

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.

d.d. 19-07-2023

no. 3037793

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7512753
Aanvraagnaam	Bedrijfshal op het perceel 7783 De Vaart 1
Uw referentiecode	-
Ingediend op	11-01-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Oprichten van een bedrijfshal op het perceel 7783 tegenover de Vaart 1, 2231PL Rijnsburg
Opmerking	Er is een vooroverleg ingediend en behandeld door het lijkt me voor de hand liggend dat tijdens de vergunning dezelfde behandelaar op het project gezet worden, indien mogelijk. Dossier 17732 - VOOROVERLEG nieuw op te richten bedrijfshal in Klei Oost te Katwijk dossiernummer: 2782216 / 2021-17732
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
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

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Katwijk
Kadastrale gemeente	Rijnsburg
Kadastrale sectie	B
Kadastraal perceelnummer	7837
Bouwplannaam	Klei Oost
Bouwnummer	n.n.b.
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	vooralsnog zijn er 3 percelen bekend 7842,7837 en 7839
----------------------------------	---



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

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?

Terrein

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?

0

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

1700

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?

0

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

9430

5 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?

1150

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

7 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.

nvt

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Loods-kantoor

8 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	-	-	-

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	sandwich paneel	Antraciet
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	aluminium	antraciet
- Ramen	aluminium	antraciet
- Deuren	aluminium	antraciet
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	Aluminium daktrim	antraciet
Dakbedekking	bitume	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



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

1x 8 meter inrit en 1x 6 meter inrit

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

De Vaart

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

6 meter en 8 meter

Welk materiaal wordt gebruikt?

Gegalvaniseerd staal

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Gemeentespecifieke vragen

Betreft het een tijdelijke uitrit?

- ☐ Ja
☒ Nee

Betreft het een permanente uitrit?

- ☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
25152554_BeogdesituatieRyMGNQPEUx-Uz_pdf	AERIUS_bijlage-20220825152554-BeogdesituatieRyMGNQPEUxUz.pdf	Installaties complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken	11-01-2023	In behandeling
74_-21-4-2022_-_Loc_2639_-_Rap_6005_pdf	Klei-Oost zuid - VO - IDDS A2474 - 21-4-2022 - Loc 2639 - Rap 6005.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken	11-01-2023	In behandeling
N_01-sit_pdf	N.01-sit.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Anders	11-01-2023	In behandeling
N_02-plgr_pdf	N.02-plgr.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken	11-01-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Anders		
N_03-plgr_pdf	N.03-plgr.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Anders	11-01-2023	In behandeling
N_04-gvl_pdf	N.04-gvl.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	11-01-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Anders		
N_05-gvl-drsn_pdf	N.05-gvl-drsn.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Anders	11-01-2023	In behandeling
N_06-det_pdf	N.06-det.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen	11-01-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Anders		
N_07-sit_pdf	N.07-sit.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Anders	11-01-2023	In behandeling
met_kantoor_te_Rijnsburg_-_25--8-2022_pdf	Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw opslagloods met kantoor te Rijnsburg - 25-8-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en	11-01-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Anders		
10638_opgaaf_wapening_pdf	10638 opgaaf wapening.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-01-2023	In behandeling
10638_opzet_1e_pdf	10638 opzet 1e.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-01-2023	In behandeling
10638_opzet_bg_pdf	10638 opzet bg.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-01-2023	In behandeling
10638_opzet_dak_pdf	10638 opzet dak.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-01-2023	In behandeling
20221220090226--001_pdf	20221220090226--001.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-01-2023	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 3037793

1. Inleiding

Op 11 januari 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bedrijfshal en twee inritten op het Perceel 7783 tegenover De Vaart 1 Rijnsburg 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
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1e) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

2. Procedureel

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving en op artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval het bevoegde gezag om op de aanvraag te beslissen.

2.2 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 14 maart 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 15 juni 2023 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 93 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.

Wij beslissen omtrent een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij de reguliere procedure van toepassing is, binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo kunnen wij de beslissing omtrent een aanvraag om een omgevingsvergunning eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen. Van deze mogelijkheid is bij verlengingsbesluit van 7 maart 2023 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 19 april 2023.

3 Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 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
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1e) 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. Aanvullende detail;
3. AERIUS projectberekening - Beoogde situatie;
4. AERIUS projectberekening – Bouwfase;
5. AERIUS projectberekening Bouwfase +gebruiksfase;



6. Details;
7. Gevelaanzichten en doorsneden;
8. Gevelaanzichten;
9. Kolom bij trapgat;
10. Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw opslagloods met kantoor;
11. Opgaaf wapening;
12. Opzet begane grond;
13. Opzet dak;
14. Opzet eerste verdieping;
15. Plattegrond begane grond;
16. Plattegrond eerste verdieping;
17. Ruimtelijke onderbouwing;
18. Situatie;
19. Terreininrichting; en
20. Verkennend milieukundig bodemonderzoek.

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 opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

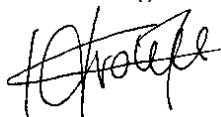
Eigen risico

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, 19 juli 2023

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

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 3037793, voor het oprichten van een bedrijfshal en twee inritten op het Perceel 7783 tegenover De Vaart 1 Rijnsburg.

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 “R-Bedrijventerrein Klei-Oost”, op grond waarvan op het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” rust.

Het gevraagde voorziet in het realiseren van een bedrijfshal (bestaande uit opslag- en ondergeschikte kantoorruimte). Conform artikel 2.2 onder j is een uitrit van maximaal 6 meter breed toegestaan, terwijl het ingediende plan voorziet in het realiseren van twee inritten waarbij een inrit een breedte heeft van 8 meter. Derhalve is het plan in strijd met het geldende bestemmingsplan.

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.

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 12 juni 2023 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 14. Tuindersgebieden – Ontwikkelingslocatie Klei-Oost Zuid.

Motivering

Het voorstel is welstandshalve akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand, indien de gevel aan de noordwestzijde/de linker straatzijde anders wordt verdeeld (circa 1/3 hout en 2/3 Antraciet) en waarbij de gevel met houtprint sandwichpanelen verder naar buiten worden geplaatst zodat het ‘materiaal’-verschil wordt aangezet op de overgang tussen houtprint en antracietgrijs.

Conclusie

Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand, indien rekening wordt gehouden met bovenstaande.

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 overweging

Wij staan positief tegenover het oprichten van een bedrijfshal (bestaande uit opslag- en ondergeschikte kantoorruimte) op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg, sectie B, nummer 7837 te Rijnsburg. De nieuw te realiseren kantoorruimtes zijn ondergeschikt aan de beoogde bedrijfsdoeleinden. Hiermee is de aanvraag in lijn met de beoogde ontwikkelrichting van het gebied. Daarnaast voorziet de beoogde ontwikkeling niet in een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het plan is passend binnen de geldende economische beleidskaders zoals opgenomen in de Economische Agenda 2021 – 2026, 'Ruimte voor bedrijven in de Economie 071- gemeenten - Bijlage 4: Programma bestaande bedrijventerreinen' en de 'Ruimtelijke Strategie Bedrijventerreinen 2020-2030'. Ook is het gevraagde in lijn met zowel de Provinciale Omgevingsvisie en Verordening, maar ook binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Vanuit juridisch-planologisch standpunt zien wij onder de volgende voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van het voorgenomen initiatief:

Economie en Recreatie:

- Kantoren ten dienste van de beoogde bedrijfsdoeleinden dienen uitsluitend bestemd voor bedrijven te blijven. Deze mogen dus niet worden verhuurd/verkocht aan particulieren.

Milieu (omgevingskwaliteit):

- Er dient rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming, vergunningencheck waterhuishouding, melding activiteitenbesluit en de opties voor duurzaam bouwen.

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

Toelichting

De aanvraag betreft het oprichten van een bedrijfshal (bestaande uit opslag- en kantoorruimte) op het perceel 7783 tegenover De Vaart 1 te Rijnsburg.



Figuur 1: Beoogde locatie en ontwikkeling

Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan “Klei-Oost Zuid 2005” zijn de ter plaatse aangewezen gronden bestemd tot “Bedrijfsdoeleinden”. Ter plekke geldt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologisch Verwachtingsgebied”.

Verder zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, het Bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

Het gevraagde voorziet in het realiseren van een bedrijfshal (bestaande uit opslag- en ondergeschikte kantoorruimte). Conform artikel 2.2 onder j is een uitrit van maximaal 6 meter breed toegestaan, terwijl het ingediende plan voorziet in het realiseren van twee inritten waarbij een inrit een breedte heeft van 8 meter. Derhalve is het plan in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Klei-Oost zuid 2005”

Geldende ruimtelijke kaders

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Onderhavig plangebied valt conform de Omgevingsverordening Zuid-Holland binnen “Kaart 20: Bedrijventerrein”. Conform artikel 6.12, lid 1 is de vestiging van bedrijvigheid uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op deze locatie toegestaan. Het gevraagde voorziet in het realiseren van een bedrijfshal (bestaande uit opslag- en ondergeschikte kantoorruimte) en past derhalve in de beoogde functie voor dit gebied. Tevens heeft het plan geen betrekking op (gedeeltelijke) transformatie naar een andere bestemming dan “Bedrijfsdoeleinden”. Planologische compensatie, zoals opgenomen in artikel 6.12, lid 4, is derhalve niet benodigd. Het initiatief is passend binnen de provinciale Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Conform “Kaart 4: Bedrijventerreinen” van de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn aanwijzingen opgenomen ten aanzien van het plangebied. De provincie streeft naar een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op regionaal en bovenregionaal schaalniveau en een optimale benutting van bedrijventerreinen. Daarbij wordt ingezet op beter benutten en duurzaam functioneren van bestaande bedrijventerreinen en op het behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën / milieuzones en watergebonden bedrijven.

Het beoogde initiatief betreft de ontwikkeling van een bedrijfspand, waarbinnen ondergeschikte kantoor- en opslagruimte wordt beoogd. Het plan voldoet aan de gestelde ambities zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Omgevingsvisie Katwijk 2021

Het beoogde plan is in overeenstemming met doelstelling 1 “Verduurzamen en innovatiever maken van de economie” van de Omgevingsvisie Katwijk. Katwijk zet in op het kunnen aanbieden van voldoende ruimte aan de ontwikkeling van bedrijven, zowel op traditionele bedrijventerreinen als in gemengde gebieden. Het gevraagde dient de bedrijfsmatige doeleinden op een traditioneel bedrijventerrein en is derhalve passend binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Toelichting

De voor dit initiatief relevante gemeentelijke afdelingen hebben geadviseerd. Hieronder volgt een opsomming van de conclusies van de adviezen.

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

- Bodem : Akkoord
- Economie en recreatie : Akkoord
- Milieu (omgevingskwaliteit) : Akkoord onder voorwaarden
- Mobiliteit : Akkoord
- Stedenbouw : Akkoord onder voorwaarden

Beleidssterrein Bodem

Het wettelijk kader voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij de activiteit 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 grond. Deze voorschriften hebben alleen betrekking op bouwwerken die de grond raken en waar mensen verblijven (voortdurend: (meer dan 2 uur per (werk)dag) (Woningwet artikel 8 lid 3). In de 'Bouwverordening Katwijk' van 1 januari 2013 met voorstel kenmerk 2012-013271 is opgenomen op welke wijze kan worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers.

