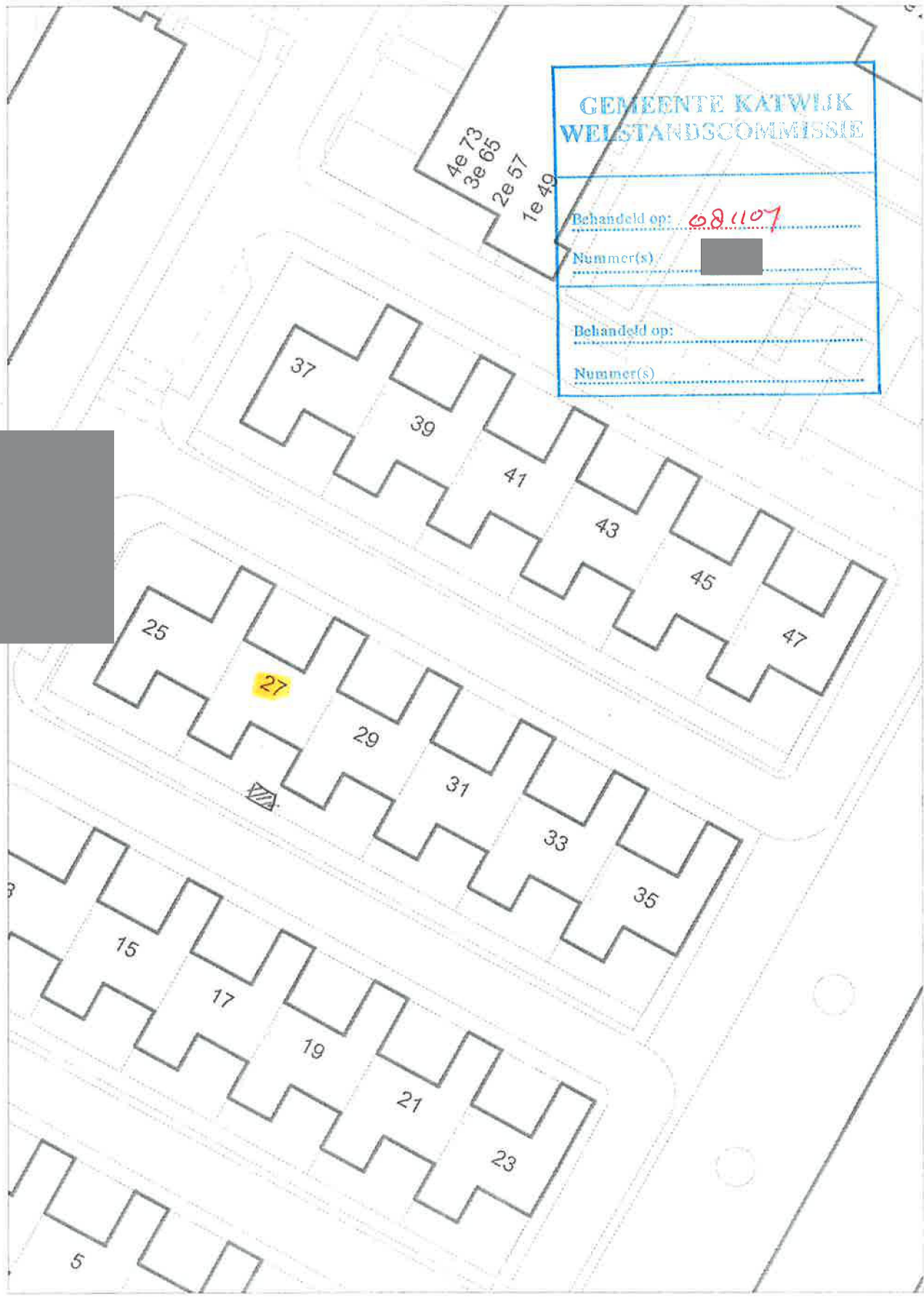




GEMEENTE KATWIJK
WELSTANDSCOMMISSIE

Behandeld op: 08/10/07

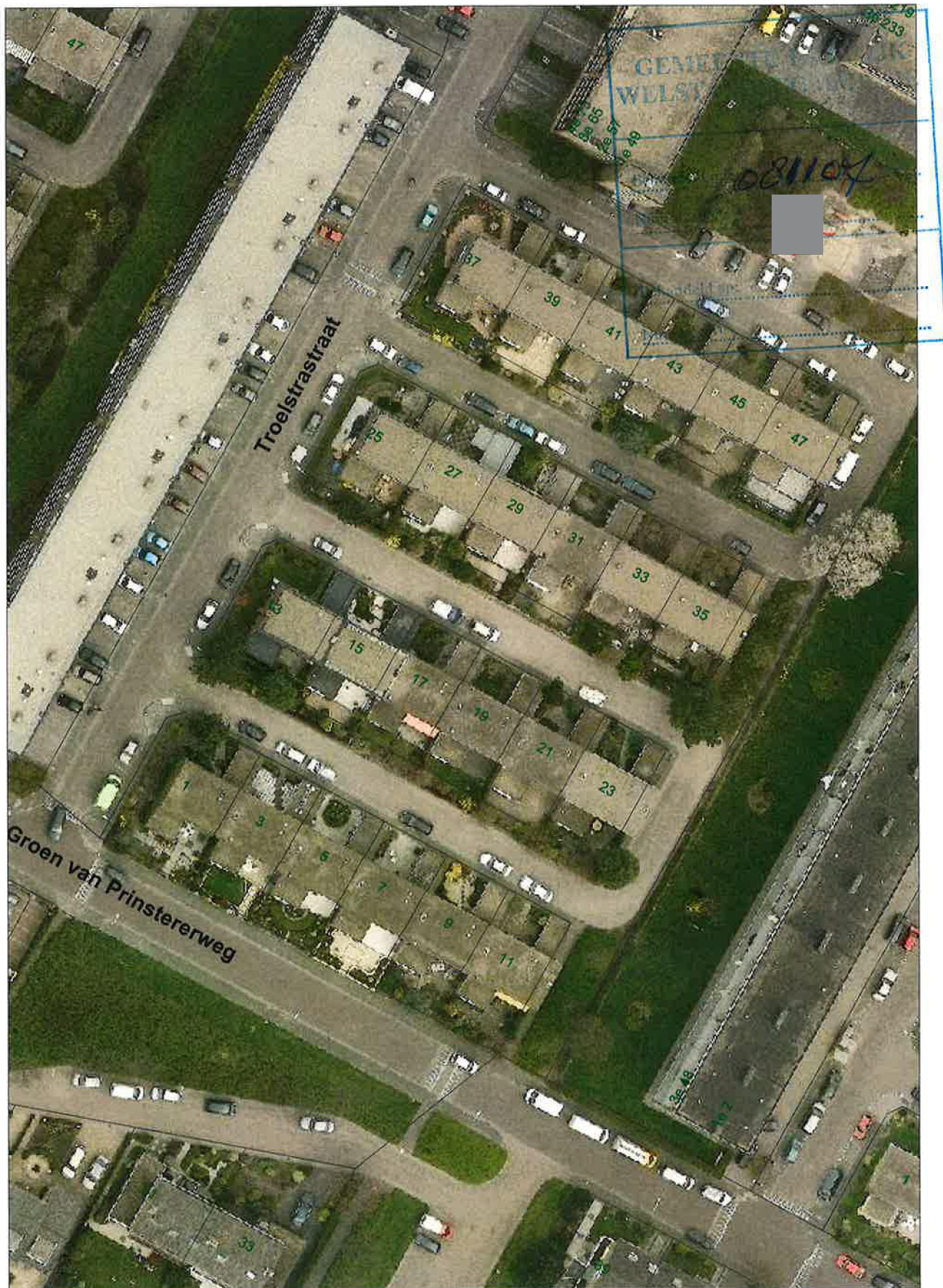
Nummer(s): [redacted]

Behandeld op:

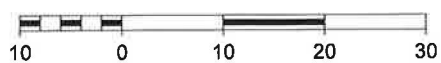
Nummer(s):

SCALE 1 : 500





SCALE 1 : 750



NedGraphics
aart van

Voor Kant



GEMEENTE KATWIJK WELSTANDSCOMMISSIE	
Behandeld op:	08.11.07
Nummer(s)	
Behandeld op:	
Nummer(s)	



Gemeente Katwijk
Afdeling Veiligheid/Bouwen en Wonen
t.a.v. [REDACTED]
Koningin Julianalaan 3
2224 EW Katwijk ZH

ovb	Katwijk
Ingekomen d.d.:	20 NOV 2007
bestemmingsplan vrijstelling	
Zaaknummer:	2007-028854

↳ bij aanvraag Bouwverg.

[REDACTED]
KATWIJK
tel [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Vrijstellingsverzoek bestemmingsplan "Hoornespolder" op grond van artikel 13, 17, of 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening in het kader van de Wet Voorzieningen Gehandicapten
[REDACTED] KATWIJK / Zaaknummer: 2007-017785)

Katwijk, maandag 19 november 2007

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van woensdag 7 november jongstleden, in verband met de aanvraag van een lichte bouwvergunning, doe ik u hierbij een vrijstellingsverzoek van het gemeentelijke bestemmingsplan op grond van artikel 13, 17, of 19 van de WRO in het kader van de WVG.

Op 5 juli 2007 heb ik bij de gemeente Katwijk een aanvraag gedaan om een lichte bouwvergunning. De aanvraag betreft een vergunning voor het plaatsen van een bijgebouw te weten een tuinhuisje op het erf aan de zuidzijde, in het kader van de WVG. (zie bijlage 1)

Argumentatie

Op de website van het ministerie van VROM kan door middel van een stappenplan worden gecontroleerd of een bouwplan een bouwvergunning vereist of niet.

Na controle aan de hand van het stappenplan blijkt dat het bouwplan op één punt niet voldoet aan de vergunningsvrije eisen, namelijk:

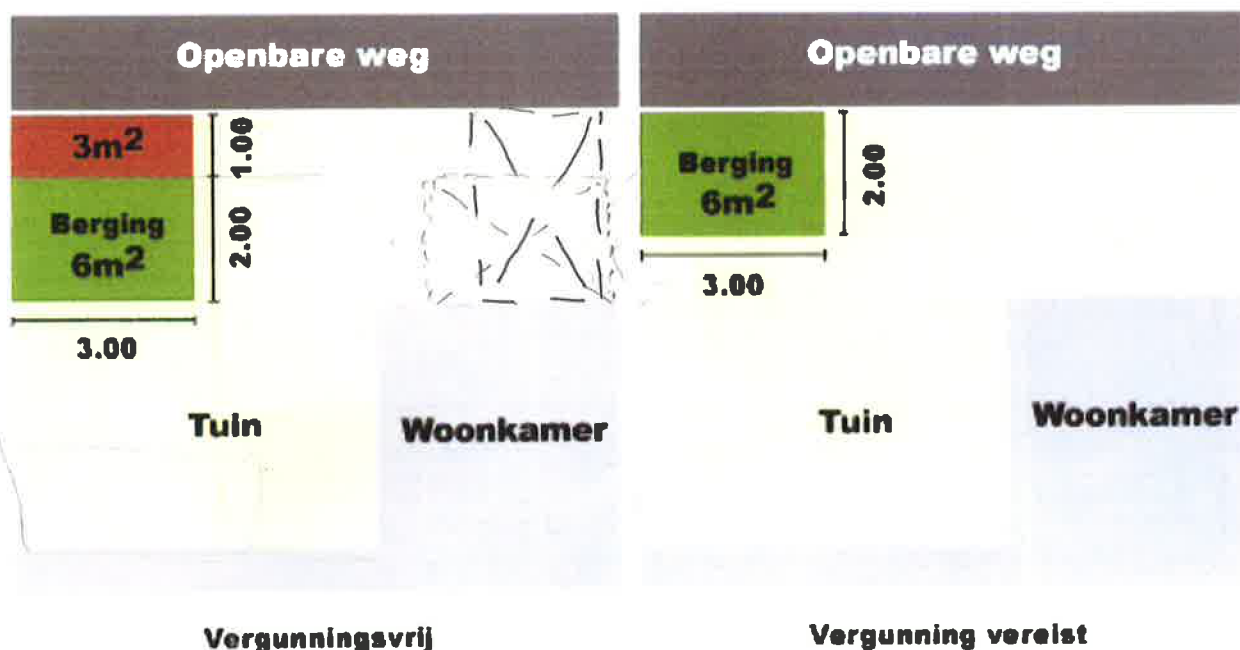
- De afstand van het bijgebouw tot de weg of het openbaar groen is kleiner dan 1 meter.

Het bouwplan voldoet verder volledig aan de gestelde "vergunningsvrije" eisen.

Wanneer ik het ingediende bouwplan aanpas zodat het bijgebouw aan de bovengenoemde 1 meter eis voldoet, mag ik binnen de gestelde kaders het bouwplan vergunningsvrij uitvoeren.

Knelpunt

Wanneer ik het bouwplan aanpas zodat het voldoet aan de gestelde vergunningsvrije eisen kost dat me 50% meer ruimte. Kostbare ruimte waar ik vervolgens niks meer mee kan. (zie figuur hieronder)



In uw brief van 16 augustus 2007, schrijft u dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoornespolder" en dat de plek waar ik het huisje wil plaatsen, buiten het gebied valt waar dit volgens het bestemmingsplan is toegestaan.

Daarbij geeft u aan de mogelijkheden te willen onderzoeken zodat toch eventueel medewerking kan worden verleend aan mijn bouwplan op grond van een vrijstelling op grond van artikel 13, 17, of 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening.

Tijdens het telefoongesprek van woensdag 7 november 2007, vertelt u mij dat de gemeente - als alternatief voor het ingediende bouwplan voor de zuidzijde - bereid is een vergunning af te geven voor het uitbouwen/aanpassen van de huidige bestaande berging aan de noordzijde. De berging die is ontstaan na het aanpassen van de woning in 2004, in het kader van de WVG (zie besluitnummer SZ.04.1776).

Na bestudering van het geboden alternatief kom ik tot de conclusie dat het initiële bouwplan toch mijn voorkeur geniet in verband met de hierna genoemde negatieve effecten.

- Daglicht vermindering voor zowel de aangepaste slaapkamer als de woonkamer
- Aanzienlijk duurdere constructie door aanpassing fundering / afwatering /dak en boeidelen
- Minder opslagruimte dan de geplande 6m². De bestaande berging moet minimaal 2,5 meter "breder" worden dan hij nu is. (naar achteren of naar voren kan de berging niet worden uitgebreid)
- Esthetische bezwaren.
- Onhandiger voor het opslaan van hulpmiddelen ivm stapeling / achter elkaar plaatsing

Vrijstellingsverzoek

De reden van dit vrijstellingsverzoek vindt zijn grondslag dan ook in de negatieve effecten van het geboden alternatief in combinatie met de gedachte dat wanneer ik me aan de gestelde 1 meter eis houd, ik het bouwplan vergunningsvrij kan uitvoeren. Daarnaast begrijp ik dat wanneer u als gemeente mij deze vergunning geeft u te maken krijgt met het probleem van de precedentwerking.

Dit overwegende wil ik u verzoeken mij op basis van de Wet Voorzieningen Gehandicapten vrijstelling te verlenen van het plaatselijke bestemmingsplan. Er zijn voor zover ik weet maar weinig mensen die hun garage/berging in het kader van de WVG hebben verbouwd ten gunste van de verzorging/verpleging van een gehandicapt gezinslid die daarnaast tevens aanspraak willen maken op deze vrijstelling. Naar mijn mening kan de gemeente de vrijstelling in het kader van de WVG voldoende motiveren en zodoende bezwaar- en beroepzaken op basis van precedentwerking voorkomen.

