

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 25-01-2022

no. 2801995

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6661725
Aanvraagnaam	aanvraag gebruik plattelandswoning
Uw referentiecode	-
Ingediend op	20-01-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Gebruik agrarische bedrijfswoning Voorhoutweg 88 als plattelandswoning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
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

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	2231NG
Huisnummer	88
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Voorhouterweg
Plaatsnaam	Rijnsburg
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ 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.

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
Kadastrale_kaat_ge-arceerd_pdf	Kadastrale kaart gearceerd.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	20-01-2022	In behandeling
foto_woning_JPG	foto woning.JPG	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	20-01-2022	In behandeling



Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

0

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2801995

1. Inleiding

Op 20 januari 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning op het perceel Voorhousterweg 88 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 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 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.

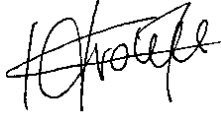
Eigen risico

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, 25 januari 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 2801995, voor het gebruiken van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning op het perceel Voorhousterweg 88 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 2.10, 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.

Inhoud aanvraag

De aanvraag betreft realisatie plattelandswoning in voormalig bedrijfswoning te Voorhousterweg 88 in Rijnsburg.



Figuur 1: Beoogde locatie

In het bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “Agrarisch – Glastuinbouw2”. Ook is het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

In de regels van het bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur onder artikel 4.1, onder d, is bepaald dat 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.

Het gevraagde, de realisatie van een plattelandswoning in voormalige bedrijfswoning is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan "Trappenberg Kloosterschuur"

Integraal advies

Wij staan in de basis positief tegenover realisatie van een plattelandswoning in de voormalige bedrijfswoning op deze locatie. Vanuit planologisch standpunt zien wij onder voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van dit initiatief. Het omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning mag de bedrijvigheid in het gebied niet belemmeren.

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.

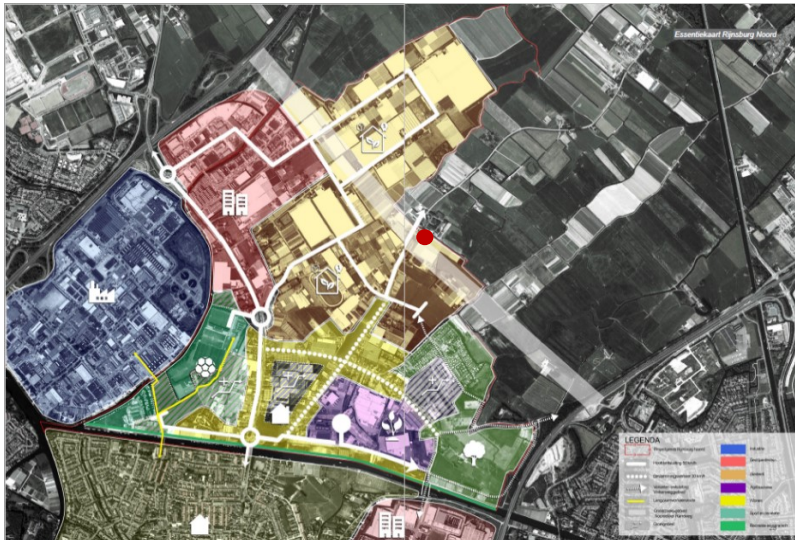
Hiervoor toetsen en adviseren wij op basis van de huidige activiteiten en ingediende plannen. Eveneens wordt elke aanvraag beoordeeld op zijn eigen omstandigheden en belangen, waarbij het algemeen belang wordt afgewogen tegen individueel belang.

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.

Visie Rijnsburg Noord – Ontwikkelingskader

De essentiëkaart afkomstig uit de visie Rijnsburg-Noord is lijdend voor nieuwe initiatieven in het gebied. Op deze kaart is te zien welke gebieden geschikt zijn voor wonen en andere functies. De Voorhousterweg 88 ligt in het gebied van de sierteelt (zie figuur 3). Hierdoor is het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning niet wenselijk.



Figuur 3: Essentiëkaart ontwikkelkader visie Rijnsburg-Noord

Omgevingskwaliteit

Het plan is getoetst aan de onderwerpen bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuurbescherming en duurzaamheid. Gelet op de genoemde milieu hygiënische aspecten kan medewerking worden verleend aan de omzetting naar plattelandswoning.

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. Het voormalig aan de woning verbonden bedrijf ondervindt zo geen belemmering vanwege het nieuwe gebruik.

Uit jurisprudentie blijkt dat er wel een beperking is 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 als plattelandswoning.

Economie

Onderzoek & Flux

Op dit moment is dit gebied volop in ontwikkeling en loopt er een onderzoek vanuit het bureau &Flux over de toekomstige functies van het gebied. Het onderzoek is nog niet afgerond, maar de Voorhousterweg 88 zal geen deel uitmaken van de zoeklocaties voor toekomstige uitbreiding van de bedrijven.

Het gevraagde vormt tot op heden geen belemmering voor de bedrijfsvoering. Onder de voorwaarden dat de omzetting van de bedrijfswoning naar plattelandswoning geen belemmering zal vormen voor de omliggende bedrijven in de toekomst gaat economie 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

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.

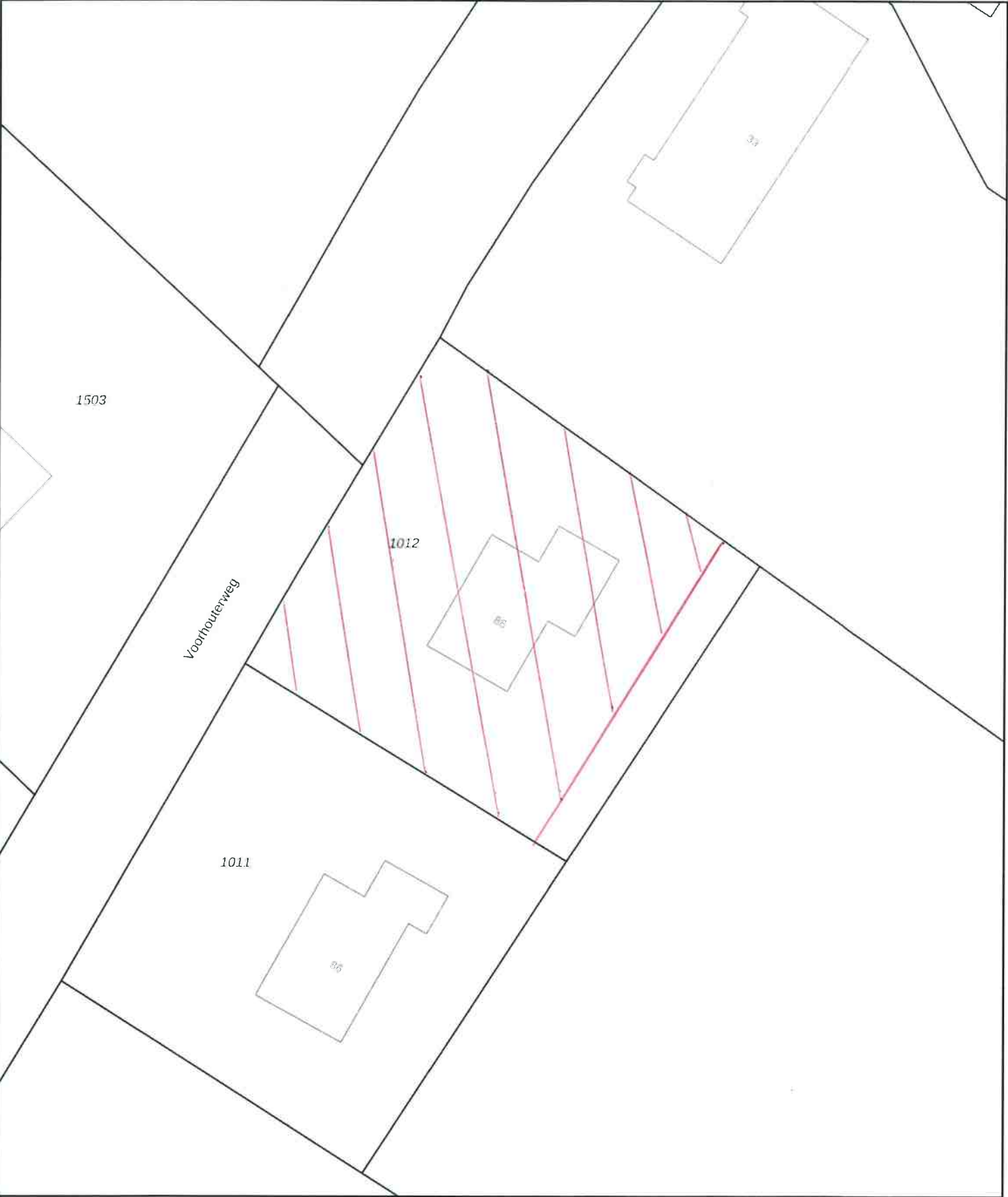
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 25-01-2022

no. 2801995

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rijnsburg

A

1012

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers