

Constateringsrapport Toezicht Bebouwing

Naam toezichthouder:				Datum controle:		##-##-2024	
Controleadres				Kadastraal adres			
Adres		###		Gemeente		Katwijk	
Postcode		#####		Sectie		#	
Plaats		Katwijk / Rijnsburg / Valkenburg		Nummer		#####	
Zaaknummer				OVX-nummer		#####	
Overtreder:				Rechthebbende:			
Naam:		Dhr. #. ###		Naam:		Dhr. #. ###	
Adres:		###		Adres:		###	
Postcode:		#####		Postcode:		#####	
Woonplaats:		Katwijk		Woonplaats:		Katwijk	
Telefoonnummer:				Telefoonnummer:			
Reden uitgevoerde controle:				De controle betreft een:			
☒		Controle handhavingsprogramma		☒		Eerste controle	
						Her controle algemeen	

Feiten en omstandigheden ter plaatse

Tijdens de controle op ##-##-2024 zijn twee toezichthouders van de gemeente Katwijk langs geweest op de locatie #####.

De controle wordt uitgevoerd omdat er een klacht is ontvangen via Fixi, mail, telefonisch.

De her controle wordt uitgevoerd omdat de termijn uit de waarschuwingsbrief verlopen is. De toezichthouders komen controleren of de overtreding beëindigd is.

De her controle wordt uitgevoerd naar aanleiding van een eerdere controle. Er is naar aanleiding van deze controle een legalisatieonderzoek uitgezet. Er is naar aanleiding van het onderzoek een negatief integraal advies ontvangen. Vanuit dit advies is de waarschuwingsbrief verstuurd. In de waarschuwingsbrief is gevraagd om de [overtreding / slaappleats] te beëindigen en beëindigd te houden. De termijn uit de waarschuwingsbrief is verstreken.

De toezichthouders stellen zich voor en geven aan [REDEN VAN BEZOEK].

Er zijn metingen uitgevoerd betreft de afmetingen van het in aanbouw zijnde paviljoen en de aaneengesloten open ruimtes ten behoeve van de 25% regel. De metingen zijn uitgevoerd met behulp van een 30m meetlint.

Voordat de toezichthouders binnen treden laten beide toezichthouders hun toezichthouderpas zien.

Er zijn meerdere situatie aangetroffen welke niet vermeldt zijn op tekening. Onderstaand zijn deze situaties beschreven.

Tijdens de controle constateren de toezichthouders dat

[Screenshot uit NedBrowser]

[Luchtfoto uit NedBrowser]

Wet- en regelgeving

Artikel 5.1 eerste lid, aanhef en onder a en b van de Omgevingswet:

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een omgevingsplanactiviteit,
- b. een rijksmonumentenactiviteit,
- e. een Natura 2000-activiteit,

Artikel 5.1 tweede lid, aanhef en onder a en b van de Omgevingswet:

2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een bouwactiviteit,
- b. een milieubelastende activiteit,
- g. een flora- en fauna-activiteit,

Artikel 22.26 van het omgevingsplan

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Illegaal bouwwerk

Artikel 5.6 van de Omgevingswet:

Het is verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in stand te laten.

Ter plaatse geldt het omgevingsplan “gemeente Katwijk”, van rechtswege is daarin opgenomen het bestemmingsplan “###” op grond waarvan op het perceel respectievelijk de enkelbestemming “###” en de dubbelbestemmingen “###” en “###” heeft.

Omgevingsplan

“gemeente Katwijk” vastgesteld 01-01-2024

“naam bestemmingsplan” vastgesteld ##-##-20##

[Screenshot uit ruimtelijke plannen / regels-op-de-kaart]

[Regels uit het omgevingsplan]

(...)

(...)

Bouwmelding WKB

Besluit bouwwerken leefomgeving geldend vanaf 01-01-2024

Hoofdstuk 2. Algemene bepalingen voor bouwwerken

Afdeling 2.2a. Stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen

- Artikel 2.18. Bouwmelding

1 Onverminderd artikel 7.7 is het verboden een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.17 (bouwactiviteiten die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen) uit te voeren zonder dit ten minste vier weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden te melden.

2 Als de bouwactiviteit niet begint binnen een jaar na de melding, is het verboden de bouwactiviteit te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan opnieuw te melden.

3 Een melding kan betrekking hebben op meerdere bouwwerken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen.

Deuren over openbare grond Bestaande bouw

Besluit bouwwerken leefomgeving geldend vanaf 01-01-2024

Hoofdstuk 3. Bestaande bouw

Afdeling 3.2. Veiligheid

Paragraaf 3.2.5. Beweegbare constructieonderdelen

- Artikel 3.26. Beweegbaar constructieonderdeel: gevarezone

1. Een beweegbaar constructieonderdeel dat zich in geopende stand kan bevinden boven een voor motorvoertuigen openstaande weg, ligt, gemeten vanaf de onderzijde van dat onderdeel, meer dan 4,2 m boven die weg.

Rookmelder in huis Bestaande bouw

Besluit bouwwerken leefomgeving geldend vanaf 01-01-2024

Hoofdstuk 3. Bestaande bouw

Afdeling 3.7. Bouwinstallaties

Paragraaf 3.7.5. Tijdig vaststellen van brand

- Artikel 3.117. Rookmelders

4. Een verblijfsruimte en een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van het gebouw hebben een of meer rookmelders die voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 3.115.

Zorgplicht bij uitvoering bouw- of sloopwerkzaamheden

Besluit bouwwerken leefomgeving geldend vanaf 01-01-2024

Hoofdstuk 7. Bouw- en sloopwerkzaamheden

Afdeling 7.1. Bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken

Paragraaf 7.1.1. Algemeen

- Artikel 7.4. Specifieke zorgplicht

1 Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving kunnen leiden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2 Onder gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving als bedoeld in het eerste lid wordt ook verstaan beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, die tot dat gevaar kan leiden.

Zorgplicht voorkomen gevaar

Besluit bouwwerken leefomgeving geldend vanaf 01-01-2024

Hoofdstuk 3. Bouw- en sloopwerkzaamheden

Afdeling 3.1. Algemeen

- Artikel 3.5. Specifieke zorgplicht: bestaande bouwwerken

Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het bouwwerk tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

Bouwen volgens voorschriften omgevingsvergunning

Artikel 5.5 tweede lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet:

2 Het is verboden te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning voor:

- c. een bouwactiviteit,

Vluchtwegen bedrijf Bestaande bouw

Hoofdstuk 3. Bestaande bouw

Afdeling 3.7. Bouwinstallaties

Paragraaf 3.7.1. Verlichting

- Artikel 3.100. Verlichting

4. Een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute of beschermde route voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

- Artikel 3.101. Noodverlichting

3. Een besloten ruimte als bedoeld in artikel 3.100, vierde lid, heeft noodverlichting.

5. Noodverlichting als bedoeld in het eerste tot en met vierde lid geeft binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit gedurende ten minste 60 minuten een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte van ten minste 1 lux.

Paragraaf 3.7.6. Vluchten bij brand

- Artikel 3.120. Vluchtrouteaanduidingen

3. Een vluchtrouteaanduiding als bedoeld in het eerste of tweede lid is

a. aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats;

b. voldoet binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit, gedurende een periode van ten minste 60 minuten, aan de in het eerste of tweede lid bedoelde zichtbaarheidseisen.

4. Op een vluchtrouteaanduiding als bedoeld in het eerste lid gelegen op een vluchtroute vanuit een ruimte met een verlichtingsinstallatie die geen noodverlichting is als bedoeld in artikel 3.101, zijn bij het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit de in het eerste lid bedoelde zichtbaarheidseisen niet van toepassing.

- Artikel 3.122. Deuren in vluchtroutes: weerstand bij het openen

6. Aan de aan de buitenlucht grenzende zijde van een nooddeur is het opschrift «nooddeur vrijhouden» of «nooduitgang» aangebracht. Dit opschrift voldoet aan de eisen voor aanvullende tekens in NEN 3011.

Hoofdstuk 6. Gebruik van bouwwerken

Afdeling 6.2. Brandveiligheid

Paragraaf 6.2.2. Veilig vluchten bij brand

- Artikel 6.21. Deuren in vluchtroutes

1. Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk alleen gesloten als die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.

2. In afwijking van het eerste lid kan een deur op een vluchtroute die begint in een ruimte voor het insluiten van personen als bedoeld in artikel 3.122, derde lid en 4.217 derde lid, tijdens het vluchten met een sleutel over de ten minste vereiste breedte worden geopend, mits de inrichting, het gebruik en de organisatie zodanig zijn dat het in het met artikel 6.2 beoogde brandveiligheidsniveau is gewaarborgd.

VERVUILDE WONING Bestaande bouw

Besluit bouwwerken leefomgeving geldend vanaf 01-01-2024

Hoofdstuk 3. Bestaande bouw

Afdeling 3.2 Veiligheid

Paragraaf 3.2.6. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

-Artikel 3.27. Aansturingsartikel

1. Een bestaand bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door naleving van de regels in deze paragraaf.

-Artikel 3.28. Stookplaats

1. Materiaal ter plaatse van of nabij een stookplaats is onbrandbaar, bepaald volgens NEN 6064, als:
 - a. op het materiaal een intensiteit aan warmtestraling kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, groter is dan 2 kW/m², of
 - b. in het materiaal een temperatuur kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, hoger is dan 90 °C.
2. Bij toepassing van het eerste lid kan in plaats van onbrandbaar, bepaald volgens NEN 6064 worden uitgegaan van brandklasse A1, of A1_{fl}, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Paragraaf 3.2.7. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

- Artikel 3.30. Aansturingsartikel

1. Een bestaand bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.

Paragraaf 3.2.8. Beperking van uitbreiding van brand

-Artikel 3.36. Aansturingsartikel

1. Een bestaand bouwwerk is zodanig dat de uitbreiding van brand:
 - a. naar bouwwerken op andere percelen beperkt blijft; en
 - b. geen gevaar oplevert voor het vluchten en hulpverlening bij brand

Paragraaf 3.2.10. Vluchtroutes: verloop

- Artikel 3.48. Aansturingsartikel

1. Een bestaand bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

- Artikel 3.49. Vluchtroute

1. Op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer begint een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg.

Afdeling 3.7. Bouwinstallaties

Paragraaf 3.7.5. Tijdig vaststellen van brand

- Artikel 3.117. Rookmelders

4. Een verblijfsruimte en een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van het gebouw hebben een of meer rookmelders die voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 3.115.

Hoofdstuk 6. Gebruik van bouwwerken

Afdeling 6.1. Algemeen

Paragraaf 6.1.1. Algemeen

-Artikel 6.4. Specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken.

Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van het gebruik een van de volgende situaties kan ontstaan, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat:

- a. brandgevaar wordt veroorzaakt, of
- b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt.

Omgevingsplan

“gemeente Katwijk” vastgesteld 01-01-2024 (Bruidsschat)

-Artikel 22.20 Specifiek zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

1. De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2. Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

3. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:

- a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
- b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
- c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijk staat bevindt.

Afscheidingen (Balkons etc.) Bestaande bouw

Besluit bouwwerken leefomgeving geldend vanaf 01-01-2024

Hoofdstuk 3. Bestaande bouw

Afdeling 3.2. Veiligheid

Paragraaf 3.2.3. Afscheiding aan de rand van een vloer, trap of hellingbaan

- Artikel 3.14. Aansturingsartikel

1. Een bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het door personen vallen van de rand van een vloer, trap en een hellingbaan, zo veel mogelijk wordt voorkomen.

- Artikel 3.15. Aanwezigheid afscheiding

1. Een voor personen bestemde vloer heeft bij een rand een afscheiding als die rand meer dan 1,5 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water.
2. Een trap heeft, voor zover een zijkant van een tredevlak meer dan 1,5 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een afscheiding.
3. Een hellingbaan heeft, voor zover een zijkant van de vloer meer dan 1,5 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een afscheiding.
4. Het eerste lid geldt niet ter plaatse van de aansluiting van de vloer aan:
 - a. een trap; of
 - b. een hellingbaan.

- Artikel 3.16. Hoogte afscheiding

1. Een vloerafscheiding als bedoeld in artikel 3.15, eerste lid, heeft een hoogte van ten minste 0,9 m, gemeten vanaf de vloer.
2. In afwijking van het eerste lid heeft een afscheiding als bedoeld in artikel 3.15, eerste lid, ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een hoogte van ten minste 0,6 m, gemeten vanaf de vloer.
3. In afwijking van het eerste lid heeft een vloerafscheiding een vanaf de vloer gemeten hoogte van ten minste 0,6 m, als de som van die hoogte en de breedte van de bovenregel ten minste 1 m is.
4. Een afscheiding als bedoeld in artikel 3.15, tweede en derde lid, heeft een hoogte van ten minste 0,6 m, gemeten vanaf de voorkant van de tredevlakken of vanaf de vloer van de hellingbaan.

- Artikel 3.17. Openingen afscheiding

1. Een afscheiding als bedoeld in artikel 3.15 heeft tot een hoogte van 0,6 m boven de vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan, geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan de in tabel 3.14 aangegeven waarde.
2. De horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en een afscheiding als bedoeld in artikel 3.15, is niet groter dan 0,1 m.

Overtreding

Geen overtreding geconstateerd.

Niet van toepassing.

is niet meegenomen op de vergunde tekening. Dit is in strijd met de omgevingsvergunning.

zijn gebouwd in afwijking van de verleende omgevingsvergunning.

Voor deze bouwactiviteiten is geen omgevingsvergunning aangevraagd.

Overtreding omgevingsplanactiviteit

Er is geen omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan verleend voor art. ### lid # van het plan "naam bestemmingsplan".

Dit levert een strijdige situatie op de regels van het eerder beschreven omgevingsplan artikel 22.26 en daarmee met artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

[Dit levert een strijdige situatie op de regels van het eerder beschreven artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.]

Overtreding bouwactiviteit € technische knip

Voor deze bouwactiviteiten is geen omgevingsvergunning aangevraagd.

[Dit levert een strijdige situatie op de regels van het eerder beschreven artikel 5.1, tweede lid, onder a, en artikel 5.6 van de Omgevingswet.]

Overtreding Bbl

Er wordt niet voldaan aan de eisen beschreven in artikel #.##, eerste en tweede lid, artikel #.##, eerste lid, alsmede artikel #.##, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Dit levert een strijdige situatie op de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Bouwen zonder melding

Er is gebouwd zonder de bouwwerkzaamheden te melden.

Er wordt niet voldaan aan de eisen beschreven in artikel 2.18, eerste, tweede en derde lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Dit levert een strijdige situatie op de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Overtreden zorgplicht voorkomen gevaar

De staat van het bouwwerk kan leiden tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid.

Er wordt niet voldaan aan de eisen beschreven in artikel 3.5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Dit levert een strijdige situatie op de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Overtreden zorgplicht bij uitvoering bouw- of sloopwerkzaamheden

De werkzaamheden leiden tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving.

Er wordt niet voldaan aan de eisen beschreven in artikel 7.4, eerste en tweede lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Dit levert een strijdige situatie op de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Bouwen in afwijking van voorschriften omgevingsvergunning

zijn gebouwd in afwijking van de voorschriften in de verleende omgevingsvergunning.

Dit levert een strijdige situatie op de regels van het eerder beschreven artikel 5.5, tweede lid, onder c, van de Omgevingswet.

Aantasten rijksmonument

Door de werkzaamheden wordt het rijksmonument aangetast.

Dit levert een strijdige situatie op de regels van het eerder beschreven artikel 5.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet

Aantasten gemeentelijk monument / Vellen houtopslag zonder vereiste vergunning / Realiseren welstandsexces

Door de werkzaamheden wordt het gemeentelijk monument aangetast.

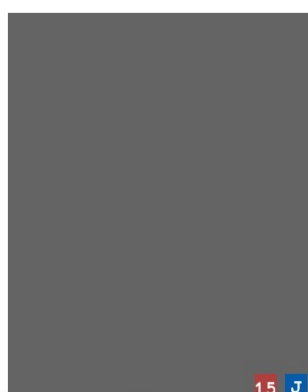
U heeft een houtopslag geveld zonder vereiste vergunning.

Door de werkzaamheden heeft u een welstandsexces gerealiseerd.

Dit levert een strijdige situatie op de regels van het eerder beschreven artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Tijdens de controle gesproken met:			
Naam:	Dhr. #. ###	Functie:	Eigenaar
De heer ### geeft aan in het gesprek dat hij niet wist dat Er is tijdens de controle met niemand gesproken. Het gesprek verliep rustig en vriendelijk.			

Aldus naar waarheid opgemaakt d.d. ##-##-2024



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.

15 Medewerker gemeente