

Constateringsrapport Toezicht Bebouwing

Naam toezichthouder: [REDACTED] 15 J		Datum controle: 29-09-2021	
Controleadres		Kadastraal adres	
Adres	[REDACTED]	Gemeente	Katwijk [REDACTED] 3 J
Postcode	[REDACTED]	Sectie	[REDACTED]
Plaats	[REDACTED] 3 J	Nummer	[REDACTED] 3 J
Zaaknummer		OVX-nummer 16479	
Overtreder:		Rechthebbende:	
Naam:	[REDACTED] J	Naam:	[REDACTED] J
Adres:	[REDACTED]	Adres:	[REDACTED]
Postcode:	[REDACTED]	Postcode:	[REDACTED]
Woonplaats:	[REDACTED] 3 J	Woonplaats:	[REDACTED] 3 J
Telefoonnummer:	[REDACTED] 3 J	Telefoonnummer:	[REDACTED] 5 J
Reden uitgevoerde controle:		De controle betreft een:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Controle handhavingprogramma	<input type="checkbox"/>	Eerste controle
<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Hercontrole algemeen

Feiten en omstandigheden ter plaatse

Tijdens de controle op 29-09-2021 zijn twee toezichthouders van de gemeente Katwijk langs geweest op de locatie [REDACTED] 3 J te [REDACTED] 3 J. De controle is uitgevoerd omdat de termijn uit de waarschuwingsbrief is verstreken.

Bij aankomst zien de toezichthouders minimaal drie mensen binnen zitten. De toezichthouders gaan eerst weer aankloppen bij de zijdeur. Na het aankloppen slaan er gelijk weer meerdere honden aan.

De eigenaresse komt vanaf de straatkant aanlopen en de toezichthouder identificeren zich direct. De toezichthouders geven aan dat de termijn uit de waarschuwingsbrief is verstreken. Dit betekent dat de toezichthouders graag willen komen kijken of de overtreding beëindigd is. De mevrouw geeft direct aan dat ze nog steeds daar woont met [REDACTED] J. De situatie is niet gewijzigd sinds de laatste controle. Ook zijn de honden binnen en wil ze niet dat de toezichthouders naar binnen gaan.

De toezichthouders gaan hiermee akkoord en geven aan dat de zaak dus verder gaat naar de juristen. Mevrouw is hiervan op de hoogte en gaat hiermee akkoord.



Wet- en regelgeving

Artikel 2.1 eerste lid, aanhef en onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo):

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk;
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Valkenbrug Dorp", op grond waarvan op het perceel respectievelijk de bestemming "Bedrijf" heeft.

Bestemmingsplan

"Valkenburg Dorp" vastgesteld 29-11-2012

Artikel 4 Bedrijf

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
- 4.3 Specifieke gebruiksregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (zie bijlage);
- b. dienstverlening;
- c. opslagruimten en magazijnen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- e. per bedrijf wordt ten hoogste 50% van de bruto vloeroppervlakte als niet-zelfstandig kantoorvloeroppervlakte gebruikt, met een maximum van 400 m²;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100 van het bouwperceel;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens bedraagt 3 m;
- e. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- f. een bedrijfswoning heeft een inhoud van ten hoogste 450 m³ en een goothoote van ten hoogste 6m;
- g. bij bedrijfswoningen bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor of ten hoogste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste 3 vlaggenmasten mogen worden geplaatst;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van:
 - 1. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - 2. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellings- en/of garagebedrijf;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

Overtreding

Er is een "bedrijfswoning" gecreëerd in het bedrijfspand op de [REDACTED] 3 J

Ter plaatste hebben de gronden niet de aanduiding 'bedrijfswoning' waardoor een bedrijfswoning niet is toegestaan;

Er is geen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend voor art. 4.1 lid d.

Dit levert een strijdige situatie op de regels van het eerder beschreven bestemmingsplan en daarmee met artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wabo.

Tijdens de controle gesproken met:

Naam: Mevr. [REDACTED]

Functie: Eigenaresse [REDACTED] J

Nadat de toezichthouders zich geïdentificeerd hebben en de reden opgeven waarom ze langs komen volgt er een gesprek.

Mevrouw geeft aan dat de situatie ongewijzigd is ten opzichte van de eerste controle. Ze geeft aan nog steeds in de [REDACTED] J te wonen met [REDACTED] J

Aldus naar waarheid opgemaakt d.d. 04-10-2021

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

5 Telefoonnummer

15 Medewerker gemeente