

Vergunningen	
1	[Redacted]
2	[Redacted]
Toezicht / Handhaving	
1	[Redacted] J Pers. Gedoogbeschikking [Redacted] J T
2	[Redacted] J Last onder dwangsom met beg. Termijn van 2 jaar T
3	[Redacted]
Evenementen	
1	[Redacted]
2	[Redacted]
Openbare Orde en Veiligheid (OOV)	
1	[Redacted]
2	[Redacted]
3	[Redacted]
Spreekuur burgemeester – terugkoppeling	
1	[Redacted]
Rondvraag	
1	[Redacted]

Met vriendelijke groet,

Gemeente Katwijk

[Redacted] 15 J
Managementassistente

Werkdagen: Alle werkdagen behalve donderdag

Postadres:

Koningin Julianalaan 3
Postbus 589
2220 AN KATWIJK ZH

E-mail: [Redacted] 4 J @katwijk.nl

Website: www.katwijk.nl



Afdeling:
Vergunningen Toezicht en
Handhaving

Te bereiken op:
071- 406 5000



Ons kenmerk:
Z54435D2838805

Bijlage(n):

Verzenddatum:

Onderwerp: Persoonlijke gedoogbeschikking

Katwijk, 21 maart 2022

Geachte heer 

Aanleiding

Op 22 maart 2021 heeft een toezichthouder van de gemeente Katwijk geconstateerd dat u het pand op het perceel  in  bewoond. Het bewonen van het pand is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Valkenburg Dorp".

Bij brief van 12 juli 2021 bent u van bovengenoemde in kennis gesteld en bent u verzocht om binnen 8 weken het strijdige gebruik van het pand te staken.

Naar aanleiding van een gesprek met  en de controle op 1 november 2021 hebben wij u een brief gestuurd. In deze brief van 17 januari 2022 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om een medische verklaring over te leggen.

Wij zijn voornemens het bewonen van het pand te gedogen en verlenen de gedoogbeschikking uitsluitend voor betreffende periode.

Handhavingsplicht

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bij overtreding van een wettelijk voorschrift het bevoegde bestuursorgaan, in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk, in principe verplicht is handhavend op te treden door het opleggen van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom.

Onder bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van handhaving en de strijdigheid met wet- en regelgeving tijdelijk gedogen. Gedogen is – samengevat – aanvaardbaar:

1. mits beperkt in omvang en/of in tijd;
2. wanneer dit expliciet gebeurt bij beschikking; gelet op de rechtsbeschermingsmogelijkheden van derden-belanghebbenden dient die beschikking – zoals alle beschikkingen – aan de eisen van de Awb te voldoen;
3. onder het stellen van strikte voorwaarden; wanneer regelmatig wordt bezien of de situatie nog zodanig is dat gedogen gerechtvaardigd is, en of aan de voorwaarden die aan het gedogen zijn gesteld wordt voldaan;

gedogen moet beperkt blijven tot uitzonderingssituaties;

1. in overgangs- en overmacht situaties (waaronder concreet zicht op legalisatie, bedrijfsverplaatsing, experimenteersituaties, wetswijziging, et cetera);
2. wanneer het door de wettelijke regeling beschermde belang uiteindelijk beter gediend is door gedogen, bijvoorbeeld een milieubelang dat is gediend met een overtreding;
3. wanneer zwaarwegende andere belangen een zodanige rol spelen dat gedoogd moet worden;
4. wanneer handhaving in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel).

Overwegingen

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Valkenburg Dorp" rust op het perceel [redacted] in [redacted] de bestemming "Bedrijf".

Ingevolge artikel 4, onder d, van het bestemmingsplan zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden ter plaatse van een aanduiding 'bedrijfswoning' bestemd voor een bedrijfswoning. Het perceel [redacted] in [redacted] heeft geen aanduiding 'bedrijfswoning'. Dit houdt in dat bewoning van het pand op het perceel niet is toegestaan.

Op 22 maart 2021 heeft een toezichthouder geconstateerd dat u het pand op het perceel [redacted] in [redacted] zonder omgevingsvergunning bewoond. Dit is in strijd met de Wabo.

Naar aanleiding van een gesprek met [redacted] en de controle op 1 november 2021 hebben wij u een brief gestuurd. In deze brief van 17 januari 2022 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om een medische verklaring over te leggen.

Gezien uw persoonlijke omstandigheden zijn wij bereid om deze overtreding tijdelijk te gedogen.

Bekendmaking

Op basis van art. 3:40 Awb treedt een besluit niet in werking voordat het bekend is gemaakt. Vervolgens bepaalt art. 3:41 lid 1 Awb dat de bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt door toezending of uitreiking aan hen, onder wie begrepen de aanvrager. Het besluit wordt aan u toegezonden.

Belangenafweging

Uit uw brief is gebleken dat u niet in staat bent om te verhuizen wegens medische omstandigheden. Dit is gebleken uit een medische verklaring van uw huisarts. Wij achten uw (medische) belang zwaarder dan het belang van handhaving van de wet- en regelgeving, mede gezien de tijdelijkheid daarvan. Wij zijn daarom van mening dat gedogen in dit geval aanvaardbaar is doordat dit per beschikking aan u wordt uitgereikt, voor een beperkte termijn en onder strikte voorwaarden.

Besluit

Wij besluiten te gedogen dat het pand op het perceel [redacted] in [redacted] wordt bewoond door de heer [redacted] zolang aan de hiernavolgende voorwaarden wordt voldaan.

Voorwaarden

1. De toestemming voor het bewonen van het pand op het perceel [REDACTED] in [REDACTED] is strikt persoonlijk en wordt enkel en alleen aan de heer [REDACTED] verleend, en voor de enkele duur dat de heer [REDACTED] op grond van een geldige medische verklaring van diens huisarts en/of behandelend medisch specialist niet in staat is geacht om de feitelijke bewoning ter plaatse te staken om elders een woonruimte te betrekken.
2. Deze aan de heer [REDACTED] verleende persoonlijke toestemming kan niet worden overgedragen aan derden.
3. De gedoogbeschikking vervalt op 1 maart 2024 of zoveel eerder als de gedoogde activiteit door de heer [REDACTED] wordt gestaakt.
4. Indien de gedoogde activiteit voortijdig (dus voor 1 maart 2024) door de heer [REDACTED] wordt beëindigd dient hij ons daarvan direct in kennis te stellen.
5. De woning dient in overeenstemming te worden gebracht met de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 om onveilige situaties te voorkomen.
6. De toestemming voor het bewonen van het pand kan op geen enkele wijze afbreuk doen aan het afwegingskader ter zake van bestuursrechtelijke handhaving wanneer door een derde om handhaving wordt verzocht.

Een gedoogbeschikking is geen 'besluit' in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hier dus geen bezwaar of beroep tegen instellen.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

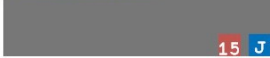
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Katwijk,
namens hen,

[REDACTED]
Clustermanager Vergunningen Toezicht en Handhaving

PER GEWONE POST EN PER AANGETEKENDE POST



Contactpersoon:



Afdeling:
Vergunningen Toezicht en
Handhaving

Te bereiken op:
071- 406 5000

@katwijk.nl

Ons kenmerk:
Z54461D2749524

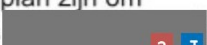


Bijlage(n):

Verzenddatum:



Onderwerp: Last onder dwangsom bewoning 



Katwijk, 1 april 2022

Geachte heer, mevrouw,

Bij brief van 4 november 2021 hebben wij u aan u kenbaar gemaakt dat wij van plan zijn om handhavend op te treden tegen de bewoning van een bedrijfspand op het adres  in  (kadastraal bekend als Gemeente Katwijk, ). In deze brief leest u dat wij hebben besloten om aan u een last onder dwangsom op te leggen.

Constateringen

Op 22 maart 2021 hebben twee toezichthouders omgevingsrecht en een buitengewoon opsporingsambtenaar van de gemeente Katwijk uit uw verklaring begrepen dat u in een bedrijfspand op het adres  te  woont. Volgens het bestemmingsplan is het bewonen van het bedrijfspand niet toegestaan. U heeft de toezichthouders geen toegang tot uw woning verschaft. De toezichthouders hebben daarom niet zelf uw woning bezichtigd. Op basis van uw verklaring, uw inschrijving in de Basisregistratie Personen en een melding hebben wij u een waarschuwingsbrief gestuurd. In deze brief hebben wij u verzocht het bedrijfspand niet meer als woning te gebruiken.

Op 23 en 29 september 2021 hebben toezichthouders van de gemeente opnieuw controles uitgevoerd op  in . Tijdens de controle van 29 september 2021 heeft u verklaard dat u nog steeds met uw gezin in het bedrijfspand woont. Omdat de termijn uit de waarschuwingsbrief is verstreken en u het bedrijfspand nog steeds als woning gebruikt, moeten wij tot handhavend optreden overgaan.

Overtreding

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c., van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of gebouwen in gebruik te nemen in strijd met het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan "Valkenburg Dorp"

Ter plaatse van de [REDACTED] te [REDACTED] geldt de enkelbestemming 'Bedrijf' op grond van het geldende bestemmingsplan 'Valkenburg Dorp'. Aan deze locatie zijn tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied' en functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologisch verwachtingsgebied 1' toegekend. Gronden met de enkelbestemming 'Bedrijf' zijn op grond van art. 4.1 van het bestemmingsplan onder andere bestemd voor bedrijven uit de categorieën A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het begrip 'bedrijf' wordt in artikel 1.19 van het bestemmingsplan gedefinieerd als '*een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.*'

Op grond van artikel 4.1, onderdeel d van het bestemmingsplan is een bedrijfswoning toegestaan wanneer aan de locatie de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegevoegd. Wij constateren dat deze aanduiding niet is toegekend aan het perceel. Het begrip 'bedrijfswoning' is in art. 1.21 van het bestemmingsplan omschreven als '*een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein.*'

Op grond van artikel 4.1 van het bestemmingsplan is het niet toegestaan om het bedrijfspand als woning te gebruiken. Het gebruiken van het bedrijfspand als woning is daarom een overtreding van art. 2.1, eerste lid, aanhef en onder c. Wabo.

Overtreder

U woont in een bedrijfspand aan de [REDACTED] te [REDACTED]. Het gebruik van dit pand als woning is niet toegestaan. Om die reden wordt u aangemerkt als overtreder in de zin van art. 5:1, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Geen legalisatiemogelijkheden

Wij hebben onderzocht of het gebruik van het bedrijfspand als woning kan worden gelegaliseerd. Dit blijkt niet mogelijk. Het gebruik van bedrijfspanden als woning is een gebruik dat wij niet kunnen en niet willen legaliseren. De vigerende bedrijfsbestemming op het adres waar u woont, leent zich niet voor een gebruik als wonen. Legalisatie zou dan ook een ongewenst precedent in het leven roepen. Wij zien daarom reden om geen medewerking te verlenen aan het in stand laten van het verboden gebruik. Dit betekent dat er geen sprake is van concreet zicht op legalisatie. Voor het oordeel dat er geen concreet zicht op legalisatie bestaat, volstaat volgens de vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) in beginsel al het enkele feit dat het bestuursorgaan niet bereid is om medewerking aan het strijdige gebruik te verlenen (vgl. ABRvS 27 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2134, r.o. 7.1).

Uw zienswijze

Bij brief van 4 november 2021 hebben wij de mogelijkheid gegeven om een zienswijze in te dienen. Van die mogelijkheid heeft u gebruikgemaakt. Een tijdig ingediende zienswijze wordt meegenomen in de definitieve besluitvorming.

Uw reactie naar aanleiding van de waarschuwingsbrief

Zakelijk weergegeven komen de volgende punten naar voren:

1. Het pand [redacted] en [redacted] staan in de kaarten op ruimtelijkeplannen.nl als één pand aangeduid.
2. In de bestemmingsregels wordt een bedrijfswoning genoemd.
3. [redacted] mag wel bewoond worden.

Reactie op uw zienswijze

1. Dat [redacted] en [redacted] als één pand aangeduid wordt, zorgt er niet voor dat er geen sprake meer is van een overtreding. Het wonen in de [redacted] op [redacted] is in strijd met het bestemmingsplan nu deze locatie de bestemming "Bedrijf" heeft. Het is niet toegestaan, zoals aangegeven onder "Overtreding", om te wonen op gronden met de bestemming "Bedrijf".
2. Als gezegd in de vooraankondiging zijn bedrijfswoningen op grond van de regels bij het bestemmingsplan alleen toegestaan, wanneer het perceel is voorzien van de nadere functieaanduiding 'bedrijfswoning' in de zin van art. 4.1, onderdeel d., van het bestemmingsplan 'Valkenburg Dorp'. Het perceel aan de [redacted] te [redacted] is echter niet voorzien van deze functieaanduiding, zodat dit betekent dat bedrijfswoningen ter plaatse niet toegestaan zijn.
3. Wij zijn in beginsel verplicht om handhavend op te treden. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van ons worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen wanneer handhavend optreden zodanig onevenredig zou zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Dit houdt in dat wij voordat wij gaan handhaven moeten beoordelen of er bijvoorbeeld bijzondere persoonlijke omstandigheden. In vergelijking met [redacted] spelen er andere persoonlijke omstandigheden. Daarmee is niet gezegd dat hier niet handhavend wordt opgetreden. Wel concluderen we dat de persoonlijke omstandigheden dusdanig anders zijn dat er van een gelijke situatie, waarin wij dus een gelijke behandeling moeten toepassen, niet gesproken kan worden.

