

## Voornemen tot realisatie B&B De Zuydhoeve

### Toelichting op het plan

In verband met de zorg voor onze kinderen is mijn vrouw genoodzaakt om te stoppen met werken. Wij kunnen echter niet rond komen van 1 salaris, dus om onze inkomsten aan te vullen willen wij graag een B&B realiseren in de ruimte boven onze schuur. Voordat wij het huis kochten heeft deze ruimte gediend als extra kamer voor de kinderen van de vorige bewoners.

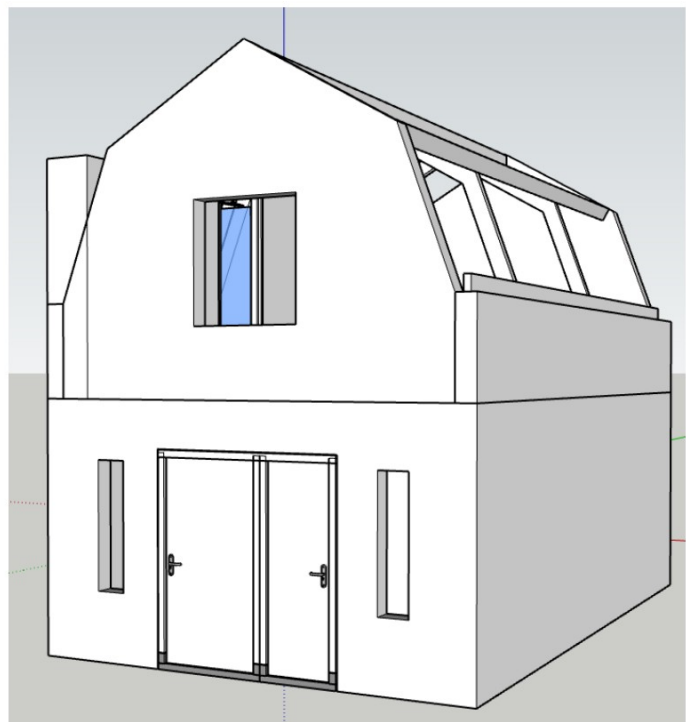
### Huidige situatie van buiten



### Nieuwe situatie

Wij zijn zelf ingeschreven en woonachtig op het adres en daarnaast ook aanwezig op het moment dat de B&B toeristisch wordt verhuurd. De B&B bestaat uit 1 kamer met badkamer (zoals een studio) en biedt plaats aan maximaal 2 personen.

Tussen de woning en de schuur wordt een doorgang (corridor) gerealiseerd, waardoor de schuur onderdeel wordt van de woning.

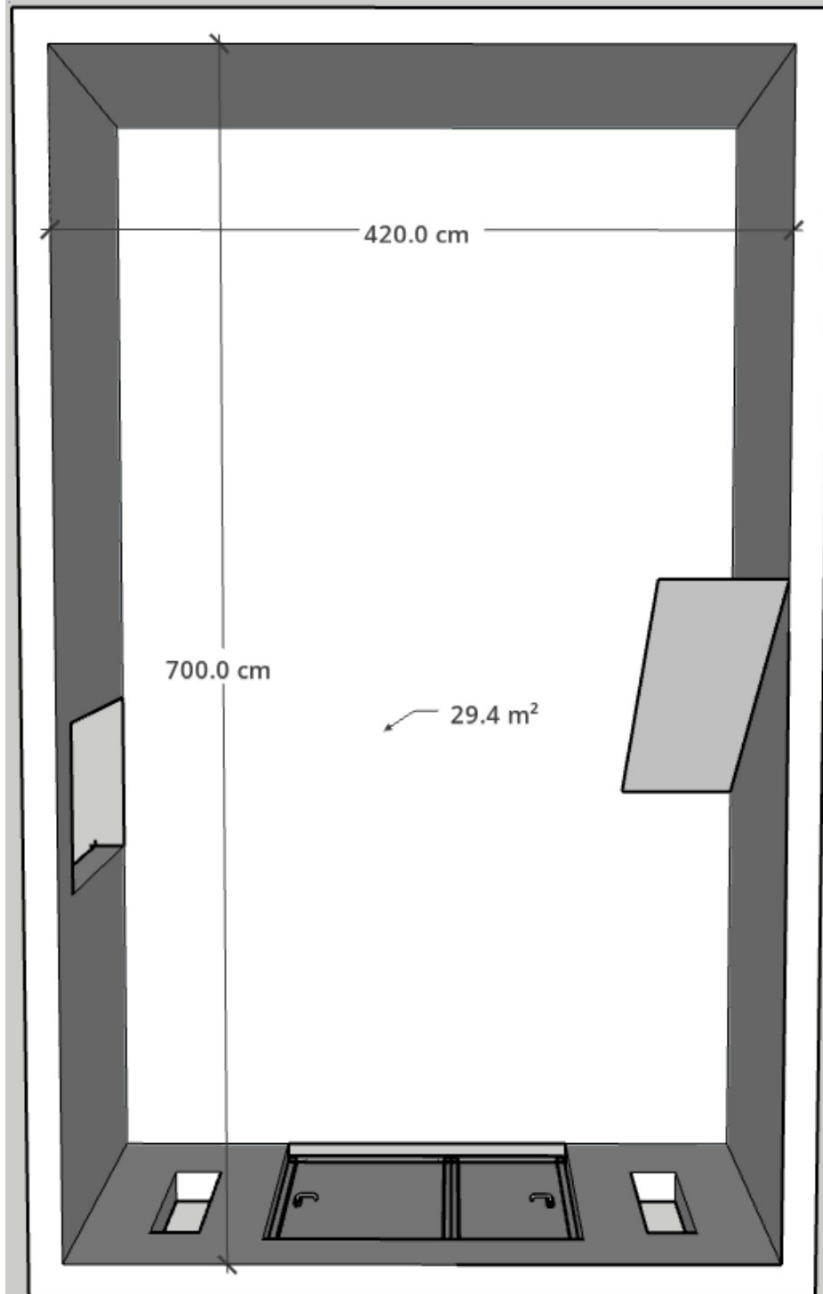


De indeling hebben wij als volgt beoogd:

**Begane grond**

Schuur 29,4 m<sup>2</sup>

Trap naar boven reeds aanwezig.



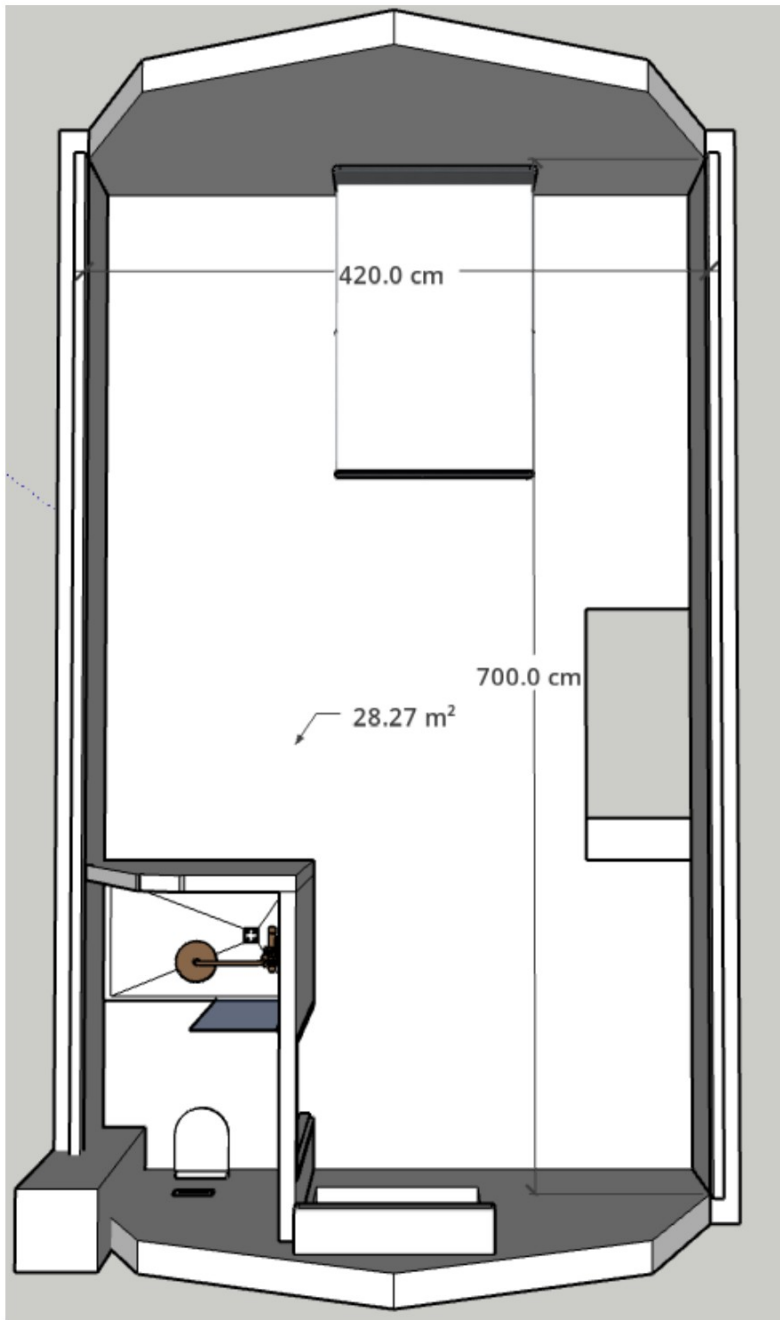
Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Katwijk

d.d. 7-5-2025  
no. 05373642695

Mij bekend, clustermanager  
Vergunningen, Toezicht &  
Handhaving

**Eerste verdieping (B&B: toeristische verhuur)**

*Oppervlakte is inclusief badkamer.*



## Bouwtekening

Als bijlage is een bouwtekening van de verbouwing rond 1970 toegevoegd.

### Berekening oppervlak toeristische verhuur

Oppervlakte woonhuis:	ca. 90 m <sup>2</sup>
Oppervlakte schuur:	ca. 58 m <sup>2</sup>
Totaal:	148 m <sup>2</sup>

Waarvan toeristische verhuur: 33 m<sup>2</sup>

Percentage toeristische verhuur van totaal:  $(33 / 148) * 100 \% = 22\%$

### Berekening inhoud

Begane grond woonhuis:	$12 \times 4,15 \times 2,6 = \text{ca. } 130 \text{ m}^3$
Eerste verdieping woonhuis:	$9,3 \times 4,15 \times 2,4 = \text{ca. } 93 \text{ m}^3$
Zolder woonhuis (zadeldak):	$0,5 \times 9,3 \times 4,15 \times 2,20 = 42 \text{ m}^3$

Begane grond schuur:	$7 \times 4,2 \times 2,4 = \text{ca. } 68 \text{ m}^3$
Eerste verdieping schuur (mansarde):	$7 \times 11 \text{ m}^2 = \text{ca. } 77 \text{ m}^3$

Totale inhoud woonhuis en schuur: ca. 410 m<sup>3</sup>

## Toelichting op toeristisch product

Met de B&B beogen wij een eenvoudige doch luxueuze uitstraling. Het is een fijne en rustige plek waar mensen zich na een activiteit, zoals een wandeling door de duinen of een dag vertoeven op het strand, even terug kunnen trekken om tot rust te komen. In de avond kunnen de gasten heerlijk uit eten bij een van de vele lokale restaurants.

Het ontbijt willen wij optioneel aanbieden. Wij verwachten dat gasten ook graag op strand of ergens anders willen ontbijten, met zicht op de kabbelende golven. Wanneer ze wel in de B&B willen ontbijten, bereiden we dit met producten van lokale ondernemers.

Enkele kenmerken van de B&B:

- Biedt ruimte aan maximaal 2 personen.
- Minimaal voor 2 nachten boeken.
- Voorzien van airco (monoblock, niet aan gevel buiten).
- Eenvoudig maar luxueuze uitstraling.
- 200 meter vanaf strand.
- Duinen in de buurt (natuur).

**Parkeren auto**

Parkeren bij de B&B is niet mogelijk i.v.m. vergunninghouders in dit deel van de Paul Krugerstraat. Alleen bij aankomst en vertrek zal er wat activiteit zijn m.b.t. in- en uitladen van de koffers.

Parkeren kunnen de gasten in de parkeergarage op de Boulevard, bij de Tramstraat of op Parkeerplaats de Noordduinen.

**Parkeren fiets**

Indien gasten met een fiets komen kunnen zij deze bij ons op de plaats zetten. Zie ook bij de aanvraag gevoegde tekening.