

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 02-03-2022

no. 2765571

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6539839
Aanvraagnaam	Aanpassen dakvlak Trappenberglaan 14
Uw referentiecode	-

Ingediend op	23-11-2021
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Aanpassen dakvlak en vergroten woning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieberekeningen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

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

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	2231MV
Huisnummer	14
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Trappenberglaan
Plaatsnaam	Rijnsburg
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ 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

Het is onderdeel aanpassen dak

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

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?

0

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?

0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

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	hardhout	wit
- Ramen	hardhout	wit
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	WBP	wit
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

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja ☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting bestaande dakvlak wordt aangepast door middel van verhogen nok

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ 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? 0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 20

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
Gevels	metselwerk	bestaand
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	zweeds rabbat	zwart
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	red cedar/wdp	wit
Dakbedekking	keramische pannen	als bestaand

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



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.

Wijziging bestemming bedrijfswoning welke heeft toebehoord aan _____ die inmiddels alle bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd en alle gronden heeft verkocht aan Gemeente Katwijk (klei-oost).

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het was in het verleden bestemd als een agrarische bedrijfswoning, het agrarische bedrijf is inmiddels weg.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Plattelandswoning (privé gebruik woning) met eigen parkeervoorziening.

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

Er zijn geen gevolgen.

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
TL14-B01_pdf	TL14-B01.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling
TL14-B02_pdf	TL14-B02.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling
TL14-B03_pdf	TL14-B03.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling
TL14-B04_pdf	TL14-B04.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling
TL14-B05_pdf	TL14-B05.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken	23-11-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
TL14-B06_pdf	TL14-B06.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling
TL14-D01_pdf	TL14-D01.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling
TL14-D02_pdf	TL14-D02.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling
TL14-F01_pdf	TL14-F01.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling
TL14-N01_pdf	TL14-N01.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling
TL14-N02_pdf	TL14-N02.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken	23-11-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
TL14-S01_pdf	TL14-S01.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-11-2021	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2765571

1. Inleiding

Op 23 november 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verhogen van de nok en het wijzigen van de bedrijfswoning in een woning voor eigen gebruik op het perceel Trappenberglaan 14 in 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

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 9 december 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 14 december 2021 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 5 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 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 6 weken verlengen. Van deze mogelijkheid is bij verlengingsbesluit van 20 januari 2022 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 7 maart 2022.

3 Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten enkel en alleen ten aanzien van het verhogen van de nok:

- 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

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te weigeren voor de volgende activiteiten ten aanzien van het wijzigen van de bedrijfswoning in een woning voor eigen gebruik:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;



2. Bijlagen;

Overwegingen en voorschriften

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

Eigen risico

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte 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, 02 maart 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 2765571, voor het verhogen van de nok en het wijzigen van de bedrijfswoning in een woning voor eigen gebruik op het perceel Trappenberglaan 14 in Rijnsburg.

Het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

1. Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in de Welstandsnota Katwijk, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2. Overwegingen

2.1 Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het Bouwbesluit.

2.2 Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met de bouwverordening.

2.3 Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Klei-Oost Zuid 2005”.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag in dat geval mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Integraal advies

Dit betreft een integraal advies 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.

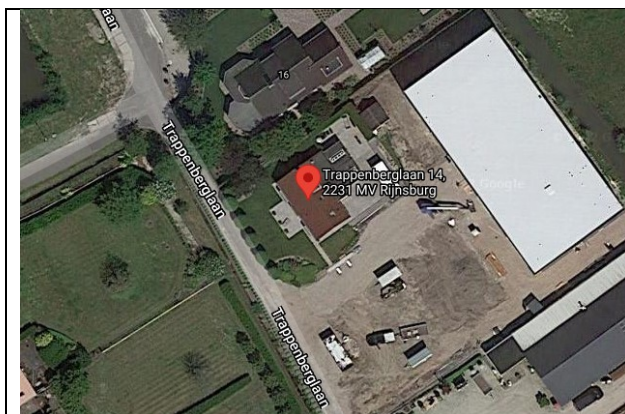
Wat betreft het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning verlenen wij geen medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan. Dit omdat het realiseren van een burgerwoning de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven in de weg staat en het vergroten van de inhoud van de woning niet is toegestaan.

Wij staan wel positief ten opzichte van het vergroten van de *bedrijfswoning* door de kap te verhogen en door te zetten over de bestaande aanbouw, onder voorbehoud van het verloop van de verdere procedure.

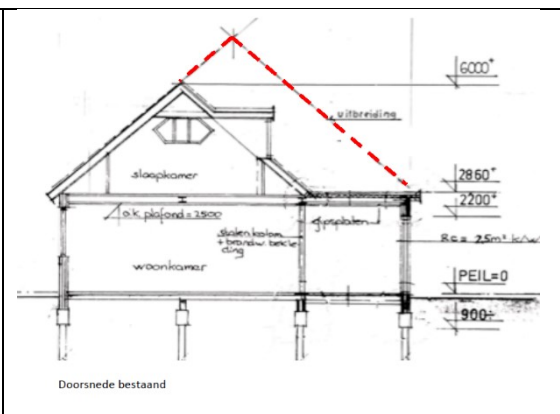
In de toelichting hieronder leest u hoe wij tot dit advies gekomen zijn.

Aanvraag

De aanvraag betreft het toestaan van het gebruik van een bedrijfswoning als een burgerwoning en het vergroten van de woning door de kap te verhogen en door te zetten over de bestaande aanbouw. Het perceel van Trappenberglaan 14 is gelegen op bedrijventerrein Klei-Oost-Zuid en is gelegen tussen enkele bestaande bedrijfswoningen en bedrijven.



Figuur 1: Beoogde locatie
(rode lijn)



Figuur 2: Beoogde ontwikkeling



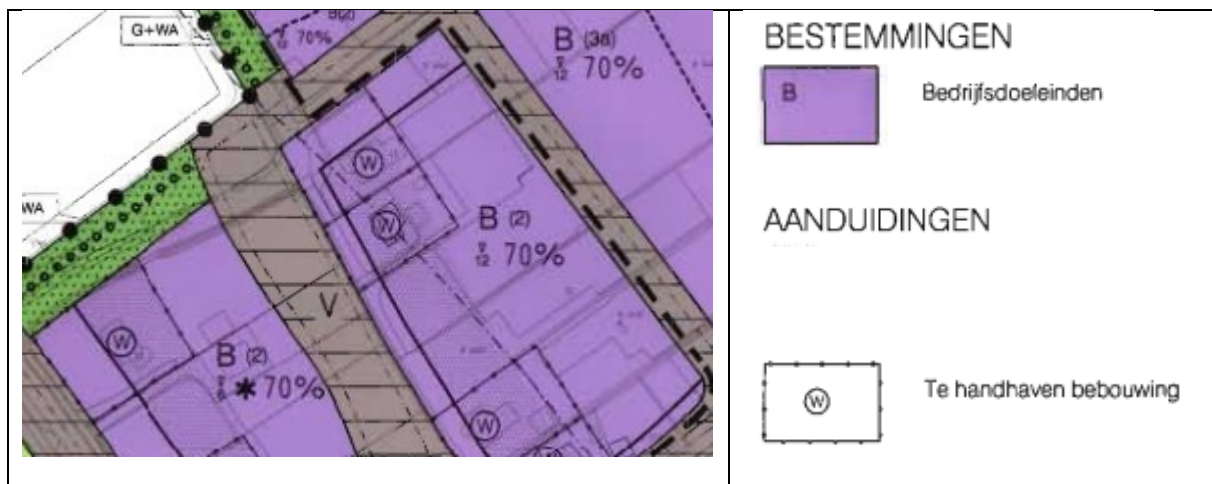
Figuur 3: Foto bestaand

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan “Klei-Oost Zuid 2005” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “Bedrijfsdoeleinden”. Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

Het gevraagde is in strijd met vanbestemmingsplan “Klei-Oost Zuid 2005”. In artikel 11 onder 1.1. is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor bedrijfsdoeleinden en in artikel 3 onder h is bepaald dat de inhoud van het huis niet mag worden vergoot. Het gevraagde is daarmee in strijd omdat men de woning voor privédoeleinden wil gebruiken en het verhogen van de nok ervoor zorgt dat de inhoud van de woning vergroot wordt.

