

Contactpersoon:

Afdeling:
Inkoop en Juridische Zaken

Te bereiken op:

Ons kenmerk:
Z2943661D3050540

Bijlage(n): 1

Verzenddatum: 3 FEB 2023

Uw kenmerk:

Onderwerp: Besluit op bezwaar inzake bouwen loods nabij Wassenaarseweg 73H Katwijk

Katwijk, 1 februari 2023

Geachte

U hebt namens uw cliënt, een bezwaarschrift ingediend tegen ons besluit van 20 juli 2022 in zaaknummer 2827886 (hierna: het bestreden besluit). Bij dat besluit hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning geweigerd voor het bouwen van een loods op het perceel nabij Wassenaarseweg 73H te Katwijk.

In deze brief leest u onze reactie.

Ons besluit

Wij besluiten:

- uw bezwaren gegrond te verklaren;
- het bestreden weigeringsbesluit van 20 juli 2022 met zaaknummer 2827886 met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning te herroepen door middel van intrekking van dit besluit en
- de proceskosten welk samenhangen met de onderhavige bezwaarprocedure te vergoeden.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning van rechtswege is verleend.

Onze motivering van dit besluit volgt hieronder.

1. Ontvankelijkheid van het bezwaarschrift

Op grond van artikel 8:1, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), gelezen in samenhang met artikel 7:1, eerste lid en artikel 6:4, eerste lid van die wet kan een belanghebbende tegen een besluit beroep instellen bij de rechtbank, doch dient degene aan wie dit recht is toegekend alvorens beroep in te stellen tegen dat besluit bezwaar te maken door het indienen van een bezwaarschrift bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen.



Ontvangst

Op grond van artikel 6:7 van de Awb, gelezen in samenhang met artikel 6:8, eerste lid van die wet, voor zover thans van belang, bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift 6 weken en vangt de termijn aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Op grond van artikel 3:41, eerste lid van de Awb geschiedt de bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, door toezending of uitreiking aan hen, onder wie begrepen de aanvrager.

Het bestreden besluit is op 20 juli 2022 verzonden aan vergunninghouder, zodat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift op 21 juli 2022 een aanvang nam, en op 31 augustus 2022 verstreek.

Het pro forma bezwaarschrift van 30 augustus 2022 van u is ontvangen op 31 augustus 2022, en daarmee tijdig, door ons ontvangen. De aanvullende gronden met betrekking tot het voornoemde bezwaarschrift zijn door ons op 8 september 2022, en daarmee tijdig door ons ontvangen.

Belanghebbendheid

Op grond van artikel 2:1, eerste lid van de Awb, wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) in bijvoorbeeld de uitspraak van 11 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:350 dient, om als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb te kunnen worden aangemerkt, een natuurlijke persoon een objectief, actueel, eigen en persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en rechtstreeks wordt geraakt door het besluit.

Nu uw cliënt, *[naam]*, eigenaar is van het perceel waarop de te realiseren loods zal worden gebouwd bestaat er geen twijfel dat het belang van *[naam]* rechtstreeks bij het besluit is betrokken en is hij aan te merken als belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid van de Awb. Dit betekent dat het bezwaarschrift ontvankelijk is, zodat aan een inhoudelijke behandeling ervan kan worden toegekomen.

2. Inhoud van het bezwaarschrift**1. Lex silencio positivo**

Het besluit dateert van 20 juli 2022 en is derhalve niet genomen en bekendgemaakt binnen de in artikel 3:9, eerste lid en tweede lid, van de Wabo genoemde termijn. Het eerste lid vermeldt als beslistermijn acht weken, terwijl het tweede lid een éénmalige verlenging van ten hoogste zes weken mogelijk maakt. Van een verdere bevoegdheid tot verlenging is geen sprake. Dat volgt uit de woorden 'éénmalig' en 'ten hoogste'. Aan het in onderling overleg hebben opgeschort van de beslistermijn tot 21 juli 2022 komt om die reden geen betekenis toe. Dit betekent dat de vergunning van rechtswege is verleend.

2. Inhoudelijk

Volledigheidshalve voert client voorts nog een aantal inhoudelijke gronden aan.

In bijlage 1 bij het besluit wordt de vigerende planologische regeling weergegeven. In het bestemmingsplan "De Mient / Kooltuin" is aan de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft de bestemming "agrarische doeleinden" toegekend. In artikel 4, eerste lid, onder a, van de planregels is bepaald dat de gronden zijn bestemd voor bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals veehouderbedrijven en tuinbouwbedrijven, al dan niet gecombineerd met kassen, waarin ook niet grondgebonden tuinbouwbedrijven zijn toegestaan. Ter plaatse is een tuinbouwbedrijf gevestigd, zodat wordt voldaan aan e voor de gronden vigerende bestemming.

Ondanks dat het bouwplan bij recht is toegelaten concludeert u dat er geen medewerking kan worden verleend aan het bouwplan, omdat dit niet passend is binnen de gebiedsvisie Mient Kooltuin en er nog geen duidelijkheid is over de verdere ontwikkelingen in dit gebied, en dat het toestaan van het bouwplan zorgt voor belemmering van de uitvoering van deze visie. Het is evident dat de hier gegeven motivering het besluit tot weigering niet kan dragen. Immers geldt het bestemmingsplan thans in zijn volle omvang nu geen voorbereidingsbesluit is genomen. De gebiedsvisie vult die leemte niet in.

Dat de Mient Kooltuin een belangrijke rol speelt in het opvangen van de toenemende recreatievraag door de bouw van de woningbouwlocatie Valkenhorst, laat onverlet dat ter plaatse nog onverkort sprake is van een tuinbouwlocatie. Zo het bouwplan niet (meer) passend is binnen de gebiedsvisie, laat het bestemmingsplan het bouwplan nog onverkort toe. Dit staat haaks op de door u gestelde strijd met het bestemmingsplan. Nergens echter in het besluit wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan onderbouwd, zodat niet kenbaar is waar volgens u de strijdigheid uit bestaat.

Dat, zoals u overweegt op pagina 6 van het besluit, het vigerende beleid voor dit gebied is opgenomen in de gebiedsvisie Mient Kooltuin (2020) is voor cliënt onbegrijpelijk. Immers is uitsluitend het beleid dat is vastgelegd in het bestemmingsplan "De Mient / Kooltuin" hier bindend. Aan het andere beleid kan niet worden getoetst, althans kan daar geen weigeringsgrond worden ontleend. Daarvoor laat het limitatief/imperatief stelsel van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo geen ruimte. De gebiedsvisie heeft duidelijk niet de status van één van de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo vermelde plannen. Het onder c bepaalde noemt uitsluitend een bestemmingsplan, beheersverordening en exploitatieplan.

Artikel 4, aanhef en vierde lid van de planregels bepaalt dat voor de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'kassen...toegestaan' het bouwverbod niet geldt wanneer het betreft de vervanging van agrarische bedrijfsgebouwen tot dezelfde of kleinere omvang. Daarmee is rekening gehouden met het vormgeven van het bouwplan. De oppervlakte van het nieuwe gebouw is niet groter dan de twee te slopen gebouwen.

Samengevat kan het bestreden besluit zowel om formele als materiële redenen niet in stand blijven. U wordt verzocht het bezwaar gegrond te verklaren, het besluit te herroepen en aan cliënt een proceskostenvergoeding toe te kennen.

3. Juridisch kader

Voor de beoordeling van de bezwaren hebben we gekeken naar de regels van de Awb en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

Artikel 7:3 aanhef en onder e van de Awb (afzien van horen bij als volledig tegemoet wordt gekomen aan het bezwaar en andere belanghebbenden niet in hun belangen kunnen worden geschaad);

Artikel 7:11 van de Awb (heroverweging bestreden besluit);

Artikel 3.9 van de Wabo (beslissen op aanvraag omgevingsvergunning reguliere voorbereidingsprocedure).

4. Heroverweging en reactie op bezwaargronden

Op grond van artikel 7:11 van de Awb vindt, indien het bezwaar ontvankelijk is, op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats. Dit houdt in dat in deze bezwaarschriftenprocedure moet worden beoordeeld of het bestreden besluit tot weigering van omgevingsvergunning in stand kan blijven of dient te worden herroepen. Herroepen zou in dat geval betekenen dat de omgevingsvergunning alsnog wordt verleend.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 11 september 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1106 en van 30 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:4032 volgt dat bij de heroverweging als uitgangspunt dien te gelden dat een besluit op bezwaar wordt genomen met

Afzien van horen

Op grond van artikel 7:3, aanhef en onder e, van de Awb kan van het horen van een belanghebbende worden afgezien indien aan het bezwaar volledig tegemoet wordt gekomen en andere belanghebbenden daardoor niet in hun belangen kunnen worden geschaad.

Naar onze opvatting is er in dit geval redelijkerwijs geen twijfel over mogelijk, dat er nu er gezien het vorenstaande volledig tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren en andere belanghebbenden niet in hun belangen kunnen worden geschaad, zodat wij met toepassing van artikel 7:3, aanhef en onder e van de Awb hebben afgezien van het houden van een hoorzitting over het bezwaarschrift.

2. Verzoek om proceskostenvergoeding

Er is door u verzocht de kosten van onderhavige bezwaarprocedure aan uw cliënt te vergoeden op grond van artikel 7:15 van de Awb en het Besluit proceskosten bestuursrecht.

In reactie daarop wordt door ons het volgende overwogen.

Op grond van artikel 7:15, tweede lid Awb worden de kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens een aan het bestuur te wijten onrechtmatigheid. In dit vergoedingencriterium wordt een drietal zaken onderscheiden, te weten: het bestuursorgaan herroept het bestreden besluit, de herroeping vindt plaats wegens de onrechtmatigheid van het besluit en de onrechtmatigheid is aan het bestuursorgaan te wijten.

Een dergelijk verzoek om vergoeding van de kosten wordt gedaan voordat het bestuursorgaan op het bezwaar heeft beslist. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek bij het besluit op bezwaar.

Herroeping vindt plaats indien het bestuursorgaan in de beslissing op bezwaar vaststelt dat de primaire beslissing niet in stand kan blijven.

Onder verwijzing naar de hiervoor aangegeven overwegingen is de conclusie dat, nu er van een herroeping van het primaire besluit sprake is, derhalve aanleiding is om tot vergoeding van kosten over te gaan. Op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht zal de hoogte van de vergoeding worden vastgesteld op € 579,00 en aan uw cliënt worden toegekend.

3. Conclusie

Gezien het vorenstaande concluderen wij in heroverweging dat vanwege het overschrijden van de wettelijke beslistermijn, die eindigt op 18 februari 2022, onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 3.9, lid 3 van de Wabo als bedoeld in artikel 4:13, tweede lid van de Awb, dat de op 24 december 2021 aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods op het perceel nabij Wassenaarseweg 73H te Katwijk van rechtswege is verleend, als bedoeld in artikel 4:20b van de Awb. Het weigeringsbesluit van 20 juli 2022, met zaaknummer 2827886, is daarmee ten onrechte afgegeven. Dit heeft tot gevolg dat voornoemd weigeringsbesluit dient te worden ingetrokken.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



mr. drs. R.T. Jie Sam Foek
Algemeen directeur/Secretaris

Verweermogelijkheden

Indien u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit beroep instellen. Stuur uw beroepschrift naar: rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het beroepschrift dient te voldoen aan een aantal vereisten: het dient te worden ondertekend en bevat de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor het indienen van een beroepschrift zijn kosten verschuldigd. Dit heet griffierecht. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking.

Bij onverwijld spoed kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Stuur uw verzoekschrift naar: de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U dient een kopie van het beroepschrift toe te voegen. Ook voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Digitaal indienen van een beroepschrift en 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: Ingetrokken weigeringsbesluit 20 juli 2022 met zaaknummer 2827886 (excl. bijlagen).

Kopie aan
Ondersteuning bezwaar en klachten

Ingetrokken



Weigering omgevingsvergunning
Zaaknummer 2827886

1. Inleiding

Op 24 december 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods op het perceel nabij Wassenaarseweg 73H te Katwijk.

De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- 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 18 januari 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 25 april 2022 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 97 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 25 mei 2022 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 7 juli 2022. Daarna is behandelingstermijn in onderling overleg opgeschort tot en met 21 juli 2022.

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. Bijlagen;

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, 20 juli 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).

BIJLAGE I

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 2827886, geweigerd op 20 juli 2022 voor het bouwen van een loods op het perceel nabij Wassenaarseweg 73H te Katwijk.

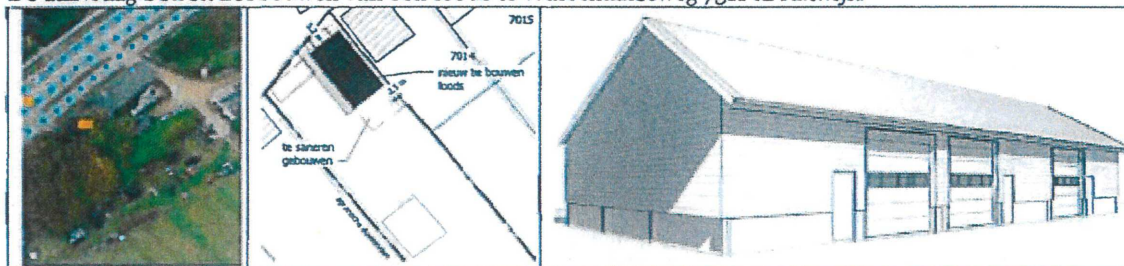
Integraal advies

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.

Aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een loods te Wassenaarseweg 73H in Katwijk.



Figuur 1: Beoogde locatie

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan "De Mient-Kooltuin" zijn de gronden waar het initiatief is beoogd bestemd tot 'Agrarische doeleinden'. Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan Standplaatsen Katwijk vigerend.

In de regels van het bestemmingsplan De Mient-Kooltuin onder artikel 4, lid 1 is bepaald dat de gronden zijn bestemd voor:

Lid 1

- a. De bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf
- b. Wegen
- c. Water
- d. Een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse waar deze op de plankaart is aangeduid

Het gevraagde beoogd een andere functie welke niet passend is binnen het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan "De Mient-Kooltuin"

Conclusie**Beleidsafweging**

In de toelichting is het initiatief door de afdeling stedenbouw negatief geadviseerd, omdat het niet passend is

in de gebiedsvisie van de Mient Kooltuin. De afdelingen milieu, bodem en archeologie toetsen op technische onderdelen en hebben het initiatief positief beoordeeld. Ondanks dat vanuit de technische disciplines positief is geadviseerd, kunnen wij in het kader van goede ruimtelijke ordening geen medewerking verlenen. De uitwerking van de gebiedsvisie Mient Kooltuin is bij dit initiatief belangrijker dan de technische aspecten.

Conclusie

Er kan geen medewerking worden verleend aan het initiatief, omdat dit niet passend is binnen de gebiedsvisie Mient Kooltuin en er nog geen duidelijkheid is over de verdere ontwikkelingen in dit gebied, het toestaan van dit initiatief zorgt voor belemmering van de uitvoering van deze visie.

Toelichting

Hieronder lichten wij ons integraal advies toe.

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

Diverse gemeentelijke adviseurs hebben een advies gegeven over het plan. Die adviezen treft u hieronder. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen.

- | | |
|------------------------|----------------|
| • Ruimtelijke Ordening | : Niet akkoord |
| • Milieu | : Akkoord |
| • Stedenbouw | : Niet akkoord |
| • Bodem | : Akkoord |
| • Archeologie | : Akkoord |

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

Ruimtelijke Ordening

De Mient Kooltuin speelt een belangrijke rol in het opvangen van de toenemende recreatievraag door de bouw van woningbouwlocatie Valkenhorst. Voor dit gebied is de Gebiedsvisie Mient Kooltuin opgesteld. In deze visie wordt het gebied opgedeeld in deelgebieden, zie figuur 3. In de gebiedsvisie wordt gesproken over het programma dat moet plaatsvinden in de Mient Kooltuin. In het Barakkenbos (nr. 5) is er onder andere ruimte voor natuur, kleinschalig sport en spel e.d. (zie figuur 3).

De realisatie van een loods met de gewenste bedrijfsvoering is niet passend binnen de gebiedsvisie.

Op dit moment is de gemeente bezig met een omgevingsplan en uitwerkingsplan van de gebiedsvisie. Hierdoor is het momenteel niet mogelijk om nieuwe functies een locatie toe te wijzen.



Conclusie

Figuur 3: Programma Mient Kooltuin - Gebiedsvisie Mient Kooltuin

Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan De Mient-Kooltuin en de gebiedsvisie Mient Kooltuin. Gezien bovenstaande kan er geen medewerking worden verleend aan het initiatief.

Omgevingskwaliteit

Milieu hygiënische aspecten

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 het plan.

Conclusie

Uiterlijk 4 weken voor de oprichting van de inrichting een AIM-melding in te dienen bij de gemeente. AERIUS berekening (stikstof) is akkoord, de toelichting invoergegevens (6 juli) is in lijn gebracht met de AERIUS berekening (25 april). Daarnaast is er, indien gebouwen gesloopt gaan worden, ecologisch onderzoek nodig (zie toelichting Natuurbescherming hieronder). Deze vergunningsaanvraag gaat over een nieuw te bouwen loods, niet over sloop, daarom is ecologisch onderzoek niet nodig. Voor de overige milieuaspecten worden geen belemmeringen verwacht.

Natuurbescherming (Soortbescherming)

Wanneer een gebouw gesloopt wordt, kunnen effecten op beschermde soorten plaatsvinden. Bijvoorbeeld door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw van vogels en vleermuizen. Uit Google Streetview, de beschrijving en foto's blijkt dat het gebouw en/of de omgeving van het gebouw mogelijk geschikt is voor beschermde soorten. Daarnaast bevat de omgeving van het gebouw voldoende leefgebied voor beschermde soorten. Om te kunnen beoordelen of het ruimtelijk plan soorten belemmert moet een ecologische quickscan worden uitgevoerd naar de geschiktheid van het gebouw voor vogels en vleermuizen.

Stedenbouw

Ruimtelijk beleid

Het initiatief valt binnen het gebied de Mient Kooltuin, dat onderdeel is van het Gebiedsontwikkeling Valkenhorst. Het vigerende beleid voor dit gebied is opgenomen in de gebiedsvisie Mient Kooltuin (2020). Als uitwerking van het gebied is gewerkt aan diverse onderzoeken en studies ter concretisering van de ambities voor het gebied. Dit is gerealiseerd middels een gebiedsvisie. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan. Pas na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan/omgevingsplan kan de gemeente concrete bouwplannen formeel toetsen.

Stedenbouwkundige aspecten

De Mient Kooltuin is onmisbaar als groene zone tussen de woonlocatie Valkenhorst en het Natura 2000 duingebied, omdat de Mient Kooltuin o.a. een 'stikstof' buffer vormt. Daardoor is duidelijk dat nieuwe functies die zorgen voor een toename van verkeer niet of zeer beperkt mogelijk zijn en juist moeten bijdragen aan een versterking van het gebied. Het toevoegen van bebouwing wordt zo veel als mogelijk beperkt behoudens het vervangen van agrarische bebouwing en/of bedrijfswoningen mits deze bijdragen aan de doelen van de nieuwe Mient Kooltuin.

Conclusie

Wij kunnen daarom op dit moment geen uitspraak doen of het toestaan van dit initiatief haalbaar is. Om die reden kunnen we stedenbouwkundig gezien niet akkoord gaan met het gevraagde.

Bodem

Voor het gebied waar de locatie van het initiatief onderdeel van uitmaakt zijn in het verleden enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er géén sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Daarnaast betreft het initiatief de realisatie van een loods waarin niet op structurele basis personen gedurende meerdere uren per dag verblijven.

Conclusie

Gelet op het hierboven genoemde hoeft voor de realisatie van het initiatief géén bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Archeologie

Conform bestemmingsplan is voor het plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Vanuit archeologie akkoord.