

## Omgevingsvergunning

Zaaknummer 05373244109

### 1. Inleiding

Op 20 september 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk gebruiken van de woning als logiesfunctie op het perceel Korte Voorhouterweg 6A, 2231 JJ Rijsburg voor een periode tot 1 januari 2025 bestaande uit de volgende onderdelen:

- 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 bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden voldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen

#### 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 activiteiten:

- 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;
2. Plattegrondtekening.

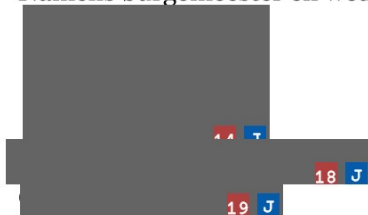
In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften opgenomen. Deze bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning.



Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaanastbaar 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, 27 oktober 2023

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



### **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](http://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 05373244109

**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan****1. 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.

**2. Overwegingen****Bestemmingsplan**

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'De Horn 2006 (gedeeltelijk)', op grond waarvan de bestemming 'Wonen' rust.

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, aanhef, onderdeel 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiertoe overwegen wij als volgt.

**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.

**Ruimtelijke overweging**

Wij staan positief ten opzichte van het tijdelijk gebruiken van de woning voor toeristische verhuur in de vorm van pension, onder voorbehoud van het verloop van de verdere procedure.

Wij zijn tot dit positieve oordeel gekomen door een zorgvuldige afweging van alle ruimtelijk relevante belangen, waarbij de adviezen van de betrokken gemeentelijke beleidsafdelingen in samenhang zijn gezien.

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

## Aanvraag

De aanvraag betreft het tijdelijk gebruiken van de woning voor toeristische verhuur (pension) aan de Korte Voorhousterweg 6a te Rijnsburg.



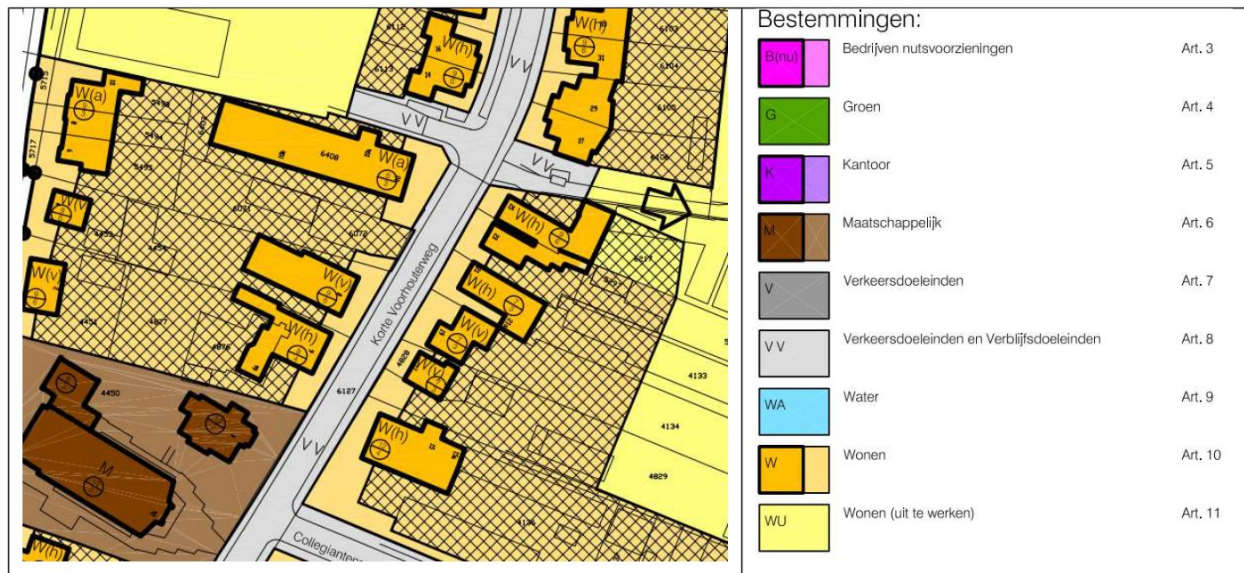
Figuur 1: Beoogde locatie

Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

## Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan “De Horn” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “Wonen”. Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk van kracht.

Het gevraagde is in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 10, lid 1 onder a is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor wonen al dan niet met beroepsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en). De beoogde ontwikkeling beoogd toeristische verhuur en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan “De Horn”

## Geldende ruimtelijke kaders

### Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de provinciale omgevingsverordening zijn geen eisen opgenomen voor recreatieve verhuur.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland

In het provinciale omgevingsprogramma zijn geen eisen opgenomen voor recreatieve verhuur.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

In de provinciale omgevingsvisie zijn geen eisen opgenomen voor recreatieve verhuur.

Omgevingsvisie Katwijk 2021

In de gemeentelijke omgevingsvisie zijn geen eisen opgenomen voor opgenomen voor recreatieve verhuur.

**Toelichting**Deeladviezen diverse beleidsterreinen

De voor dit initiatief relevante gemeentelijke afdelingen hebben geadviseerd. Die adviezen treft u aan in de toelichting van dit integraal advies. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen.

- Economie : Akkoord
- Milieu (omgevingskwaliteit) : Akkoord
- Mobiliteit : Akkoord
- Wonen : Akkoord

**Economie**Economische agenda 2021-2026

Met de Economische Agenda 2021-2026 werken we aan de ontwikkelstrategieën “Sterke Kust en Florerend Ondernemen” (Omgevingsvisie 2021) en werken we toe naar een vitaal, duurzaam en innovatief economisch klimaat. De agenda gaat uit van drie economische clusters. Eén van die clusters betreft Vrijtijdseconomie (recreatie en toerisme). Hierbij gaat het onder andere om het versterken van bestaand recreatief aanbod, waarbij de volgende speerpunten van kracht zijn:

1. Inzetten op meer bezoekers
2. Doorontwikkeling van het aanbod
3. Versterken van regionale samenwerking

Dit doen we vanuit onze eigen identiteit. We richten ons op een kwalitatieve groei en niet op massatoerisme. Toeristische verhuur draagt hieraan bij. Wat betreft speerpunt 2 is het belangrijk om de diversiteit in het toeristisch aanbod te vergroten en de kwaliteit (eisen bouwbesluit) van de verblijfssector te verbeteren, door ruimte te bieden aan innovatief ondernemerschap, op basis van vertrouwen en goede samenspraak.

Conclusie

Akkoord

**Milieu - omgevingskwaliteit**Toetsingskaders

Het toetsingskader milieu betreft de aspecten bedrijven en milieuzonering, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuurbescherming, waterhuishouding, duurzaamheid, activiteiten besluit, omgevingsvergunning beperkte milieutoets en besluit milieueffectrapportage

Geluid

Het plan voldoet aan de Wet geluidhinder. Er vindt renovatie plaats waarbij het van rechtens

verkregen niveau van toepassing is (de mate van geluidwering minstens zo goed moet zijn als de huidige isolerende waardes van de rest van het huidige gebouw). Voor het aspect geluid zijn er daarom geen belemmeringen.

#### Conclusie beoordeling milieuaspecten

Gelet op de genoemde milieuaspecten kan medewerking worden verleend aan het plan. De milieuaspecten vormen geen belemmering voor het plan.

### **Mobiliteit**

#### Toetsingskader

Dit advies is opgesteld waarbij getoetst is op de volgende beleidstukken:

- Parapluplan Parkeren Katwijk (NL.IM-RO.0537.bpPnormKat-on01), waarin bepaald is dat er (blijvend) moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen
- Nota Parkeernormen 2020 (inclusief update 2021), welke het aantal, en de afmetingen van de parkeerplaatsen omschrijft;
- Algemene Plaatselijke Verordening, Artikel 2:12, welke de beleidsregels voor uitwegen vaststelt;
- Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk (IVVP Katwijk) 2009, welke in hoofdlijnen de ontwikkeling voor wegenstructuur aangeeft. Ter ondersteuning en deels vervanging wordt op de Katwijkse Agenda Mobiliteit (KAM) 2019 getoetst;
- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR), waarin de technische eisen worden gesteld aangaande de inrichting van de openbare ruimte.

Binnen het LIOR is opgenomen hoe de openbare ruimte dient te worden ingericht. In het LIOR wordt verwezen naar de volgende richtlijnen en worden daarom ook meegenomen in advisering:

- Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de bebouwde Kom (ASVV) 2021, welke de vormgeving van de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom bepaalt;
- Nederlandse Norm (NEN) 2443, welke de inrichting bepaalt voor parkeergarages;
- CROW publicatie 344, welke de richtlijnen van drempels, plateaus en uitritten bepaalt;
- Ontwikkelingskader en uitvoeringsprogramma Rijnsburg Noord, waarin de visies voor ontwikkelingen Rijnsburg Noord aangeeft.

Tevens wordt getoetst op bruikbaarheid, verkeersveiligheid, Duurzaam Veilige inrichting, en logica voor de gebruiker.

#### Regulering, functie en maatgevend moment.

Bij het opstellen van dit advies worden berekeningen gedaan op basis van het type regulering, het gebiedstype en het maatgevende moment waarin dit initiatief zich bevindt. Voor deze aanvraag is het volgende gebiedstype uit de Nota Parkeernormen van toepassing: "gereguleerd gebied, centrum/HOV-halte".

Hieronder wordt aangegeven wat de maatgevende momenten zijn:

- Werkdagochtend
- Werkdagmiddag
- Werkdagavond
- Werkdagnacht
  
- Zaterdagochtend
- Zaterdagavond
- Zondagmiddag

Vanuit Mobiliteit wordt verhuur van woningen zonder verdere service hetzelfde beoordeeld als een woning. Voor de functie "Toeristische verhuur" t.o.v. "Wonen" zijn geen aanpassingen nodig als het gaat om de gestelde parkeerbehoefte.

#### Conclusie

Voor de realisatie van dit initiatief is er vanuit Mobiliteit een akkoord, vanwege de tijdelijkheid.

#### **Wonen**

##### Overweging

De impact op de leefomgeving is gezien de tijdelijkheid van de omgevingsvergunning beperkt. Daarbij is er, gezien de tijdelijkheid van de omgevingsvergunningen, uitzicht dat de woning weer beschikbaar komt om in te wonen en in dat opzicht is er geen sprake van permanente toeristische verhuur van woonruimte en daarmee niet strijdig met het beleidskader gebruik Woonruimte.

#### Conclusie

##### Akkoord onder voorwaarden

Vanuit Wonen is het voorstelbaar dat de woning aan de Korte Voorhouterweg 6A tijdelijk gebruikt kan worden t.b.v. toeristische verhuur (pension) en wordt geadviseerd om toeristische verhuur in de vorm van een pension tijdelijk toe te staan op basis van de coulance regeling en een tijdelijke vergunning tot maximaal twee jaar te verlenen. Na deze periode dient de woning weer gebruikt te worden t.b.v. het oorspronkelijke gebruik, namelijk wonen en geen recreatief gebruik.

Let op! Op uw aanvraag zijn mogelijk ook andere verplichtingen van toepassing die volgen uit de Huisvestingsverordening. Alle informatie daarover kunt u vinden op <https://extra.katwijk.nl/wonen-verkeer-en-leefomgeving/huisvestingsverordening>.

Gelet op bovenstaande kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

**14** Handtekening

**18** Manager

**19** Functie