

# Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

|                                 |                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvraagnummer                  | 6575279                                                                                                                                            |
| Aanvraagnaam                    | Aanvraag verhuur Huisartsenpraktijk Valkenburg                                                                                                     |
| Uw referentiecode               | -                                                                                                                                                  |
| Ingediend op                    | 08-12-2021                                                                                                                                         |
| Soort procedure                 | Onbekend                                                                                                                                           |
| Projectomschrijving             | Plan voor het verhuren van het pand om te worden gebruikt als huisartsenpraktijk tot 2025 op het perceel Hoofdstraat 62, Valkenburg te behandelen. |
| Opmerking                       | -                                                                                                                                                  |
| Gefaseerd                       | Nee                                                                                                                                                |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Nee                                                                                                                                                |
| Kosten openbaar maken           | Ja                                                                                                                                                 |
| Bijlagen die later komen        | -                                                                                                                                                  |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | -                                                                                                                                                  |

### Bevoegd gezag

|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| Naam:           | Gemeente Katwijk                             |
| Bezoekadres:    | Koningin Julianalaan 3<br>2224 EW KATWIJK ZH |
| Postadres:      | Postbus 589<br>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

Kosten



# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

|              |                                                                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geslacht     | <input checked="" type="checkbox"/> Man<br><input type="checkbox"/> Vrouw<br><input type="checkbox"/> Niet bekend |
| Voorletters  | J.W.                                                                                                              |
| Voorvoegsels | -                                                                                                                 |
| Achternaam   | Wattel                                                                                                            |

## 2 Verblijfsadres

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Postcode             | 2235CJ      |
| Huisnummer           | 62          |
| Huisletter           | -           |
| Huisnummertoevoeging | -           |
| Straatnaam           | Hoofdstraat |
| Woonplaats           | Valkenburg  |

## 3 Correspondentieadres

|       |                                     |
|-------|-------------------------------------|
| Adres | Hoofdstraat 62<br>2235CJ Valkenburg |
|-------|-------------------------------------|

## 5 Akkoordverklaring

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akkoordverklaring | <input checked="" type="checkbox"/> Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag. |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# Locatie

## 1 Adres

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Postcode             | 2235CJ      |
| Huisnummer           | 62          |
| Huisletter           | -           |
| Huisnummertoevoeging | -           |
| Straatnaam           | Hoofdstraat |
| Plaatsnaam           | Valkenburg  |

|                                                                                      |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 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.

De verhuur van de in 1999 gebouwde huisartsenpraktijk aan Hoofdstraat 62 te Valkenburg aan de praktiserende huisartsen tot en met 2025.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

De huisartsenpraktijk werd gebruikt door de eigenaar en aanvrager, maar deze is gepensioneerd.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het uitvoeren van eerstelijns gezondheidszorg in de betreffende huisartsenpraktijk.

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

Aan de buitenzijde van de huisartsenpraktijk zijn geen veranderingen gepland.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

5

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

60

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 |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| VergunningPraktijk2-021_pdf | VergunningPraktijk2-021.pdf | Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening | 08-12-2021      | In behandeling  |



# Kosten

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?

0

## Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2777265

### 1. Inleiding

Op 8 december 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verhuren van het pand voor het tijdelijke gebruik van een huisartsenpraktijk tot 2025 op het perceel Hoofdstraat 62 in Valkenburg bestaande uit het volgende onderdeel:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo))

### 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 Wabo)

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Toelichting gemachtigde;

### Tijdelijkheid

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 17-12-2021 tot 31-12-2025.

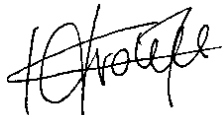
### Eigen risico

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, 16 december 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](http://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 2777265, voor het verhuren van het pand voor het tijdelijke gebruik van een huisartsenpraktijk tot 2025 op het perceel Hoofdstraat 62 in Valkenburg.

**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 V-'t Duyfrak.

In de regels van het bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer (plankaart B) onder artikel 5 lid 1 sub d is bepaald dat de beroepsmatige activiteit door de hoofdbewoner van het pand dient te worden uitgeoefend. Het gevraagde, het verhuren van het pand aan een ander dan de hoofdbewoner om een beroepsmatige activiteit (huisartsenpraktijk) uit te voeren, is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

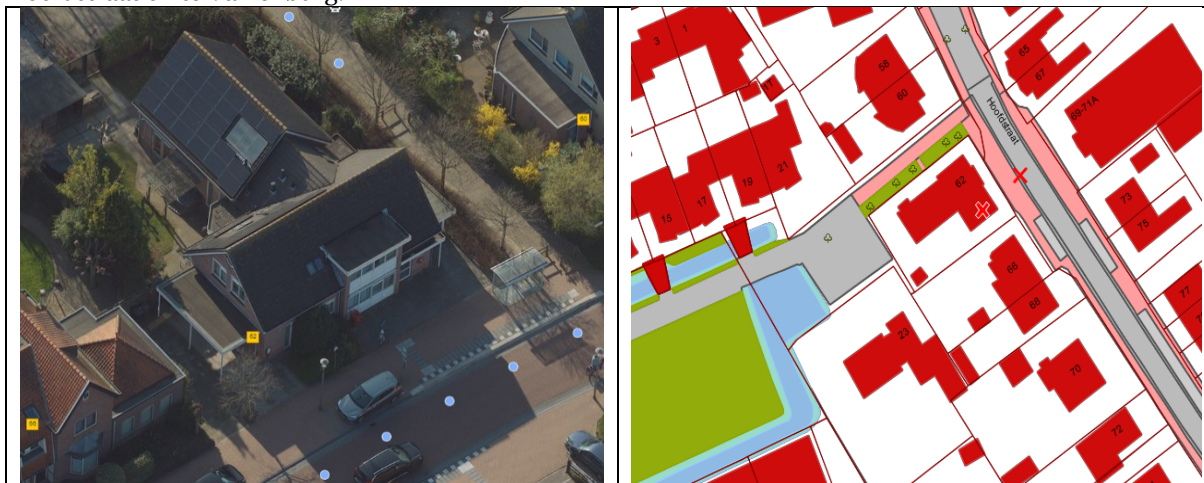
Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag in dat geval mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 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 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiertoe overwegen wij als volgt.

***Motivering***

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.

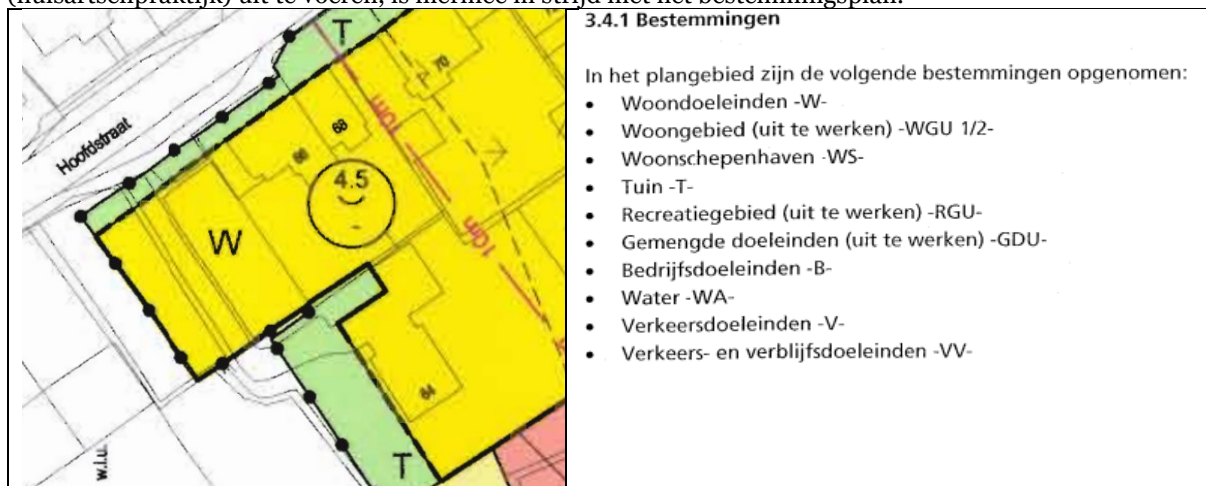
De aanvraag betreft het verhuren van het pand om het te gebruiken als een huisartsenpraktijk aan de Hoofdstraat 62 te Valkenburg.



