

BB Vergunning publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Katwijk
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250319 00174 000 (ingediend op 19-03-2025)

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk.

d.d. 14-05-2025
no. 05373681375

Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving.

Project

Naam van dit project

BB Vergunning

Projectomschrijving

Aanvraag BB

Locatie

Adres

Drieplassenweg 15, 2225JH Katwijk

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

BB Vergunning

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.

d.d. 14-05-2025

no. 05373681375

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

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

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.

d.d. 14-05-2025

no. 05373681375

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel:

U bent eigenaar van het perceel

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

-

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

-

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

-

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

-

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

-

Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.

-

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

-

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?

-

Wat is de uitkomst van de mer-beoordelingsbeslissing?

-

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.

d.d. 14-05-2025
no. 05373681375

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
Plattegronden Drieplassenweg 15 Katwijk.pdf	Nee
Vergunningsaanvraag BB.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Project-milieueffectrapport

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.

d.d. 14-05-2025

no. 05373681375

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

t.a.v Team vergunning

Betreft: Aanvraag vergunning toeristische verhuur Drieplassenweg 15 2225JH Katwijk aan zee

Geachte heer mevrouw,

Met deze brief wil ik een aanvraag indienen voor een vergunning voor het exploiteren van een Bed & Breakfast (B&B) in mijn woning, gelegen aan Drieplassenweg 15. Hierbij licht ik ons plan en de bijbehorende situatie graag toe, in overeenstemming met de vereisten zoals gesteld voor toeristische verhuur.

Toelichting op het plan

Mijn woning waar ik inmiddels alleen nog met mijn vrouw woon leent zich uitstekend voor Bed & Breakfast. In de periode dat mijn kinderen nog thuis woonden hebben wij dit al sinds 2022 een aantal weken per jaar gedaan. Deze B&B zal ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit van de woning, namelijk mijn persoonlijke bewoning.

Bestaande en nieuwe situatie

De woning heeft een inhoud van meer dan 500 m³, zie bijgevoegd de plattegronden, zie bijlage. Waardoor deze ruimschoots voldoet aan het gestelde criteria. De bestaande situatie betreft een woonhuis waarin ik als hoofdbewoner sta ingeschreven en permanent woonachtig ben.

De nieuwe situatie betreft het aanbieden van twee kamers aan toeristen, zie hieronder afbeelding 1 het geel gearceerde gedeelte, het gaat om slaapkamer 2 en 3 en het gezamenlijke gebruik van de badkamer. Waarbij ik maximaal vier personen tegelijk zal huisvesten.

Doel van het plan

Het doel van deze aanpassing is bij te dragen aan de toeristische verhuur in onze gemeente, waarbij ik gasten een comfortabele en authentieke verblijfplaats kan aanbieden. Hiermee hoop ik niet alleen een extra inkomen te genereren, maar ook bij te dragen aan de lokale toeristische sector.

Beoordelingscriteria

a) Woonvloeroppervlakte: De gezamenlijke woonvloeroppervlakte van de te verhuren kamers beslaat niet meer dan 40% van de totale woonoppervlakte van de woning. Dit betekent dat de B&B een nevenactiviteit blijft en ondergeschikt is aan mijn hoofdactiviteit als bewoner.

b) Parkeervoorzieningen: De auto wordt in de parkeergarage gestald en er is voldoende ruimte in de schuur voor de fietsen van de gasten. Dit garandeert dat er geen overlast ontstaat in de buurt door parkeerproblemen.

- In de voortuin hebben wij een schuur van 4 x 3 meter = 12m² met ruimte voor 6 fietsen. Mijn vrouw en ik hebben twee fietsen en daarmee is er nog ruimte voor 4 extra fietsen.
- In de parkeergarage Zeehos huren wij permanent een parkeerplaats sinds april 2022, zie bijgevoegd de maandelijkse huurfactuur. Hier maken wij zelf gebruik van m.u.v. de weken dat wij gasten hebben. Op dat moment maken zij hier gebruik van.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 14-05-2025
no. 05373681375
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

c) Milieu hygiënische belemmeringen: Er zijn geen milieu hygiënische belemmeringen die het gebruik van de woning als B&B in de weg staan. De woning voldoet aan alle gestelde eisen en normen met betrekking tot hygiëne en milieu.

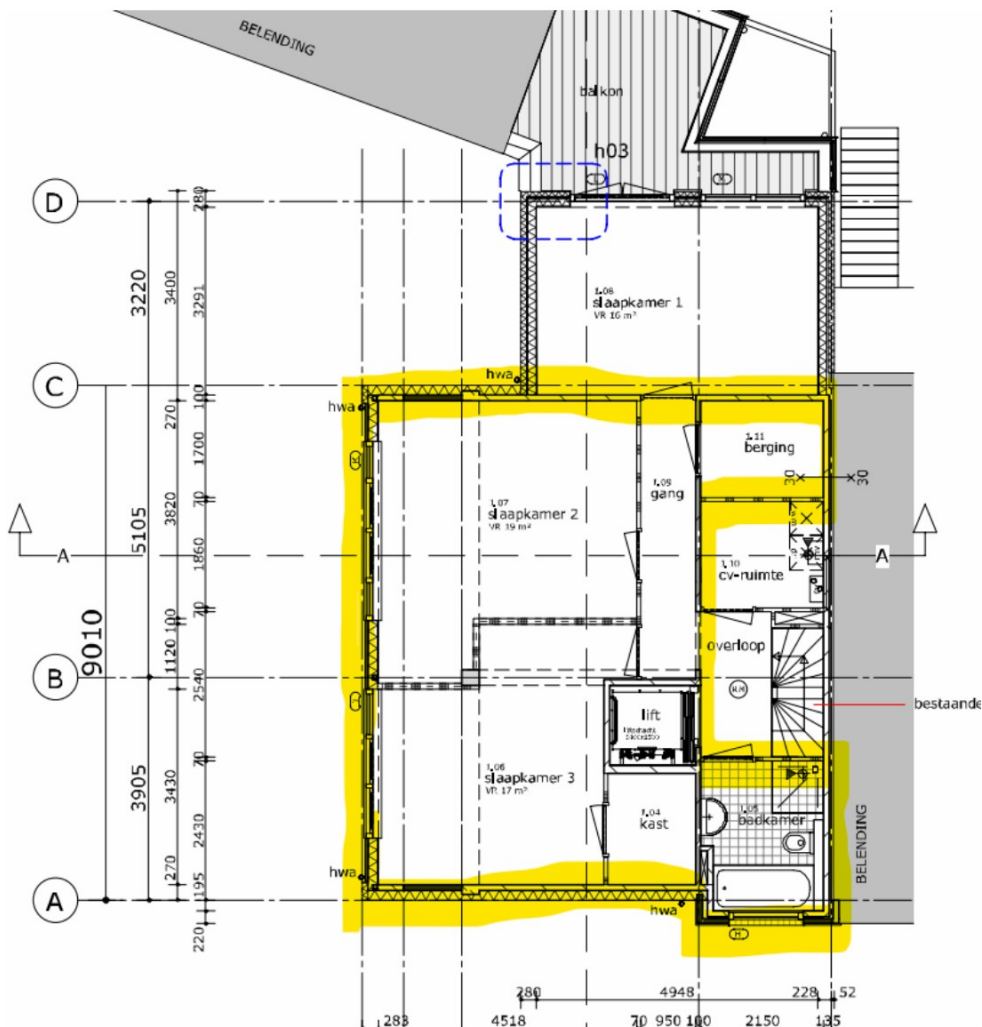
d) Bijdrage aan toeristische verhuur: Door het bieden van verblijfsmogelijkheden voor maximaal vier personen, draag ik bij aan de toeristische verhuur en het aantrekken van toeristen naar onze regio.

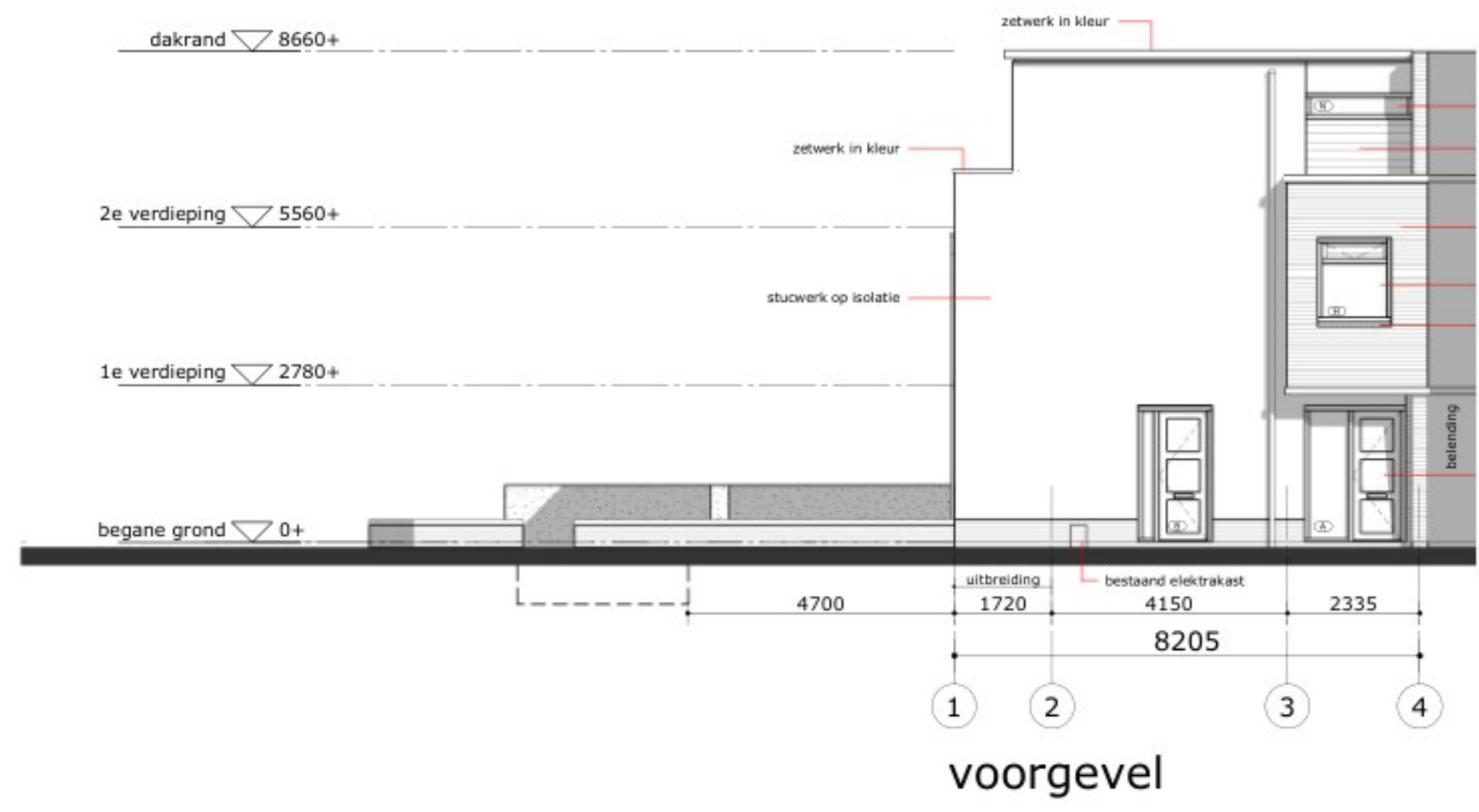
Ik hoop hiermee voldoende informatie te hebben verstrekt voor de beoordeling van mijn aanvraag. Mocht u aanvullende gegevens nodig hebben, dan ben ik graag bereid deze te verstrekken.

Met vriendelijke groet,

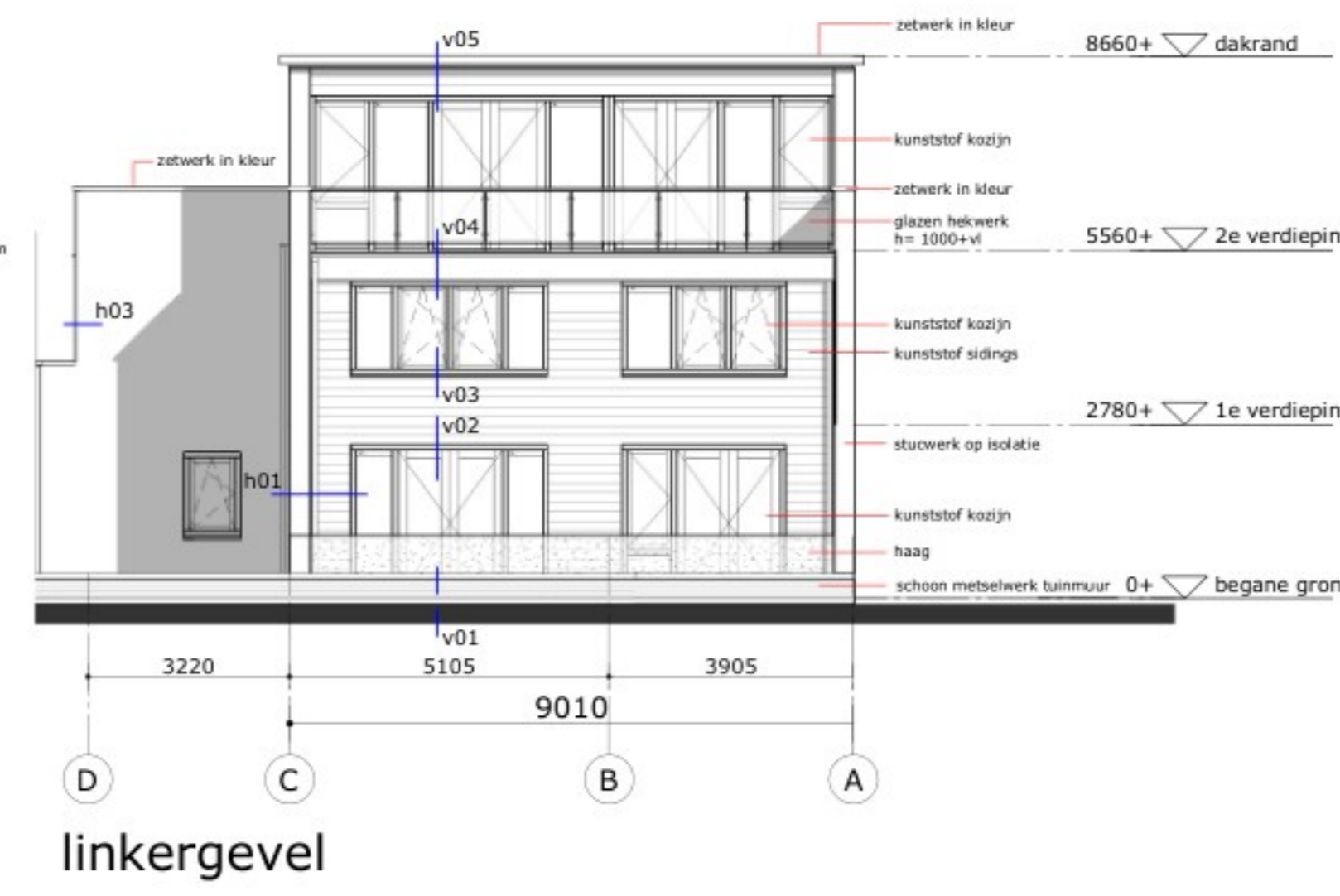


Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 14-05-2025
no. 05373681375
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

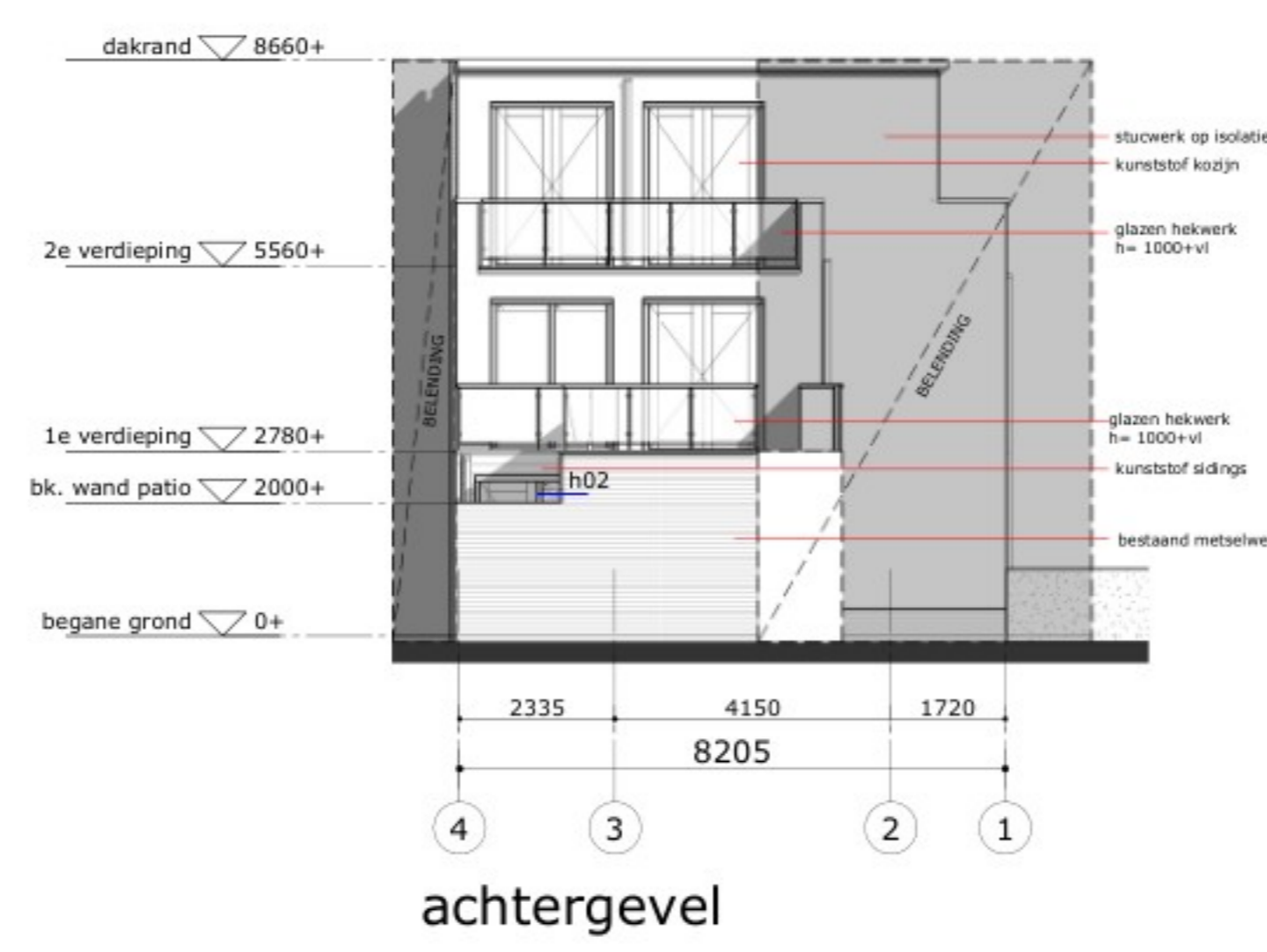




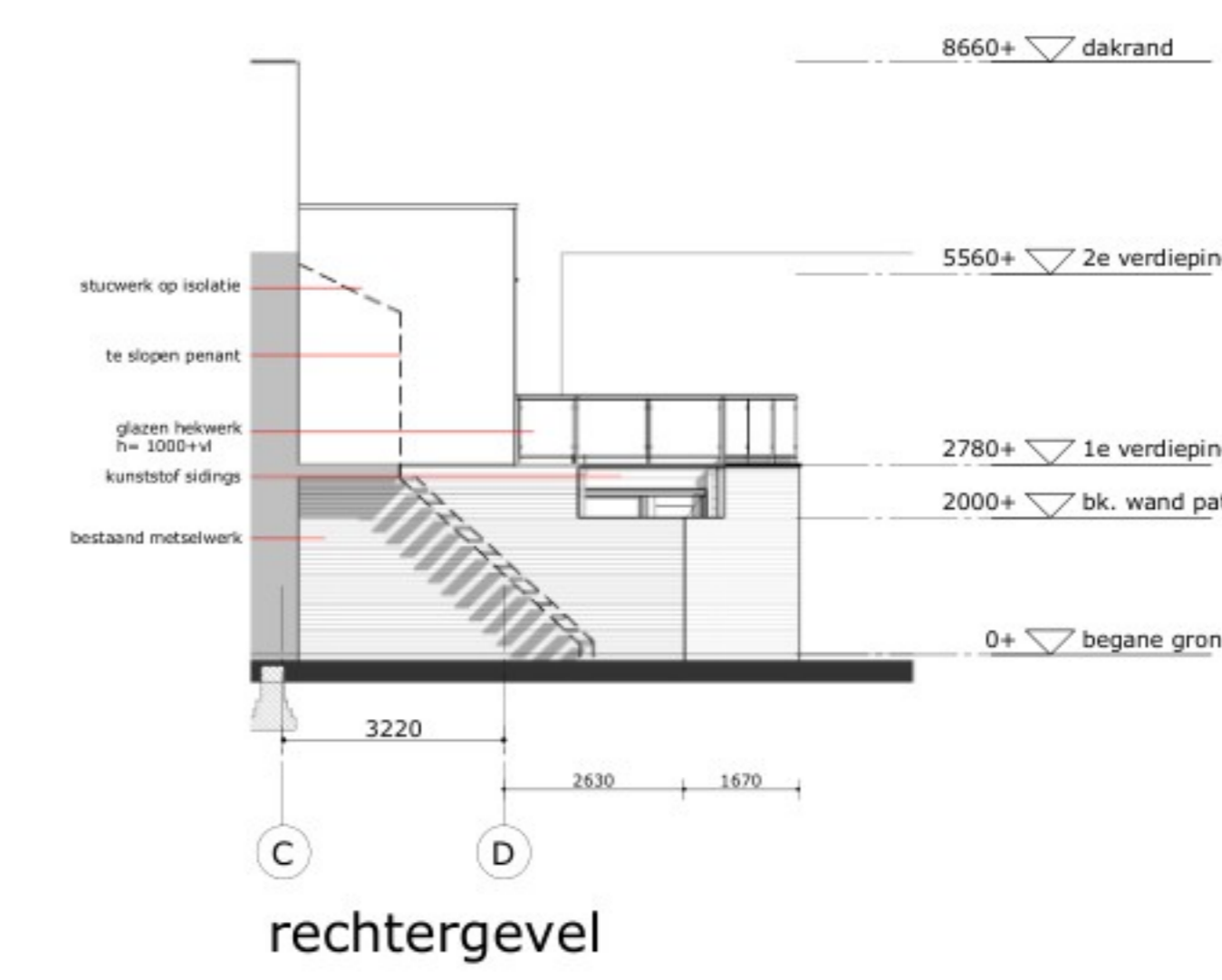
voorgevel



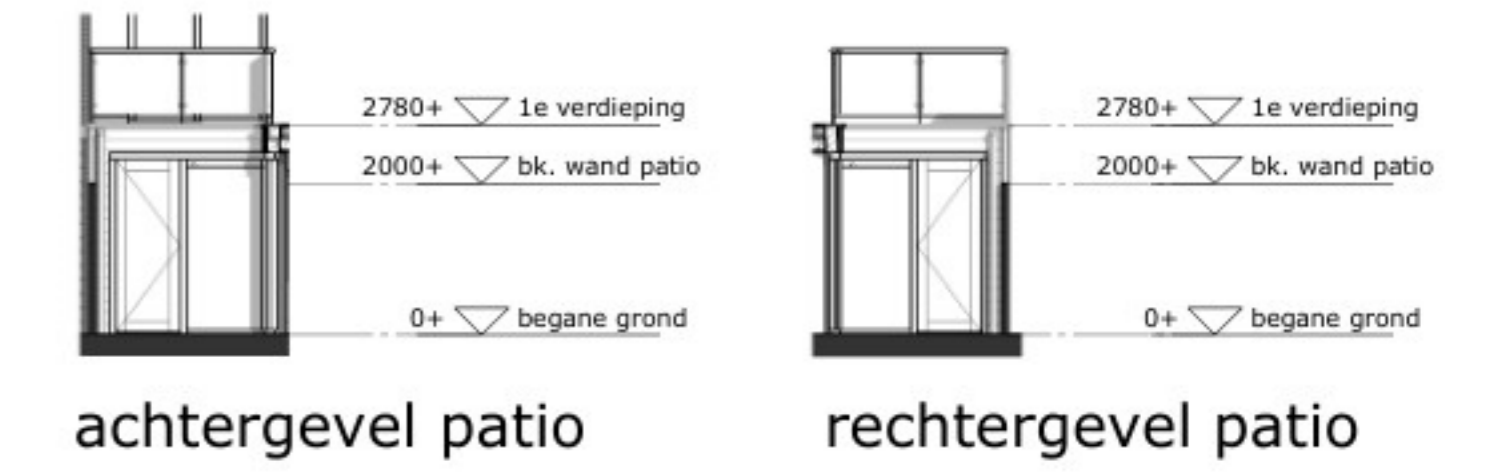
linkergevel



achtergevel

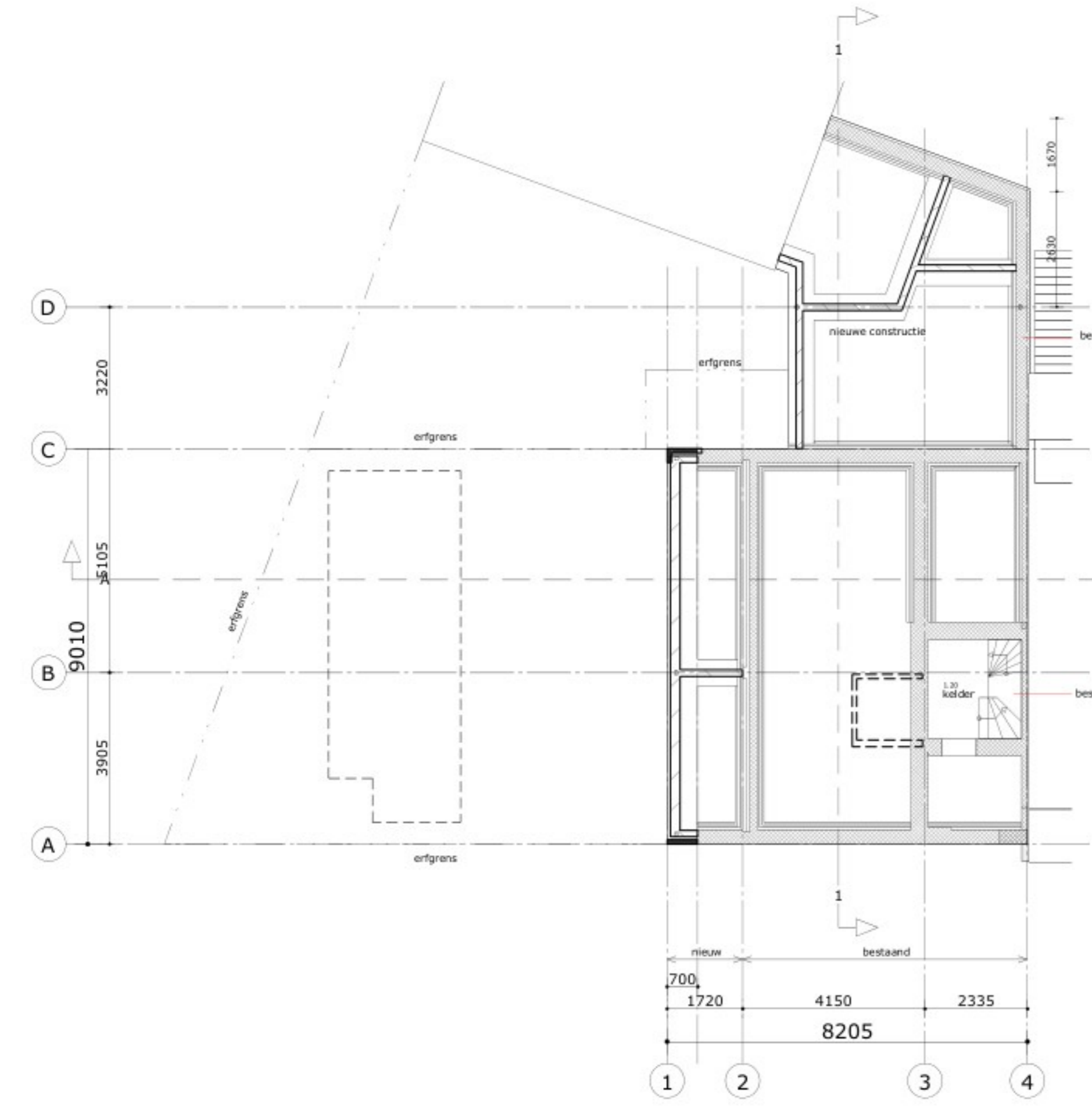


rechtergevel

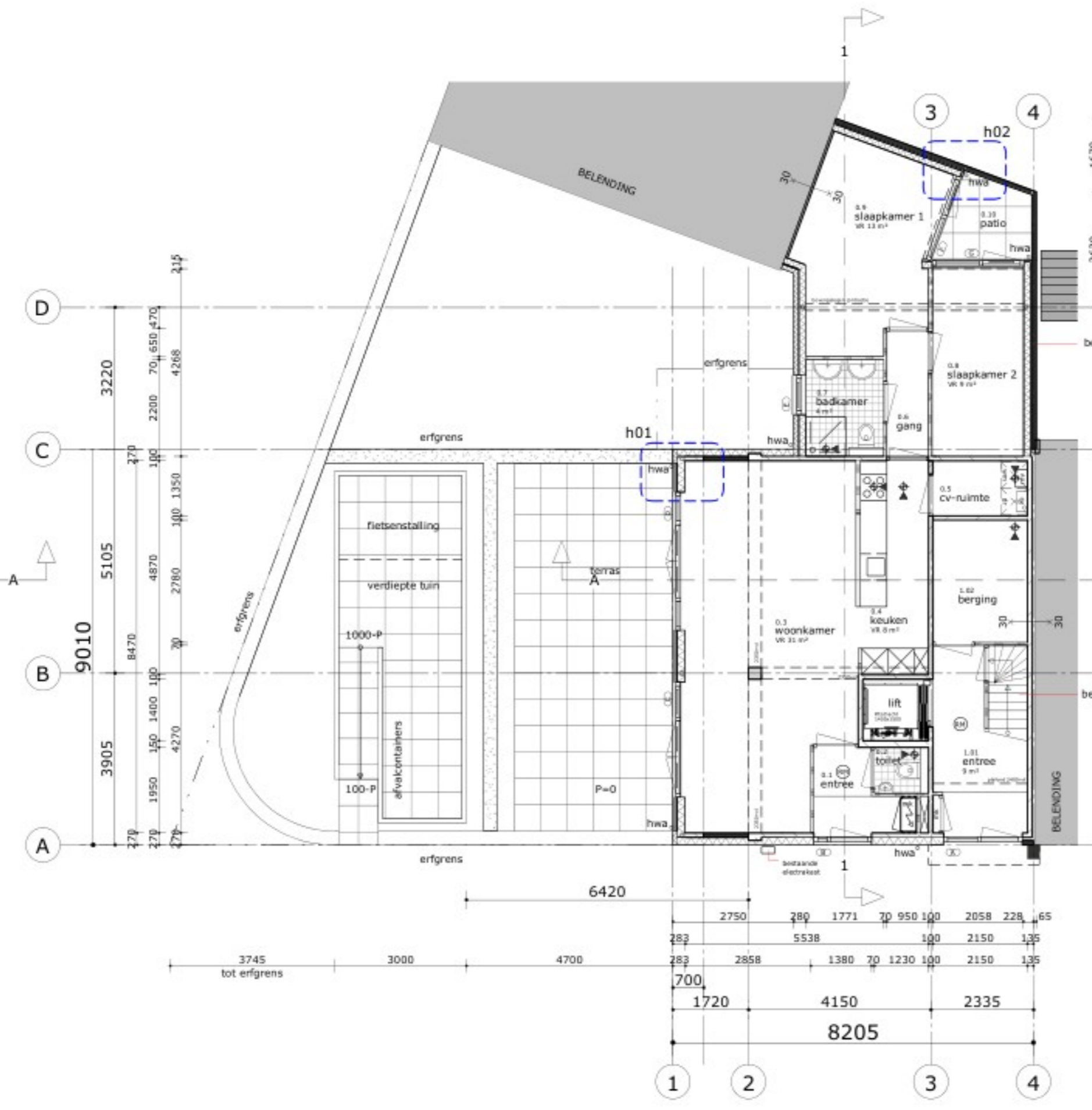


achtergevel patio

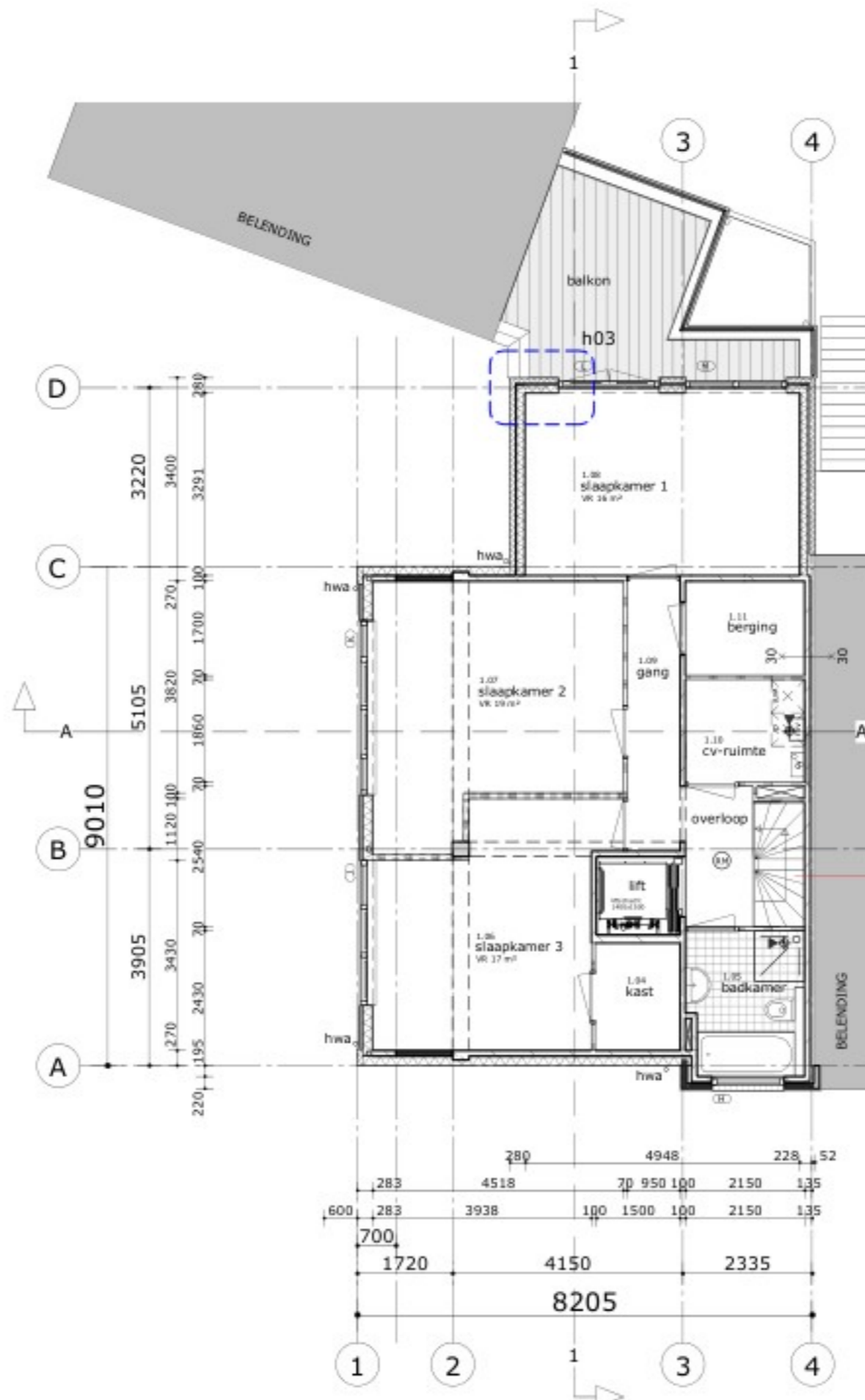
rechtergevel patio



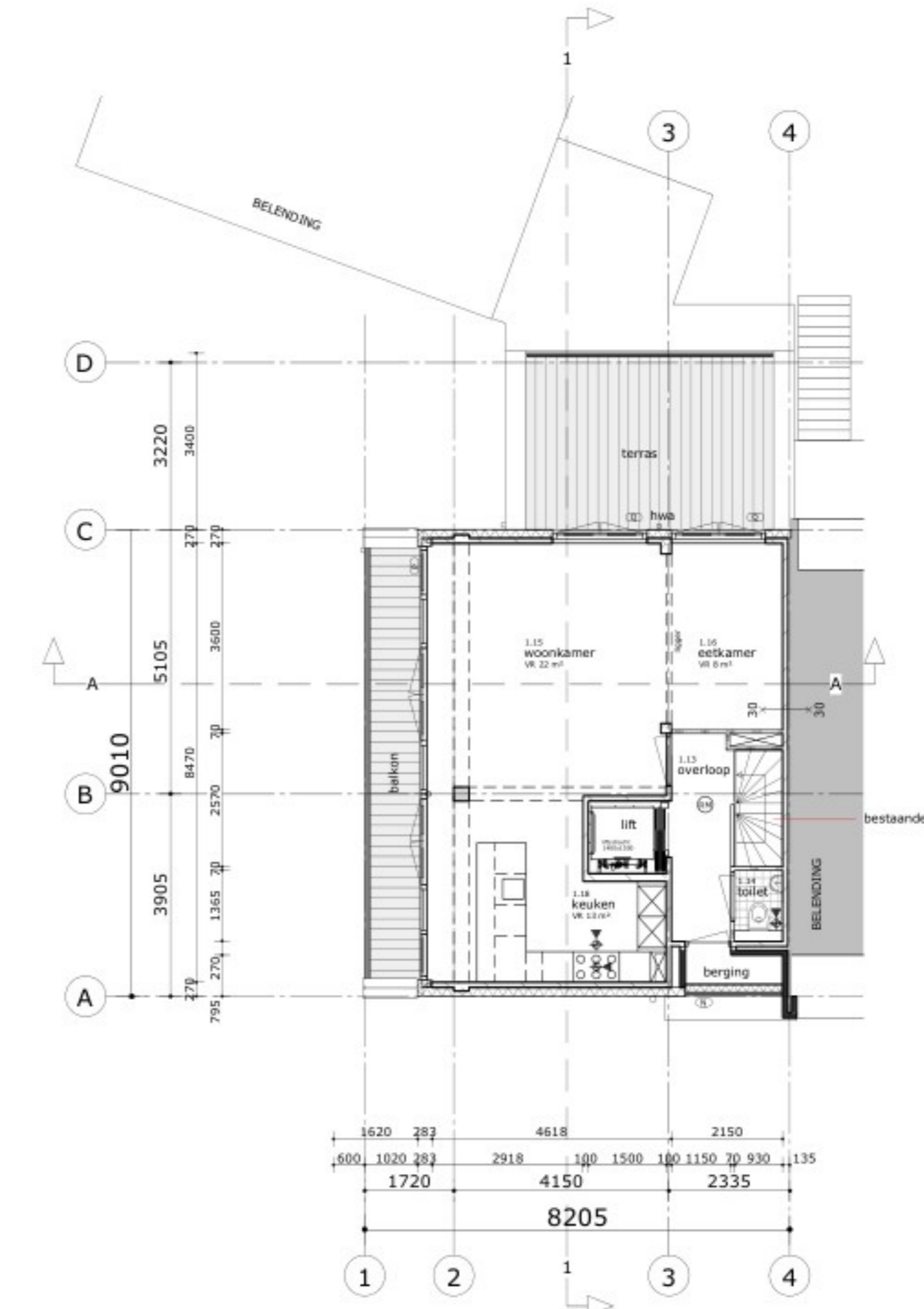
kelder
bk. vloer = 1900-P



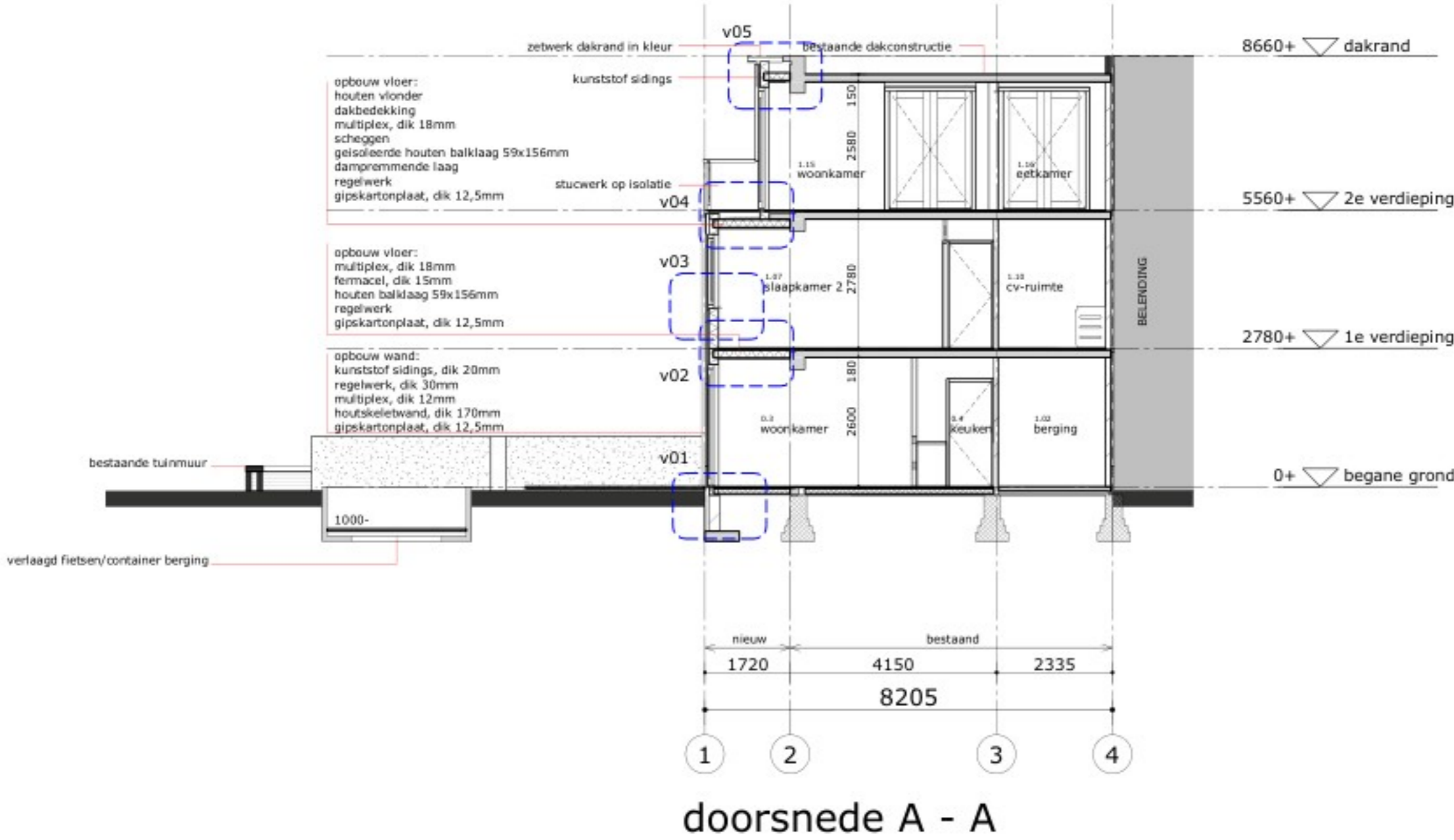
begane grond
bk. vloer = Peil = 0



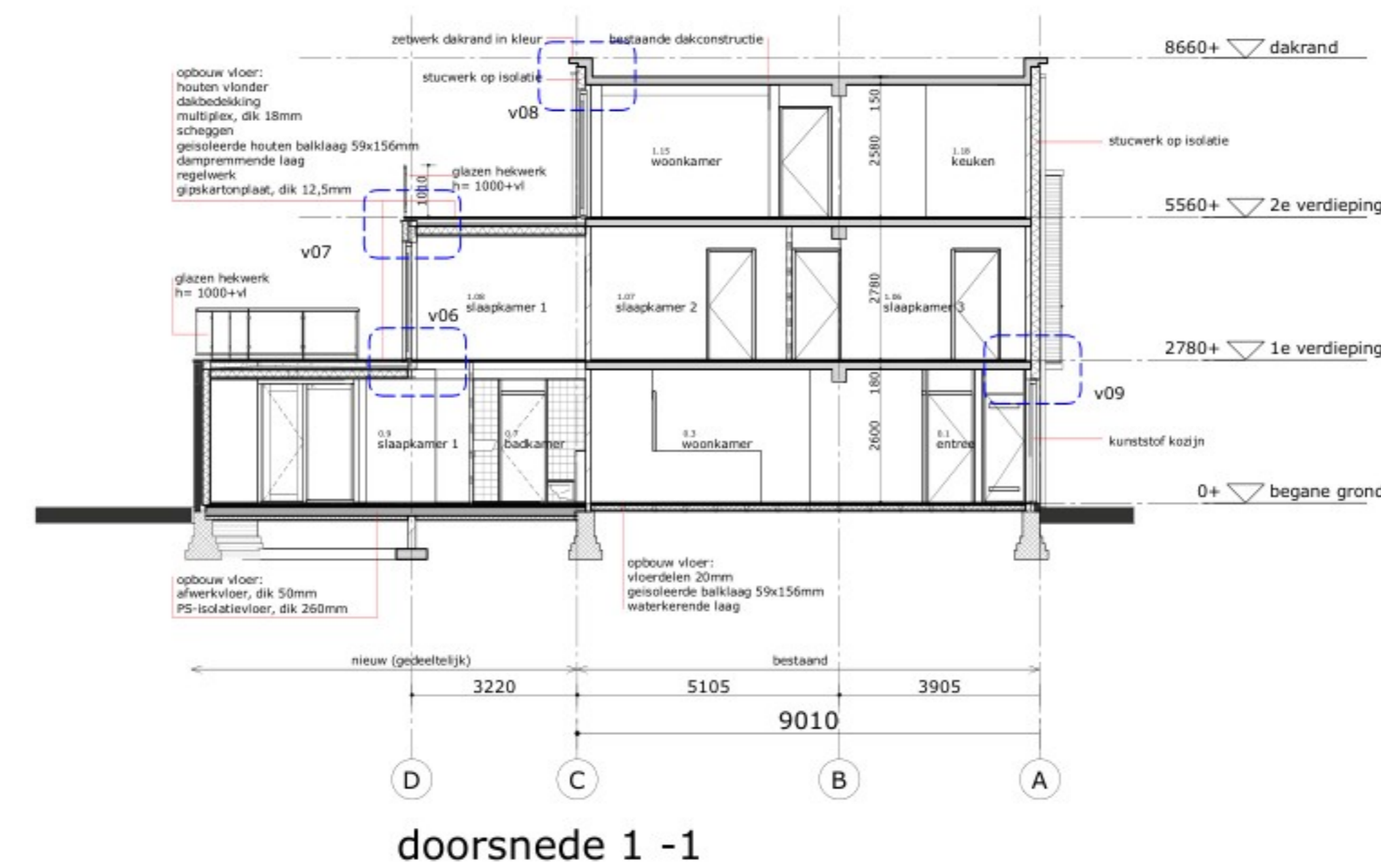
1e verdieping
bk. vloer = 2780+P



2e verdieping
bk. vloer = 5560+P



doorsnede A - A



doorsnede 1 - 1

renvooi

algemeen

- gebruiksfunctie van het bouwwerk betreft woonfunctie
- toe te passen bouwproducten dienen te zijn voorzien van een door ministerie goedgekeurde kwaliteitsverklaring (KONM, KINA, KEMA, BRU of CE-markering)
- van de hieronder genoemde NEN- publicaties wordt de laatst gepubliceerde versie bedoeld
- voor principe detaillering, zie tekening blad A.51
- voor afbeeldingen bestaande toestand, zie bijgevoegde foto-impressie
- alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm)
- deze aanvraag omgevingsvergunning omvat een verbouwing, waarbij voor het niveau van eisen wordt uitgegaan van het reeds verkregen niveau van de woning, tenzij het bouwbesluit voor een bepaalde eis een strengere minimum eis stelt
- daglichttoetreding conform NEN2057
- luchtverversing en spulvoorziening conform NEN1087 en NPR1088

bouwkundig

- schoon metselwerk, dik 100mm (bestaand)
- isolatie, dik 50/100/170mm, min. Rc=1,3m²/K/W
- dragend hb-buitenwand (140mm), opbouw: gipsplaten, dik 12,5mm stij- en regelwerk 38x140mm multiplex, 12mm vezelcementplaat, dik 15mm EPS isolatie, dik 100mm
- dragend hb-buitenwand (170mm), opbouw: gipsplaten, dik 12,5mm stij- en regelwerk 38x140mm/36x170mm multiplex, 12mm regelwerk kunststof sidings 20mm
- kalkzandsteen, dik 100/150mm (kwaliteit conform constructeur)
- lichte scheidingwand, dik 70mm
- lichte scheidingwand, dik 70mm geluidwerend

h01/v01

- v. aanduiding principedetailering, zie tekening blad A.51
- v. ventilatirooster, uitgangspunt fabr. Ducot, type Ducotton 18
- kv knipruimte ventilatie, voorzien van mechanische ventilatorroosters
- hwA hemelwaterafvoer
- rookmelder conform NEN2555, op het elektriciteitsnet
- afzuigpunt mechanische ventilatie

veiligheid

- algemene sterkte van de bouwconstructie conform NEN-EN 1990 en NEN-EN 1991; constructie principe volgens Broersma BV te 's Gravenhage

gezondheid

- wering van vocht (buiten), conform principedetailering, zie tekening blad A.51
- wering van vocht (binnen), wateropname sanitaire ruimten: nieuwe toilet ruimten voorzien van vloer- en wandgeluikwerk (wandgeluikwerk tot minimaal 1200mm + vloer)

energiezuinigheid / milieu

- uitwendige scheidingconstructies van het bouwwerk hebben conform NEN1068 een warmteverstand van ten minste 1,3m²/K/W

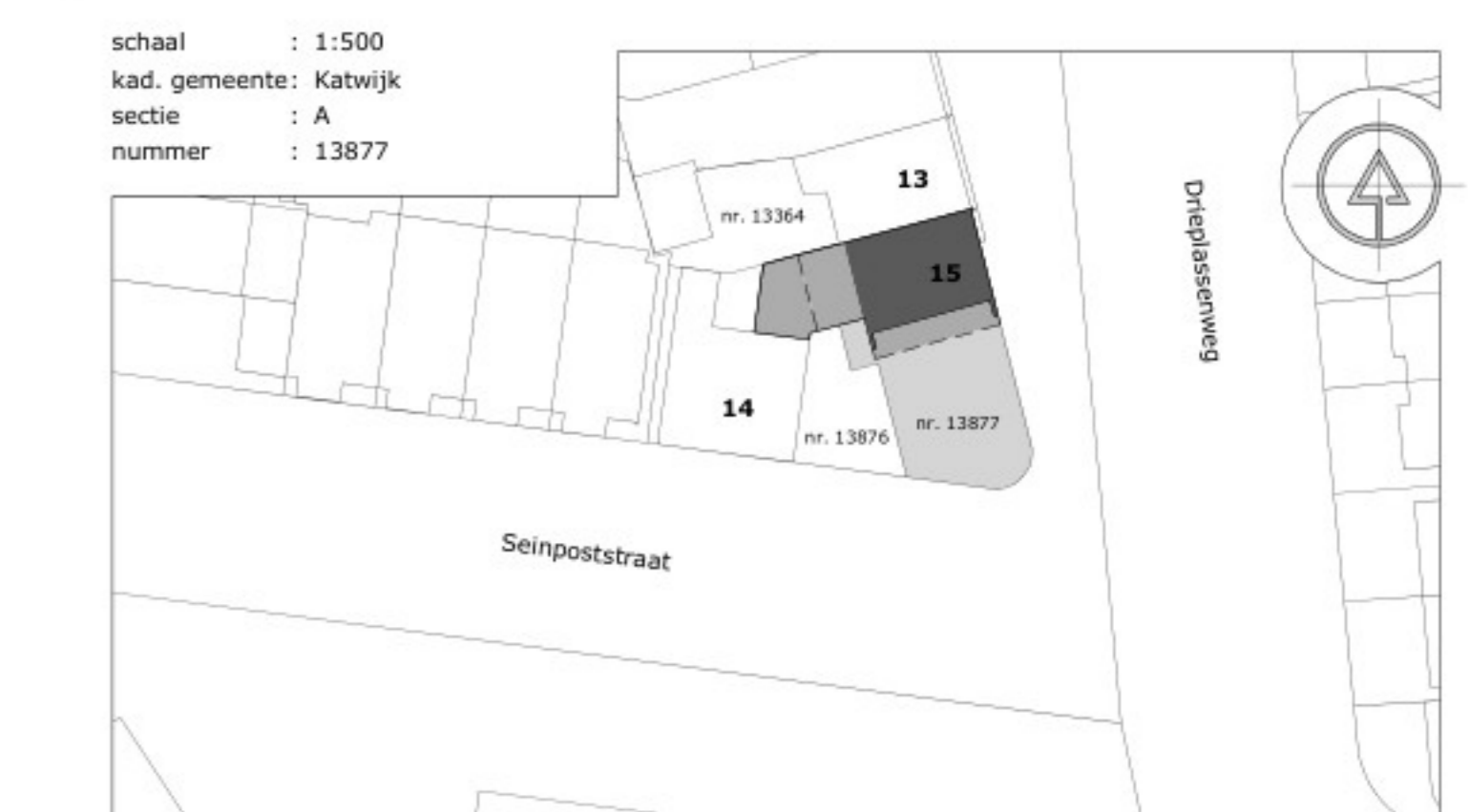
installaties

- elektrotechnische installaties conform voorschriften NEN1010
- gasinstallaties conform voorschriften NEN1078
- drink- en warmwatervoorziening conform voorschriften NEN1006
- afvoer van afvalwater en fecaliën conform NEN3215 en NTR3216, de nieuwe hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het bestaande schoonwater afvoersysteem, de fecaliën op het bestaande valwater afvoersysteem van de woning

kleur- en materiaalstaat

omschrijving	materiaal	kleur als bestaand	codering
metselwerk	baksteen	als bestaand	-
voegwerk (nieuw)	mortel	als bestaand	-
gevelstucwerk (hoofdmassa)	isop	beige	-
gevelstucwerk (overig)	isop	grijs	-
gevelbekleding	werzalit sidings	wit	-
kozijnen	kunststof	wit	-
ramen	kunststof	wit	-
deuren	kunststof	wit	-
ventilatiroosters	aluminium	wit	-
raamdorpelstenen	keramisch	zwart	-
waterslagen	aluminium	wit	-
gevelbanden / plafonds	beton	grijs	-
hekwerk	staal	wit	-
hekwerk vulling	glas	blank	-
dakrand	aluminium	grijs	-
dakuitfel	aluminium	grijs	-
dakbedekking	bitumen	zwart	-
terras (tuin)	betontegels	grijs	-
hemelwaterafvoeren	kunststof	grijs	-
fietsstalling	prefab beton	grijs	-
balkon (vloender)	bankraai	blank	-

situatie



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk. d.d. 14-05-2025 no. 05373681375. Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving.

OMGEVINGSVERGUNNING				schaal
status	30-06-2015	gewijzigd	21-07-2015	1:100
tekenaar	DvE	-	-	werknr.
formaat	A0	-	-	2763
bestand	2763_SA_R15.nt	-	-	bladnr.
werk	Verbouwing woning Drieplassenweg 15 te Katwijk			A.01
opdrachtgever	Plattegronden + gevelaanzichten + doorsneden			

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.

1 Aanvrager

3 Adres

4 Mailadres