

(ONTWERP)Omgevingsvergunning

Zaaknummer 1324956

1. Inleiding

Op 1 december 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen en drie bergingen op het perceel Vliet Noordzijde 90 in Rijnsburg bestaande uit de volgende onderdelen:

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c) van de Wabo;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (Aanleggen) (art. 2.1 lid 1b van de Wabo);
- het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald (art. 2.1 lid 1g 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 7 januari 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 12 april 2019 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 95 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 26 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging zijn *wel/geen* zienswijzen naar voren gebracht.

2.5. Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aan waarin een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat de aanvraag betrekking heeft op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, is op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor van de gemeenteraad van Katwijk 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 29 juni 2017 heeft de gemeenteraad het realiseren van woningbouw (door nieuwbouw, verbouw of wijziging van gebruik) in bestaand stedelijk gebied, waarbij het aantal woningen per project met niet meer dan 20 toeneemt, met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daarbij behorende voorzieningen aangewezen als een categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het aangevraagde project valt in deze categorie, zodat gelet hierop voor het project een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

3. Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk(art. 2.1 lid 1a van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c van de Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (Aanleggen) (art. 2.1 lid 1b van de Wabo);
- het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald (art. 2.1 lid 1g van de Wabo).

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

- Zie lijst met gewaarmerkte stukken.

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 en voorschrift 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, pm 2019

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,

M.M.R. van den Heuvel
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 1324956, voor het bouwen van twee woningen en drie bergingen op het perceel Vliet Noordzijde 90 in Rijnsburg.

Het bouwen van een bouwwerk

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 niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Rijnsburg". De woningen 1 en 2 zijn in strijd met de bestemming "Bedrijf" (artikel 3) van voornoemd bestemmingsplan. Ze worden gebouwd in de bestemming "Bedrijf", waar geen woningen zijn toegestaan. Voorts worden de goothoogte en bouwhoogte van woningen 1 en 2 respectievelijk 4 en 8 meter, wat hoger is dan nu is toegestaan in de bestemming "Bedrijf" (4 en 6 m respectievelijk binnen het huidige bouwvlak in de bestemming "Bedrijf").

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, voor zover sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de bij dit besluit bijgevoegde 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.

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 4 december 2018 voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar welstandsnota. Betreffende aanvraag is gelegen in welstandsgebied “2. Dorpskernen”.

Motivering

Het bouwplan voldoet welstandshalve aan het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Conclusie

Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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

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

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Rijnsburg". Zie verder onder paragraaf 2.3.

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.

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, beheersverordening, 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

De aangevraagde activiteit is in overeenstemming met het bestemmingsplan “Rijnsburg”.

Ter plaatse gelden de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie” (artikel 26) en “Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied” (artikel 27). Op grond van die dubbelstemmingen is het verboden zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden uit te voeren, tenzij het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het maaiveld en/of het gebied van de werken een omvang heeft dat kleiner is dan 100 m². Dat is hier niet geval.

Gelet op de bij de omgevingsvergunning horende stuk “IDDS archeologie rapport 2145” voldoet de aanvraag aan de in de dubbelbestemmingen genoemde eisen voor vergunningverlening.

Wel wordt het volgende voorschrift opgenomen:

“Er dient een (aangepast) Programma van Eisen (PvE) ter goedkeuring aan de gemeente te worden aangeboden alvorens de grondwerkzaamheden worden uitgevoerd”.

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.

Voorbereidingsbesluit.

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

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 slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.16 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden geweigerd indien naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Overwegingen

Volgens het bestemmingsplan “Rijnsburg” rust op het betreffende perceel een dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie” (artikel 28). Bij de realisatie van de aanvraag worden de bestaande schuren gesloopt.

Op grond van artikel 28.2.1 van de regels van het bestemmingsplan is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie”, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag te slopen. In dit verband is de aanvraag op 10 december 2018 voor advies voorgelegd aan de Erfgoedcommissie.

Motivering

De Erfgoedcommissie geeft aan dat bij het ontwerp, dat is gebaseerd op een bollenschuur, de openslaande ramen op de verdieping qua grootte meer overeen moeten komen met die op de begane grond. Bij het bouwen van het woonhuis langs de Vliet is het van belang dat de goot ten opzichte van het huis van de burens de benodigde ruimte krijgt i.v.m. het schoonmaken van de goot.

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande opmerkingen is de Erfgoedcommissie akkoord.