

# B&B De Zuydhoeve publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Katwijk</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (omgevingsplan)
<b>Doel</b>	Definitief
<b>Status</b>	Ingediend
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20250205 01834 000 (ingediend op 05-02-2025)

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Katwijk

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

Mij bekend, clustermanager  
Vergunningen, Toezicht &  
Handhaving

## Project

### Naam van dit project

B&B De Zuydhoeve

### Projectomschrijving

Het gebruiken van een aanbouw met doorgang voor een B&B en het wijzigen van het kozijn aan de voorgevel van de aanbouw.

## Locatie

### Postcode en huisnummer

2225ZM 42

## 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?

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 De Zuydhoeve

**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

## 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

#### Eigendomssituatie

**Eigendomssituatie van het perceel:**

U bent eigenaar van het perceel

#### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Het gebruiken van een aanbouw met doorgang voor een B&B.

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

Het gevraagde voorziet in de ontwikkeling van een B&B binnen een woonbestemming waar geen functieaanduiding voor "bed & breakfast" is opgenomen. Dit is in strijd met artikel 26.1 onder a van het vigerende bestemmingsplan.

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

Op grond van artikel 26.6.1 is een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan mogelijk en kan een bed & breakfast gerealiseerd worden onder voorwaarden, zoals genoemd in de bijgevoegde informatiebrief.

Het is voor ons van belang om de B&B te realiseren omdat we hiermee bijdragen aan het toeristisch product van Katwijk en daarnaast scheidt dit voor ons extra inkomen, wat we goed kunnen gebruiken gezien de vrouw fulltime moeder is.

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

Er kan hinder ondervonden worden door aankomst en vertrek van gasten. Dit is reeds besproken met de burens en die zien geen bezwaar.

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Nee

#### Milieueffectrapportage

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Eigenaarschap

**Eigendomssituatie van het perceel:**

U bent eigenaar van het perceel

### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Het wijzigen van het kozijn aan de voorgevel van de aanbouw / garage.

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

2330

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

n.v.t.

**Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?**

Ja

### Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Wonen

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**

Nee

### Plaats van het bouwwerk

**Waar gaat u bouwen?**

Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

Wijziging van kozijn aan voorgevel van aanbouw / garage. Kleur kozijn wordt RAL 9016. Overige kozijnen van woning en garage worden in voorjaar 2025 ook geschilderd in RAL 9016.

### Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

## Bijlagen

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
B&B De Zuydhoeve v2.pdf	Nee

#### Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
bovenaanzichten beneden en bovenverdieping B&B.png	Nee
fietsparkeerplekken.png	Nee

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bestaande situatie.png	Nee

#### Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
nieuwe situatie.png	Nee

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
bestaande situatie.png	Nee

#### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Deurenlijst.pdf	Nee
Huidige indeling.png	Nee
Kozijnblad 2-10-2024.pdf	Nee
Kozijnindeling.png	Nee

Document	Vertrouwelijk
Nieuwe indeling.png	Nee

**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

*Geen documenten.*