

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6675785
Aanvraagnaam	Omgevingsvergunning
Uw referentiecode	-
Ingediend op	22-01-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Aanpassing bedrijfswoning naar plattelandswoning conform vaststellingsovereenkomst met gemeente Katwijk
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	2231NG
Huisnummer	52
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Voorhouterweg
Plaatsnaam	Rijnsburg
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Kadastraal A1350 en A1351 Bestaande woning

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Bestaande woning
----------------------------------	------------------



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.

Omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning conform vaststellingsovereenkomst met uiteindelijke doel omzetten naar burgerwoning

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning conform vaststellingsovereenkomst met uiteindelijke doel omzetten naar burgerwoning

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning conform vaststellingsovereenkomst met uiteindelijke doel omzetten naar burgerwoning

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

Omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning conform vaststellingsovereenkomst met uiteindelijke doel omzetten naar burgerwoning

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

0

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

0

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
Plattelandswoning_pdf	Plattelandswoning.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-01-2022	In behandeling
Brief_specificatie_werkzaamheden_pdf	Brief specificatie werkzaamheden.pdf	Anders	22-01-2022	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2805934

1. Inleiding

Op 22 januari 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanpassen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het perceel Voorhousterweg 52 in Rijnsburg bestaande uit het volgende onderdeel:

- 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 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 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 21 maart 2022 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 2 mei 2022. Hierna is in onderling over de beslistermijn verder opgeschort tot en met 1 juli 2022.

3 Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) 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. Bijlagen;

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

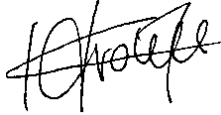
Eigen risico

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaantastbaar is geworden voor eigen risico komt. Belanghebbenden kunnen immers binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit daartegen bezwaar maken. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun bezwaarschrift nog de mogelijkheid om in beroep en daarna nog in hoger beroep te gaan.



Katwijk, 30 juni 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 2805934, voor het aanpassen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het perceel Voorhousterweg 52 in Rijnsburg.

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

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur.

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.

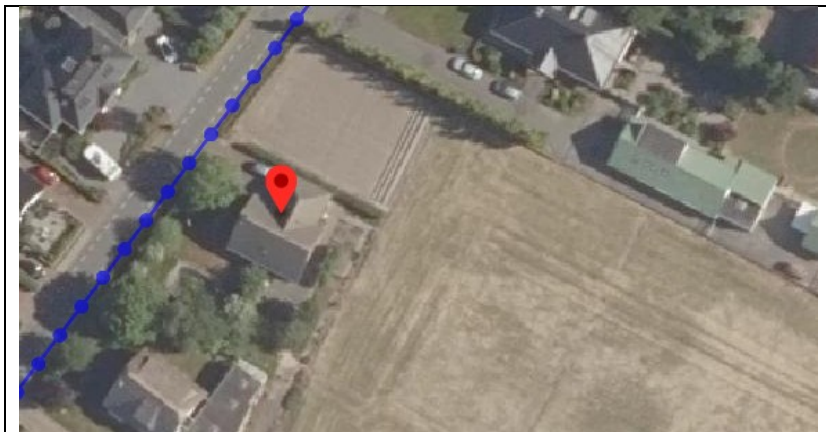
Integraal advies

Wij staan positief ten opzichte van de omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning, 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 omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning* aan de Voorhousterweg 52 in Rijnsburg.