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

Onderzoeksbureau IDDS B.V. heeft ter plaatse van de aangewezen gronden in 2022 een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen uitgifte van kavels voor de vestiging van bedrijven (rapportnummer: A2474-06/KHA/rap1, d.d. 21-04-2022). Uit dit onderzoek blijkt de bovengrond en het grondwater ten hoogste licht verontreinigd zijn.

Vanuit milieu hygiënisch oogpunt zijn op basis van het bovenstaande geen belemmeringen aanwezig voor dit initiatief. Wel moet rekening worden gehouden met het feit dat eventueel bij de graafwerkzaamheden vrijkomende overtollige grond, indien deze op een locatie elders wordt toegepast, onderzocht moet worden volgens de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Beleidsterrein Economie en recreatie

'Ruimte voor bedrijven in de Economie 071- gemeenten - Bijlage 4: Programma bestaande bedrijventerreinen'

Beoogd profiel; matig gedifferentieerd profiel (bij voorkeur milieu categorie 3 en hoger) "Klei-Oost Zuid is de enige plek van Katwijk met uitgeefbare grond biedt ruimte voor ondernemers uit diverse sectoren, waaronder bedrijven die enige hinder veroorzaken en/of een vrachtverkeer aantrekkende functie hebben. We vinden het belangrijk dat deze bedrijven op Klei-Oost Zuid de ruimte hebben en krijgen".

Beoogde doelgroepen

- Ambachten en maakindustrie – regionale speerpuntsector
- Agribusiness – regionale speerpuntsector
- *Logistiek en (groot)handel*
- Productie en bouw
- Hogere milieucategorieën

Regionale Bedrijventerreinenstrategie 2020 -2030

Eén van de uitgangspunten van de Regionale Bedrijventerreinenstrategie 2020-2030 is dat de schaarse ruimte in de regio optimaal wordt benut. Hierin wordt onder andere beschreven dat bedrijven op de beste plek gevestigd zijn/komen te zitten en daar investeringszekerheid hebben om te groeien.

De ontwikkeling van een nieuwe bedrijfshal voldoet aan beide omdat:

- Het meer bedrijvigheid creëert door de aanbouw van een bedrijf op een nog ongebruikte ruimte bestemd als bedrijfslocatie- te vervullen.
- Omdat de bedrijvigheid voldoet aan het beoogde profiel en doelgroep van het gebied.

Economische Agenda Katwijk 2021-2026

Eén van de thema's binnen de Economische Agenda 2021-2026 is 'Ruimte voor Ondernemen' welke een overlap heeft met één van onze economische clusters 'Werklocaties / Bedrijventerreinen' zegt het volgende:

Werklocaties / Bedrijventerreinen

"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".

Ruimte voor Ondernemen

"Ondernemers hebben ruimte nodig om te ondernemen. Het gaat om zowel fysieke ruimte alsook ruimte in regelgeving" en daarmee als gemeente "ondernemers zo goed mogelijk faciliteren".

Het aanbieden van -en optimaal benutten van- bedrijfsruimte is belangrijk voor een sterk vestigingsklimaat in Katwijk waarin we als gemeente ondernemers zo goed mogelijk willen faciliteren. Een bedrijfshal voldoet aan deze voorwaarde door de nog ongebruikte ruimte -bestemd als bedrijfslocatie- te vervullen.

Advies

- Het realiseren van een nieuwe bedrijfshal in Klei oost Zuid sluit aan conform 'Ruimte voor bedrijven in de Economie 071- gemeenten - Bijlage 4: Programma bestaande bedrijventerreinen' aan bij het beoogde profiel voor dit gebied.

- Conform de 'Ruimtelijke Strategie Bedrijventerreinen 2020-2030' en de 'Economische Agenda 2021-2026' wil de gemeente bedrijven voorzien in de vraag naar bedrijfsruimte, vooral als ze daarmee ook op de juiste plek gevestigd komen te zitten. De beoogde planlocatie is bedoeld voor bedrijvigheid.

Het gevraagde voorziet hierin en is zodoende passend binnen de gestelde economische beleidskaders.

- Conform de Economische agenda 2021-2026 is het aanbieden van -en optimaal benutten van- bedrijfsruimte belangrijk voor een sterk vestigingsklimaat in Katwijk, waarin we als gemeente ondernemers zo goed mogelijk willen faciliteren. Het initiatief is passend binnen de Economische Agenda 2021 – 2026.

Vanuit Economie en Recreatie gaan wij akkoord met het realiseren van een bedrijfshal (bestaande uit opslag- en kantoorruimte) op de genoemde locatie. Hierbij attenderen wij nadrukkelijk de volgende voorwaarden:

1. De kantoorruimte die ten dienste staat van de beoogde bedrijfsdoeleinden mag niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf met een maximum van 3000 m² bedragen; en
2. Kantoren ten dienste van de beoogde bedrijfsdoeleinden dienen uitsluitend bestemd voor bedrijven te blijven. Deze mogen dus niet worden verhuurd/verkocht aan particulieren.

Beleidssterrein Milieu (omgevingskwaliteit)

Natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Het plan voldoet aan de bepalingen van het onderdeel gebiedsbescherming in de Wet Natuurbescherming. Vanwege de realisatie en het beoogd gebruik was een negatief effect op de in Katwijk gelegen natuurbeschermingsgebieden op voorhand niet uit te sluiten. De aangeleverde stikstofberekening is akkoord.

Advies Omgevingsdienst (30 juni 2023)

De Omgevingsdienst heeft eerder advies gegeven over dit plan op 22 juni 2023 (kenmerk: D2023- 071214 en zaaknummer 2023-007273). Het rapport 'Onderzoek stikstofdepositie Nieuwbouw opslagloods met kantoor De Vaart te Rijnsburg' van 27 juni 2023 en de onderliggende projectberekening zijn akkoord.

Toelichting:

Over het rapport en de onderliggende projectberekening merkt de Omgevingsdienst het volgende op: De uitgangspunten om de relevante emissies tijdens de bouw- en gebruiksfase te berekenen zijn akkoord. Het betreft hier de volgende uitgangspunten: a. de fysieke gegevens mobiele werktuigen (aantal, bouwjaar en vermogen); b. het aantal bedrijfsuren van de mobiele werktuigen; c. het berekende brandstofverbruik van de mobiele werktuigen. Uit de berekening valt te herleiden dat de motorbelasting voor alle werktuigen 39% bedraagt; dit is akkoord. d. het AdBlue-percentages van de mobiele werktuigen; e. de vervoersbewegingen; f. de onderbouwing/berekening over het stationair draaien; g. de motivering betreffende het punt waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld. De uitgangspunten van de gebouwemissies en de verkeersgeneratie tijdens de gebruiksfase zijn akkoord. De motivering en de berekening betreffende het stationair draaien van vrachtwagens in de gebruiksfase is akkoord. De Omgevingsdienst heeft geen opmerkingen over de motivering betreffende het punt waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld. De integrale berekening en uitkomsten voor de situatie waarin de hoogste depositie te verwachten is (de bouwfase + 3 maanden gebruiksfase) is akkoord. De conclusie dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jr. kan op grond van bovenstaande worden onderschreven.

Zorgplicht Wet natuurbescherming (nieuwbouw)

De algemene zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor alle dier- en plantensoorten.

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

- Werkzaamheden worden buiten het broedseizoen van vogels gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode.
- Bouwlampen worden niet op het water gericht om de leefomgeving van vleermuizen niet te verstoren.

Waterhuishouding

Het plan heeft invloed op de waterhuishouding. Vergunningencheck nodig via:

<https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/vergunningencheck-en-omgevingsloket/>

Melding activiteiten besluit

Het plan betreft het oprichten/veranderen van een inrichting als bedoeld in de Wabo art. 2.1 lid 1 onder e. Volgens artikel 8.41a Wet milieubeheer dient, tegelijk met de indienen van de aanvraag omgevingsvergunning, tevens de melding op grond van het Activiteitenbesluit te worden ingediend.

Duurzaam bouwen

Gemeente Katwijk heeft ambities op het gebied van duurzaam bouwen zoals beschreven in de Strategische agenda duurzaam Katwijk. De mate van duurzaamheid kan inzichtelijk gemaakt worden doormiddel van een GPR Gebouw® rapportcijfer of vergelijkbare rapportage.

GPR Gebouw® (gratis voor initiatiefnemers gemeente Katwijk)

Met rapportcijfers geeft GPR Gebouw® inzicht in de kwaliteit van uw gebouw(ontwerp) op een vijftal thema's: gezondheid, toekomstwaarde, energie, milieu en gebruikskwaliteit. Het is mogelijk om meerdere partijen toegang te verlenen tot de berekening, waardoor u en uw architect afzonderlijk gegevens kunt invoeren. Het programma geeft na invoer van de gegevens automatisch een cijfer per thema. Het programma stelt u in staat om verschillende ontwerpen met elkaar te vergelijken of uw wensen in beeld te brengen. Met behulp van de resultaten en achterliggende invoer, kunt u het gesprek aangaan met uw architect over de vertaling van duurzaamheidswensen naar een ontwerp. Sommige maatregelen in het ene thema hebben invloed op het cijfer van het andere thema. Wanneer bijvoorbeeld een heel energiezuinig gebouw wordt ontworpen, is dat niet alleen gunstig voor het thema energie, maar heeft het ook effect op bijvoorbeeld het thema milieu of toekomstwaarde. U kunt gratis gebruik maken van de gemeentelijke licentie via: info@katwijk.nl ter attentie 'cluster BFL omgevingskwaliteit, duurzaam bouwen'.

Convenant Klimaatadaptief Bouwen

In de provincie Zuid-Holland hebben verschillende partijen een coalitie gevormd en initiatief genomen voor het convenant Klimaatadaptief Bouwen (www.bouwadaptief.nl). Het convenant is ondertekend door onder meer bouwbedrijven, gemeenten, de provincie, waterschappen, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars. Uitgangspunt is dat aangesloten partners samenwerken om in de provincie Zuid-Holland zo klimaatadaptief mogelijk te bouwen om bodemdaling, droogte, hittestress, overstromingen en wateroverlast te voorkomen. De gemeente Katwijk heeft het convenant ondertekend en geeft bij deze de link naar het Programma van Eisen mee: www.bouwadaptief.nl/uploads/PvE-inclusief-bijsluiter.pdf.

Advies

Het plan is getoetst aan de aspecten *bedrijven en milieuzonering, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuurbescherming, waterhuishouding, activiteiten besluit, omgevingsvergunning beperkte milieutoets en besluit milieueffectrapportage*.

Gelet op de genoemde milieuaspecten kan medewerking worden verleend aan het plan onder voorwaarden rekening te houden met de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming, vergunningencheck waterhuishouding, melding activiteitenbesluit en de opties voor duurzaam bouwen.

De overige milieuaspecten vormen geen belemmering voor het plan.

