

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6586039
Aanvraagnaam	1e Mientlaan
Uw referentiecode	2025-2021
Ingediend op	15-12-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	vervangend, nieuw te bouwen bedrijfsgebouw
Opmerking	Het betreft een vervanging van eerder aanwezig gebouwd volume
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	dat wat ontbreekt en gewenst is
Bijlagen n.v.t. of al bekend	dat wat niet noodzakelijk en gewenst wordt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Faxnummer:	0714065065
E-mailadres:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	Team vergunningen
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen 2

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	2223LG
Huisnummer	11
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	1e Mientlaan
Plaatsnaam	Katwijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Als vervanging van bestaande, gesloopte bebouwing. Hiervoor is reeds vergunning aangevraagd (asbestsanering)

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

91

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

486

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

bedrijfsdoeleinden/opslag en logistiek

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

bedrijfsdoeleinden/opslag en logistiek

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	1	91	91

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	hout	geel/bruin
- Plint gebouw	composiet	grijs
- Gevelbekleding	hout	geel/bruin
- Borstweringen	nvt	nvt
- Voegwerk	nvt	nvt
Kozijnen	hout	RAL 6002 Mosgroen
- Ramen	Aluminium	stand groen
- Deuren	hout	Ral 6002 Mosgroen
- Luiken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	Aluminium	naturel/groen
Dakbedekking	Mos-Sedum	groen/geel/bruin

Vul hier overige onderdelen en zie ook kleur en materiaalstaat
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen 2

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

100

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

486

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

486

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Hoveniers activiteiten, bedrijfsactiviteiten, opslag tuinmaterialen.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Hoveniers activiteiten, bedrijfsactiviteiten, opslag tuinmaterialen.

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	1	91	91

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
De_Mient_B01_pdf	De Mient B01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	15-12-2021	In behandeling
De_Mient_B02_pdf	De Mient B02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	15-12-2021	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2781005

1. Inleiding

Op 15 december 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bedrijfsgebouwen op het perceel 1e Mientlaan 11 in 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

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 verstreckte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 29 december 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 14 maart 2022 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 105 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 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 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

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Bijlagen;

Overwegingen en voorschriften

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteiten betrekking hebbende overwegingen opgenomen. In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften opgenomen. Deze bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning.

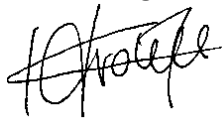


Eigen risico

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaanastbaar 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, 1 april 2022

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Mr Drs C.M.C Vrolijk
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 2781005, voor het vervangen van de bedrijfsgebouwen op het perceel 1e Mientlaan 11 in Katwijk.

Het bouwen van een bouwwerk en 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 2.10, 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

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Mient Kooltuin”.

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 2°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Inhoud aanvraag

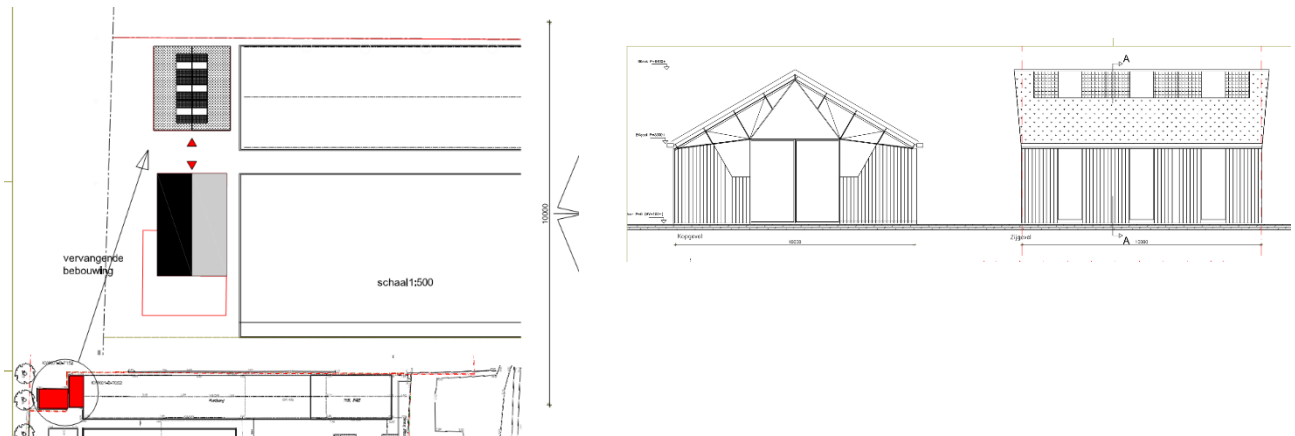
De aanvraag betreft *het vervangen van bedrijfsgebouwen aan de 1^e Mientlaan 11* te Katwijk. Dit plan is niet hetzelfde als die is ingediend in de vooroverlegfase. Het advies uit de vooroverlegfase vervalt om deze reden. Deze aanvraag beoordelen wij als een nieuwe aanvraag.



Figuur 1



Figuur 1a en 1b



Figuur 1c en 1d

Figuur 1 t/m 1 d: Beoogde locatie

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan “Mient Kooltuin” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “Agrarische doeleinden”. Ook is het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk en het Parapluplan Standplaatsen Katwijk vigerend.

In de regels van het bestemmingsplan “Mient Kooltuin” onder artikel 4 is bepaald dat gebouwen vervangen mogen worden zolang het dezelfde omvang behoudt of van kleinere omvang zal zijn. Onder artikel 7 is bepaald dat bouwwerken binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, ook zijn de uitzonderingen hierin bepaald. Het gevraagde is in strijd met de genoemde artikelen van het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Mient Kooltuin”

Integraal advies

Wij staan in de basis positief tegenover vervanging van het de bedrijfsgebouwen op deze locatie. Vanuit planologisch standpunt zien wij onder voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van dit initiatief. De aanvrager dient de volgende punten inzichtelijk te maken:

- voor de wijziging van de inrichting moet een melding Activiteitenbesluit worden gedaan.

