

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** vrijdag 21 maart 2025 08:08  
**Aan:** "Jan Jaap de Kloet" <[REDACTED]@zandvoort.nl>; "David Moolenburgh" <[REDACTED]@zandvoort.nl>; "secretariaat.Kloet" <secretariaat.kloet@zandvoort.nl>; "Burgemeester Zandvoort" <Burgemeester@zandvoort.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Onderwerp:** nav pfo 11 maart [REDACTED] Zandvoort (bestemmingsplan-omgevingsplan)  
**Bijlage(n):** Brochure-spreads\_Ondernemerswoningen\_SantfortFase2 (02) (002).pdf, 2025-02-14 Memo uitkomst integrale inspectie 6-11-2024.pdf

Goedemorgen David en Jan Jaap,

Naar aanleiding van het pfo van dinsdag 11 maart j.l. hierbij een korte samenvatting van het probleem inzake [REDACTED] te Zandvoort.

Naar aanleiding van de uitkomst van de integrale controle op 6 december 2024 op het bedrijventerrein Nieuw Noord, [REDACTED] is duidelijk geworden dat de bedrijfswoningen [REDACTED] vrijwel allemaal in strijd met het omgevingsplan ("Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord", in samenhang gezien met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord, hierna: het bestemmingsplan) worden gebruikt. Deze panden hebben de bestemming bedrijfswoning. Echter op deze adressen zijn geen bedrijven gevestigd, zoals in het bestemmingsplan is voorgescreven. Ook ontbreekt de verplichte functionele binding tussen de woning en een op hetzelfde perceel gelegen bedrijf. Dat zorgt ervoor dat de bewoners [REDACTED] (uitgezonderd [REDACTED]) allemaal illegaal wonen. (zie bijlage memo uitkomst integrale inspectie).

In gesprek met Burgemeester Moolenburgh en wethouder De Kloet is afgesproken niet handhavend op te treden tegen deze 12 overtredingen. Wel is afgesproken een onderzoek te laten uitvoeren naar de totstandkoming van het (destijds) vastgestelde Uitwerkingsplan en bestemmingsplan. Met name de ratio van het opnemen van de definitie bedrijf (1.14, een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen) en de bepaling bedrijfswoning (1.16) een woning die een functionele binding heeft met een op hetzelfde perceel gelegen bedrijf, instelling of inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting vraagt om opheldering. Naast een bedrijfswoning is een bestaand bedrijf toegelaten tot maximaal milieucategorie 3.1., of hiermee vergelijkbaar, als aangegeven in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Naast bedrijfswoningen zijn ook een bouwmarkt (nvt), kantoren toegestaan.

Voor zover te achterhalen is in de aanloop naar het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan gesproken over "ondernemerswoningen", "woon-werkwoningen", "woonwerkunits" en "woon-werkwoningen". In de verkoopbrochure (zie bijlage) wordt gesproken over "ondernemerswoningen". In het uitwerkingsplan wordt in de toelichting gesproken over allerlei vormen, maar ook de vorm "bedrijfswoning". De begripsomschrijving van het bestemmingsplan daarentegen spreekt echter uitsluitend over "bedrijfswoningen". En het bijzondere is dat in deze brochure (zie bijlage brochure-spreads Ondernemerswoningen Santford) het volgende wordt gesteld:

### **BESTEMMINGSPAN**

Het vigerende Bestemmingsplan stelt dat uw Ondernemerswoning de bestemming heeft: "Bedrijven (max. milieucategorie 2.0) met Bedrijfswoning toegestaan." Dit betekent dat u voor de indeling en het gebruik van uw 3-laagse Ondernemerswoning kunt kiezen uit zeer diverse mogelijkheden. Waar u dan aan kunt denken? Bijvoorbeeld aan volledig bedrijfsmatig gebruik als een 3-laags kantoor of praktijkgebouw. Maar ook aan een superruime 3-laagse bedrijfswoning met alleen de Kvk-vermelding van uw bedrijf gevestigd op uw nieuwe adres. Dit en alle denkbare varianten hierop behoren tot de mogelijkheden! Lang leve de ruimte.

### **INDELING**

De in deze brochure aangeboden indeling 'Afgebouwd' is slechts een van de mogelijke indelingen voor uw 3-laagse Ondernemerswoning. U krijgt als koper vrijheid voor de indeling en het toekomstig gebruik van uw gebouw. De aangeboden Casco-variant is een vaststaand leeg gebouw zonder verdere koperskeuzen.

### **BTW-REGELING**

Als ondernemer begrijpt u dat uw keuze voor de indeling en het gebruik van uw 3-laagse Ondernemerswoning invloed heeft op de terugvorderbaarheid van de over de aankoopssom berekende btw. Vandaar dat in deze brochure overal de koopsom exclusief btw wordt gecommuniceerd.

### **Vraag**

De burgemeester en wethouder de Kloet willen inzichtelijk hebben waarom destijds bewust is gekozen voor een definitie bedrijfswoning met een strikte bedrijfsdefinitie. Daarnaast willen de burgemeester en wethouder onderzocht hebben in hoeverre het bestemmingsplan op dit onderdeel kan worden aangepast, zodat de huidige gebruik weer passend is binnen het bestemmingsplan. En indien een wijziging van het bestemmingsplan niet mogelijk is, moet worden bekeken of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

Zoals afgesproken heb ik deze input ook gedeeld met [REDACTED] (Bbor) en aan [REDACTED] (OMB), met de vraag of zij dit op wil pakken binnen hun team. Van [REDACTED] heb ik de reactie gekregen dat [REDACTED] dit gaat

oppakken (bestemmingsplan technisch). Ik zal deze informatie ook toevoegen aan de notulen van dinsdag 11 maart.

Mochten er vragen en of opmerkingen zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

J

J



Postbus 325  
1940 AH Beverwijk

T: 0251-

M: 06-

I: [@odijmond.nl](mailto:odijmond@odijmond.nl)


werkdagen maandag tot en met donderdag.

[http:// www.odijmond.nl](http://www.odijmond.nl)

volg ons via [www.twitter.com/odijmond](http://www.twitter.com/odijmond)



## Memo

---

**Aan** : Burgemeester Moolenburgh  
**Van** :  J  
**Datum** : 11 februari 2025 (v12-2-2025)  
**Onderwerp** : Overzicht een aanpak geconstateerde overtredingen integrale inspectie  
Bedrijventerrein Nieuw Noord te Zandvoort.  
**Bijlage** : Waarschuwingsbrief 6 oktober 2023

Geachte burgemeester, beste David,

### A. INTEGRALE CONTROLE

Op 6 december 2024 heeft een integrale controle plaatsgevonden op het bedrijventerrein Nieuw Noord. Bij deze inspectie waren verschillende disciplines aanwezig  I  
 I Uit deze controle is naar voren gekomen dat op 20 adressen overtredingen zijn waargenomen. Eén deel (7 adressen) van deze overtredingen ziet op **milieuregelgeving** (die eenvoudig kunnen worden weggenomen) en een deel (13 adressen) ziet op het strijdig gebruik van ingevolge het **omgevingsplan** (voorheen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord: hierna: omgevingsplan) en in één geval ook in strijd met de Huisvestingsverordening. Deze overtredingen met het omgevingsplan en de Huisvestingsverordening kunnen niet eenvoudig worden weggenomen. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van deze 20 overtredingen. Per adres zal verderop in deze memo een nadere toelichting worden gegeven. Ook zal kort en bondig (**B.**) een toelichting met voorlopige conclusie worden gepresenteerd, (**C.**) ingegaan worden op een eerdere waarschuwing uit 2023, (**D.**) de noodzaak van een projectmatige aanpak worden aangegeven, (**E.**) beschreven worden hoe de overtreding kan worden opgeheven, (**F.**) wat de risico's en (**G.**) alternatieven zijn en (**H.**) slotopmerkingen worden geplaatst met bijbehorende kostenraming.

### B. TOELICHTING MET VOORLOPIGE CONCLUSIE

 I

[REDACTED] T Voor de adressen met bedrijfswoningen, [REDACTED] J geldt dat er een onderneming gevestigd moet zijn dat is gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen. Een onderneming kan niet gelijkgesteld worden aan inkomsten uit overige werkzaamheden. Ook moet de woning een functionele binding hebben met een op hetzelfde perceel gelegen bedrijf, instelling of inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting. Het leveren van diensten kan niet worden beschouwd als een bedrijf. Voor [REDACTED] J is verderop in deze memo weergegeven wat de geconstateerde feitelijke situatie ter plaatse is, wat het omgevingsplan voorschrijft is, of legalisatie mogelijk is en wat de mogelijke vervolgacties zullen zijn. [REDACTED] I [REDACTED] T

[REDACTED] T [REDACTED] I [REDACTED] I Voor de overige 11 van de 14 zaken betreft het uitsluitend een overtreding inzake een bedrijfswoning. En tot slot blijkt dat bij [REDACTED] J toeristisch wordt verhuur in strijd met het omgevingsplan en dat niet voorafgaand aan de verhuur dit is gemeld.

### C. AL EERDER GEWAARSCHUWD

Voor [REDACTED] J zijn de eigenaren middels een waarschuwingsbrief van 6 oktober 2023 op de hoogte gesteld dat handhavend kan worden opgetreden op het moment dat in strijd met het omgevingsplan (toen nog bestemmingsplan) wordt gehandeld. In bijlage waarschuwingsbrief van 6 oktober 2023.

### D. PROJECTMATIGE AANPAK VEREIST

Voor wat betreft [REDACTED] J zal projectmatig handhavend opgetreden moeten worden. Handhaving dient in dit geval voor al deze adressen, met uitzondering van [REDACTED] J [REDACTED] J gelijktijdig te worden gestart met een schriftelijke kennisgeving (waarschuwingsbrief) dat uit de integrale controle is gebleken dat het pand in strijd wordt gebruikt met de voorschriften uit het omgevingsplan. Voor [REDACTED] J [REDACTED] I [REDACTED] I ook gebruikt voor toeristische verhuur. Naast de strijdigheid met het bestemmingsplan is dit ook in strijd met de Huisvestingsverordening omdat de eigenaar niet voorafgaand aan elke verhuur dit meldt op de website [www.toertischeverhuur.nl](http://www.toertischeverhuur.nl). Deze overtreding is vatbaar voor het opleggen van een bestuurlijke boete.

Voorgesteld wordt om in een waarschuwingsbrief per adres de overtreding(en) weer te geven, dat niet meegewerkt wordt aan het afwijken van het omgevingsplan. Ook wordt in de brief de eigenaar/gebruiker van het pand uitgenodigd voor een gesprek op het kantoor van Omgevingsdienst IJmond. Daarbij zullen twee juristen van Omgevingsdienst het gesprek leiden. In dit gesprek zal worden uitgelegd waarom wordt gehandhaafd en welk handhavingstraject wij voor ogen hebben en hoe de overtreding mogelijk kan worden opgeheven. [REDACTED] I [REDACTED] I

## **E. HOE KAN DE OVERTREDING WORDEN OPGEHEVEN?**

### **Bewoning**

- De bewoning staken en gestaakt houden. De woning zal dan leeg komen te staan. Het gebruik van de bedrijfsruimte moet ook worden gestaakt en deze ruimte moet leeg worden gemaakt.
- Het vestigen van een bedrijf als bedoeld in het bestemmingsplan.

### **Geen bedrijfsmatige opslag**

- Het gebruik staken en gestaakt houden door het pand niet meer te gebruiken voor particuliere opslag. De ruimte moet dus leeggemaakt worden.
- Opslag bedrijfsmatig laten geschieden. (wellicht met inschrijving KvK)

### **Toeristische verhuur (bestemmingsplan)**

- Het gebruik staken en gestaakt houden.

### **Toeristische verhuur (Huisvestingsverordening)**

- Overtreding kan niet worden opgeheven. Strafbaar feit heeft al plaatsgevonden

## **F. RISICO'S**

Aan de handhaving kleven risico's.

- Tegen elk besluit staat bezwaar en beroep open. Ook bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek om Voorlopige Voorziening. Elk besluit kan bij iedere rechtsgang worden gewijzigd of vernietigd.
- Mocht de handhaving onrechtmatig zijn, kan het college aansprakelijk worden gesteld.
- Handhaving is zeer emotioneel (moreel beroep afzien van handhaving, zie **(G.)** actief of passief gedogen.
- Handhaving is een zeer tijdrovend traject. Er bestaat een kans dat gedurende het traject wet- en regelgeving en/of jurisprudentie verandert.
- Handhaving van dit project kan niet uit bestaande middelen en capaciteit. Bij **(H.)** wordt een kostenraming weergegeven.
- Handhaving is zeer verstrekkend. Het doel is beëindigen overtreding en kan in het ergste geval betekenen dat de woning moet worden verkocht. Handhaving schuurt tegen het eigendomsrecht aan.

## **G. ZIJN ER ALTERNATIEVEN?**

### *Situatie actief gedogen?*

Kan een situatie worden actief gedoogd, dat wil zeggen dat het college schriftelijk verklaart niet te zullen handhaven? Volgens vaste jurisprudentie kan in bijzondere gevallen actief worden gedoogd wanneer er sprake is van concreet zicht op legalisatie. Er is nu geen concreet zicht op legalisatie. Juridisch gezien kan dus niet worden actief gedoogd.

### *Wijzigen bestemmingsplan (omgevingsplan)?*

Kunnen we onderzoeken of het bestemmingsplan op dit onderdeel kan worden aangepast? Dit is een lang traject zonder zekerheid van slagen. Bij wijzigen van het bestemmingsplan verdwijnen de schaarse bedrijfswoningen. Dit lijkt een niet haalbare kaart.

## **H. TOT SLOT**

### *Te kort aan bedrijfswoningen*

Het doel van deze integrale controle is dat overeenkomstig het bestemmingsplan het pand wordt gebruikt. In een uitgebreide memo, opgesteld naar aanleiding van de motie vreemd van 20 juni 2023 en de Raadsinformatiebrief van 19 december 2023 (Verseonnummer 2023/1931601) komt duidelijk naar voren dat in Zandvoort een te kort is aan bedrijfswoningen. Door het gebruik van de panden als burgerwoning in plaats van bedrijfswoning, ontstaat de situatie dat bedrijfswoningen in feite zijn verdwenen. Deze ontwikkeling is ongewenst en dient te worden gestopt.

### *Extra middelen*

Voor het uitvoeren van dit project moeten extra middelen ter beschikking worden gesteld. De verwachting is dat wanneer alle rechtsgangen zullen worden bewandeld, de totale handhaving, vanaf de waarschuwingsbrief tot en met de effectuering van de lastgeving, per zaak ten minste 4 jaar zal duren.

Het **eerste jaar** zal bestaan uit:

- Verzamelen relevante gegevens
- Controlebezoeken
- Voorbereiding uitvoering en opschriftstelling controlebezoek
- Dossier maken
- Afstemmen bestuur
- Opstellen en verzenden waarschuwingsbrieven
- Gesprekken
- Terugkoppeling gesprekken bestuur
- Opstellen voorgenomen last onder dwangsom (en voorgenomen bestuurlijke boete)
- Zienswijze behandeling
- Opstellen last onder dwangsom
- Verzenden verbeurdverklaring dwangsom en voornemen invordering
- Gesprekken in en buiten rechte
- Invorderingsbesluit, dwangbevel
- Bezwaar en VoVo
- Dossier maken voor de commissie bezwaarschriften (en rechtbank)
- Opstellen reactie op bezwaar (verweer rechtbank)
- Aanwezigheid hoorzitting bezwaar (rechtbank)
- Beoordeling advies Commissie voor bezwaarschriften (uitspraak VoVo)
- (Mogelijk contrair-advies opstellen)
- Beslissing op bezwaar
- Onvoorziene kosten en omstandigheden.

