisch verwachtingsgebied' rusten.

Op grond van artikel 27, lid III, onder A, aanhef en sub a,b , e en g van de regels van dit bestemmingsplan (hierna: de planregels) is het verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de betreffende gronden, het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 m; grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage; het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem; het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

Op grond van artikel 27.3.3, onder A en B van de planregels kunnen we medewerking verlenen aan deze activiteit indien:

de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:

1. het treffen van maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden;
2. het doen van archeologische opgravingen;
3. begeleiding van de werken door een archeologisch deskundige.

Er is in het kader van onderhavig plan door IDDS Archeologie een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het aangeleverde rapport bevat het onderbouwde advies om af te zien van nader archeologisch onderzoek. Op basis van het aangetroffen landschap en het gebruik daarvan in het verleden worden geen archeologische vindplaatsen verwacht (IDDS rapport 1903). Dit advies wordt door de gemeente overgenomen.

Gelet op bovenstaande verlenen we medewerking voor deze activiteit.

Beheers verordening.

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een beheers verordening.

Exploitatieplan.

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan.

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.

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 aantasting van het uiterlijk aanzien van de omgeving.

Groenvoorzieningen

Er is geen sprake van aantasting van groenvoorzieningen van de gemeente.

Openbare orde

Er is geen sprake van inbreuk op de openbare orde.

Openbare veiligheid

Er is geen sprake van inbreuk op de openbare veiligheid.

Volksgezondheid

Er is geen sprake van invloed op de volksgezondheid.

Milieu

Er is geen sprake van invloed op het milieu.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 4.12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Katwijk (hierna: de APV), gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd:

- a. ingeval van registratie door burgemeester en wethouders als waardevolle of monumentale boom;
- b. als de houtopstand onderdeel is van de hoofdgroenstructuur;
- c. op grond van de natuurwaarde van de houtopstand;
- d. op grond van de landschappelijke en beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. op grond van de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- f. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- g. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

Registratie

De betreffende houtopstand is niet geregistreerd als waardevolle of monumentale boom.

Hoofdgroenstructuur

De betreffende houtopstand is geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

Natuurwaarden

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

Landschappelijke en beeldbepalende waarde

Er is geen sprake van een zodanige landschappelijke en beeldbepalende waarde van de houtopstand, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

Stads- en dorpsschoon

Er is geen sprake van een zodanige waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

Cultuurhistorische waarde

Er is geen sprake van cultuurhistorische waarde van de houtopstand.

Leefbaarheid

Er is geen sprake van zodanige waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand, 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 1094340, verleend op 26 maart 2018 voor het bouwen van 45 woningen (anna van berchemstraat) op het perceel Petronella van Saxenstraat/Kanaalstraat zijn de volgende, daarvan deel uitmakende, voorschriften verbonden.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand

Aan deze omgevingsvergunning is op grond van artikel 4:11, lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening het volgende voorschrift verbonden:

- U dient te herplanten. De aanplant betreft het herplaatsen van de desbetreffende boom.

Bij het vellen of doen vellen van houtopstanden dient u tevens rekening te houden met de Flora- en fauna wet. Daarin is bepaald dat vogelnesten niet mogen worden verstoord. Gelet hierop adviseren wij u om de houtopstand niet te vellen of te doen vellen tussen 15 maart en 1 september.