

## Constateringsrapport Toezicht Bebouwing

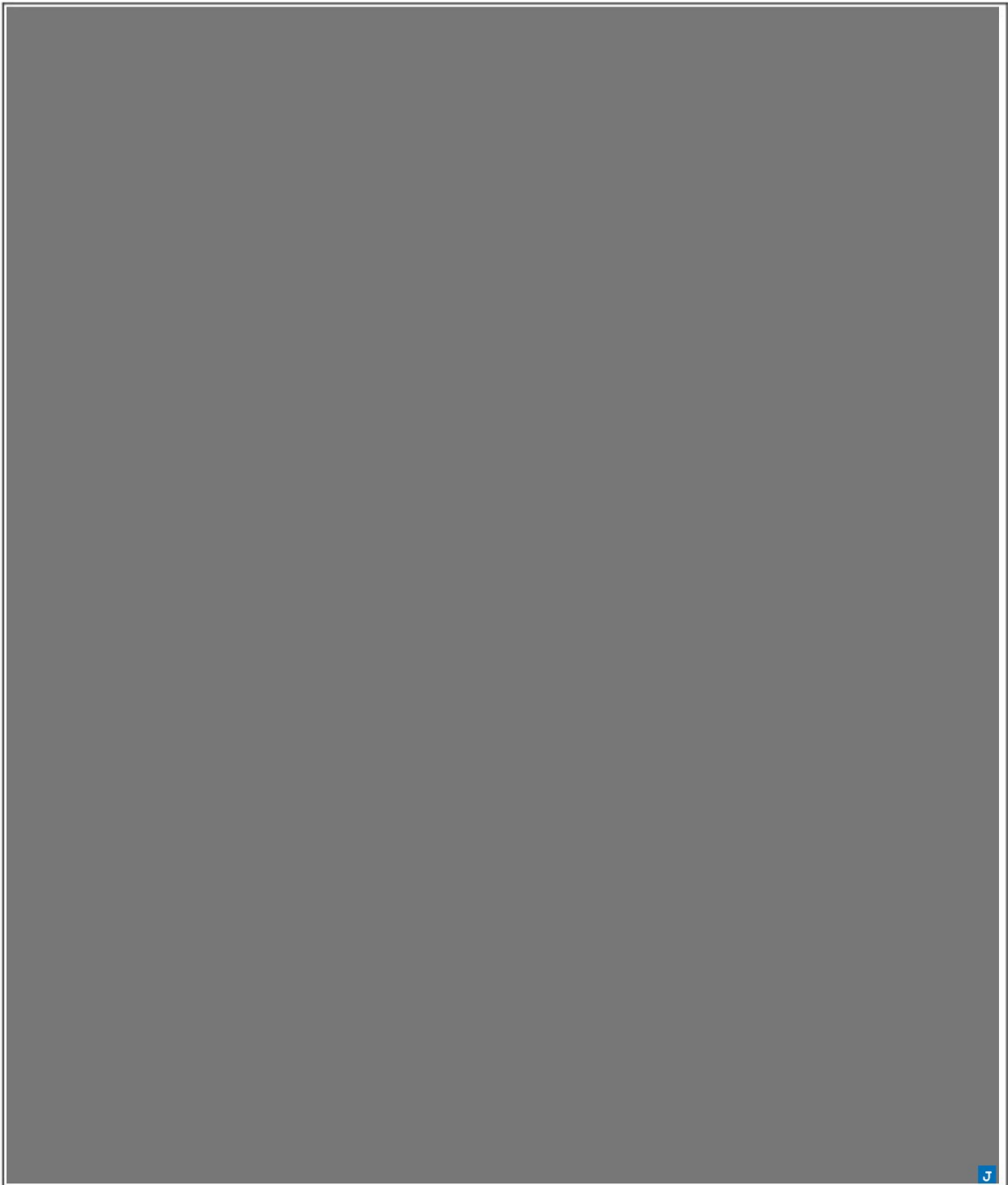
<b>Naam toezichthouder:</b> [REDACTED] 15 J		<b>Datum controle:</b> 22-03-2021	
<b>Controleadres</b>		<b>Kadastraal adres</b>	
Adres	[REDACTED]	Gemeente	Katwijk [REDACTED] 3 J
Postcode	[REDACTED]	Sectie	[REDACTED]
Plaats	[REDACTED] 3 J	Nummer	[REDACTED] 3 J
<b>Zaaknummer</b>		<b>OVX-nummer</b> 16478	
<b>Overtreder:</b>		<b>Rechthebbende:</b>	
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
<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 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 leuninggen aanwezig. De heer [REDACTED] J geeft aan dat hij ze heeft liggen en op zeer korte termijn gaat aanbrengen.





GEMEENTE

[Redacted] J

[Redacted] 3 J

[Redacted] J

Onderwerp:

Bijlage(n):

Uw kenmerk:

Datum:

Verplaatsing [Redacted] J bedrijf

-1-

2 mei 1999

Geachte heer [Redacted] J

Onlangs hebt u ons mondeling gevraagd 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] 3 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 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 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 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  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] J Functie: Eigenaar

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

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

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

**5** Telefoonnummer

**14** Handtekening

**15** Medewerker gemeente