Het **Tweede jaar** zal bestaan uit:

- Beoordelen beroep en VoVo
- Opstellen verweer in beroep en VoVo
- Afstemmen bestuur
- Verzenden beroep met verweer en VoVo
- Voorbereiden beroep en VoVo
- Behandeling beroep en VoVo
- Uitspraak beroep en VoVo
- Terugkoppeling beroep aan bestuur
- Onvoorziene kosten en omstandigheden

Het **Derde en vierde jaar** zal bestaan uit

- Beoordelen hoger beroep
- Opstellen verweer in beroep en VoVo
- Afstemmen bestuur
- Opstellen en verzenden dossier hoger beroep en VoVo met verweer
- Voorbereiden hoger beroep en VoVo
- Behandeling hoger beroep en VoVo
- Uitspraak hoger beroep en VoVo
- Terugkoppeling hoger beroep aan bestuur
- Onvoorziene kosten en omstandigheden

N

N



T

### Bestemmingsplan (omgevingsplan)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### Bestemming (functie)

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### Waargenomen constatering

Begane grond: links, staat leeg, aanhanger en keukenblok.

Begane grond: rechts (grijze kleur) is volledig ingericht als woning.

1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping is in gebruik als 2<sup>e</sup> woning. I.v.m. privacy woning niet bezocht.

### Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Begane grond links nu niet in strijd.

Begane grond rechts vermoedelijk in strijd.

Gebruik 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping in strijd als burgerwoning.

### Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf. Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.

### Te volgen actie

Waarschuwingbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

### Overtreding toeristische verhuur?

Geen aanwijzing voor TV.

### **Bestemmingsplan (omgevingsplan)**

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### **Bestemming (functie)**

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### **Waargenomen constatering**

In de woning

### **Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan**

Woning zonder bedrijf. Levert diensten in plaats van producten. Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.

### **Legaliseerbaarheid**

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

### **Te volgen actie**

Waarschuwingsbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

### **Overtreding toeristische verhuur?**

Geen aanwijzing voor TV.

### **Bestemmingsplan (omgevingsplan)**

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### **Bestemming (functie)**

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### **Waargenomen constatering**

In de woning

### **Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan**

Woning zonder bedrijf. Levert diensten in plaats van producten. Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.

### **Legaliseerbaarheid**

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

### **Te volgen actie**

Waarschuwingbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

### Bestemmingsplan (omgevingsplan)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### Bestemming (functie)

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### Waargenomen constatering

In de woning zitten 3 bedrijven gevestigd:

### Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

1.  Wel een bedrijf maar geen onderneming. Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.
2.  geen bedrijf. (levert diensten). Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.
3.  geen bedrijf, levert diensten. Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.

### Legaliseerbaarheid

1.  niet legaliseerbaar geen onderneming gericht op producten)
2.  niet legaliseerbaar
3.  niet legaliseerbaar

### Te volgen actie

Waarschuwingsbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

### Bestemmingsplan (omgevingsplan)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### Bestemming (functie)

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### Waargenomen constatering

In de woning is

### Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

1. Levert diensten en geen goederen (geen bedrijf). Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.
  2. Levert producten. I
- I Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.

### Legaliseerbaarheid

1. Niet legaliseerbaar, geen bedrijf
2. Nader onderzoeken of er sprake is van een onderneming

### Te volgen actie

Waarschuwingbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

### Bestemmingsplan (omgevingsplan)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### Bestemming (functie)

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### Waargenomen constatering

In de woning

### Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Nog onduidelijk of diensten of goederen levert en in hoeverre er sprake is van een onderneming. Vooralsnog geen bedrijf dus strijdige bewoning.

