

Weigering omgevingsvergunning

Zaaknummer 2831983

1. Inleiding

Op 9 maart 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning op het perceel Kloosterschuurweg 14 Rijnsburg.

De aanvraag betreft de volgende activiteit:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c)

2. Procedureel

2.1 Bevoegd gezag

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

2.2 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

2.3 Voorbereidingsprocedure

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

3. Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

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

1. Aanvraagformulier;
2. Situatietekening;
3. Woning.

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Katwijk, 21 april 2022

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



mr. drs. C.M.C. Vrolijk
Clustermanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Verweermogelijkheden

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending.

Indien een belanghebbende zich met het besluit niet kan verenigen, kan binnen zes weken na de verzenddatum hiertegen 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.

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 2831983, geweigerd op 21 april 2022 voor het gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning op het perceel Kloosterschuurweg 14 Rijnsburg.

Beoordeling

Wij verlenen geen medewerking aan het gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning, omdat het beleid binnen het gebied Trappenberg Kloosterschuur zich richt op het stimuleren van bedrijfsontwikkeling binnen de sierteeltsector. Een plattelandswoning staat de ontwikkeling als sierteeltgebied in de weg en past daarom niet in de gebiedsvisie dat is uitgewerkt in een ruimtelijk handelingskader.

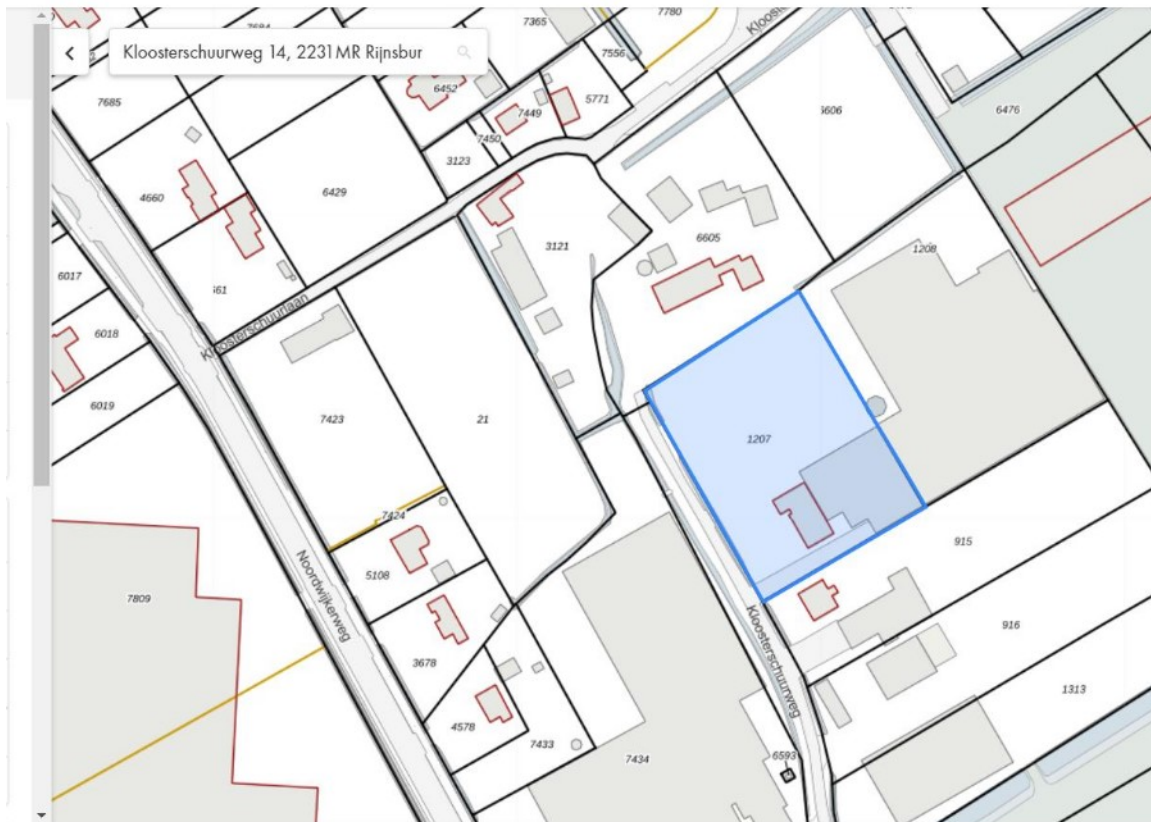
In de toelichting hieronder leest u hoe wij tot deze beoordeling gekomen zijn.

Aanvraag

De aanvraag betreft het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning.



Figuur 1: Beoogde locatie



Figuur 2: perceel (blauw)

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “Agrarisch – Glastuinbouw2” met de functieaanduidingen “bedrijfswoning” en “opslag”. Ook zijn het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk”, bestemmingsplan “Archeologie gemeente Katwijk” en het “Parapluplan standplaatsen Katwijk” vigerend.

Het gevraagde is in strijd met het bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur”. De bestemmingsomschrijving is opgenomen in artikel 4.1. Onder sub d van dat artikel is een bedrijfswoning toegestaan, maar geen plattelandswoning. Het gevraagde is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Om het plan planologisch mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor het afwijken van het bestemmingsplan (een bestemmingsplanwijziging of een omgevingsvergunning).



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur”

Toelichting

Hieronder lichten wij onze beoordeling toe.

