

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 28-2-2022
no. 2824632

Mij bekend, clustermanager
Vergunningen Toezicht &
Handhaving

Aanvraagnummer	6616667
Aanvraagnaam	Rogstraat 2
Uw referentiecode	-
Ingediend op	30-12-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Goedkeuring voor het huren van een ruimte bij Rogstraat 2, Katwijk voor het bedrijf Corpo. Corpo zal vitaliteit diensten verlenen aan de bedrijven binnen het pand van 2Lflexoffices, waarbij ook aan externe leden diensten worden verleend.
Opmerking	-
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

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	2224TW
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rogstraat
Plaatsnaam	Katwijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Parkeer gelegenheid op het eigen terrein
----------------------------------	--



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.

Hoofdfunctie van het pand, Rogstraat 2 is kantoorruimte. De activiteit en inrichting van Corpo binnen de ruimte zal anders zijn.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Kantoorruimte

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

SBI-code: 86923 – Preventieve gezondheidszorg
SBI-code: 86919 – Overige paramedische praktijken en alternatieve genezers

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

De ruimte zal worden ingericht naar het design van Corpo en er zal een beweging binnen de ruimte zelf plaats vinden.

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
Aanvraag__Rogstraat- _2_-_Corpo_.pdf	Aanvraag Rogstraat 2 - Corpo.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2021	In behandeling
EMS-training_.pdf	EMS-training.pdf	Anders	30-12-2021	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2824632

1. Inleiding

Op 30 december 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van het gebouw voor gezondheidszorg op het perceel Rogstraat 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 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.

Wij beslissen omtrent een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij de reguliere procedure van toepassing is, binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo kunnen wij de beslissing omtrent een aanvraag om een omgevingsvergunning eenmaal met ten hoogste 6 weken verlengen. Van deze mogelijkheid is bij verlengingsbesluit van 22 februari 2022 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 7 april 2022.

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. Toelichting op de aanvraag;
3. EMS-training.

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.

Tijdelijkheid

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 28-02-2022 tot en met 28-02-2024.



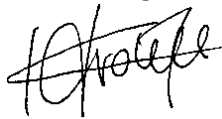
Eigen risico

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 februari 2022

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 2824632, voor het gebruiken van het gebouw voor gezondheidszorg op het perceel Rogstraat 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

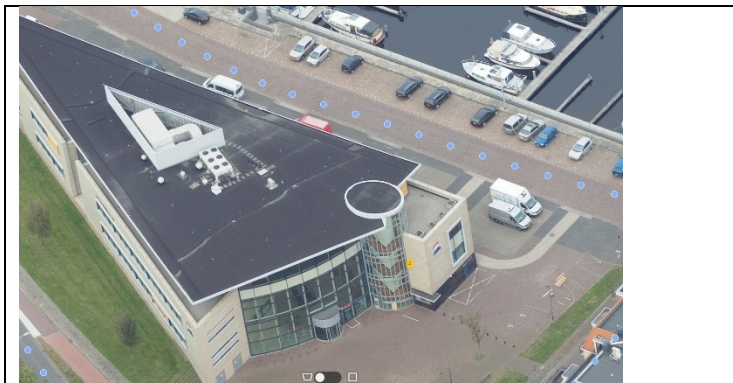
De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Katwijk Midden”. De bestemming van het perceel is “kantoor” (artikel 9). Het beoogd gebruik is voor gezondheidszorg en past niet in deze bestemming.

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 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Motivering

De aanvraag betreft het vestigen van gezondheidszorg te Rogstraat 2 in Katwijk.



Figuur 1: Beoogde locatie

Conclusie

Wij zijn akkoord met het vestigen van gezondheidszorg aan de Rogstraat 2 in Katwijk, onder de voorwaarden dat het van tijdelijke aard is. De gemeente is in dit gebied bezig met het opstellen van een gebiedsvisie. Het is nog niet duidelijk of de functie van het voorliggende plan passend is binnen de gebiedsvisie. Voor een periode van maximaal twee jaar kan de aanvrager gebruik maken van het pand. Na twee jaar moet er opnieuw gekeken worden naar het plan en of dit passend is binnen de gebiedsvisie.

Het plan voldoet op het gebied van ruimtelijke ordening en verkeer.

Precedentwerking

Het toestaan van een enkele aanvraag heeft vaak weinig impact op de omgeving. Door deze ontwikkeling toe te staan, ontstaat echter precedentwerking op basis waarvan de gemeente vaker moet afwijken van haar beleid. Dit heeft op de lange duur een veel grotere negatieve impact op de omgeving.

Gezien bovenstaande gaan we alleen akkoord met een tijdelijke vergunning van 2 jaar. Daarbij wordt meegegeven dat elk plan op zijn eigen merites wordt beoordeeld.

Mobiliteit

Het plan voldoet aan het parkeernormenbeleid, omdat parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo omgevingsvergunning tot en met 28-2-2024 worden verleend.

Geachte meneer/mevrouw,

Corpo wil zich vestigen in 2LFLEXOffices op Rogstraat 2 in Katwijk.

Corpo staat voor lichaam, we willen andere mensen helpen om weer in contact te komen met zichzelf op het gebied van vitaliteit. Door middel van onze werkwijze en trainingsmethode, zorgen we ervoor dat mensen weer een optimale prestatie op zijn/haar eigen niveau kunnen realiseren en uit kunnen voeren.

Onze trainingsmethode is EMS-training, in de bijgevoegde bijlage 'EMS-training' wordt omschreven wat dit inhoudt. Deze medische trainingsmethode zal ervoor zorgen iedereen op zijn eigen manier kan bewegen, naast de EMS-trainingen bieden we ook andere elementen aan op het gebied van MIND oftewel het mentale gedeelte. Door deze elementen aan elkaar te verbinden zullen we doelen kunnen stellen en behalen.

Corpo is tevens gericht op het bedrijfsleven. Wij brengen onze werkwijze en trainingsmethode naar de werkvloer en zullen hierdoor de werknemers een vitaliteit boost geven, waardoor de werknemer productiever, creatiever en dynamischer wordt en ga zo maar door. Corpo gaat een samenwerkingsverband aan met 2LFLEXOffices, om haar werknemers te begeleiden.

Als Corpo zich zal vestigen op Rogstraat 2 zal dat de volgende gevolgen hebben:

1. Corpo gaat een samenwerkingsverband aan met 2LFLEXOffices waarbij de gevestigde bedrijven gebruik maken van Corpo.b2b inclusief behoudt van haar huidige leden.
2. Corpo zal een ruimte van 45 m2 huren, op de 1^{ste} verdieping.
3. Corpo mag gebruik maken van de 2LFLEXOffices parkeerplekken, op eigen terrein van 2LFLEXOffices. De sportende leden zullen binnen het gebouw werkzaam zijn, hierdoor zijn er geen extra parkeerplekken nodig. Voor de externe leden zijn er maximaal 4 parkeerplekken nodig, deze bevinden zich op het eigen terrein van 2LFLEXOffices.
4. Een training duurt 30 min. waarbij er maximaal 2 mensen getraind kunnen worden, hierdoor zal de doorstroom overzichtelijk zijn.
5. De activiteiten van Corpo bevinden zich uitsluitend in het pand, hierdoor zal er geen overlast zijn voor de omgeving.
6. De locatie van Rogstraat 2 is centrale ligging voor de gemeente Katwijk. Corpo zal voor de identiteit van het pand maar ook voor de gemeente een toegevoegde waarde zijn.

Wij, Corpo kijken er enorm naar uit om andere mensen verder te helpen op het gebied van vitaliteit. We hopen daarom dat er een goedkeuring wordt gegeven vanuit de gemeente om Corpo te vestigen op Rogstraat 2.

Als er verder vragen zijn, of er is meer informatie nodig dan staan wij ervoor open om dit mondeling of schriftelijk toe te lichten. Tevens is Peter van der Tweel, CEO van 2LFLEXOffices volledig op de hoogte en is bereid om u hierover te woord te staan.

Bedankt voor u tijd en we hopen spoedig van u te horen.

Met vriendelijke groet,

Corpo

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 28-2-2022
no. 2824632

Mij bekend, clustermanager
Vergunningen Toezicht &
Handhaving

CORPO

Wij, Corpo, staan voor lichaam. Wij willen ervoor zorgen dat andere mensen weer in contact komen met de meest krachtige en pure vorm van jezelf. Kortom, de beste vorm van jezelf!

Wat is EMS?

EMS staat voor Elektrik Musculaire Stimulation.

Door middel van een impuls, vind er contractie plaats in de spieren. Contractie is te vergelijken met het aanspannen van een spier, bijvoorbeeld het maken van een spierbal. Het aanspannen van de spieren zal telkens in fases tijdens de training gebeuren.

Wat is het doel van EMS?

Het ontwikkelen en bouwen van de functies van de spieren en het lichaam, dit zal door een opbouwende methode gebeuren.

Wat houdt EMS in?

Een EMS-training is 20 minuten waarbij vanaf moment één de diepste spiervezels activeren, hierdoor staat een EMS-training gelijk aan gemiddeld 2 á 3 uur sporten. Deze training is een volledige work-out waarin 8 hoofd spiergroepen tegelijkertijd getraind zullen worden. Door de impulsen kunnen we gericht de spieren activeren waardoor we blessures verminderen en/of voorkomen.

Waar zorgt EMS voor?

We zorgen binnen het lichaam ervoor dat er een optimale presentatie geleverd kan worden waarbij er verschillende processen worden bevorderd zoals spiermassa, vet % en het verminderen en voorkomen van blessures. Mentaal zorgen we ervoor dat de sporter bewust over vitaliteit zal gaan nadenken waarbij focus tijdens de training een grote rol zal gaan spelen.



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 28-2-2022
no. 2824632

Mij bekend, clustermanager
Vergunningen Toezicht &
Handhaving