

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 28-09-2021

no. 46358

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6193883
Aanvraagnaam	Bolder 2 schoonheidssalon
Uw referentiecode	-

Ingediend op	25-06-2021
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	gebruik voor schoonheids salon
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	begeleidend brief
Bijlagen n.v.t. of al bekend	geen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Faxnummer:	0714065065
E-mailadres:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	Team vergunningen
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	2224RZ
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	De Bolder
Plaatsnaam	Katwijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

gebruik schoonheidssalon

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

kantoor

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

gebruik schoonheidssalon

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 46358

1. Inleiding

Op 25 juni 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van een schoonheidssalon op het perceel De Bolder 2 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 bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 22 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 16 september 2021 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 56 dagen opgeschort. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;

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, 28 september 2021



Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Mr Drs C.M.C Vrolijk
Clustermanager VTH

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 46358, voor het vestigen van een schoonheidssalon op het perceel De Bolder 2 in Katwijk.

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.

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 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Integraal advies

Wij beoordelen aan de hand van beleid, wet- en regelgeving en omgevingsaspecten of wij wel of niet meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Hiervoor toetsen en adviseren wij op basis van de huidige activiteiten en ingediende plannen. Eveneens wordt elke aanvraag beoordeeld op zijn eigen omstandigheden en belangen, waarbij het algemeen belang wordt afgewogen tegen individueel belang.

Aanvraag

De aanvraag betreft *het vestigen van een schoonheidssalon te De Bolder 2 in Katwijk.*

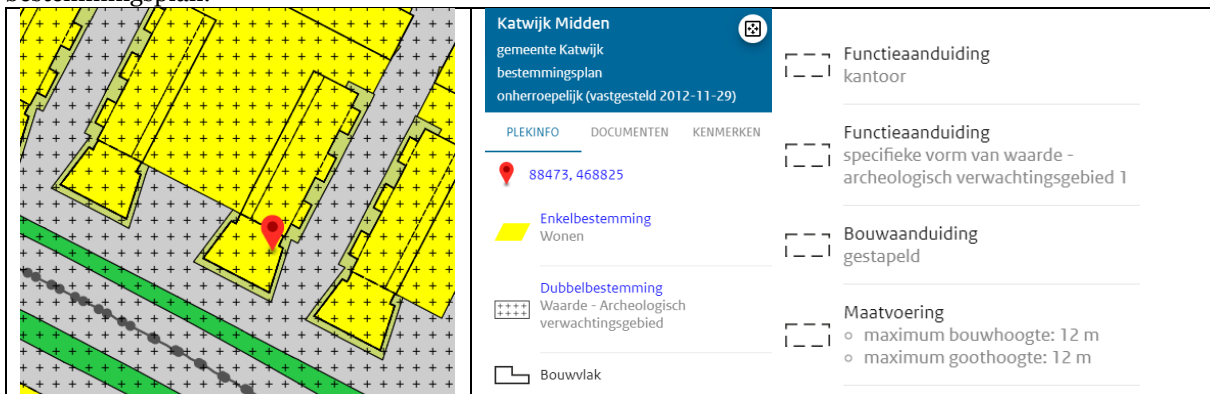


Figuur 1: Beoogde locatie

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan “Katwijk Midden” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “wonen”. Ook is het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, Bestemmingsplan archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

In de regels van het bestemmingsplan Katwijk Midden onder artikel 17.1, lid b is bepaald dat de aangewezen gronden met de aanduiding ‘Kantoor’ bestemd zijn voor kantoren, uitsluitend op de begane grond. Het gevraagde, het vestigen van een schoonheidssalon, valt niet onder kantoor en is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Katwijk Midden”

Conclusie

Wij staan positief ten opzichte van het starten van een schoonheidssalon, onder voorbehoud van het verloop van de verdere procedure. Het plan voldoet op het gebied van ruimtelijke ordening, economie en verkeer.

Toelichting

Mobiliteit

Parkeren auto's

Het plan voldoet voor het parkeren van auto's.

De parkeerbalans

Voor het plan is voor de parkeernorm gebiedstype ‘niet gereguleerd gebied, rest bebouwde kom’ uit het parkeernormenbeleid van toepassing. Bij de beoordeling mag de oude parkeerbehoefte wel in mindering worden gebracht (1,8 parkeerplaatsen):

- commerciële dienstverlening (kantoor met en/of zonder baliefunctie)- 2,1 pp per 100 m²

Voor 55 m2 is dat 1,2 parkeerplaatsen

Voor het plan zijn volgende parkeernormen zijn van toepassing:

- consumentverzorgende beroepen- 0,9 parkeerplekken per stoel

In dit geval is de parkeerbehoefte 1,8 parkeerplaatsen (2 stoelen). Bij een wijziging van functie moeten de aanwezigheidspercentages vergeleken worden. Omdat de parkeerbehoefte zaterdagmiddag hoger is dan in de oude situatie is de parkeerbehoefte voor deze aanvraag 1,8 pp, afgerond naar 2pp.

functie	werkda g overda g	werkda g middag	werkda g avond	werkda g nacht	zaterda g middag	Zaterda g avond	Zonda g midda g
commerciële dienstverlening 1,2	100% 1,2	100% 1,2	5% 0,06	0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
kapsalon/schoonheidssa lon 1,8	30% 0,54	60% 1,08	10% 0,18	0% 0	100% 1,8	0% 0	0% 0
saldo	-0,66	-0,12	+0,12	0	+1,8	0	0

De inrichting van het parkeren

Wanneer er moet worden voorzien in parkeren schrijft het parkeernormenbeleid voor dat dit op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Als er redelijkerwijs op eigen terrein niet aan de parkeereis kan worden voldaan, dan kan een beroep gedaan worden op:

1. *beschikbare parkeerruimte in de openbare ruimte of op privé terrein in de directe omgeving waarbij bestaand of nieuw parkeeronderzoek moet uitwijzen dat de parkeerdruk op deze parkeerruimte op het maatgevende moment in de week aanvaardbaar is in relatie tot de nieuwe ontwikkeling.*

De maatgevende momenten voor deze aanvraag is 'zaterdagmiddag'. De aanvrager heeft een parkeeronderzoek laten uitvoeren die voldoende restcapaciteit bevestigt.

Parkeren fietsen

Het plan voldoet aan het parkeernormbeleid voor fietsen, omdat ruimte voor fietsparkeren in het plan is opgenomen.

Samenvatting

Voor het starten van een schoonheidssalon zijn er vanuit verkeersaspecten geen belemmeringen.

Economie

Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024

Kantoren zijn belangrijk voor de economie van Holland Rijnland en gemeenten. Zo voegen de kantoren circa €5 miljard¹ per jaar toe aan de regionale economie. Meer dan 50.000 mensen verdienen in kantoorruimte in Holland Rijnland hun boterham. Dat maakt dat ongeveer 25% van de regionale arbeidsplaatsen is gevestigd in een kantoor. Daarbij hangen nog eens circa 10.000 arbeidsplaatsen samen met de activiteiten in de kantoren. De kantoren en kantoorlocaties zijn belangrijke vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en bieden ruimte voor ondernemers om te groeien. Kantoren in Holland Rijnland vertegenwoordigen dus niet enkel economische waarde, maar ook sociale waarde. Bovendien huisvesten de

kantoren veel toonaangevende bedrijven en veel start-ups en andere kleinere bedrijven, die 'bottom-up' de motor zijn onder de lokale en regionale economie.

Herstel van kantorenmarkt Holland Rijnland: transformatie zet door, leegstand neemt af.

Na enkele moeizame jaren laat de kantorenmarkt van Holland Rijnland herstel zien (zie ook hoofdstuk 2). De totale voorraad aan kantoorruimte neemt af en bedraagt iets meer dan 1,4 miljoen m² bvo. In de regio neemt de voorraad in gebruik (oftewel, de kantoorruimte die is ingevuld met een eindgebruiker) de laatste jaren weer toe. Het verschil tussen de totale kantorenvorraad en voorraad in gebruik, de leegstand van kantoorruimte, neemt verder af (12,5% op 1 januari 2019). Het niveau van voor de economische crisis (2007/2008) is nog niet bereikt.

Onze verwachting is dat de komende jaren het herstel van de kantorenmarkt en daarmee de afname van leegstand verder door zal zetten. Dat komt enerzijds door een toenemend aantal onttrekkingen (transformatie/sloop) van (structureel) aanbod, anderzijds ook door invulling en (her)ontwikkeling van (bestaande) kantoorpanden. Een uitdaging is dat een deel van de huidige voorraad en regionale kantorenleegstand bestaat uit kantorencusters op snelweglocaties en op bedrijventerreinen, locaties die zich minder makkelijk laten transformeren. Dit komt vooral door huisvestingswensen en –eisen van woonconsumenten, regelgeving en minder gunstige rendementsvooruitzichten bij transformatie van private partijen.

Zoals in het uitgebreide verhaal over kantorenstrategie te lezen valt, laat een deel van de kantorenvorraad zich minder makkelijk transformeren. Het kantoor op deze locatie juist wel. Naar verwachting zal de behoefte aan kantoren de komende tijd afnemen a.g.v. corona en daaropvolgende gewenning aan meer online.

In de naaste omgeving zitten ook dienstverleners, zoals een uitzendbureau, een vitaal trainer en een administratiekantoor. Ze behoren net als een kapsalon/schoonheidssalon tot de stadsverzorgende bedrijven. Deze mengen erg makkelijk met wonen en zitten zelf noodzakelijkerwijs graag dicht bij de consument. Verder is in de afgelopen vijf jaar het aantal bedrijven met hoofdactiviteit schoonheidsverzorging gemiddeld genomen met 30% gestegen. Voor dit soort bedrijven is een representatieve locatie zoals hier in de plint een gewilde vestigingsplek.

Economische agenda

Katwijk biedt ondernemers de ruimte. Voor bedrijven die zich in Katwijk willen vestigen gaat de rode loper uit. We proberen ondernemers op alle fronten zo goed mogelijk te faciliteren. Ondernemers moeten zich niet gehinderd voelen.

Bedrijven voelen zich geholpen door gemeente en spreken over excellente dienstverlening. We willen bereiken dat gevestigde en nieuw te vestigen bedrijven zich geholpen voelen door de gemeente. Dit kan door een flexibele houding waarin we inspelen op specifieke behoeften en het leveren van maatwerk en snelheid. Daar hoort een open en flexibele opstelling bij waarin we ervan uitgaan dat we een initiatief mogelijk maken, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen.

Advies

EZ is akkoord met het om bestemmen van het pand voor het gebruik van een schoonheidssalon.

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

Beheersverordening

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening gestelde regels.

Exploitatieplan

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met het exploitatieplan.

Regels gesteld door provincie of Rijk

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk.

Vorbereidingsbesluit

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met het ter plaatse geldende voorbereidingsbesluit gestelde regels.