

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 20-12-2022

no. 3019852

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7325293
Aanvraagnaam	Aanvraag dakopbouw Marinus Poststraat 70
Uw referentiecode	-
Ingediend op	14-10-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Wegens het geringe aantal slaapkamers zijn we genoodzaakt om te verhuizen of nog een kamer te realiseren. dit laatste willen we graag doen door een dakopbouw te plaatsen. door de nok een meter door te laten lopen en aan de voorkant een dakkapel te maken hopen we hiermee de gewenste ruimte te kunnen krijgen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
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

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

2 Verblijfsadres

Postcode	2235XG
Huisnummer	70
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Marinus Poststraat
Woonplaats	Valkenburg

3 Correspondentieadres

Adres	Marinus Poststraat 70
	2235XG Valkenburg

5 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	2235XG
Huisnummer	70
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Marinus Poststraat
Plaatsnaam	Valkenburg
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
- Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☒ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
- Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☐ 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 Het voordakvlak wordt met een meter verlengd zodat er een dakkapel geplaatst kan worden
- Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

- Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

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? 120
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 132

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? 300

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden? 324

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
seizoensgebonden 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

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden? 132

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden? 156

9 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	steen	als bestaand
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	Kunststof	donker groen
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	cement	donkergrijs
Kozijnen	kunststof	RAL 9010
- Ramen	glas	transparant
- Deuren	-	-
- Luiken	kunststof	9010
Dakgoten en boeidelen	zink	grijs
Dakbedekking	epdm	zwart

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

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester. ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Dakkapel plaatsen

1 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

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 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?

120

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

132

4 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?

300

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

324

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 132
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 156

7 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
Kozijnen	kunststof	9010
- Ramen	glas	transparant
- Deuren	-	-
- Luiken	aluminium	9010
Dakgoten en boeidelen	zink	grijs
Dakbedekking	epdm	zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

8 Mondeling toelichten

- Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester. ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

aan de achterkant van de woning word een groot kozijn geplaatst doordat het dakvlak verlengd is

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 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	kunststof	RAL 9010
- Ramen	glas	trans
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 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
3D_impressie_pdf	3D impressie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	14-10-2022	In behandeling
foto_bestaand_pdf	foto bestaand.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	14-10-2022	In behandeling
Tekening_bestaand_pdf	Tekening bestaand.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	14-10-2022	In behandeling
Tekening_nieuw_definitief_pdf	Tekening nieuw definitief.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Installaties Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen	14-10-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken		
trap_pdf	trap.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	14-10-2022	In behandeling
Uitkomst_vooroverleg_pdf	Uitkomst vooroverleg.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Gezondheid Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Installaties Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken	14-10-2022	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 3019852

1. Inleiding

Op 14 oktober 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verlengen van de nok, het realiseren van een dakkapel in het voordakvlak en het realiseren van een dakopbouw op het perceel Marinus Poststraat 70 in Valkenburg bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo))
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c 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 28 oktober 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 8 november 2022 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 11 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 Wabo)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Foto's bestaande situatie;
3. Bestaande situatie;
4. Gewijzigde situatie; en
5. Details.

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 activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

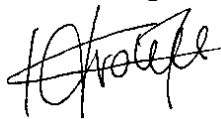
Eigen risico

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, 20 december 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 3019852, voor het verlengen van de nok, het realiseren van een dakkapel in het voordakvlak en het realiseren van een dakopbouw op het perceel Marinus Poststraat 70 in Valkenburg.

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

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Valkenburg Dorp", op grond waarvan op het perceel de bestemming "Enkelbestemming Wonen " rust.

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.

1. Op grond van artikel 16.2.1 sub c, van de regels van het bestemmingsplan, bedraagt de goot en bouwhoogte van de gebouwen, ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte. Het bouwplan voorziet in een bouwhoogte van 8.395 waar maximaal 7.5 meter is toegestaan. De goothoogte bedraagt 7.2 meter waar maximaal 5 meter is toegestaan.

Echter is er op grond van artikel 16.3.1. sub b, een binneplanse afwijkingsmogelijkheid waarbij burgemeester en wethouders kunnen afwijken indien het voordakvlak tot maximaal 1 m naar achter wordt verlengd, de woning maximaal twee bouwlagen heeft en de dakhelling niet meer dan 40 ° is.

2. Op grond van art. 16.2.1, sub e, van de regels van het bestemmingsplan mag bij hoofdgebouwen de oppervlakte van voor- dan wel zijdakvlak maximaal 15% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters.

Echter is er op grond van 16.3.1, sub a, een binneplanse afwijkingsmogelijkheid waarbij burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor het doorbreken van het hellend voor- en zijdakvlak tot maximaal 25%.

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 28 oktober 2022 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 aan het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de nokverhoging en dakkapel zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Er wordt door de geringe afstand tot de nok niet geheel voldaan aan de objectcriteria voor dakkapellen, maar gelet op de specifieke doorsnede van de woning wel aan redelijke eisen van welstand wanneer er minimaal 1 dakpan onder de nok boven de dakkapel resteert.

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.

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

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, aanhef, onderdeel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiertoe overwegen wij als volgt.

Integrale beoordeling

Dit betreft een integrale beoordeling met betrekking tot het hierboven genoemde plan. Op basis van beleid, wet- en regelgeving en omgevingsaspecten beoordelen wij of we wel of niet meewerken aan het (planologisch) mogelijk maken van het plan. Het plan wordt beoordeeld op basis van de aangevraagde activiteiten en de ontvangen stukken. Indien nodig wordt daarbij het individuele belang afgewogen tegen het algemeen belang.

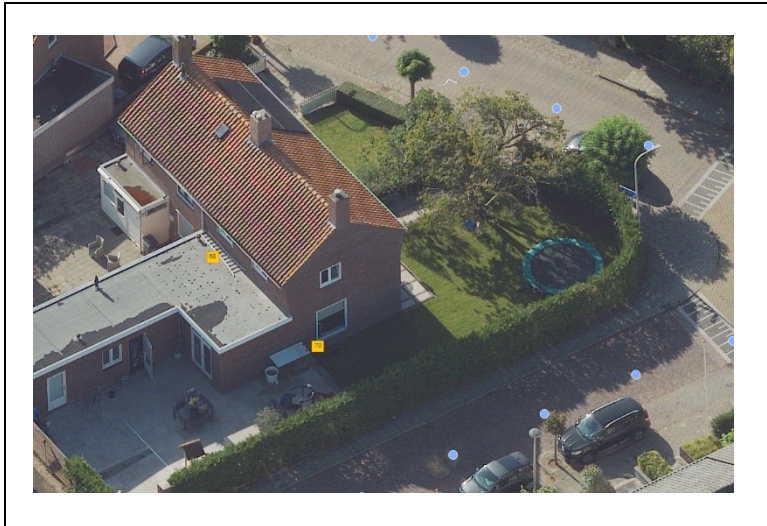
Ruimtelijke afweging

Wij staan positief tegenover het verlengen van de nok, het realiseren van een dakkapel in het voordakvlak en het realiseren van een dakopbouw aan de Marinus Poststraat 70 te Valkenburg (onder voorbehoud van het verloop van de verdere procedure). Het plan ziet niet toe op een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige karakteristiek ter plaatse. Tevens zijn op andere locaties binnen de directe omgeving van het plangebied vergelijkbare opbouwconstructies doorgevoerd. Hiermee is het beoogde plan ruimtelijk gezien voorstelbaar op deze locatie.

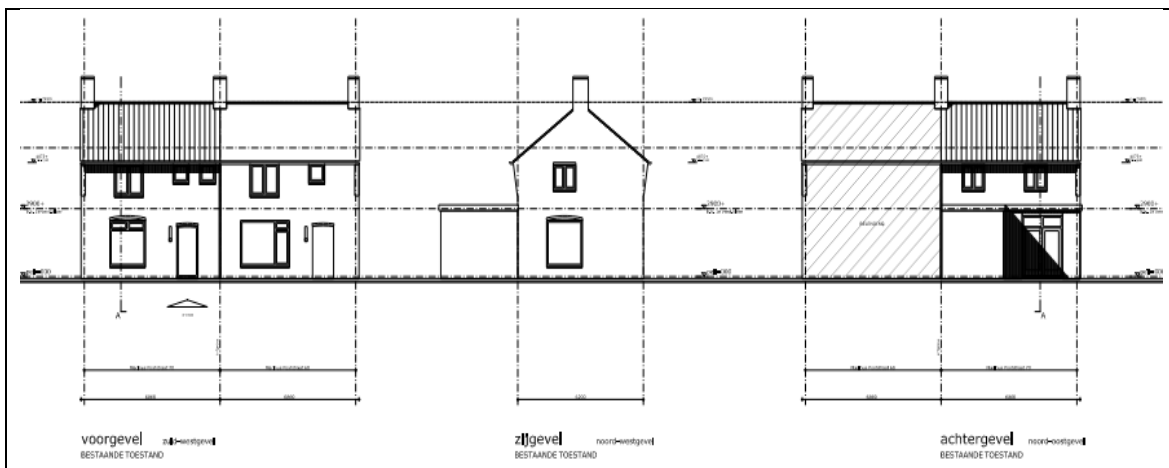
In de toelichting hieronder leest u hoe wij tot deze beoordeling zijn gekomen.

Aanvraag

De aanvraag betreft het realiseren van een nok, het realiseren van een dakkapel in het voordakvlak en het realiseren van een dakopbouw aan de Marinus Poststraat 70 te Valkenburg.



Figuur 1: Beoogde locatie



Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

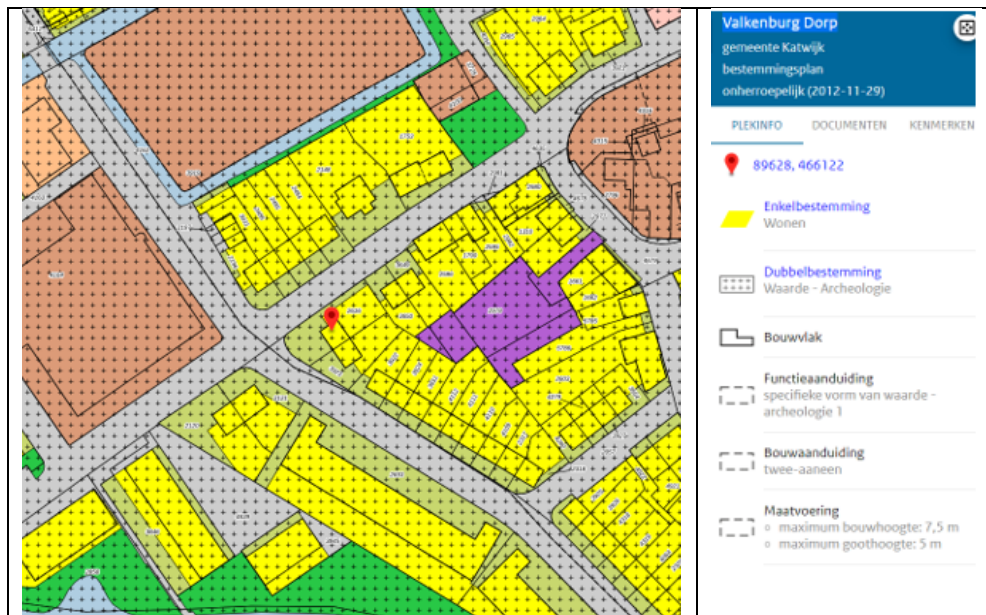
Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan “Valkenburg Dorp” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “Wonen”. Tevens is ter plaatse de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” van toepassing. Ter plekke van de bestaande bebouwing rust een bouwvlak, geldt de bouwaanduiding “Twee-aaneen” en een maximum goot- en bouwhoogte van 5 en respectievelijk 7,5 meter.

Het gevraagde is op de volgende punten in strijd met het vigerende bestemmingsplan:

- Op grond van artikel 16.2.1, sub c is een maximale goot- en bouwhoogte van 5 en respectievelijk 7,5 meter toegestaan. Het bouwplan voorziet in een goot- en bouwhoogte van 7,2 en respectievelijk 8,395 meter en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.
- Op grond van artikel 16.2.1, sub e mag bij hoofdgebouwen de oppervlakte van het voor- dan wel zijdakvlak maximaal 15% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters. Echter, in afwijking hiervan mogen burgemeester en wethouders conform 16.3.1, sub a afwijken van het doorbreken van het hellend voor- en zijdakvlak tot maximaal 25%. Het plan voldoet aan de gestelde 25%.

Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, het bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan Standplaatsen Katwijk vigerend.



Geldende ruimtelijke kaders

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn ten aanzien van onderhavig plangebied geen verwijzingen opgenomen die van invloed zijn op het beoogde initiatief. De verordening heeft geen negatieve werking op het plan.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Conform de Omgevingsvisie is “Kaart 38: Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën” van toepassing binnen het plangebied. De provincie wil sturen op het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen op passende locaties zodat er geen onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Gezien het gevraagde voorziet in een minimale wijziging van de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk en op andere locaties in de directe omgeving vergelijkbare wijzingen zijn doorgevoerd, kan worden geconcludeerd dat het plan voorstelbaar is op de betreffende locatie. Het initiatief is passend binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Gemeentelijke Omgevingsvisie Katwijk

Het beoogde plan is in lijn met doelstelling 4 “Bouwen aan inclusieve kernen met sterke sociale samenhang” van de Omgevingsvisie Katwijk. Het plan voorziet in een minimale wijziging van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse. Het gevraagde is derhalve voorstelbaar op de genoemde locatie en daarmee passend binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Toelichting

De voor deze aanvraag relevante gemeentelijke afdelingen van Katwijk hebben een advies gegeven over dit plan. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies.

- Milieu - omgevingskwaliteit : Akkoord onder voorwaarden
- Stedenbouw : Akkoord

Beleidssterrein Milieu – omgevingskwaliteit

Het plan is getoetst aan de aspecten *bedrijven en milieuzonering, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuur- en gebiedsbescherming en besluit milieueffectrapportage*. Gelet op deze milieuaspecten kan medewerking worden verleend aan het plan, wel wordt geadviseerd een ecooloog vooraf een ecologische check te laten uitvoeren zodat de Wet Natuurbescherming niet wordt overtreden. Indien tijdens de werkzaamheden dieren worden aangetroffen dienen de werkzaamheden per direct gestaakt te worden en dient er ontheffing te worden aangevraagd.

Natuurbescherming

Soortenbescherming

Het plan voldoet niet aan de bepalingen van het onderdeel soortbescherming in de Wet Natuurbescherming. Het plangebied is gelegen in een groene zone van Katwijk. Het dak van de planlocatie is ideaal voor vestiging van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Onder het dak zijn vogelschroten geplaatst om vogels onder het dak te weren. Hierdoor is de kans op aanwezigheid van huismussen relatief klein. Op voorhand is niet uit te sluiten dat als gevolg van het plan andere beschermde diersoorten zoals de gierzwaluw en vleermuis worden verstoord, vernield, gedood, of beschadigd.

Omdat het plan tevens sloop, renovatie en verbouwing van het dak omvat, wordt geadviseerd een check te laten doen door een ecooloog, zodat vooraf bekend is dat de Wet Natuurbescherming niet wordt overtreden. Indien tijdens de werkzaamheden dieren worden aangetroffen in of onder het dak of in de muren van de woning, dan dienen de werkzaamheden per direct gestaakt te worden en dient er een ontheffing voor de Wet Natuurbescherming aangevraagd te worden.

