

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 04-11-2021

no. 51173

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6210699
Aanvraagnaam	bestemmingswijziging woning
Uw referentiecode	-
Ingediend op	02-07-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Bestemming woning Wassenaarsweg 75a omzetten van agrarische naar burgerwoning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Volgens mij zijn er verder geen bijlagen nodig
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Locatie

1 Adres

Postcode	2223LA
Huisnummer	75
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Wassenaarseweg
Plaatsnaam	Katwijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	bestemmingswijziging woning in burgerwoning
----------------------------------	---



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.

Omzetten agrarische woning in burgerwoning

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

agrarische woning

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

burgerwoning

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

nvt

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
bijlage_gemeente_pdf	bijlage gemeente.pdf	Anders	02-07-2021	In behandeling

Weigering omgevingsvergunning

Zaaknummer 51173

1. Inleiding

Op 2 juli 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het omzetten van de agrarische woning naar een burgerwoning op het perceel Wassenaarseweg 75 A Katwijk.

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 bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 15 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 11 augustus 2021 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 27 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 gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

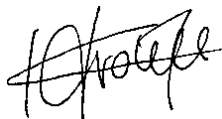
Wij weigeren de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Bijlage 1

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, 4 november 2021

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 51173, geweigerd op 4 november 2021 voor het omzetten van de agrarische woning naar een burgerwoning op het perceel Wassenaarseweg 75 A Katwijk.

Integraal advies Wassenaarseweg 75A in Katwijk

Onderwerp:	Het omzetten van de agrarische woning naar een	burgerwoning
Dossier nummer:	2021-16967	
Type:	Vergunningaanvraag	
Conclusie:	Niet akkoord	

Datum: 4 november 2021

Inhoud aanvraag

De aanvraag betreft het omzetten van de agrarische woning naar een burgerwoning aan de Wassenaarseweg 75a te Katwijk.



Figuur 1: Locatie

Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan “Mient Kooltuin” zijn de gronden waar het initiatief wordt beoogd, bestemd tot Agrarische Doeleinden. Tevens rust op het perceel een archeologische dubbelbestemming vanuit het “Bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk”. Ook is het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk vigerend.

In de regels van het bestemmingsplan “Mient Kooltuin” onder artikel 4, lid 1, sub d respectievelijk lid 3, sub a is bepaald dat op de gronden een recreatiewoning respectievelijk een bedrijfswoning zijn toegestaan. De gevraagde omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Mient Kooltuin”

Integraal advies

Wij staan in de basis positief tegenover realisatie van het omzetten van een agrarische woning naar een burgerwoning op deze locatie. Vanuit planologisch standpunt zien wij onder voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van dit initiatief. De aanvrager dient wel het plan aan te passen en aanvullende stukken aan te leveren zoals hieronder opgesomd:

- De initiatiefnemer moet de aanvraag aanpassen omdat de bestemming van het gehele perceel moet worden omgezet.
- In het gewijzigd plan moet aangeduid worden dat de oprit en de gelegenheid tot parkeren is toegevoegd aan de woning op het perceel.
- Uit het gewijzigd plan moet blijken wat de afstanden zijn tussen de naastgelegen bedrijven en de woning.

Hieronder volgt een toelichting op dit integraal advies.

Toelichting

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

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

Omgevingsvisie Katwijk

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Omgevingsvisie Katwijk en het gevraagde is in strijd met deze visie. De visie zet in op versterking van bestaand en recreatief aanbod in het binnen- en buitengebied. De Mient Kooltuin is hierbij aangegeven als recreatieve hotspot. De ontwikkeling van de Mient Kooltuin waarin het perceel is gelegen, is ook voor de regio van belang als recreatieve, ecologische en hydrologische bufferzone tussen Nieuw Valkenburg en de duinen. Om hier uitvoering aan te geven is de Gebiedsvisie Mient Kooltuin in ontwikkeling.

Aangezien het gaat om het omzetten van een bestaande agrarische woning naar een burgerwoning en er geen nieuwe woningen worden gerealiseerd op dit perceel, zien we mogelijkheden voor realisatie van dit initiatief.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet niet aan de uitgangspunten in en kaders van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

De woning ligt in een gebied met een agrarische bestemming en naast een loonbedrijf. Het wijzigen van een bedrijfswoning naar burgerwoning zorgt voor een beperking van het gebruik van de huidige agrarische bestemming. En mogelijk ook voor het naastgelegen loonbedrijf.

Aan voorliggend plan kan geen medewerking worden verleend.

Indien naast de bestemming van de woning naar burgerwoning ook een aanvraag wordt gedaan om de bestemming van de gronden rondom de woning te wijzigen naar wonen en in beeld wordt gebracht wat de afstanden precies zijn tussen de naastgelegen bedrijven en de woning, kan medewerking verleend worden aan de wijziging. Dit onder voorwaarden dat voldaan wordt aan de wettelijke milieu-eisen VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Mobiliteit

Het plan voldoet niet aan het parkeernormbeleid Katwijk.

De woning ligt in een gebied met een agrarische bestemming en naast een loonbedrijf. De huidige oprit naar de woning en parkeerplaatsen liggen op het perceel van het naastgelegen loonbedrijf. Aan het plan kan geen medewerking worden verleend.

Indien naast de bestemming van de woning naar burgerwoning ook een aanvraag wordt gedaan om de bestemming van de gronden rondom de woning te wijzigen (de oprit en parkeren toevoegen aan de woning perceel) kan medewerking verleend worden aan de wijziging.

De woning moet van agrarische bestemming omgezet worden naar een burgerwoning.