

Besluit intrekken geweigerde omgevingsvergunning

Zaaknummer 2872140 / 2022 - 18317

1. Inleiding

Door ons is bij besluit van 29 september 2022 met zaaknummer 2872140 de aanvraag voor een omgevingsvergunning geweigerd voor het verbouwen en veranderen van het (bij)gebouw naar woning op het perceel Sandtlaan 13 te Rijnsburg met de volgende activiteiten:

- bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Vanwege het overschrijden van de wettelijke beslistermijn op 26 september 2022 als bedoeld in artikel 4:13, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), waarbij deze uiterlijke datum wordt gesteld op 27 september 2022 (dit in verband met toepassing van de Algemene Termijnenwet, red.) is de aanvraag voor omgevingsvergunning voor het verbouwen en veranderen van het (bij)gebouw naar woning op het perceel Sandtlaan 13 te Rijnsburg van rechtswege verleend als bedoeld in artikel 4:20b van de Awb. Het weigeringsbesluit van 29 september 2022 met zaaknummer 2872140 is daarmee ten onrechte afgegeven. Dit heeft tot gevolg dat voornoemd weigeringsbesluit moet worden ingetrokken.

2. Besluit

Gelet op artikel 4:13 van de Awb besluiten wij de weigering omgevingsvergunning in te trekken.

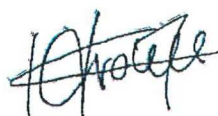
In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage zijn onze overwegingen over de intrekking opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Katwijk, 2 december 2022

Verzonden:

 2 DEC 2022

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C.M.C. Vrolijk".

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

Verweermogelijkheden

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 tenminste de naam en het 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. In geval 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

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het intrekkingbesluit met zaaknummer 2872140 / 2022-18317 van de weigering omgevingsvergunning voor het verbouwen en veranderen van het (bij)gebouw naar woning op het perceel Sandtlaan 13 te Rijnsburg.

Procedureel

1. Bevoegd gezag

Gelet op de weigering omgevingsvergunning zijn wij het bevoegde gezag om op het verzoek om intrekking daarvan te beslissen.

2. Voorbereidingsprocedure

Aangezien de weigering omgevingsvergunning, waarop de intrekking betrekking heeft, is voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo, is deze procedure gezien het bepaalde in artikel 3.15, tweede lid, van de Wabo ook van toepassing op de voorbereiding van dit intrekkingbesluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Op 8 mei 2022 is de betreffende aanvraag om omgevingsvergunning voor de verandering van het betreffende bijgebouw op het perceel aan de Sandtlaan 13 te Rijnsburg ingediend. Bij brief en per e-mailbericht van 10 mei 2022 is de ontvangst van de betreffende aanvraag om omgevingsvergunning bevestigd, waarbij in deze brief noch in het e-mailbericht van 10 mei 2022 een clause is opgenomen waarin de wettelijke beslistermijn van 8 weken met maximaal 6 weken wordt verdaagd, als bedoeld in artikel 3.9, lid 2 van de Wabo, en evenmin een clause is opgenomen met een nadere termijn voor het aanvullen van ontbrekende stukken ter behandeling van de vergunningaanvraag onder opschorting van de wettelijke beslistermijn, als bedoeld in artikel 4:15, lid 1 van de Awb.

Bij brief van 16 mei 2022 is de gemachtigde van aanvrager geïnformeerd dat de op 8 mei 2022 ontvangen vergunningaanvraag onvoldoende gegevens bevat om de aanvraag te beoordelen, en is aanvrager in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens ter beoordeling van de vergunningaanvraag tot en met uiterlijk 27 juni 2022 aan te vullen, terwijl in deze brief tevens de wettelijke beslistermijn is opgeschort tot de datum waarop de ontbrekende gegevens van de zijde van de gemeente zijn ontvangen, als bedoeld in artikel 4:15, lid 1 van de Awb. De nog ontbrekende gegevens zijn eveneens in de brief van 16 mei 2022 met zoveel woorden benoemd, en zien op de benodigde gegevens voor de deelactiviteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

Uit de e-mailcorrespondentie van 19 juni 2022 van de dossierhouder aan aanvrager en de gemachtigde van aanvrager blijkt dat op of omstreeks 30 mei 2022 weliswaar nadere stukken van de zijde van de aanvrager zijn ontvangen, maar deze zijn nog altijd niet volledig, en dienen ook via het OLO te worden ingediend, terwijl voorts in deze brief de uiterste indieningsdatum van 27 juni 2022 voor de ontbrekende gegevens ter beoordeling van de vergunningaanvraag met zoveel woorden wordt herhaald. Bij e-mailbericht van 22 juni 2022 wordt vervolgens van de zijde van de gemachtigde van aanvrager zelfstandig gevraagd om uitstel van de behandeling van de vergunningaanvraag voor een termijn van 5 weken.

Bij e-mailbericht van 11 juli 2022 is intern aan de dossierhouder medegedeeld dat digitaal nadere stukken van de zijde van de aanvrager zijn ontvangen binnen de gemeente Katwijk. Per e-mailbericht van 13 juli 2022 is door de dossierhouder aan de gemachtigde van de aanvrager kenbaar gemaakt dat de van de zijde van aanvrager op 11 juli 2022 ontvangen aanvullende gegevens nog altijd niet voldoende zijn voor een inhoudelijk beoordeling van de vergunningaanvraag. Bij e-mailbericht van

14 juli 2022 is van de zijde van de gemachtigde van aanvrager nog een toelichting gegeven op de eerder ingediende, ontoereikende aanvullende stukken. Per e-mailbericht van 15 juli 2022 is door de dossierhouder aan de gemachtigde van aanvrager onder meer kenbaar gemaakt, dat de aanvraag met de inmiddels ontvangen aanvullende gegevens volledig zou zijn, echter een zodanige opvatting strookt niet met de inhoud van de eerdere, voornoemde brief van 16 mei 2022. Eerst per e-mailbericht van 14 augustus 2022 is intern aan de dossierhouder medegedeeld dat digitaal wederom nadere aanvullende stukken van de zijde van de aanvrager zijn ontvangen binnen de gemeente Katwijk; waarmee alle aanvullende stukken (dus ook met betrekking tot de toetsing aan het Bouwbesluit, waarin wordt aangetoond dat de verblijfruimtes voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit rondom ventilatie, daglicht, spui ventilatie en brandveiligheid, red.) zijn ingediend. Dit betekent dat pas met ingang van 14 augustus 2022 alle bij brief van 16 mei 2022 gevraagde aanvullende gegevens ter beoordeling van de vergunningaanvraag van 8 mei 2022 zijn ontvangen.

Gezien het vorenstaande neemt daarom de wettelijke termijn van 8 weken, als bedoeld in artikel 3.9, lid 1 van de Wabo, de dag na de ontvangst van het aanvraagformulier van 8 mei 2022, dus met ingang van 9 mei 2022, een aanvang. Bij brief van 16 mei 2022 wordt de wettelijke termijn van 8 weken opgeschort, als bedoeld in artikel 4:15, lid 1 van de Awb. Door het bepaalde in artikel 4:15, lid 1 van de Awb, vangt deze opschortingstermijn aan met ingang van 17 mei 2022 en eindigt eerst op 14 augustus 2022. Dit betekent dat de wettelijke beslistermijn gezien de feiten en omstandigheden in het onderhavige geval verstrijkt op (van 9 mei 2022 tot 17 mei 2022: 1,3 weken). Dit betekent dat er vanaf 14 augustus 2022 nog een termijn resteert van 6,7 weken, hetgeen neerkomt op 44,89 dagen (naar beneden afgerond op 44 dagen) met ingang van 14 augustus 2022, waardoor deze wettelijke beslistermijn van 8 weken, als bedoeld in artikel 3.9, lid 1 Wabo, pas uiterlijk verstrijkt op zondag

26 september 2022, waarbij vervolgens deze uiterlijke datum wordt gesteld op maandag

27 september 2022 (dit in verband met de toepassing van de Algemene Termijnenwet, red.).

Aangezien het bestreden weigeringsbesluit dateert van 29 september 2022 betekent dit dat dit besluit is genomen buiten de wettelijke beslistermijn van 8 weken, als bedoeld in artikel 3.9, lid 1 van de Wabo, terwijl verder niet binnen de voornoemde wettelijk beslistermijn niet een verdagingsbesluit is genomen met maximaal zes weken, als bedoeld in artikel 3.9, lid 2 van de Wabo, betekent dit dat de omgevingsvergunning met ingang van 28 september 2022 van rechtswege is verleend ex artikel 3.9, lid 3 van de Wabo.

Reden waarom het bestreden weigeringsbesluit van 29 september 2022 onbevoegd is genomen van de zijde van het college, en daarom behoort te worden herroepen.

Bovenstaande heeft tot gevolg dat de gevraagde beschikking van rechtswege is verleend conform artikel 4:20b van de Awb.

Bijgevoegd(e) document(en)

Kopie van de ingetrokken weigering omgevingsvergunning van 29 september 2022 met zaaknummer 2872140.

Ingetrokken

Weigering omgevingsvergunning

Zaaknummer 2872140

1. Inleiding

Op 8 mei 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en veranderen van het (bij)gebouw naar woning op het perceel Sandtlaan 13 Rijnsburg.

De aanvraag betreft de volgende:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a)
- 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 16 mei 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 14 augustus 2022 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 90 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. Rapportage_Daglicht_en_Ventilatie_Berekening;
3. Sandtlaan_13_Rijnsburg_13.08.2022.

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

Katwijk, 29 september 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). 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 besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

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).

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

BIJLAGE I

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 2872140, geweigerd op 27 september 2022 voor het verbouwen en veranderen van het (bij)gebouw naar woning op het perceel Sandtlaan 13 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 moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien:

- a. 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. de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. 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. 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 In het bestemmingsplan "Rijnsburg" zijn waarbij de gronden zijn aangewezen tot "Wonen". Tevens is ter plekke de bouwaanduiding "Twee-aaneen" van toepassing. Verder zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

De aanvraag is in strijd met artikel 21.4 onder b van het bestemmingsplan "Rijnsburg". Hierin is bepaald dat permanente dan wel tijdelijke bewoning van vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan. De beoogde ontwikkeling is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts worden verleend indien het mogelijk is om van het bestemmingsplan af te wijken.

MOTIVERING**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.

Planologische overweging

Wij verlenen geen medewerking aan de verbouw van het bestaande bijgebouw tot een zelfstandige woning, omdat de activiteit in strijd is met zowel de stedenbouwkundige karakteristiek van Rijnsburg als het toegestane gebruik overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

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

Aanvraag

De aanvraag betreft de verbouw van het bestaande bijgebouw tot een zelfstandige woning, gelegen aan de Sandtlaan 13 te Rijnsburg.



Figuur 1: Beoogde locatie



Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

BEGEVEN:
gemeente: Rijnsburg
zaak: RBG02
plannummer: T3.15A
sectie: C
perceel: 2853

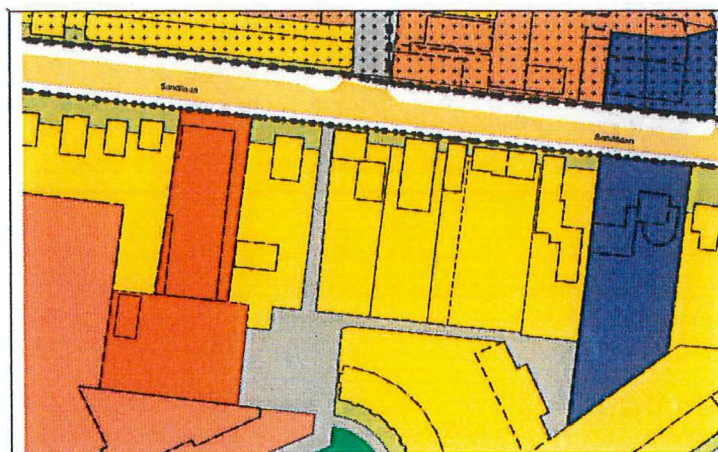
oppervlakte bouw = 450m²
oppervlakte woonruimte = 100m²
bijkomende = 70m²

bestemmingsplan bestemmingsplan
-50m² / 2 = 250m² mag bebouwd
vervalft bebouwd 100 = 70 = 150 m²
nog mogelijk te bebouwen 248 - 184

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan "Rijnsburg" zijn de ter plaatse aangewezen gronden bestemd tot "Wonen". Tevens is ter plekke de bouwaanduiding "Twee-aaneen" van toepassing. Verder zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

In artikel 21.4 onder b van het bestemmingsplan "Rijnsburg" is bepaald dat permanente dan wel tijdelijke bewoning van vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan. De beoogde ontwikkeling is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.



Enkelbestemming
Wonen

Bouwaanduiding
twee-aaneen

Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan "Rijnsburg"

Toelichting

Hieronder lichten wij ons integraal advies toe.

