

16 SEP 2021

Gemeente Katwijk



16 september 2021

Geachte

Helaas voel ik mij genoodzaakt u als het volgende onder de aandacht te brengen. Vandaag heb ik wederom een brief ontvangen van de afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving kenmerk Z54435D2714667). Eerder ontving ik van deze afdeling eveneens een brief met kenmerk Z54435D54440.

Allereerst wil ik u mededelen dat ik in 1999 een pand heb aangeschaft in aan de . Alvorens ik tot koop ben overgaan, heb ik officieel toestemming gevraagd aan de gemeente of ik mijn bedrijfsactiviteiten mocht voortzetten in dit pand en of ik gebruik mag maken van de bedrijfswoning. Ik heb hiervoor leges betaald, te weten 764,69 gulden, voor een advies dat namens de gemeente is voorgelegd aan VVK Architectuur en Stedebouw B.V.. Hierin is expliciet gesproken over mijn bedrijfswoning te weten:

“ Volgens de bepalingen van het bestemmingsplan Dorp 1999 is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan.

Uw verzoek is ook getoetst aan het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart. Volgens artikel 5 van dit besluit is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting ter plaatse van de bedrijfswoning 45 Ke. De betreffende bedrijfswoning valt volgens onze gegevens nog onder de 40 Ke. Ook dit vormt dus geen belemmering”.

Zoals u ook ziet zijn er geen enkele belemmeringen geconstateerd of aanvullende voorwaarden gesteld om de bedrijfswoning ook daadwerkelijk te betrekken. In 2006 heb ik mij dan ook laten inschrijven op het adres en ben ik gaan wonen in de bedrijfswoning.

Als eigenaar van en ben ik in augustus 2020 telefonisch benaderd door een ambtenaar van de gemeente Katwijk. Zij deelde mij mede dat mijn huurders zich wilden laten inschrijven op en daarvoor bij de gemeente waren geweest. Ik verhuur namelijk aan een . Het feit dat zij zich wilden laten inschrijven op vond plaats zonder mijn medeweten, en is uiteraard onmogelijk aangezien er maar één bedrijfswoning is toegestaan op . De ambtenaar vroeg mij vervolgens om toestemming of zij mijn huurders op mijn adres, te weten voor een maximale duur van 3 maanden mocht inschrijven. Ik heb mijn toestemming hiervoor gegeven, met daarbij de opmerking dat dit dan wel voor ten hoogste een periode van drie maanden zou zijn. Mijn huurders zijn dan ook vanaf augustus 2020 ingeschreven op mijn adres. Vandaar ook mijn actie richting de gemeente Katwijk van medio februari 2021 om hen te attenderen op het feit dat de termijn van 3 maanden inmiddels ruimschoots was verstreken en ik aangetekende stukken gericht aan mijn huurders op nog steeds kreeg. Dat terwijl ik te goeder trouw er vanuit mocht gaan

dat de situatie na 3 maanden zou zijn beëindigd en ik daarvan melding zou krijgen van de gemeente. De gemeente Katwijk heeft mij toen beloofd dat er actie zou worden ondernomen om deze situatie zo spoedig mogelijk te beëindigen. De gemeente vroeg mij zorg te dragen dat de aangetekende brieven van de gemeente Katwijk gericht aan mijn huurders aan hen werden aangeboden. Daaraan heb ik ook meegewerkt.

Op 22 maart 2021 liepen drie heren onaangekondigd namens de gemeente Katwijk mijn bedrijf binnen. Twee toezichthouders van de gemeente Katwijk en een politieagent. Zij wilden mijn bedrijfswoning zien en ik heb hen rondgeleid. In de veronderstelling dat dit te maken had met mijn huurders die nog steeds op mijn adres staan ingeschreven. Mij is niet verteld waarom zij mijn woning wilden zien. Na de rondleiding, oa in mijn bedrijfswoning, werd mij verteld door de heer [REDACTED] 15 J dat hij constateerde dat ik illegaal woon. Vol verbijstering heb ik hem toen de eerder genoemde brief van de gemeente [REDACTED] 15 J laten zien. Verder heb ik hem verteld dat ik sinds 2006 officieel ben ingeschreven op [REDACTED] 3 J. Hij heeft toen een foto van de brief gemaakt. Ik heb mijn verbazing uitgesproken dat ik ineens het onderwerp van handhaving blijk te zijn.

In beide brieven van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving wordt uitgegaan van onjuiste aannames.

1) In de brief van 15 september jl. wordt gesteld dat een bedrijfswoning wordt toegestaan maar dat er altijd een vergunning moet worden aangevraagd. De gemeente [REDACTED] 3 J heeft mij hierop niet gewezen. Niet schriftelijk, niet mondeling. Ik mocht er dus op vertrouwen dat ik deze locatie zonder verdere vergunning kon bewonen. Waar uit de archiefstukken blijkt dat de gemeente [REDACTED] 3 J mij heeft gevraagd een vergunning aan te vragen?

2) Verder staat in de brief van 15 september jl. dat ik geen beroep kan doen op het overgangsrecht omdat dat alleen voor legaal tot stand gekomen situaties geldt. Maar gelet op het toenmalige bestemmingsplan is een bedrijfswoning toegestaan. Dus kan ik beroep doen op het overgangsrecht. Ik zie geen verdere onderbouwing waarom dit niet zou kunnen in de brief.

Verder hecht ik eraan nogmaals op te merken dat de ambtenaren van de afdeling Toezicht mij niet hebben geïnformeerd over de reden en het doel van het huisbezoek op 22 maart jl..

Hoogachtend,

[REDACTED] 14 J

[REDACTED] J
[REDACTED] J

Bijlagen: 5



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp:

Verplaatsing [Redacted] bedrijf

Bijlage(n):

-1-

Uw kenmerk

Datum:

7 mei 1999

Geachte heer [Redacted]

Onlangs hebt u ons mondeling gevraagd of het is toegestaan uw [Redacted] bedrijf te verplaatsen naar het voormalige pand van [Redacted] gelegen aan [Redacted] in [Redacted]

Uw verzoek is om advies voorgelegd aan VVK Architectuur en Stedebouw B.V. uit Amsterdam. De conclusie van het advies van de stedenbouwkundige is dat uw bedrijf verplaatst mag worden naar [Redacted]

Een showroom bij het bedrijf is niet bezwaarlijk als het bedrijf als geheel maar blijft vallen onder de term "[Redacted] bedrijf" en geen overwegende detailhandelsfunctie krijgt.

Volgens de bepalingen van het bestemmingsplan Dorp 1999 is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan.

Uw verzoek is ook getoetst aan het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart. Volgens artikel 5 van dit besluit is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting ter plaatse van de bedrijfswoning 45 Ke. De betreffende bedrijfswoning valt volgens onze gegevens nog onder de 40 Ke. Ook dit vormt dus geen belemmering.

Voor de volledigheid hebben wij een kopie van het advies van VVK hier bijgevoegd.

Advieskosten

Voor het aanvragen van het externe stedenbouwkundig advies bent u ons een bedrag verschuldigd van f 764,69 (incl. BTW). Wij verzoeken u dit bedrag binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief over te maken op rekeningnummer [Redacted] van de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). Wilt u bij betaling het volgende melden:

1. advies VVK;
2. datum van deze brief;
3. naam, adres en woonplaats.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met onze medewerker, de heer [Redacted] tel. [Redacted]

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van [Redacted]
de secretaris de burgemeester


[Redacted]

14 J

Postbus 589 – 2220 AN Katwijk



Afdeling:
Vergunningen Toezicht en
Handhaving

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

Ons kenmerk:
Z54435D2714667


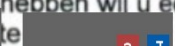

Bijlage(n):
Verzenddatum:



Uw kenmerk:
Onderwerp: Gebruik zonder omgevingsvergunning

15 SEP 2021

Katwijk, 15 september 2021

Geachte heer 

Op 12 juli 2021 hebben wij u een waarschuwingsbrief verzonden vanwege de bewoning van het pand  te . Volgens het bestemmingsplan is wonen op dit adres niet toegestaan, en er is ook geen vergunning verleend voor het oprichten van een woning. Wij zijn geattendeerd op een brief van de gemeente  van 7 mei 1999 met de vraag of deze brief niet geldt als een toezegging waardoor de bewoning mag worden voortgezet. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Uit de brief blijkt dat u in de periode voor 7 mei 1999 mondeling heeft gevraagd of u een  bedrijf mag vestigen op het adres. In reactie op die vraag heeft de gemeente  de brief van 7 mei 1999 verstuurd. In die brief is informatie gegeven over het vigerende bestemmingsplan. Volgens het toenmalige bestemmingsplan was inderdaad per bedrijf een bedrijfswoning toegestaan, maar er moet wel altijd een vergunning worden aangevraagd om een (bedrijfs)woning op te richten. Uit de brief blijkt niet dat dit zonder meer mogelijk zou zijn. U kunt hier dus niet het vertrouwen aan ontleen dat u op de locatie zonder vergunning kunt wonen.

U kunt ook geen beroep doen op overgangsrecht. Overgangsrecht geldt alleen voor situaties die legaal tot stand zijn gekomen en in een later bestemmingsplan zijn 'wegbestemd'. Omdat er geen omgevingsvergunning/bouwvergunning is voor het oprichten van de bedrijfswoning, kan hier geen beroep op worden gedaan.



Het voorgaande betekent dat wonen op het perceel niet is toegestaan. De bewoning mag dan ook niet worden voortgezet.

Wij hopen dat wij u hierbij voldoende hebben geïnformeerd.

Tot slot

Deze brief is geen 'besluit' in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar maken.

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met het contactpersoon bovenaan deze brief.

Hoogachtend



Coördinerend toezichthouder omgevingsrecht A




Postbus 589 – 2220 AN Katwijk



Contactpersoon: 

Afdeling:
Vergunningen Toezicht en
Handhaving

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

Ons kenmerk:
Z54435D54440





Bijlage(n):
Verzenddatum: 12 JUL 2021

Uw kenmerk:
Onderwerp: Gebruik zonder omgevingsvergunning

Katwijk, 12 juli 2021

Geachte heer 

Aanleiding

Op 22 maart 2021 hebben twee toezichthouders omgevingsrecht en een BOA van de gemeente Katwijk geconstateerd dat er in strijd met het bestemmingsplan een slaappleats in het bedrijfspand aan de  te  in gebruik genomen wordt. De toezichthouders hebben de illegale slaappleats aangetroffen op de bovenverdieping in het  bedrijf op het perceel  te . In deze brief vragen wij u om deze overtreding te beëindigen.

Regelgeving

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of gebouwen in gebruik te nemen in strijd met het bestemmingsplan.



Bestemmingsplan "Valkenburg Dorp"

Ter plaatse van de [redacted] te [redacted] geldt de enkelbestemming "Bedrijf" op grond van het vigerende bestemmingsplan "Valkenburg Dorp". Gronden met deze bestemming zijn op grond van artikel 4.1. van het bestemmingsplan onder andere bestemd voor bedrijven uit categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het begrip 'bedrijf' wordt in artikel 1.19 van het bestemmingsplan gedefinieerd als: een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan is het niet toegestaan om het bedrijfspand als slaappleaats te gebruiken.

Het in gebruik nemen van het bedrijfspand als slaappleaats is derhalve in strijd met deze bestemming.

Legalisatie niet mogelijk

Het in gebruik nemen van bedrijfspanden als slaappleaats is niet een gebruik wat wij willen en kunnen legaliseren. De bestemming "Bedrijf" leent zich hier niet voor. Het toestaan van het in gebruik nemen van een slaappleaats schept derhalve een ongewenst precedent waar niet aan meegewerkt wordt in het kader van legalisatie.

Wat wordt er van u verwacht?

Wij verzoeken u dan ook om **binnen 8 weken** na dagtekening van deze brief de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden door de slaappleaats (zoals matrassen, slaapbanken, dekbedden en hoofdkussens) te verwijderen en het bedrijfspand feitelijk niet meer te gebruiken als slaappleaats.

Toezichthouders zullen controleren of aan bovenstaand verzoek gehoor wordt gegeven. Indien u aan het bovenstaande geen gevolg geeft, zien wij ons genoodzaakt verdere handhavingsmaatregelen te nemen. Wij hopen dat u gehoor geeft aan dit verzoek, zodat maatregelen niet nodig zijn.

Tot slot

Deze brief is geen 'besluit' in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar maken.


Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon bovenaan deze brief.

Hoogachtend,



14 J
Coördinerend toezichthouder omgevingsrecht A

GEMEENTE KATWIJK

T.A.V. 



POSTBUS 589
2220 AN KATWIJK



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

3 Adres

4 Mailadres

5 Telefoonnummer

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente