

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 05373465732

1. Inleiding

Op 17 juni 2024 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning binnen gekregen voor het uitbreiden en gedeeltelijk gebruiken van de woning als bed & breakfast op het adres Tooropstraat 30, 2231 MN Rijnsburg voor de procedureactiviteit(en):

- Een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet).

2. Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Katwijk besluiten de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en gedeeltelijk gebruiken van de woning als bed & breakfast op het adres Tooropstraat 30, 2231 MN Rijnsburg 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. Van deze mogelijkheid hebben wij gebruik gemaakt. 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 is compleet.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier Publiceerbaar;
- Gevels, plattegronden, detail bestaand 230924;
- Gevels, plattegronden, detail nieuw 231024;



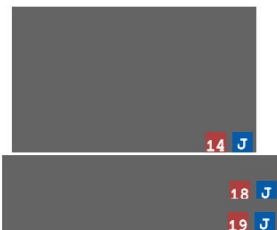
- Impressietekening 230924;
- Plattegrond fundering;
- Voorgevel Tooropstraat 30;
- Voorgevel Tooropstraat 28.

Heeft u vragen?

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

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,

28 oktober 2024



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 deze brief 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 bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)

Voor deze omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden de activiteit aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Omgevingsplan

Uw aanvraag en het daarin opgenomen bouwwerk is niet in overeenstemming met (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan. Wij hebben beoordeeld of medewerking verleend kan worden aan het afwijken van het omgevingsplan.

Integrale afweging

Dit betreft een integrale afweging 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 vanuit ruimtelijk oogpunt positief tegenover het gebruiken van de nog te bouwen aanbouw welke toeristisch verhuurd zal worden.

Voorliggend bouwplan voorziet in de ontwikkeling van een aanbouw welke beoogd is toeristisch te verhuren in de vorm van een bed&breakfast. Toeristische verhuur in de vorm van een Bed & Breakfast is voorstelbaar op de genoemde locatie. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het toeristisch product van Katwijk. Er wordt meer kwalitatief verblijfsaanbod gecreëerd voor de doelgroepen die van toegevoegde waarde zijn voor Katwijk. Tevens zijn er geen milieu hygiënische beperkende factoren en kan de gestelde parkeerbehoefte voldoende worden afgewikkeld.

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

Aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw en het toeristisch verhuren hiervan aan de Tooropstraat 30 te Rijnsburg.



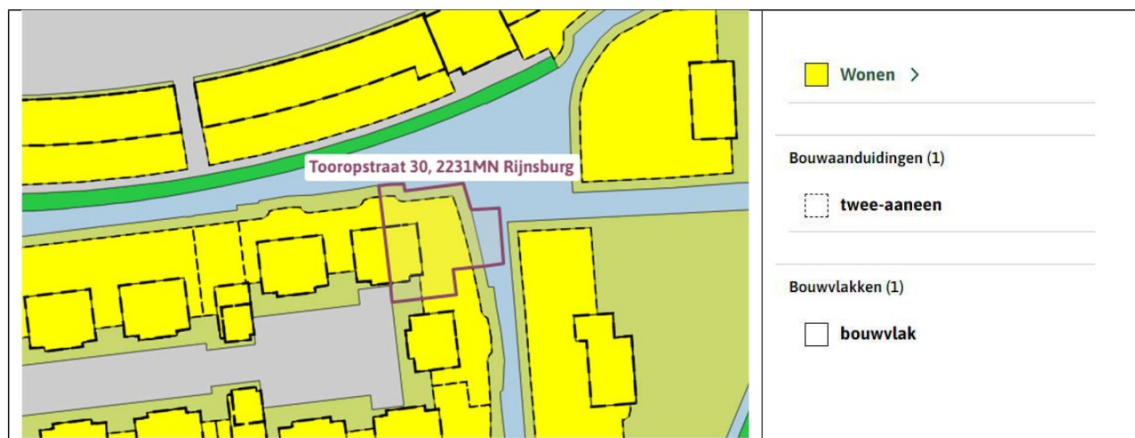
Figuur 1: Beoogde locatie en ontwikkeling

Omgevingsplantoets

Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan "Rijnsburg", welke deel uit maakt met ingang van 1 januari 2024 van het omgevingsplan van rechtswege van Katwijk. De genoemde locatie ligt binnen een woonbestemming. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is een bouwvlak aanwezig en geldt de bouwaanduiding "Twee-aaneen". Tevens zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

Conform artikel 21.1 zijn de ter plaatse aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor woondoeleinden al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden-beroepen. Op grond van artikel 21.2.2 onder a mag de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen niet meer bedragen dan 50 m². Tevens is in artikel 17.2.1 onder a opgenomen dat er binnen de voor "Tuin" bestemde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd mogen worden.

Voorliggende aanvraag voorziet in het bouwen van een aanbouw met een oppervlakte van ca. 25 m² binnen de voor "Wonen" bestemde gronden welke toeristisch verhuurd zal worden. De nog te bouwen aanbouw blijft met een oppervlakte van 25 m² binnen de omgevingsplanregels voor het bouwen van aan-, uit-, en bijgebouwen. Het gebruiken van de nog te bouwen aanbouw ten behoeve van een bed&breakfast is in strijd met het omgevingsplan.



Figuur 3: Uitsnede omgevingsplan "Rijnsburg"

Geldende ruimtelijke kaders

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn ten aanzien van onderhavig plangebied geen verwijzingen opgenomen. De Omgevingsverordening levert geen belemmeringen op voor de verdere ontwikkeling van het beoogde initiatief.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

In de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn ten aanzien van onderhavig plangebied geen verwijzingen opgenomen. De Omgevingsvisie levert geen belemmeringen op voor de verdere ontwikkeling van het beoogde initiatief.

