

Voorstel



<i>Aan</i>	: Burgemeester en Wethouders	<i>Zaaknummer</i>	: 2007-17785
<i>Status</i>	: Openbaar	<i>Datum</i>	: 16 april 2008
<i>Afdeling</i>	: Veiligheid	<i>Paraaf medewerk(st)er:</i>	<i>Raad:</i> : Nee
<i>Medewerk(st)er</i>	: [REDACTED]		<i>OR:</i> : Nee
<i>Telefoonnummer</i>	: [REDACTED]		<i>Communicatie:</i> : Nee
<i>Portefeuillehouder</i>	: [REDACTED]		
<i>Bijlage(n)</i>	: Diversen.		

Onderwerp:

Bouwplan betreffende het plaatsen van een tuinhuisje aan de achterzijde van de woning op het perceel Troelstrastraat 27 te Katwijk ZH.

Samenvatting:

Vrijstelling verleend op grond van artikel 3, lid 8 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Hoornespolder" en de bouwvergunning verleend overeenkomstig bijgaande concept-beschikking.

Gevraagde beslissing:

Vrijstelling verleend op grond van artikel 3, lid 8 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Hoornespolder" en de bouwvergunning verleend overeenkomstig bijgaande concept-beschikking.

☐ Intern advies		N.v.t.				☐ Extern advies		N.v.t.	
Circuleren B&W	Secr.	Burg.	Weth. I	Weth. II	Weth. III	Weth. IV	Datum besluit B&W/Burgemeester		
Akkoord:							Nr.		
Bespreken B&W-vergadering									

Besluit:

Gemandateerd door B&W Katwijk,
Katwijk, 16 april 2008
het hoofd van de [REDACTED]
voor deze, [REDACTED] Ruwen en Wonen

16 april 2008

Zaaknummer

: 2007-17785

Onderwerp

: Bouwplan betreffende het plaatsen van een tuinhuisje aan de achterzijde van de woning op het perceel Troelstrastraat 27 te Katwijk ZH.



Inleiding

Op 6 juli 2007 is een bouwaanvraag ingekomen van [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] Katwijk ZH. Het betreft een aanvraag om een lichte bouwvergunning ingevolge de Woningwet voor het plaatsen van een tuinhuisje aan de achterzijde van de woning op het perceel Troelstrastraat 27 te Katwijk ZH. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Katwijk, sectie C, nr. 250.

Op grond van artikel 4:5, lid 1, aanhef en onder c. van de Algemene wet bestuursrecht is de aanvrager per brief van 8 augustus 2007, 2007-17785, in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken de ontbrekende stukken aan te vullen. Van deze gelegenheid is door aanvrager gebruik gemaakt.

Beoogd resultaat

Dat voor het bouwplan de gevraagde bouwvergunning kan worden verleend.

Argumenten

Het bouwperceel is gelegen binnen de begrenzingen van het bestemmingsplan "Hoornespolder", waar de bestemming "Woondoeleinden" geldt.

Op grond van artikel 3, lid 7, aanhef en sub a mogen uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen, alsmede waar blijkens de kaart uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan. Het te plaatsen tuinhuisje is niet gesitueerd in dit gebied en is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

Bij het onderzoek naar de stedenbouwkundige inpasbaarheid is het volgende gebleken.

De oppervlakte van de uit- of bijgebouwen mag volgens het bestemmingsplan maximaal 20% bedragen van het totale bouwperceel. De oppervlakte van het onderhavige bouwperceel is 174 m² en dus mag de oppervlakte voor uit- of bijgebouwen maximaal 34,8 m² zijn. De totale oppervlakte van uit- of bijgebouwen in de huidige situatie is ongeveer 40 m². Met het te plaatsen tuinhuisje erbij opgeteld komt het totale oppervlak op 46 m² en overschrijdt daarmee de maximale toegestane oppervlakte.