- voor het aspect ecologie is aanvullende informatie nodig om te beoordelen of een ecologische QuickScan en een AERIUS berekening noodzakelijk zijn.
- er moet een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd, bij voorkeur na sloop van de huidig aanwezige opstallen.
- voor de start van de werkzaamheden dient te worden aangetoond dat hierbij geen archeologische resten worden vernietigd.

In de toelichting hieronder aanvullende informatie op bovenstaand.

Toelichting

Wij beoordelen aan de hand van beleid, wet- en regelgeving en omgevingsaspecten of wij wel of niet meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Hiervoor toetsen en adviseren wij op basis van de huidige activiteiten en ingediende plannen. Eveneens wordt elke aanvraag beoordeeld op zijn eigen omstandigheden en belangen, waarbij het algemeen belang wordt afgewogen tegen individueel belang.

Omgevingsverordening en Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het gevraagde is niet in strijd met de regels die zowel de Verordening als de Visie stelt voor dit gebied.

Omgevingsvisie Katwijk

Het plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Katwijk.

Omgevingskwaliteit

Voor de wijziging van de inrichting moet een melding Activiteitenbesluit worden gedaan. Verder is voor het aspect ecologie aanvullende informatie nodig om te beoordelen of een ecologische QuickScan en een AERIUS berekening noodzakelijk zijn. Voor de overige milieuaspecten verwacht de Omgevingsdienst geen belemmeringen voor het plan.

Ecologie

Gebiedsbescherming

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide ligt op 240 meter afstand van het plangebied. Uit de stukken blijkt dat het bedrijfsgebouw groter wordt dan het bestaande bedrijfsgebouw. Uit de stukken blijkt niet of er meer aardgas gebruikt gaat worden voor verwarming en/of er sprake is van een wijziging van het aantal verkeersbewegingen. De aanvraag moet hierop aangevuld worden. Als het aardgasverbruik en het aantal verkeersbewegingen niet wijzigt, zijn significant negatieve effecten uit te sluiten. Een AERIUS berekening hoeft dan niet te worden uitgevoerd.

De afstand van het plangebied tot het Natuurnetwerk Nederland bedraagt 200 meter. Het plangebied is niet gelegen in de strategische reservering natuur of belangrijk weidevogelgebied. Ook liggen geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het initiatief.

Soortenbescherming

Uit de stukken blijkt niet of al toestemming is verleend voor de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing. Als de sloop vergunning plichtig is, maakt een toets van de Wet natuurbescherming onderdeel uit van de (aanvraag) omgevingsvergunning. Wanneer het gebouw gesloopt wordt, kunnen effecten op beschermde soorten plaatsvinden. Bijvoorbeeld door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw van vogels en vleermuizen. Sloopactiviteiten die melding plichtig zijn, moeten voldoen aan de zorgplichtregels van de Wet natuurbescherming.

Op basis van het ingediende plan kunnen wij nu niet kunnen beoordelen of (eventuele) sloop en nieuwbouw gevolgen heeft voor flora en fauna en is aanvullende informatie over de aard van de verbouwingen en de aard van het gebouw noodzakelijk.

Met een beschrijving van de werkzaamheden, de aard van het gebouw en de omgeving (ondersteund door foto's) kunnen wij beoordelen of het noodzakelijk is om een ecologische QuickScan uit te voeren.

Bodem

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

1. 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 grond¹. 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.
2. 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.

Constatering: voor het initiatief worden de huidige opstallen gesloopt en wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd (waarin dagelijks meerdere uren mensen verblijven). Van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Daarom moet voor de realisatie van het initiatief een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd, bij voorkeur na sloop van de huidig aanwezige opstallen. Aandachtspunt hierbij is dat de huidig aanwezige opstallen asbest bevatten. Bij het bodemonderzoek dient tevens aandacht te worden besteed aan de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem. Het rapport van het onderzoek moet voorafgaand aan de bouwactiviteiten aan de gemeente ter goedkeuring worden voorgelegd.

Stedenbouw

De Mient Kooltuin is onmisbaar als groene zone tussen de woonlocatie en het Natura 2000 duingebied omdat de Mient Kooltuin o.a. een 'stikstof' buffer vormt. Daardoor is duidelijk dat nieuwe functies die zorgen voor een toename van verkeer (toename van stikstof uitstoot) niet of zeer beperkt mogelijk zijn en juist moeten bijdragen aan een versterking van het gebied. Het toevoegen van bebouwing wordt zo veel als mogelijk beperkt behoudens het vervangen van agrarische bebouwing en/of bedrijfswoningen, mits deze bijdragen aan de doelen van de nieuwe Mient Kooltuin.

Voor de Mient Kooltuin is een visie vastgesteld. De locatie van bedrijfsgebouwen ligt conform de visie in de zone 'boskamers'. Deze zone heeft een groene invulling. Hier wordt aan voldaan middels een groen dak op de bebouwing. Als voorwaarde dient wel dat de nieuwe bebouwing groen ingepast wordt met inheems groen passend bij de binnenduinrand. Dat betekent onder meer dat minimaal langs de gehele buitenrand van de nieuwe bebouwing beplanting dient te staan. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er komt nieuwe bebouwing voor terug die beter passend is bij de uitgangspunten van de visie.

Gezien bovenstaande gaan we akkoord met het gevraagde.

Economie

Bedrijventerreinenstrategie 071 regio

In onze regio willen gemeenten toewerken naar een evenwicht tussen wonen en werken. Bedrijventerreinen en het beschikken over fysieke (groei)ruimte voor bedrijven, kwantitatief en kwalitatief is belangrijk voor de economie. Ruimte voor het lokaal gewortelde bedrijf dat wil groeien, het leerbedrijf dat onze jongeren opleidt tot vakmensen, het bouwbedrijf dat hard nodig is om in de gemeentelijke woningbouwopgave te voorzien, het logistieke depot vanwaar onze pakketjes worden gedistribueerd, en het innovatieve bedrijf dat onze regio als kennisregio op de kaart zet. Die ruimtevraag is divers. Het gaat om ruimte in de nabijheid van de stad (dichtbij de werkregio van het bedrijf), ruimte op monofunctionele bedrijventerreinen (waar het bedrijf geen hinder veroorzaakt voor de woonomgeving) en ruimte op campussen (nabij kennispartners). Daar hoort ook bij dat bedrijven die moeten verplaatsen een andere plek in de regio moeten kunnen vinden.

Eén van de belangrijkste drijvers achter dit vergezicht is de ambitie van gemeenten om een inclusieve regio te zijn: een regio waar gewoond én gewerkt kan worden. Dat brengt namelijk verschillende voordelen met zich mee. In een inclusieve regio zijn bijvoorbeeld de woon-werkafstanden klein, zodat er in de spits minder auto's de weg op hoeven te gaan en de druk op het spoor verlaagd wordt. Inclusiviteit biedt de randvoorwaarden voor bedrijven die hard nodig zijn om onze regio sterk en dynamisch te houden (leerbedrijven, bouwbedrijven, etc.). Inclusiviteit betekent ook dat er fysieke ruimte is, zodat iedereen naar beste vermogen een bijdrage kan leveren. Bovendien is een inclusieve regio weerbaarder: beter bestand tegen de pieken en dalen van de markt. Bij het streven naar een inclusieve regio past het uitgangspunt dat de gemeenten zoveel mogelijk in de vraag naar bedrijfsruimte willen voorzien. Datzelfde doen gemeenten immers ook op de woningbouwdossiers.

Economische agenda Katwijk 2021-2026

De focus ligt op een mengeling van economische clusters die in Katwijk logisch bij elkaar horen en die door middel van samenwerking aan elkaar verbonden zijn.

En met de Economische Agenda 2021-2026 werken we aan de ontwikkel strategieën “Sterke Kust en Florerend Ondernemen” (Omgevingsvisie 2021) en werken we toe naar een vitaal, duurzaam en innovatief economisch klimaat. Daarbij versterken we de samenwerking met ondernemers binnen Katwijk en de omliggende regio's. Dit doen we met een agenda die concreet is en gericht op uitvoering van projecten samen met en door ondernemers. Een agenda die inzicht geeft in de kansen voor het versterken van regionale samenwerking, waarbij voor ons de inhoud leidend is.

Een sterk vestigingsklimaat staat of valt met het kunnen bieden van ruimte om te ondernemen en aantrekkelijke bedrijventerreinen. Het is onze ambitie om die aantrekkelijke bedrijventerreinen te (blijven) bieden, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin, en een antwoord te bieden voor de innovatieve groei, slim ruimtegebruik, data en digitalisering en de klimaat- en energieopgaven (met circulaire bouw). Katwijk heeft binnen de Randstad nog enige ruimte; we willen die optimaal benutten. Naast nieuwe werklocaties gaat het om transformatie van bestaande locaties.

Advies

Economische zaken is akkoord met het vervangen van de bedrijfsgebouwen. Het draagt bij aan het doel uit de economische agenda, namelijk het versterken van een goed ondernemersklimaat. Daarbij is het een kleinschalig initiatief dat past binnen de strategie wonen en werken.

Archeologie

Voor dit plan moet voor de start van de werkzaamheden te worden aangetoond dat hierbij geen archeologische resten worden vernietigd. Dit kan door een archeologisch onderzoek en rapportage uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerde instantie. De eerste stap zal een bureauonderzoek zijn aangevuld met verkennende boringen. Afhankelijk van de resultaten zal door het bevoegd gezag worden bepaald of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2°, 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.

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 21 december 2021 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 16. Kust en landelijkgebied.

Motivering

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

In bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verbonden voorschriften opgenomen.

BIJLAGE II

De volgende voorwaarden dienen in acht te worden genomen:

Bouwbesluittoets:

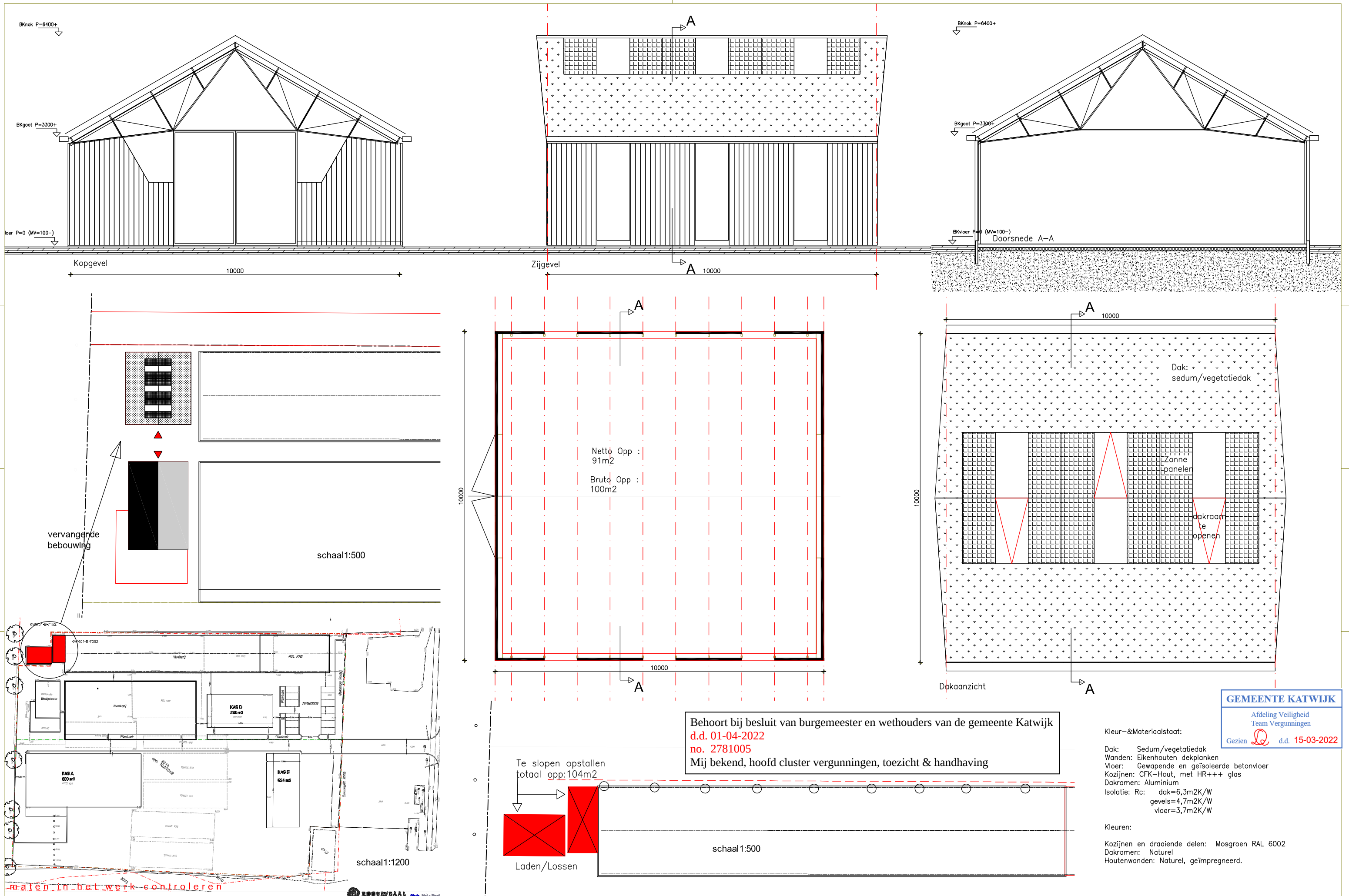
Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

1. constructieberekeningen

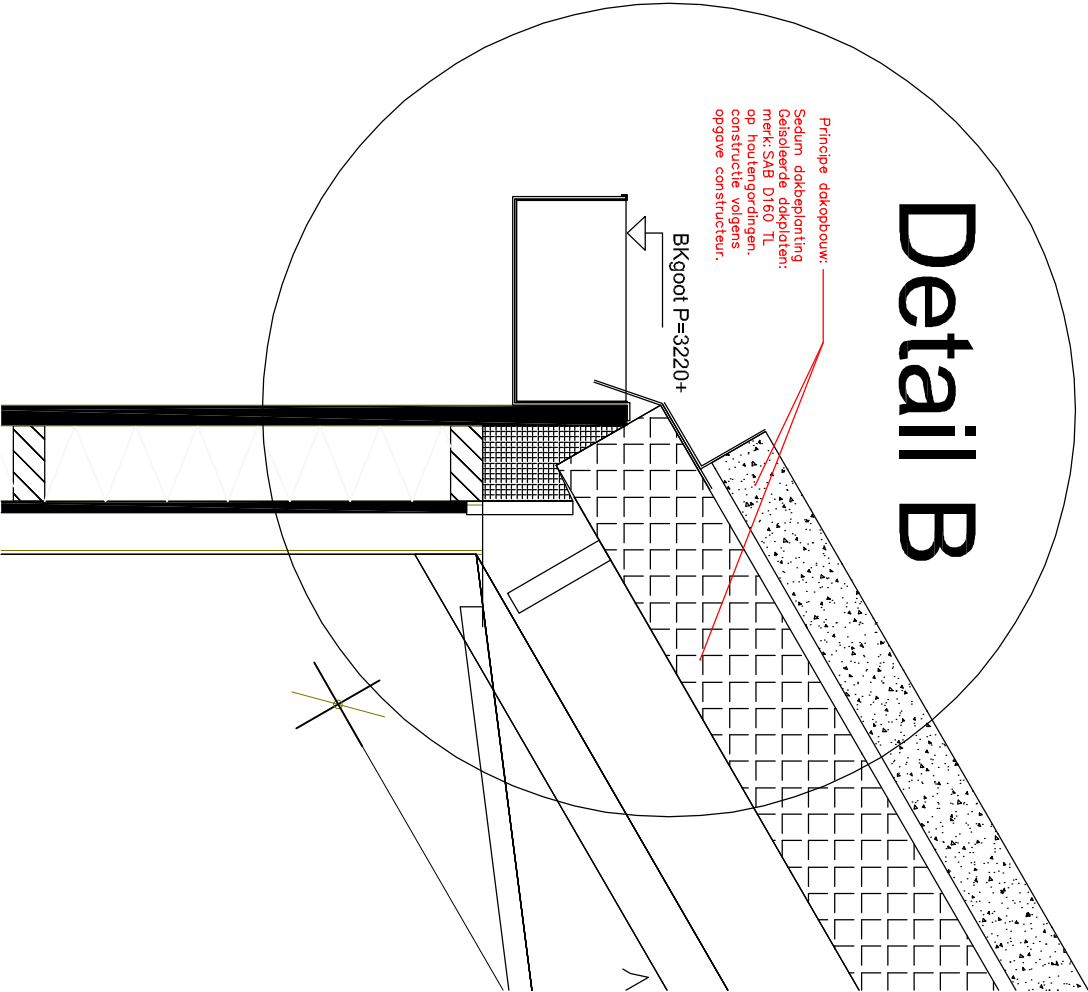
Ruimtelijke ordening:

Wij staan in de basis positief tegenover vervanging van het de bedrijfsgebouwen op deze locatie. Vanuit planologisch standpunt zien wij onder voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van dit initiatief. De aanvrager dient de volgende punten inzichtelijk te maken:

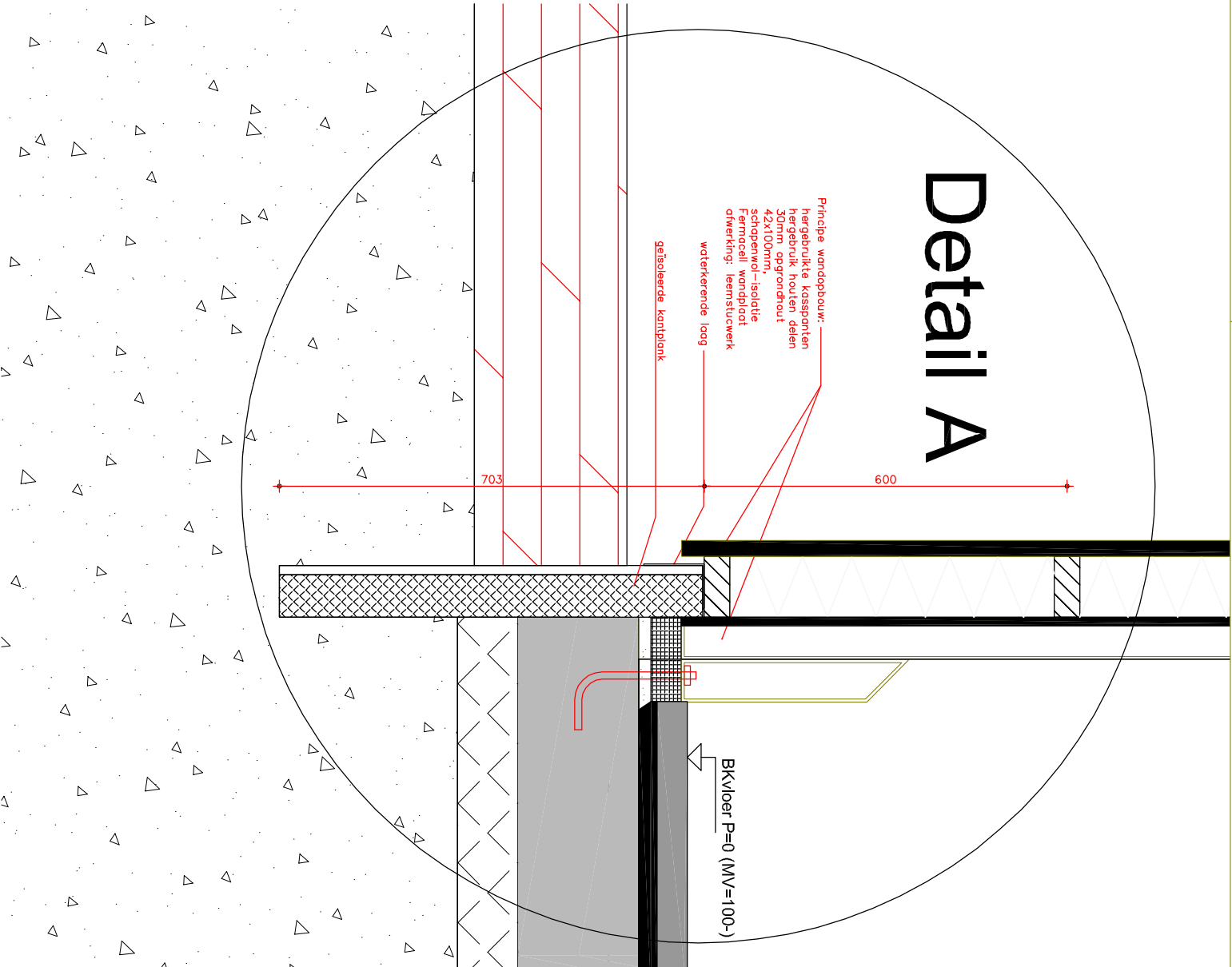
- voor de wijziging van de inrichting moet een melding Activiteitenbesluit worden gedaan.
- voor het aspect ecologie is aanvullende informatie nodig om te beoordelen of een ecologische QuickScan en een AERIUS berekening noodzakelijk zijn.
- er moet een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd, bij voorkeur na sloop van de huidig aanwezige opstallen.
- voor de start van de werkzaamheden dient te worden aangetoond dat hierbij geen archeologische resten worden vernietigd.



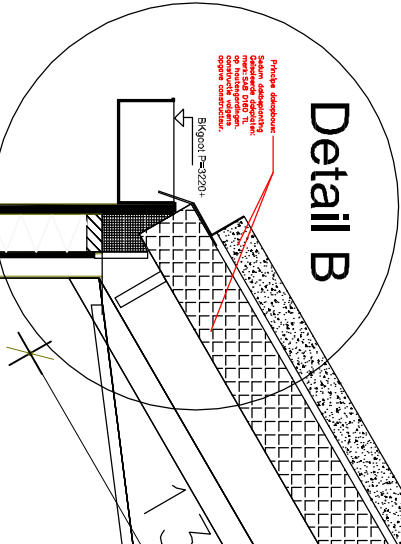
Detail B



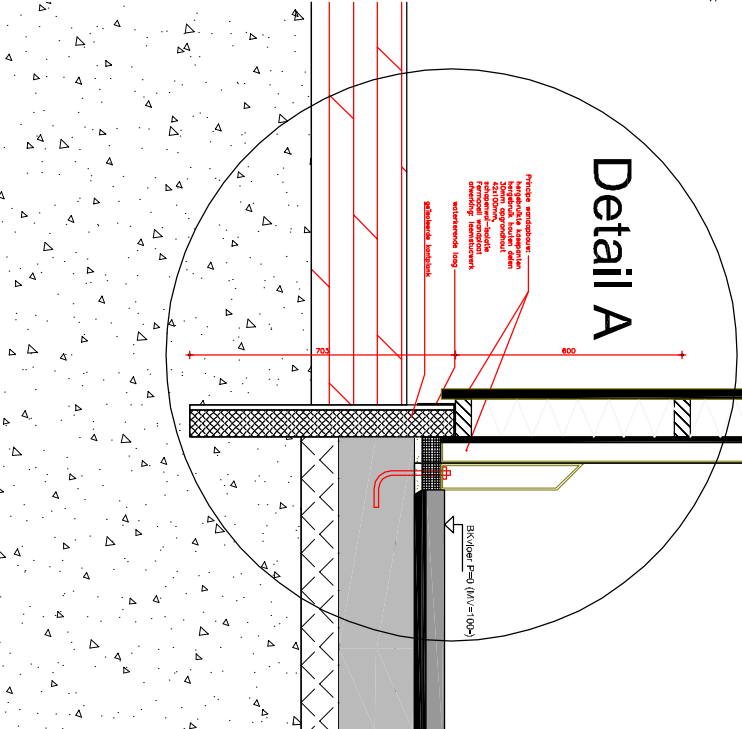
Detail A



Detail B



Detail A



Kleur—&Materiaalstaat:

- Dok: Sedum/vegetatiedok
Wanden: Eikenhouten deklanken
Vloer: Gewapende en geïsoleerde betonvloer
Kozijnen: CFK—Hout, met HK+++ glas
Dokramen: Aluminium
Isolatie: Rc: dok=6,3m2K/W
gewels=4,7m2K/W
vloer=3,7m2K/W

Kleuren:

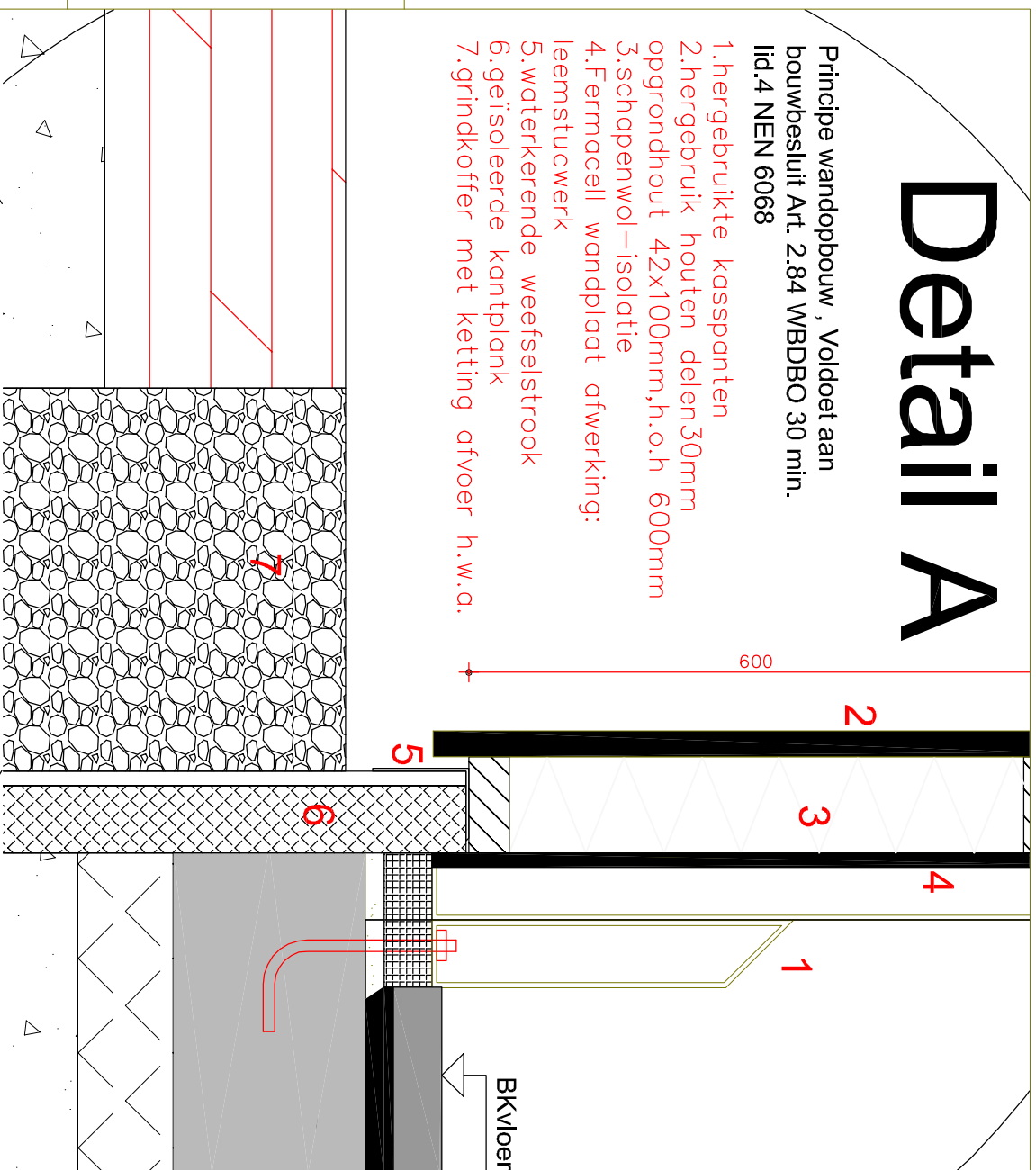
- Kozijnen en droogiende delen: Mosgroen RAL 6002
Dokramen: Naturel
Houtenwanden: Naturel, geïmpregneerd.

maten in het werk controleren

Detail A

Principe wandopbouw, Voldoet aan
bouwbesluit Art. 2.84 WBDO 30 min.
lid.4 NEN 6068

1. hergebruikte kasspananten
2. hergebruik houten delen 30mm opgrondhout 42x100mm, h.o.h 600mm
3. schapenwol – isolatie
4. Fermacell wandplaat afwerking:
leemstucwerk
5. waterkerende weefselstrook
6. geïsoleerde kantplank
7. grindkoffer met ketting afvoer h.w.a.

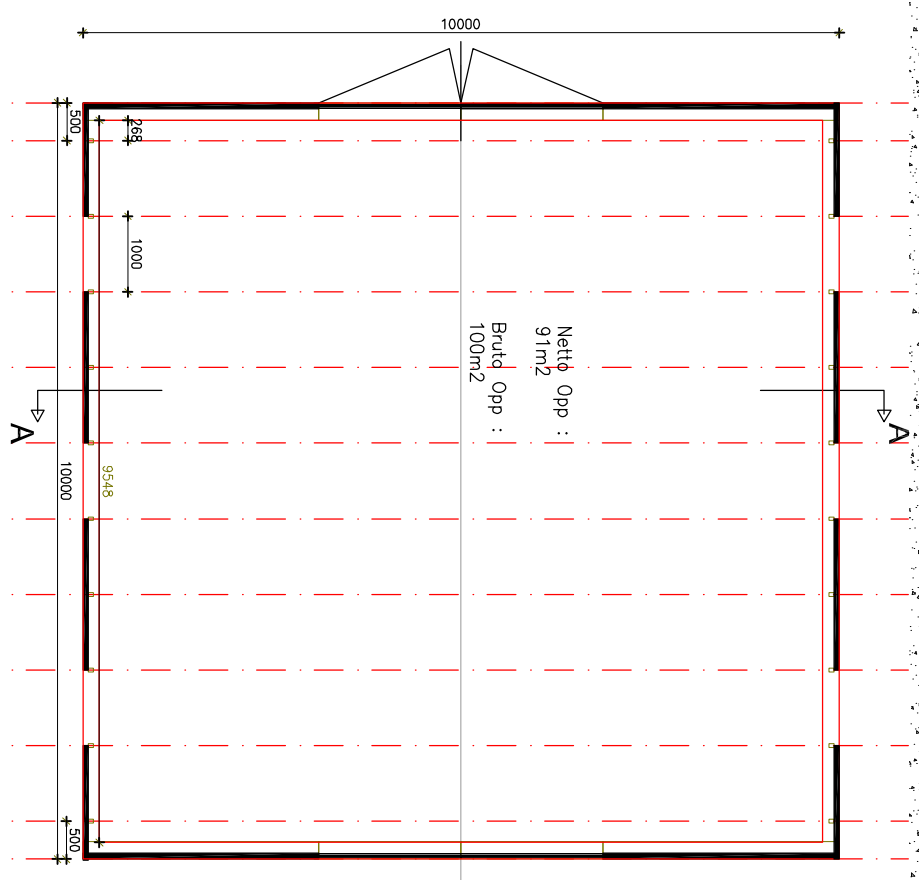
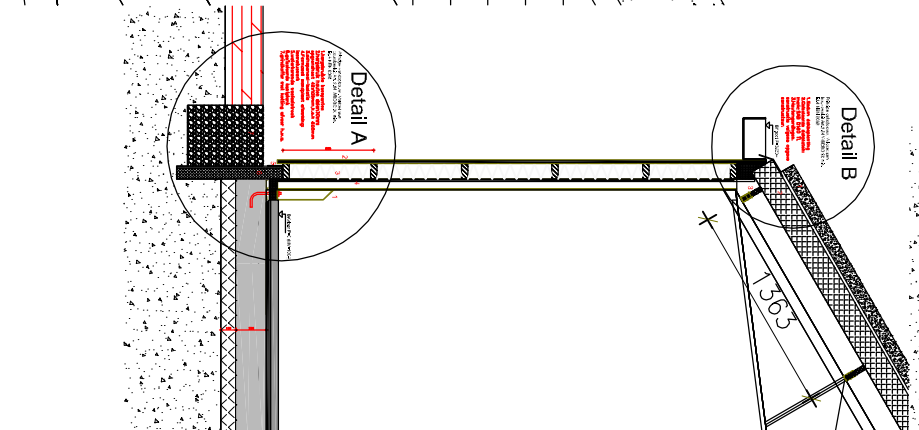
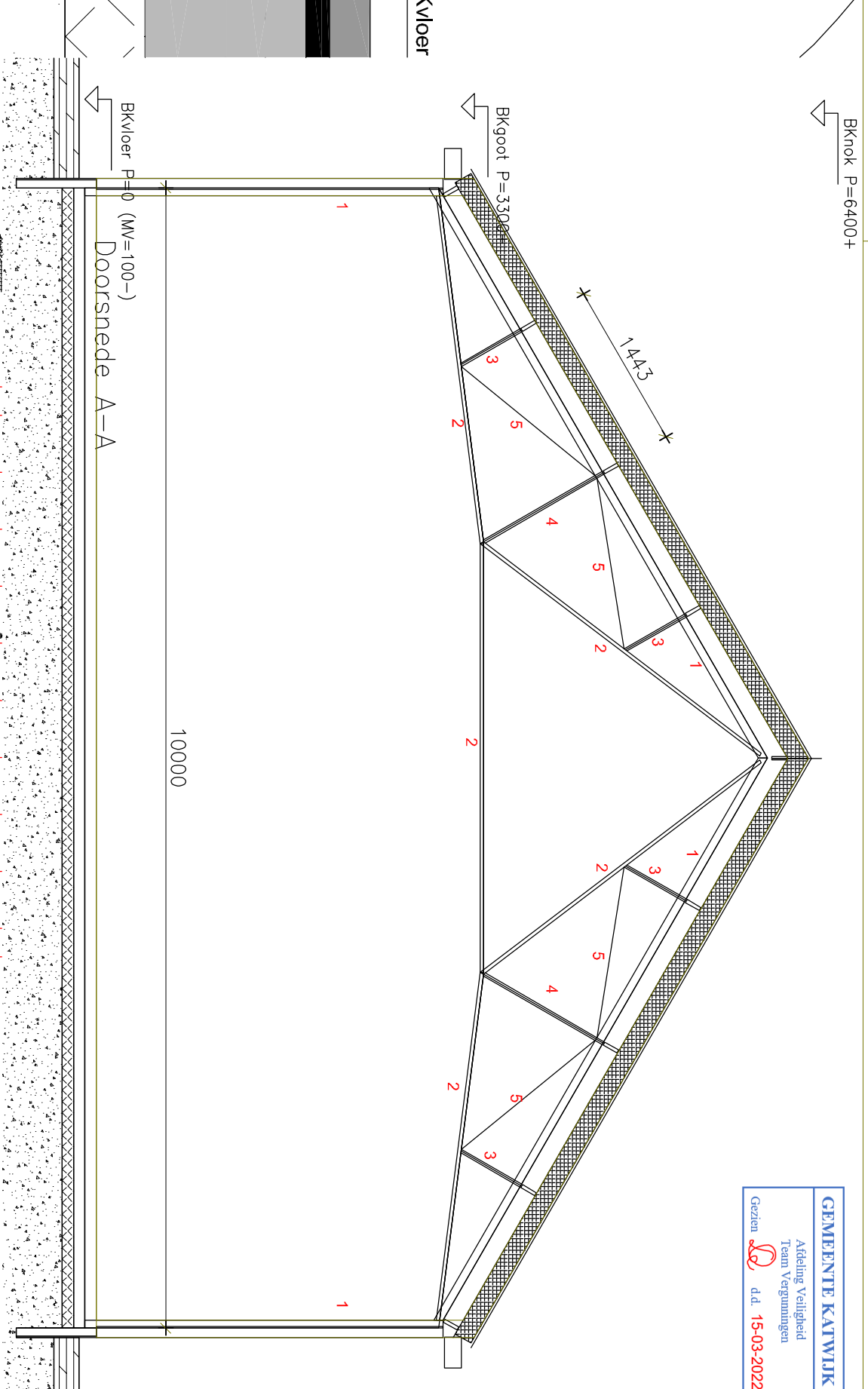
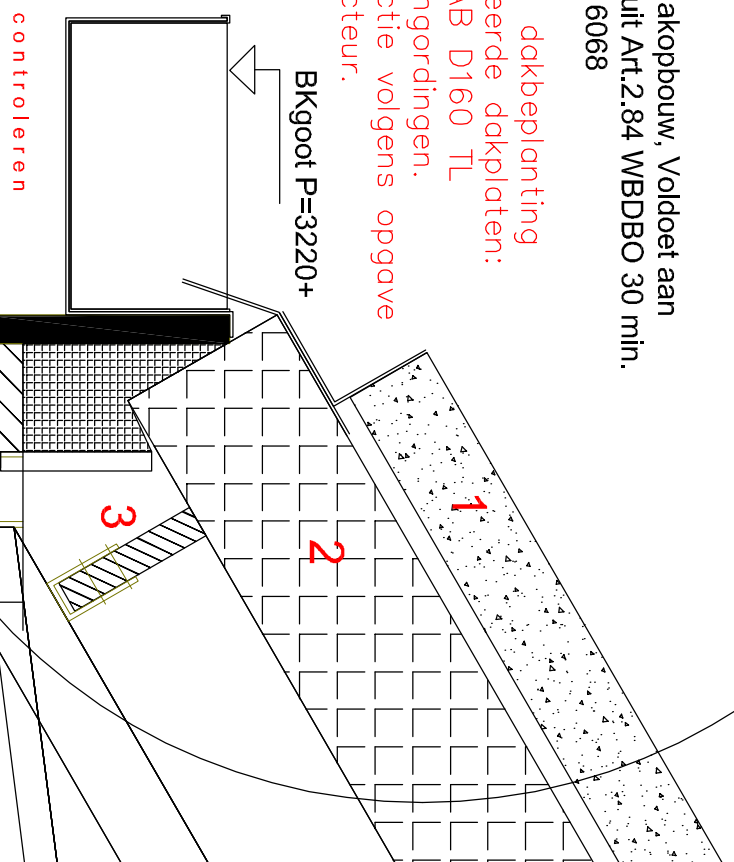


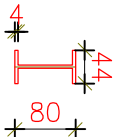
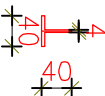
Detail B

Principe dakopbouw, Voldoet aan
bouwbesluit Art.2.84 WBDBo 30 min.
Ild.4 NEN 6068

- 1.Sedum dakbeplanting
- 2.Geïsoleerde dakplaten:
merk: SAB D160 TL
- 3.Houtengordingen.
constructie volgens opgave
constructeur.

BKgoof P=3220+



1	
2	
3	
4	
5	



