

Op basis van het voorbereidingsbesluit (NL.IMRO.1783.WONENvb-VA01) genomen op 18 februari 2020 geldt een aanhoudingsplicht voor bouw- en aanlegactiviteiten. Dit betekent dat omgevingsvergunningen die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan niet worden verleend. Deze aanhouding kan worden doorbroken, indien het plan niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde paraplubestemmingsplan. Uitgangspunt voor de beoordeling hiervan is de bewoning in een woning door maximaal één huishouden.

U dient eerst toestemming te krijgen van het bevoegd gezag (de gemeente) om af te mogen wijken van het bestemmingsplan / voorbereidingsbesluit.

Daarnaast geldt de volgende publiekrechtelijke beperking. Op het registergoed kadastraal bekend gemeente Westland, gemeente 's-Gravenzande, sectie L, nummer 4834 valt de beperking Splittingsvergunningstelsel Regionale huisvestingsverordening.

De Huisvestingswet valt onder de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, dus is de gemeente verplicht deze beperking te melden in het kadaster. In de Huisvestingswet wordt geregeld dat gemeenten in de Huisvestingsverordening beperkingen kunnen leggen op het splitsen, samenvoegen of onttrekken van woonruimten. De verordening die voor de gemeente van toepassing is, is de Huisvestingsverordening 2019 gemeente Westland. Zie voor de complete verordening: www.140174.nl

Hierin wordt het volgende bepaald:

Regels voor wijzigingen in de woonruimtevoorraad gelden voor alle woningen (koop- en huurwoningen).

Voor splitsen in appartementsrechten is een splitsingsvergunning vereist voor alle gebouwen.

Wanneer u een huurwoning of koopwoning aan de woonruimtevoorraad wilt onttrekken (aanwenden voor ander gebruik dan woonruimte), omzetten (zelfstandige woonruimte omzetten in onzelfstandige woonruimten) of meerdere woonruimten (woningvorming) wilt creëren, heeft u een vergunning nodig.

Voorbeelden zijn:

- het omvormen van woonruimte tot bedrijfsruimte (onttrekking);
- het omvormen van woonruimte tot kantoor of winkel (onttrekking);
- het samenvoegen van meerdere woonruimten tot één woonruimte (woningvorming);
- de kamergewijze verhuur van woonruimte (omzetting);
- de sloop van woonruimte en ander gebruik realiseren (onttrekking).

Een huisvestingsvergunning is vereist voor bewoning van alle woningen onder de huurprijsgrens (€ 737,14 prijspeil per 1 januari 2020).

Voor de verkoop heeft deze beperking geen consequenties maar wel op het moment dat de eigenaar voornemens is om de woonruimte te splitsen of te onttrekken.

Met betrekking tot uw andere vragen het volgende:

- of er door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijving zijn, dan ontvang ik graag een kopie van die aanschrijvingen.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan;

Niet van toepassing

- tevens verneem ik graag van u of er een dossier is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is;

Niet van toepassing

- of bovengemeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht gemeenten;

Niet van toepassing

- of er ten aanzien van bovengemeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven;

Na te gaan via:

<https://www.gemeentewestland.nl/wonen-bouwen-en-verbouwen/bouwen-en-verbouwen/bouwarchiefinzien.html>

- of er ten aanzien van bovenstaand registergoed wel of geen besluiten zijn genomen in de zin van art. 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend) en of er wel of geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te zijn verwachten en in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dwangsommen zijn opgelegd;

Niet van toepassing

- of er informatie bekend is over de fundering;

Na te gaan via:

<https://www.gemeentewestland.nl/wonen-bouwen-en-verbouwen/bouwen-en-verbouwen/bouwarchiefinzien.html>

- of bovengemeld registergoed op de lijst van subsidie staat;

Niet van toepassing

- of er ten aanzien van bovengemeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Na te gaan via <https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/>