Omgevingsverordening en Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

Omgevingsvisie Katwijk

Het beoogde plan is in strijd met doelstelling 3 "Versterken en verduurzamen bestaand stedelijk gebied met uitbreiding van groene kwaliteiten" van de Omgevingsvisie Katwijk.

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

De voor deze aanvraag relevante gemeentelijke adviseurs hebben een advies gegeven voor het plan. Hieronder volgt een opsomming van deze adviezen.

- Wonen : Niet akkoord, tenzij
- Verkeer : Niet akkoord, tenzij
- Stedenbouw : Niet akkoord

Wonen

Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is het wenselijk om woningen toe te voegen aan de voorraad. Echter, het gaat hierbij om een functieomzetting van een bestaand bijgebouw naar één zelfstandige woning. Het omzetten van een bijgebouw naar een woning is voorstelbaar op locaties waar het ruimtelijk mogelijk is (conform het vigerende bestemmingsplan) en waar aan een bepaalde kwaliteit van de woning kan worden voldaan. Vanuit Wonen kan deze aanvraag positief beoordeeld worden mits:

- ~ Het om te zetten bijgebouw voldoet aan de regels en normen uit het Bouwbesluit waar een woning ook aan dient te voldoen. Op deze manier kan een bepaalde mate van kwaliteit en veiligheid worden gegarandeerd.
- ~ Het om te zetten bijgebouw een eigen opgang heeft tot de openbare weg aan de achterzijde (weg die uitkomt op de Kamerlingh Onnesstraat).
- ~ Het om te zetten bijgebouw permanent wordt bewoond door één duurzaam huishouden. Kamergewijze verhuur of recreatieve verhuur is niet toegestaan volgens het beleidskader "Gebruik Woonruimte".
- ~ De woning tegen een betaalbare huurprijs wordt verhuurd; tot maximaal de middeldure huurprijsgrens van €1040,-.

Verkeer

Voor het verbouwen van het bijgebouw tot een zelfstandige woning op de genoemde locatie worden vanuit Verkeer de volgende belemmeringen geconstateerd:

Parkeren fietsen

Het plan voldoet niet voor het parkeren van fietsen. Er zijn geen parkeervoorzieningen voor fietsen weergegeven op de situatietekening. Volgens het parkeernormbeleid Katwijk moet een plan worden voorzien in fietsparkeervoorzieningen. Om de parkeerbehoefte te bepalen kan de online parkeertool gebruikt worden. (<https://parkeernormen.katwijk.nl/rekentool-parkeerbehoefte-fiets>)

Parkeren auto

Het plan voldoet niet voor het parkeren van auto's.

De parkeerbalans

Er is geen parkeerbalans aangeleverd. Om de parkeerbehoefte te bepalen, kan de online parkeertool gebruikt worden. (<https://parkeernormen.katwijk.nl/rekentool-parkeerbehoefte-auto>)

De inrichting van het parkeren

Wanneer er moet worden voorzien in parkeren schrijft het gemeentelijk parkeernormenbeleid voor dat dit op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Voor het inrichten van het terrein moet een maatgevende situatietekening aangeleverd worden zodat gecontroleerd kan worden of het plan voldoet aan de gestelde parkeernormen. Hierbij dienen zowel de parkeerplaatsen behorende bij de bestaande woning als de nieuw te realiseren parkeerplaatsen behorende bij de nieuwbouw inzichtelijk gemaakt te worden.

Op basis van de aangeleverde situatietekening kan niet beoordeeld worden of de bochtstraat, gemeten vanaf de openbare weg tot aan het woonperceel, volgens de richtlijnen is ingericht. De bochtstraat (Rd) dient

minimaal 5,75 meter te zijn.

Uitritvergunning

Bij de aanleg van een nieuwe uitrit of aanpassing van een uitrit is een uitritvergunning vereist. De uitrit moet voldoen aan de APV art. 2:12, CROW publ. 344 en de Dali.

Conclusie

Kort samengevat gelden vanuit Verkeer de onderstaande belemmeringen:

- Parkeerbalans fiets en auto ontbreken;
- Maatgevende situatietekening met daarop weergegeven de situering van de zowel de bestaande als nieuw te realiseren fiets- en auto parkeerplaatsen ontbreekt;
- De bochtstraal, gemeten vanaf de openbare weg tot aan het woonperceel, is niet aangegeven op de situatietekening en lijkt te krap te zijn. De bochtstraal (Rd) dient minimaal 5,75 meter te zijn.
- Er is te weinig parkeer capaciteit beschikbaar op eigen terrein. Om eventuele restcapaciteit in beeld te brengen dienen tellingen uitgevoerd te worden door een onafhankelijk adviesbureau. De telling mag niet tijdens vakantieperiodes of op feestdagen plaatsvinden. De maatgevende moment(en) is/zijn werkdagnacht en zaterdagavond. Op deze momenten moet 2x gemeten worden binnen 250 meter (loopafstand van de ingang). De acceptabele bezettingsgraad is gesteld op 85 procent.

Stedenbouw

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

Betreffend woonperceel, gelegen aan de Sandtlaan 13 te Rijnsburg, is onderdeel van een rij woningen met diepe langwerpige percelen. De stedenbouwkundige opzet is zodanig opgesteld dat achter de percelen van diverse grootte zich bijgebouwen bevinden die ten dienste staan van de hoofdbebouwing.

Het laten bewonen of recreatief verhuren/ verkopen van bijgebouwen verstoort de stedenbouwkundige opzet en is niet wenselijk. Dergelijke initiatieven zorgen voor een onlogische samenhang en een tweedelijns bebouwing. Tevens vraagt hoofdbebouwing om een ander inrichtingsprofiel van de openbare ruimte, dan op deze locatie gewenst. Een bijgebouw heeft een andere uitstraling dan een hoofdgebouw en is niet geschikt voor hoofdbewoning. Bijgebouwen staan ten dienste aan de hoofdbebouwing en dat zal in de toekomstige situatie niet aan de orde zijn. Het achterpad, en daarmee de openbare ruimte, is hierop ingericht en dient voor de toegang tot de achtererven. Het wonen als hoofdfunctie aan een achterpad is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast geldt een grote mate van onwenselijke precedentwerking.

Gelet op het bovenstaande, is het gebruiken van het bijgebouw ten behoeve van zelfstandige bewoning vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet akkoord.

Beleidsafweging

Het planologisch beleid, conform zowel de provinciale Omgevingsvisie en Verordening als de gemeentelijke Omgevingsvisie, is gericht op verdichting en versterking van het bestaand stedelijk gebied. Dit is alleen voorstelbaar op locaties waar dat ruimtelijk gezien toelaatbaar is. Bewoning van bijgebouwen wordt niet als kwaliteitsimpuls voor het plangebied en haar omgeving gezien. Dit is juridisch-planologisch door vertaald in het vigerende bestemmingsplan. Ook in dit specifieke geval willen wij dit niet toestaan.

Het gevraagde wordt door de afdeling wonen alleen voorstelbaar geacht onder de bovengenoemde voorwaarden. De afdeling verkeer heeft het initiatief tot zo ver onvolledig kunnen beoordelen vanwege ontbrekende stukken. Vanuit de afdeling stedenbouw is negatief geadviseerd, omdat het beoogde plan niet past binnen de stedenbouwkundige karakteristiek van Rijnsburg en niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Ondanks er vanuit Verkeer niet geadviseerd kan worden en het gevraagde voorstelbaar wordt geacht onder de genoemde voorwaarden vanuit wonen, kunnen wij in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen

medewerking verlenen aan het voorliggende initiatief. Zowel het stedenbouwkundig advies als het vigerend planologisch beleid is bij onderhavig initiatief belangrijker dan de technische aspecten vanuit Verkeer en Wonen.

Belangenafweging individueel belang/ algemeen belang

Onderhavig plan past niet binnen een goede ruimtelijke ordening. Door deze ontwikkeling toe te staan, ontstaat precedentwerking op basis waarvan de gemeente vaker moet afwijken van haar beleid. Dit heeft op de lange termijn een grote negatieve impact op de omgeving. Daarnaast wordt het risico op illegaal verhuur/verkoop van tijdelijk dan wel permanente bewoning van bijgebouwen vergroot bij het toestaan van het aangevraagde. Dit is niet in lijn met zowel het beleidskader "Gebruik Woonruimte" als het stedenbouwkundig karakter van Rijsburg en is onwenselijk.

Op grond van voornoemde argumenten, zien wij geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling toe te staan op deze locatie.

Conclusie

Wij verlenen geen medewerking aan de verbouw van een bestaand bijgebouw ten behoeve van zelfstandige bewoning op de betreffende locatie, omdat dit strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, de gemeentelijke Omgevingsvisie, Provinciale verordening, de stedenbouwkundige karakteristiek van Rijsburg en niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.