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



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan “Klei-Oost Zuid 2005”

Toelichting

Hieronder lichten wij ons integraal advies toe.

Omgevingsverordening en Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

Omgevingsvisie Katwijk

Het plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Katwijk.

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

Diverse gemeentelijke adviseurs hebben een advies gegeven over het plan. Die adviezen treft u aan in de bijlage van dit integraal advies. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen. De beleidsvelden die negatief hebben geadviseerd of die bepaalde voorwaarden aan hun advies hebben gekoppeld, worden vervolgens kort nader toegelicht. Voor de overige adviezen wordt verwezen naar de bijlage.

- Economie : Niet akkoord
- Milieu : Niet akkoord, tenzij
- Verkeer : Akkoord
- Stedenbouw : Akkoord onder voorwaarden

Hieronder volgt een korte toelichting waarom het deeladvies niet akkoord of akkoord onder voorwaarden is.

Economie

Economie is niet akkoord met het plan omdat het realiseren van een burgerwoning de bedrijfsontwikkeling in de omgeving in de weg staat. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het advies in de bijlage.

Milieu - omgevingskwaliteit

Vanuit milieu is er op dit moment (nog) geen akkoord. Er zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd moeten worden dat bij de om te zetten woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet belemmerd worden in de (toekomstige) bedrijfsvoering.

Stedenbouw

Stedenbouw is akkoord indien er vanuit andere disciplines geen bewaren zijn. Vanuit economie is er echter een bezwaar en milieu is op dit moment nog niet akkoord.

Belangenafweging individueel belang/ algemeen belang

Het plan past niet in het gemeentelijk beleid voor het gebied en daar valt gelet op de individuele situatie ook geen uitzondering op te maken. Er is geen sprake van een bijzondere individuele omstandigheid en bovendien zou een akkoord precedentwerking met zich mee brengen. Staan we hier het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning toe, dan moeten we het ook elders in het gebied toestaan en dat is vanuit het risico van precedentwerking niet wenselijk.

Conclusie

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning past niet in het geldende beleid en daarom kunnen wij niet akkoord gaan met het afwijken van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van het onderhavige project. Het verhogen van de nok, zoals aangevraagd, is wel akkoord.

Bijlage 1 - Economie

Algemeen

Voor dit advies wordt gebruik gemaakt van Klei-Oost zuid 2005, Economische agenda 2021-2026 en de ruimtelijke strategie Bedrijventerreinen 2020-2030 regio 071.

Bestemmingsplan

De gronden zijn in beginsel bestemd voor bedrijfsdoeleinden, terwijl privé doeleinden worden beoogd (artikel 1.1 onder a van artikel 11).

De inhoud van het huis mag niet worden vergroot (artikel 3 onder h).

Economische agenda 2021-2026

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

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. We zetten in op het versterken van dit cluster en het laten floreren van de bedrijvigheid binnen dit cluster.

De ruimtelijke strategie Bedrijventerreinen 2020-2030 regio 071

Het uitgangspunt is voldoende ruimte om te ondernemen. De behoefte aan bedrijventerreinen in onze regio is groot. Matig gedifferentieerd profiel;

- Klei-Oost Zuid is de enige plek van Katwijk met uitgeefbare grond biedt ruimte voor ondernemers uit diverse sectoren, waaronder met 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.

Doelstellingen op korte termijn (0-2 jaar)

- Opstellen van een nieuw, passend bestemmingsplan voor Klei-Oost Zuid II.
- Stimuleren van een dynamisch, aantrekkelijk en duurzame locatie samen met gebruikers, eigenaren en andere stakeholders van de locatie

Advies

Niet akkoord, het realiseren van een burgerwoning staat de bedrijfsontwikkeling van de bedrijvigheid in de weg.

Bijlage 2 - Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Er zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd moeten worden dat bij de om te zetten woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet belemmerd worden in de (toekomstige) bedrijfsvoering.

Geluid (alleen toets verkeersgeluid Wet geluidhinder)

De enige relevante geluidbron in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is het wegverkeer. Omdat de bestaande bedrijfswoning al een woonfunctie heeft en dat in de nieuwe situatie zo blijft, hoeft niet opnieuw getoetst te worden aan de Wgh. Akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is niet nodig.

Luchtkwaliteit

Niet van toepassing

Het beoogde gebruik valt buiten de in het Besluit nibm aangewezen categorieën.

Externe veiligheid

Niet van toepassing.

Het plan leidt niet tot een toename van het groepsrisico.

Natuurbescherming

Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten, het plangebied ligt niet in provinciaal beschermde gebieden.

Milieueffect-rapportage

Niet van toepassing

Conclusie:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat bij de om te zetten woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet belemmerd worden in de (toekomstige) bedrijfsvoering.

Bijlage 3 - VerkeerToetsingskaders

- 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.
- Nota Parkeernormenbeleid Katwijk 2020, 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.
- NEN 2443, dit wordt gebruikt voor de maatvoering van parkeerterreinen en/of parkeergarages.
- DALI, dit geeft voornamelijk materiaalvoorschriften en voorschriften aan uitritten.
- Integraal Verkeers- en VervoersPlan Katwijk (IVVP, 2009), dit geeft de hoofdlijnen van de ontwikkelingen voor de verkeerstructuur van de gemeente.
- Algemeen Plaatselijke Verordening artikel 2:12 (maken, veranderen van een uitweg), dit geeft de weigeringsgronden voor een uitwegvergunning. 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.
- CROW publicatie 344, dit bepaalt de richtlijn van drempels, plateaus en uitritten.

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

Parkeren auto's

Het plan voldoet wel voor het parkeren van auto's omdat het plan voldoet aan het parkeernormbeleid van Katwijk.

De parkeerbalans

Voor het plan is voor de parkeernorm gebiedstype 'niet gereguleerde gebied, rest bebouwde kom' uit het parkeernormenbeleid van toepassing.

De volgende parkeernormen zijn mogelijk van toepassing:

- grondgebonden woning
 - woning groot (>175 m2 bvo), per woning 2,3

De inrichting van het parkeren

Er zijn 3 parkeerplaatsen opgenomen in het situatietekening op eigen terrein met de juiste maatvoering.

Parkeren fietsen

Ruimte voor fietsen bestaat al in de berging.

Samenvatting

Voor het wijzigen van de bedrijfswoning in een woning voor eigen gebruik zijn er vanuit verkeersaspecten geen belemmeringen.

Bijlage 4 - Stedenbouw**Advies**

Akkoord

Motivering*Gevraagde beslissing*

- Het toestaan van het gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van een burgerwoning.
- Het toestaan van het vergroten van een (bedrijfs)woning.

Ruimtelijk beleid

Er geldt geen specifiek stedenbouwkundig beleid. Per geval vindt een afweging plaats in hoeverre het gevraagde ruimtelijke impact heeft op de omgeving.

Stedenbouwkundige aspecten

Het perceel van Trappenberglaan 14 is gelegen op bedrijventerrein Klei-Oost-Zuid. Het perceel wordt ontsloten aan de westzijde via een recht van overpad en is gelegen tussen enkele bestaande bedrijfswoningen en bedrijven.

In het voorliggende plan wordt voorgesteld om de bestaande bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning en de kap te verhogen en door te zetten over de aanbouw.

Vanuit stedenbouwkundige perspectief zijn er geen bezwaren tegen het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Gezien de betreffende locatie, de beperkte inhoud van de bestaande woning en de gevraagde aanpassing aan de kap is de ruimtelijke impact van het voorgestelde op het straatbeeld en het openbaar gebied beperkt.

Indien er vanuit andere disciplines geen bezwaren zijn tegen het gebruik als burgerwoning van de betreffende bedrijfswoning zijn we vanuit stedenbouwkundig perspectief akkoord met het gevraagde.

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

Beheersverordening

Op het perceel is geen beheersverordening van kracht, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Exploitatieplan

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Regels gesteld door provincie of Rijk

Er gelden ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 1 december 2021 voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar welstandsnota. Betreffende aanvraag is gelegen in welstandsgebied 14. Tuindersgebieden.

Motivering

Het bouwplan voldoet aan het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de nokverhoging en de overige wijzigingen zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Conclusie

Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Gelet op de positieve beoordeling van de aangevraagde activiteit volgt dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

2.5 Tunnelveiligheid

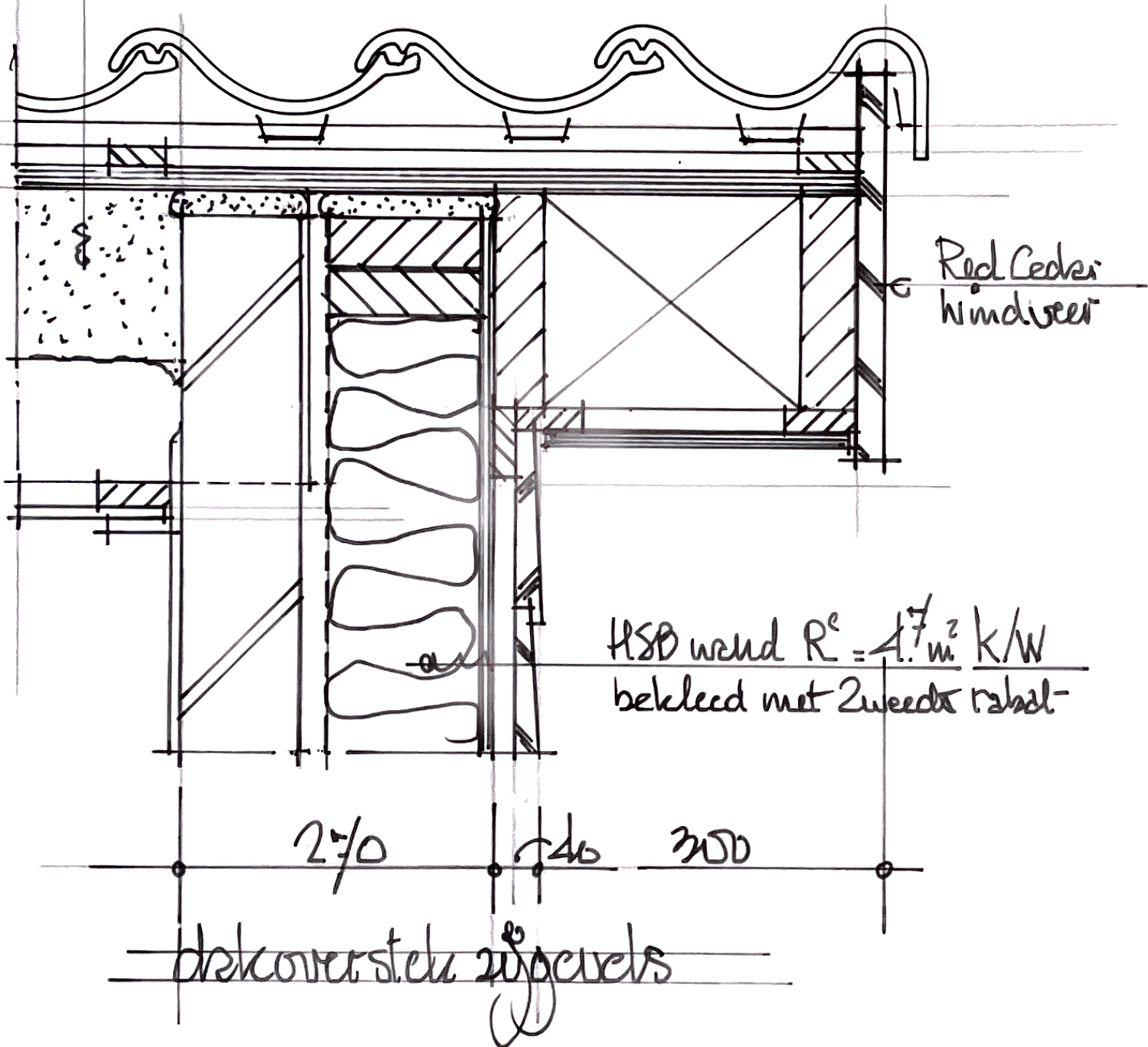
De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

BIJLAGE II

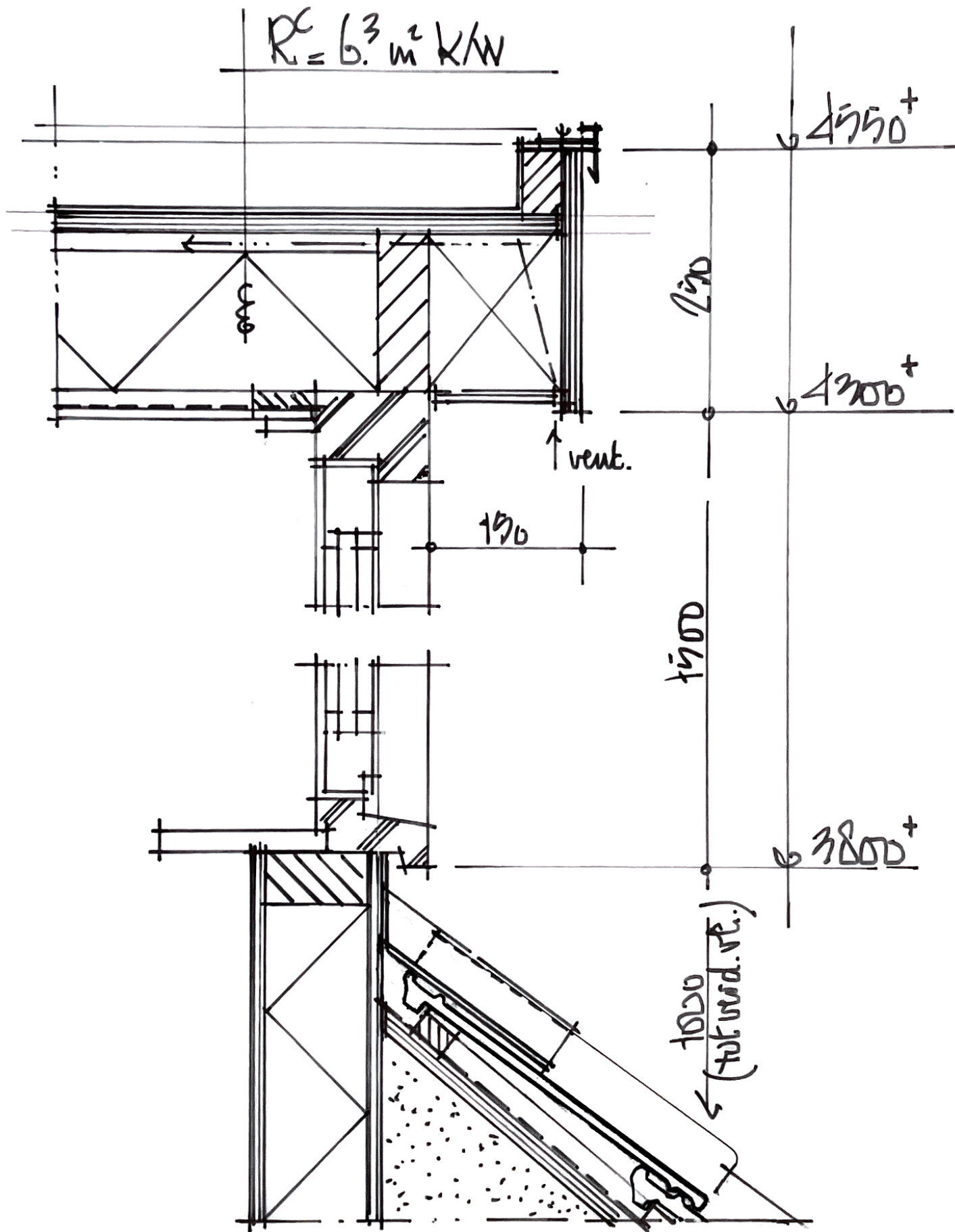
Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

