

## Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2012-006886

### 1. Inleiding

Op 30 maart 2012 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuwbouwen van 60 appartementen (blok 5) op het perceel Rogstraat 1 en Bomschuitstraat 1 t/m 47, 49, 51 t/m 123 en 123T te Katwijk.

De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo)
- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan (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 25 april 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 31 mei 2012 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 36 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.



Website: [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl)  
Email : [info@katwijk.nl](mailto: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

## **2.4 Terinzagelegging**

Wij hebben de aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 3 augustus 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. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5, lid 1 van het Bor, zodat 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 besloten dat 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, aan te wijzen als categorie waarvoor 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo)
- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan (Art. 2.1 lid 1c van de Wabo)

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de **voorwaarde** dat uiterlijk 6 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

1. Statische berekeningen en tekeningen;
2. Tekeningen en berekeningen met betrekking tot werktuigbouwkundige installaties;
3. Rioleringsplan en capaciteitsberekening.

## **Overwegingen**

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 daartegen beroep instellen. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun beroepsschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 19 oktober 2012

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



E. Verbrugge  
Teamleider Vergunningen

### **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.

Voor het indienen van een beroepschrift wordt een griffierecht geheven.

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.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

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>. U moet wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

## BIJLAGE I

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 2012-006886, verleend op 19 oktober 2012 voor het nieuwbouwen van 60 appartementen (blok 5) op het perceel Rogstraat 1 en Bomschuitstraat 1 t/m 47, 49, 51 t/m 123 en 123T te Katwijk.

### 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

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Haringkade herziening fase 3B", op grond waarvan op het perceel de bestemmingen 'woondoeleinden' en 'verblijfsdoeleinden' geldt.

Op grond van artikel 4, lid 1 onder b van de regels van het bestemmingsplan zijn de gronden op de plankaart aangewezen voor 'woondoeleinden' bestemd voor bedrijven en voorzieningen uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijven en voorzieningen toegestaan'. In het bouwplan wordt een bedrijf/voorziening gevraagd welke niet ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijven en voorzieningen toegestaan' gesitueerd wordt. Het bouwplan is daarom in strijd met de doeleindenomschrijving.

Op grond van artikel 4, lid 4, aanhef van de planregels gelden de aanwijzingen op de plankaart. Op de plankaart zijn maximale bouw- en goothoogtes aangeduid. De gevraagde nieuwbouw voldoet op meerdere plaatsen niet aan de maximaal toegestane bouw- en goothoogtes en is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 4, lid 4 onder d van de planregels dient ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'onderdoorgang II' ruimte vrijgelaten te worden voor een onderdoorgang van minimaal 6 meter hoog. De onderdoorgang in het bouwplan heeft een hoogte van 4,365 meter. De onderdoorgang voldoet niet aan de gestelde bouwbeplanning.

Op grond van artikel 4, lid 5 onder a van de planregels mag de (halfverdiepte) parkeergarage uitsluitend gerealiseerd worden ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding. De gevraagde parkeergarage zal op een andere plaats gerealiseerd gaan worden dan op de plankaart is aangeduid. De parkeergarage is daarom in strijd met de planregels.

Op grond van artikel 4, lid 8 van de planregels mag bij hoofdgebouwen de oppervlakte van een hellend voordakvlak dan wel zijdakvlak maximaal 15% en van een hellend achterdakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakvensters. Onder dakvensters worden mede dakkapellen verstaan. Op het te bouwen gebouw zullen meerdere dakkapellen op het voor- en achterdakvlak worden gerealiseerd. Een aantal dakkapellen voldoet hierbij niet aan de genoemde dakdoorbreking en is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 5, lid 1 van de planregels zijn de gronden op de plankaart bestemd voor wegen met een functie voor verblijf als mede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, fietsenstallingen, een halfverdiepte parkeergarage ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding, een langzaamverkeersverbinding ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding en een hekwerk ten behoeve van de buiten het plangebied liggende jachthaven. Het bouwplan betreft het nieuwbouwen van 60 appartementen en is daarom in strijd met de regels van 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.

#### 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 24 juli 2012 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie Katwijk. Deze commissie 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**

## **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, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

### *Onderbouwing medewerking afwijking van het bestemmingsplan*

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan voor onderhavig bouwplan. In bijgevoegde “Ruimtelijke onderbouwing Haven, fase 3B (west)” 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.

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