

Definitieve Omgevingsvergunning

Zaaknummer 696584

1. Inleiding

Op 12 mei 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van drie appartementen op het perceel Boulevard 1 in Katwijk bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo)
- Gebruik van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)
- Gemeentelijk monument wijzigen (art. 2.2 lid 1b 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 30 mei 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 14 juli 2016 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 46 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 29 juli 2016, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging zijn twee zienswijzen naar voren gebracht.

In de bij dit besluit gevoegde "Reactie op zienswijzen over dit project zijn de argumenten verwoord die tot de conclusie leiden dat de zienswijzen ongegrond zijn en daarom niet aan verlening van de omgevingsvergunning in de weg staan. Deze reactie maakt deel uit van dit besluit.

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 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 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 activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)
- Gemeentelijk monument wijzigen (art. 2.2 lid 1b van de Wabo)

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

1. Aanvraagformulier;
2. Goede Ruimtelijke Onderbouwing;
3. Tekening bestaande situatie
4. Tekening situatie nieuw
5. Tekening plattegrond kelder
6. Tekening plattegrond begane grond
7. Tekening plattegrond eerste verdieping
8. Tekening Plattegrond tweede verdieping
9. Tekening toets Bouwbesluit BVO VR nr 414
10. Tekening toets Bouwbesluit BVO VG
11. Tekening toets Bouwbesluit BVO VR nr 416
12. Tekening dwars en langsdoorsnede
13. Tekening gevels
14. Tekening hellingbaan
15. Tekening dakaanzichten
16. Tekening details
17. Vier constructieve tekeningen
18. EPG-berekening
19. Vier aanvullende documenten voor de EPG-berekening
20. Fotoblad bestaande situatie
21. Impressieblad nieuwe situatie
22. Kleur- en afwerkstaat exterieur
23. MPG-berekening
24. Rapport ecologisch onderzoek Boulevard 1
25. Rapport milieukundig bodemonderzoek Boulevard 1
26. Toets Bouwbesluit app 01
27. Toets Bouwbesluit app 02
28. Toets Bouwbesluit app 03
29. Reactie op zienswijzen

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
2. installatietekeningen

Overwegingen

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I en II zijn de op de activiteiten betrekking hebbende overwegingen en voorwaarden opgenomen. Deze bijlagen 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 onaanastbaar 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, 1 november 2016

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



G.J. Hartwig
Teamleider Vergunningen

Verweermogelijkheden

Indien een belanghebbende 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 696584, voor het bouwen van drie appartementen op het perceel Boulevard 1 in 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 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 bestemmingsplannen “Kustwerk katwijk” en “Duinen”, op grond waarvan op het perceel de enkelbestemmingen “Horeca” en “Recreatie – Duinen” en de dubbelbestemmingen “Waterstaat-Waterkering”, “Archeologisch verwachtingsgebied 2 en 3” rusten.

Op grond van deze bestemmingen is het bouwen van woningen op dit perceel niet toegestaan.

Hierdoor is het gevraagde bouwplan in strijd met de bestemmingplannen “Kustwerk Katwijk” en “Duinen”.

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.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.
Zie hiervoor hetgeen hierna onder de kop 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' is opgenomen.

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 22 juni 2016 voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester heeft de aangevraagde activiteit positief beoordeeld, onder voorwaarden dat het kleur- en materiaalgebruik nog moet worden bemonsterd. Hieruit volgt dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

In bijlage II van dit besluit zal de voorwaarden worden opgenomen dat:

Alvorens met de betreffende werkzaamheden mag worden aangevangen dient van de in bijlage II genoemde kleur- en materiaalgebruik monsters te worden ingediend en door ons te zijn goedgekeurd.

2.5 Tunnelveiligheid

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

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.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 1°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Er is geen binnenplanse afwijking van toepassing op het bouwplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 4, aanhef, van bijlage II, van het Bor. Geen van de onderdelen in artikel 4, aanhef, van bijlage II, van het Bor is van toepassing op het bouwplan.

In dit geval kan voor de aangevraagde activiteit met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend. Hiertoe overwegen wij als volgt.

2. Overwegingen

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplannen “Kustwerk katwijk” en “Duinen”, op grond waarvan op het perceel de enkelbestemmingen “Horeca” en “Recreatie – Duinen” en de dubbelbestemmingen “Waterstaat-Waterkering”, “Archeologisch verwachtingsgebied 2 en 3” rusten.

Op grond van deze bestemmingen is het bouwen van woningen op dit perceel niet toegestaan. Hierdoor is het gevraagde bouwplan in strijd met de bestemmingplannen “Kustwerk Katwijk” en “Duinen”.

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.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend.

In de bij dit besluit gevoegde en daarvan deel uitmakende “Goede ruimtelijke onderbouwing” is uiteengezet dat voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning kan worden verleend. Verwezen wordt naar deze ruimtelijke onderbouwing.

Wij hebben deze goede ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en stemmen in met deze onderbouwing. 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.

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.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

Toetsingsgronden.

Op grond van artikel 10 lid 2 van de Monumentenverordening Gemeente Katwijk (hierna: de monumentenverordening) gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, is het verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, van die verordening af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen dan wel te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Op grond van artikel 1, onder a, sub 1, wordt onder een gemeentelijk monument verstaan een overeenkomstig deze verordening als beschermd gemeentelijk monument aangewezen:

1. zaak, die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak bedoeld onder 1.

Op grond van artikel 13 kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Daarbij houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Overwegingen.

Er is sprake van een gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, van de monumentenverordening.

Het bestaande pand is bekend als Boulevard 1, onder monumentennummer 3 .

De Erfgoedcommissie heeft op 17 mei 2016 positief advies afgegeven over de nieuwbouw.

De commissie kan instemmen met het door de architect gepresenteerde voorstel voor de nieuwbouw, zij vindt dit een mooie oplossing.

Gezien het bovenstaande advies van de erfgoedcommissie kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend, aangezien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

BIJLAGE II

De volgende voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 696584 , verleend op 1 november 2016 voor het bouwen van drie appartementen op het perceel Boulevard 1 in Katwijk.

Activiteit “Bouwen”

Alvorens met de bouw mag worden begonnen moet uiterlijk 3 weken voor aanvang de onderstaande gegevens en bescheiden worden ingediend en door ons zijn goedgekeurd:

1. Constructieberekeningen;
2. Installatietekeningen;
3. Monsters van de toe te passen kleuren en gekozen materialen.