

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 05373691534

1. Inleiding

Op 31-03-2025 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning binnen gekregen voor het gedeeltelijk gebruiken van de woning als B&B op het adres Drieplassenweg 5, 2225 JH Katwijk voor de procedureactiviteit(en):

- Een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot afwijkend gebruik van gronden of bouwwerken, zonder bouwwerkzaamheden (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet).

2. Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Katwijk besluiten de aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk gebruiken van de woning als B&B op het adres Drieplassenweg 5, 2225 JH Katwijk te verlenen.

3. Procedureel

3.1 Procedure

Voor het behandelen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat wij 8 weken de tijd hadden om op uw aanvraag te beslissen. Wij konden deze tijd verlengen met 6 weken. Wij hebben binnen deze tijd een beslissing genomen op uw aanvraag.

3.2 Bevoegd gezag

Gelet op de beschrijving van het bouwplan is het college van burgemeesters en wethouders van gemeente Katwijk gehouden om te beslissen op de aanvraag. Bij het beoordelen van de aanvraag is gekeken naar de invloed van het bouwplan op de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur, het bouwen zelf, monumenten en brandveiligheid.

3.3 Volledigheid

Iedere aanvraag moet voldoen aan de aanvraagvereisten. Dit betekent dat een aanvrager voldoende informatie en stukken moet opsturen om een aanvraag compleet te maken. Alleen een complete aanvraag kunnen wij in behandeling nemen.

Uw aanvraag was niet compleet. Wij hebben u op **23 april 2025** gevraagd om extra informatie op te sturen. Wij hebben deze extra informatie binnen gekregen op **2 juni 2025**. Uw aanvraag was toen compleet. De beslistermijn is hierdoor verlengd met **40** dagen.

Omdat het behandelen van de aanvraag langer duurde dan verwacht, hebben wij de periode om te beslissen op uw aanvraag verlengd met **6 weken**. U heeft hierover van ons bericht gehad.

Wij hebben u op **20 juni 2025** gevraagd of u het eens bent als wij de periode waarin wij een beslissing moeten nemen, uitstellen. U bent hiermee akkoord gegaan op 20 juni 2025 bij e-mail. De periode om te beslissen is daardoor uitgesteld naar **22 september 2025**.



Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

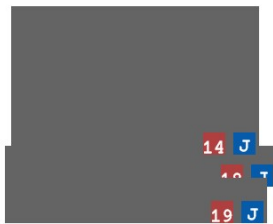
- Aanvraagformulier;
- Foto voorgevel;
- Foto fiets parkeren;
- Oppervlakte bestaande situatie;
- Oppervlakte nieuwe situatie;
- Oppervlakte per ruimte;
- Tekening;
- Toelichting B&B.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met de contactpersoon die staat genoemd in de brief bij dit besluit. Geef bij contact het kenmerknummer van deze brief aan.

15-08-2025

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u bezwaar maken. Zorg dat uw bezwaarschrift binnen **zes weken** na de dag waarop dit besluit is verstuurd bij ons binnen is. In uw bezwaarschrift vermeldt u uw naam en adres. Geef duidelijk aan tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u bezwaar maakt. U geeft de datum van het bezwaarschrift aan en ondertekent het bezwaarschrift met uw handtekening.

U dient uw bezwaarschrift in bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk, postbus 589, 2220 AN Katwijk. Bezwaar indienen kan ook digitaal via www.katwijk.nl/gemeente-en-burgerzaken/compliment-klacht-bezwaar-of-zienswijze.

Het besluit gaat in na de datum waarop dit besluit is verzonden. Ook als u hiertegen bezwaar maakt. Wilt u niet dat het besluit ingaat en is er sprake van een spoedeisende situatie? Dan kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening doen bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de rechtbank 's-Gravenhage, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U betaalt hier griffiekosten voor.

Beoordeling van uw aanvraag

Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een ander gebruik van gronden of bouwwerken, zonder bouwwerkzaamheden (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)

Voor deze omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig.

Uw aanvraag is niet in overeenstemming met (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan. We beoordeelden de activiteit aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Integraal advies

Dit betreft een integraal advies met betrekking tot het hierboven genoemde plan. Op basis van beleid, wet- en regelgeving en omgevingsaspecten beoordelen wij of we wel of niet meewerken aan het (planologisch) mogelijk maken van het plan. Het plan wordt beoordeeld op basis van de aangevraagde activiteiten en de ontvangen stukken. Indien nodig wordt daarbij het individuele belang afgewogen tegen het algemeen belang.

Ruimtelijke overweging

Wij staan in de basis positief tegenover het gebruiken van de woning voor toeristische verhuur (Bed & Breakfast) aan de Drieplassenweg 5 te Katwijk. Er zijn 2 kamers voor maximaal 4 personen beschikbaar voor toeristische verhuur op de begane grond van de woning. De Bed & Breakfast is maximaal 40% van het totale woonoppervlak en heeft daarmee een ondergeschikt karakter aan de woonfunctie. Tevens wordt er een (nieuwe) trap gerealiseerd waardoor de Bed & Breakfast onderdeel is van de bestaande woning. Hiermee is het initiatief in overeenstemming met het Beleidskader Gebruik Woonruime.

De locatie is gelegen nabij het centrum en strand van Katwijk. De ontwikkeling levert, gelet op de ligging van de Bed & Breakfast, een positieve bijdrage aan het toeristisch product van de gemeente Katwijk.

Vanuit planologisch standpunt zien wij onder de volgende voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van dit initiatief:

- De Bed & Breakfast mag bestaan uit maximaal twee slaapkamers van de woning;
- Er mogen maximaal 4 personen verblijven;
- Er wordt een trap gerealiseerd op de begane grond zodat de Bed & Breakfast bereikbaar is via de woning op de eerste en tweede verdieping;
- Gedurende het hele jaar dient de woning permanent bewoond te zijn door de hoofdbewoner. De hoofdbewoner dient dus ook ingeschreven te staan op het adres en aanwezig zijn op het moment dat de Bed & Breakfast in gebruik is;
- De Bed & Breakfast mag maximaal 40% van het totale woonoppervlak zijn.
- De benodigde extra parkeerplaats voor de Bed & Breakfast is beschikbaar in de openbare parkeergarages. Er worden geen extra parkeervoorzieningen gerealiseerd voor bezoekers. Het adres heeft maximaal recht op 2 parkeervergunningen voor de hoofdbewoners en er zullen geen extra bezoekersuren aangeboden worden; en
- Er geldt een registratieplicht voor toeristische verhuur in de vorm van een Bed & Breakfast. U kunt een registratienummer aanvragen via <https://extra.katwijk.nl/wonen-verkeer-en-leefomgeving/huisvestingsverordening>.

Let op: de omgevingsvergunning wordt vergund op basis van de informatie die is aangeleverd. Mocht er iets wijzigen aan het initiatief, zoals het aantal parkeerplekken of het aantal kamers dat wordt gebruikt voor toeristische verhuur, dan dient er contact opgenomen te worden met de afdeling Vergunningen via vergunning@katwijk.nl. Mogelijk is er een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning vereist.

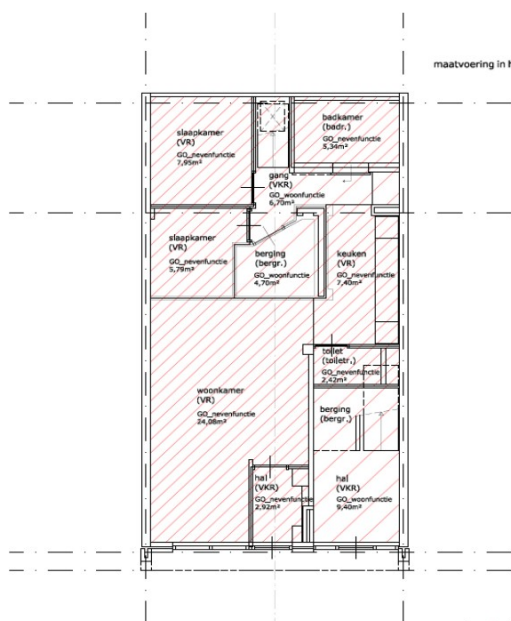
In de toelichting hieronder leest u hoe wij tot dit advies gekomen zijn.

Aanvraag

De aanvraag betreft het gebruiken van de woning voor toeristische verhuur in de vorm van een B&B aan de Drieplassenweg 5 te Katwijk.



Figuur 1: Beoogde locatie



Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

Omgevingsplantoets

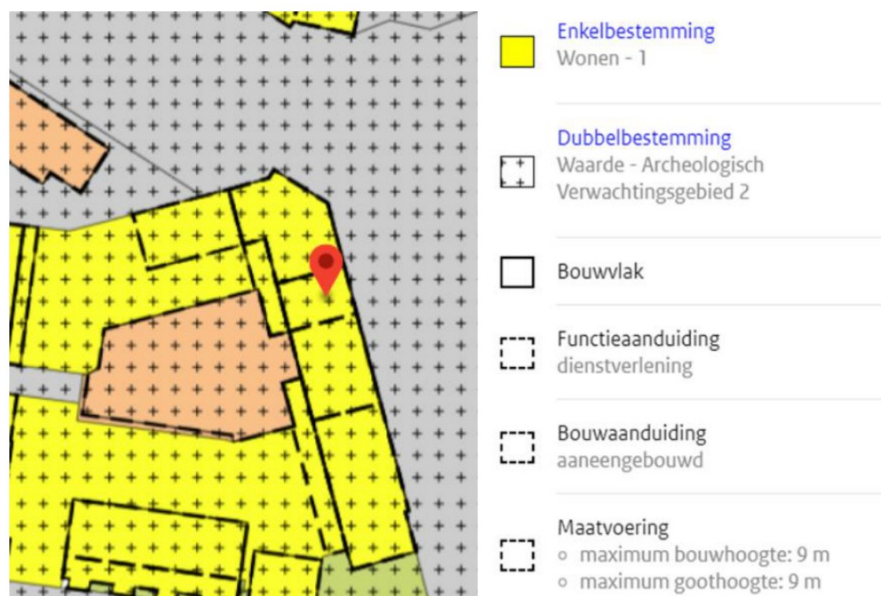
In het bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015", welke van rechtswege deel uitmaakt van het omgevingsplan van Katwijk, zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot "Wonen - 1". Daarnaast heeft de locatie dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2' en is functieaanduiding 'dienstverlening' op de begane grond van toepassing. Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk van kracht.

Het gevraagde voorziet in de ontwikkeling van een Bed & Breakfast binnen een woonbestemming waar geen functieaanduiding voor "bed & breakfast" is opgenomen. Daarmee voldoet het plan niet aan artikel 26.1 van het vigerende omgevingsplan.

Op grond van artikel 26.6.1 is een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan mogelijk en kan een bed & breakfast gerealiseerd worden onder voorwaarden dat:

- a. de inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m³ bedraagt;
- b. de gezamenlijke woonvloeroppervlakte, wat gebruikt wordt als bed & breakfast, niet meer bedraagt dan 40% van de totale woonvloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
- c. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

De Bed & Breakfast is 55,9 m² en voldoet daarmee niet aan de gestelde voorwaarde van 50 m² zoals genoemd in sub b van artikel 26.6.1. De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan de binnenplanse afwijkingmogelijkheid.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015"

Geldende ruimtelijke kaders

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de provinciale omgevingsverordening zijn geen eisen opgenomen voor toeristische verhuur.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland

In het provinciale omgevingsprogramma zijn geen eisen opgenomen voor toeristische verhuur.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

In de provinciale omgevingsvisie zijn geen eisen opgenomen voor toeristische verhuur.

