

## **(ONTWERP)Omgevingsvergunning**

Zaaknummer 05373313449

### **1. Inleiding**

Op 6 december 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een appartementencomplex met souterrain en het kappen van bomen aan de Zeeweg 144 te Katwijk bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Kappen (art. 2.2 lid 1g) 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 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 uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

#### **2.4. Ter inzage legging**

Wij hebben de het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 1 november 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging zijn *wel/geen (pm)* 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 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist voor projecten die in overeenstemming zijn met de provinciale Structuurvisie ruimte en mobiliteit en de provinciale Verordening ruimte;

Het project is in overeenstemming zijn met de provinciale Structuurvisie ruimte en mobiliteit en de provinciale Verordening ruimte (de huidige namen zijn respectievelijk de Omgevingsvisie Zuid-Holland en



de Omgevingsverordening), zodat het daarmee niet in strijd is en dus een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

### **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
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Kappen (art. 2.2 lid 1g) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

1. Aanvraagformulier;
2. Goede ruimtelijke onderbouwing (GRO);
3. Tekeningen;
4. 3d beelden;
5. Akoestisch Onderzoek;
6. Appartementen Berekening;
7. Archeologisch Proefsleuvenonderzoek;
8. Bouwbesluitberekeningen;
9. Constructieprincipe;
10. Kleur en materiaalstaat;
11. MPG-berekening;
12. BENG-Gebouw geheel;
13. Quickscan Wet natuurbescherming;
14. Onderzoek boomholten en nesten;
15. Parkeerberekeningen;
16. Situatietekening bomen;
17. Beplantingsvisie;
18. Bomenbestand;
19. Bomeneffectanalyse;
20. Taxatierapport bomen;
21. Boombeschermende maatregelen bouwhekken;
22. Poster WerkenRondBomen;
23. Profielen;
24. Stikstofonderzoeken;
25. Aeriusberekening bouwfase;
26. Aeriusberekening gebruiksfase;
27. PvE Archeologie;
28. Ruilverklaring;
29. Verkennend bodemonderzoek;
30. Notitie uitvoeren watertoets;
31. Brandveiligheidsrapportage.

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 **én voorschriften (p. 8 en 10.)** 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 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, *pm*

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,

Mr Drs C.M.C Vrolijk  
Clustermanager VTH

**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 05373313449, voor het realiseren van een appartementencomplex met souterrain en het kappen van bomen aan de Zeeweg 144 te 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.

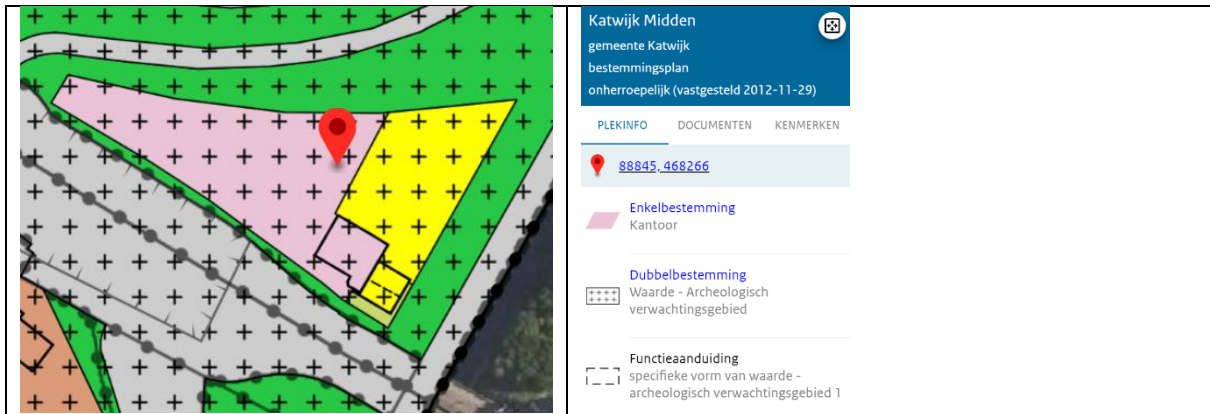
##### ***2.3 Bestemmingsplan, beheers verordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk***

##### ***Bestemmingsplan***

###### Vigerende planologische regeling

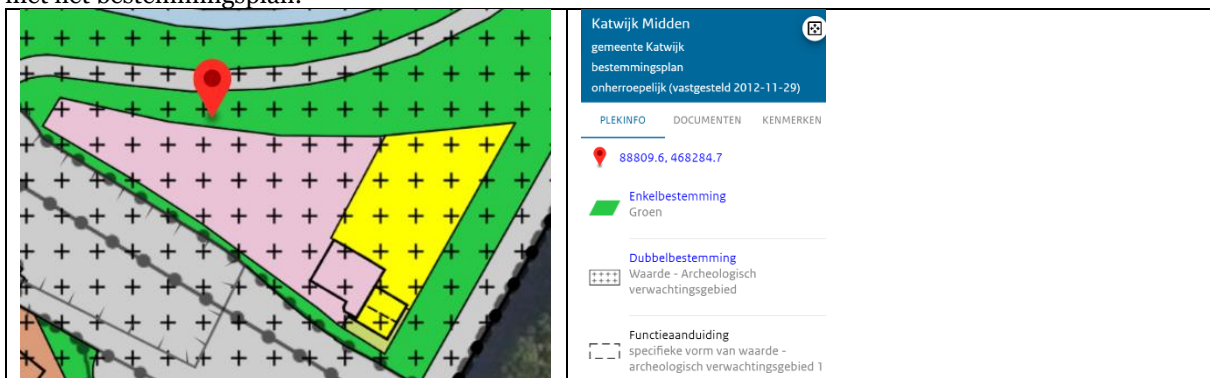
In het bestemmingsplan “Katwijk Midden” zijn de gronden waar het initiatief is beoogd bestemd tot “Kantoor”. Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk en het Parapluplan Standplaatsen Katwijk vigerend.

In de regels van het bestemmingsplan Katwijk Midden onder artikel 9.1 is bepaald dat de voor kantoor aangewezen gronden bestemd zijn voor kantoren en bij deze bestemming behorende voorzieningen. Het gevraagde, het realiseren van een appartementencomplex met souterrain, is voor een deel gepositioneerd op de voor kantoor bestemde gronden en is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.



Onder artikel 7 is bepaald dat de voor groen aangewezen gronden voor: groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, kunstwerken, straatmeubilair, brughoofden, evenementen, manifestaties, geluidwal, geluidsscherm en/of nutsvoorzieningen.

Het gevraagde is voor een deel gepositioneerd op de voor groen bestemde gronden en is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Katwijk Midden”

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 (GRO)” 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**

### *Motivering*

Het plan past binnen de stedenbouwkundig en planologisch gegeven mogelijkheden. Het plan kent een lange voorgeschiedenis en heeft een uitgebreid begeleidingstraject doorlopen. De stadsbouwmeester heeft de planologische en stedenbouwkundige mogelijkheden derhalve als vaststaand gegeven in de advisering betrokken.

### *Suggesties*

Het plan is door de Stadsbouwmeester en de aanvrager in maart 2024 besproken. De gemaakte afspraken zijn verwerkt in het plan.

### *Conclusie*

Welstandshalve akkoord, mede gelet op de planologische en stedenbouwkundige mogelijkheden.

## **2.5 Tunnelveiligheid**

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

## **2.6 Voorschriften**

Er dient een gedetailleerd inrichtingsplan te worden opgesteld voor de openbare ruimte in samenspraak met de gemeente, zoals in de anterieure overeenkomst is overeengekomen. Met de voorwaarde dat: Parkeerplaatsen op het terrein en/of parkeergarage aan de woning worden toegewezen middels een kettingbeding.



**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 "Katwijk Midden". Zie verder paragraaf 2.3. Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

## **Het vellen of doen vellen van een houtopstand**

### **1. Toetsingsgronden**

Op grond van artikel 4:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Katwijk (hierna: de APV), gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd:

- a. ingeval van registratie door burgemeester en wethouders als waardevolle of monumentale boom;
- b. als de houtopstand onderdeel is van de hoofdgroenstructuur;
- c. op grond van de natuurwaarde van de houtopstand;
- d. op grond van de landschappelijke en beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. op grond van de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- f. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- g. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

#### ***Registratie***

De betreffende houtopstand is niet geregistreerd als waardevolle of monumentale boom. Er is sprake van een lage natuurwaarde van de houtopstanden.

#### ***Hoofdgroenstructuur***

De betreffende houtopstand zijn deels onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Diverse bomen zijn niet houdbaar door de bouwwerkzaamheden, zie de beschrijving in het document “bomeneffectanalyse”.

#### ***Natuurwaarden***

Er is geen sprake van een zodanige aantasting van de natuurwaarde van de houtopstanden, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

#### ***Landschappelijke en beeldbepalende waarde***

Er is geen sprake van een zodanige landschappelijke en beeldbepalende waarde van de houtopstanden, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

#### ***Stads- en dorpsschoon***

Er is geen sprake van een zodanige waarde van de houtopstanden voor stads- en dorpsschoon, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

#### ***Cultuurhistorische waarde***

Er is geen sprake van cultuurhistorische waarde van de houtopstanden.

#### ***Leefbaarheid***

Er is geen sprake van zodanige waarde voor de leefbaarheid van de houtopstanden, dat om die reden de aangevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit zou moeten worden geweigerd.

#### ***Voorschriften***

Aan deze omgevingsvergunning is op grond van artikel 4:11, lid 4 van de APV de volgende voorschriften verbonden:

- U dient te herplanten volgens het document “beplantingsvisie” vóór eind april 2027.