Economie

Algemeen

Er is gebruik gemaakt van bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport, de visie Sierteelt en het ruimtelijk handlingskader DBS.

Algemeen

In artikel 4.1 sub d van de regels van het bestemmingsplan staat waar de voor “Agrarisch – Glastuinbouw2” aangewezen gronden voor bestemd zijn; ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ tevens voor niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen, met dien verstande dat per volwaardig glastuinbouwbedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. In de huidige situatie hebben de woning en bedrijf geen enkele relatie meer met elkaar. Een bedrijfswoning is niet meer toepassing.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG)

Het sierteeltcluster in Rijnsburg is één van de belangrijke pijlers onder de Greenport. Het cluster is een nauw samenhangend geheel van kwekers, veredelaars, (groot)handelaren, logistieke dienstverleners, toeleveranciers en veiling Flora Holland.

Het cluster strekt zich uit naar de gehele Duin- en Bollenstreek. In de ISG is ontwikkelruimte gereserveerd in Trappenberg-Kloosterschuur.

Ruimtelijk handelingskader Duin- en Bollenstreek

De Kloosterschuurweg is opgenomen in het ruimtelijk handelingskader. In dit kader is de vraag: economische trede: wat is de mate en aard van de economische betekenis van het bedrijf voor Greenpoort Duin- en Bollenstreek? Hiervoor biedt het ondersteunend stroomschema in het ruimtelijk handelingskader uitkomst. Hierin is duidelijk geworden dat een plattelandswoning niet wordt gekenmerkt als greenport activiteiten. Deze locatie is gericht op het faciliteren van de sierteelt.

Visie sierteelt

In de visie sierteelt wordt het gebied 'Kloosterberg-Trappenschuur' als kern gezien voor de toekomst van de sierteelt. De schuifruimte voor bedrijven met uitbreidingsplannen wordt voornamelijk gevonden op de verder te ontwikkeling locatie 'Kloosterberg-Trappenschuur'.

Centraal in dit beleid staat de doelstelling om bedrijfsontwikkeling te stimuleren. Speerpunten in dit beleid zijn onder andere de concentratie van sierteeltbedrijven, waarbij Trappenberg-Kloosterschuur het enige gebied is met voldoende schaal heeft om recht te doen aan de trends naar clustervorming en hoogwaardige specialisatie. Daarbij hoort een duidelijke manifestatie van het Katwijkse sierteeltcluster als Agro-businesspark waarbij bedrijfsactiviteiten worden verwelkomd die bijdragen aan een toegevoegde waarde en meer diversiteit.

Het realiseren van een plattelandswoning mag de ontwikkeling van het sierteeltcluster niet in de weg staan. Deze locatie is primair gericht op de ontwikkeling van sierteelt.

Beleidsafweging/ belangenafweging

Wij kunnen niet afwijken van het gemeentelijk beleid omdat dit precedentwerking in de hand zou werken.

Als we op één locatie een plattelandswoning toestaan in het gebied, dan zou dat ook voor andere locaties kunnen gaan gelden vanwege het gelijkheidsbeginsel. Het gebied staat ten dienste van de sierteeltbedrijvigheid en dus worden nieuwe ontwikkelingen die daaraan gelinkt zijn gestimuleerd. Dat is in dit geval niet zo. Als we het gebruik van bedrijfswoningen als plattelandswoning toestaan, dan houdt dit de ontwikkeling van sierteelt in het gebied tegen.

Conclusie

Wij kunnen niet instemmen met het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 21-4-2022
no. 2831983

Mij bekend, clustermanager
Vergunningen Toezicht &
Handhaving

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6801553
Aanvraagnaam	aanvraag gebruik plattelandswoning
Uw referentiecode	-
Ingediend op	09-03-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Gebruik agrarische bedrijfswoning Kloosterschuurweg 14 als plattelandswoning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	2231MR
Huisnummer	14
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kloosterschuurweg
Plaatsnaam	Rijnsburg
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

nvt

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

bewoning

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

bewoning

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

bewoning door derden (niet agrariër die geen binding heeft met bijbehorend bedrijf)

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Situatie_pdf	Situatie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-03-2022	In behandeling
Woning_pdf	Woning.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-03-2022	In behandeling

Perceel RBG02 A 1207

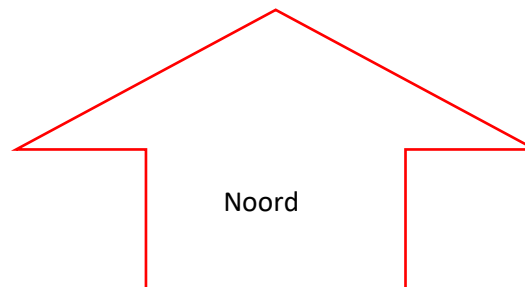


Eigenschappen perceel

Gemeentecode	RBG02
Sectie	A
Perceel	1207
Grootte	5.710 m ²
Laatste wijziging	5/16/2006
Kadastrale gemeente	Rijnsburg

Adres

Straatnaam	Kloosterschuurweg
Huisnummer	14
Postcode	2231 MR
Woonplaats	Rijnsburg
Details	Vastgoedloop



Noord

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 21-4-2022
no. 2831983

Mij bekend, clustermanager
Vergunningen Toezicht &
Handhaving



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 21-4-2022
no. 2831983

Mij bekend, clustermanager
Vergunningen Toezicht &
Handhaving