1. constructieberekeningen

Spuitisolatie (PUR) $R^c = 6.3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



aanpassen dakvlak woning Trappenberglaan 4, Rijnsburg
schied: 125 — datum: 05-11-2021 TL14-201

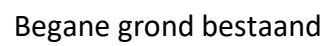


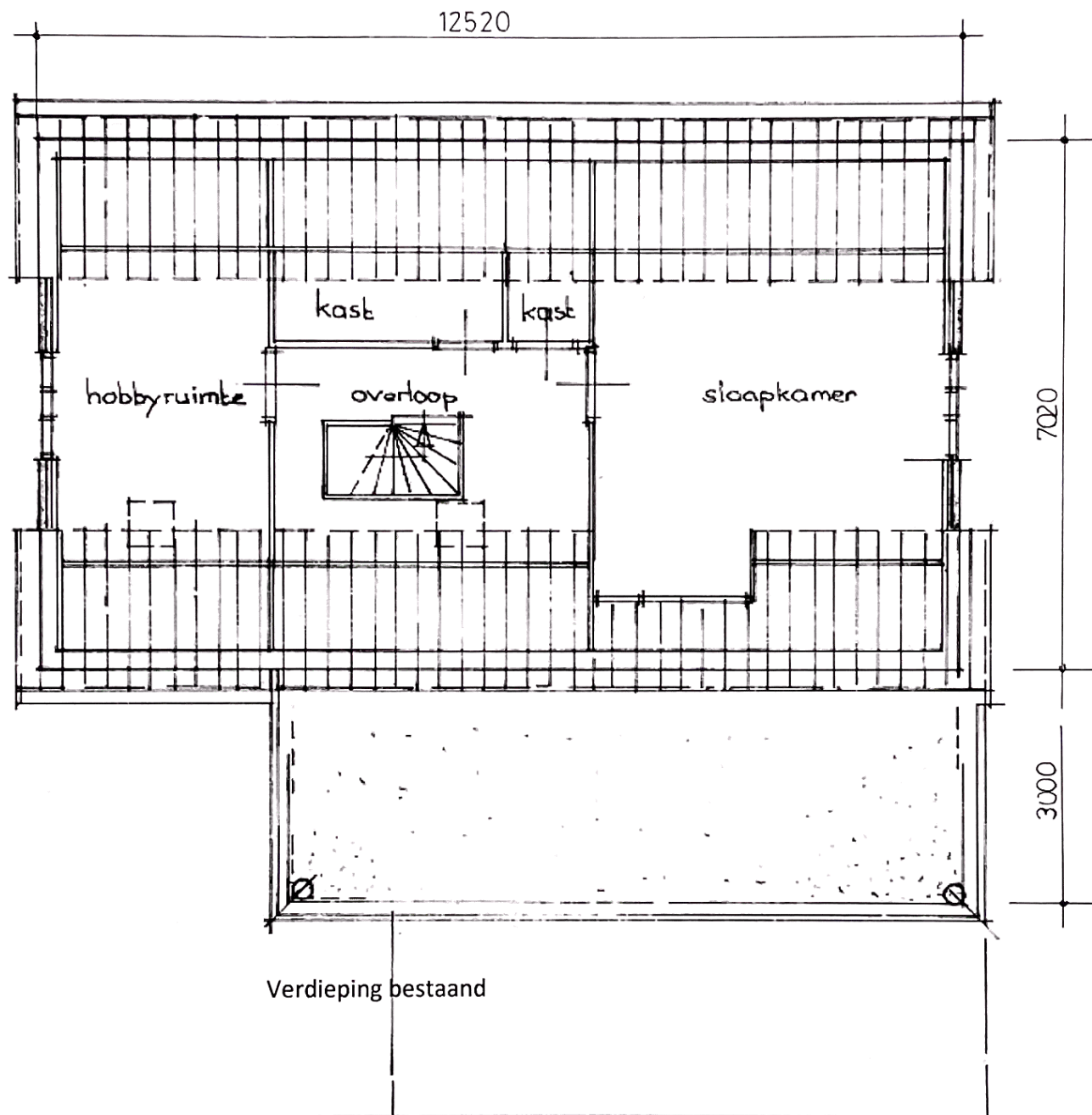
beurpreken dakvlak woning Trappenberglaan 4, Rijnsburg
schaal: 1:25 — datum: 05-11-2021
TLH-DO2