Beleidssterrein Stedenbouw

De gewenste opbouw aan de Marinus Poststraat komt vaker voor in Katwijk. In dit geval is de dakhelling hetzelfde gebleven en verlengd. Vanaf de straatzijde gezien is de verlenging van het dakvlak waarneembaar maar dit zorgt niet voor een grote ruimtelijke impact.

De gemeente Katwijk stelt zich als doel de karakteristieke stedenbouwkundige uitstraling van een gebied te bewaren. Dit willen we bereiken door dakkapellen gekeerd naar de openbare weg ondergeschikt te houden aan het hoofdvolume. Bij de hoofdgebouwen mag daarom de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters.

De overschrijding van de maximale dakkapel grootte is hier voorstelbaar, omdat het oppervlak van het zij- of voordakvlak met maximaal 25% wordt doorbroken. Daarnaast heeft de bovenzijde van de dakkapel nog een minimale maat (minstens 1 pan) ten opzichte van de nok waardoor deze ondergeschikt blijft aan het hoofdvolume.

Gelet op bovenstaande 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.

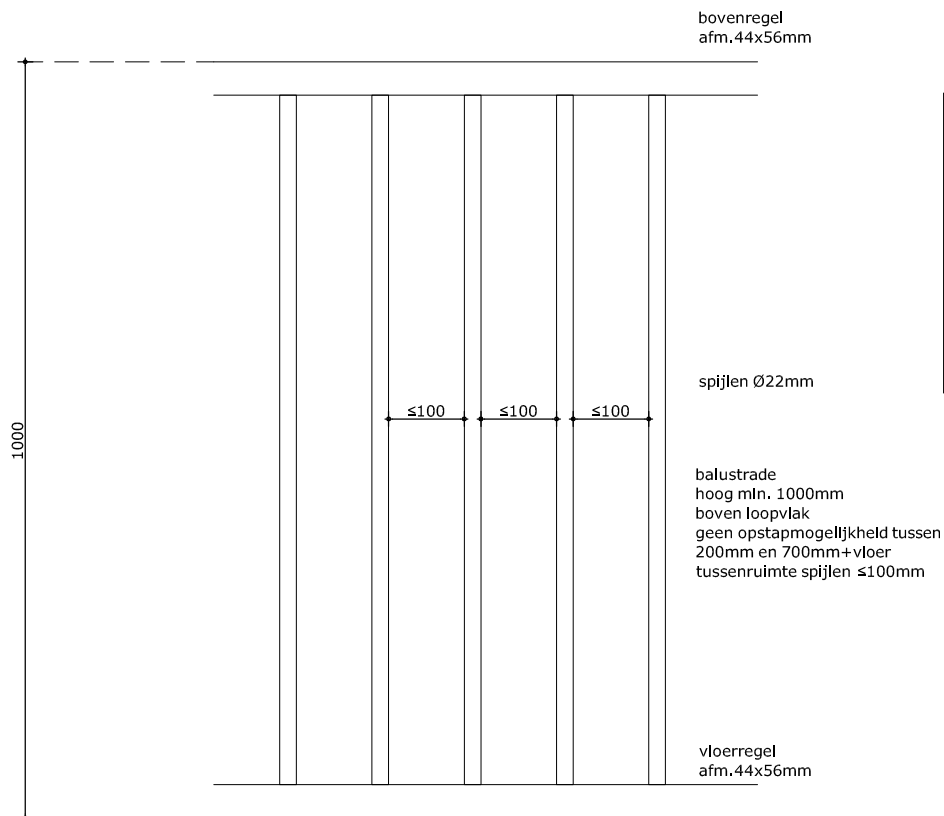


Behoort bij besluit
van
burgemeester en
wethouders
van de gemeente
Katwijk

d.d. 20-12-2022
no. 3019852
Mij bekend, hoofd
cluster
vergunningen,
toezicht &
handhaving







Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

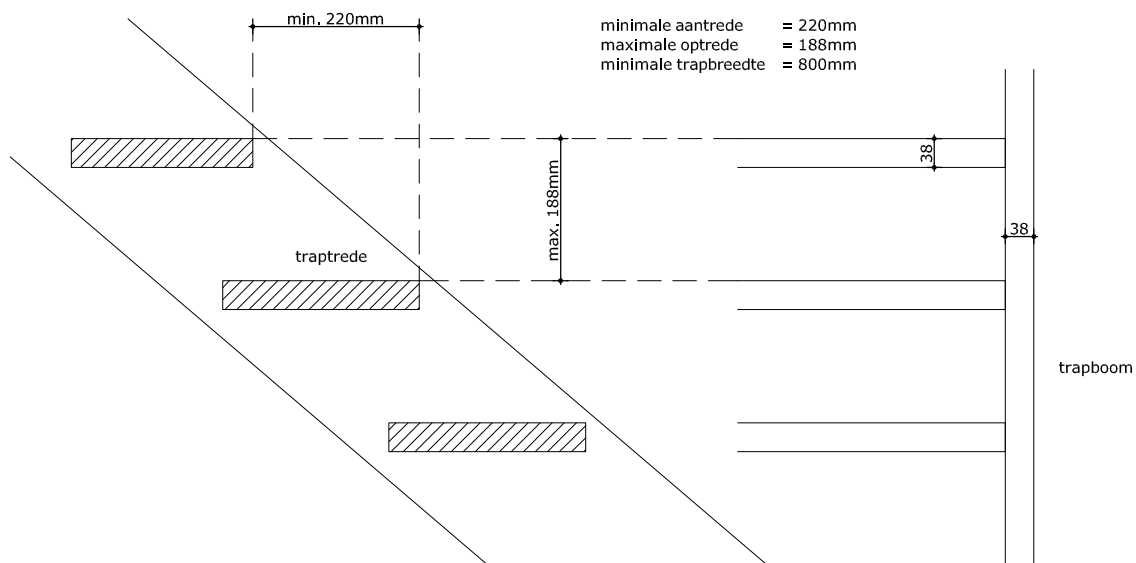
d.d. 20-12-2022

no. 3019852

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

▽ b.k. vloer

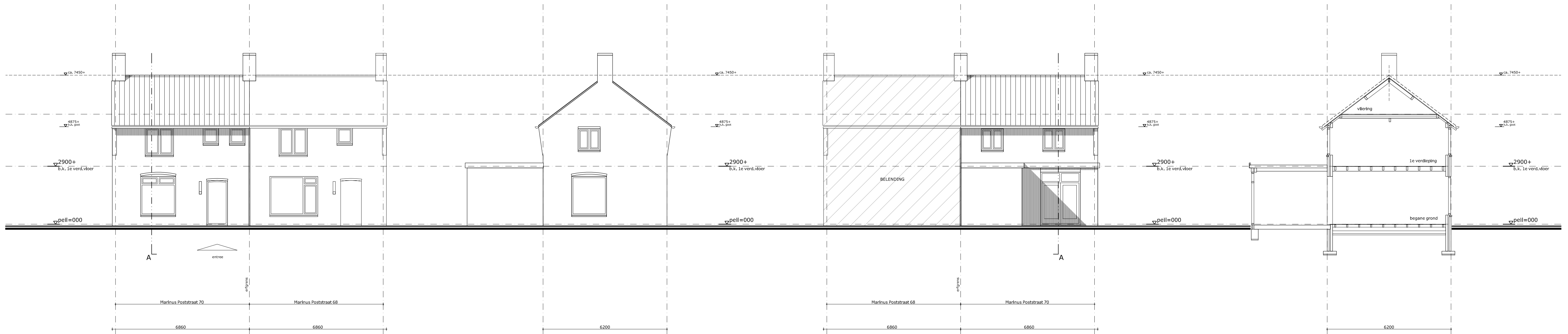
nieuwe trap conform bouwbesluit, afdeling 2.5 'trap'



