

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

Verzonden: 09-02-2022 14:08

Aan: [redacted]@katwijk.nl

Onderwerp: Beantwoording raadvragen

He

Hierbij de concept beantwoording en alle mogelijke bijlagen!

Groetjes,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist handhaving omgevingsrecht

Cluster Vergunningen Toezicht en Handhaving

Gemeente Katwijk

Postbus 589

2220 AN Katwijk (ZH)

[phone icon] [redacted]

[laptop icon] [redacted]@katwijk.nl

[globe icon] www.katwijk.nl

Aanwezig op: ma t/m vrij

BEZOEKADRES

(uitsluitend op afspraak)

't Heerenhuys

Overrijn 8

2223 EP Katwijk (ZH)



Geachte mevrouw [REDACTED] J

U heeft naar aanleiding van de beantwoording van de raadsvragen van 25 januari aanvullende vragen gesteld. Wij willen hier graag middels deze brief op reageren.

Allereerst willen wij onze excuses aanbieden voor de onnodige vertraging die de beantwoording heeft gehad. Hoewel de vertraging onhandig is te noemen willen wij hier graag bij benadrukken dat dit zeker niet met onderliggende (kwade) redenen is geweest. In het vervolg zullen wij de raad en het raadslid informeren bij eventuele vertraging.

U heeft de volgende vragen gesteld naar aanleiding van de beantwoording van raadsvragen:

1. *U wilt aantoonbaar bewijs ontvangen dat er sprake is geweest van 'informed consent'*
Bij de controle heeft betrokkene verklaard dat hij zelf boven het bedrijfspand woont waar zijn bedrijf gevestigd is. De toezichthouders hebben daarop verbaasd gereageerd, omdat er vanaf de weg geen aanwijzingen zijn dat er een woning boven dat bedrijfspand zit. De toezichthouders hebben gevraagd of betrokkene het kan laten zien. Betrokkene heeft de toezichthouders naar de woning geleid, en heeft verklaard dat hij toestemming zou hebben van de gemeente [REDACTED] 3 J om een bedrijfswoning te maken. De toezichthouders hebben ook direct aangegeven dat de trap niet voldeed aan de geldende normen.

Wanneer er een controle wordt uitgevoerd kan een toezichthouder stuiten op een overtreding, maar kan dit pas na onderzoek achteraf vastgesteld worden. De kenbaarheid van het doel van de controle ligt dus niet in het feit dat de toezichthouders aan moeten kondigen dat er handhavend opgetreden gaat worden wanneer de toezichthouders de drempel van een woning overstappen. In beginsel was het doel ook niet om illegale bewoning te constateren aangezien dit achteraf pas werd vastgesteld.

2. *U wilt bewijs ontvangen dat er gereageerd is op de brief van betrokkene.*
Betrokkene heeft een brief gestuurd naar aanleiding van de eerste waarschuwingsbrief. Deze brief en het gesprek van een naaste van betrokkene met [REDACTED] J heeft ertoe geleid dat er meer onderzoek nodig was naar de persoonlijke omstandigheden van de betrokkene.

We hebben de brief daarom beschouwd als zienswijze en toegezegd dat de inhoudelijke beantwoording in ieder geval met de start van het juridische handhavingstraject verzorgd zou worden (bijlage 1).



Afsluiting

Wij vertrouwen erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Ingeval u verdere vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar. Haar contactgegevens staan bovenaan deze brief vermeld.

54435 Omschrijving: Gebruik zonder omgevingsvergunning [REDACTED] 3 J Zaaktype: Bestemmingsplannen toezicht

Voeg document toe Voeg notitie toe Verzend bericht ▼ Bepaal resultaat Bepaal vertrouwelijkheid

Tijdljn Eigenschappen Betrokkenen Documenten Context

Documenten

Verzend bericht met bijlage(n) ▼ Plaats op vergadering Vraag om akkoord Verplaats of koppel document

<input type="checkbox"/>	Type	Doc. nr	Toegevoegd op	Documenttype	Titel/Onderwerp
<input type="checkbox"/>	pdf	54440	12 juli 2021 12:15	ALG - Brief	Waarschuwbrieff 12 juli 2021
<input type="checkbox"/>	pdf	2714667	15 september 2021 11:15	ALG - Brief	Reactie over brief gemeente [REDACTED] 15 september 2021
<input type="checkbox"/>	pdf	2716688	20 september 2021 15:28	ALG - Aanvullende informatie	Brief van 16 september 2021 aan [REDACTED]
<input type="checkbox"/>	txt	2718063	20 september 2021 15:32	Uitgaand bericht	Aantekening: stukken toegevoegd aan dossier
<input type="checkbox"/>	pdf	2742773	25 oktober 2021 14:27	ALG - Brief	Reactie op brief van 16 september 2021
<input type="checkbox"/>	pdf	2789707	6 januari 2022 09:04	ALG - Brief	informatie persoonlijke gedoogbeschikking 17 januari 2022

Voeg nieuw document toe

Postbus 589 – 2220 AN Katwijk



Contactpersoon:



Afdeling:
Vergunningen Toezicht en
Handhaving

Te bereiken op:
071- 406 5000



Ons kenmerk:
Z54435D2789707


Bijlage(n):

Verzenddatum:
17 JAN 2022

Onderwerp: Informatie handhavingstraject

Katwijk, 6 januari 2022

Geachte heer 

Wij hebben u op 12 juli 2021 een waarschuwingsbrief gestuurd over het illegaal bewonen van een bedrijfspand op het perceel . We hebben begrepen dat u door medische omstandigheden niet in staat bent om te kunnen verhuizen. In deze brief leggen wij uit dat we onder voorwaarden een persoonlijke gedoogbeschikking kunnen geven. We willen vooraf expliciet benoemen dat deze brief **niet** betekent dat wij de overtreding nu gedogen.

Wij zijn normaal gesproken verplicht om handhavend op te treden. Alleen in zeer bijzondere omstandigheden hoeven wij niet handhavend op te treden. Wij stellen u daarom in de gelegenheid om ons te verzoeken om een persoonlijke gedoogbeschikking af te geven voor uw situatie. Omdat uw bijzondere omstandigheid wel aantoonbaar dient te zijn, wil ik u vragen om binnen 3 weken een medische verklaring op te sturen waaruit blijkt dat u niet in staat bent om te verhuizen en voor welke duur.

Wij kunnen naar aanleiding van deze medische verklaring een persoonlijke gedoogbeschikking afgeven. Deze zal niet voor onbepaalde tijd zijn, maar voor bepaalde tijd. Dus voor een specifieke termijn. Wij kunnen na afloop van die termijn opnieuw beoordelen of u in aanmerking komt voor een verlening van een persoonlijke gedoogbeschikking.

Verder kunnen we alleen gedogen wanneer het bedrijfspand ook daadwerkelijk geschikt is om in te wonen. Voor woningen gelden strengere normen uit het Bouwbesluit 2012. Om een persoonlijke gedoogbeschikking af te kunnen geven stellen wij als voorwaarde dat het pand in overeenkomst met de normen uit het Bouwbesluit 2012 wordt gebracht. Een toezichthouder zal dit komen controleren.



Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen.

Hoogachtend



14 J
Dienst handhaving omgevingsrecht

Postbus 589 – 2220 AN Katwijk



Contactpersoon:



Afdeling:
Vergunningen Toezicht en
Handhaving

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

Ons kenmerk:
Z54435D2714667

Bijlage(n):


Verzenddatum:

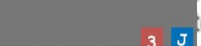


Uw kenmerk:

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,



14 J



19 J

Postbus 589 – 2220 AN Katwijk



Contactpersoon:



Afdeling:
Vergunningen Toezicht en
Handhaving

Te bereiken op:
071- 406 5000



Ons kenmerk:
Z54435D2742773

Bijlage(n):

Verzenddatum:

26 OKT 2021

Onderwerp: Reactie op uw brief van 16 september 2021

Katwijk, 25 oktober 2021

Geachte heer 

Wij hebben uw schrijven van 16 september 2021 in goede orde ontvangen en hier kennis van genomen. Mocht de overtreding nog niet beëindigd zijn, dan zullen wij uw brief beschouwen en behandelen als zienswijze in de handhavingsprocedure. Wij zullen op dat moment ook inhoudelijk reageren op uw argumenten.

Ik wil u er tot slot graag op wijzen dat de termijn die in de waarschuwingsbrief werd gesteld is verlopen en dat wij op korte termijn een nieuwe controle zullen uitvoeren om te controleren of de overtreding is beëindigd.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet



Jurist handhaving omgevingsrecht
Cluster Vergunningen Toezicht en Handhaving



Constateringsrapport Toezicht Bebouwing

Naam toezichthouder: [REDACTED] 15 J		Datum controle: 22-03-2021	
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 16478	
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] 5 J	Telefoonnummer:	[REDACTED] 5 J
Reden uitgevoerde controle:		De controle betreft een:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Controle handhavingprogramma	<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 opsporingsambtenaar 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] J gevestigd. Hier staat op de gevel [REDACTED] J Ook aan de zijkant van het pand zijn bordjes bevestigd met [REDACTED] J erop. Bij de roldeur is de ingang van de [REDACTED] J De toezichthouders en de boa zijn naar binnen gegaan. Binnen was één persoon aanwezig. De drie ambtenaren hebben zich direct kenbaar gemaakt bij de heer [REDACTED] J

In het kantoor heeft de heer [REDACTED] J de situatie uitgelegd. Hij geeft aan dat hij zelf op de eerste verdieping woont. Hij geeft aan dat dit legaal is en laat een oude brief zien van gemeente [REDACTED] 3 J De toezichthouders en de boa krijgen toestemming om in de "bedrijfswoning" te kijken. In de eerste ruimte staat een bed en is er een kleine keuken aanwezig. In de ruimte erachter is een toilet en een douche aanwezig. Er zijn geen foto's gemaakt.

De toezichthouders hebben wel direct een opmerking gemaakt over de trap en het plateau. Er zijn geen leuningen aanwezig. De heer [REDACTED] J geeft aan dat hij ze heeft liggen en op zeer korte termijn gaat aanbrengen.



J



[Redacted] J

[Redacted] 3 J

[Redacted] J

Onderwerp: Verplaatsing [Redacted] bedrijf
Bijlage(n): -1-
Uw kenmerk:
Datum: 2 mei 1999

Geachte heer [Redacted] J

Onlangs hebt u ons mondeling verzocht of het is toegestaan uw [Redacted] J bedrijf te verplaatsen naar het voormalige pand van [Redacted] 3 J gelegen aan [Redacted] 3 J in [Redacted] 3 J

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] 3 J

Een [Redacted] J bedrijf is niet bezwaarlijk als het bedrijf als geheel maar blijft vallen onder de term "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] J 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] 15 J tel. [Redacted] 5 J

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van [Redacted] 3 J
de burgemeester,

[Redacted] 14 J
[Redacted] 15 J

Brief welke de heer [Redacted] J toonde tijdens de controle

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 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 goothoogte 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  3 J

Ter plaatse 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: Dhr. [redacted] **Functie:** Eigenaar

De heer [redacted] geeft aan dat hij eigenaar is van het pand. Zelf gebruikt hij het pand op de [redacted] als [redacted] en slaapt hij op de eerste verdieping. Hij geeft aan dat hij hier al circa 10 a 15 jaar alleen woont.

[redacted] Hij weerlegt een brief waarmee hij het idee heeft dat hij de eerste verdieping als woning mag gebruiken. Hij geeft aan dat er voor hem ook al mensen slapen. De toezichthouders geven aan dat ze dit gaan onderzoeken.

Het pand op de [redacted] verhuurd hij. In het pand zit een [redacted] De eigenaren van de [redacted] hebben hun huis verkocht en konden geen nieuwe woning vinden. Nu door de coronacrisis is de [redacted] 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] Dit was volgens de gemeente Katwijk niet mogelijk. Er is gevraagd of de mensen dan op nummer [redacted] ingeschreven mochten worden. De heer [redacted] wilde zijn huurders niet kwijt en heeft toestemming gegeven dat de mensen op nummer [redacted] ingeschreven werden. Hij dacht ook dat het voor een tijdelijke situatie zou zijn. Nu er ook deurwaardes aan zijn deur komen wil hij graag dat de mensen uitgeschreven worden op nummer [redacted] en wil hij ook niet meer dat de mensen blijven wonen op nummer [redacted] Hij betreurt de situatie en geeft aan dat hij fouten gemaakt heeft. Ook zijn financieel adviseur heeft hem dit afgeraden.

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

5 Telefoonnummer

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente

19 Functie