Alphen aan den Rijn

Fractie Forum voor Democratie
t.a.v. de heer F. Arnoldus

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
3906273

Datum
7 juli 2026

Onderwerp
Vragen Artikel 42 FvD - vergunningverlening Katjesweg Hazerswoude-Dorp

Team Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Geachte heer Arnoldus,

Op 9 juni 2026 heeft uw fractie een verzoek om schriftelijke inlichtingen ex artikel 42 Reglement van Orde inzake de Katjesweg Hazerswoude-Dorp ingediend. Ons antwoord vindt u onder de (hieronder herhaalde) vragen. We hebben de onderstaande vragen gebundeld beantwoord.

VRAGEN (HERHAALD)

1. Het college geeft in de beantwoording van de tweede reeks artikel 40-vragen aan dat op 18 december 2024 een tijdelijke vergunning voor een pré- mantelzorgwoning is verleend. Kan het college aangeven of deze vergunning reeds bekend was ten tijde van de beantwoording van de eerste reeks artikel 40-vragen?

2. Indien deze vergunning reeds bekend was, waarom is deze informatie destijds niet verstrekt, terwijl expliciet is gevraagd naar de vergunningstatus van de geconstateerde bouwwerkzaamheden?

3. Het college stelt dat het onderzoek nog niet is gestart, terwijl tegelijkertijd wordt aangegeven dat reeds dossieronderzoek plaatsvindt. Kan het college toelichten hoe deze uitspraken zich tot elkaar verhouden en op welke datum het onderzoek formeel is gestart?

4. Het college geeft aan dat bouwactiviteiten zijn geconstateerd, zonder dat aanvullend onderzoek ter plaatse heeft plaatsgevonden. Kan het college aangeven:
- *welke bouwactiviteiten zijn geconstateerd;*
- *op welke wijze deze zijn geconstateerd;*
- *waarom na constatering van deze activiteiten geen directe fysieke controle heeft plaatsgevonden?*

5. Het college geeft aan dat er momenteel een aanvraag in behandeling is. Kan het college aangeven:
• op welke datum deze aanvraag is ingediend;
• waarop deze aanvraag betrekking heeft;
• of deze aanvraag ziet op legalisatie van bestaande bebouwing, uitbreiding van bebouwing, functiewijziging of voortzetting van gebruik na afloop van de tijdelijke vergunning?

6. Het college verwijst in de beantwoording naar controles, gesprekken, illegale activiteiten en legalisatieprocedures uit 2020 en 2021. Tegelijkertijd geeft het college aan geen overzicht te kunnen verstrekken van eerder illegaal gerealiseerde bouwwerken, legalisaties en verwijderde bouwwerken omdat deze gegevens niet beschikbaar zouden zijn. Kan het college toelichten hoe deze informatie enerzijds voldoende beschikbaar is om naar eerdere controles, gesprekken en legalisatieprocedures te verwijzen, maar anderzijds onvoldoende beschikbaar zou zijn om de raad hierover concreet te informeren?

7. Welke gegevens uit eerdere toezicht-, handhavings- en legalisatietrajecten zijn nog beschikbaar en welke gegevens ontbreken volgens het college?

8. Is het college bereid de beschikbare dossierinformatie alsnog te reconstrueren en de raad inzicht te geven in de handhavings- en legalisatiegeschiedenis van deze locatie?

9. Het college stelt dat sprake is van een gesplitste beoordeling tussen de ruimtelijke toets aan het omgevingsplan en de technische toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Kan het college aangeven of ten aanzien van de geconstateerde bouwwerkzaamheden reeds een technische beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de voorschriften uit het Bbl?

10. Indien een technische beoordeling nog niet heeft plaatsgevonden, hoe kan het college dan vaststellen dat wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van constructieve veiligheid, brandveiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en overige relevante voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving?

11. Deelt het college de opvatting dat de scheiding tussen de ruimtelijke en technische bouwactiviteit onder de Omgevingswet niet afdoet aan de verantwoordelijkheid van het college om toezicht te houden op naleving van de technische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving? Zo ja, op welke wijze is hier in deze casus uitvoering aan gegeven?

12. Kan het college bevestigen dat na afloop van de tijdelijke vergunning op 5 oktober 2026 een fysieke controle van het perceel zal plaatsvinden?

13. Binnen welke termijn zal deze controle worden uitgevoerd en op welke wijze wordt de raad geïnformeerd over de uitkomsten daarvan?

14. Deelt het college de opvatting dat de beantwoording van de eerdere artikel 40- vragen op meerdere onderdelen onvoldoende concreet is geweest om de raad in staat te stellen zijn controlerende taak adequaat uit te oefenen? Zo nee, waarom niet?

BEANTWOORDING

De gestelde vragen gaan over de vergunning voor bouwwerkzaamheden en bewoning aan de Katjesweg. Formeel gaat het om een pré-mantelzorgwoning van stichting *''De Wei''* op adres **Gemeneweg 11, Hazerswoude-Dorp** (nabij de Katjesweg). Tot 5 oktober 2026 was op deze locatie een tijdelijke vergunning afgegeven voor het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning (met zaaknummer 0484347137). Op 26 augustus 2025 is een aanvraag ingediend om deze tijdelijke situatie om te zetten naar een permanente vervolgfunctie met burgerwoning en vestiging van een dagbesteding. Deze aangevraagde vergunning (met zaaknummer 04843685447) is op 18 mei 2026 verleend.

De tijdelijke vergunning stond, ten tijde van de beantwoording van de eerste reeks artikel 40 vragen (10 februari 2026), in ons systeem geregistreerd. Naar aanleiding van deze eerste vragenreeks is een systeemcontrole uitgevoerd, waarbij de betreffende vergunning om onduidelijke redenen niet naar boven is gekomen. Dat verklaart waarom die vergunning bij de beantwoording van de eerste vragen niet is benoemd. Deze informatie is bij de beantwoording van de tweede vragenreeks (8 mei 2026) aangevuld.

In onze beantwoording van deze tweede reeks artikel 40 vragen werd onderscheid gemaakt tussen ‘onderzoek’ en ‘dossieronderzoek’. Onder dossieronderzoek wordt verstaan: Een inventarisatie van bij de gemeente bekende informatie over de te bezoeken locatie. Dergelijk dossieronderzoek is gebruikelijk voordat er fysiek ter plaatse gecontroleerd wordt. Met ‘onderzoek’ werd in de eerdere beantwoording het onderzoek ter plaatse bedoeld. Het dossieronderzoek was op dat moment lopende en de fysieke inspectie moest nog plaatsvinden. Beide onderzoeken zijn inmiddels afgerond.

De bouwactiviteiten op het adres zijn geconstateerd tijdens een routinecontrole: vanaf de Gemeneweg is vanuit een rijdende auto door een van onze toezichthouders geconstateerd dat er een houten gebouw wordt opgericht. Het college voert haar toezicht- en handhavingstaken prioriteit gestuurd uit in lijn met onze VTH-uitvoeringsstrategie. Omwille van andere prioriteiten is destijds geen gevolg gegeven aan deze constatering.

In de beantwoording van de tweede reeks artikel-40 vragen is informatie verstrekt over eerder toezicht en handhaving op het adres. Daarbij werd verwezen naar eerdere controles, constateringen, gevoerde gesprekken, en legalisatieprocedures. Deze informatie is afkomstig uit ons dossier (foto’s, brieven), en een navraag bij de betrokken toezichthouder. Het mondelinge contact tussen toezichthouder en betrokkene (telefonisch en op locatie) is gebruikelijkerwijs niet schriftelijk vastgelegd.

Ook sinds de invoering van het Wkb-stelsel heeft het college een wettelijke verantwoordelijkheid waar het de technische voorschriften uit het Bbl betreft. Hier wordt invulling aan gegeven door bij controles hoofdzakelijk (dus niet uitsluitend) na te gaan of er ten aanzien van de constructieve- en brandveiligheid gebreken waarneembaar zijn. Bij gerede twijfel wordt de betrokkene gevraagd aan te tonen dat aan de eisen van het Bbl wordt voldaan. Omdat de vergunning inmiddels verleend is zal op gebruikelijke wijze toezicht worden gehouden.
Omdat de bouwwerkzaamheden binnen gevolgklasse 1 vallen zal bouwtechnisch toezicht primair door een kwaliteitsborger worden uitgevoerd. Zoals gezegd blijft het college bevoegd om te handhaven in geval van een overtreding.

In de toelichting op de vragen bekritiseert vragensteller de wijze van beantwoording van vragen. De kwalificaties laat het college graag voor rekening van de vragensteller. Het college wil vragen vanuit de raad vanzelfsprekend gedegen beantwoorden, maar wijst er ook op dat vragen over een handhavingsdossier de positie van belanghebbende(n) en zelfs gemeente raken en daarmee beantwoording op hoofdlijnen gerechtvaardigd is. Het college beantwoordt vragen van raadsleden binnen de kaders van art. 169, tweede lid, van de Gemeentewet.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,	de burgemeester,
F. (Flora) van den Berg	F.D. (Erik) van Heijningen