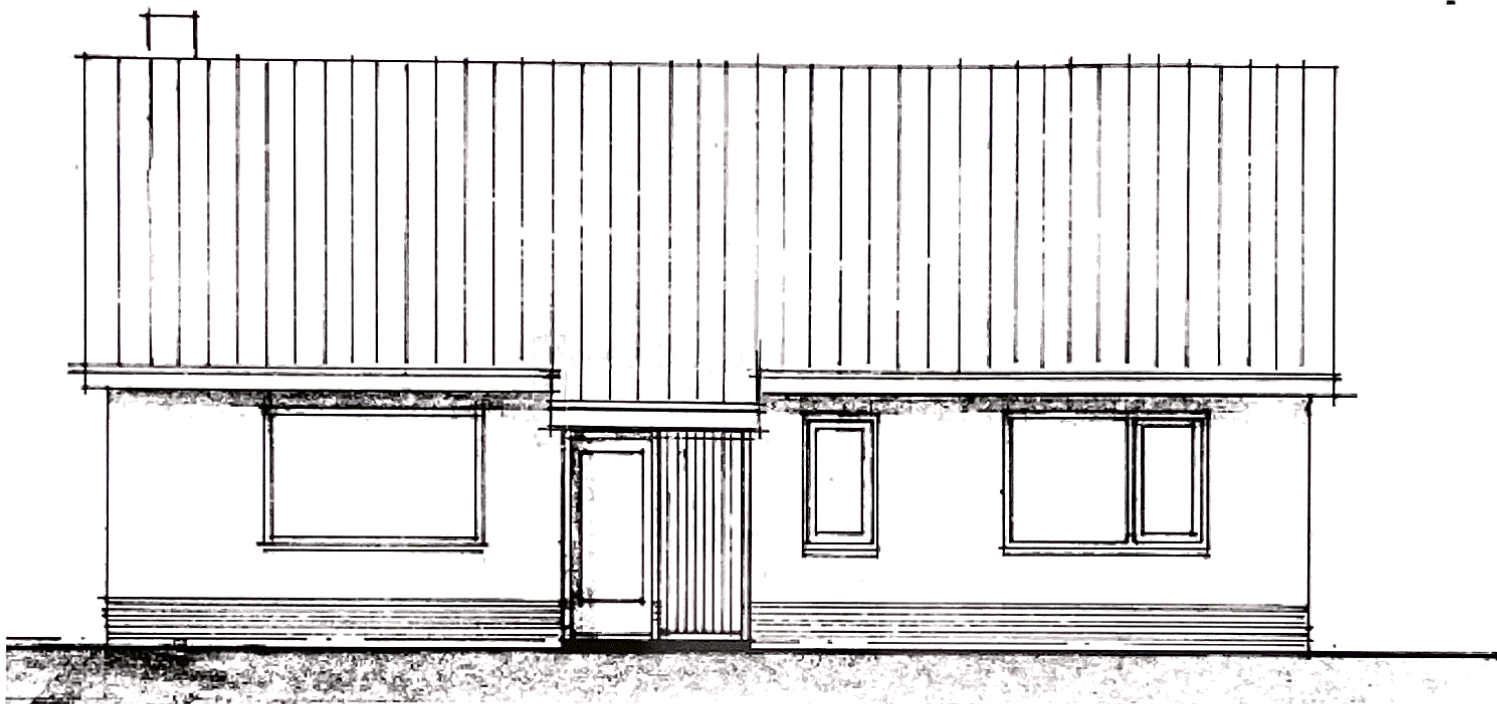


Foto bestaand

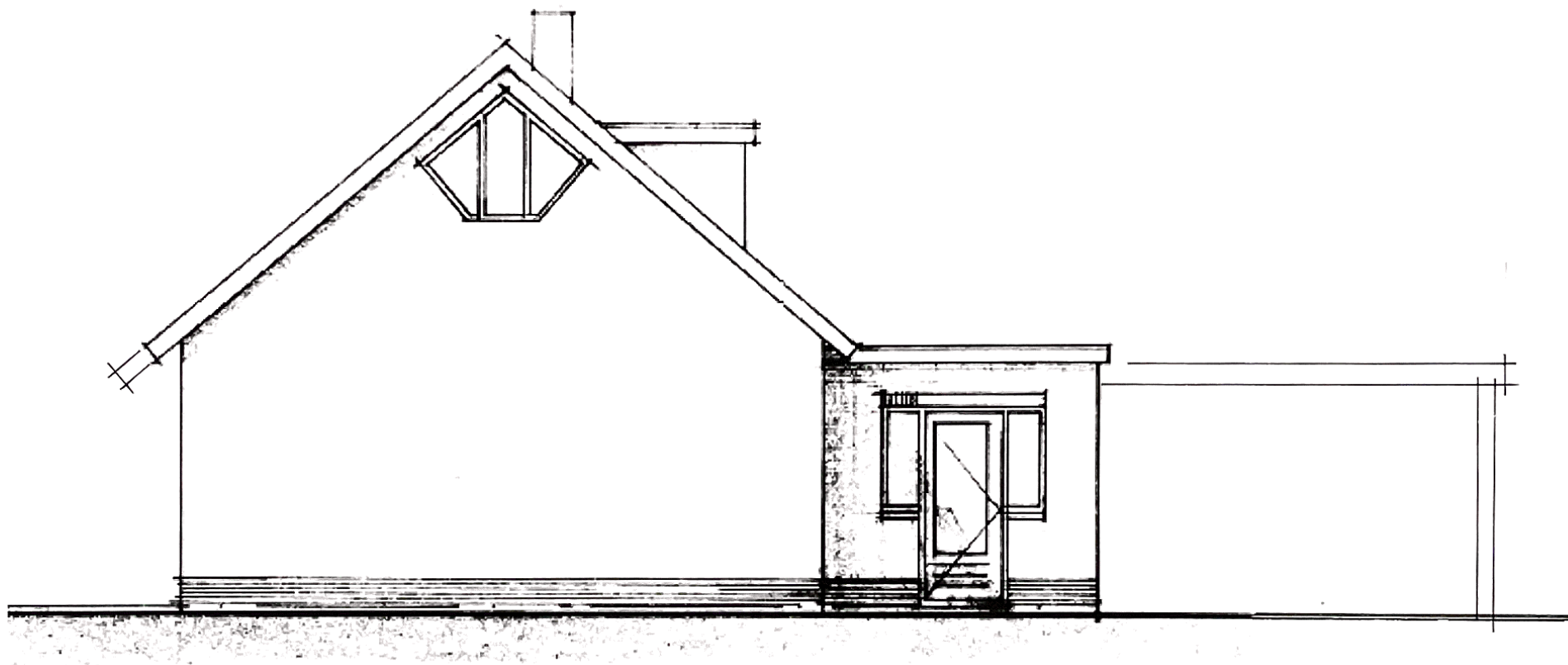
TL14-F01



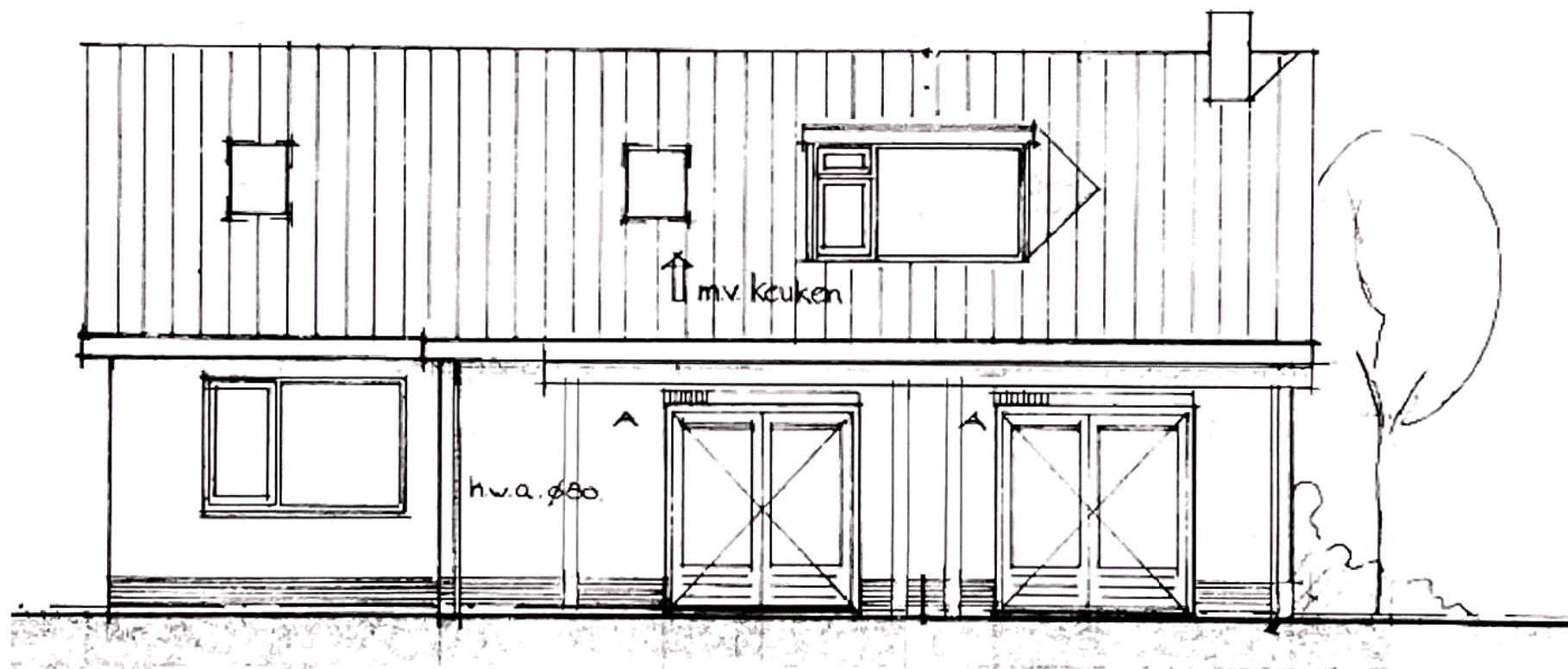




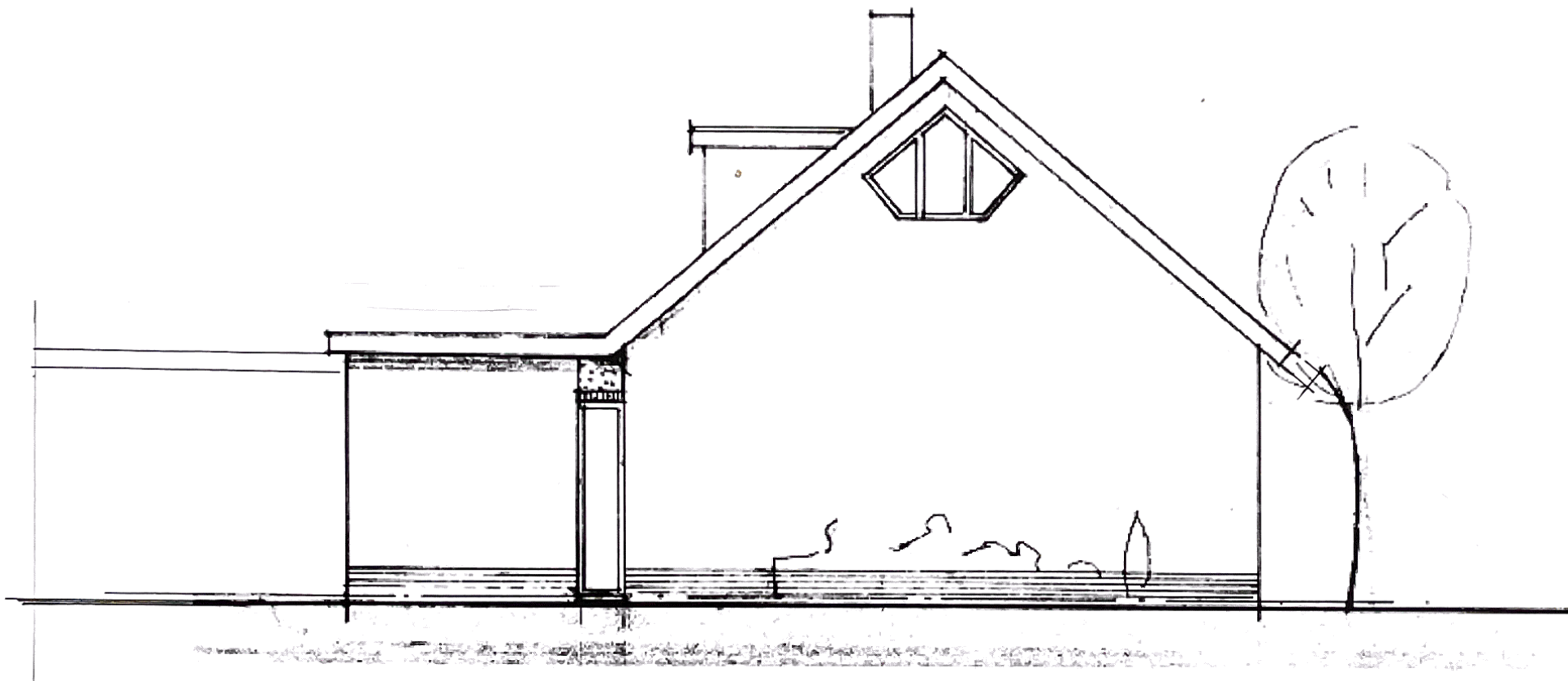
Voorgevel bestaand



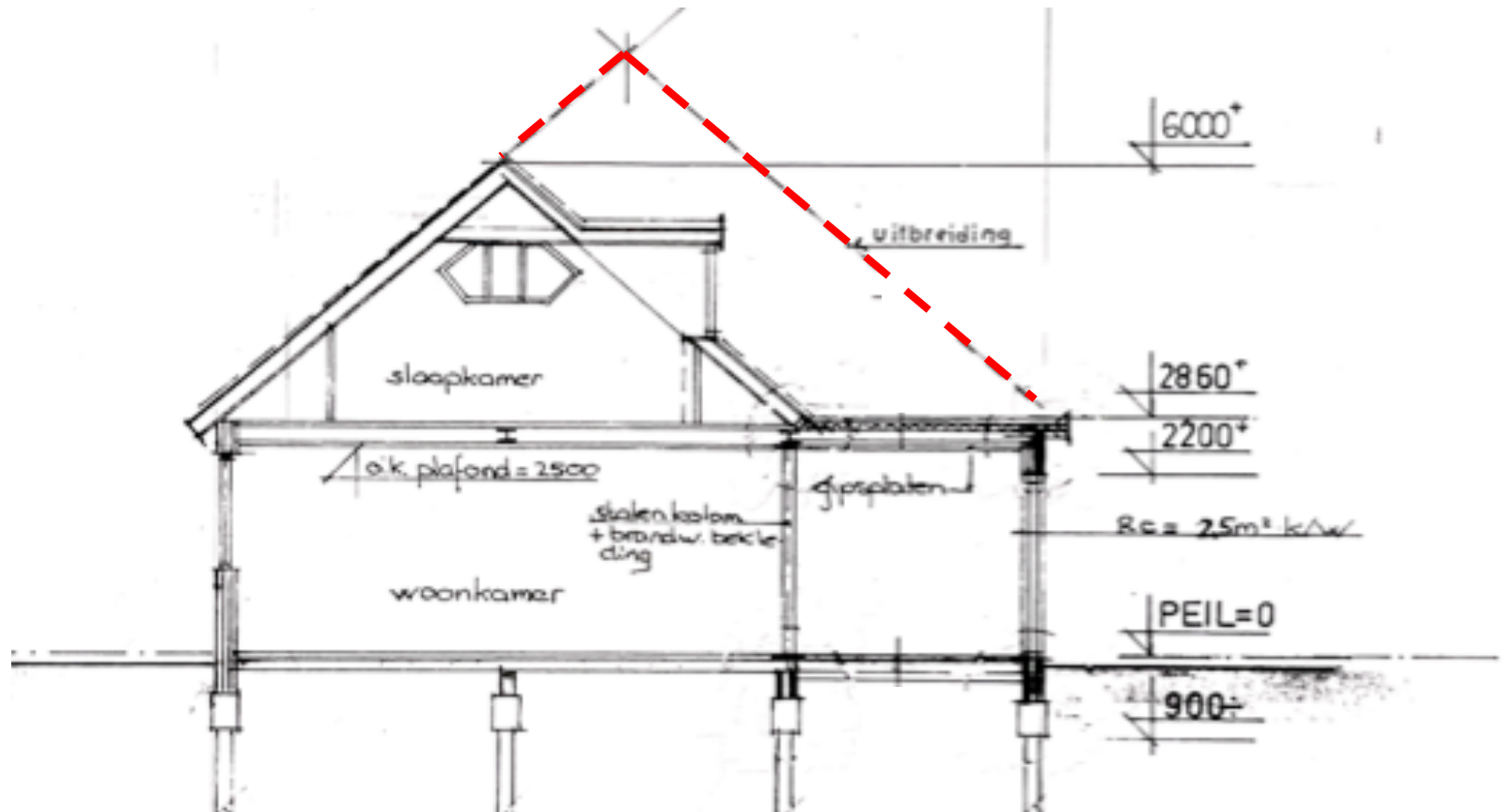
Kopgevel rechts bestaand



Achtergevel bestaand



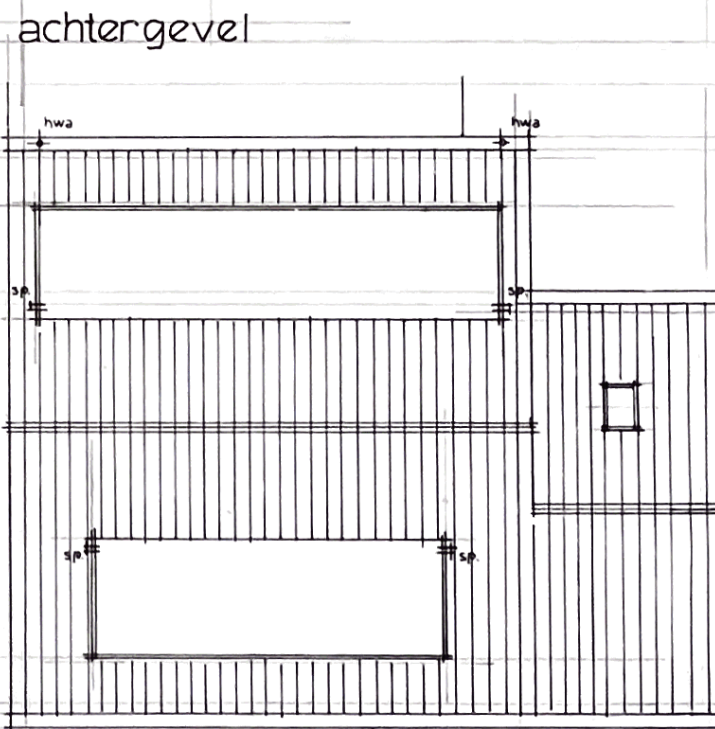