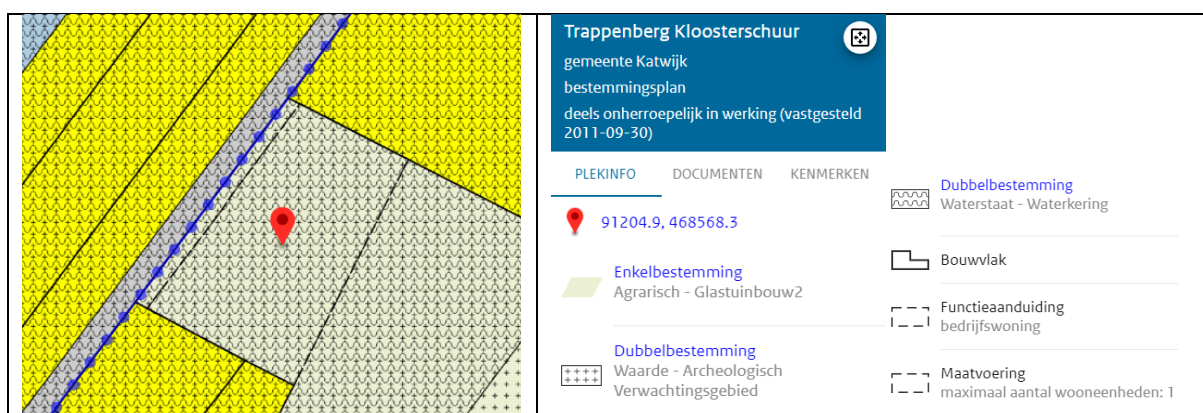
Figuur 1: Beoogde locatie

Vigerende planologische regeling

Ter plaatse van het perceel, Voorhousterweg 52 te Rijsburg, is ten tijde van dit besluit op bezwaar het bestemmingsplan ‘Trappenberg Kloosterschuur’ van kracht. Op grond van dit vigerende bestemmingsplan rust op het perceel, de enkelbestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw 2’ (artikel 4 van de planregels behorende bij het bestemmingsplan) met de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.

Ten tijde van de aanvraag voor de omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning is, gelet op de feitelijke situatie, geen agrarisch bedrijf (meer) aanwezig. Echter deze feitelijke situatie doet niets af aan de planologische bestemming die op het perceel rust. De grond is planologisch gezien bestemd voor agrarische doeleinden (landbouwinrichting). Waar de huidige bedrijfswoning bij behoort. De voor Agrarisch – Glastuinbouw 2 aangewezen gronden zijn op grond van artikel 4.1, aanhef en onder a, van de planregels van het vigerende bestemmingsplan bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt. Op grond van artikel 4.1, aanhef en onder d, is per volwaardig glastuinbouwbedrijf maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.

Het beoogde, aangevraagde bouwplan voorziet in het realiseren van een plattelandswoning. Dat voldoet niet aan deze omschrijving en is niet toegestaan binnen voornoemde bestemming. De aangevraagde activiteit is derhalve in strijd met het ter plaatste geldende bestemmingsplan ‘Trappenberg Kloosterschuur’, op grond waarvan op het perceel de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw 2’ (artikel 4) rust en de specifieke functieaanduiding ‘bedrijfswoning’. 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 van de Wabo.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan “Katwijk aan den Rijn 2012”

Toelichting

Naar aanleiding van het gesprek dat heeft plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de gemeente Katwijk is dit integraal advies tot stand gekomen.

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

Diverse gemeentelijke adviseurs hebben een advies gegeven over het plan. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen. De beleidsvelden die hebben geadviseerd of die bepaalde voorwaarden aan hun advies hebben gekoppeld worden vervolgens kort nader toegelicht.

- Economie : Akkoord
- Milieu : Akkoord
- Verkeer : Akkoord

Hieronder volgt een korte toelichting waarom het deeladvies akkoord is.

Economie

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 Voorhoutherweg 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 DBS? Hiervoor biedt het ondersteunend stroomschema in het ruimtelijk handelingskader uitkomst. Hierin is duidelijk geworden dat een plattelandswoning niet wordt gekenmerkt als greenport activiteiten. Tegelijk zien we dat deze locatie onderdeel is van een lint van woningen.

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 verwelkomt worden die bijdragen aan een toegevoegde waarde en meer diversiteit. In dit geval gaat het om een woning in een lint van woningen, die aan de rand van het sierteeltgebied ligt. De kans dat hier nog actieve sierteeltbedrijven zich gaan vestigen achten wij klein, ook omdat er geen aanvragen voor dit perceel bekend zijn.

Conclusie

Gezien locatie en het omringende lint van woningen en achten wij de kans klein dat sierteeltbedrijven zich hier gaan vestigen. Economie is akkoord met de omzetting naar plattelandswoning.

Milieu - omgevingskwaliteit

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 eventuele bedrijven niet belemmerd worden in de (toekomstige) bedrijfsvoering.

De Wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. Met die wet zijn de Wabo en

andere wetten gewijzigd waardoor het mogelijk wordt gemaakt dat een agrarische bedrijfswoning mag worden bewoond door een derde, die niets met het bedrijf van doen heeft.

Met de aanduiding 'plattelandswoning' geniet de woning geen bescherming tegen de milieuaspecten als een normale burgerwoning, maar als zijnde een bedrijfswoning.

Uit jurisprudentie blijkt dat er een beperking kan zijn voor het aspect geur, specifiek vanuit de Wet geurhinder veehouderijen. Omdat op de omliggende gronden geen veehouderijen zijn toegestaan, is geur hier geen belemmering voor het gebruik van het pand als plattelandswoning.

Verkeer

Parkeren auto's

Het plan voldoet voor het parkeren van auto's.

De parkeerbalans

Voor het plan is voor de parkeernorm 'niet-gereguleerd gebied, buitengebied' uit het parkeernormenbeleid van toepassing. Bij aanpassing van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning veranderen de parkeernormen niet. Het plan voldoet aan de parkeerbalans.

Parkeren fietsen

Het plan voldoet wel voor het parkeren van fietsen. Er is voldoende ruimte voor fietsten en ook de fietsparkeernorm veranderd niet bij aanpassing van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

Samenvatting

Voor het aanpassen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn er vanuit mobiliteitsaspecten geen belemmeringen.

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

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening gestelde regels.

Exploitatieplan

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met het exploitatieplan.

Regels gesteld door provincie of Rijk

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk.

Vorbereidingsbesluit

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met het ter plaatse geldende voorbereidingsbesluit gestelde regels.



Voorhouterweg 52, Rijnsburg

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 30-06-2022

no. 2805934

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

Perceel A 1351

KadastraleKaart.com

Voorhouterweg 52, 2231NG Rijnsburg 🔍 | ✕

Perceel: RBG02-A-1351 ✕



Perceel	Adres	Bestemming
	Adres in perceel: Voorhouterweg 52	
	Eigenaar van het perceel Eigenaar opvragen	
	Perceeloppervlakte & perceelomtrek: 740 m2 - 110 m ⓘ	
	WOZ-waarde	

Perceel A 1350

KadastraleKaart.com

Voorhouterweg 52, 2231NG Rijnsburg 🔍 | ✕

Perceel: RBG02-A-1350 ✕



Perceel	Adres	Bestemming
	Adres in perceel: Geen adressen in dit perceel	
	Eigenaar van het perceel Eigenaar opvragen	
	Perceeloppervlakte & perceelomtrek: 660 m2 - 103 m ⓘ	
	Bebouwd & onbebouwd oppervlakte: Upgrade naar Plus	

 Kadastrale kaart met maatvoering € 49,95 (+)

 Eigendomsinformatie € 9,95 (+)

Meer producten 📄



Perceel 1350 & 1351: Voorhousterweg 52, Rijnsburg



Satellietafbeelding bovenaanzicht bebouwing Voorhouterweg 52, Rijsburg



Bebouwing bovenaanzicht geprojecteerd op kadastrale kaart

Geachte heer ,

Het formulier voorziet niet in deze specifieke situatie. Bij onderdeel '3 werkzaamheden' moeten de werkzaamheden gespecificeerd worden om het formulier in te kunnen vullen en in te dienen. Er wordt gevraagd of het beoogde gebruik tijdelijk van aard is.

Het doel van deze omgevingsvergunningsaanvraag is omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning conform vaststellingsovereenkomst met uiteindelijke doel omzetten naar burgerwoning. Deze vergunningsaanvraag voor de plattelandswoning is dus een tussenstap om uiteindelijk te komen tot herbestemming burgerwoning, zoals opgenomen in artikel 2 van de Akte houdende ketting beding: *"Katwijk is verplicht en neemt op zich een maximale inspanningsverplichting om de bestemming van de grond (zijnde voormelde percelen nummers 1350 en 1351) waarop de woning van staat en de woning zelf te herbestemmen tot burgerwoning en verplicht zich dit (herbestemmen tot burgerwoning) aantoonbaar mee te nemen in het grotere project binnen GOM-verband dan wel mee te nemen in een opvolgend project dan wel mee te nemen in een opvolgend samenwerkingsverband."*

Daarom heb ik bij de verplichte vraag 'Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?' 'Ja' ingevuld. Vervolgens zijn de vragen "Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?" en "Hoeveel maanden duurt het gebruik?" verplicht. Hier heb ik 0 ingevuld, omdat het onbekend is hoelang de situatie van de plattelandswoning naar burgerwoning gaat duren. Het was niet mogelijk om hier bijv. "n.v.t." in te vullen.

Met vriendelijke groet,