

B&B Boulevard 53 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Katwijk
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240205 00937 000 (ingediend op 05-02-2024)

Project

Naam van dit project

B&B Boulevard 53

Projectomschrijvingaanvraag omgevingsvergunning na terugkoppeling principeverzoek
B&B Boulevard 53

Locatie

Adres

Boulevard 53, 2225AE Katwijk

Algemeen

Als u wilt kunt u een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.*Geen documenten.***Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie waar u de activiteiten gaat uitvoeren.***Geen documenten.*

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

B&B Boulevard 53

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

aanvraag bz7B

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

toestaan gebruik B&B

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Toestaan B&B

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.

Beschrijf deze gevolgen.

zie P\principepe verzoek

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

-

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?

-

Wat is de uitkomst van de mer-beoordelingsbeslissing?

-

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
1-schetsmatige situatietekening 1e etage kopie.pdf	Nee
onderbouwing voorwaarden.pdf	Nee
2-schetsmatige situatietekening 2e etage kopie.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Aanvraagformulier.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Project-milieueffectrapport

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

B&B Boulevard 53 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Katwijk
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20240205 00937 000 (ingediend op 05-02-2024) 20240205 00937 001 (ingediend op 21-02-2024)

Project

Naam van dit project

B&B Boulevard 53

Projectomschrijving

aanvraag omgevingsvergunning na terugkoppeling principeverzoek
B&B Boulevard 53

Locatie

Adres

Boulevard 53, 2225AE Katwijk

Algemeen

Als u wilt kunt u een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie waar u de activiteiten gaat uitvoeren.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Uw verzoek

21-02-2024

Geef uw verzoek een naam

B&B Boulevard 53

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

aanvraag bz7B

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

toestaan gebruik B&B

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Toestaan B&B

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.

Beschrijf deze gevolgen.

zie P\principepe verzoek

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

-

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?

-

Wat is de uitkomst van de mer-beoordelingsbeslissing?

-

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
1 geldende ruimtelijke kaders.pdf	Nee
1-schetsmatige situatietekening 1e etage kopie.pdf	Nee
2 bouwtekening 1e eta.pdf	Nee
2-schetsmatige situatietekening 2e etage kopie.pdf	Nee
3 bouwtekening 2e etage.pdf	Nee
4 bouwtekening voorzijde.pdf	Nee
5 aanvullende gegevens omgevingsvergunning.pdf	Nee
onderbouwing en motivatie.pdf	Nee
onderbouwing voorwaarden.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Aanvraagformulier.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Project-milieueffectrapport

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

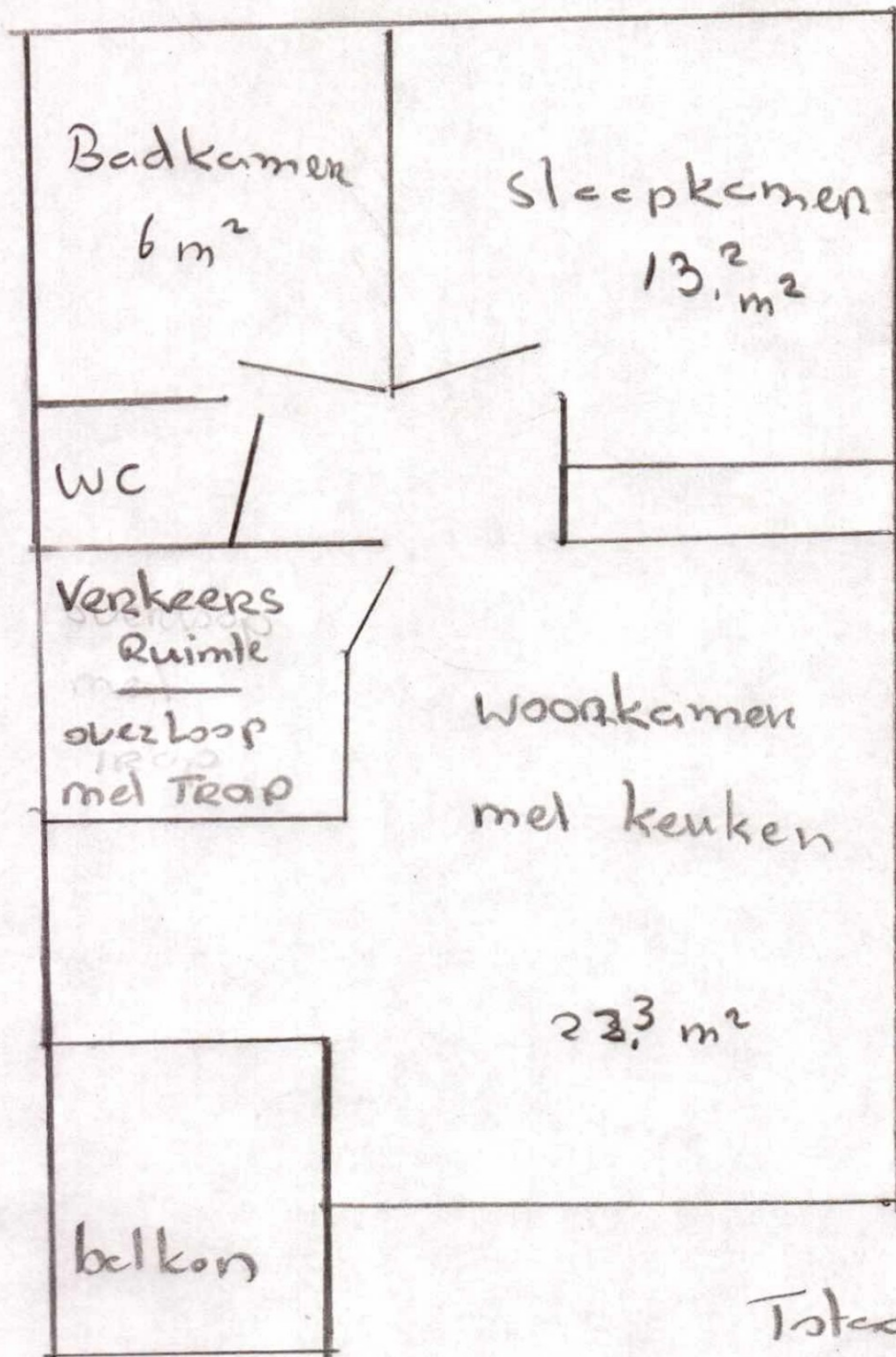
Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

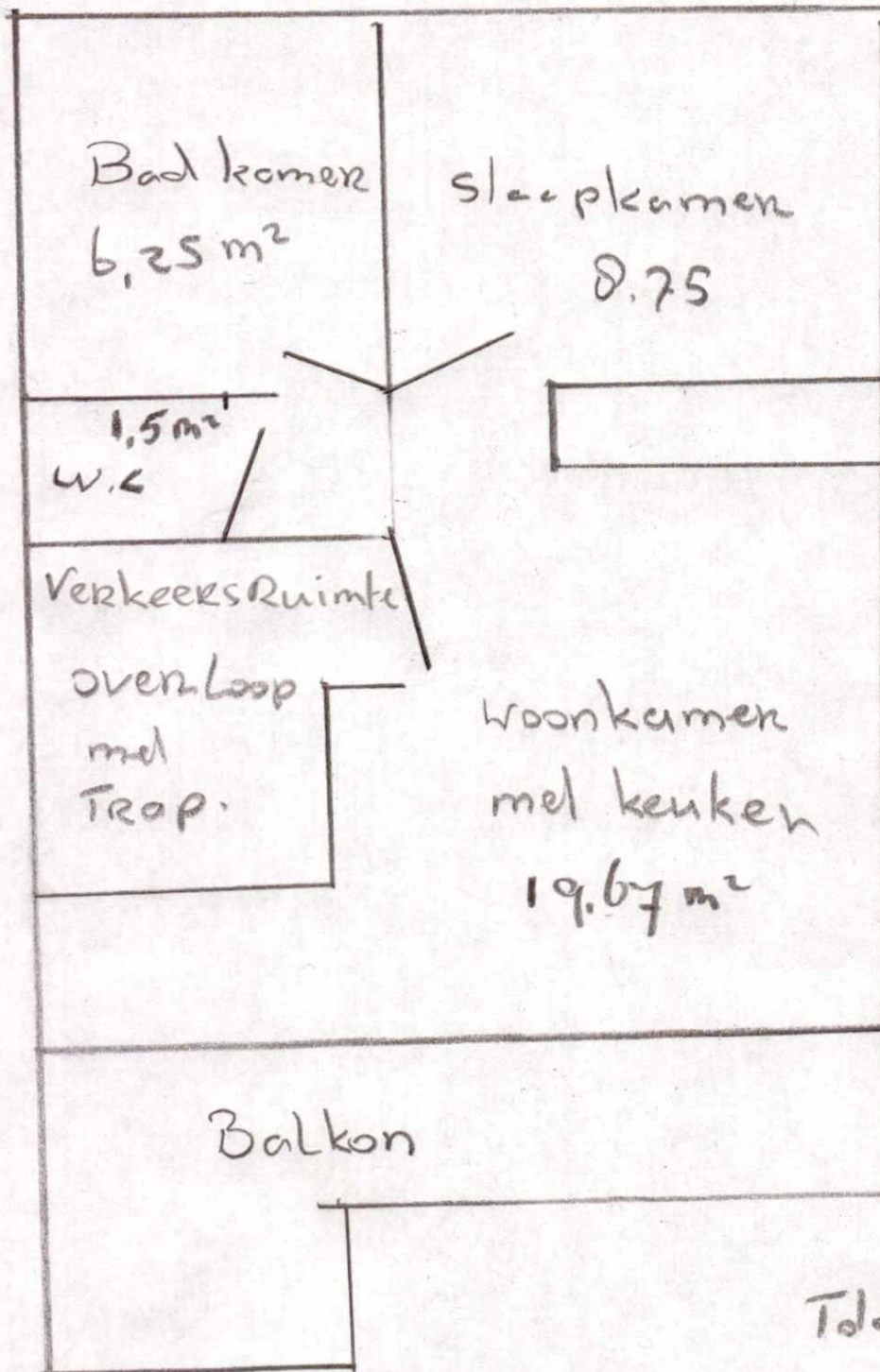
Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

