

Aan de gemeenteraad

Contactpersoon:
Dirk van der Plas

Afdeling:
Projecten Programma's en
Opgaven

Te bereiken op:
071- 406 5000
d.vanderplas.obm@katwijk.nl

Ons kenmerk:
Z2800244D2800250

Bijlage(n):
Verzenddatum: 25.02.2022

Uw kenmerk:

Onderwerp: PV ex art 41 inzake nieuwbouw Hoekstra Wheels Valkenburg

Katwijk, 1 februari 2022.

Geachte gemeenteraad,

Door de VVD fractie zijn vragen gesteld over de nieuwbouw van Hoekstra Wheels. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

1) Is het college het met de VVD eens dat de gemeente een dienstverlenende houding moet vervullen richting haar ondernemers? Zo neen, waarom niet?

Ja.

2) Op welke wijze helpt het college de ondernemer om, na de zware brand van februari 2021, snel weer een nieuwe zaak te kunnen openen? Is het college zich bewust van de urgentie, die herbouw voor de ondernemer heeft?

Hiervan zijn wij ons zeker bewust. Direct na de brand zijn wij met de familie Hoekstra in overleg getreden voor een tijdelijke oplossing in de Peuk en zijn de verschillende mogelijkheden voor de nieuwbouw met hen besproken. Vervolgens hebben wij tijdens het vergunningsproces meerdere keren met de familie Hoekstra en hun architect overleg gevoerd over de voortgang van het dossier. Wij hebben hiermee de familie Hoekstra zo goed mogelijk willen begeleiden. Dit had inderdaad beter gekund.

3) Is het college bekend met de vorderingen, of het gebrek daaraan, van het verlenen van een bouwvergunning aan Hoekstra Wheels?

Voor het bouwen is een omgevingsvergunning nodig. De meest snelle weg om deze vergunning te kunnen verlenen zou het 1-op-1 terugbouwen van de afgebrande fietsenzaak zijn geweest, e.e.a.



conform het vigerende bestemmingsplan. De familie Hoekstra had echter wensen om de bouwhoogte van het pand te vergroten, waardoor buiten de ruimtelijke kaders werd getreden. Daardoor kon de vergunning niet worden direct worden verleend. Om de wensen toch te kunnen inwilligen moest er daarom ook worden ingezet op de aanpassing van de regels zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Afstemming met het reeds lopende proces voor de opstelling van een gebiedsvisie werd vervolgens van belang. Door de gemeenteraad is de Nota van Uitgangspunten vastgesteld voor onder andere de Tjalmastrook waarin de fietsenzaak ligt. Deze afstemming, zowel intern bij de gemeente maar ook met de familie Hoekstra en haar adviseurs, heeft de nodige tijd gevergd.

4) Wanneer kan Hoekstra Wheels gaan bouwen?

Het onder 3 genoemde overleg is uitgemond in een ruimtelijk en stedenbouwkundig voor alle partijen aanvaardbaar ontwerp. Inmiddels is de omgevingsvergunning verleend.

5) Begrijpt het college dat de getroffen onderneming Hoekstra Wheels Valkenburg zowel financieel als emotioneel te lijden heeft onder de huidige situatie?

Dat begrijpen wij en daarom hebben wij direct onze medewerking verleend op de tijdelijke oplossing om het bedrijfsproces doorgang te kunnen laten vinden en verder in gesprek te gaan over de familie Hoekstra gewenste nieuwbouw. De communicatie over en weer had beter gekund waardoor sommige processtappen vlotter hadden kunnen worden doorlopen.

6) Hoe staat het college tegenover een aanpassing van de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan, nu dit gebied al 15 jaar niet meer in de aanvliegroute van het vliegveld ligt? Hoe snel kan zo'n kleine aanpassing doorgevoerd worden?

Daar staan wij positief tegenover, hetgeen uit de onder 3 genoemde afstemming is gebleken en waarvoor inmiddels vergunning is verleend.

7) Klopt het dat de ondernemer is verteld, dat het beter zou zijn te wachten tot het definitieve plan voor het gebied rond was? Is daarbij de termijn waarop het geval zou zijn kenbaar gemaakt? Zo ja, waar was deze schatting op gebaseerd?

Dit klopt niet. Wel is aangegeven dat, indien niet conform het vigerende bestemmingsplan wenst te worden gebouwd, kan worden geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen en dat deze afstemming wat meer tijd in beslag zou nemen. Vanuit welstand en stedenbouw is veel tijd besteed aan het begeleiden van de familie Hoekstra en hun adviseurs tijdens het voortraject. Dit om zo snel mogelijk na de brand Hoekstra Wheels te kunnen herbouwen. Hierbij zijn aan de hand van verschillende referentiebeelden suggesties gedaan op welke wijze het nieuwe gebouw vorm zou kunnen worden gegeven en wat passend is in het toekomstbeeld van de Tjalmastrook. De gezamenlijk inzet van de Gemeente Katwijk en Hoekstra Wheels heeft geresulteerd in een omgevingsvergunningsaanvraag waarop positief is beslist.