Ruimtelijk gezien is de situering van het bouwwerk grenzend aan de openbare ruimte niet wenselijk. Met het plaatsen van dit bouwwerk, verandert het straatbeeld van een breed profiel, met een groene uitstraling, naar een smal profiel ter hoogte van de Troelstrastraat 27. Stedenbouwkundig gezien verstoort dat naast het straatbeeld, de karakteristieke eenheid van de bouwblokken enerzijds en het groene karakter anderzijds. De kans op precedentwerking is groot.

Het te plaatsen tuinhuisje is ten behoeve van de opslag van hulpmiddelen ter ondersteuning van de handicaps van een gezinslid. Gezien deze specifieke (thuis)situatie is het om medische gronden mogelijk om volgens artikel 3, lid 8 van de planvoorschriften af te wijken van het bestemmingsplan en vrijstelling te verlenen. Volgens dit artikellid kan er vrijstelling worden verleend van het bepaalde in lid 7, sub a en sub d voor het

bouwen van extra uitbouwen, zonodig buiten de in lid 7, sub a genoemde gronden, ten behoeve van een mindervalide gezinslid, mits er voldaan wordt aan een drietal voorwaarden. Hieraan wordt voldaan waardoor het voor dit concrete, individuele geval mogelijk is om af te wijken van de voornoemde voorschriften van het bestemmingsplan waarmee onderhavig bouwplan in strijd is.

In het kader van de vrijstellingsprocedure heeft het bouwplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid om zijn zienswijze over de aanvraag bekend te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er is daarom niet gebleken van belangen die zich verzetten tegen het verlenen van de vrijstelling.

Voorts voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en aan de betreffende technische voorschriften van het Bouwbesluit waaruit volgt dat zich geen der weigeringsgronden als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet voordoen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Middelen

N.v.t.

Uitvoering

N.v.t.

Bijlage(n)

Diversen.

LICHTE BOUWVERGUNNING

Zaaknummer 2007-17785

1. Inleiding

Op 6 juli 2007 is een bouwaanvraag ingekomen van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Katwijk ZH. Het betreft een aanvraag om een lichte bouwvergunning ingevolge de Woningwet voor het plaatsen van een tuinhuisje aan de achterzijde van de woning op het perceel Troelstrastraat 27 te Katwijk ZH. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Katwijk, sectie C, nr. 250.

1.1 Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 4:5, lid 1, aanhef en onder c. van de Algemene wet bestuursrecht is de aanvrager per brief van 8 augustus 2007, 2007-17785, in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken de ontbrekende stukken aan te vullen. Van deze gelegenheid is door aanvrager gebruik gemaakt.

2. Toetsingsgronden

Op grond van artikel 44 van de Woningwet mag slechts en moet een lichte bouwvergunning worden geweigerd indien:

- a. het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan de voorschriften van het *Bouwbesluit* die betrekking hebben op constructieve veiligheid;
- b. het bouwen niet voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van de *bouwverordening*;
- c. het bouwen in strijd is met het *bestemmingsplan*;
- d. het niterlijk of de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, waarop de aanvraag betrekking heeft, in *strijd* is met *redelijke eisen van welstand* of
- e. voor het bouwen een vergunning op grond van de *Monumentenwet 1988* of een *provinciale* of *gemeentelijke monumentenverordening* is vereist en deze niet is verleend.

2.1 Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan en in overeenstemming bevonden met de voorschriften van het Bouwbesluit die betrekking hebben op constructieve veiligheid, voorzover deze gegevens thans zijn overgelegd.

2.2 Bouwverordening

De betreffende stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening zijn alleen van toepassing als het bestemmingsplan geen voorschriften bevat die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.

Nu het bouwperceel is gelegen binnen de begrenzingen van een geldend bestemmingsplan dat voorschriften bevat die dit onderwerp regelen, zijn de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening bij de beoordeling van dit bouwplan niet van toepassing.

2.3 Bestemmingsplan

Het bouwperceel is gelegen binnen de begrenzingen van het bestemmingsplan "Hoornespolder", vastgesteld bij raadsbesluit van 30 juli 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland bij besluit van 3 maart 1982, G.S. nr. B 20005/9, waar de bestemming "Woondoeleinden" geldt.

Op grond van artikel 3, lid 7, aanhef en sub a mogen uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen, alsmede waar blijkens de kaart uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan. Het te plaatsen tuinhuisje is niet gesitueerd in dit gebied en is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

Bij het onderzoek naar de stedenbouwkundige inpasbaarheid is het volgende gebleken.

De oppervlakte van de uit- of bijgebouwen mag volgens het bestemmingsplan maximaal 20% bedragen van het totale bouwperceel. De oppervlakte van het onderhavige bouwperceel is 174 m² en dus mag de oppervlakte voor uit- of bijgebouwen maximaal 34,8 m² zijn. De totale oppervlakte van uit- of bijgebouwen in de huidige situatie is ongeveer 40 m². Met het te plaatsen tuinhuisje erbij opgeteld komt het totale oppervlak op 46 m² en overschrijdt daarmee de maximale toegestane oppervlakte.

Ruimtelijk gezien is de situering van het bouwwerk grenzend aan de openbare ruimte niet wenselijk. Met het plaatsen van dit bouwwerk, verandert het straatbeeld van een breed profiel, met een groene uitstraling, naar een smal profiel ter hoogte van de Troelstrastraat 27. Stedenbouwkundig gezien verstoort dat naast het straatbeeld, de karakteristieke eenheid van de bouwblokken enerzijds en het groene karakter anderzijds. De kans op precedentwerking is groot.

Het te plaatsen tuinhuisje is ten behoeve van de opslag van hulpmiddelen ter ondersteuning van de handicaps van een gezinslid. Gezien deze specifieke (thuis)situatie is het om medische gronden mogelijk om volgens artikel 3, lid 8 van de planvoorschriften af te wijken van het bestemmingsplan en vrijstelling te verlenen. Volgens dit artikellid kan er vrijstelling worden verleend van het bepaalde in lid 7, sub a en sub d voor het bouwen van extra uitbouwen, zonodig buiten de in lid 7, sub a genoemde gronden, ten behoeve van een mindervalide gezinslid, mits er voldaan wordt aan een drietal voorwaarden. Hieraan wordt voldaan waardoor het voor dit concrete, individuele geval mogelijk is om af te wijken van de voornoemde voorschriften van het bestemmingsplan waarmee onderhavig bouwplan in strijd is.

In het kader van de vrijstellingsprocedure heeft het bouwplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid om zijn zienswijze over de aanvraag bekend te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er is daarom niet gebleken van belangen die zich verzetten tegen het verlenen van de vrijstelling.

2.4 Welstand

Het bouwplan is op 8 november 2007 getoetst aan redelijke eisen van welstand en positief beoordeeld. Hieruit volgt dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

2.5 Monument

Er is geen sprake van een monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

3. Besluit

- I. Ten behoeve van dit bouwplan is met toepassing van artikel 3, lid 8 van de WRO vrijstelling verleend van bestemmingsplan "Hoornespolder" en
- II. aan [REDACTED] is hierbij de gevraagde lichte bouwvergunning verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte twee tekeningen, drie foto's en een toelichting op de bouwaanvraag op A4-formaat, dit onder de voorwaarde dat het bouwplan wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit.

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de bouwvergunning voordat deze onherroepelijk is, voor eigen risico komt. Derden kunnen immers binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit hiertegen bezwaar maken. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun bezwaarschrift nog de mogelijkheid om in beroep en hoger beroep te gaan.

Katwijk, 16 april 2008

Verzonden: 17 APR 2008

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,
[REDACTED]deling Veiligheid,

[REDACTED]
Teamleider Bouwen en Wonen

Kopie aan:
VEI-BO (CdV), RO (DvB)

Leges	€ 61,00
Vrijstellingskosten	€ <u>111,00</u>
TOTAAL	€ 172,00

Bouwkosten € 1.000,00

Verweermogelijkheden

Indien u zich met dit besluit niet kunt verenigen, kunt u binnen zes weken na de verzenddatum hiertegen kosteloos bezwaar maken 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 uw naam en adres, een dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar indient en de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. In geval van onverwijlde spoed kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter, sector bestuursrecht, van de rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het bezwaarschrift.



Postbus 589 - 2220 AN Katwijk



Contactpersoon

Veiligheid\Bouwen en Wonen

Te bereiken op

info@katwijk.nl

Zaaknummer

2007-17785

met diverse bijlagen

Verzenddatum

17 APR 2008

Katwijk, 16 april 2008

Onderwerp: lichte bouwvergunning

Geachte

Op 6 juli 2007 heeft u een aanvraag om een lichte bouwvergunning ingediend voor het plaatsen van een tuinhuisje aan de achterzijde van de woning op het perceel Troelstrastraat 27 te Katwijk ZH.

In reactie op deze aanvraag ontvangt u deze brief en de bijgevoegde besluiten.

Bij deze brief is een "Formulier aanvang bouwwerkzaamheden" gevoegd. Wij wijzen u erop dat u verplicht bent om dit formulier vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden, ingevuld aan ons te doen toekomen (artikel 4.5 van de bouwverordening).

Bij deze brief is ook een "Formulier gereedmelding bouwwerk" gevoegd. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het verboden is om na uitvoering van het bouwplan het gebouwde in gebruik te nemen of te geven voordat u het formulier ingevuld aan ons heeft doen toekomen (artikel 4.12 van de bouwverordening en artikel 7b van de Woningwet).

Wij wijzen u erop dat zodra u weet dat u de bouwvergunning niet gaat uitvoeren, u ons kunt verzoeken om de bouwvergunning in te trekken. Als de bouwvergunning wordt ingetrokken binnen 60 maanden na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning, ontvangt u op uw schriftelijke verzoek teruggave van 25% van de door u voor de bouwvergunning betaalde leges (artikel 5.3.3.1 van de Legesverordening 2007).

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

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,
h
deling Veiligheid,
v

Teamleider Bouwen en Wonen



Postbus 589 - 2220 AN Katwijk

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] KATWIJK ZH



Contactpersoon

[Redacted]
Veiligheid\Bouwen en Wonen

Te bereiken op

[Redacted]
info@katwijk.nl

Zaaknummer

2007-17785

Katwijk, 16 april 2008

Onderwerp: lichte bouwvergunning

Verzenddatum

17 APR. 2008

Geachte [Redacted]

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een lichte bouwvergunning voor het plaatsen van een tuinhuisje aan de achterzijde van de woning ter plaatse van perceel Troelstrastraat 27 te Katwijk ZH, bent u op grond van hoofdstuk 5 van de Legesverordening 2007 aan de gemeente € 172,00 leges verschuldigd. Dit bedrag is, berekend over uw opgave van de bouwkosten van € 1.000,00, als volgt samengesteld:

a.	aanvraag lichte bouwvergunning (art. 5.2.2)	€	61,00
b.	vrijstellingsprocedure zonder verklaring gedeputeerde staten	€	111,00
		€	172,00
			=====

Ik verzoek u het verschuldigde bedrag van € 172,00 binnen 14 dagen na de verzenddatum van deze brief over te maken op rekeningnummer 28.51.20.271 van de gemeente Katwijk onder vermelding van zaaknummer 2007-17785.

Binnen zes weken na de dagtekening van deze brief of verzenddatum wanneer die later is, kunt u bezwaar maken tegen de in rekening gebrachte leges.

U dient uw bezwaarschrift te richten aan de heffings- en invorderingsambtenaar, Postbus 589, 2220 AN Katwijk ZH. Het bezwaarschrift moet gemotiveerd zijn. Het maken van bezwaar ontheft u echter niet van uw plicht om de geheven leges te betalen.

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

Hoogachtend,
Namens de heffings- en invorderingsambtenaar,
[Redacted]deling Veiligheid,

Teamleider Bouwen en Wonen

Kopie aan
FINAdministratie