Beleidsterrein Mobiliteit

Toetsingskaders

- Parapluplan Parkeren Katwijk, dit bepaalt dat er (blijvend) moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen en dat er moet worden voorzien in goede laad- en losmogelijkheden en dat daarvoor het meest recente beleid wordt gehanteerd.
- Parkeernormenbeleid 2020 Katwijk, dit bepaalt het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het auto parkeren en bevat een aantal voorwaarde en voorschriften over de situering en afmetingen van parkeerplaatsen.
- ASVV 2012 (CROW), dit bepaalt hoe verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom worden vormgegeven en toegepast.
- Integraal Verkeers- en Vervoers Plan Katwijk (IVVP, 2009), dit geeft de hoofdlijnen van de ontwikkelingen voor de verkeerstructuur van de gemeente.

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

Parkeren auto's

Het plan voldoet voor het parkeren van auto's.

De parkeerbalans

Voor het plan is voor de parkeernorm gebiedstype 'niet-gereguleerd gebied, rest bebouwde kom' uit het parkeernormenbeleid van toepassing. [De bestaande parkeerbehoefte mag voor deze aanvraag in vermindering gebracht worden. Alleen bij een functiemenging in de nieuwe situatie worden de aanwezigheidspercentages toegepast (m.b.t. dubbelgebruik)]. De volgende functies zijn voor deze aanvraag van toepassing:

	parkeernorm	parkeerbehoefte
loods	0,8 per 100m ² BVO	0,8x11,4= 9,12
kantoren	1,9 per 100m ² BVO	1,9x5,18= 9,85

De parkeerbehoefte voor deze aanvraag is 19 pp. De maatgevende moment(en) voor deze aanvraag zijn werkdagochtend/werkdagmiddag.

De inrichting van het parkeren

Wanneer er moet worden voorzien in parkeren schrijft het parkeernormenbeleid voor dat dit op eigen terrein moet worden gerealiseerd. In het plan zijn 19 parkeerplaats(en) op eigen terrein opgenomen. De oprit/parkeerterrein is wel ingericht volgens de richtlijnen.

Uitritvergunning

Voor een nieuwe of aangepast uitrit is een uitritvergunning voor nodig. De uitrit moet voldoen aan de APV art. 2:12, CROW publ. 344 en de Dali. Het plan voorziet twee uitritten van het perceel. Gezien de breedte van het perceel en de afstand tussen de uitritten is er geen belemmering voor de verkeersveiligheid van de tweede uitrit. Tevens is er ter hoogte van de uitritten geen openbare parkeerplaats. Hierdoor is er vanuit mobiliteit op basis van de APV art. 2:12 geen belemmering om deze tweede uitrit toe te staan. Ook voorkomt de tweede uitrit dat een groot deel van de parkeerplaatsen bereikt dient te worden door middel van een uitrit waar vrachtverkeer moet keren, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

Beide uitritten worden ingericht volgens de voorwaarden in de DALI. Hierin is 8 meter opgenomen als maximale breedte. Die breedte is hier benodigd bij een van de uitritten om het laden en lossen van vrachtwagens mogelijk te maken. De andere uitrit wordt 6 meter zoals standaard is in de DALI.

Parkeren fietsen

Het plan voldoet wel voor het parkeren van fietsen. De parkeerbehoefte voor fietsen voor deze aanvraag 12. Ruimte voor fietsen is gereserveerd op terrein.

Samenvatting

Mobiliteit is akkoord met het initiatief.

Beleidsterrein Stedenbouw

Het plangebied is gelegen op bedrijventerrein Klei-Oost-Zuid, een bedrijventerrein in aanleg. Het perceel is gelegen op een hoek en wordt aan de westzijde ontsloten. Het plan voorziet in een bedrijfsgebouw van 37,2m x 32,5m met een hoogte van 8,2 meter.

Gezien de wens voor efficiënt ruimtegebruik, de noodzaak om te manoeuvreren op eigen terrein en de geringe wegbreedte is het in sommige gevallen stedenbouwkundig voorstelbaar om op deze locatie een inrit van 6 en een inrit van 8 meter te realiseren. Dit onder de volgende voorwaarden:

- Het plan dient afgestemd te worden met Mobiliteit. Er dient geen bezwaar vanuit verkeerskundig oogpunt te zijn i.v.m. continuïteit van het trottoir, etc.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt gaan wij akkoord met het gevraagde, onder voorwaarde dat aan het bovenstaande wordt voldaan.

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.

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

BIJLAGE II – Verbonden voorschriften

- Voor het oprichten van een bedrijfshal en aanleggen van twee inritten zijn er vanuit economie geen belemmeringen onder de voorwaarden dat kantoren ten dienste van de beoogde bedrijfsdoeleinden uitsluitend bestemd voor bedrijven blijven. Deze mogen dus niet worden verhuurd/verkocht aan particulieren.

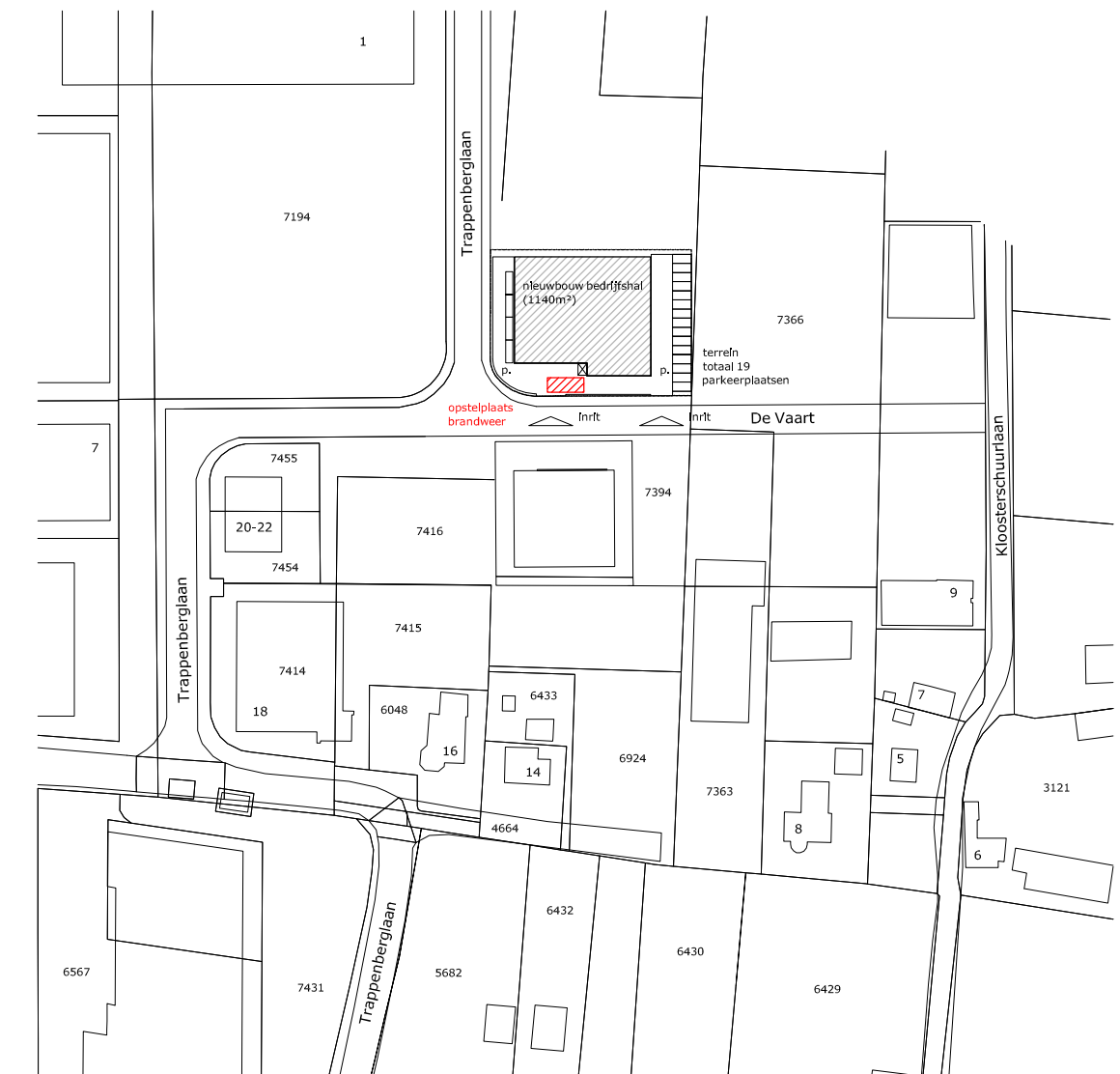
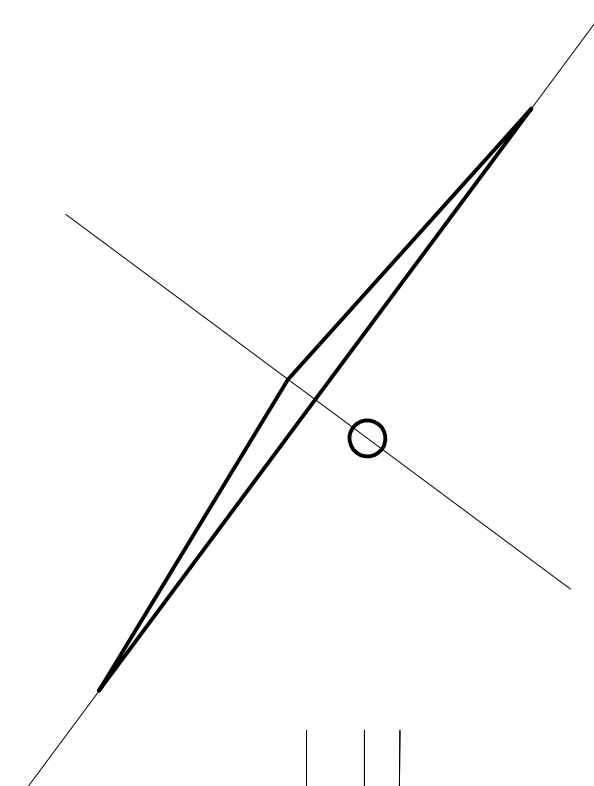
Zie voor richtlijnen het kopje 'Beleidsterrein Economie en Recreatie ' voor het complete advies.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen**Toetsingsgronden**

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Katwijk (hierna: de APV), gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Zie gehele motivering onder kopje 'Beleidsterrein mobiliteit'.



gemeente : KATWIJK
 schaal : 1:2000
 kad. bek. gemeente

Kaveloppervlakte: ca. 2150m²

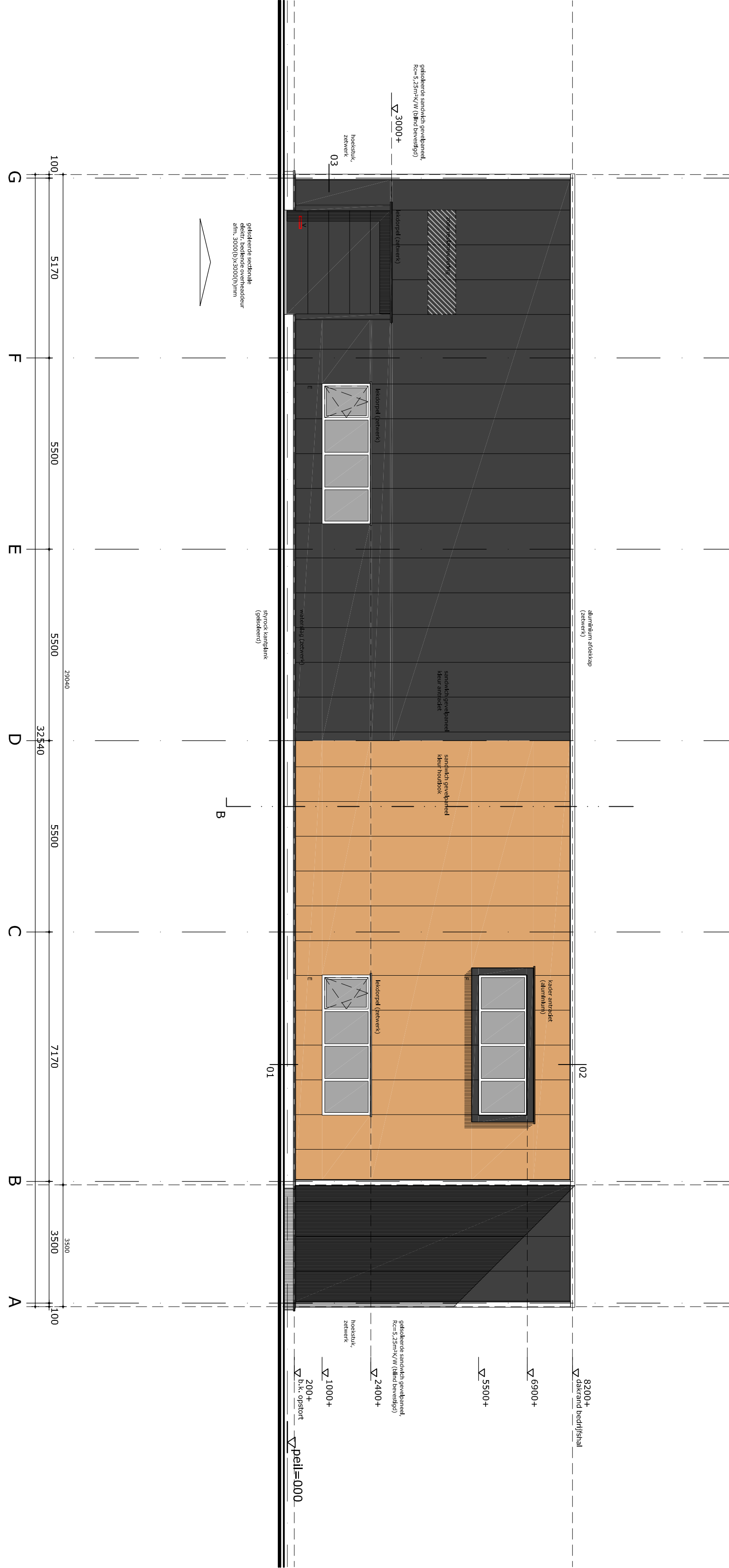
1e verdieping
bruto vloeroppervlakte (BVO) 571m²