### Legaliseerbaarheid

Afhankelijk van strijdigheid

### Te volgen actie

Waarschuwingbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

### Bestemmingsplan (omgevingsplan)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### Bestemming (functie)

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### Waargenomen constatering

Begane grond; uit de controle is gebleken dat de toeristische verhuur is gestaakt. De bedden en inrichting waren nog wel aanwezig. Ook is vastgesteld dat er een 3d-printer was geïnstalleerd. En volgens de toezichthouder maakt eigenaar kunststof producten zoals bijvoorbeeld dopjes op flessen, die gebruikt kunnen worden bij bijvoorbeeld een festival.

### Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

[redacted] Dus is geen overtreding geconstateerd voor wat betreft toeristische verhuur. Op de begane grond is wel een bedrijf [redacted] maar geen onderneming gevestigd als bedoeld in het omgevingsplan aangetroffen. 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping worden bewoond [redacted]. Dit is in strijd omdat er geen sprake is van een bedrijf. Daarom is het gebruik van de woning voor burgerwoning in strijd. Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.

### Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf. [redacted]

### Te volgen actie

### Overtreding toeristische verhuur?

Geen aanwijzing voor TV.

### Bestemmingsplan (omgevingsplan)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### Bestemming (functie)

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### Waargenomen constatering

In de woning is

### Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

- 1.
- 2.

### Legaliseerbaarheid

1. indien er sprake is van een onderneming. Vooralnog geen bedrijf dus strijdige bewoning.
2. Een holding is geen bedrijf. Niet legaliseerbaar. Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.

### Te volgen actie

Waarschuwingbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

### Bestemmingsplan (omgevingsplan)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### Bestemming (functie)

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### Waargenomen constatering

In de woning is

### Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Woning zonder bedrijf.

Vooralsnog geen bedrijf dus strijdige bewoning.

### Legaliseerbaarheid

Afhankelijk van strijdigheid

### Te volgen actie

Waarschuwingbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

### Bestemmingsplan (omgevingsplan)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### Bestemming (functie)

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### Waargenomen constatering

In de woning is

[Redacted]

### Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

[Redacted] Vooralsnog geen bedrijf dus strijdige bewoning. [Redacted]

### Legaliseerbaarheid

Afhankelijk van strijdigheid.

### Te volgen actie

Waarschuwingsbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.



**Bestemmingsplan (omgevingsplan)**

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord

**Bestemming (functie)**

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m2;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

**Waargenomen constatering**

In de woning zit:



**Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan**

- 1.  Vooralsnog geen bedrijf dus strijdige bewoning.
-  ken. Vooralsnog geen bedrijf dus strijdige bewoning.

**Legaliseerbaarheid**

Afhankelijk van strijdigheid

**Te volgen actie**

Waarschuwingbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.



**Bestemmingsplan (omgevingsplan)**

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

**Bestemming (functie)**

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

**Waargenomen constatering**

Op de begane grond is

**Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan**

Er worden diensten verleend en geen producten. Geen bedrijf. Geen bedrijf betekent strijdige bewoning.

**Legaliseerbaarheid**

Geen legalisatiemogelijkheid

**Te volgen actie**

Waarschuwingsbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

### Bestemmingsplan (omgevingsplan)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord in combinatie met het Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.

### Bestemming (functie)

Bedrijventerrein:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. één bouwmarkt met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. kantoren;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**': bedrijfswoningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### Waargenomen constatering

De woning is betreden.

### Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

1. Bewoning bedrijfswoning **NIET** in strijd.
1. Verhuur aan toeristen is **WEL** in strijd met het omgevingsplan

### Legaliseerbaarheid

1. N.v.t.
2. Niet legaliseerbaar

### Overtreding toeristische verhuur?

Wel aanwijzing voor TV.

### Legaliseerbaarheid

Overtreding kan niet worden gelegaliseerd.

### Te volgen actie

Waarschuwingbrief verzenden en uitnodigen voor gesprek.

# 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.

## **I** Art. 5.1 lid 2 sub d

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen

## **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

## **N** Art. 5.1 lid 2 sub i

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

## **T**

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek