




Memo



Aan : Burgemeester Moolenburgh
Van :  J
Datum : 11 februari 2025
Onderwerp : Overzicht een aanpak geconstateerde overtredingen integrale toezicht
Bedrijventerrein Nieuw Noord

Geachte burgemeester, beste David,


Integrale controle

Op 6 december 2024 heeft een integrale controle plaatsgevonden op het bedrijventerrein Nieuw Noord. Bij deze inspectie waren verschillende disciplines aanwezig. De straten  I zijn bezocht. Uit deze integrale controle is naar voren gekomen dat op 20 adressen  I overtredingen zijn waargenomen. Een 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). Onderstaand wordt een overzicht gegeven van deze 20 overtredingen. Per adres zal verderop een nadere toelichting worden gegeven en te nemen vervolgstap(pen).

Voorlopige conclusie

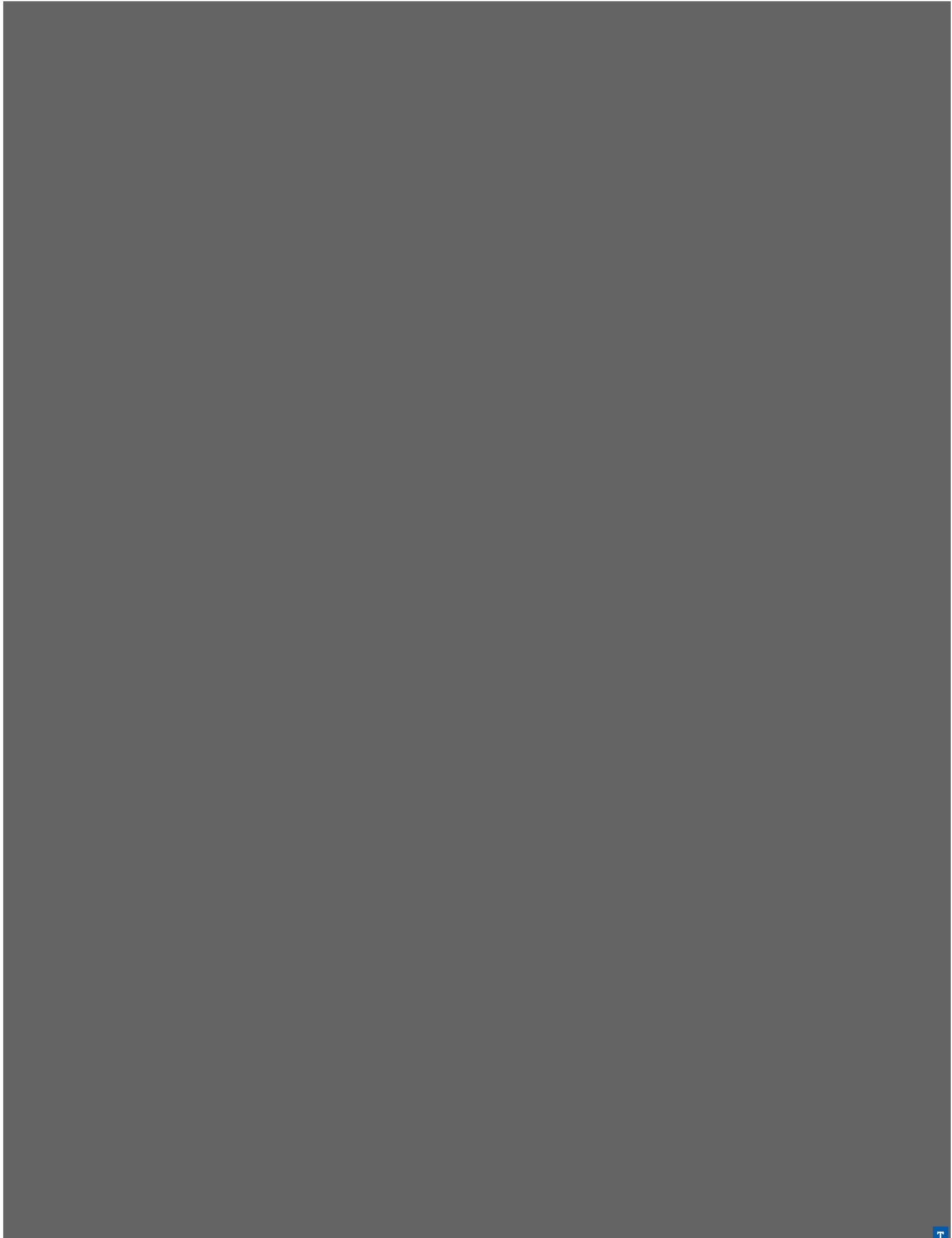
 T. Voor de nrs.  J ligt dit anders. Uit de controles is gebleken dat er zo mogelijk in strijd met het omgevingsplan wordt gehandeld. Het betreffen bedrijfswoningen waarbij de verplichting geldt dat er een bedrijf gevestigd moet zijn dat is gericht op het bewerken van goederen. Het leveren van diensten kan niet worden beschouwd als een bedrijf. Voor nrs.  J is verderop in deze memo weergegeven wat de geconstateerde feitelijke situatie ter plaatse is, wat het omgevingsplan voorschrijft, of legalisatie mogelijk is en wat de mogelijke vervolgstapen zullen zijn.