parkeernorm parkeerbehoefte

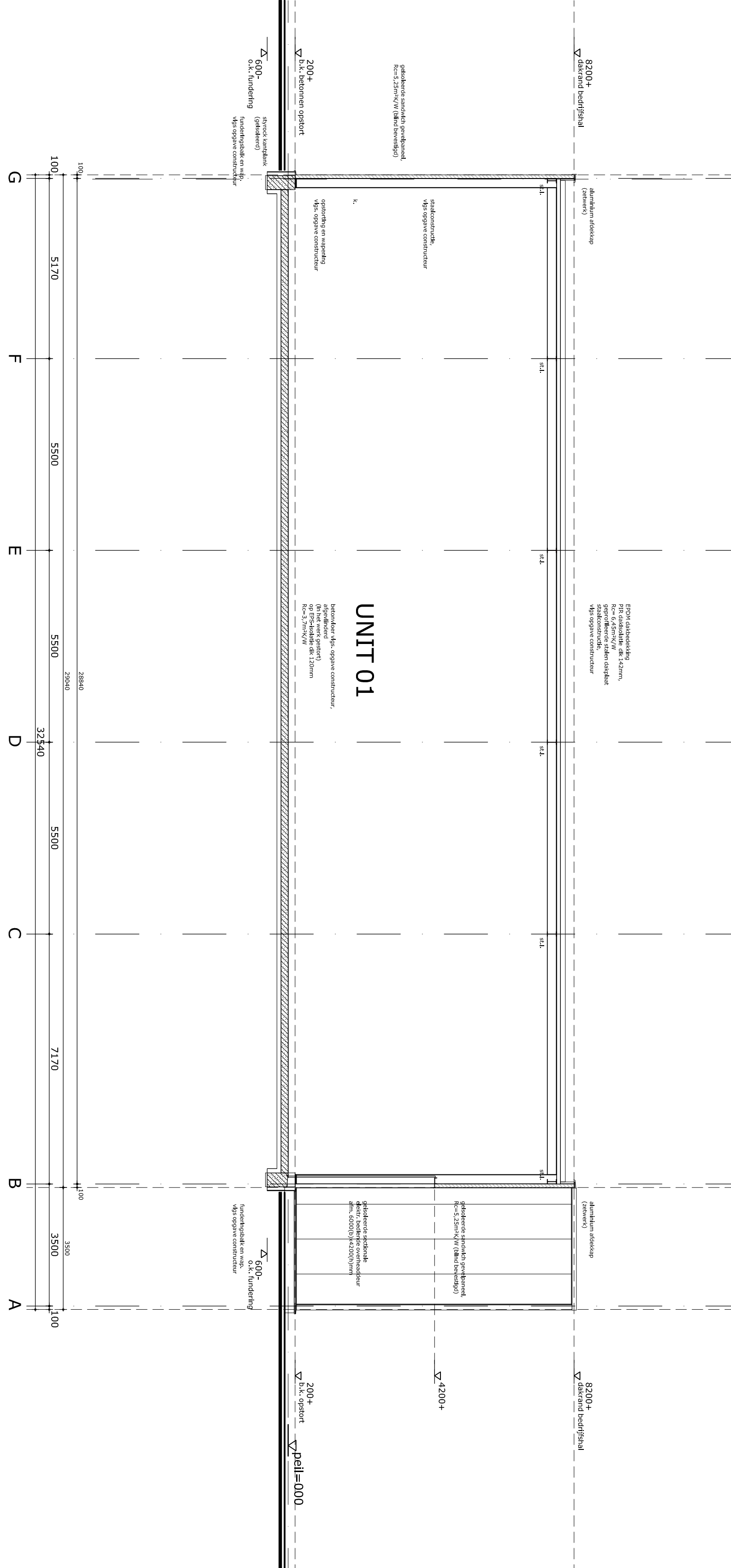
19 parkeerplekken totaal VOLDOET

omschrijving

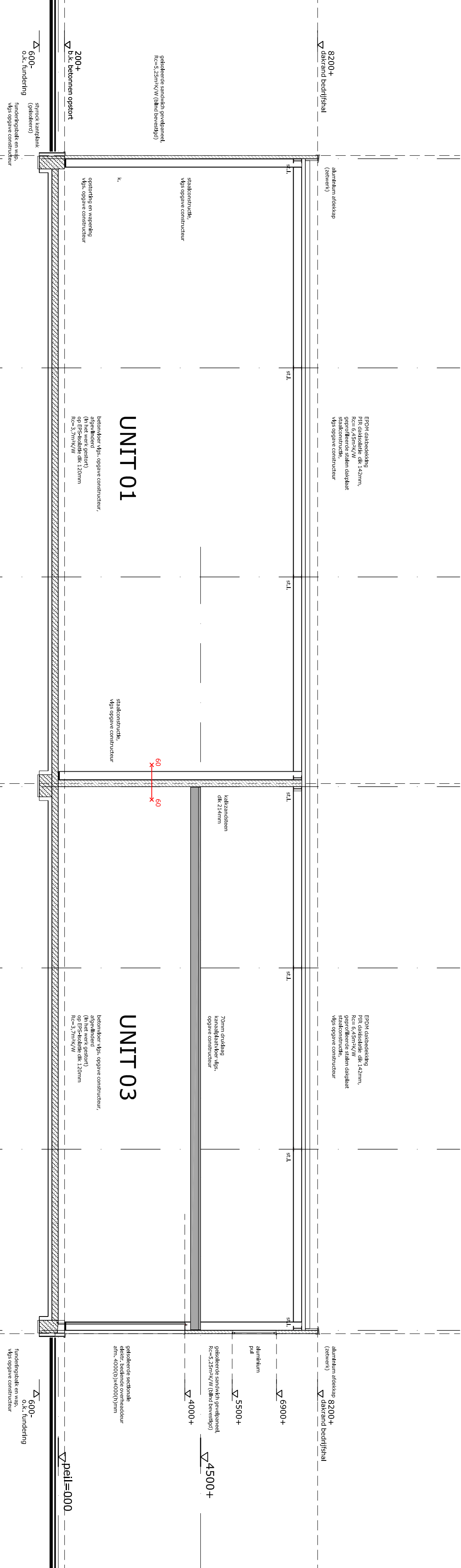
status
OMGEVINGSVERGUNNING



noord westgevel



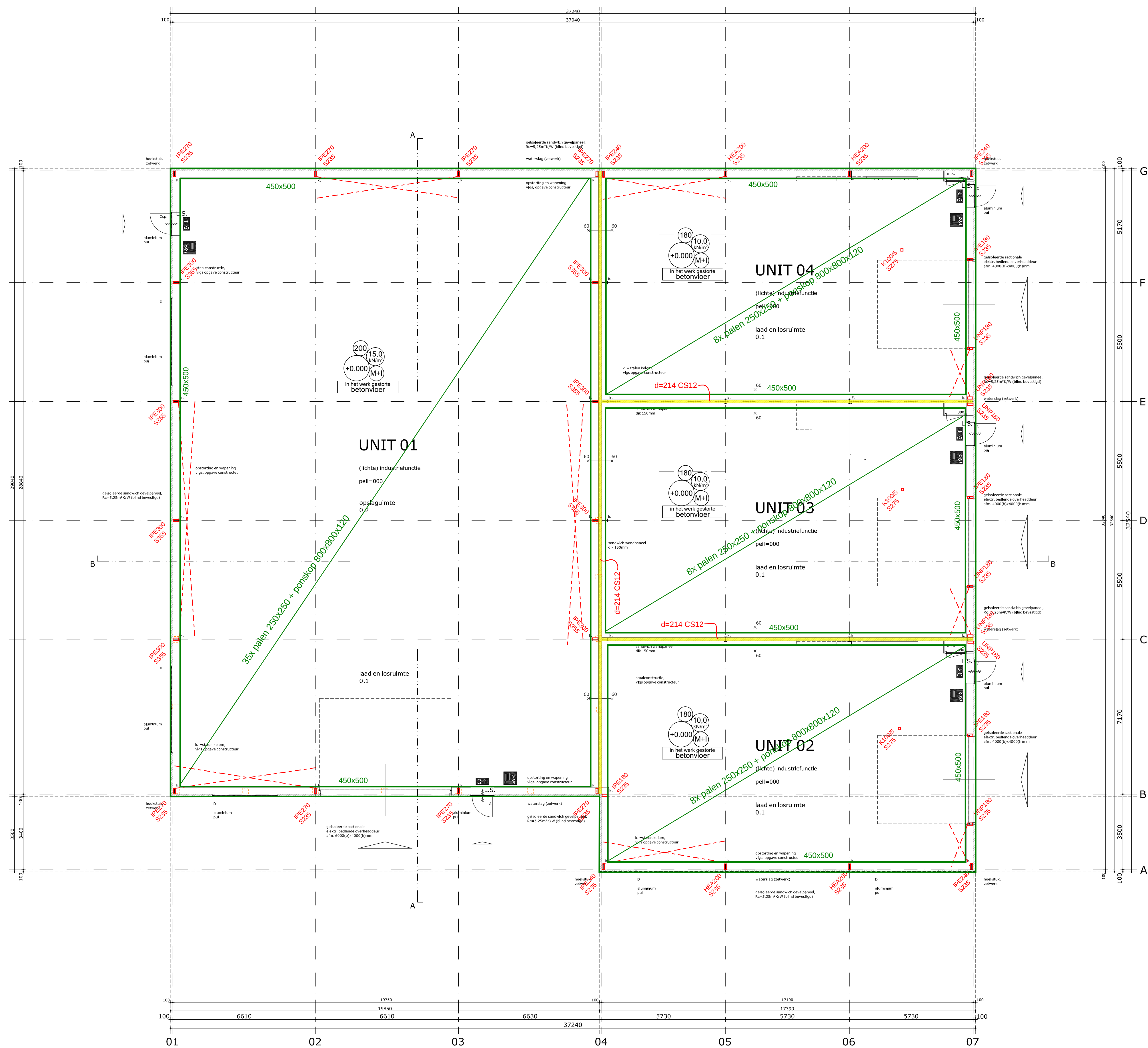
doorsnede A-A



doorsnede B-B

kleuren en materialen			
onderdeel	materiaal	kleur	
plaat	beton		
gevelpanelen	staal sandwichpaneel	RAL 7021 (antraciet)	
aluminium afdekking	staal	HOULLOOK	
kozijnen	aluminium	RAL 7021 (antraciet)	
draaibare deuren	aluminium	RAL 7021 (antraciet)	
overheaddeur	staal	RAL 7021 (antraciet)	

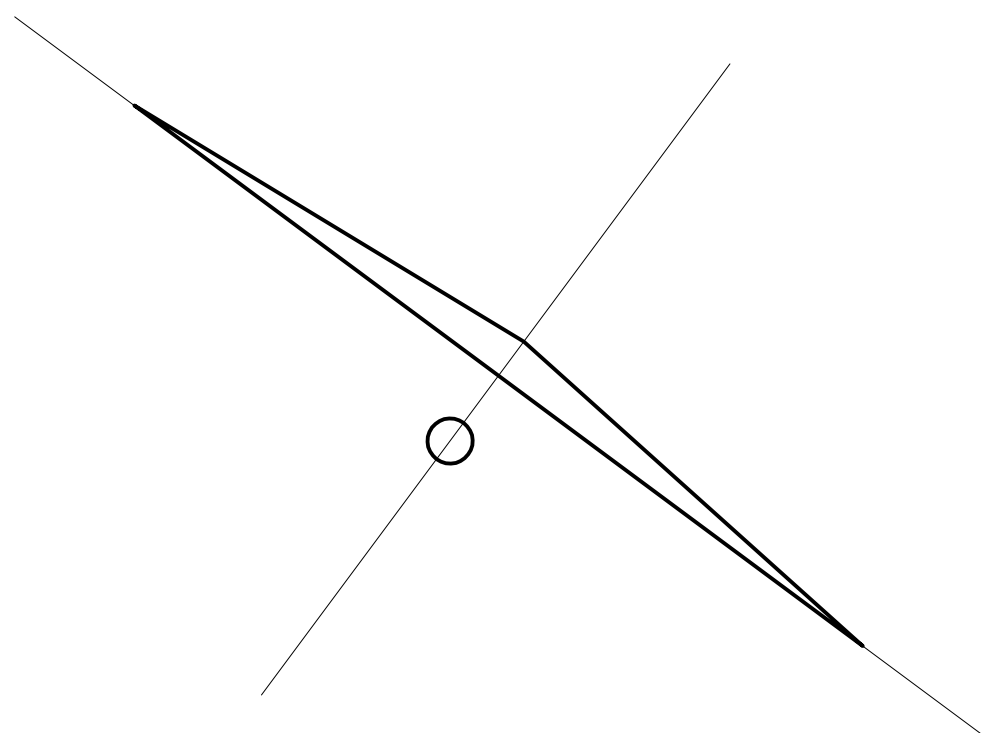
Project			
NIEUWBOUW			
bedrijfsruimte aan de Vaart, Klei Oost te Rijnsburg			
omschrijving			
gevelaanzicht en doorsneden		teken	tekeningnummer
statie		AK 1-1	
OMGEVINGSVERGUNNING		schied	
		geveild	
		23-12-2022	
		09-01-2023	
		15-06-2023	



59x palen 250x250 + ponskop 800x800x120

3x palen 250x250 + ponskop 800x800x120
onder kolom trapportaal

62x palen 290x290 onder funderingsbalken



legenda

legenda

de voorziening van water en elektra moeten voldoen aan de (model-) aansluitwaarde voor water en elektriciteit zoals deze zijn vastgesteld door de Vereniging van Exploitanten van Waterleiding- en elektriciteitsbedrijven in Nederland

brandslanghaspel 30m lang, ø20mm, mondstuk ø6mm
capaciteit 1,3m/h, statische druk bij het mondstuk 100kpa

algemeen

-gebruiksfunctie van het bouwwerk betreft (lichte) industrie-functie toe te passen bouwproducten dienen te zijn voorzien van een door minister

Kleuren en materialen

- toe te passen kleuren en materialen volgens kleur- en materiaalsaat, zie blad N.04-N.

diverse dimensies:

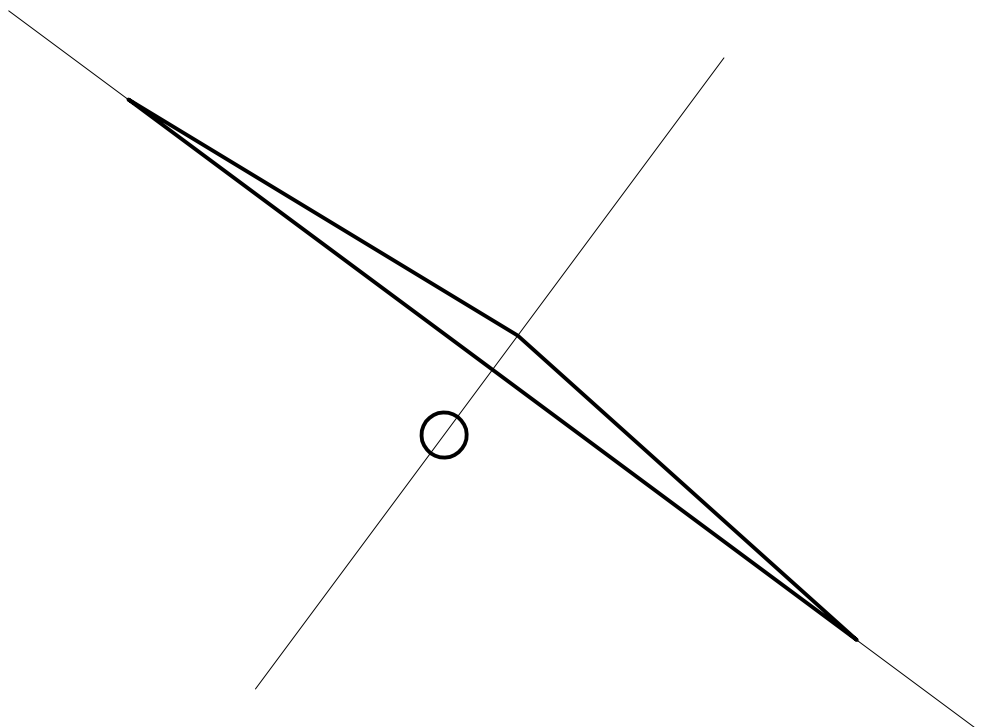
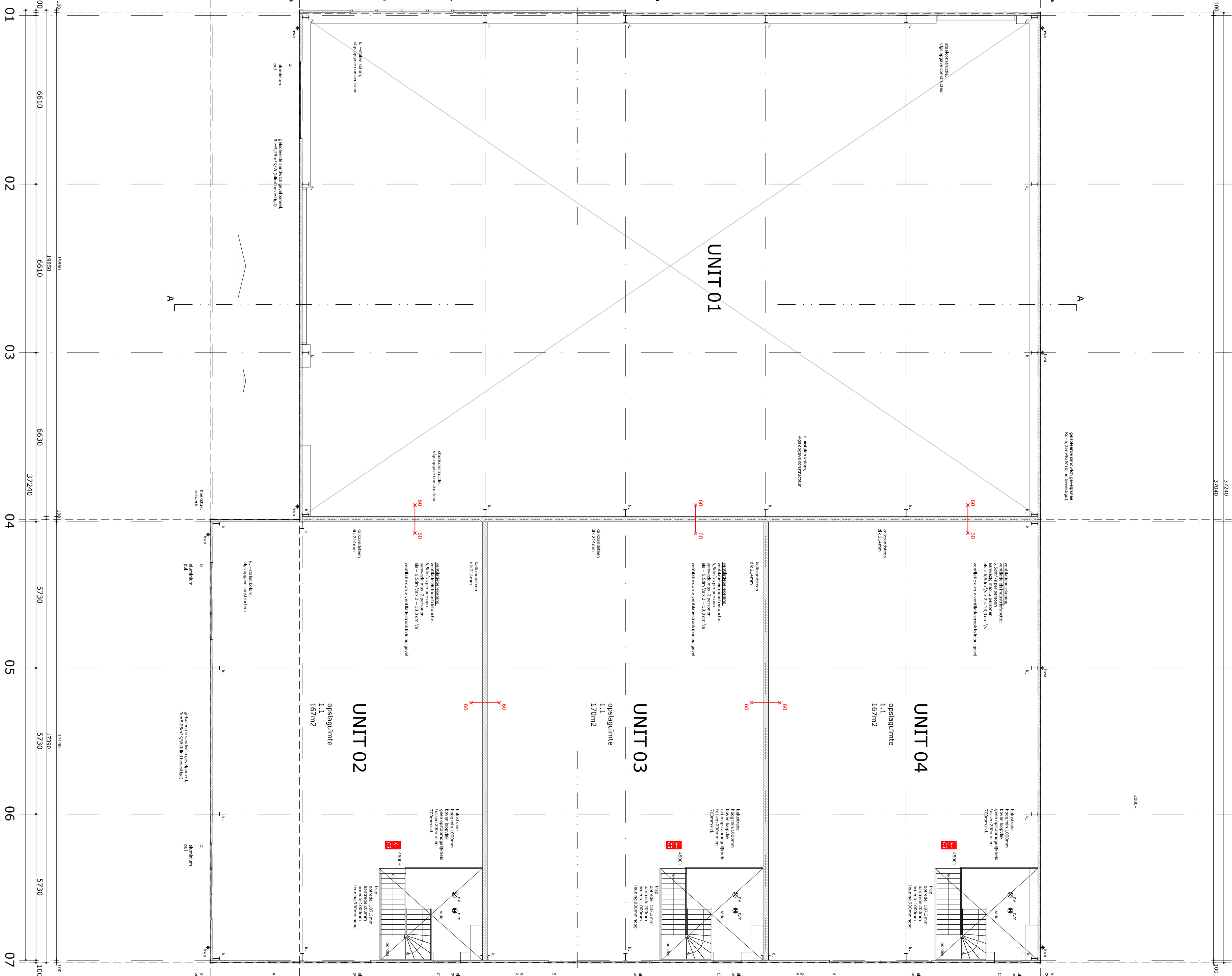
- Bebouwd oppervlak: 1142 m²
- Bruto vloeroppervlak: 1574 m²
- inhoud: 9364 m³

project
NIEUWBOUW
bedrijfsruimte aan de Vaart Klei Oost te Rijsburg

status

OMGEVINGSVERGUNNING

1111



renvoi

legenda

- | | |
|---|---|
|  | staal kolom, ijs opgevo constructie |
|  | gevelbreuk, sterkte bij gevelbreuk |
|  | $R_c = 5.25 \text{ N/mm}^2$ (buis betong) |
|  | betonvloer ijs opgevo constructie, |
|  | aluminium (in het werk gespot) |
|  | EFS-Isolatie dik 120mm |
|  | hervatbreukvloer |
|  | aanduiding verheffing |
|  | aanduiding nokneder |
|  | aanduiding nokverheffing |

- de voorziening van water en elektrika moeten voldoen aan de (model-) aansluitvoorschriften van de NEN 1010. Het is niet toegestaan om de aansluiting van water en elektriciteit zoals deze zijn vastgesteld door de vereniging van exploitanten van waterleidingen en elektriciteitsbedrijven in Nederland definitieve leidingverloop- of benodigde afmetingen volgens opgeve installatetechnische tekeningen te wijzigen.

- transparante noodverlichtingsarmatuur met pictogram van de vluchtrichting; nooduitgang volgens NEN 60888

- [illegible]

- toe te passen kleuren en materialen volgens kleur- en materiaalsaat, zie blad N.04-N.05
 - **diverse dimensies:**
 - Behuud oppervlakt: 1142 m²
 - Bruto vloeroppervlakt: 1574 m²
 - inhoud: 9364 m³

1e verdieping

omschrijving		datum	tekennummer
le verdieping	A1	15-12-2021	N.03
	schaal	gewijzigd	
status	1:100	23-05-2022	
	gebouwd	09-06-2022	
		23-12-2022	
		30-12-2022	
		15-06-2023	
OMGEVINGSVERGUNNING			

Ruimtelijke onderbouwing

Rijnsburg, 13 maart 2023

Betreft: Bedrijfsruimte aan de Vaart, Klei Oost te Rijnsburg

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk. d.d. 19-07-2023 no. 3037793 Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving.	GEMEENTE KATWIJK Afdeling Veiligheid Team Vergunningen Gezien  d.d. 16-06-2023
---	---

Deze onderbouwing dient als toelichting hoe de bedrijven ingedeeld en gebruikt worden welke gebouwd gaan worden aan de Vaart, Klei Oost te Rijnsburg.

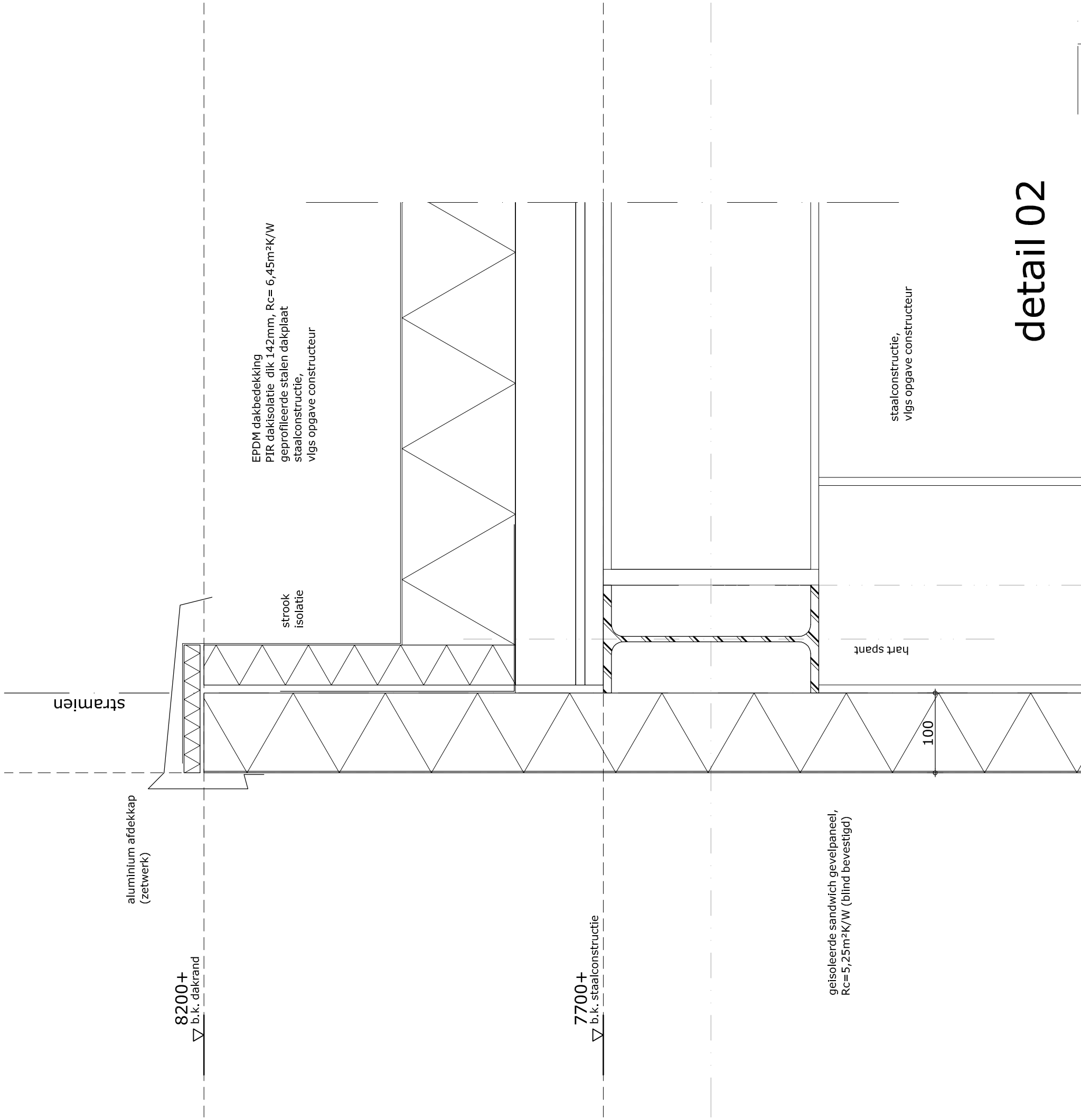
Unit 01 is een loods waar geen kantoorruimte is opgenomen.

Unit 02 is opgedeeld in een begane grond welke als loods/opslag fungeert en een verdieping waar kantoorruimte gecreëerd kan worden. Deze twee zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden niet los verhuurd/verkocht.

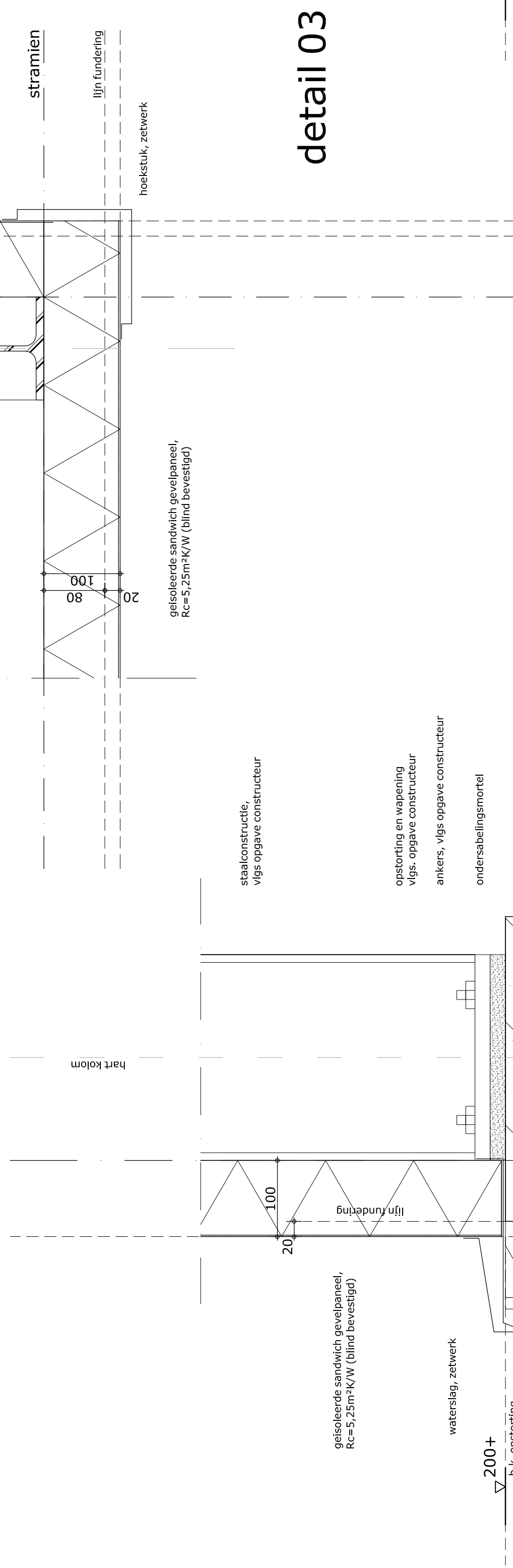
Unit 03 is opgedeeld in een begane grond welke als loods/opslag fungeert en een verdieping waar kantoorruimte gecreëerd kan worden. Deze twee zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden niet los verhuurd/verkocht.

Unit 04 is opgedeeld in een begane grond welke als loods/opslag fungeert en een verdieping waar kantoorruimte gecreëerd kan worden. Deze twee zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden niet los verhuurd/verkocht.

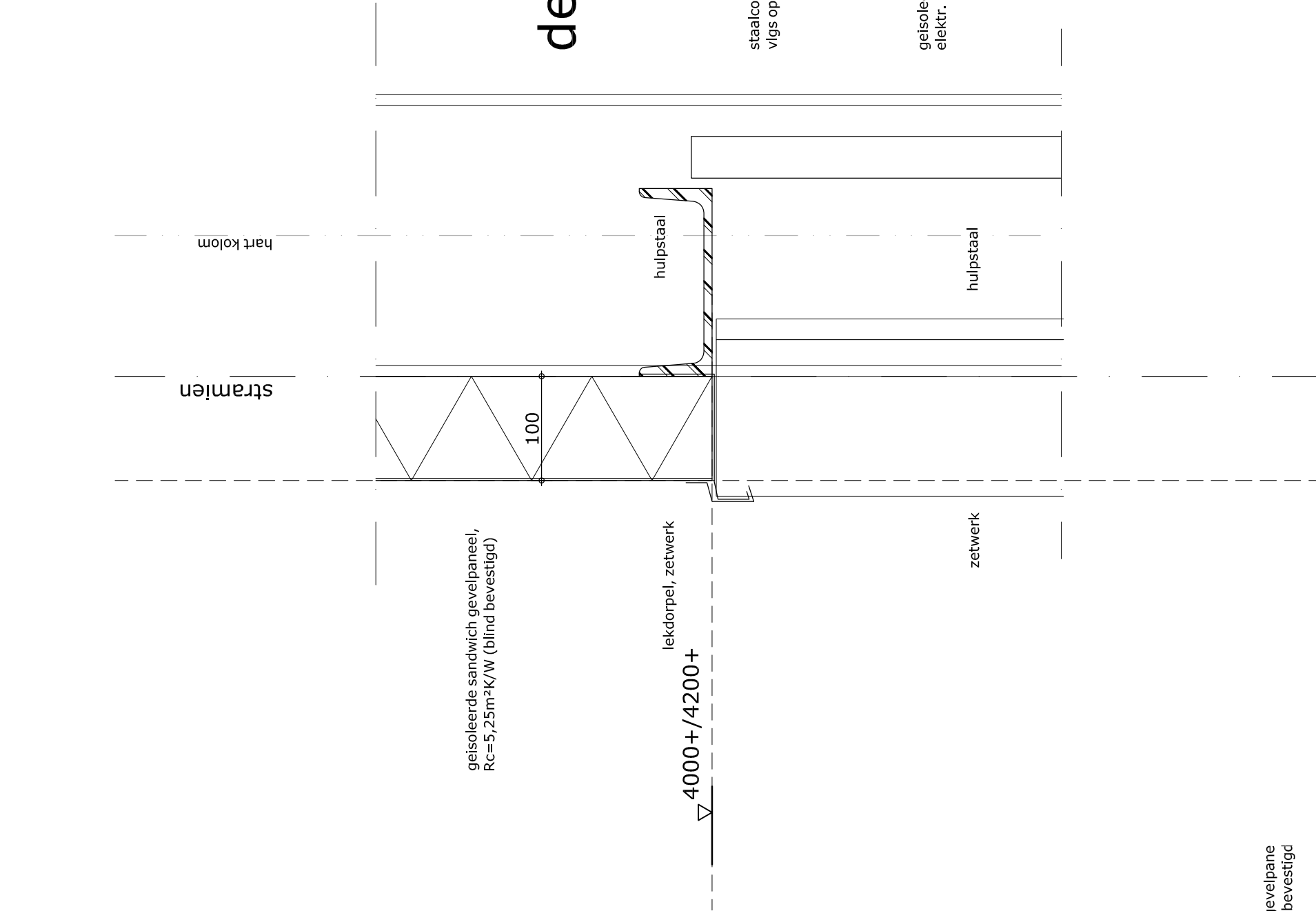
Hoogachtend,



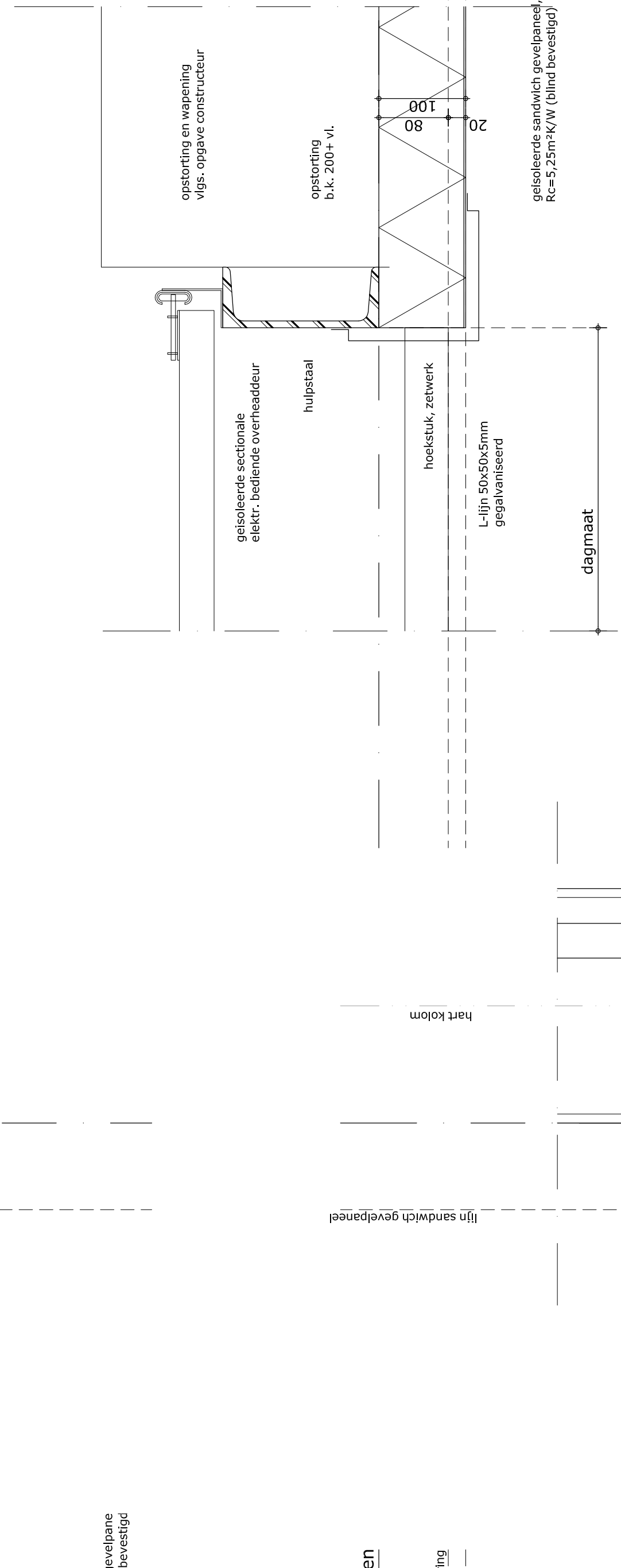
detail 02



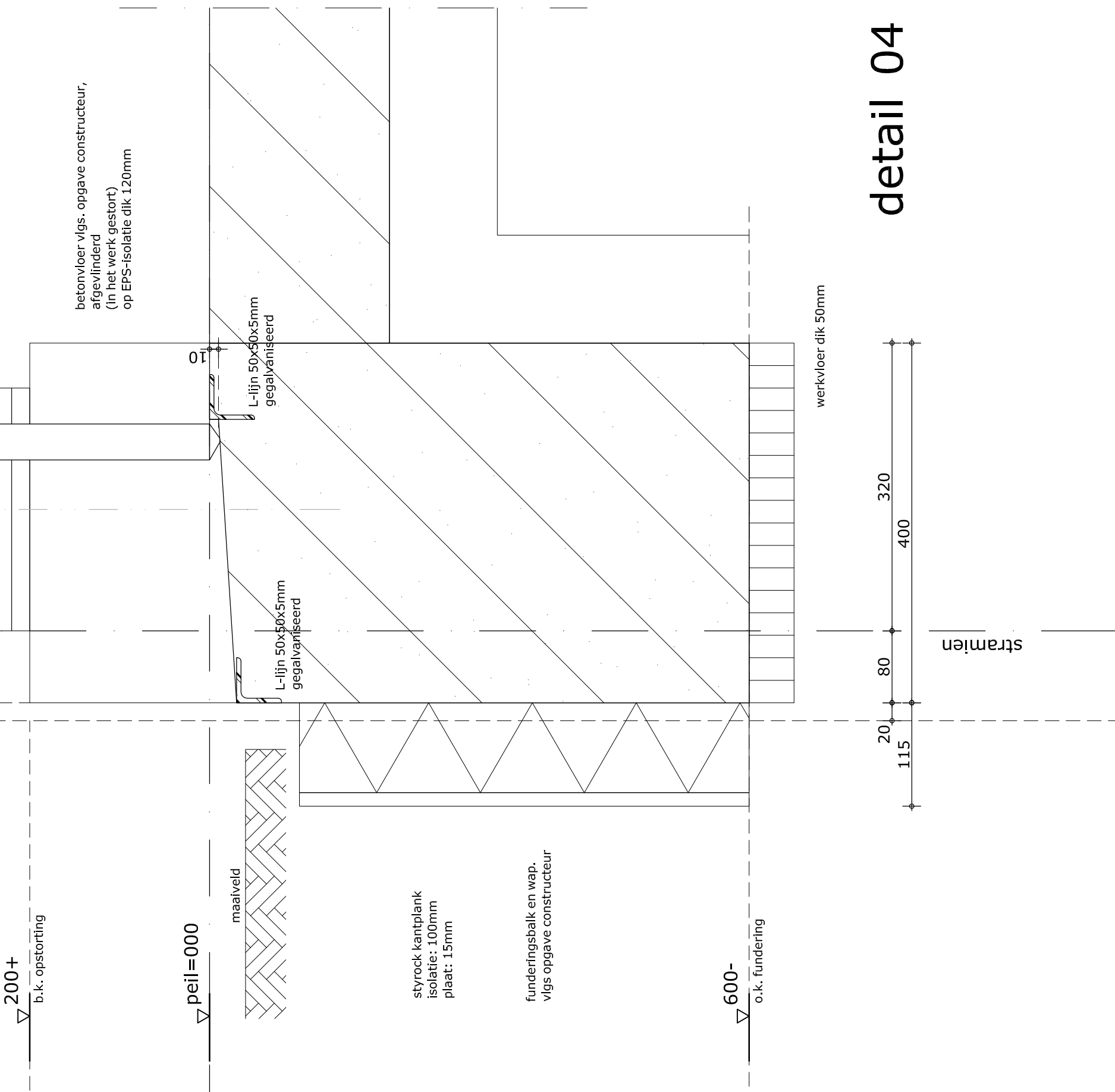
detail 03



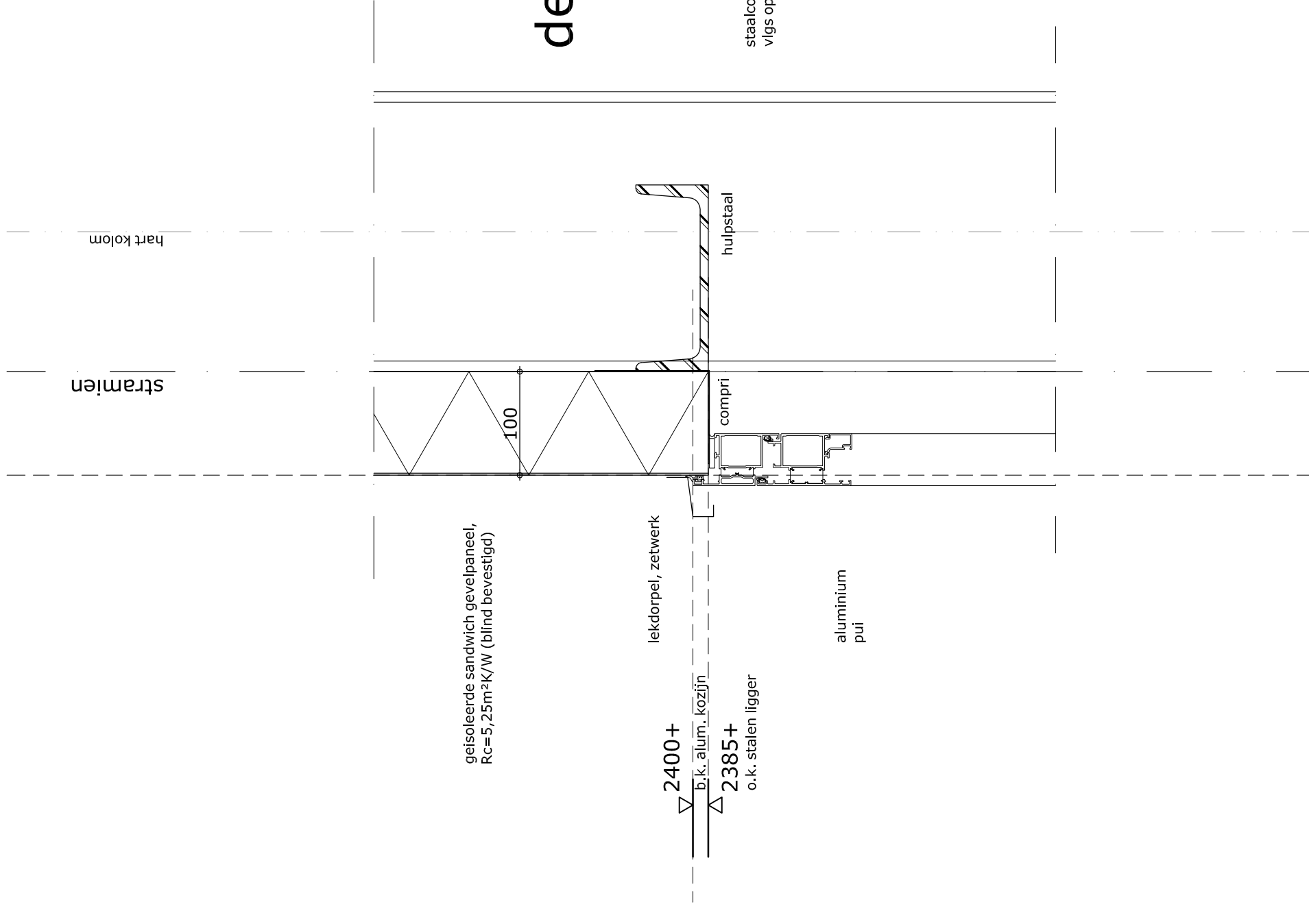
detail 05



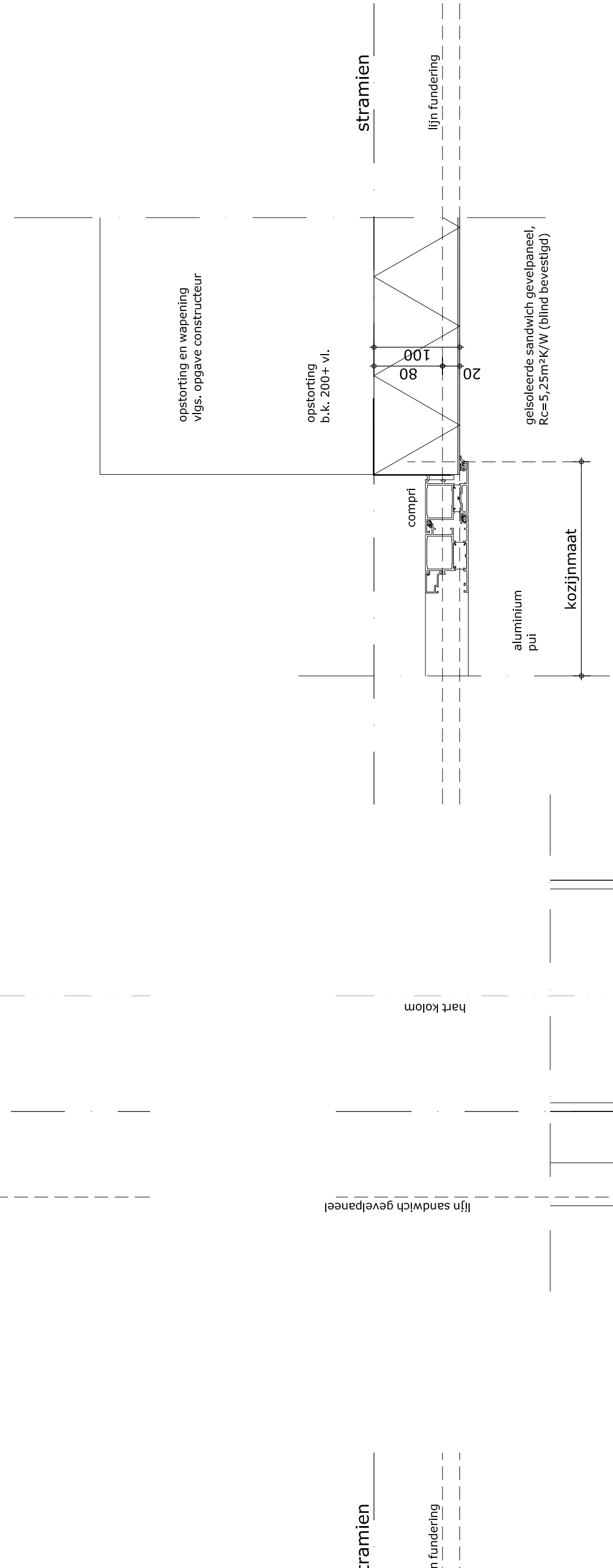
detail 06



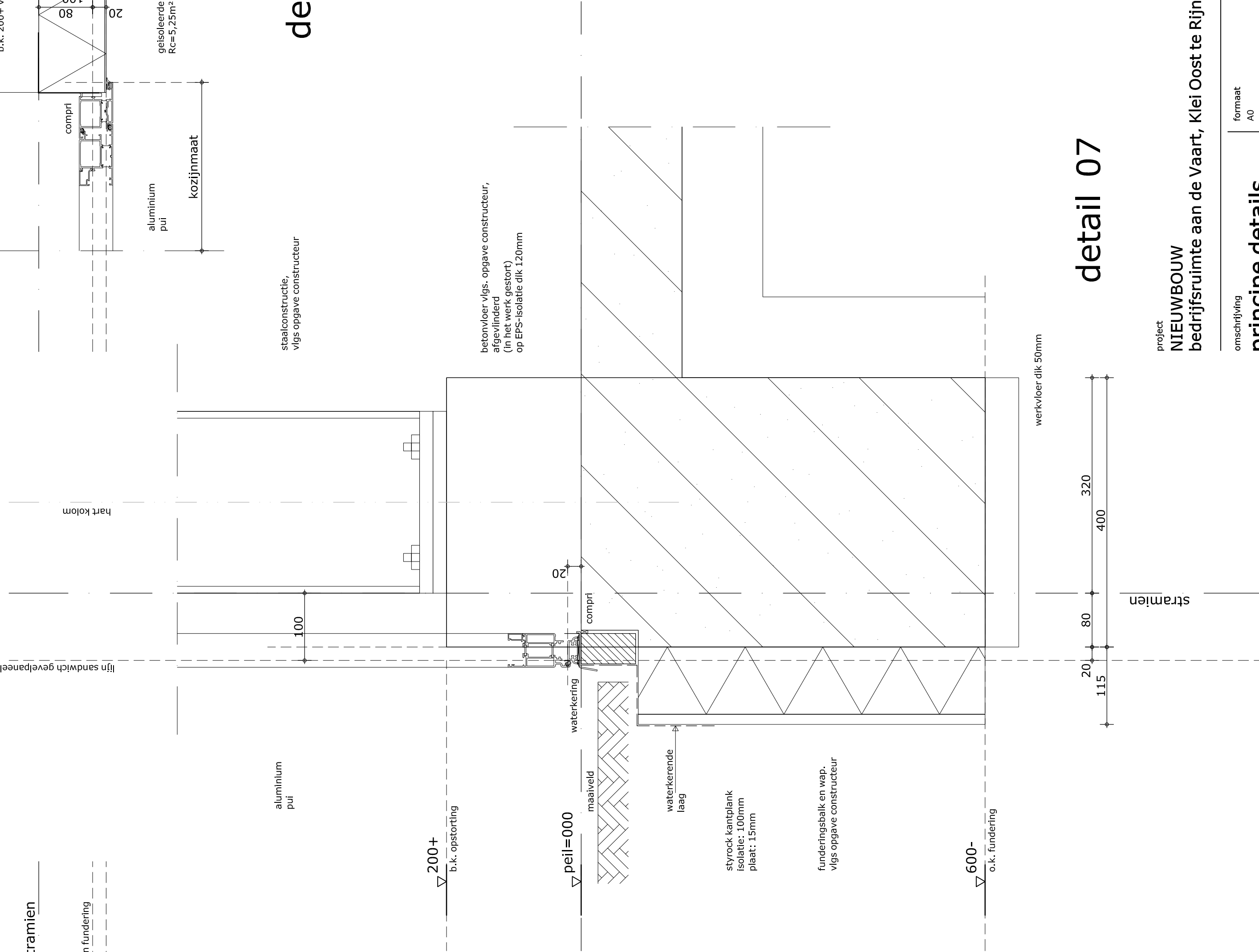
detail 04



detail 08



detail 09



detail 07

detail 01

project
NIEUWBOUW
bedrijfsruimte aan de Vaart, Klei Oost te Rijnsburg

principe details

status
ONVERGUNNINGSVOORSTEL

ontwerper
N.06

datum
15-12-2021

ontwerper
gennep

ontwerper
gennep

ontwerper
gennep

CEMENTE-KALK
R=0.08 m²/K/W
dikte 10mm



formaat A3	schaal 1:10	gewijzigd	projectnummer
getekend j.-z.	datum 6-7-23		detailnummer principe trap