





			controle van 22 maart 2021	
		<p>[REDACTED]</p> <p>Vanuit beleid kan de bewoning niet worden gelegaliseerd.</p> <p>[REDACTED]</p> <p>wil graag overleg over plan van aanpak van handhaving.</p>		



Met vriendelijke groet,


Gemeente Katwijk

[REDACTED] 15 J  
Managementassistente

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag & vrijdag

**Postadres:**

Koningin Julianalaan 3  
Postbus 589  
2220 AN KATWIJK ZH

E-mail: @katwijk.nl

Website: [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl)

## Constateringsrapport Toezicht Bebouwing

<b>Naam toezichthouder:</b> [REDACTED] 15 J		<b>Datum controle:</b> 22-03-2021	
<b>Controleadres</b>		<b>Kadastraal adres</b>	
Adres	[REDACTED]	Gemeente	Katwijk [REDACTED] 3 J
Postcode	[REDACTED]	Sectie	[REDACTED]
Plaats	[REDACTED] 3 J	Nummer	[REDACTED] 3 J
<b>Zaaknummer</b>		<b>OVX-nummer</b> 16479	
<b>Overtreder:</b>		<b>Rechthebbende:</b>	
Naam:	[REDACTED] J	Naam:	[REDACTED] J
Adres:	[REDACTED]	Adres:	[REDACTED]
Postcode:	[REDACTED]	Postcode:	[REDACTED]
Woonplaats:	[REDACTED]	Woonplaats:	[REDACTED]
Telefoonnummer:	[REDACTED] 3 J	Telefoonnummer:	[REDACTED] 3 J
<b>Reden uitgevoerde controle:</b>		<b>De controle betreft een:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Controle handhavingsprogramma	<input checked="" type="checkbox"/>	Eerste controle
			Hercontrole algemeen

### Feiten en omstandigheden ter plaatse

Tijdens de controle op 22-03-2021 zijn twee toezichthouders omgevingsrecht en een buitengewoon onspooringsambtenaar van de gemeente Katwijk langs geweest op de locatie [REDACTED] te [REDACTED] 3 J

De controle is uitgevoerd omdat er een melding is gemaakt door de afdeling BAG van de gemeente Katwijk. Meerdere mensen hebben geprobeerd om in te schrijven op de [REDACTED] 3 J Dit is niet mogelijk aangezien dit een bedrijfspand is. Deze mensen hebben zich nu ingeschreven op [REDACTED] 3 J Ook de [REDACTED] 3 J is een bedrijfspand maar op dit adres staat al één persoon ingeschreven. Dit is de eigenaar van het pand op [REDACTED] 3 J De toezichthouders gaan vanwege de melding de situatie inventariseren.

Aan de straatkant is de [REDACTED] 3 J gevestigd. Hier staat op de gevel [REDACTED] 3 J. Ook aan de zijkant van het pand zijn bordjes bevestigd met [REDACTED] 3 J erop. Bij de roldeur is de ingang van de [REDACTED] 3 J. Naast de roldeur zit een deur. De toezichthouders en de boa hebben aangeklopt op de deur. De eigenaresse van de [REDACTED] J doet open en doet de deur half open. De toezichthouders en boa stellen zich voor en bespreken de situatie. De mevrouw geeft aan dat ze in het pand woont en wil niet dat de toezichthouders naar binnen komen. Ze heeft gevaarlijke honden binnen en staat niet in voor de veiligheid. De toezichthouders spreken af dat in eerste instantie de mevrouw foto's stuurt van de situatie en nadenkt over een mogelijkheid dat de toezichthouders toch een keer langskomen. De mevrouw stemt hiermee in.

**Foto's genomen door de toezichthouders omgevingsrecht**





#### **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 plaatste 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Functie:** [REDACTED] 19 J

Mevrouw geeft aan dat ze woont in de [REDACTED] 3 J Ze hebben een ruimte vrijgemaakt waar ze slapen en verblijven verder vooral in de [REDACTED] 3 J zelf. Ze woont er met haar man en kind. Ze hebben hun huis verkocht en konden geen nieuwe woning vinden. Nu door de coronacrisis is de [REDACTED] 3 J dicht en hebben ze geen inkomsten meer. Nu kunnen ze niet meer aan een huis komen. Ze hebben zich daarom in willen schrijven op nummer [REDACTED] 3 J Dit was volgens de gemeente Katwijk niet mogelijk. Er is gevraagd of de mensen dan op nummer [REDACTED] 3 J ingeschreven mochten worden. De heer [REDACTED] J de eigenaar van het pand heeft zijn goedkeur hiervoor gegeven.

Ze willen voorlopig blijven wonen in het pand en kunnen ook nergens anders naartoe. Ze zou het ook graag anders zien omdat ze zo geen privacy heeft. Door de gehele situatie ziet ze geen andere mogelijkheid. Ze geeft aan dat ze niet wil dat de toezichthouders binnen komen maar zal foto's sturen via de mail.

De volgende dag heeft ze de mail gestuurd. In haar mail schrijf ze:

*Zoals we al verteld hebben zijn wij altijd in de veronderstelling geweest dat het mocht. Onze huurbaas heeft het zelf voorgesteld toen wij vertelden, na de gedwongen verkoop van ons huis, dat we geen woning konden vinden. Hij gaf ons toen ook een document waar het in stond.*

Aldus naar waarheid opgemaakt d.d. 26-03-2021

## 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

**4** Mailadres

**15** Medewerker gemeente

**19** Functie