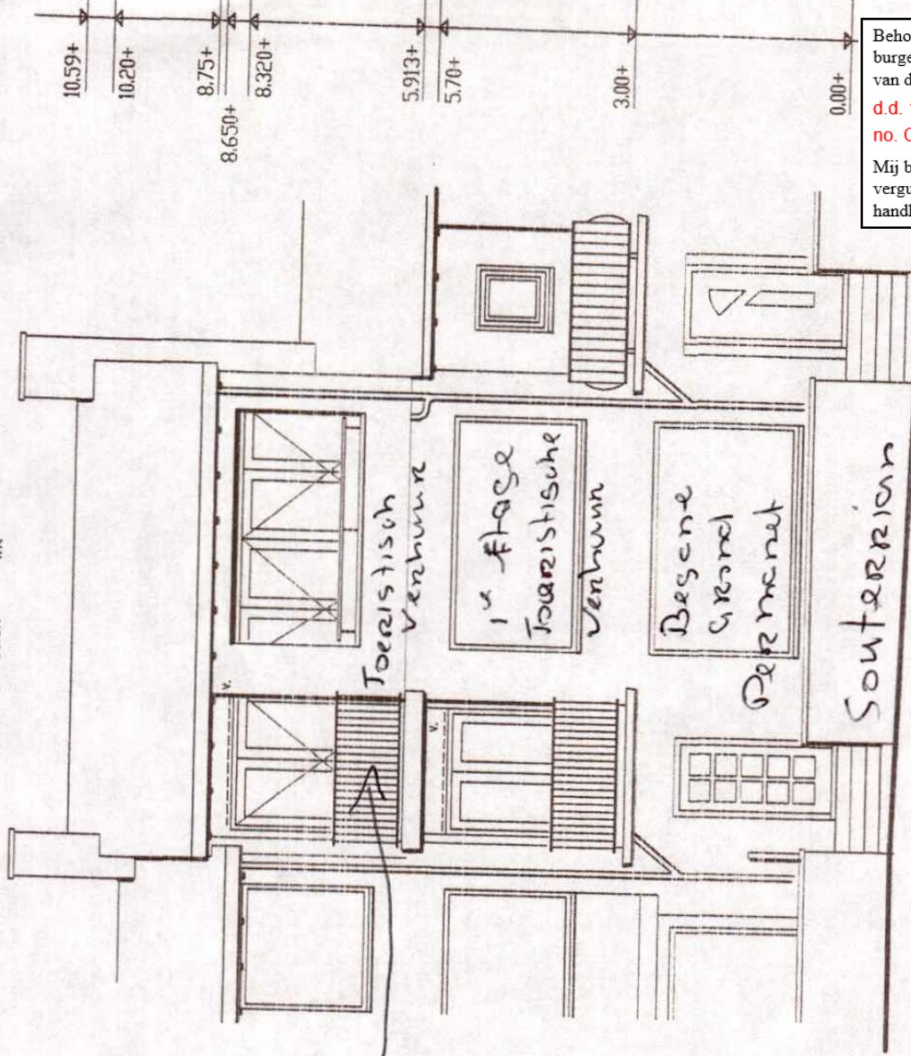


Iste
wen diepin



II de
verdieping

- bit. dakbedekking
- houten boeidelen
- baksteen metselw.
- stalen balkonhek
- houten kozijnen
- houten dr. delen
- leislag
- wit
- rood
- wit
- wit
- wit



Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 van de gemeente Katwijk.
 d.d. 18-04-2024
 no. CLZ-00001184
 Mij bekend, hoofd cluster
 vergunningen, toezicht &
 handhaving.

2^{de} etage

Toeristisch
 Verhuur

1^{de} etage
 Toeristische
 Verhuur

Besene
 Grenel
 Permenut

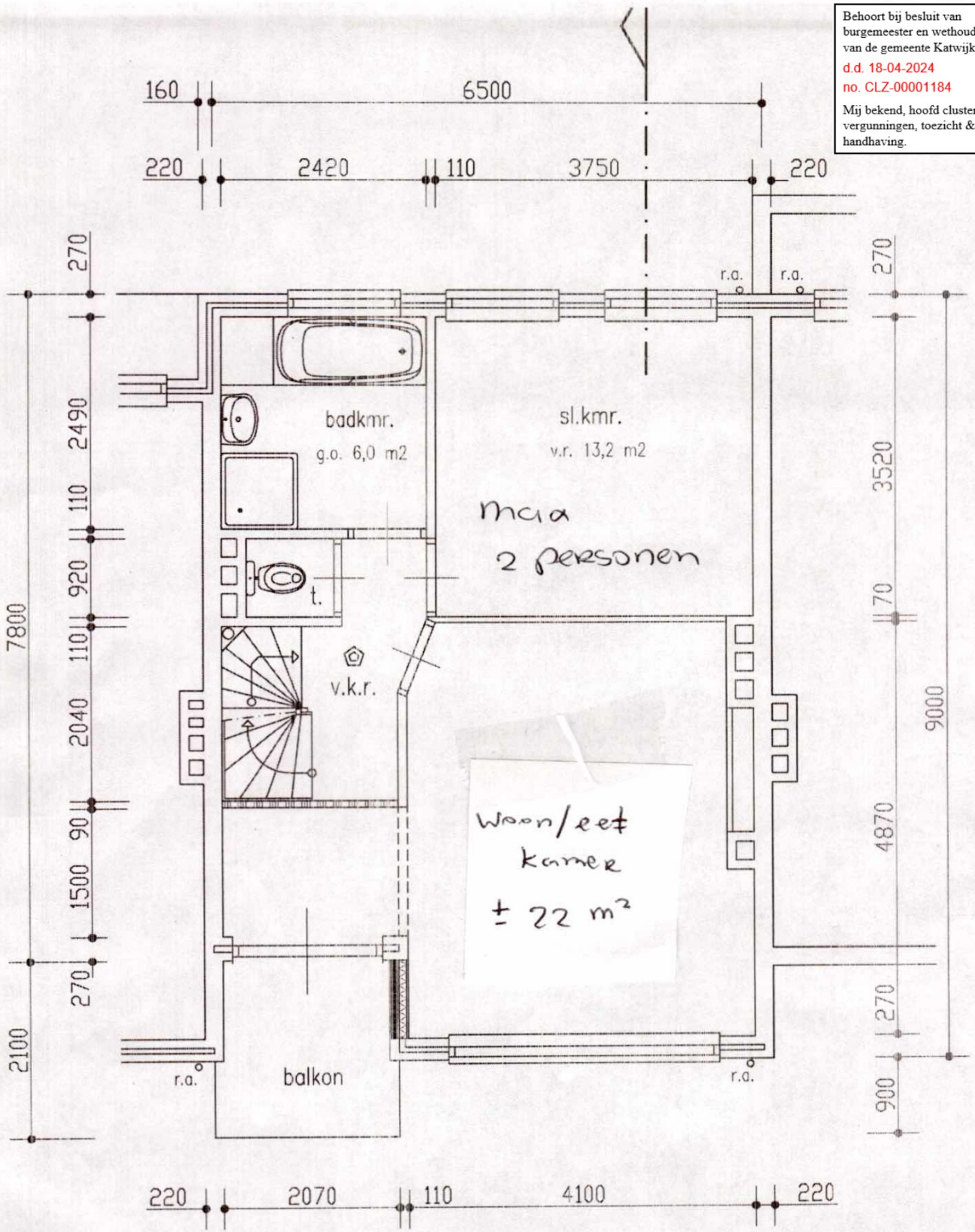
Souterian

Permenut

voorgevel



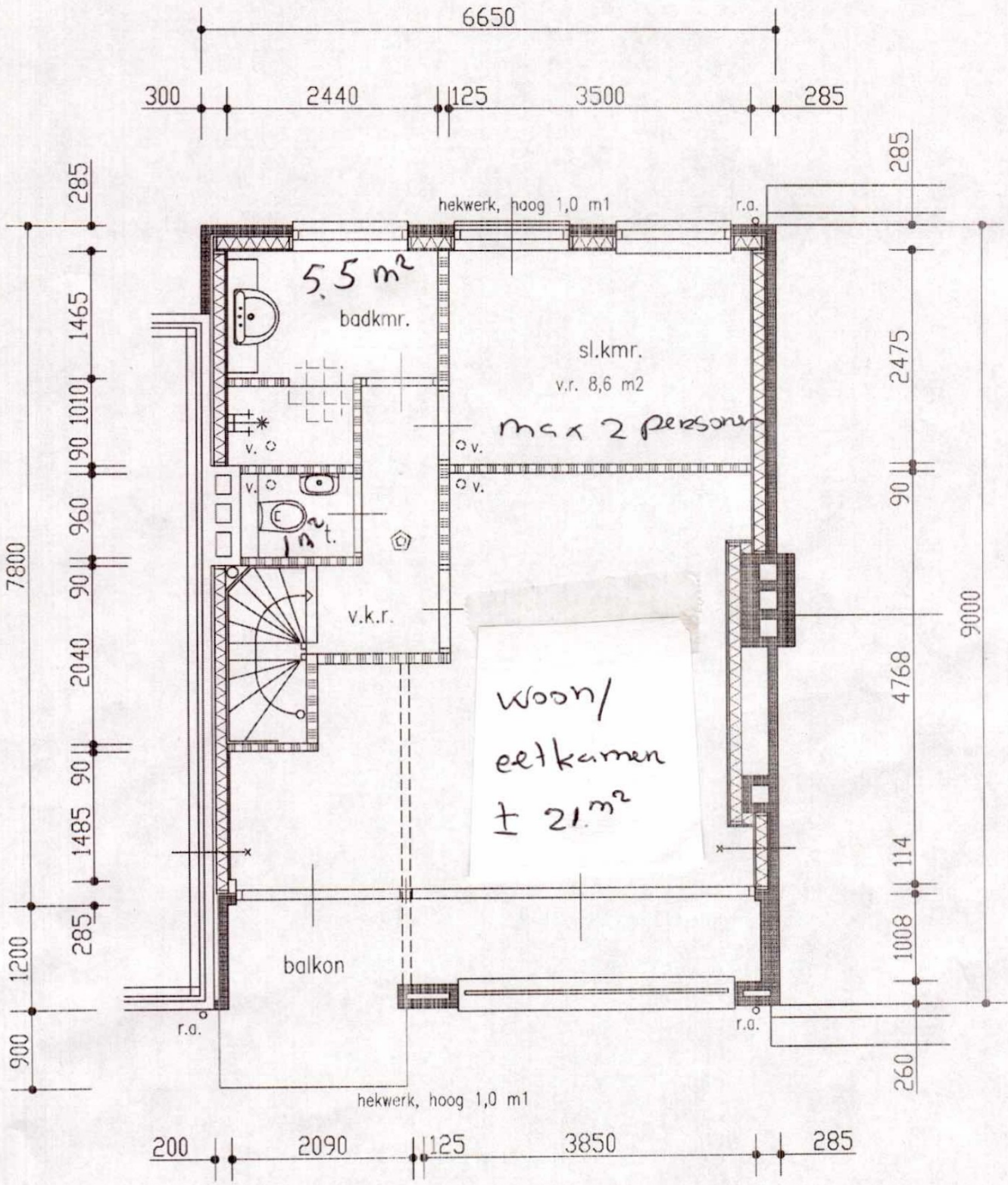
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-04-2024
no. CLZ-00001184
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



1e etage

Totaal 41,5 m²

Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 van de gemeente Katwijk.
 d.d. 18-04-2024
 no. CLZ-00001184
 Mij bekend, hoofd cluster
 vergunningen, toezicht &
 handhaving.



2^e etage Totaal 36,17 m²

Wij hebben ons verdiept in de verschillende beleidsstukken van de huisvestingsverordening en fysieke leefomgeving van de gemeente en motiveren hierbij onze aanvraag omgevingsvergunning toeristische verhuur.

Dit naar aanleiding van het al eerder gedane principeverzoek d.d. 01-11-2023.

Kenmerk: 05373295989

Het ingediende plan is door burgemeester en wethouders van Katwijk akkoord verklaard op 30-01-2024, onder voorwaarde van de aanvraag omgevingsvergunning.

De andere genoemde aanpassing(en), c.q. voorwaarden die genoemd worden in deze informatiebrief, voldoen wij al aan, t.w.

- B&B moet een nevenfunctie en ondergeschikt zijn en blijven van het wonen;
- Er dient het hele jaar permanent te worden gewoond in de woning;
- De kamers mogen door de eigenaar en hoofdbewoner aan maximaal 4 personen toeristisch verhuurd worden; dit wordt duidelijk op tekening aangegeven bij de officiële aanvraag omgevingsvergunning;
- Wij hebben een registratienummer sinds november 2023;
- De berging is toegankelijk voor het stallen van de fietsen van de hoofdbewoners en huurders.

In het beleidskader “gebruik woonruimte”, worden verschillende vormen van toeristische verhuur van woonruimte onderscheiden, t.w. B&B, hotel, pension. Door middel van het bieden van overnachtingsmogelijkheid, willen wij op onze mooie plek toeristen kunnen laten genieten van wat Katwijk te bieden heeft. (3.1 Algemene beleidsuitgangspunten, Een goede balans vinden tussen het behoud van de woningvoorraad en het toerisme).

Graag willen wij eerst even terug naar de periode die hieraan vooraf ging. Na het bijwonen van verschillende informatieavonden en een raadsvergadering(en) over het “beleidskader gebruik woonruimte“ . Op deze avonden is meerdere malen gesproken over maatwerk als de situatie afwijkt van algemene richtlijnen en regels. Naar onze mening is dit van toepassing op onze situatie en locatie, zoals bevestigd wordt in voornoemde schrijven, uitkomst vooroverleg.

Uit dit schrijven(informatiebrief uitkomst vooroverleg) willen wij ook het volgende onder uw aandacht brengen.

Beleidsterrein Economie

Economische agenda 2021-2026

Met de economische agenda 2021-2026 werken we aan de ontwikkelstrategieën “Sterke Kust en Florerend

Ondernemen”(Omgevingsvisie 2021) en werken we toe naar een vitaal,

duurzaam en innovatief economisch klimaat. De agenda gaat uit van economische clusters. Eén van de clusters betreft Vrijtijdseconomie(recreatie en toerisme). Hierbij gaat het onder andere om het versterken van bestaand recreatief aanbod en het aantrekken van bezoekers, passend bij de identiteit van Katwijk met overwegend kleinschalige voorzieningen. Katwijk is bescheiden en gastvrij van aard. De gemeente richt zich hierbij op kwalitatieve groei en niet op massatoerisme. Kleinschalige toeristische verhuur past goed bij de identiteit van Katwijk.

Conclusie

Een combinatie van wonen en toeristische verhuur is denkbaar, omdat dit inspeelt op meer bezoekers en bij draagt aan lokale economie.

Zoals u zult begrijpen staan wij onder een tijdsdruk voor het seizoen van 2024 en willen wij z.s.m. onze gasten laten weten wanneer zij weer naar Katwijk kunnen komen voor een fijn verblijf.

Kortom :

- Aanvulling op de vraag naar overnachtingen toeristische verhuur met kwalitatief hoogwaardige appartementen, op één van de mooiste plaatsen van Katwijk
- Geen onttrekking van woning aan de woningmarkt
- Geen overlast omwonenden
- Geen parkeerdruk in de wijk (parkeren in ondergrondse parkeergarage)
- Wij zijn eigenaar en wonen zelf in het pand
- Het pand is gelegen in het toeristische centrumdeel van Katwijk, nl. de Boulevard.

Met het voortbestaan van de ingezette lijn hebben wij bestaanszekerheid en zijn wij toekomstbestendig.

Gekopieerd uit de mail die wij hebben ontvangen met betrekking aanvraag B&B principe verzo
In het [blauw](#) geven wij onze aanpassingen door die gevraagd worden .

Wij staan in de basis positief tegenover het toeristisch verhuren van het appartement, in de vorm van een B&B, op de genoemde locatie. Vanuit planologisch standpunt zien wij onder de volgende voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van dit initiatief:

- B&B moet een nevenfunctie en ondergeschikt zijn en blijven van het wonen;
- [Het toeristische verhuren zal nevenfunctie zijn en blijven en ondergeschikt blijven aan wonen](#)
- [Dit is al meer dan sinds 2004 ons woonhuis](#)

- Er dient het gehele jaar permanent te worden gewoond in de woning;
- [Wij wonen hier het gehele jaar](#)
- De kamers mogen door de eigenaar en hoofdbewoner aan maximaal 4 personen toeristisch verhuurd worden; Dit moet duidelijk op tekening worden aangegeven bij de officiële aanvraag omgevingsvergunning
[Zoals hieronder aangegeven hebben wij 2 slaapplekken per app.](#)
[Met twee appartementen zijn dat dus 4 slaapplekken \(personen\)](#)

[Foto van de slaapkamer 1e app.](#)



[Foto slaapkamer 2e app.](#)



- Er dient gebruik gemaakt te worden van een registratienummer;
[Registratienummer is aangevraagd en verleent](#)
Registratie nummer :0537 4D25 DC09 C3FA 7FE9
Registratie datum : 15-11-2023
Aangevraagde voor Bed & Breakfast :Ja

- De berging dient toegankelijk te zijn voor het stallen van de fietsen van de hoofdbewoners en huurders.
[In de Beging?schuur is voldoende plek om 4 fietsen hoofdbewoners en 4 fietsen huurders te plaatsen](#)

In **rood** vindt u de antwoorden op de in zwart gestelde vragen.

Het verzoek om de volgende gegevens aan te leveren:

- Bouwkundige plattegrond tekening van de woning waarop is aangegeven (zie voorbeelden hieronder):
 - **Zie documenten**
 - **Bouwtekening 2,3 en 4**

- m2 per ruimte (*mag handmatig worden bijgevoegd op tekening*);
Zijn handmatig ingeschreven

- hoeveel m2 van de ruimte t.b.v. de beoogde toeristische verhuur in zijn totaliteit wordt gebruikt
77,6 m2

- hoeveel m3 de woning bedraagt
Bruto inhoud 639 m3

- Voor hoeveel personen toeristisch verhuurd gaat worden
4 personen (per appartement maximaal 2 personen)

- Gevraagd wordt om een onderbouwing over de mate waarin het toeristisch verblijf een bijdrage levert aan het toeristisch product van de gemeente Katwijk
Zie documentenlijst, document "onderbouwing en motivatie"

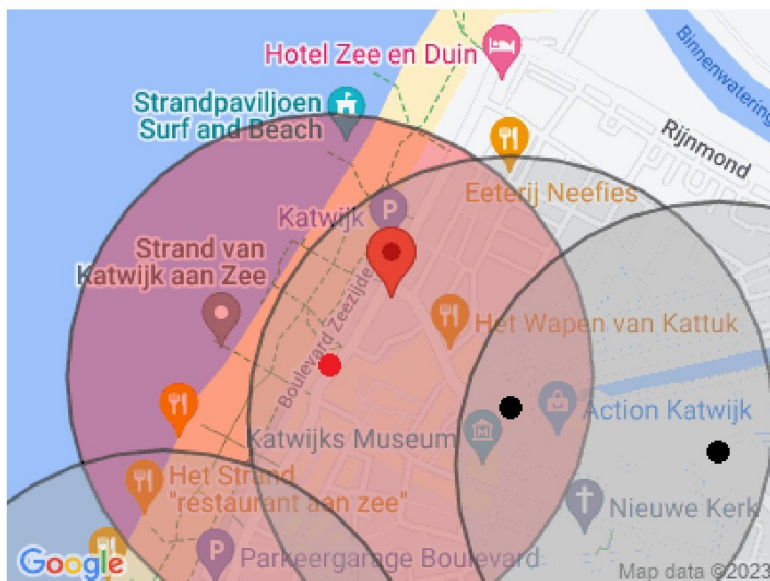
⚠ De parkeernormen zijn gebaseerd op de Nota parkeernormen 2020.

Projectnaam: boulevard 53

Gebied: Centrum

Adres: Boulevard 53

Datum: 22-11-2023 16:20:30



(Extra) Parkeerbehoefte nieuwe situatie: 1 parkeerplaatsen

Berekening

Overzicht

Oude situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Gestapelde woning groot (>130 m2 bvo)	Aantal woningen: 1	0.7	0.7
Wonen	Woningen bezoekers	Aantal woningen: 1	0.3	0.3

Nieuwe situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Horeca en (verblijfs)recreatie	Bed & breakfast, pension	Aantal kamers: 2	0.2	0.4
Wonen	Gestapelde woning groot (>130 m2 bvo)	Aantal woningen: 1	0.7	0.7
Wonen	Woningen bezoekers	Aantal woningen: 1	0.3	0.3

Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 van de gemeente Katwijk.
 d.d. 18-04-2024
 no. CLZ-00001184
 Mij bekend, hoofd cluster
 vergunningen, toezicht &
 handhaving.

Aanwezigheidspercentages Oude Situatie

Gestapelde woning groot (>130 m2 bvo)

Aantal

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon.
50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
0.4	0.4	0.6	0.7	0.4	0.6	0.5

Woningen bezoekers

Aantal woningen: 1

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
10%	20%	80%	0%	60%	100%	70%
0	0.1	0.2	0	0.2	0.3	0.2

Aanwezigheidspercentages Nieuwe Situatie

Bed & breakfast, pension

Aantal kamers: 2

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
30%	40%	100%	100%	80%	100%	80%
0.1	0.2	0.4	0.4	0.3	0.4	0.3

Gestapelde woning groot (>130 m2 bvo)

Aantal woningen: 1

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
0.4	0.4	0.6	0.7	0.4	0.6	0.5

Woningen bezoekers

Aantal woningen: 1

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
10%	20%	80%	0%	60%	100%	70%
0	0.1	0.2	0	0.2	0.3	0.2

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-04-2024
no. CLZ-00001184
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Totalen

Totalen oude situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon.
0.4	0.4	0.9	0.7	0.6	0.9	0.7

Totalen nieuwe situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
0.5	0.6	1.3	1.1	0.9	1.3	1

Toe/Afname Parkeerbehoefte

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
0.1	0.2	0.4	0.4	0.3	0.4	0.3

De toename van de parkeerbehoefte bedraagt 1. (0 parkeerplaatsen voor gebruikers en 1 parkeerplaatsen voor bezoekers).

De berekening van de parkeerbehoefte van uw bouwplan is een indicatie op grond van de door u ingevoerde gegevens. Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend. Pas bij aanvraag omgevingsvergunning vindt een definitieve toets plaats.

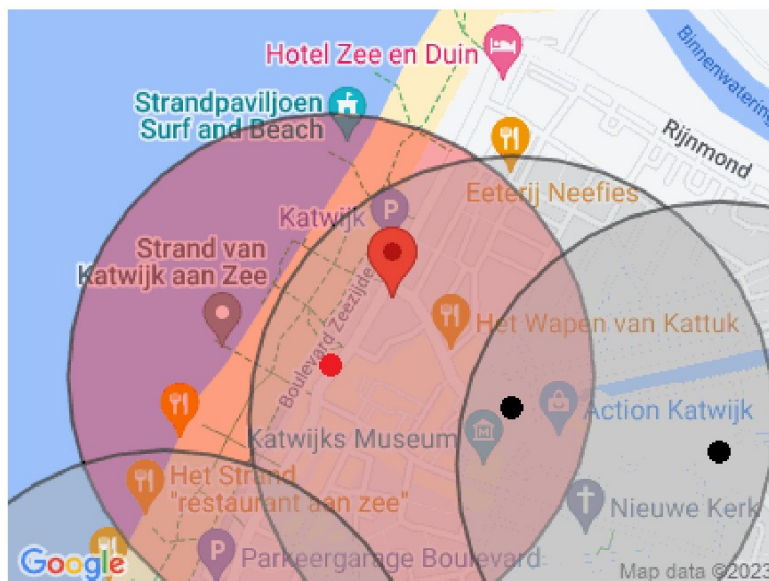
⚠ De parkeernormen zijn gebaseerd op de Nota parkeernormen 2020.

Projectnaam: boulevard 53

Gebied: Centrum

Adres: Boulevard 53

Datum: 22-11-2023 16:32:34



(Extra) Fiets Parkeerbehoefte: 3 stallingen

Berekening

Overzicht

Nieuwe situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeerbehoefte bewoners	Parkeerbehoefte bezoekers	Parkeer behoefte
Horeca en (verblijfs)recreatie	Fastfoodrestaurant	Oppervlakte (m2): 2	25	0.1	0.4	0.5
Wonen	Rij- en vrijstaande woning	Oppervlakte (m2): 1 Aantal woningen: 1	1	1	1	2

Aanwezigheidspercentages Nieuwe Situatie

Fastfoodrestaurant

Oppervlakte (m2): 1

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon.
30%	40%	90%	0%	70%	100%	40%
0.3	0.4	0.8	0	0.6	0.9	0.4

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk. d.d. 18-04-2024 no. CLZ-00001184 Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving.

Rij- en vrijstaande woning

Oppervlakte (m2): 1

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
1	1	1.8	2	1.2	1.6	1.4

Totalen

Totalen nieuwe situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
1.2	1.2	2.3	2	1.6	2.1	1.6

Toe/Afname Parkeerbehoefte

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
1.2	1.2	2.3	2	1.6	2.1	1.6

De toename van de parkeerbehoefte bedraagt 3. (1 stallingen voor gebruikers en 2 stallingen voor bezoekers).

De berekening van de parkeerbehoefte van uw bouwplan is een indicatie op grond van de door u ingevoerde gegevens. Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend. Pas bij aanvraag omgevingsvergunning vindt een definitieve toets plaats.