

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 05373317546

1. Inleiding

Op 15 december 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 7 woningen (Duinrijk DGB 1, blok 1, 2, 3, 4 en 9) op de percelen nabij Dorendelstraat te Katwijk bestaande uit de volgende onderdelen:

- ✗ Bouwen (art. 2.1 lid 1a) 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 bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 7 februari 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 14 februari 2024 ontvangen. 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 reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo kunnen wij de beslissing omtrent een aanvraag om een omgevingsvergunning eenmaal met ten hoogste 6 weken verlengen. Van deze mogelijkheid is bij verlengingsbesluit van 7 februari 2024 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 2 april 2024.

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

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

1. Aanvraagformulier;
2. Aeriusberekening Gebruiksfase 2024;
3. Aeriusberekening Gebruiksfase 2030 gebied 3;

gemeente Katwijk: Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** www.katwijk.nl,
(T) 071 - 406 5000, **(F)** 071 - 406 5065, **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op www.katwijk.nl en www.overheid.nl

*@DOC_OAANV_POSTREG
NR@*

4. Aeriusberekening Gebruiksfase 2030;
5. Aeriusberekening Realisatiefase Meijendel;
6. Aeriusberekening Realisatiefase;
7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
8. BENG berekeningen en Energielabels;
9. Bouwbesluittoets 270324;
10. Constructieve uitgangspunten 1B;
11. Constructieve uitgangspunten A en 1A;
12. Constructieve uitgangspunten B;
13. Constructieve uitgangspunten C;
14. Detailtekeningen;
15. Doorsneden met NAP hoogtes Blok 1 tm 5;
16. Doorsneden met NAP hoogtes Blok 6 tm 9;
17. Ecologisch nader onderzoek D1;
18. Ecologisch nader onderzoek D2;
19. Ecologisch onderzoek nauwe korfslak;
20. Funderingsadvies;
21. Geotechnisch bodemonderzoek;
22. Gevels, plattegronden, doorsneden Blok 1 type B – Opties 050224;
23. Gevels, plattegronden, doorsneden Blok 1 type B 050224;
24. Gevels, plattegronden, doorsneden Blok 2 type 1A 050224;
25. Gevels, plattegronden, doorsneden Blok 3 type 1B – Opties 050224;
26. Gevels, plattegronden, doorsneden Blok 3 type 1B 050224;
27. Gevels, plattegronden, doorsneden Blok 9 type C – Opties 050224;
28. Gevels, plattegronden, doorsneden Blok 9 type C 200224;
29. Kleur- en materiaalstaat;
30. Renvooi 270324;
31. Situatietekening 260224;
32. Tekeningenlijst 140224;
33. Verkennend bodemonderzoek;
34. Wnb vergunning.

Voorwaarden

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 (zie bijlage).

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften en mededelingen opgenomen. Deze bijlagen maken 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 onaanvaardbaar is geworden voor eigen risico komt. Belanghebbenden kunnen immers binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit daartegen bezwaar maken. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun bezwaarschrift nog de mogelijkheid om in beroep en daarna nog in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 2 april 2024

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,

5.1.2e

5.1.2e

Clustermanager VTH

Verweermogelijkheden

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending.

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de verzenddatum bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk, postbus 589, 2220 AN Katwijk.

Het bezwaarschrift dient te voldoen aan een aantal voorschriften: het dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en adres van de indiener, een dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift kan ook digitaal worden ingediend. Kijk hiervoor op www.katwijk.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift 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 bezwaarschrift.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Digitaal indienen van 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

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 05373317546

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, 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.

Beleidssterrein BodemToetsingskader

Het wettelijk kader voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij bouwen wordt gevormd door:

- Woningwet. In de Woningwet is in artikel 8 lid 1 en 2 opgenomen dat de gemeentelijke bouwverordening voorschriften moet bevatten omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Deze voorschriften hebben alleen betrekking op bouwwerken die de grond raken en waar mensen verblijven (voortdurend: (meer dan 2 uur per (werk)dag) (Woningwet artikel 8 lid 3). In de 'Bouwverordening Katwijk' van 1 januari 2013 met voorstel kenmerk 2012-013271 is opgenomen op welke wijze kan worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een

bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers.

- Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo zelf is alleen een afstemmingsregeling opgenomen met de Wet bodembescherming. Het bij de Wabo horende Besluit Omgevingsrecht (BOR) en de Ministeriële Regeling Omgevingsrecht (MOR) staat dat een bodemonderzoek moet worden aangeleverd.

Voor het plangebied waar het initiatief onderdeel van uitmaakt is in 2015 door BOOT een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk rapport P14-0817-006 d.d. 2 maart 2015). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van de beoogde bouw kavels hooguit lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Op basis hiervan is de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het toekomstige bodemgebruik zijnde wonen met tuin.

Conclusies

Daarom zijn er, gelet op het hiervoor genoemde, geen belemmeringen aanwezig voor de realisatie van het initiatief.

2.3 Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk

Bestemmingsplan 'Zeehospitium fase 2'

De aangevraagde activiteit is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zeehospitium fase 2', op grond waarvan de bestemming 'Natuur – Duinen' met de functieaanduiding 'wonen' rust.

Er wordt gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken, waarbij de maximale hoogtematen niet worden overschreden. Er wordt voldoende afstand tussen de vrijstaande en twee-aan-eengebouwde woningen gehouden. Het maximaal aantal toegestane wooneenheden wordt niet overschreden. Het gebruik als woningen is toegestaan.

Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Katwijk'

De aangevraagde activiteit is tevens in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Katwijk'.

Beleidssterrein Mobiliteit

1. Toetsingskaders

Dit advies is opgesteld waarbij getoetst is op de volgende beleidstukken:

- **Parapluplan Parkeren Katwijk (NL.IM-RO.0537.bpPnormKat-on01)**, waarin bepaald is dat er (blijvend) moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen
- **Nota Parkeernormen 2020 (inclusief update 2021)**, welke het aantal, en de afmetingen van de parkeerplaatsen omschrijft;
- **Algemene Plaatselijke Verordening, Artikel 2:12**, welke de beleidsregels voor uitwegen vaststelt;
- **Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk (IVVP Katwijk) 2009**, welke in hoofdlijnen de ontwikkeling voor wegenstructuur aangeeft. Ter ondersteuning en deels vervanging wordt op de Katwijkse Agenda Mobiliteit (KAM) 2019 getoetst;
- **Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR)**, waarin de technische eisen worden gesteld aangaande de inrichting van de openbare ruimte.

Binnen het LIOR is opgenomen hoe de openbare ruimte dient te worden ingericht. In het LIOR wordt verwezen naar de volgende richtlijnen en worden daarom ook meegenomen in advisering:

- **Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de bebouwde Kom (ASVV) 2021**, welke de vormgeving van de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom bepaalt;
- **Nederlandse Norm (NEN) 2443**, welke de inrichting bepaalt voor parkeergarages;
- **CROW publicatie 344**, welke de richtlijnen van drempels, plateaus en uitritten bepaalt;
- **Ontwikkelingskader en uitvoeringsprogramma Rijsburg Noord**, waarin de visies voor ontwikkelingen Rijsburg Noord aangeeft.

Tevens wordt getoetst op bruikbaarheid, verkeersveiligheid, Duurzaam Veilige inrichting, en logica voor de gebruiker.

2. Regulering, functie en maatgevend moment.

Bij het opstellen van dit advies worden berekeningen gedaan op basis van het type regulering, de gebiedstype en het maatgevende moment waarin dit initiatief zich bevindt. Voor deze aanvraag is het volgende gebiedstype uit de Nota Parkeernormen van toepassing: gereguleerd gebied, rest bebouwde kom. De volgende functie is van toepassing: 7 Grondgeboden woningen groot (>175 m² bvo).

Hieronder wordt aangegeven wat de maatgevende momenten zijn:

- | | | | |
|---|---|--|--|
| ☐ Werkdagochtend | ☐ Werkdagmiddag | ☒ Werkdagavond | ☒ Werkdagnacht |
| ☐ Zaterdagmiddag | ☒ Zaterdagavond | ☐ Zondagmiddag | |

3. Advies parkeren – auto's

Voor dit initiatief zijn er normatief 11,9 parkeerplaatsen benodigd. Dit initiatief voldoet voor het parkeren van auto's. Hieronder is een toelichting gegeven op dit advies. Een uitgebreidere toelichting kan gevonden worden in de Herijking Parkeerbalans het Raamwerk.