Figuur 1: Beoogde locatie

### Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer (plankaart B) zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot Wonen en Tuin. Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend. In de regels van het bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer (plankaart B) onder artikel 5 lid 1 sub d is bepaald dat de beroepsmatige activiteit door de hoofdbewoner van het pand dient te worden uitgeoefend. Het gevraagde, het verhuren van het pand aan een ander dan de hoofdbewoner om een beroepsmatige activiteit (huisartsenpraktijk) uit te voeren, is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer (plankaart B).

### Conclusie

Wij staan positief ten opzichte van het tijdelijk verhuren van het pand om te worden gebruikt als een huisartsenpraktijk. Het plan voldoet op het gebied van ruimtelijke ordening en economie.

### 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.



### Economie

#### Duyfrak en Meer

Het plan is in beginsel in strijd met artikel 5 lid 1 sub d van het bestemmingsplan, aangezien de beroepsmatige activiteit niet door de hoofdbewoner van het pand wordt uitgeoefend.

#### Economische agenda 2015-2019

Bedrijven voelen zich geholpen door gemeente en spreken over excellente dienstverlening.

Wij proberen ondernemers op alle fronten zo goed mogelijk te faciliteren. Wij 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 wij ervan uitgaan dat wij een initiatief mogelijk maken, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen.

Om die reden zien wij geen belemmering en zijn wij akkoord met het tijdelijk gebruik van het pand voor een huisartsenpraktijk.

Gelet op bovenstaande gaan wij akkoord met het gevraagde.

**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.

**Vorbereidingsbesluit**

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

**2.5 Tunnelveiligheid**

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Katwijk

d.d. 16-12-2021  
no. 2777265

Mij bekend, Hoofd Afdeling  
Ruimte & Veiligheid

Geachte,

In reactie op uw antwoord dd 15/9/2021 betreffende de aanvraag verhuur praktijkruimte in Valkenburg dien ik bij deze een principe verzoek in voor tijdelijke verhuur huisartsenpraktijkruimte te Valkenburg.

In 1999 is mij een vergunning verleend door de gemeente Valkenburg om een praktijkpand/woonhuis te bouwen op de Hoofdstraat 62.

Deze vergunning is reeds in uw bezit. Vanaf die tijd heb ik onafgebroken huisartswerkzaamheden uitgevoerd aan de Hoofdstraat 62 tot en met 2020. Recent ben ik met de praktijkwerkzaamheden aan de Hoofdstraat gestopt en heb de huisartsenpraktijk overgedragen aan 2 collega's. Zij wilden heel graag op de vertrouwde plek en centraal in Valkenburg de goed bereikbare huisartsenpraktijk voortzetten.

Er is op dit moment in de directe omgeving van de huisartsenpraktijk Hoofdstraat geen geschikte praktijkruimte te vinden. Zodoende wordt de praktijkruimte nu verhuurd aan de 2 huisartsen sinds 1 januari 2021.

Hun plannen waren om op termijn praktijkruimte te gaan huren op het nog te bebouwen vliegveld/terrein Valkenburg, maar omdat daar veel vertraging in zit, willen zij tijdelijk gebruik maken van de huisartsenpraktijk aan de Hoofdstraat 62 tot en met december 2025.

Dit is de reden dat ik een principeverzoek indien voor de tijdelijke verhuur van de huisartsenpraktijk aan de Hoofdstraat 62 tot en met 2025.

Aanvullende gegevens betreffende bovenstaande verzoek:

In de bijlage zijn de afgegeven bouwvergunningen bijgevoegd. De ontsluiting, perceelbegrenzing en aantal parkeerplaatsen zijn sinds de laatste verbouwing dd 26/10/2006 niet gewijzigd.

Het aantal gebruikers is gemiddeld 2-3 personen op een dag.

Het aantal patienten op een dag varieert aanzienlijk, mede veroorzaakt door de wisselende corona maatregelen maar is ongeveer 25.