



Postbus 589 - 2220 AN Katwijk

Woonstichting KBV

5.1.2e, afd. sociaal beheer

Boslaan 2a

2224 HH KATWIJK ZH



Contactpersoon

5.1.2e

Veiligheid

Te bereiken op

5.1.2e

Zaaknummer

2008-7776

Katwijk, 25 maart 2008

Verzoek om aanvraag vrijstelling

Verzenddatum

26 MRT 2008

Geachte 5.1.2e

Aanleiding

Op 16 januari 2008 heeft de bouwinspecteur, 5.1.2e samen met 5.1.2e van de Stichting Philadelphia, een bezoek gebracht aan de woning (appartement) aan de 5.1.2e

Bij het bezoek is geconstateerd dat de woning niet meer wordt gebruikt voor bewoning. De woonkamer wordt gebruikt als sociëteit (3 keer week) voor de cliënten van de Stichting Philadelphia, die volledig zelfstandig wonen. Er wordt geen alcohol geschonken. De slaapkamer wordt af en toe gebruikt voor administratieve werkzaamheden voor de stichting.

De woning is gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie C, nummer 3407. De woning is in eigendom bij Woonstichting KBV.

Bestemmingsplan

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Hoornespolder' de bestemming 'Woondoeleinden'. De gronden met die bestemming zijn op basis van artikel 3 van de planvoorschriften, bedoeld voor eensgezinshuizen en meergezinshuizen, voor de bewoning door één gezin of afzonderlijk levende personen. Het appartement wordt echter niet meer gebruikt voor bewoning.

Op basis van artikel 21 van het bestemmingsplan is het verboden om gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de planvoorschriften. Het gebruik van het appartement als sociëteit, is in strijd met dat verbod.

Legalisatie

Legalisatie van het afwijkende gebruik van het appartement is alleen mogelijk als er voor dat gebruik vrijstelling van het bestemmingsplan wordt verleend via artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Uit onderzoek is gebleken dat voor het afwijkende gebruik van het appartement via een vrijstellingsprocedure, vrijstelling van het bestemmingsplan (en dus toestemming) verleend kan worden.

Vervolgprocedure

Wij stellen u voor binnen **6 weken** na dagtekening van deze brief alsnog een vrijstelling aan te vragen voor het afwijkende gebruik.

De aanvraag dient schriftelijk te worden gedaan.

Wij verzoeken u om voordat u de aanvraag indient, contact op te nemen met 5.1.2e

Zij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2e

Indien u aan het bovenstaande geen gevolg geeft, zullen wij ons beraden op het nemen van handhavingsmaatregelen.

Wij wijzen u er met nadruk op dat deze brief niet impliceert dat de aan te vragen vrijstelling ook zal worden verleend. Dit zal pas blijken nadat het plan is getoetst aan de vereiste wettelijke voorschriften en de benodigde procedures zijn doorlopen.

Volledigheidshalve sturen wij een kopie van deze brief aan de gebruiker van het appartement, de Stichting Philadelphia, 5.1.2e Katwijk.

Tot slot wijzen wij u erop dat deze brief geen "besluit" is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht zodat de mogelijkheden tot het indienen van bezwaar en beroep hiertegen niet openstaan.

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u telefonisch contact opnemen met de behandelend ambtenaar wiens naam en telefoonnummer bovenaan deze brief zijn aangegeven.

Hoogachtend,

5.1.2e
5.1.2e
eester en wethouders van Katwijk,
afdeling Veiligheid,

Teamleider Bouwen en Wonen

**Interne notitie**

Aan
Archief

Van
5.1.2e

Kopie aan

Betreft
Handhavingszaak afwijkend gebruik 5.1.2e

Katwijk, 14 juli 2008

Naar aanleiding van de handhavingsbrief van 25 maart 2008 heeft de KBV met ons contact gehad en vermeld dat naar hun idee het gebruik van het pand aan 5.1.2e als soos en administratie voor de Stichting Philadelphia, al was meegenomen in de bouwvergunning die destijds is verleend.

Vervolgens zijn de bouwdoSSIers opgevraagd van de 'Verbouwing 't Rijnhuis' aan 5.1.2e. Uit de bouwtekeningen blijkt dat nr 5.1.2e niet meer voor bewoning wordt gebruikt maar voor 'steunpunt' en kantoor. In de bouwvergunning is daarover echter niets gezegd en er is geen vrijstelling verleend. De bouwvergunning is al onherroepelijk.

Op 14 juli 2008 contact gehad met 5.1.2e van RO. Men vindt het vanwege het feit dat er destijds niet in de bouwvergunning op in is gegaan, niet juist de handhaving door te zetten. De wijziging van het gebruik zal meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan Hoornespolder waarmee 5.1.2e bezig is.

Voor ons is hiermee de handhavingszaak afgedaan.

5.1.2e

Team Bouwen en Wonen
Afdeling Veiligheid



Postbus 589 - 2220 AN Katwijk

Woonstichting KBV

5.1.2e afd. sociaal beheer

Boslaan 2a

2224 HH KATWIJK ZH



Contactpersoon

AJ 5.1.2e

Veiligheid

Te bereiken op

5.1.2e

Zaaknummer

2008-7776

Katwijk, 25 maart 2008

Verzoek om aanvraag vrijstelling

Verzenddatum

26 MRT 2008

Geachte 5.1.2e

Aanleiding

Op 16 januari 2008 heeft de bouwinspecteur, 5.1.2e, samen met 5.1.2e van de Stichting Philadelphia, een bezoek gebracht aan de woning (appartement) aan 5.1.2e

Bij het bezoek is geconstateerd dat de woning niet meer wordt gebruikt voor bewoning. De woonkamer wordt gebruikt als sociëteit (3 keer week) voor de cliënten van de Stichting Philadelphia, die volledig zelfstandig wonen. Er wordt geen alcohol geschonken. De slaapkamer wordt af en toe gebruikt voor administratieve werkzaamheden voor de stichting.

De woning is gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Katwijk, 5.1.2e. De woning is in eigendom bij Woonstichting KBV.

Bestemmingsplan

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Hoornespolder' de bestemming 'Woondoeleinden'. De gronden met die bestemming zijn op basis van artikel 3 van de planvoorschriften, bedoeld voor eensgezinshuizen en meergezinshuizen, voor de bewoning door één gezin of afzonderlijk levende personen. Het appartement wordt echter niet meer gebruikt voor bewoning.

Op basis van artikel 21 van het bestemmingsplan is het verboden om gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de planvoorschriften. Het gebruik van het appartement als sociëteit, is in strijd met dat verbod.

Legalisatie

Legalisatie van het afwijkende gebruik van het appartement is alleen mogelijk als er voor dat gebruik vrijstelling van het bestemmingsplan wordt verleend via artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Uit onderzoek is gebleken dat voor het afwijkende gebruik van het appartement via een vrijstellingsprocedure, vrijstelling van het bestemmingsplan (en dus toestemming) verleend kan worden.

Vervolgprocedure

Wij stellen u voor binnen **6 weken** na dagtekening van deze brief alsnog een vrijstelling aan te vragen voor het afwijkende gebruik.

De aanvraag dient schriftelijk te worden gedaan.

Wij verzoeken u om voordat u de aanvraag indient, contact op te nemen met 5.1.2e

Zij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2e

Indien u aan het bovenstaande geen gevolg geeft, zullen wij ons beraden op het nemen van handhavingsmaatregelen.

Wij wijzen u er met nadruk op dat deze brief niet impliceert dat de aan te vragen vrijstelling ook zal worden verleend. Dit zal pas blijken nadat het plan is getoetst aan de vereiste wettelijke voorschriften en de benodigde procedures zijn doorlopen.

Volledigheidshalve sturen wij een kopie van deze brief aan de gebruiker van het appartement, de Stichting Philadelphia, 5.1.2e 5.1.2e Katwijk.

Tot slot wijzen wij u erop dat deze brief geen "besluit" is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht zodat de mogelijkheden tot het indienen van bezwaar en beroep hiertegen niet ontstaan.

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u telefonisch contact opnemen met de behandelend ambtenaar wiens naam en telefoonnummer bovenaan deze brief zijn aangegeven.

Hoogachtend,

5.1.2e
eester en wethouders van Katwijk,
afdeling Veiligheid,

Teamleider Bouwen en Wonen

5.1.2e

Van:

5.1.2e

Verzonden: donderdag 20 maart 2008 14:26**Aan:**

5.1.2e

Onderwerp: RE: vraag over vrijstelling bp

Hoi 5.1.2e

Brief ziet er prima uit, ze kunnen het verzoek schriftelijk indienen. Voor een verzoek om vrijstelling bestaat geen aanvraagformulier, wat mij betreft kun je mijn naam opnemen in jouw brief voor eventuele vragen van hun zijde.

Groet, 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e**Verzonden:** woensdag 19 maart 2008 11:30**Aan:** 5.1.2e, 5.1.2e**Onderwerp:** vraag over vrijstelling bp

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Over de zaak van de societeit aan 5.1.2e (St. Philadelphia) heeft 5.1.2e contact met jullie gehad. Ik heb de zaak van hem overgenomen en wil een brief aan de KBV (eigenaar van het appartement) sturen met het verzoek een vrijstelling aan te vragen voor het afwijkende gebruik van het appartement. Uit de mailwisseling tussen jullie en 5.1.2e begreep ik dat jullie graag willen dat die vrijstelling wordt aangevraagd.

Mijn vraag is nu of er door jullie even naar de brief (zie bijlage) gekeken kan worden en of ik een naam van een van jullie kan noteren in de brief voor hen om te overleggen over hoe de vrijstelling het beste kan worden aangevraagd.

Groetjes van 5.1.2e



19-3-08

5.1.2e

NedGraphics

Eigendaar: Woonstichting KBV - Boslaan 2A - 2224 HH Katwijk

Plankeur:

0 + m10 = meer~~ge~~zins huizen in 10 lagen op onderverdieping

- 9 -

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. Woondoeleinden

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en meergezinshuizen (waar dit op de kaart is aangegeven op onderverdieping of winkel(begane grondlaag), met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. eengezinshuizen (op de kaart aangegeven met A t/m D) met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. meergezinshuizen;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
3. De in lid 2, sub a en b genoemde eengezinshuizen en meergezinshuizen (met inbegrip van de in lid 1 genoemde onderverdieping of winkel(begane grondlaag), dienen te worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de in de aanhef genoemde gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. de eengezinshuizen dienen aaneengesloten te worden gebouwd;
 - c. voor de minimum voorgevelbreedte van de eengezinshuizen geldt de daartoe op de kaart vermelde maat;
 - d. voor de minimum en maximum goothoogte van de eengezinshuizen geldt de daartoe op de kaart vermelde maat;
 - e. indien dit op de kaart is aangegeven dient het op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan bestaande platte dak van een eengezinshuis gehandhaafd te blijven;
 - f. indien een eengezinshuis met een plat dak - met uitzondering van een eengezinshuis bedoeld in sub e - voorzien wordt van een kap, mag de nokhoogte niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte vermeerderd met 3.00 m en mag de dakhelling niet minder bedragen dan 40°;
 - g. voor het aantal lagen van de meergezinshuizen geldt het op de kaart aangegeven getal;
 - h. de hoogte van de winkel(begane grondlaag) mag maximaal 4.50 m bedragen;
 - i. de hoogte van een woonlaag in meergezinshuizen mag maximaal 3.00 m bedragen.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 3, sub a mogen de bebouwingsgrenzen worden overschreden met erkers, met dien verstande, dat:

PAR. III. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 21. Gebruik van gronden en opstallen

1. Het is verboden gronden en opstallen, te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten behoudens indien en voor zover noodzakelijk in verband met het normale beheer en onderhoud van gronden en opstallen.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van de in artikel 3 bedoelde woningen, onderverdiepingen en bijgebouwen als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op het gebruik van een woning voor praktijkruimte indien deze praktijkruimte niet meer dan 40% van het totale vloeroppervlak van de woning en daarbij behorende bijgebouwen of berg ruimten in de onderverdieping bedraagt.
4. De verboden vervat in het tweede en derde lid gelden niet, indien en voor zover een in lid 2 en lid 3 genoemde vorm van gebruik van de gronden en opstallen verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd.
5. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van opstallen met de bestemming dienstverlenende en handelsbedrijven en met de bestemming bedrijfsdoeleinden voor detailhandelsbedrijven.
6.
 - a. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op het gebruik van opstallen met de bestemming dienstverlenende en handelsbedrijven voor de uitoefening van detailhandel in goederen, die rechtstreeks in verband met de dienstverlening plaatsvindt.
 - b. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op het gebruik van opstallen met de bestemming bedrijfsdoeleinden voor de uitoefening van detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld.
7. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gronden of bouwwerken met de bestemming benzinestation als verkooppunt voor LPG.

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 16 januari 2008 10:19
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: 5.1.2e

Ik denk dat dit de afsluiting van dit onderwerp is.
Brandvoorschriften kunnen dus wel opgelegd worden zonder dat dit tot een ongewenst precedent leidt.

Groeten, 5.1.2e
-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 16 januari 2008 9:51
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: FW: 5.1.2e

5.1.2e

Nog even dit. Ik stel wel voor om een vrijstellingsprocedure te starten, want eer dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.
Ook kunnen we dan kijken of er bedenkingen c.q. bezwaren zijn vanuit de omgeving.

Groet, 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 16 januari 2008 9:48
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: 5.1.2e

Hoi 5.1.2e

Ik heb hiervan notitie gemaakt en zal het opnemen in het dossier.

Groet, 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 januari 2008 15:48
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: FW: 5.1.2e

5.1.2e

Kan de afwijking van de gebruiksvoorschriften meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel 5.1.2e
Ik zal nog contact opnemen met de eigenaar/huurder. Een handhavingsactie wordt op dit moment niet voorgestaan.

Groeten, 5.1.2e
-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 januari 2008 14:31
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: 5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 januari 2008 14:31
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: 5.1.2e

Het heeft zo ver ik weet een permanent karakter. Het is wel een afweging die dan bij mijn teamleider ligt. ik zal het hem voorleggen.

Groeten, 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 januari 2008 14:10
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: 5.1.2e

5.1.2e

Heeft dit gebruik een permanent karakter of wordt het bijvoorbeeld volgend jaar gestaakt? In geval van een permanent karakter ben ik van mening dat er wel degelijk een procedure moet worden doorlopen. Het niet formeel regelen lijkt mij niet de juiste handelswijze van de gemeente.

Groet, 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 14 januari 2008 12:13
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e, @kdv-katwijk.nl'; 5.1.2e
Onderwerp: FW: 5.1.2e

Collegae,

→ bezocht ter plaats

Ik ben zojuist even naar 5.1.2e geweest.
Er is inderdaad een woning onttrokken aan het woningbestand t.b.v. de stichting Philadephia 5.1.2e. Er heeft geen verbouwing plaats gevonden en de woning is zo weer aan de woningvoorraad toe te voegen. Het kantoor (slaapkamer) wordt af en toe gebruikt voor administratieve werkzaamheden. De woonkamer is bedoeld als sociteit om klanten van de stichting, die volledig zelfstandig wonen, de mogelijkheid voor sociale contacten (3 keer in de week) te bieden. Er wordt geen alcohol geschenken. Gezien de aard en de intensiteit van de activiteiten, er geen klachten komen, e.e.a. gebeurt met medeweten van de KBV lijkt het mij niet wenselijk dat er een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 lid 2, WRO wordt gelopen. Indien er door jullie hier anders over gedacht wordt hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet.

5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 8 januari 2008 10:01
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW 5.1.2e

5.1.2e

TKN

Gr. 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 8 januari 2008 10:00
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: 5.1.2e

5.1.2e

Ik wacht het even af dan.

Het perceel heeft de bestemming woondoeleinden, er is sprake van strijdigheid. Grote kans dat dit een artikel 19 lid 2 procedure wordt, indien dit een wenselijke situatie is.

Groet, 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 8 januari 2008 9:46
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: 5.1.2e

5.1.2e

Bedankt voor je reactie.

Ik zal wel even een afspraak maken met 5.1.2e om te kijken wat er precies gebeurt en laat je dit weten.

Groeten, 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 8 januari 2008 9:21
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: 5.1.2e

Hallo 5.1.2e

Bedankt voor je mail, ik ga het even nader bestuderen en overleggen of we hier toch een procedure voor willen doorlopen.

Kun jij mij zo vertellen wat voor een goederen ze daar opslaan en of er in de sociëteit ook alcohol wordt geschonken?

Groet, 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 4 januari 2008 10:50
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: 5.1.2e

5.1.2e

Gebruiker R

→

DeStichting Philadelphia heeft voor het perceel 5.1.2e een aanvraag gebruiksvergunning gedaan. 5.1.2e

5.1.2e De aanvraag gebruiksvergunning wordt op basis van de bepalingen van de Bouwverordening afgegeven door de brandweer.

Bij de brandweer is wel de vraag gerezen of de activiteiten wel binnen de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan "Hoornesolder" valt.

Ik heb even gebeld met de aanvrager 5.1.2e, tel. 5.1.2e. Het

→ constatering
n.a.v. aanvraag gebruik-
vergunning

eigenaar



blijkt dat op genoemd adres al 2 jaar opslag van goederen plaats vindt. Verder is er een sociteit voor mensen die begeleiding met wonen nodig hebben, ook. Er wordt niet overnacht en de sociteit is zeer beperkt open. De verhuurder is de Woningbouwvereniging KBV. Er zijn geen klachten

5.1.2e

terug vinden.

Ik weet niet of er alsnog een principeverzoek moet worden ingediend maar de situatie draait al 2 jaar met instemming van de gemeente zo.

Groeten,

5.1.2e

p.s. als je nadere gegevens nodig hebt hoor ik het wel.

Op 16 januari 2008 gesproken met de KBV ^{5.1.2e} . Zij zou ^{5.1.2e} het

bij de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14