Uiteraard ben ik bereid een clausele te ondertekenen waarin wordt geregeld dat bij eventuele toekomstige verkoop van de onroerende zaak ik mezelf verplicht de berging af te breken en de vrijstelling komt te vervallen.

Hopende dat u mij tegemoet wilt komen in uw besluit verblijf ik.

Hoogachtend,



Bijlage I Vrijstellingsverzoek Lichte Bouwvergunning, [REDACTED] Katwijk.

Motivatie

In verband met de handicap [REDACTED] hebben wij in 2003 binnen het kader van de WVG een woningaanpassingbeschikking (besluitnummer SZ 04.1776) gekregen voor het verbouwen van de garage. De bouwvergunning (besluit nr. OBOU/305052 van 25-02-2004) omvatte het verbouwen van de garage tot woon- en behandelruimte en het plaatsen van een schuurtje aan de Noordzijde van de woning.

De schuur (2.50 bij 2.40) voldoet prima als standaard opslagplaats maar is simpelweg te klein voor het tevens opslaan van de verschillende hulpmiddelen.

De reden voor het aanvragen van een lichte bouwvergunning is dan ook gelegen het feit dat we kampen met gebrek aan opslagruimte voor de hulpmiddelen ter ondersteuning van de handicaps [REDACTED]. Hierbij moet gedacht worden aan onder andere de volgende zaken:

- Driewiel fiets
- Statafel (een stahulpmiddel op 4 wielen)
- NF Walker (een loophulpmiddel op 4 wielen)
- Een fietskar (grote fietskar van het merk R82)
- Electrische rolstoel met laadstation
- Rolstoel
- Aangepaste Kinderstoel
- Bolderkar (voor verplaatsen op het strand)

Voor meer informatie in verband met deze motivatie kunt u contact opnemen met:

[REDACTED]
[REDACTED] KATWIJK
tel [REDACTED]
[REDACTED]

Katwijk, 19-11-2007
[REDACTED]
[REDACTED]

Bestemmingsplan

Troelstrastraat 27 te Katwijk, het oprichten van een schuur.



1:1000



Luchtfoto 2006

Bestemmingsplan “Hoornespolder”

Perceel heeft de bestemming ‘Woondoeleinden, eengezinshuizen (B)’, artikel 3 van het vigerende bestemmingsplan.

Art. 3.1 De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en meergezinshuizen , met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

Art. 3.2.a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd eengezinshuizen (op de kaart aangeduid met A t/m D) met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen.

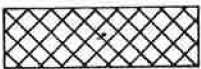
Art. 3.7.a genoemde uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen, alsmede waar blijkt de kaart uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan.

Art. 3.7.b de goothoogte van de uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,00 m bedragen.

Art. 3.7.d het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen per eengezinshuis mag maximaal 20 % bedragen van de gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m² met dien verstande dat tenminste 50 % van het achtererf voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrenzen onbebouwd dient te blijven.

BESTEMMINGEN

art.3 Gronden bestemd voor woondoeleinden

aanduiding	omschrijving	min. voorgevelbreedte	goothoogte	
			min.	max.
A	eengezinshuizen	4.80	2.50	4.00
B	eengezinshuizen	4.80	5.00	6.00
C	eengezinshuizen	4.80	7.00	8.00
D	eengezinshuizen	4.00	—	11.00
W+M2	meergezinshuizen in 2 lagen op winkelverdieping			
O+M3	meergezinshuizen in 3 lagen op onderverdieping			
M4	meergezinshuizen in 4 lagen			
O+M4	meergezinshuizen in 4 lagen op onderverdieping			
M5	meergezinshuizen in 5 lagen			
O+M5	meergezinshuizen in 5 lagen op onderverdieping			
O+M9	meergezinshuizen in 9 lagen op onderverdieping			
O+M10	meergezinshuizen in 10 lagen op onderverdieping			
O2+M12	meergezinshuizen in 12 lagen op 2 onderverdiepingen			
 uitbouwen en bijgebouwen toegestaan			3.00	
* te handhaven platte daken				
Gronden bestemd voor:				
4		woondoeleinden (art. 11 W.R.O.)		
5		garageboxen		3.00
				4.50