Omgevingsvisie Katwijk 2021

Het initiatief draagt bij aan ontwikkelstrategie 2 'Florerende ondernemen' uit de gemeentelijke omgevingsvisie, waarbij als doelstelling onder andere het versterken van toerisme wordt beschreven. Voorliggend plan levert een toegevoegde waarde aan het toeristisch product van Katwijk.

Toelichting

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

De voor dit initiatief relevante gemeentelijke afdelingen hebben geadviseerd. Die adviezen treft u aan in de toelichting van dit integraal advies. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen.

- Economie : Akkoord
- Milieu (omgevingskwaliteit) : Akkoord
- Mobiliteit : Akkoord onder voorwaarden
- Wonen : Akkoord onder voorwaarden

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 drie economische clusters. Eén van die 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. Gelet op de ligging op geringe afstand van het strand en het centrum van Katwijk aan Zee en de toelichting van de initiatiefnemer kan geconcludeerd worden dat een B&B op deze locatie bijdraagt aan het toeristisch product van de badplaats Katwijk. Een combinatie van wonen en toeristische verhuur van maximaal 2 kamers aan maximaal 4 personen is daarom denkbaar, omdat dit inspeelt op meer bezoekers en bijdraagt aan de lokale economie.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande gaan we vanuit Economie akkoord met het gedeeltelijk gebruiken van de woning als B&B.

Milieu - omgevingskwaliteit

Conclusie beoordeling:

Gelet op de genoemde milieuaspecten kan medewerking worden verleend aan het plan. Op basis van het initiatief is er sprake van een mogelijke milieubelastende activiteit. Deze dient door initiatiefnemer te worden getoetst en via het omgevingsloket dient er een melding te worden gedaan.

Toelichting op beoordeelde milieuaspecten

Milieuzonering milieuhinderlijke activiteiten

Het plan voldoet aan de uitgangspunten in en kaders van de VNG-publicatie publicatie *Activiteiten en milieuzonering* uitgaande van zonering / categorie (richtafstand).

Deze koppelt "*de activiteiten en milieuzonering*" aan een hotel en/of pension (SBI-code 5510) met een maximale hindercontour van 10 meter inzake het milieuaspect 'geluid'. De dichtstbijzijnde gevoelige objecten zijn de naast gelegen woningen van derden. Het betreft hier kleinschalige activiteiten, waardoor niet/nauwelijks sprake is van een hindercontour. Dit blijkt ook uit de betreffende VNG-publicatie, aangezien Bed & Breakfast eenheden niet als hindervolle activiteit hierin worden aangemerkt. Op basis van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, art. 4.2 lid 1 Omgevingswet, verandert er voor de dichtstbijzijnde gevoelige objecten door de voorgenomen functie uitbreiding niets. Het thema '*milieuzonering*' leidt niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vergunning of melding milieubelastende activiteit (mba)

Op basis van het initiatief is er sprake van een mogelijke mba. Deze wordt getoetst via het omgevingsloket <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. Een mba kan informatie-, meldings- of vergunningplichtig zijn.

Een vergunningaanvraag of een melding dient te voldoen aan de indieningsvereisten van art. 2.17 en hoofdstuk 4 Besluit Activiteiten Leefomgeving .

