

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 671073

1. Inleiding

Op 6 april 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Waardlaan 3 in Rijnsburg bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo)
- Strijdig gebruik (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 13 juni 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 1 juli 2016 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 18 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 15 juli 2016 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 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)

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

1. Aanvraagformulier;
2. Advies Welstand;
3. Bestektekking;
4. Bouwbesluit berekeningen;
5. Bouwbesluittekeningen;
6. Bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek en verkennend booronderzoek;
7. Checklist Veiligheid onderhoud op en aan gebouwen;
8. Concept rapport quick scan Florafauna;
9. Constructiebestektekking;
10. Constructieve berekeningen;
11. Constructieve tekeningen;
12. Goede Ruimtelijke Onderbouwing;
13. Principedetails;
14. Rapportage Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw;
15. Uitleg aanvullingen;
16. Verkennend bodemonderzoek

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

Katwijk, 16 september 2016

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



G.J. Hartwig
Teamleider Vergunningen

Verweermogelijkheden

Indien een belanghebbende, waaronder u, zich met het besluit niet kan verenigen, dan kan daartegen binnen zes weken na de verzenddatum 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 671073, voor het bouwen van een woning op het perceel Waardlaan 3 in Rijnsburg.

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 “Middelmors 2006” (hierna: het bestemmingsplan), op grond waarvan op het perceel de enkelbestemming “Woondoeleinden” en de dubbelbestemming “Terreinen van oudheidkundige betekenis” rusten.

Op grond van artikel 12, lid 3, sub a, van de regels van het bestemmingsplan mogen op deze gronden uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht, waarbij de bebouwing dient te voldoen aan onder andere de volgende bepalingen:

- de woningen zullen worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken; en
- de inhoudsmaat van iedere woning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³.

Het aangevraagde bouwplan voorziet in het realiseren van een woning gelegen buiten de bestaande bouwvlakken. Tevens voorziet het bouwplan in een woning met een inhoud van 2.831 m³. Derhalve is het bouwplan in strijd met 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.

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 9 juni 2016 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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

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

Wij leggen onze bestemmingen vast in een bestemmingsplan. Hiermee wordt de rechtszekerheid van alle burgers in Katwijk gewaarborgd. Wanneer een gebruik of bouwwerk niet past in de bestemming, wordt gekeken of het niet toch mogelijk is om dit gebruik of bouwwerk toe te staan. Voor wonen is het Woningbouwprogramma Gemeente Katwijk 2015-2019 relevant. Bij de sloop en nieuwbouw van een woning is – bij het ontbreken van een beeldkwaliteitplan – de omliggende stedenbouwkundige structuur en karakteristieken van de omliggende bebouwing maatgevend voor het nieuwe plan. Ligging van het bouwvlak en bouw- en goothoogte zijn afhankelijk van de grote van het perceel en van wat in de directe omgeving gebruikelijk is.

In het bouwplan wordt de helft van twee aaneen gebouwde woningen gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd, met een mantelzorg ruimte in de kelder. De villa wordt voorgesteld buiten het huidige bouwvlak. In een eerdere aanvraag stond de bebouwing deels geprojecteerd op onbebouwbaar erf.

In het bestemmingsplan is deze beperking opgenomen om hier (en op het naastgelegen terrein) een open ruimte te behouden en voldoende afstand te behouden tussen toekomstige sportvelden op naastgelegen perceel en de woningen aan de Waardlaan. Er wordt momenteel gewerkt aan een Ontwikkelingskader voor Rijnsburg Noord, het gebied waarin de woning ligt. Omdat nog niet bekend is welke inrichting het hele gebied krijgt, is het te vroeg om reeds in het bestemmingsplan vastgelegde bebouwingsvrije zones te bebouwen. Er kan dus niet worden gebouwd in het gebied met aanduiding “Erf 0%”.

Door de aanpassing van de eerdere aanvraag blijft de nieuwe bebouwing buiten het gedeelte waar niet mag worden gebouwd. Het bouwplan wordt geprojecteerd op een bijzonder groot perceel. Gezien de grootte van het perceel is de bouw van een grote villa weliswaar goed voorstelbaar. Daar staat tegenover dat door de grootte en de imposante uitstraling van de villa een gepaste afstand tot de naastgelegen woning en een goede aansluiting op het maaiveld essentieel is. Daaraan voldoet het aangepaste bouwplan.

Het initiatief past in het gemeentelijke woonbeleid. Het bouwplan valt gelet op de aard en de omvang van het project niet onder het gemeentelijk “Toetsingskader Nieuwe Woningbouwplannen” en wordt dan ook niet afzonderlijk beoordeeld. Er is ruimte in het Woningbouwprogramma Gemeente Katwijk 2015-2019 voor “Overige kleinschalige woningbouwplannen”. Voorliggend plan past binnen het beleid.

Bij de aanvraag is een archeologisch (bureau, inventariserend veld en verkennend) onderzoek toegevoegd. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat er geen vervolgonderzoek nodig is. Wij stemmen in met deze conclusie.

Vanuit milieu zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. U heeft een bodemonderzoek NEN5740 laten uitvoeren. Uit dit onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt vanuit ruimtelijk/functioneel oogpunt geen belemmering.

Er vanuit gaande dat er sprake is van een reguliere woning en een aanleunwoning gelden de parkeernormen van 2,0 parkeerplaatsen respectievelijk 0,6 parkeerplaatsen. In zijn totaliteit zijn er dus 3 parkeerplaatsen nodig. In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat deze op eigen erf worden gerealiseerd. Dit is in overeenstemming met het Parkeernormenbeleid Katwijk.

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 .