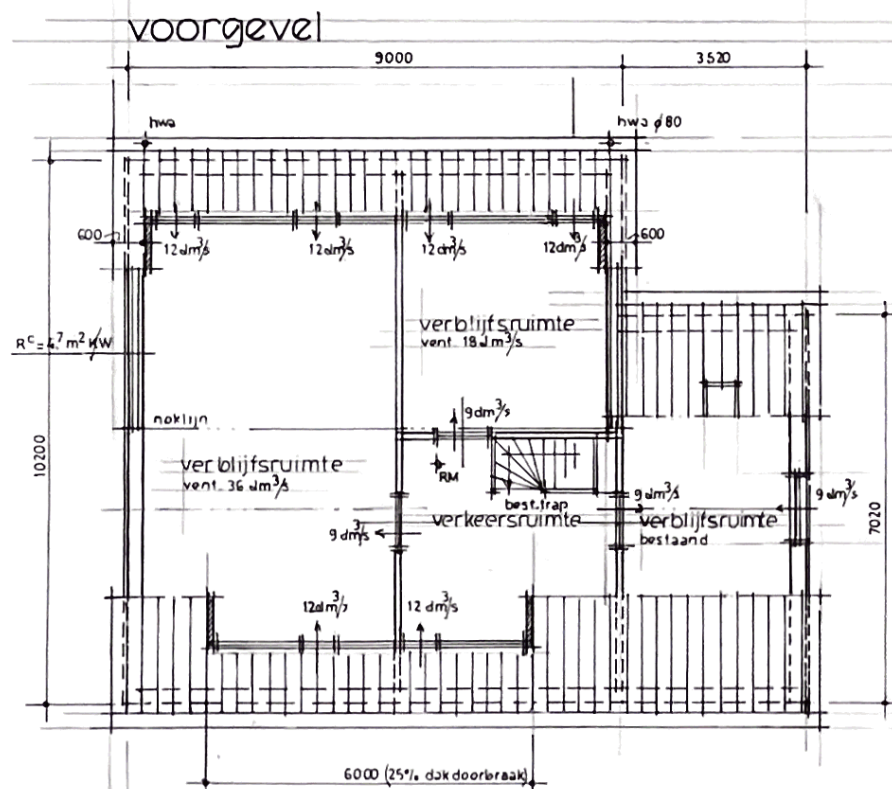
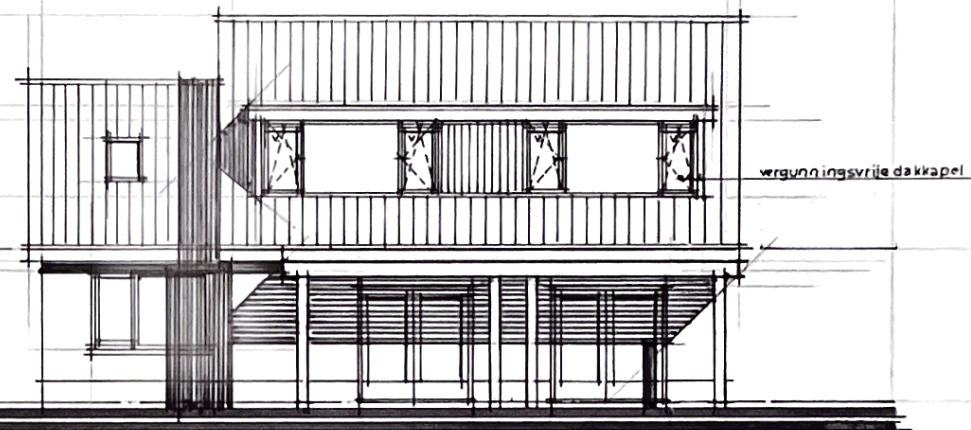
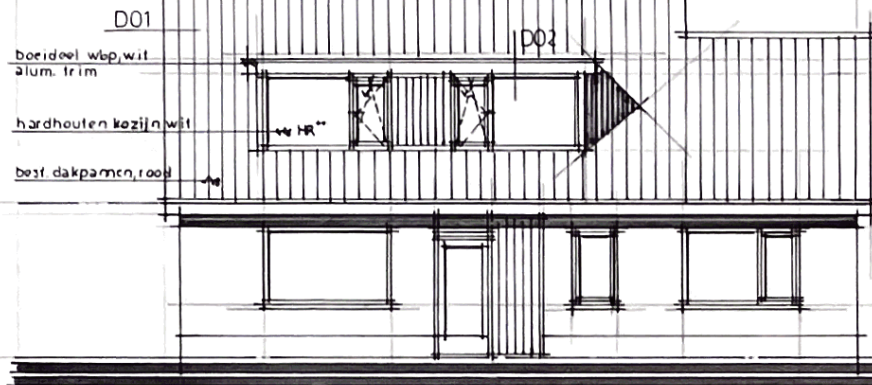
Kopgevel links bestaand



Doorsnede bestaand



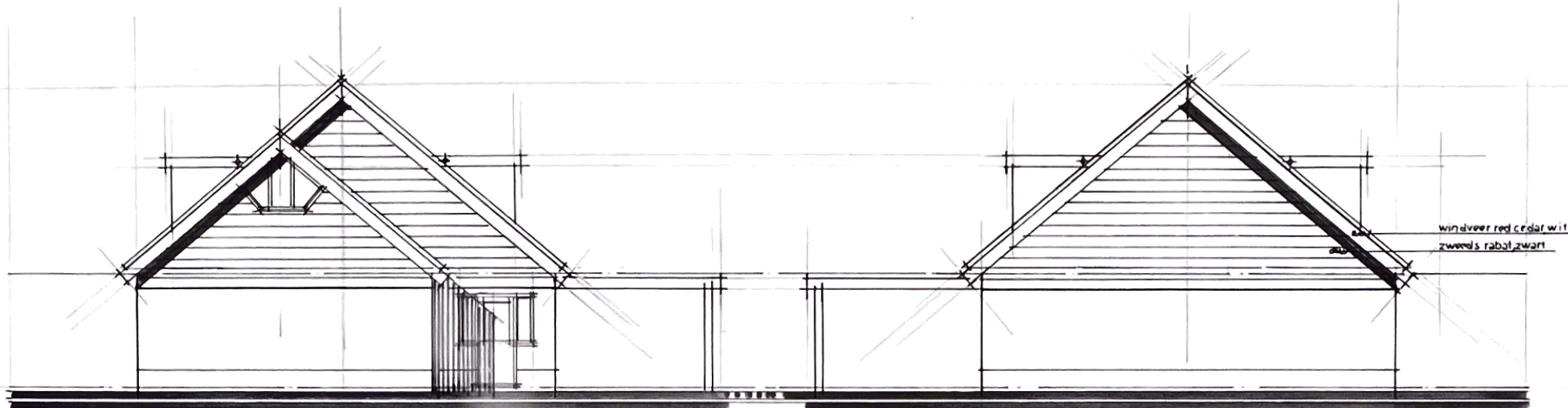
Foto bestaande achtergevel



verdieping

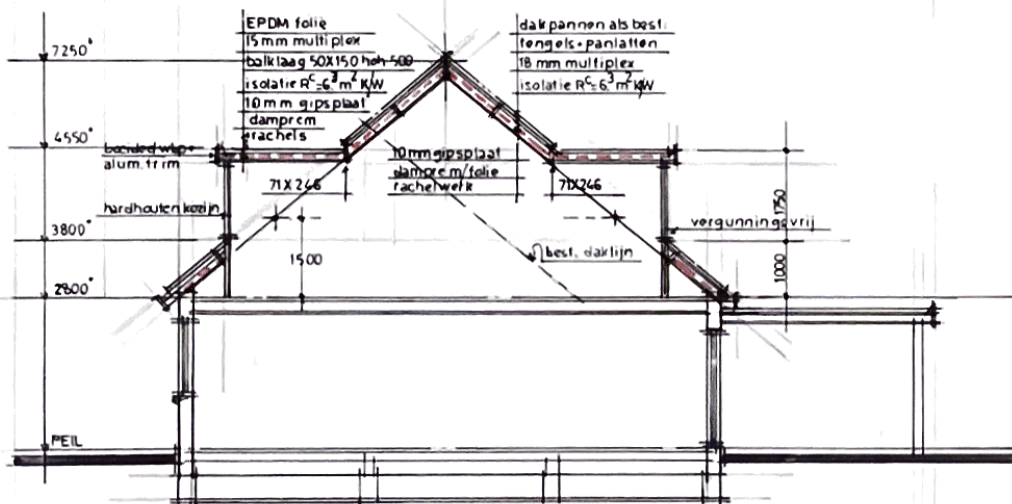
dak
aanpassen dakvlak aan de trappenberglaan 14
te rijsburg

schaal: 1A100 — datum: 05-11-2021 — gew. 13-12-2021



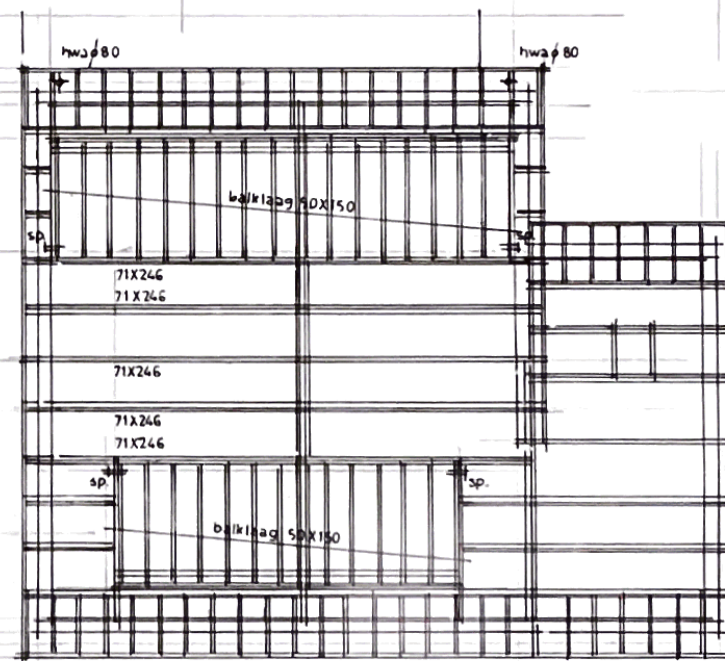
rechter zijgevel

linker zijgevel



doorsnede

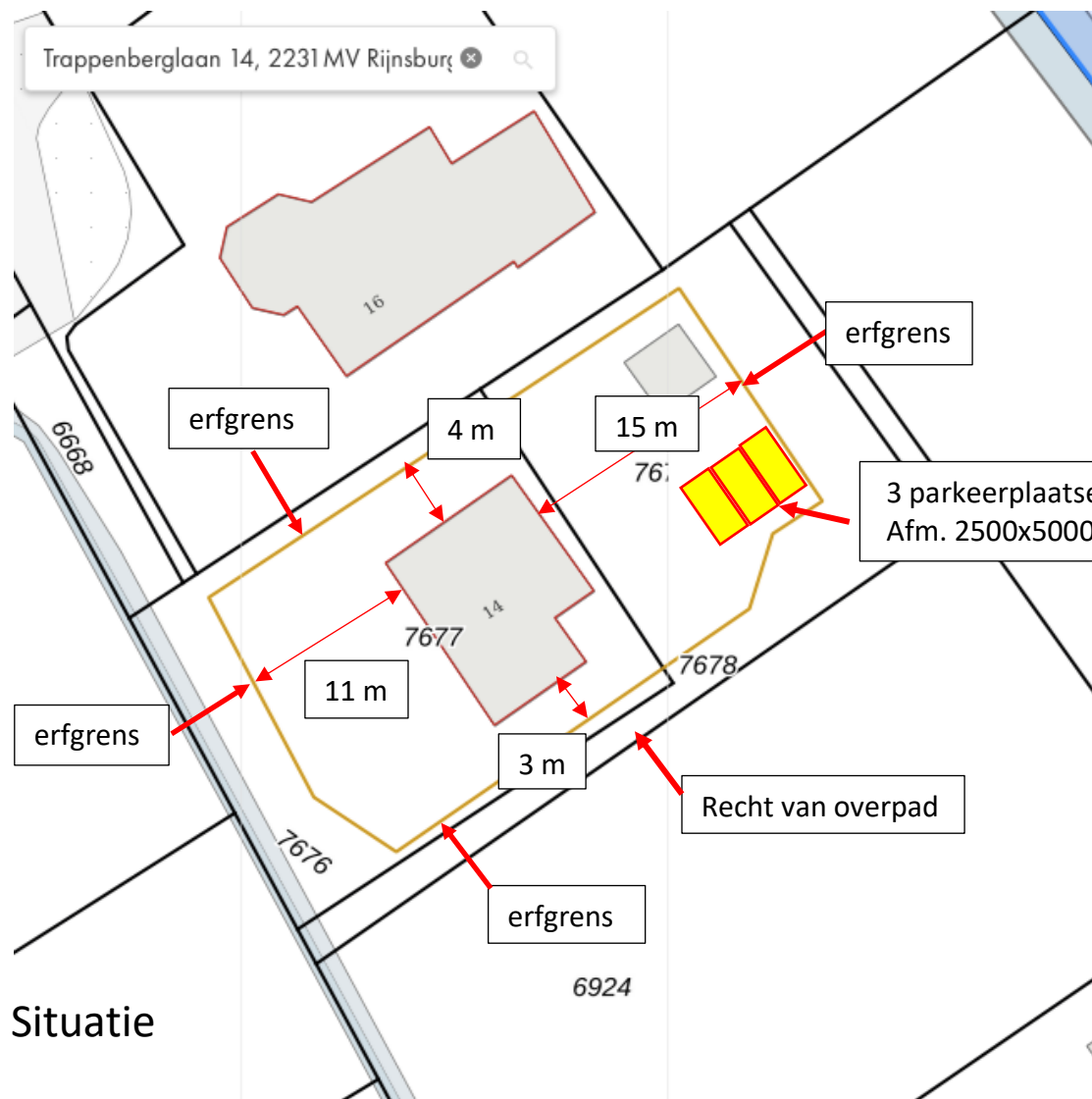
inhoud nieuw 625m³, BVO 223m², GBO 166m²
binnenopp. brandklasse B, rookklasse S2



kapplan

aanpassen dakvlak aan de trappenberglaan 14
te rijnsburg

schaal: 1A100 datum: 05-11-2021 gew. 13-12-2021



Bestaand BVO woning 205 m²
Nieuw BVO woning 223 m²

Bestaand GBO woning 142 m²
Nieuw GBO woning 166 m²

Bestaande inhoud woning 448 m³
Nieuwe inhoud woning 625 m³

