

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 879424

1. Inleiding

Op 24 februari 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning op het perceel Jan Tooropstraat 5 in Katwijk bestaande uit het volgende onderdeel:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: 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 is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat 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.

3 Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wabo)

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Detailtekening 2017-04-06;
3. Foto;
4. Tekening bestaande situatie;
5. Tekening gewijzigde situatie 2017-04-06.

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

Overwegingen

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I *Overwegingen* zijn de op de activiteit 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 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, 11 april 2017

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



 

Teamleider vergunningen

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 OVERWEGINGEN

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 879424, voor het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning op het perceel Jan Tooropstraat 5 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 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.

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

Bestemmingsplan

Het betreffende project is in overeenstemming met het bestemmingsplan “Katwijk aan Zee 2015”, op grond waarvan op het perceel de bestemming ‘Wonen - 1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 2’ geldt.

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 7 april 2017 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.

3. Reactie op zienswijzen

Op 4 april 2017 hebben wij een zienswijze ontvangen van [REDACTED] en een zienswijze van [REDACTED]. In die zienswijzen voeren zij bezwaren aan tegen het bouwplan. Hieronder wordt, in het kader van een goede voorbereiding van dit besluit, op de zienswijzen ingegaan.

3.1 Zienswijze [REDACTED]

Volgens de aanvraag wordt de nokhoogte van het dak van het woonhuis opgetrokken en het dak van het bijgebouw verhoogd. Gevreesd wordt dat door de verbouwing de lichtinval verminderd, met name van het zonlicht in de wintermaanden als de zon laag staat.

In reactie hierop het volgende.

Het bouwplan voorziet niet in een verhoging van het dak van het bijgebouw. Hetgeen hierover wordt aangevoerd, kan dan ook niet bij de besluitvorming van dit bouwplan voor het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning worden betrokken.

Wat betreft de gestelde vermindering van lichtinval als gevolg van de verhoging van de nokhoogte van het dak van het woonhuis merken wij op dat de verhoging van het woonhuis niet in strijd is met het bestemmingsplan. Vaste rechtspraak is dat als een bouwplan niet in strijd is met een bestemmingsplan, er geen ruimte bestaat voor een belangenafweging. Dit betekent dat de gestelde vermindering van lichtinval niet bij de besluitvorming van dit bouwplan wordt betrokken en dan ook niet aan verlening van de aanvraag omgevingsvergunning in de weg kan staan.

De conclusie is dat deze zienswijze ongegrond is.

3.2 Zienswijze [REDACTED]

Er is enige jaren geleden al een hele verdieping op het huis gebouwd waarmee de woning eigenlijk wel hoog genoeg is. Er gaat al behoorlijk wat zonlicht verloren door de hoogte van het huis en door dit bouwplan zal het zonlicht nog meer verloren gaan. Tevens past een woonhuis met deze afmetingen zeker niet in het straatbeeld.

In reactie hierop het volgende.

Zoals al opgemerkt, is de verhoging van het woonhuis niet in strijd is met het bestemmingsplan. Vaste rechtspraak is dat als een bouwplan niet in strijd is met een bestemmingsplan, er geen ruimte bestaat voor een belangenafweging.

Dit betekent dat de gestelde vermindering van zonlichtinval niet bij de besluitvorming van dit bouwplan wordt betrokken en dan ook niet aan verlening van de aanvraag omgevingsvergunning in de weg kan staan.

Daarnaast bekruipt [REDACTED] [REDACTED] ook een heel ongemakkelijk en onveilig gevoel, omdat iedereen tegenwoordig in de woonomgeving huizen opkoopt, in het wilde weg gaan verbouwen om vervolgens het huis maar aan zoveel mogelijk gegadigden te kunnen verhuren. Dit doet de buurt geen goed, want er is vaak totaal geen controle op de huurders.

In reactie hierop het volgende.

Het bouwplan voorziet niet in een wijziging van het gebruik van de woning. De bestemming woondoeleinden blijft hetzelfde. Verder is het bouwplan ook niet in strijd met het bestemmingsplan. De gestelde vrees voor aantasting van het woongenot kan dan ook niet bij de besluitvorming van dit bouwplan worden betrokken.

De conclusie is dat ook deze zienswijze ongegrond is.