3.1 Inrichting van parkeren

In de Nota Parkeernormen 2020 is vastgesteld dat parkeren op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. Voor dit plan wordt er bij woning in blok 1,2,3 en 4 een garage met enkele oprit gerealiseerd. De parkeernormen schrijven voor dat een garage met enkele oprit voor 1,7 parkeervakken meetelt. Het gebruikersdeel (8.4) van de parkeernormen van deze woningblokken is hiermee opgevangen. Voor blok 9 is aangetoond dat de parkeergarage voldoende breed is voor 2 voertuigen, waarbij voldoende ruimte overblijft voor het stallen van ten minste 6 fietsen. Het gebruikersdeel (1.4) van de parkeernormen van deze woning is hiermee opgevangen.

Een garage met enkele oprit of een solitaire garage is niet openbaar toegankelijk en kan niet gebruikt worden voor het bezoekers deel. Aan de hand van de nadere onderbouwing gegeven in het document "Herijking parkeerbalans het Raamwerk" is aangetoond dat het bezoekersdeel (2,1) van het plan opgevangen kan worden in de parkeergarage van de Bloem.

Binnen dit plan wordt er gebruikt gemaakt van een openbare parkeergarage om de parkeervraag op te vangen voor bezoekers. Bewoners parkeren op eigen terrein. Hierdoor komen de bewoners van de woningen niet in aanmerking voor het parkeren in de openbare ruimte en krijgen daardoor geen parkeervergunning voor bewoners en bezoekers.

De afmetingen van het parkeren op eigen terrein zijn conform de parkeernormen op tekening aangegeven.

4. Advies Parkeren – fiets

Voor de woonfuncties van dit plan wordt, conform het bouwbesluit, het fietsparkeren geborgd in de garage van de bewoners. Voor Blok 9 is aanvullende onderbouwing geleverd dat het fietsparkeren in combinatie met het autoparken gerealiseerd kan worden in de parkeergarage.

Dit initiatief voldoet voor het parkeren van fietsen.

5. Uitrit en inrichting buitenruimte

Bij het aanleggen van een uitrit en de buitenruimte dient er rekening gehouden te worden met diverse aspecten. Deze aspecten staan beschreven in de Dali en dienen in overeenstemming met de gemeente gerealiseerd te worden.

6. Bereikbaarheid

Het plan genereert geen extra verkeer ten opzichte van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

Voor de realisatie van dit initiatief is er vanuit mobiliteit een akkoord, onder de voorwaarden dat:

- de buitenruimte wordt ingericht conform de Dali in overeenstemming met de afdelingen Planmatig Beheer en Beleid Fysieke Leefomgeving (Mobiliteit) van de gemeente Katwijk.

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 17 februari 2024 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 'Modern'.

Motivering

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

Conclusie

Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Gelet op de positieve beoordeling van de aangevraagde activiteit 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.

Gelet op het bovenstaande kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden verleend.

BIJLAGE II

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 05373317546.

Voorwaarden

Constructie

De door u aangeleverde constructieve gegevens zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Deze stukken zijn echter nog niet volledig. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwactiviteiten dient u de volgende gegevens ter beoordeling aan te leveren:

- Tekeningen en berekeningen van het funderingsplan voor de nieuwe situatie bestaande uit:
 - o Sonderingen met een maximale afstand van 15 meter;
 - o Berekeningen van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;
 - o Balken-/strokenplan, inclusief wapening;
- Tekeningen en berekeningen van de kelders;
- Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer;
- Tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloeren.

Zie de bijlage 'ontbrekende constructiestukken' voor een uitgebreid overzicht.

Inrichting openbare ruimte

De buitenruimte wordt ingericht conform de Dali in overeenstemming met de afdelingen Planmatig Beheer en Beleid Fysieke Leefomgeving (Mobiliteit) van de gemeente Katwijk.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3