

Omgevingsvergunning
Zaaknummer 05373217731

1. Inleiding

Op 09-08-2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor Het gebruiken van de woningen voor toeristische verhuur op het perceel Gasthuishof 59, 2225 SZ Katwijk 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. nieuwe_situatie_Gasthuishof_61;
3. Nieuwe_toestand_Gasthuishof_59.



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 onaantastbaar 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, 29-09-2023

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.

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 05373217731.

Het bouwen van een bouwwerk

1. Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in de Welstandsnota Katwijk, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2. Overwegingen

2.1 Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het Bouwbesluit.

2.2 Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met de bouwverordening.

2.3 Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2015', 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, lid 9, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiertoe overwogen wij als volgt.

Integrale beoordeling

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 gebruiken van de woningen voor toeristische verhuur, onder voorbehoud van het verloop van de verdere procedure. De ontwikkeling zet in op het versterken van het bestaande recreatieaanbod in de gemeente, wat passend is binnen het beleid in het kader van "Vrijtijdseconomie" zoals opgenomen in de Economische Agenda 2021 – 2025. Tevens betreft de ontwikkeling enkel een wijziging van het gebruik en wordt er geen volume toegevoegd aan de bestaande gebouwen. De ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige aantasting van de omgeving en voldoet derhalve aan een goede ruimtelijke ordening. Wij gaan akkoord met de verdere ontwikkeling van dit initiatief, onder de volgende voorwaarden:

- Er dient een nachtreghister te worden bijgehouden en toeristenbelasting afgedragen te worden.

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 gebruiken van de woningen voor toeristische verhuur *aan de Gasthuishof 59 - 61 te Katwijk*.

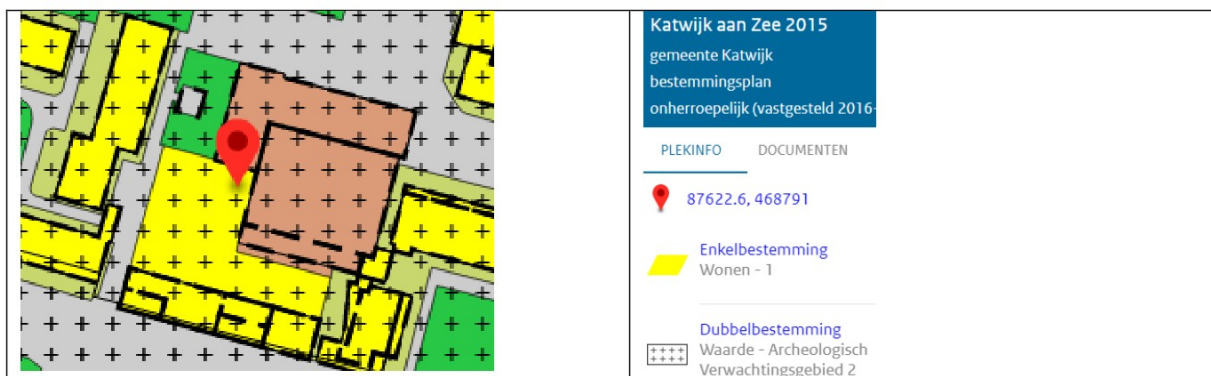


Figuur 1: Beoogde locatie

Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan “Katwijk aan zee 2015” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “Wonen-1”. 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 26.1 onder a is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep. De beoogde ontwikkeling voorziet in toeristische verhuur en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan “Katwijk aan zee 2015”

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 onder voorwaarden
- Milieu (omgevingskwaliteit) : Akkoord
- Mobiliteit : Akkoord
- Wonen : Akkoord

Economie

Toetsingskader

Voor dit advies wordt gebruik gemaakt van de Economische agenda 2021-2026

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. Kleinschalige toeristische verhuur draagt hieraan bij. Wat betreft speerpunt 2 het belangrijk om de diversiteit in het toeristisch aanbod te vergroten en de kwaliteit van de verblijfssector te verbeteren, door ruimte te bieden aan innovatief ondernemerschap, op basis van vertrouwen en goede samenspraak.

Gelet op het bovenstaande is het de vraag of Gasthuishof 59 – 61, op basis van de huidige uitstraling en kwaliteit van de toeristische verhuurlocatie, bijdraagt aan de versterking van de kwaliteit van de verblijfssector.

Conclusie

Akkoord, onder de voorwaarden dat:

- het gebouw voldoet aan alle (kwaliteits-, brand- en veiligheids) eisen om een veilig en kwalitatief goed toeristisch verblijf te garanderen
- een nachtregister wordt bijgehouden en er afdracht toeristenbelasting komt

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.

Conclusie beoordeling milieuaspecten

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

Mobiliteit

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:

- | | | | |
|--|---|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Werkdagochtend | <input type="checkbox"/> Werkdagmiddag | <input type="checkbox"/> Werkdagavond | <input checked="" type="checkbox"/> Werkdagnacht |
| <input type="checkbox"/> Zaterdagochtend | <input checked="" type="checkbox"/> Zaterdagavond | <input type="checkbox"/> Zondagmiddag | |

Het bijgebouw is al vergund als woning. Vanuit Mobiliteit wordt verhuur van woningen zonder verdere service hetzelfde beoordeeld als een woning. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bijgebouw als woning, is de toets aan de gestelde parkeereisen al uitgevoerd en akkoord bevonden. 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.

Wonen

Op basis van het bestemmingsplan zijn de gronden achter de hoofdgebouwen Voorstraat 92-94 achtererf en de daarop gebouwde bouwwerken bijgebouwen. De reeds verleende vergunning staat permanente bewoning toe op deze gronden.

De vergunde woningen kunnen elk moment terugvallen op het gebruik zoals in het bestemmingsplan is aangegeven. In die zin zijn de vergunde woningen geen onderdeel van de woningvoorraad, omdat ze elk moment weer onttrokken kunnen worden. In deze specifieke situatie wordt recreatief gebruik van de vergunde woningen daarom niet als woningonttrekking beschouwd.

Conclusie

Vanuit Wonen is het voorstelbaar dat recreatief gebruik wordt toegestaan.

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**.

Beheersverordening

Op het perceel is geen beheersverordening van kracht, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Exploitatieplan

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Regels gesteld door provincie of Rijk

Er gelden ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

2.5 Tunnelveiligheid

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

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