

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 19-11-2021

no. 2751956

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6490077
Aanvraagnaam	nieuw zuid , laan van nieuw zuid 25
Uw referentiecode	-
Ingediend op	03-11-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	praktijkfysiotherapie op deze locatie, aanpassen van en claimen van rest capaciteit van 6 pp, ivm parkeerbehoeften
Opmerking	aangezien ik ga huren zal ik geen kosten maken in totale project, alleen inrichting ed De aanvraag voor bouw is door quick boys al ingediend en goed gekeurd
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

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

Aanvragergegevens

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	2225SE
Huisnummer	25
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Laan van Nieuw-Zuid
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.

- Er is een restcapaciteit nodig om de parkeerbehoefte te voldoen (6pp). Deze benodigde restcapaciteit moet enkel nog bevestigd worden op het moment van een vergunning aanvraag. Voor de restcapaciteit is dan ook geen parkeeronderzoek vereist, de parkeertelling van 2020 is actueel.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

sportcomplex vv quick boys

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Fysiotherapiepraktijk FMT Fysiotherapie

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

Er zal iets meer verkeer (fiets/loop/auto) zijn rond sportpark aangezien er 1 fysiotherapeut tot maximaal 3 fysiotherapeut op de locatie aanwezig zal zijn te weten max 6 personen per uur

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
5148VP01_pdf	5148VP01.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	03-11-2021	In behandeling
5148VX01_pdf	5148VX01.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	03-11-2021	In behandeling
17104_Uitkomst_principeverzoek_pdf	17104 Uitkomst principeverzoek.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	03-11-2021	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2751956

1. Inleiding

Op 3 november 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het starten van een praktijkfysiotherapie op het perceel Laan Van Nieuw-Zuid 25 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 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;
2. Tekening 1
3. Tekening 2

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.

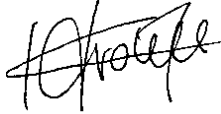
Eigen risico

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, 19 november 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 2751956, voor het starten van een praktijkfysiotherapie op het perceel Laan Van Nieuw-Zuid 25 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 Duinen.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2^o, 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 starten van een fysiopraktijk aan de Laan van Nieuw-Zuid 25* te Katwijk.

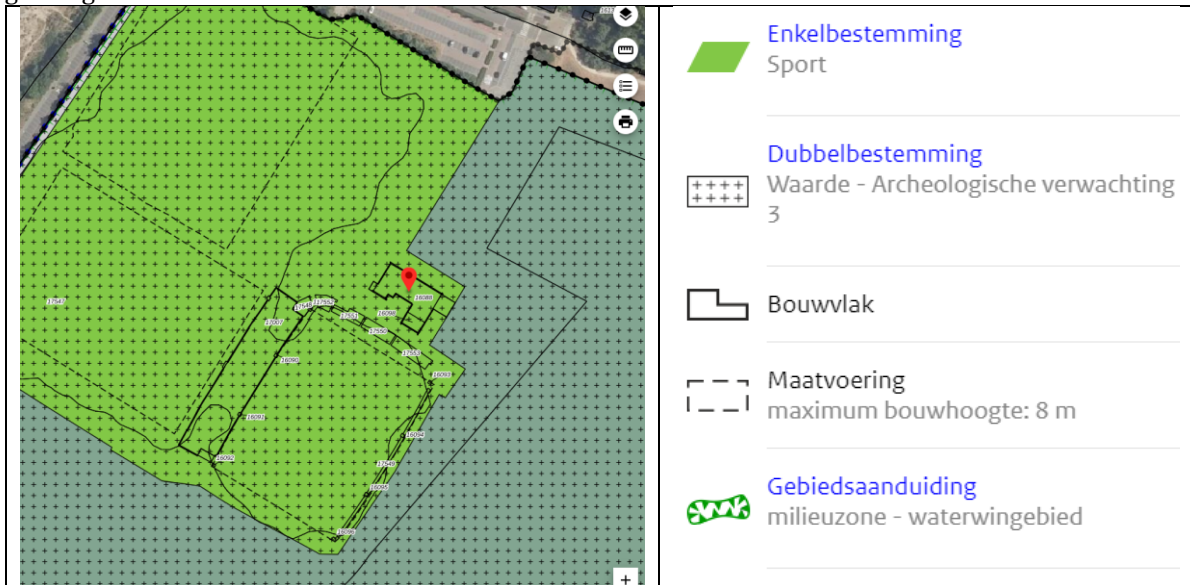


Figuur 1: Beoogde locatie

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan Duinen zijn de gronden waar het initiatief wordt beoogd bestemd tot Sport. Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, het bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

In de regels van het bestemmingsplan Duinen onder artikel 11.1 is bepaald dat de bestemming sport is. De gronden mogen alleen gebruikt worden voor sport gerelateerde activiteiten. Het gevraagde, het starten van een fysiopraktijk is hiermee in strijd met het bestemmingsplan. Ook is er in de eerder verleende omgevingsvergunning (dossier 2021- 14634) aangegeven dat er geen externe fysio op de locatie mocht worden gevestigd.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Duinen.

Conclusie

Wij staan positief ten opzichte van het starten van een fysiopraktijk onder voorbehoud van het verloop van de verdere procedure. Het plan voldoet op het gebied van Mobiliteit.

Toelichting*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.

Mobiliteit

Het plan voldoet aan het parkeernormbeleid.

Voor het plan is de parkeernorm gebiedstype 'niet gereguleerd gebied, rest bebouwde kom' uit het parkeernormenbeleid van toepassing.

Voor het plan is de volgende parkeernorm van toepassing:

- Fysiotherapiepraktijk - 1,9 parkeerplekken per behandelkamer

In dit geval is de parkeerbehoefte 5,7 parkeerplaatsen (3 behandelkamers), afgerond naar 6pp.

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. De 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.

In september 2020 heeft de gemeente een parkeertelling laten uitvoeren die voldoende restcapaciteit bevestigt op werkdagavond (drukste moment i.v.m. openingstijden fysio en sportpark).

Voorts voldoet het plan aan het parkeernormbeleid voor fietsen, omdat voldoende ruimte voor fietsparkeren aanwezig is op het terrein.

Voor het starten van een fysiopraktijk zijn dan ook er vanuit verkeersaspecten geen belemmeringen.

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.

VERBOUW ENTREE BUSINESS CLUB QUICK BOYS te KATWIJK

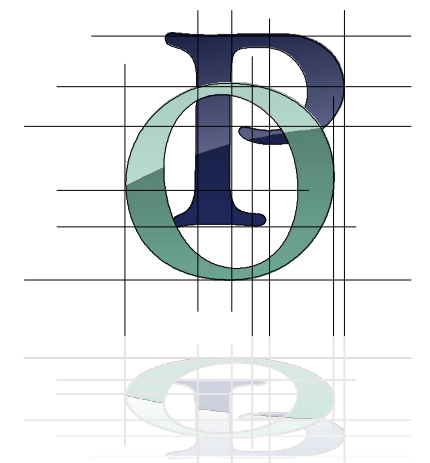
19.5148 | 29 oktober 2019 |

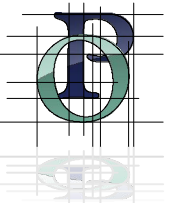
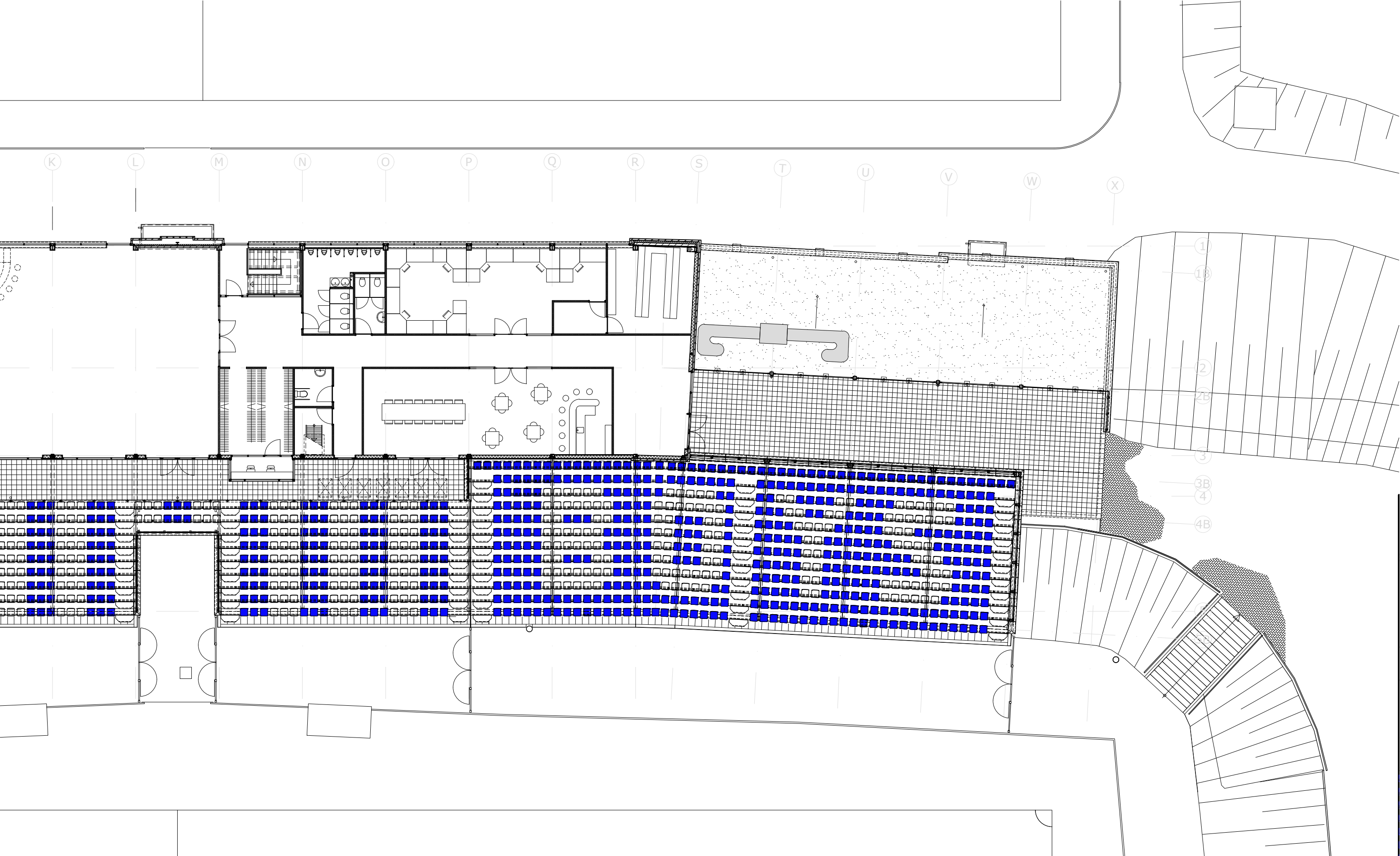
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

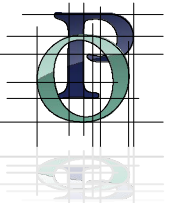
d.d. 19-11-2021
no. 2751956

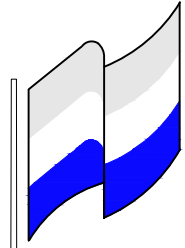
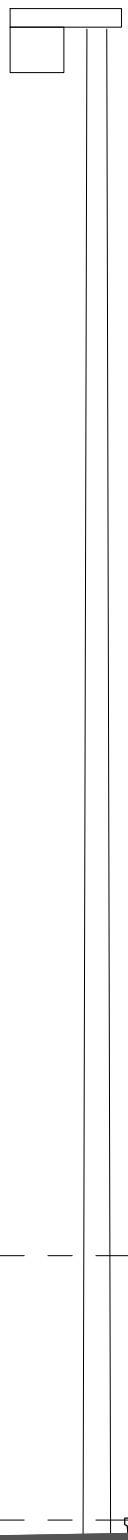
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

ARCHITECTENBUREAU
PIET ONDERWATER & PARTNERS









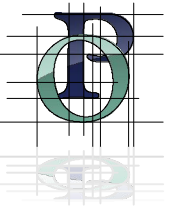
NOORDGEVEL

291019 03
19.5148 1:100

GEVELAANZICHT

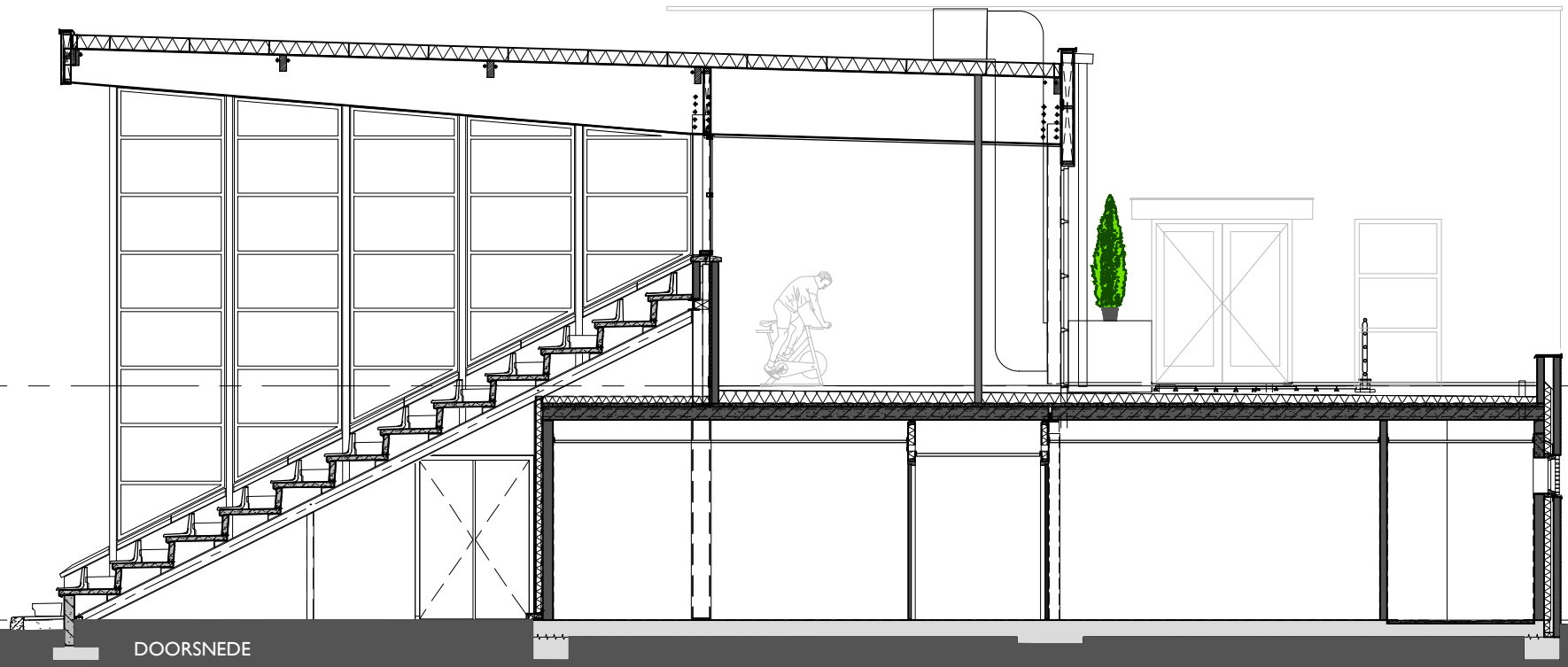
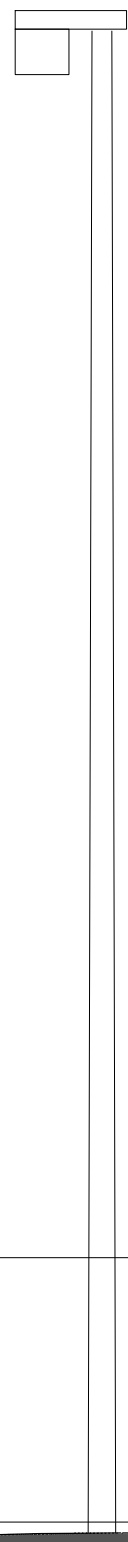


ARCHITECTENBUREAU
PIET ONDERWATER & PARTNERS

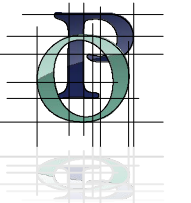




ZUIDGEVEL

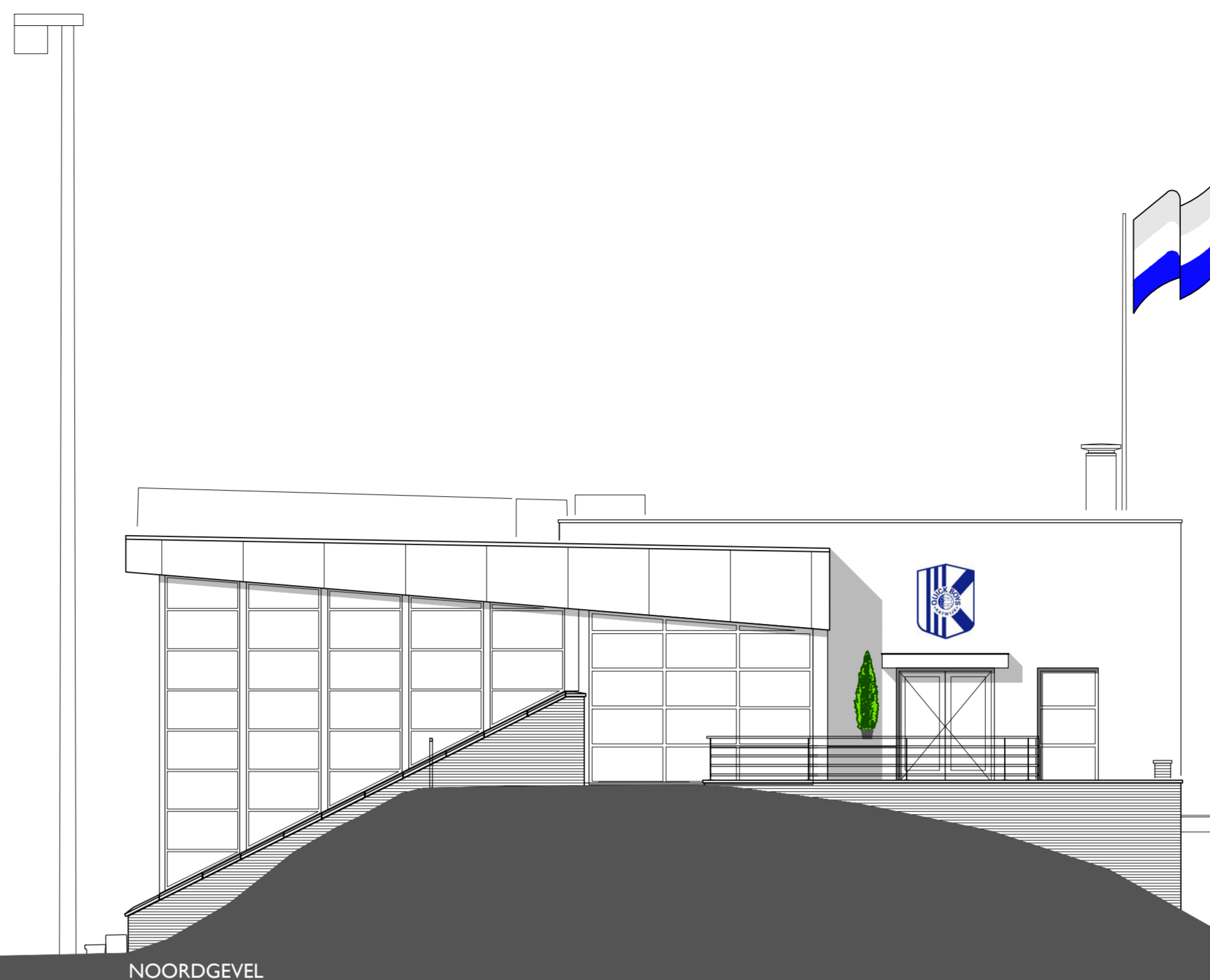


DOORSNEDE

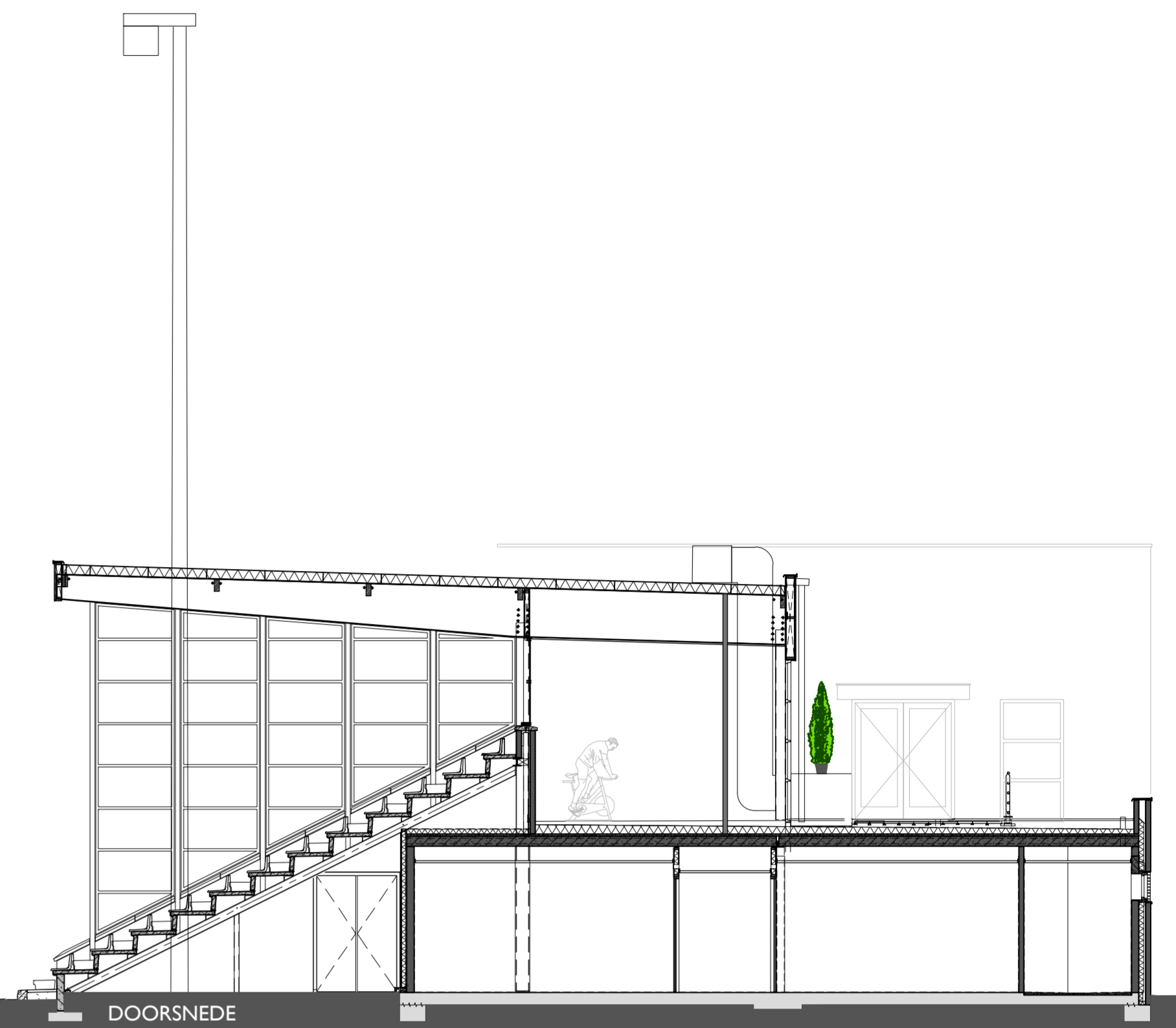




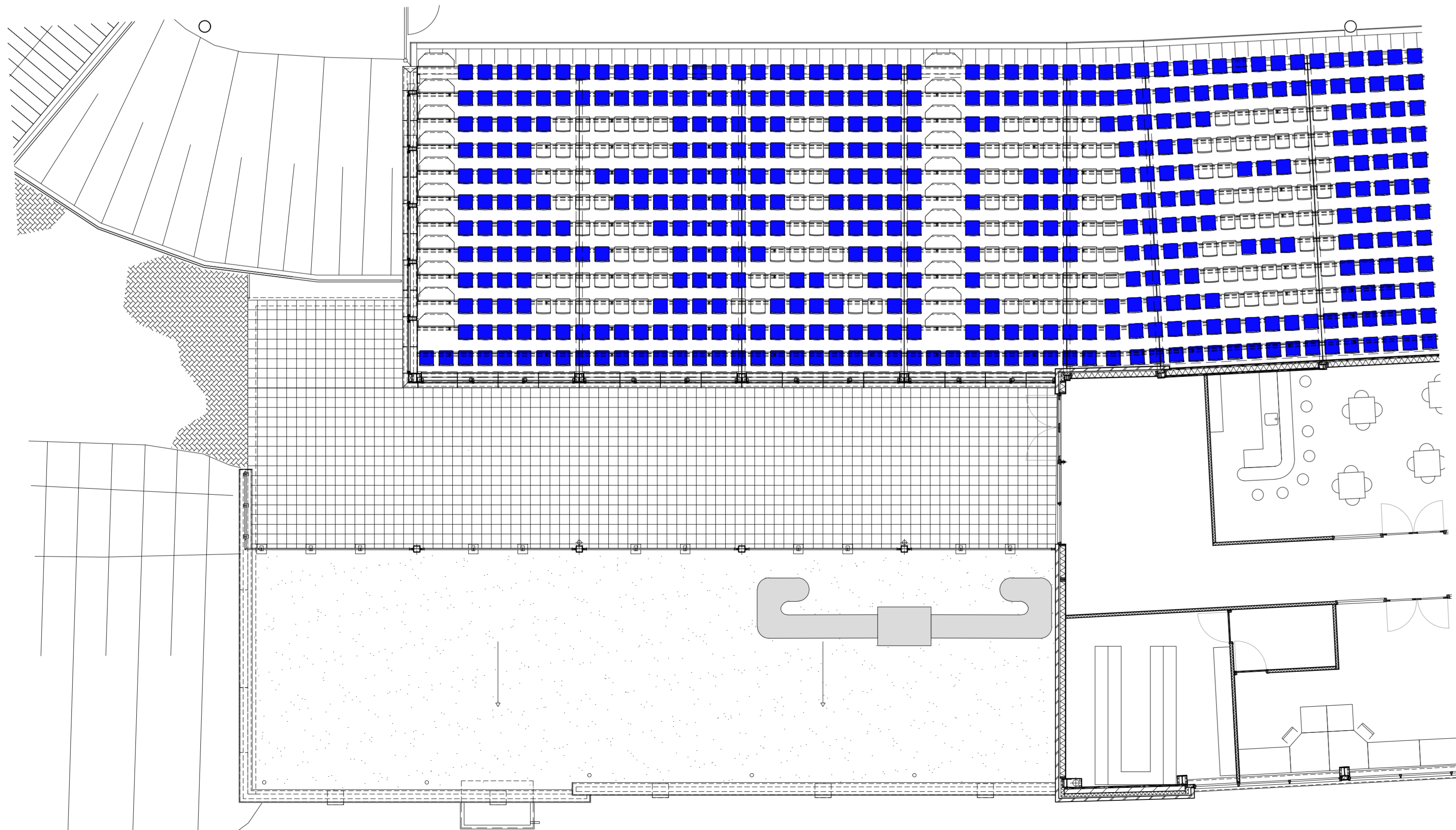
ZUIDGEVEL



NOORDGEVEL



DOORSNEDE



PLATTEGROND
-bestaand-

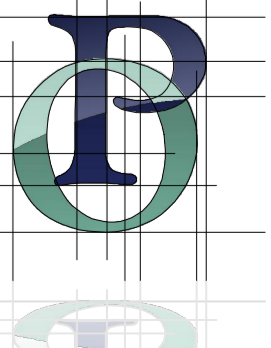


PLATTEGROND
-nieuw-

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk
d.d. 19-11-2021
no. 2751956
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

betreft:	Verbouw entree Businessclub Quick Boys te Katwijk		
opdrachtgever:	Businessclub Quick Boys		
ontwerper:	Voorlopig ontwerp		
projectarchitect:	projectleider:		
formaat: A01	schaal: 1 : 100		
projectnummer: 19.5148	bladnummer: V.X.01		
getekend:	datum: 29 oktober 2019		

ARCHITECTENBUREAU
PIET ONDERWATER & PARTNERS



Vliet Z.Z. 5 2231 GH RIJNSBURG | architectenregister: 1.890126.167
t: 071-402.6111 | www.pietonderwater-partners.nl

Deze tekening is auteursrechtelijk beschermd. Aanspreken door derden vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Architectenbureau Piet Onderwater & Partners V.O.F.