Verlengen begunstigingstermijn in verband met persoonlijke omstandigheden

Los van het bovenstaande komen wij terug op de begunstigingstermijn van 6 maanden zoals deze was genoemd in de vooraankondiging van dit besluit. Wij hebben begrip voor uw persoonlijke situatie zoals u deze heeft geschetst in de zienswijze. We kunnen helaas niet afzien van handhavend optreden aangezien dit enkel in zeer bijzondere omstandigheden mogelijk is. Wel willen we u meer tijd geven om een woning te kunnen vinden ten einde op deze wijze de overtreding te kunnen beëindigen.

Door de pandemie en de huidige woningnood begrijpen wij dat het vinden van een woning binnen 6 maanden moeilijk zal zijn. We willen u daarom tegemoetkomen om aan u een begunstigingstermijn te geven van 2 jaar na verzenddatum van deze brief. Dit betekent dat u na afloop van deze termijn niet meer het pand aan de [redacted] in [redacted] mag bewonen. Indien dit wel het geval is verbeurt de opgelegde dwangsom.

Belangenafweging

Op grond van vaste rechtspraak (vgl. ABRvS 27 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2134, r.o. 6) zijn wij –

gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving – in de regel verplicht om van onze bevoegdheid tot handhaving gebruik te maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van ons worden gevegd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen, indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Tevens kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Zoals hiervoor uiteengezet zijn wij niet bereid om mee te werken aan het legaliseren van het verboden gebruik. Verder hebben zich geen omstandigheden en belangen voorgedaan die tot het oordeel nopen dat handhavend optreden in uw geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Om de overtreding van art. 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo te beëindigen en beëindigd te houden moeten wij gelet op de rechtspraak van de ABRvS handhavend optreden. Er zijn in uw zaak geen bijzondere omstandigheden aanwezig op grond waarvan van handhaving moet worden afgezien. Wanneer wij niet handhavend optreden tegen het verboden gebruik, ontstaat het risico dat meer inwoners van de gemeente Katwijk bedrijfspanden als woning in gebruik gaan nemen. Om die reden vinden wij het juist en redelijk om in het belang van de handhaving van wettelijke voorschriften, de belangen van derden, en het voorkomen van ongewenste precedentwerking, te besluiten aan u een last onder dwangsom op te leggen.

Besluit: last onder dwangsom

Wij hebben besloten om aan u op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 en verder van de Awb een last onder dwangsom op te leggen.

Wij gelasten u om de overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c., van de Wabo, in samenhang met artikel 4.1 van het bestemmingsplan, **uiterlijk binnen twee jaar** na de verzenddatum van deze brief te beëindigen en beëindigd te houden op straffe van de verbeurte van een dwangsom ter hoogte van een bedrag van €10.000,- ineens. U kunt aan de lastgeving voldoen door het bedrijfspand niet meer als woning te gebruiken. Dit betekent dat u naar een ander adres moet verhuizen.

Het verbeuren van een dwangsom vindt van rechtswege plaats. Verbeurde dwangsommen dienen op basis van artikel 5:33 van de Awb binnen zes weken nadat zij zijn verbeurd aan ons te worden betaald. Indien de dwangsom is verbeurd en nog niet volledig aan de lastgeving is voldaan, hebben wij de bevoegdheid om opnieuw een dwangsombeschikking uit te vaardigen of bestuursdwang toe te passen. Betaling van de dwangsom ontheft u dan ook niet van de verplichting om aan de lastgeving te voldoen. Voorts zullen bij niet tijdige betaling van de dwangsom op uw kosten invorderingsmaatregelen worden genomen (artikel 4:112, derde lid, van de Awb).

Bent u het niet eens met dit besluit?

Indien u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen 6 weken na verzenddatum van dit besluit bezwaar maken. Stuur uw bezwaarschrift naar: het college, Gemeente Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk. Vermeld in uw bezwaarschrift uw naam, adres en handtekening, de datum, de omschrijving van het besluit en de reden van uw bezwaar. Graag een kopie van het besluit meesturen. U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen. Kijk hiervoor op www.katwijk.nl.

Bij spoed kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter, sector bestuursrecht, van de rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U dient een kopie van het bezwaarschrift toe te voegen. Digitaal indienen kan ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief?

Neemt u dan contact op met de behandelaar van dit dossier. U vindt de contactgegevens bovenaan deze brief.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,
namens hen,

 15 J
Clustermanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving



2799856



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