

**Van:** [redacted] <[redacted]@katwijk.nl>

**Verzonden:** 07-09-2021 11:39

**Aan:** [redacted] <[redacted]@katwijk.nl>, [redacted] <[redacted]@katwijk.nl>

**Onderwerp:** FW: afstemmen 3 dossiers [redacted]

Ter info, reactie van [redacted] over de [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

**Van:** [redacted] <[redacted]@katwijk.nl>

**Verzonden:** vrijdag 3 september 2021 13:52

**Aan:** [redacted] <[redacted]@katwijk.nl>

**Onderwerp:** RE: afstemmen 3 dossiers [redacted]

**Urgentie:** Hoog

Hoi [redacted]

In vervolg op ons telefoongesprek van dinsdagmiddag 31 augustus jl. heb ik zoals afgesproken andermaal gekeken naar de kwestie rondom de bedrijfswoning aan de [redacted] in [redacted]

Uitgaande van de omstandigheid dat voor de bedoelde bedrijfswoning geen omgevingsvergunning is verleend, bepaalt artikel 27.1, aanhef onder a. i.s.m. het bepaalde onder d. dat het overgangsrecht voor bouwwerken van het bestemmingsplan "Valkenburg Dorp" voor deze bedrijfswoning m.i. niet geldt, omdat ondanks de omstandigheid dat het gebruik van deze bedrijfswoning niet in strijd is met het voor het huidige bestemmingsplan geldende bestemmingsplan Dorp 1999, deze bedrijfswoning daarentegen wel zonder bouw- c.q. omgevingsvergunning is gebouwd.

Overigens staat het overgangsrecht voor gebruik, als bepaald in artikel 27.2, aanhef onder a. i.s.m. met het bepaalde onder d. van de Regels behorende bij het bestemmingsplan Valkenburg Dorp, aan het gebruik als zodanig van de feitelijk gerealiseerde bedrijfswoning m.i. niet in de weg.

Gezien het vorenstaande ben ik dus van mening dat het ontbreken van een eerder verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van de bedrijfswoning op het perceel aan de [redacted] te [redacted] derhalve aan het toepassen van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan "Valkenburg Dorp" in de weg staat. Derhalve zal er alsnog kunnen worden opgetreden tegen de feitelijk gerealiseerde bedrijfswoning, en wel op grond dat voor het oprichten van de bedrijfswoning zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist.

Mocht ik niet meer van je horen vanmiddag, dan wens ik je in ieder geval nu alvast een heel fijn weekend toe!!

Met vriendelijke groet,

15 J

---

**Katwijk**

[Redacted] 15 J

Juridisch adviseur omgevingsrecht en ruimtelijk bestuursrecht a.i.

Gemeente Katwijk

Afdeling Ruimte en Veiligheid

Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk

Postbus 589, 2220 AN Katwijk

T. [Redacted] 5 J  
M. [Redacted] 4 J  
E. [Redacted] @katwijk.nl 4 J

(aanwezig: maandag en dinsdag)

---

**Van:** [Redacted] 15 J [Redacted] 4 J @katwijk.nl>

**Verzonden:** dinsdag 31 augustus 2021 10:30

**Aan:** [Redacted] 15 J [Redacted] 4 J @katwijk.nl>

**Onderwerp:** afstemmen 3 dossiers [Redacted] J

Hoi [Redacted] 15 J

Hoe gaat het met je?

Er zijn drie zaken waarover ik graag even met jou overleg. Het gaat om:

[Redacted] J

- [Redacted] 3 J Woont een man in een bedrijfspand, hij beroept zich op overgangsrecht. Ik begreep dat jij in een van de weekstarts hebt gezegd dat hij zich daar niet op kan beroepen. Zie bijlage voor de brief die hij heeft ontvangen.

Het bestemmingsplan Dorp 1999 kent aan het perceel de bestemming Bedrijven toe.

**art. 8 BEDRIJVEN**

**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfstypen die met een zonnummer zijn aangeduid in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen", die in de bij deze voorschriften behorende bijlage A is opgenomen, welke zonnummers corresponderen met de zonnummers op de kaart;
- b. bedrijfstypen, die zijn genoemd in tabel 4 van bijlage A op de aldaar aangegeven adressen, onverminderd het bepaalde onder a;
- c. dienstverlening;
- d. opslagruimten en magazijnen.

Tevens zijn de gronden bestemd voor de bij de toegelaten bedrijfstypen behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen en kantoren, en (ontsluitings)wegen en open terreinen, waaronder parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen. Waar dit op de kaart staat aangegeven, is afwijkend gebruik als winkel toegestaan.

Bedrijfstypen die zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50) en detailhandel zijn niet toegestaan.

Onder artikel 8, lid 3 onder b staat:

**b. Regels voor bedrijfswoningen**

1. Per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd.
2. Bedrijfswoningen moeten met de voorgevel binnen 3 m van de voorste bebouwingsgrens worden gebouwd.
3. De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
4. Binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijnen rond invliegzone" mag de totale hoogte niet meer bedragen dan kan worden berekend door lineaire interpolatie van de daarbij op de kaart aangegeven hoogtes.
5. De inhoud mag niet meer dan 500 m<sup>3</sup> bedragen.

Voor zover ik weet is er geen vergunning voor de bouw van een bedrijfswoning. Als hij gebouwd heeft om de bedrijfswoning te creëren, kunnen we hem gelasten om dat ongedaan te maken. (Want vergunnen vinden we denk ik onwenselijk...)

Het gebruik als bedrijfswoning is denk ik wel toegestaan op grond van dit bestemmingsplan, hoe zie jij dit?

Heb je vandaag nog tijd om dit te bespreken, en anders volgende week maandag?

Met vriendelijke groet,

15 J

*Jurist handhaving omgevingsrecht*

*Cluster Vergunningen Toezicht en Handhaving*

*Gemeente Katwijk*

*Postbus 589*

*2220 AN Katwijk (ZH)*



*Aanwezig op: maandag, dinsdag*

**BEZOEKADRES**

*(uitsluitend op afspraak)*

*'t Heerenhuys*

*Overrijn 8*

*2223 EP Katwijk (ZH)*



## 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

**15** Medewerker gemeente