8) Sinds wanneer is een inpandige laad- en losruimte een verplichting voor een fietsenmaker? Welke andere fietsenmaker in Katwijk beschikt daar over?

Dit is geen verplichting, maar een mogelijkheid om zware spullen inpandig van en naar de tweede verdieping te kunnen verplaatsen. Wanneer een externe laad- en losruimte niet binnen het bouwvlak of de planologisch gegeven ruimte past kan een inpandige laad- en losruimte mogelijkheden bieden voor een ondernemer voor verticaal transport als een dergelijke laad- en losruimte essentieel is voor de bedrijfsvoering.

Er is niet gekozen voor deze oplossing, maar voor een lager open trappenhuis aan de voorzijde en men heeft besloten het verticale transport met een heftruck aan de zijgevel buiten het gebouw te willen regelen.

9) Is het gewenst dat de gemeente zich dermate bemoeit met het uiterlijk van het bedrijfspand, dat een glazen pui wordt voorgeschreven, terwijl het oude bedrijf en het daaraan verbonden buurbedrijf bekleed zijn met metalen gevelplaten? Is het nodig een ondernemer op kosten te jagen, en een onpraktische gevel te verplichten?

Zoals hiervoor is aangegeven is aan de hand van referentiebeelden met de initiatiefnemers en hun adviseurs meegedacht in het ontwerp van een gebouw, dat passend is in het toekomstbeeld van de Tjalmastrook. In het bestemmingsplan en Welstandsnota zijn regels gesteld met betrekking tot het uiterlijk van gebouwen. Daar waar een ontwerp strijdig is met dit door de raad vastgestelde beleid worden waar mogelijk suggesties aangereikt om te komen tot een voor alle partijen aanvaardbaar gebouwoontwerp. De ambities met betrekking tot de toekomstige stedenbouwkundige kwaliteit van dit gebied heeft hierbij uiteraard ook een rol gespeeld. In samenspraak met de initiatiefnemer is gezocht naar de best passende oplossing. Hierbij is er zowel gekeken naar het door de raad vastgestelde beleid van de gemeente als naar de belangen van de ondernemer.

10) Is het werkelijk nodig, de kleur van een bedrijfsgebouw voor te schrijven?

Kleuren zijn relatief vrij. Er wordt in aanbevelende zin met de initiatiefnemers over gesproken. De bedrijfshal valt binnen gebied 16. Kust- en Landelijkgebied van de Welstandsnota, die door de raad is vastgesteld. Er staat qua materiaal- en kleurgebruik onder meer het volgende vermeld:

- *Gebouwen dienen te harmoniëren met gebouwen in de omgeving en op het terrein in kleur en materiaal.*
- *Materiaal. en kleurgebruik is terughoudend.*
- *Materiaal. en kleurgebruik is per cluster in samenhang.*
- *Bij strandpaviljoens hoofdmateriaal hout en hoofdkleur wit handhaven, één accentkleur minimaal toepassen.*
- *Aanpassingen en toevoegingen dienen de architectonische kwaliteit van het gebouw te evenaren en te passen bij het kleur- en materiaalgebruik van gebouw en omgeving.*

Ter uitvoering van dit beleid en mede in het belang van de initiatiefnemer is met hen gesproken over het kleur- en materiaalgebruik.

11) Ziet het college net als de VVD een patroon waarbij ondernemers worden dwarsgezeten met regeltjes waar niemand iets mee opschiet, na de eerdere problemen met onder meer de Kledingkade, de Intratuin en diverse strandexploitanten?

Neen, dat zien wij niet. Aanvragen om omgevingsvergunning worden getoetst aan het bestemmingsplan en het Bouwbesluit voor technische zaken, zoals constructie, isolatie- en ventilatievoorzieningen e.d. In het bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige kaders opgenomen welke door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarbij gaat het om de functies in een gebied en de uitstraling daarvan. Indien niet binnen deze vastgestelde ruimtelijke kaders wordt ontwikkeld, zijn wij bereid daarin mee te denken en te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Dit meedenken vergt goed overleg en vraagt meer tijd.

Wij zien wel dat dit voor een initiatiefnemer met weinig of geen ervaring met deze ingewikkelde processen vanuit onze organisatie dan meer begeleiding en uitleg moet worden geleverd. Dit is ook gebleken uit het evaluatiegesprek wat onlangs met de fam. Hoekstra over deze casus is gevoerd. Dit hebben wij ter harte genomen en zullen daarop procesverbeteringen doorvoeren.

12) Zou het college deze vragen kunnen beantwoorden voor 1 februari 2022? Zo neen, waarom niet?

Nee. De vergaderschema's van het college en de raad zijn bepalend voor de afhandeling en besluitvorming van deze vragen. Daarom is het niet mogelijk gebleken de beantwoording sneller af te doen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Katwijk,
de secretaris,



mr. drs. R.T. Jie Sam Foek

de burgemeester,



ir. C.L. Visser