Mobiliteit

Toetsingskaders

Dit advies is opgesteld waarbij getoetst is op de volgende beleidstukken:

- **Parapluplan Parkeren Katwijk** (NL.IM-RO.0537.bpPnormKat-on01), waarin bepaald is dat er (blijvend) moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen
- **Nota Parkeernormen 2020 (inclusief update 2021)**, welke het aantal, en de afmetingen van de parkeerplaatsen omschrijft;
- **Algemene Plaatselijke Verordening, Artikel 2:12**, welke de beleidsregels voor uitwegen vaststelt;
- **Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk (IVVP Katwijk) 2009**, welke in hoofdlijnen de ontwikkeling voor wegenstructuur aangeeft. Ter ondersteuning en deels vervanging wordt op de Katwijkse Agenda Mobiliteit (KAM) 2019 getoetst;
- **Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR)**, waarin de technische eisen worden gesteld aangaande de inrichting van de openbare ruimte.

Binnen het LIOR is opgenomen hoe de openbare ruimte dient te worden ingericht. In het LIOR wordt verwezen naar de volgende richtlijnen en worden daarom ook meegenomen in advisering:

- **Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de bebouwde Kom (ASVV) 2021**, welke de vormgeving van de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom bepaalt;
- **Nederlandse Norm (NEN) 2443**, welke de inrichting bepaalt voor parkeergarages;
- **CROW publicatie 344**, welke de richtlijnen van drempels, plateaus en uitritten bepaalt;

Tevens wordt getoetst op bruikbaarheid, verkeersveiligheid, Duurzaam Veilige inrichting, en logica voor de gebruiker.

Regulering, functie en maatgevend moment.

Bij het opstellen van dit advies worden berekeningen gedaan op basis van het type regulering, de gebiedstype en het maatgevende moment waarin dit initiatief zich bevindt. Voor deze aanvraag is het volgende gebiedstype uit de Nota Parkeernormen van toepassing: gereguleerd gebied, centrum/HOV-halte. De volgende functies zijn van toepassing: wonen en B&B.

Hieronder wordt aangegeven wat de maatgevende momenten zijn:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Werkdagochtend | <input type="checkbox"/> Werkdagmiddag | <input checked="" type="checkbox"/> Werkdagavond | <input checked="" type="checkbox"/> Werkdagnacht |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zaterdagmiddag | <input checked="" type="checkbox"/> Zaterdagavond | <input checked="" type="checkbox"/> Zondagmiddag | |

Voetnoot 3 van Bijlage 2 van de Nota Parkeernormen schrijft wanneer een overnachtings- of verblijfsaccommodatie (B&B) ondergeschikt is aan de woonfunctie, de parkeernormen voor een bed & Breakfast gebruikt kunnen worden. In alle andere gevallen, mits deze apart zijn opgenomen in Bijlage 2, worden de normen van een woonhuis gebruikt. Wanneer een woning voor toeristische verhuur geen mogelijkheid biedt tot parkeren op eigen terrein, zal er gekeken worden naar de parkeermogelijkheden in de buurt, en met name naar de parkeerdruk. In gereguleerde parkeergebieden zal parkeren geen grote belemmeringen opleveren, aangezien de woning geen recht heeft op extra parkeervergunningen. Bezoekers zullen gewezen worden naar de openbare parkeergarages. Bij woningen op grensgebieden tussen gereguleerd- en niet-gereguleerd parkeren wordt gekeken of in het niet-gereguleerd gebied genoeg parkeerplaatsen zijn in de openbare ruimte. Om de leefbaarheid in de wijk, maar ook in de gehele gemeente, te garanderen wordt zorgvuldig gekeken naar de extra verkeersbewegingen die gepaard gaan met dit initiatief, in combinatie met de huidige parkeerdruk. Vanuit mobiliteit wordt voor dit initiatief positief geadviseerd.

Wanneer verschillende functies uit de Nota Parkeernormen gebruik maken van de parkeerplekken, kunnen aanwezigheidspercentages toegepast worden. Hierdoor is het mogelijk om een maatgevende parkeerbalans te creëren, die het maximaal benodigde parkeerplekken geeft. Hierbij wordt gekeken naar het maatgevende moment waarbij de vraag naar parkeren het grootst is. Voor deze aanvraag is er sprake van functiemenging. De benodigde parkeerplekken worden voor de verschillende functies tegen elkaar weggestreept. Daarbij wordt het maatgevende moment in acht genomen.

Advies parkeren – auto's

Voor dit initiatief is er 1 extra parkeerplaats benodigd. Dit initiatief voldoet voor het parkeren van auto's. Hieronder is een toelichting gegeven op dit advies.

Inrichting van parkeren

In de Nota Parkeernormen 2020 is vastgesteld dat parkeren op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. Voor dit plan zijn er 0 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen.

Doordat de woning voor toeristische doeleinde verhuurd wordt, is het mogelijk aanspraak te doen op de openbare parkeervoorzieningen. Het is mogelijk om op straat te parkeren, of in de openbare parkeergarages tegen betaling. Hier wordt ook naar verwezen. Er worden geen extra voorzieningen aangeboden voor bezoekers. Het adres heeft maximaal recht op 2 parkeervergunningen voor de hoofdbewoners, en er zullen geen extra bezoekersuren aangeboden worden. Hierdoor wordt verwacht dat dit een zeer kleine tot geen impact heeft op de parkeerdruk in de straat, waardoor de speciaal daarvoor ingerichte parkeervoorziening in de openbare parkeergarages worden gebruikt.

Advies Parkeren – fiets

Voor dit initiatief zijn er 4 parkeerplaats benodigd. Dit initiatief voldoet voor het parkeren van fietsen. Hieronder is een toelichting gegeven op dit advies.

Totalen						
De parkeerbehoefte is de nieuwe situatie verminderd met de oude situatie. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het aanwezigheidspercentage.						
Totalen oude situatie						
Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
0,4	0,5	1	0,8	0,7	0,9	0,8
Totalen nieuwe situatie						
Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
0,6	0,6	1,4	1,2	1	1,3	1,1
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).						

4.1 Inrichting van parkeren

Ook het parkeren voor fietsen dient gerealiseerd te worden op eigen terrein. Het parkeren kan ingevuld worden middels fietsenrekken, fietsnietjes of plek in de berging of garage. Deze plekken dienen te voldoen aan de juiste afmeting.

Voor dit plan zijn er 0 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen.

Conclusie

Voor de realisatie van dit initiatief is er vanuit mobiliteit een akkoord, onder de voorwaarden dat:

- De benodigde extra parkeerplaats voor de B&B is beschikbaar in de parkeergarages, waar de gasten reguliere tarieven voor betalen mochten ze niet met het (H)OV komen. Er worden geen

extra voorzieningen aangeboden voor bezoekers. Het adres heeft maximaal recht op 2 parkeervergunningen voor de hoofdbewoners, en er zullen geen extra bezoekersuren aangeboden worden.

- Parkeren voor fietsen is akkoord. Voor de ingang staan fietsnietjes waar de fietsen gestald kunnen worden.

Wonen

Initiatiefnemer heeft een Bed & Breakfast op de begane grond aan de woning op de Drieplassenweg 5 te Katwijk aan zee.

Bij het legalisatieverzoek heeft wonen initiatiefnemer gewezen op de regels van het Beleidskader gebruik woonruimte, namelijk:

- o De Bed & Breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers van de woning
- o Er mogen maximaal 4 personen verblijven;
- o Gedurende het hele jaar dient de woning permanent bewoond te zijn door de hoofdbewoner. De hoofdbewoner dient dus ook ingeschreven te staan op het adres en aanwezig zijn op het moment dat de Bed & Breakfast in gebruik is.
- o Tevens geldt volgens het bestemmingsplan dat de B&B als nevenactiviteit ondergeschikt is aan de functie Wonen; de B&B mag maximaal 40% van het totale woonoppervlak zijn.

Initiatiefnemer geeft aan zelf te wonen op de eerste en tweede etage van de woning. De begane grond wordt gebruikt als Bed & Breakfast. Initiatiefnemer geeft aan dat de Bed & Breakfast altijd in zijn geheel aan 1 boeking wordt verhuurd en is ingericht voor 4 personen. Uit de aangeleverde plattegronden blijkt dat op de begane grond zich drie slaapkamers bevinden.

Bij de nagezonden stukken blijkt dat initiatiefnemer een trap in de gang van de Bed & Breakfast wil realiseren die doorgang geeft tot de woning. Ook één van de drie kamers gaat worden gebruikt als opslag en is hierdoor geen onderdeel meer van de Bed & Breakfast.

Door het toevoegen van een trap voor de doorgang tussen de Bed & Breakfast en het privé gebruiken van één van de drie slaapkamers voldoet initiatiefnemer aan de voorwaarden voor een Bed & Breakfast. Wel is het belangrijk dat de slaapkamer die nu privé gebruikt wordt door de initiatiefnemer niet meer onderdeel wordt van de Bed & Breakfast.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande gaan we vanuit wonen akkoord.

Let op! Op uw aanvraag zijn mogelijk ook andere verplichtingen van toepassing die volgen uit de Huisvestingsverordening, **zoals een registratieplicht**. Alle informatie daarover kunt u vinden op <https://extra.katwijk.nl/wonen-verkeer-en-leefomgeving/huisvestingsverordening>.

Conclusie

De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een ander gebruik van gronden of bouwwerken voldoet aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waardoor de aangevraagde omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning met kenmerk 05373691534

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 5.40, lid 2, onder a van de Omgevingswet kunnen wij de omgevingsvergunning intrekken indien gedurende een jaar geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van deze omgevingsvergunning.

Melding milieu belastende activiteit

Uw milieu belastende activiteit (MBA) is mogelijk meldings- of vergunningplichtig. Voor deze milieubelastende activiteit dient u een aanvraag te doen bij het omgevingsloket <https://omgevingswet.overheid.nl> voor aanvang. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten van artikelen 2.17 Omgevingswet en hoofdstuk 4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

De aanvraag zal worden behandeld door de Omgevingsdienst West-Holland.

Gebruik als bed & breakfast

Het beoogde gedeeltelijke gebruik van de woning als bed & breakfast moet te allen tijde voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- De Bed & Breakfast mag maximaal twee kamers zijn van de woning
- Er mogen maximaal 4 personen verblijven;
- Dat de B&B als nevenactiviteit ondergeschikt is aan de functie Wonen; de B&B mag maximaal 40% van het totale woonoppervlak zijn;
- Gedurende het hele jaar dient de woning permanent bewoond te zijn door de hoofdbewoner. De hoofdbewoner dient dus ook ingeschreven te staan op het adres en aanwezig zijn op het moment dat de Bed & Breakfast in gebruik is.

U dient te voldoen aan de registratie- en meldplicht. Voor meer informatie en voor het aanvragen van een registratienummer, zie [Registratie- en meldplicht toeristische verhuur | Gemeente Katwijk](#).

Mededelingen behorende bij omgevingsvergunning met kenmerk 05373691534

Melding milieubelastende activiteiten

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de activiteit dient u op grond van artikel 3.207 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) het bevoegd gezag gegevens te verstrekken over:

- De begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, en
- De verwachte datum van het begin van de activiteit.

Bij het verrichten van de beoogde activiteit moet voldaan worden aan de regels hiertoe, zoals gesteld in artikel 3.206 van het Bal.

Huisvestingsverordening

U gaat uw woning gedeeltelijk toeristisch verhuren. In bepaalde gevallen heeft u hiervoor op grond van de Huisvestingsverordening een huisvestingsvergunning nodig. Kijk op [Huisvestingsverordening | Gemeente Katwijk](#) of dit ook op uw situatie van toepassing is.

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.

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

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

14 Handtekening

18 Manager

19 Functie