

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

**Verzonden:** 01-07-2021 17:10

**Aan:** [redacted] <[redacted]@katwijk.nl>, [redacted] <[redacted]@katwijk.nl>, [redacted] <[redacted]@katwijk.nl>, [redacted] <[redacted]@katwijk.nl>

**Onderwerp:** Ruimtelijk advies [redacted]

---

Hai allen,

In de bijlage het ruimtelijk advies voor [redacted] ter voorbereiding voor maandag.

Ik hoop morgen [redacted] af te hebben.

Groeten,

[redacted]

Beleidsmedewerker Ruimte

*Aanwezig op ma, di, do en vrij*

## Integraal advies

Onderwerp: Illegale bewoning van een bedrijfspand  
Dossiernummer: 2021-16627  
Type: Legalisatieonderzoek  
Conclusie: Niet akkoord  
Datum: 01-07-2021

---

## Integraal advies

Wij beoordelen aan de hand van beleid, wet- en regelgeving en omgevingsaspecten of wij wel of niet meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Hiervoor toetsen en adviseren wij op basis van de huidige activiteiten en ingediende plannen. Eveneens wordt elke aanvraag beoordeeld op zijn eigen omstandigheden en belangen, waarbij het algemeen belang wordt afgewogen tegen individueel belang.

## Legalisatie onderzoek

Het onderzoek betreft *illegale bewoning van een bedrijfspand te* in



Figuur 1: Locatie

## Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan "Valkenburg Dorp" zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot "Bedrijf". Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

In de regels van het bestemmingsplan Valkenburg Dorp onder artikel 4.1, sub d is bepaald dat de voor bedrijf aangewezen gronden met ter plaatse de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan. Er is voor deze locatie geen aanduiding 'bedrijfswoning' en is het gevraagde hiermee in strijd met het bestemmingsplan, dus er mag niet worden gewoond op dit perceel.



Figuur 2: Ortsnede bestemmingsplan Valkenburg Dorp

**Toelichting**

Wij verlenen geen medewerking aan de legalisatie van bewoning van een bedrijfspand, omdat dit niet past binnen het bestemmingsplan en het belemmeringen oplevert voor de omliggende bedrijven. Bovendien voldoet deze situatie niet aan de uitgangspunten en kaders van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Ook vanuit wonen kan er geen medewerking worden verleend. Het verzoek om legalisatie betreft namelijk het bewonen van een bedrijfsruimte. Legalisatie leidt in dit geval juist tot een verdere functievermenging, ongewenst zowel vanwege de mogelijke nadelige effecten voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, als voor de gebruiker van de ruimte om in te wonen, mede ook op basis van beperkingen op het gebied van veiligheid en gezondheid.

**Conclusie**

Op basis van het bovenstaande kan er geen planologische medewerking worden verleend voor de legalisatie.

## 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