7  bijzondere doeleinden

8  dienstverlenende en handelsbedrijven

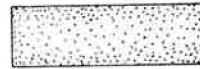
9  bedrijfsdoeleinden

10  nutsvoorzieningen

11  benzinstation

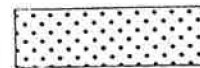
12  recreatievoorzieningen

13  waterstaatkundige doeleinden, en voorzover deze belangen dit toelaten, recreatie

14  groenvoorzieningen

15  verkeersdoeleinden A (bovenlokale wegen)

16  verkeersdoeleinden B (bovenwijkse- en wijkontsluitingswegen)

17  verkeersdoeleinden C (buurtontsluitingswegen)

18  verkeersdoeleinden D (woonomgeving)

 verzamelwegen toegestaan

19  verkeersdoeleinden E (voetgangersgebied)

20  water

III	8.00
IV	10.00
V	18.00
	4.00
	5.00
	3.00
	3.00

0m 10m 20m 30m 40m 50m

schaal 1 : 1000

Gemeente

KATWIJK

Bestemmingsplan

Hoornespolder

ter inzage 26 januari 1981
vastgesteld 30 juli 1981
goedgekeurd
onherroepelijk

blad

a bestemmingen

b profielen

OD205

adviseurs voor planologie
architectuur en landschap bv
Delft Oude Delft 205



schaal
1:1000

kad. secties
A, B en C

formaat
80 x 200

VI

V

jt IV juli '81

wnw III jan '81

jt II nov. '79

jt I juli '79

get. dd mei '79

0 7 8 2 4 0 0 a



Postbus 589 - 2220 AN Katwijk

KATWIJK ZH



Contactpersoon

Veiligheid\Bouwen en Wonen

Te bereiken op

info@katwijk.nl

Zaaknummer

2007-17785

Verzenddatum

Katwijk, 6 februari 2008

Onderwerp: lichte bouwvergunning

Geachte

Naar aanleiding van uw ingediende bouwplan berichten wij u het volgende.

Uw bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoornespolder". Dit betekent dat de bouwvergunning slechts kan worden verleend na het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan o.g.v. artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De vrijstellingsprocedure is reeds in gang gezet. Uw bouwplan ligt met ingang van 8 februari 2008 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan een ieder zijn zienswijze omtrent de aanvraag bij ons college kenbaar maken.

Wij wijzen u er in dit verband op dat de wettelijke beslissingstermijn van 6 weken, genoemd in artikel 46 van de Woningwet, niet van toepassing is.

Voor eventuele vragen kunt u zich wenden tot de boven aan de brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,

het hoofd van de afdeling Veiligheid,

voor deze,

Teamleider Bouwen en Wonen

Voorblad

Ter visie liggende stukken

Deze set stukken svp rechtstreeks toesturen naar de publieksbalies van katwijk, Rijnsburg en Valkenburg via de interne post, ieder voorzien van een voorblad.

Afdeling:	Veiligheid/Bouwen en Wonen
Verzenddatum afdeling:	8 februari 2008
Contactpersoon + doorkiesnummer:	Zie balieoverzicht
Ontvangstdatum publieksbalie:	
Datum publicatie:	Week 6
Termijn dat deze stukken ter visie liggen:	Van 08-02-08 t/m 20-03-08
Stukken na afloop termijn retour contactpersoon?	Ja/nee
Afgeven van kopieën mogelijk?	Ja/nee
Accountmanager:	
BWT-nummer:	2007328

Onderwerp:

Troelstrastraat 27, Katwijk, Plaatsen van een tuinhuisje.

Het ter visie liggende stuk is samengesteld uit de volgende documenten:

1 Aanvraag bouwvergunning

2 Bijbehorende tekening(en)

3.....

4.....

5.....

6.....

Stuk ter inzage gegeven aan:

Datum	Naam klant	Gecontroleerd bij inlevering door:

