

Definitieve Omgevingsvergunning

Zaaknummer 730150 (dossier 2016-08454)

1. Inleiding

Op 30 juni 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van detailhandel door het creëren van extra winkelruimte op het perceel Wassenaarseweg 87 in Katwijk bestaande uit het volgende onderdeel:

- 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 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 uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

2.4. Ter inzage legging

Wij hebben de aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 29 juli 2016, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2.5. Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft.

Het gaat hier om een geval als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Bor, zodat van de gemeenteraad van Katwijk een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Bij besluit van 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad alle activiteiten, ten aanzien waarvan het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om te beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning voor die activiteiten en waarvoor ten behoeve van de verlening van omgevingsvergunning toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo, aangewezen als categorie waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Gelet hierop is voor het project een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

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

1. Aanvraagformulier;
2. Goede ruimtelijke Onderbouwing;
3. Tekening situatie;
4. Tekening plattegrond

Overwegingen

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 beroep instellen. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun beroepschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 6 oktober 2016

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



G.J. Hartwig

Teamleider Vergunningen

Verweermogelijkheden

Indien een belanghebbende, waaronder u, zich met het besluit niet kan verenigen, dan kan daartegen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor het indienen van een beroepschrift wordt een griffierecht geheven.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepschrift 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 beroepschrift.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Digitaal indienen van een beroepschrift en/of 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 730150, voor het uitbreiden van detailhandel door het creëren van extra winkelruimte op het perceel Wassenaarseweg 87 in Katwijk.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een 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 Mient-Kooltuin”. Ter plaatse geldt de bestemming “agrarische doeleinden”. Het uitbreiden van detailhandel in het huidige pand is hier niet toegestaan. Hierdoor is het gevraagde gebruik in strijd met de bestemmingplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 1°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Er is geen binnenplanse afwijking van toepassing op het bouwplan.

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, van bijlage II, van het Bor. Geen van de onderdelen in artikel 4, aanhef, van bijlage II, van het Bor is van toepassing op het bouwplan.

In dit geval kan voor de aangevraagde activiteit met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend. Hiertoe overwegen wij als volgt.

In de bij dit besluit gevoegde en daarvan deel uitmakende “Goede ruimtelijke Onderbouwing Wassenaarseweg 87 Katwijk” is uiteengezet dat voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning kan worden verleend. Verwezen wordt naar deze ruimtelijke onderbouwing, die op deze plaats als ingelast moet worden beschouwd.

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.

Te aanzien van regels over detailhandel in de provinciale Verordening Ruimte is overwogen dat het toevoegen van detailhandel tot de stedelijke ontwikkelingen wordt gerekend. Volgens de provinciale Verordening Ruimte zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Afwijken hiervan is mogelijk indien wordt aangetoond dat er behoefte bestaat aan nieuwe detailhandel en dat er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn.

Gelet op artikel 2.1.4, derde lid, van de Verordening Ruimte kan wat betreft sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties, een uitzondering worden gemaakt van de bepaling dat vestiging van detailhandel binnen of aansluitend aan bestaande winkelcentra dient plaats te vinden.

De voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling kan tot deze uitzondering worden gerekend. Reden hiervoor zijn de omvang en gewicht van de te verkopen goederen alsmede de aard en het karakter dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling heeft.

- Omvang van de artikelen: dekens zadels, supplementen, likstenen. Ongeveer de helft van de winkel is te typeren als grootschalig.
- Gewicht van de artikelen: voerzakken tot 25 kilo, zadels 8 kilo, dekens 6 kilo.
- Niet passend bij winkelgebieden: de mogelijkheid tot het kunnen ontvangen van paarden zodat zadels ter plekke getest kunnen worden in een veilige situatie en direct aangepast kunnen worden in de zadelmakerij. Bereikbaarheid met een paardentrailer is daarbij noodzaak. 90% van de ruitersportzaken zijn in het buitengebied gevestigd. Degene die wel in een winkelgebied gevestigd zijn hebben geen zadelmakerij/verkopen geen zadels, verkopen geen voer en hebben geen wasservice.
- Omvang van de winkel: de provinciale verordening geeft als richtlijn maximaal ca. 200 m² op. Dit is geen harde norm, er is maatwerk mogelijk. In dit geval valt de winkel met 242 m² in dezelfde orde van grootte. Zeker ook omdat ze in Noordwijk een ruimte achterlaten die daarna een andere bestemming krijgt.

Omdat deze vorm van kleinschalige detailhandel bij de uitzonderingen wordt genoemd hoeft geen ontheffing van de provincie worden gevraagd. Dit kan dus direct in de omgevingsvergunning worden geregeld. Totale gebruik ondergeschikt van het perceel en de gebouwen dient wel ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie; namelijk de manege.

Voorbereidingsbesluit

Op 3 september 2015 heeft de gemeenteraad van Katwijk een voorbereidingsbesluit vastgesteld. In dit besluit is bepaald dat het verboden is om het gebruik van gronden en of bouwwerken in het gebied te wijzigen. Door het verlenen van deze omgevingsvergunning kan en mag het bevoegd gezag hiervan afwijken.