principe detaillering trap/balustrade

VERBOUWING
woonhuis a/d Marinus Poststraat 70 te Valkenburg

schaal : 1:10
datum : 07-10-2022
gew. : 08-11-2022



voorgevel zuid-westgevel
BESTAANDE TOESTAND

zijgevel noord-westgevel
BESTAANDE TOESTAND

achtergevel noord-oostgevel
BESTAANDE TOESTAND

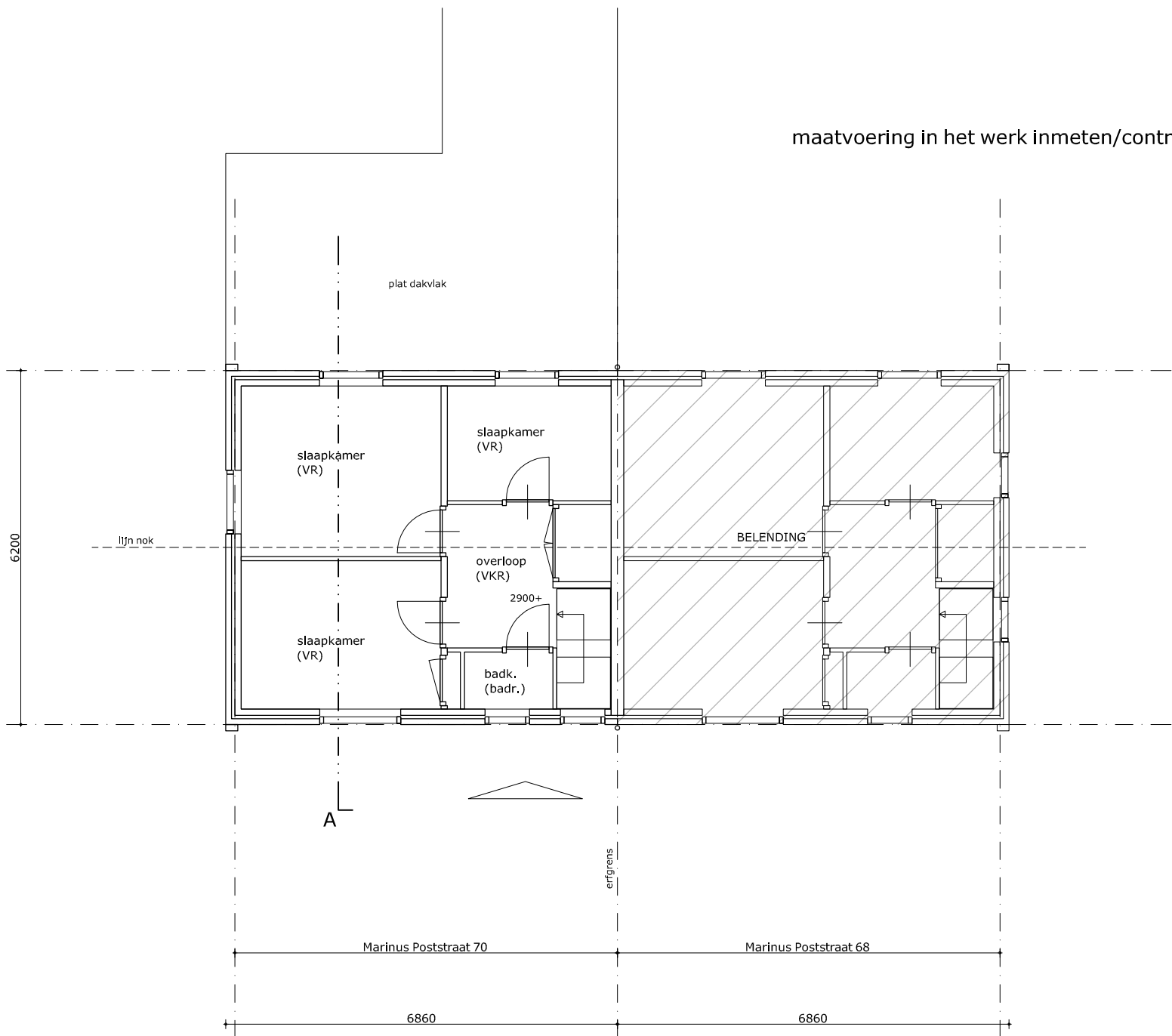
doorsnede A-A
BESTAANDE TOESTAND

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

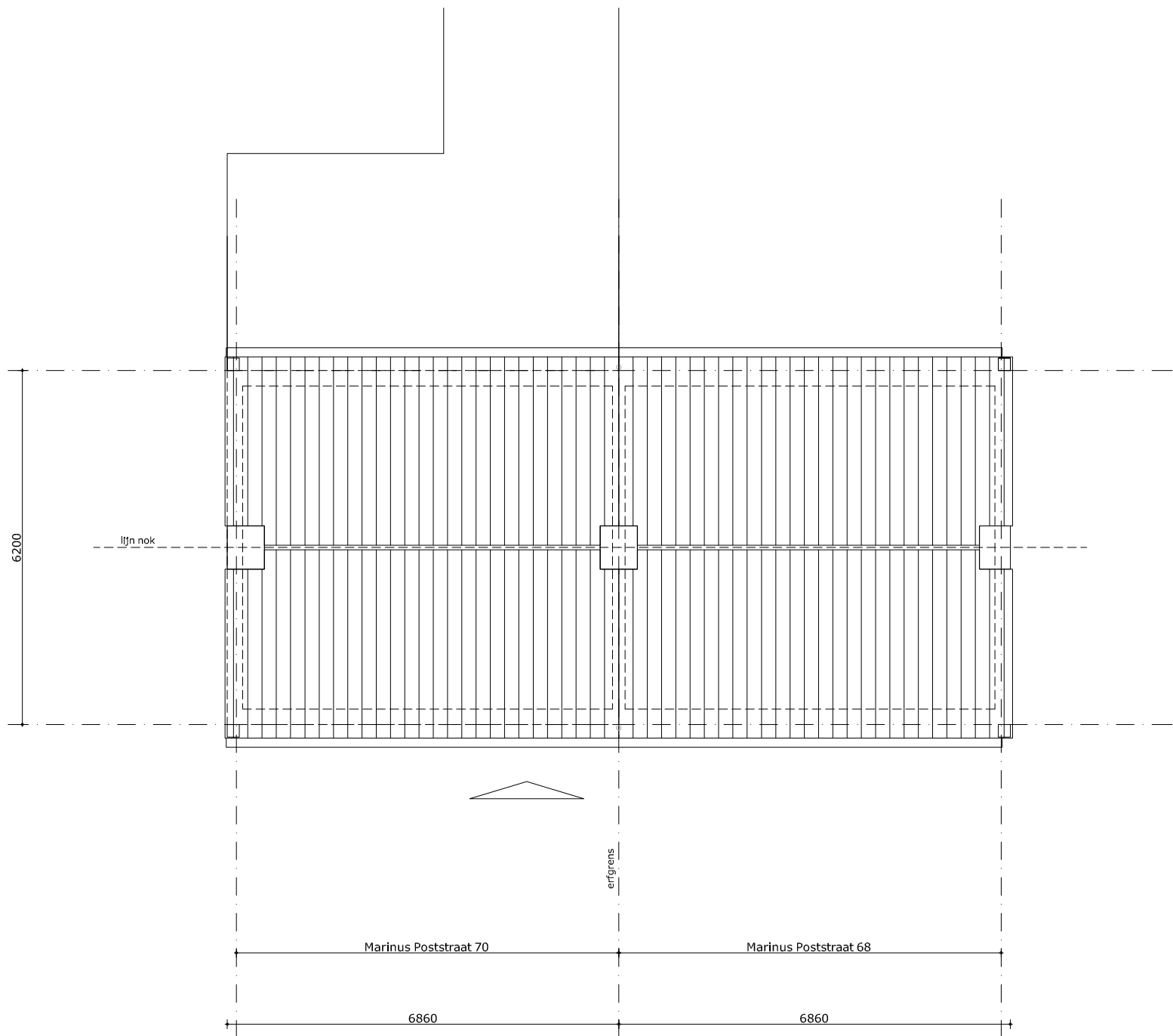
d.d. 20-12-2022
no. 3019852
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

GEMEENTE KATWIJK
Afdeling Veiligheid
Team Vergunningen
Gezien  d.d. 15-11-2022

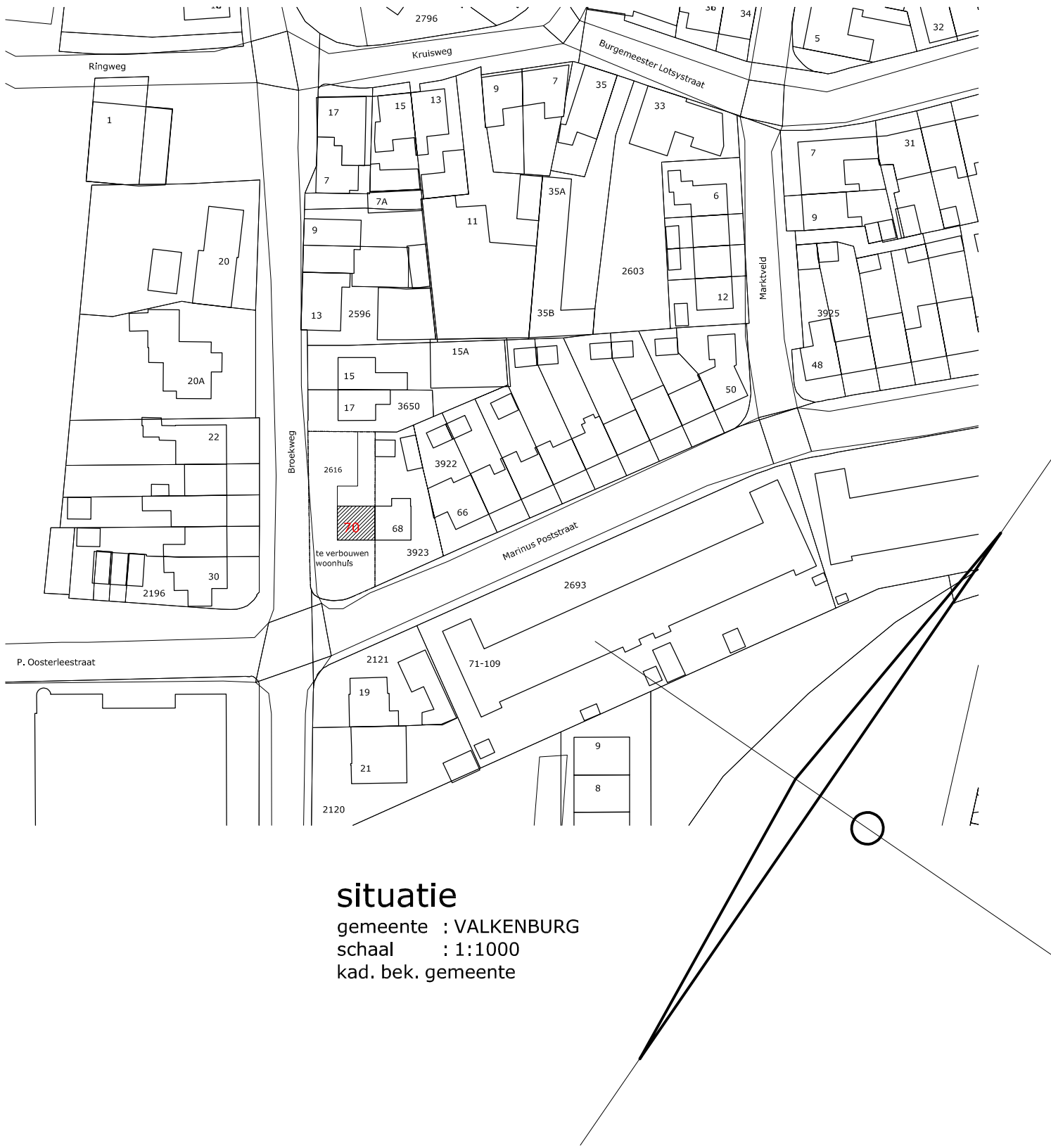
maatvoering in het werk inmeten/controlleren!



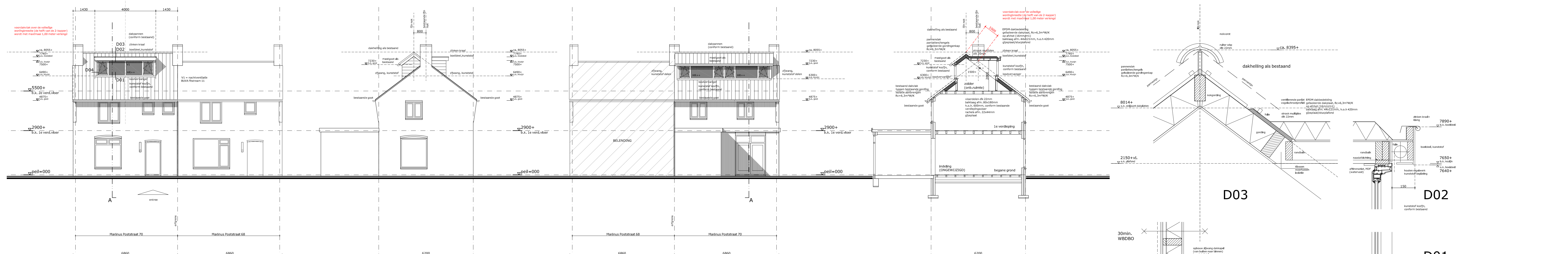
1e verdieping
BESTAANDE TOESTAND



dakplattegrond
BESTAANDE TOESTAND

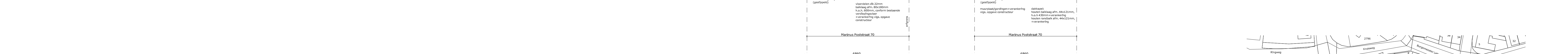
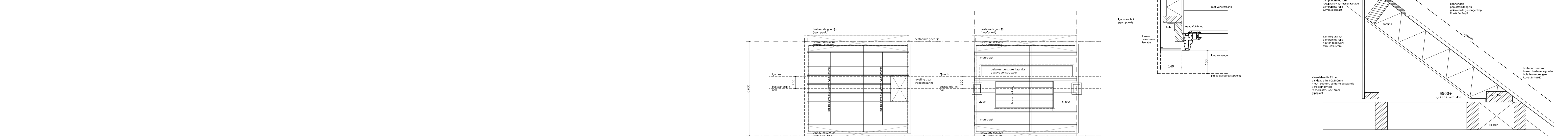


situatie
gemeente : VALKENBURG
schaal : 1:1000
kad. bek. gemeente



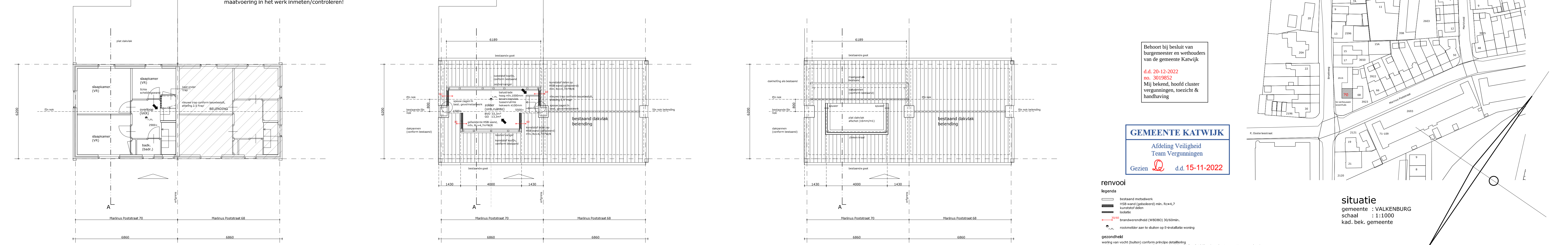
voorgevel zuid-westgevel zijgevel noord-westgevel achtergevel noord-oostgevel

NIEUWE TOESTAND NIEUWE TOESTAND NIEUWE TOESTAND NIEUWE TOESTAND NIEUWE TOESTAND



2e verdiepingvloer kapplan

NIEUWE TOESTAND NIEUWE TOESTAND



1e verdieping 2e verdieping

NIEUWE TOESTAND NIEUWE TOESTAND



1e verdieping 2e verdieping

NIEUWE TOESTAND NIEUWE TOESTAND



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk d.d. 20-12-2022 no. 3019852 Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving

GEMEENTE KATWIJKAfdeling Veiligheid Team VergunningenGezien d.d. 15-11-2022

renvooilegenda

- bestaand metselwerk
- HB-wand (geïsoleerd) min. Rc=4,7
- kunststof oden
- isolate
- brandwerendheid (WBOBO) 30/60min.
- rookmelder aan te sluiten op E-installatie woning

gezondheidwering van rook (buiten) conform principe detailleringwering van ratten en muizen, conform bouwbesluit, afdeling 3.10 'Bescherming tegen ratten en muizen'

energiezuinigheid

Ro-waarde goud (nieuw) minimaal 4,7 m² K/W

Ro-waarde dak (nieuw) minimaal 0,5 m² K/W

alle glaspartijen t.v.v. HR++ beglazing

U waarde kozijnen (v frame + v glas) 1,16 m² K/W

constructiedetalingen en berekeningen volgens opgave constructeur

situatiegemeente : VALKENBURG
schaal : 1:1000
kad. bek. gemeente

verbouwing
woonhuis a/d Marinus poststraat 70 te Valkenburg

OMGEVINGSVERGUNNING
nieuwe toestand

blad : N.01

schaal : 1:100
datum : 07-10-2022
gew. : 18-10-2022
gew. : 08-11-2022