Omgevingsvisie Katwijk 2021

In de Omgevingsvisie Katwijk 2021 zijn ten aanzien van onderhavig plangebied geen verwijzingen opgenomen. De Omgevingsvisie levert geen belemmeringen op voor de verdere ontwikkeling van het beoogde initiatief.

Toelichting

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.

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

- Economie en recreatie : Akkoord
- Mobiliteit : Akkoord
- Wonen : Akkoord

Economie en recreatie

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.

Het initiatief past bij het toeristisch product van Katwijk. Een combinatie van wonen en toeristische verhuur 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 gevraagde.

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;
- **Ontwikkelingskader en uitvoeringsprogramma Rijnsburg Noord**, waarin de visies voor ontwikkelingen Rijnsburg Noord aangeeft.

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: niet-gereguleerd gebied, rest bebouwde kom. De volgende functies zijn van toepassing: Wonen en verblijfs recreatie.

Hieronder wordt aangegeven wat de maatgevende momenten zijn:

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

Voor toeristische verhuur: Voetnoot 3 van Bijlage 2 van de Nota Parkeernormen schrijft wanneer een overnachtings- of verblijfsaccommodatie (...) 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.

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 zijn er 1 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 is er 1 parkeerplaats op eigen terrein opgenomen.

Nieuwe situatie:

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Grondgebonden woning groot (>175 m2 bvo)	Aantal woningen: 1	2	2
Horeca en (verblijfs)recreatie	Bed & breakfast, pension	Aantal kamers: 1	0.7	0.7
Wonen	Woningen bezoekers	Aantal woningen: 1	0.3	0,3

Advies Parkeren – fiets

Voor dit initiatief zijn er 3 parkeerplaatsen benodigd. Dit initiatief voldoet niet voor het parkeren van fietsen. Hieronder is een toelichting gegeven op dit advies.

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 3 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen.

Conclusie

Voor de realisatie van dit initiatief is er vanuit mobiliteit een akkoord.

De parkeerbehoefte van zowel auto's als fietsen is op eigen terrein gerealiseerd.

Wonen

Vanuit het Beleidskader Gebruik Woonruimte is het onder voorwaarden toegestaan om een deel van de (hoofd)woning te gebruiken voor toeristische verhuur in de vorm van Bed & Breakfast. De bijbehorende voorwaarden zijn:

- *De Bed & Breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers van de woning*
- *Er mogen maximaal 4 personen verblijven;*
- *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.*
- *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.*

Conclusie

Met de aangeleverde informatie in de onderbouwing wordt voldaan aan de voorwaarden voor een Bed & Breakfast en kan vanuit Wonen een akkoord worden gegeven.

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>.

Welstand

Uw aanvraag is getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Motivering

Tegen het uitbreiden van de woning ten behoeve van een bestaat op zich geen bezwaar onder voorwaarde dat de kleurstelling van de uitbreiding en de maat van de rabatdelen voldoende wordt afgestemd de bestaande woning en aan de gebiedscriteria van het door de raad vastgestelde beleid. Zie de gebiedscriteria van gebied 10. Modern. In de gebiedscriteria wordt ondermeer aangestuurd op:

Detailering

- Vormgeving van gevels en daken afstemmen op de in de omgeving aanwezige bebouwing of in stijl van het desbetreffende pand.
- Kleine bouwwerken die direct aan de openbare straat grenzen, zoals wintertuinen, serres, fietsenstallingen, portiersloges, drooglopen en dergelijke moeten van de hoogste architectonische kwaliteit zijn.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaal-en kleurgebruik van bijgebouwen en op-, aan- en uitbouwen is aangepast aan het cluster.
- Toegepaste materialen moeten een duurzame kwaliteit hebben.

Hier wordt niet geheel aan voldaan.

Zie ook de onderstaande opmerkingen en suggesties.

Opmerkingen/Suggesties

- De kleurstelling is nog niet aangegeven, deze laten aansluiten op de kleurstelling van de bestaande woning.
- De Keralit rabatdelen in een minder hoge versie (bijv. 143 mm) toepassen.
- Onder voorbehoud dat de uitbreiding past binnen het bestemmingsplan.

Conclusie

Als voorgesteld akkoord onder voorwaarden dat de kleurstelling van de uitbreiding en de maat van de rabatdelen voldoende wordt afgestemd de bestaande woning en op de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Conclusie

De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken voldoet aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waardoor de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning met kenmerk 05373465732

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.

Welstand

Gelet op het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit dient de kleurstelling van de uitbreiding en de maat van de rabatdelen voldoende wordt afgestemd de bestaande woning. U dient de volgende gegevens uiterlijk 3 weken voor aanvang van de beoogde werkzaamheden aan te leveren:

- De kleurstelling. Deze laten aansluiten op de kleurstelling van de bestaande woning.
- De Keralit rabatdelen in een minder hoge versie (bijv. 143 mm) toepassen. Hier graag de tekening van de nieuwe situatie op wijzigen.

Er mag niet eerder met de werkzaamheden worden begonnen dan dat deze gegevens zijn beoordeeld en goedgekeurd.

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 05373465732

Sloopactiviteit

Indien u tijdens de bouwwerkzaamheden onverhoopt asbest aantreft, of er ontstaat naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ sloopafval, dan dient u hiertoe op grond van artikel 7.10 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) een melding sloopactiviteit in te dienen.

Meer informatie over het melden van een sloopactiviteit vindt u op het Informatiepunt Leefomgeving: [Meldingsplicht sloopactiviteit | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

Een sloopmelding kunt u indienen via het Omgevingsloket: [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)

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