Al eerder gewaarschuwd

Voor  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 bestemmingsplan (omgevingsplan) wordt gehandeld. In bijlagewaarschuwingsbrief 6 oktober 2023.

Overzicht

| Nr. | Adres | Naam | Overtreding | Actie | Voldaan? |
|----------|-------|------|---------------|---|----------|
| | | | | | |
| T | | | | | |
| Nr. | Adres | Naam | Overtreding | Actie | |
| | | | Omgevingsplan | Strijdig gebruik woning, geen bedrijf, geen TV | |
| | | | Omgevingsplan | Strijdig gebruik woning, geen bedrijf, geen TV | |
| | | | Omgevingsplan | Strijdig gebruik woning, geen bedrijf, geen TV | |
| | | | Omgevingsplan | Strijdig gebruik woning, geen bedrijf, geen TV | |
| | | | Omgevingsplan | Strijdig gebruik woning, geen bedrijf, geen TV | |
| | | | Omgevingsplan | Strijdig gebruik woning, geen bedrijf, geen TV | |
| | | | Omgevingsplan | Strijdig gebruik woning, geen bedrijf, geen TV, rekening sturen | |
| | | | Omgevingsplan | Onduidelijk of sprake is van strijd | |
| | | | Omgevingsplan | Onduidelijk of sprake is van strijd | |
| | | | Omgevingsplan | Onduidelijk of sprake is van strijd | |
| | | | Omgevingsplan | Onduidelijk of sprake is van strijd | |
| | | | Omgevingsplan | Strijdig gebruik woning, geen bedrijf, geen TV | |
| | | | Omgevingsplan | Opnieuw handhaven op TV | |
| J | | | | | |



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

B.g. links, staat leeg, aanhanger en keukenblok.

B.g. rechts (grijze kleur) is volledig ingericht als woning.

1^e en 2^e verdieping is in gebruik als 2^e woning. Ivm privacy woning niet bezocht.

Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

B.g. links nu niet in strijd.

B.g. rechts vermoedelijk in strijd.

Gebruik 1^e en 2^e verdieping in strijd als burgerwoning.

Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen

Overtreding toeristische verhuur?

Geen aanwijzing voor TV.

DC aanwezig: ja



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 is



Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Woning zonder bedrijf.

Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen



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 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 is



Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Woning zonder bedrijf. Levert diensten in plaats van producten.

Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen



Omgevingsplan

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 zitten 3 bedrijven gevestigd:

Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Woning zonder bedrijf. Levert diensten in plaats van producten.

Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen

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 is



Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Woning zonder bedrijf. Levert diensten in plaats van producten.

Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen

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 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

Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Woning zonder bedrijf. Levert diensten in plaats van producten.

Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen

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

B.g. 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

B.g. Deze aanwezigheid van bedden op zich is niet verboden. Dus is geen overtreding geconstateerd voor wat betreft toeristische verhuur. Op de b.g. is geen bedrijf als bedoeld in het omgevingsplan aangetroffen, maar inkomsten uit overige werkzaamheden. 1^e en 2^e verdieping worden bewoond. Dit is in strijd omdat er geen sprake is van een bedrijf. Daarom is het gebruik van de woning voor burgerwoning in strijd.

Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

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 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 is

Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Legaliseerbaarheid

Geen legaliseerbaarheid

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen



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 is



Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Woning zonder bedrijf. Betreft een groothandel in kleding/goederen. Geen bedrijf.

Legaliseerbaarheid

Niet legaliseerbaar wegens ontbreken bedrijf.

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen





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



Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Er is geen sprake van een bedrijf.

Legaliseerbaarheid

nagaan

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen

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

Twijfel over strijdigheid

Twijfel over strijdigheid

Legaliseerbaarheid

onderzoeken

Te volgen actie

Nader te bepalen

J

J

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

I

J

Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Er is geen sprake van een bedrijf.

I

Legaliseerbaarheid

nagaan

Te volgen actie

Vervolgbezoek plannen

I

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

De woning is betreden.

Strijd met gebruiksvoorschrift omgevingsplan

Verhuur aan toeristen is in strijd. Omgevingsplan voorziet niet in logiesverstrekking. Dus handhaving

Legaliseerbaarheid

We hebben [redacted] gegeven dat logiesverstrekking niet is toegestaan bij een bedrijfswoning. Dus [redacted] niet toegestaan.

Te volgen actie

Overtreding toeristische verhuur?

Wel aanwijzing voor TV.

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

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek