

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 1917761

1. Inleiding

Op 21 maart 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een b&b op het perceel Broekweg 8 in Valkenburg bestaande uit het volgende onderdeel:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo))

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 is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

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 activiteit:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Plattegrond begane grond; en
3. Plattegrond 1^e verdieping.

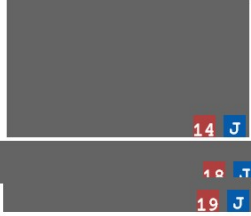
In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Eigen risico

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, 23 april 2021

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 1917761, voor het realiseren van een b&b op het perceel Broekweg 8 in Valkenburg.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit***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.

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Valkenburg Dorp.

Op grond van artikel 1.115 van de regels van het bestemmingsplan is een verblijfsrecreatie gericht op een overnachtingaccommodatie op het bieden van de mogelijkheid tot een recreatief en veelal kortdurend verblijf van steeds wisselende (groepen) personen die elders hun hoofdverblijf hebben, waarbij het recreatief gebruik overwegend tijdens het zomerseizoen en schoolvakantieperiodes plaatsvindt, al dan niet met het verstrekken van consumpties, waarbij dit laatste van ondergeschikte betekenis is. In het beoogd plan willen zij ook buiten de schoolvakantieperiodes om personen laten overnachten. Dit is niet toegestaan.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag in dat geval mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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 8 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Motivering

Omgevingsverordening en Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het gevraagde is niet in strijd met de regels die zowel de Verordening als de Visie stelt voor dit gebied.

Omgevingsvisie Katwijk

Het plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Katwijk.

Verkeer

Voor het realiseren van een B&B zijn er vanuit verkeersaspecten geen belemmeringen.

Parkeren auto's

Het plan voldoet wel voor het parkeren van auto's, omdat het plan voldoet aan het parkeernormbeleid van Katwijk.

De parkeerbalans

Bij de beoordeling mag de oude parkeerbehoefte in mindering worden gebracht. Voor het plan is de parkeernorm gebiedstype ongereguleerd gebied (rest bebouwde kom) uit het parkeernormenbeleid van toepassing. Voor een 'grondgebonden woning groot' is de parkeernorm 2,3 parkeerplaatsen, afgerond 3 pp. Een Bed & Breakfast heeft een parkeernorm van 0,7 pp, dus is de parkeerbehoefte nog steeds 3pp. Er zijn geen extra parkeerplaatsen benodigd voor deze aanvraag.

Parkeren fietsen

Het plan voldoet voor het parkeren van fietsen, omdat ruimte voor het parkeren van fietsen is opgenomen in het plan.

Economie

Economische Zaken is positief, omdat dit initiatief bijdraagt aan 5% groei van het Bruto toeristische product van Katwijk. Hieronder een toelichting op dit advies.

Algemeen

Voor dit advies wordt gebruik gemaakt van bestemmingsplan Valkenburg Dorp gemeente Katwijk, onherroepelijk (2012-11-29) en de toeristische agenda 2015-2019.

Toeristische agenda 2015-2019

De toeristische ontwikkelingen hebben er voor gezorgd dat toerisme in Katwijk een sector is geworden met substantieel aandeel van de werkgelegenheid.

De ambitie voor de komende jaren 2015 - 2019 is vertaald in een jaarlijkse groei van 5%, uitgedrukt in het Bruto Toeristisch Product (BTP) van Katwijk. Het BTP is het product van de gemeten aantallen bezoekers en toeristen, onverdeeld naar specifieke categorieën en de gemiddelde uitgaven die deze bezoekers doen. Daarvoor worden in principe landelijke kencijfers gebruikt of indien voor handen meer nauwkeurige waarden.

Planmatig beheer (afval)

Een B&B wordt gezien als een bedrijf, dus wordt het afval van de B&B bedrijfsafval. Gezien de verwachte geringe toename van bedrijfsafval, blijft de initiatiefnemer aangewezen voor het ophalen van vuil op de particuliere markt.

Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo omgevingsvergunning tijdelijk 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.

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