

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

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

d.d. 23-02-2024
no. 05373316837

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8274223
Aanvraagnaam	omgevingsvergunning boulevard 86
Uw referentiecode	-
Ingediend op	15-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	vergunning t.b.v. doorzetten toeristisch verhuur vakantiewoning
Opmerking	Wij gaan er vanuit dat we met het indienen van deze aanvraag (zoals aangegeven door de gemeente) dat we de verhuur kunnen voortzetten zoals dat nu al 12 jaar het geval is.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Wij doen deze aanvraag op verzoek van de gemeente en de situatie is reeds bekend bij de gemeente. Wij weten niet wat voor bijlage we dienen bij te voegen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	.
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Faxnummer:	0714065065
E-mailadres:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	Team vergunningen
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht Man
 Vrouw
 Niet bekend

Voorletters [REDACTED]

Voorvoegsels [REDACTED]

Achternaam [REDACTED] 1 J

2 Verblijfsadres

Postcode [REDACTED]

Huisnummer [REDACTED]

Huisletter [REDACTED]

Huisnummertoevoeging [REDACTED]

Straatnaam [REDACTED]

Woonplaats [REDACTED] 3 J

3 Correspondentieadres

Adres [REDACTED] 3 J

4 Contactgegevens

Telefoonnummer [REDACTED] 5 J

E-mailadres [REDACTED] 4 J

5 Toelichting bij persoonsgegevens

Toelichting aanvraag vergunning vakantieverhuur boulevard 86

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	2225HA
Huisnummer	86
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Boulevard
Plaatsnaam	Katwijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de huisverstingsverordening hebben wij een principeverzoek gedaan. In de reactie van de gemeente is ons verzocht om deze vergunning aan te vragen. Hiermee kunnen wij dan langer de vakantieverblijf van onze woning voortzetten. Een en ander is ons geadviseerd door cluster VTH in de persoon van 15 J met kenmerk 05373209879

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

toeristisch vakantieverblijf

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

toeristisch vakantieverblijf

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen gevolgen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document



Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?

16 J

Zie onderstaande toelichting (op verzoek van de gemeente) op ons verzoek om het toeristisch verhuur van Boulevard 86 voorlopig voort te zetten onder gelijke voorwaarden.

- Toelichting op het plan (bestaande/nieuwe situatie en met welk doel)

Zoals ook in het principeverzoek is beargumenteerd is de volgende situatie van toepassing op onze woning:

Historie en motivatie

Na het overlijden van onze ouders eind 2012 zijn wij in 2013 begonnen deze woning zelf als uitvalsbasis te gebruiken voor een weekendje weg en logeerden vrienden en bekenden in het appartement. Dit werd op termijn groter waarop wij de woning als vakantiewoning zijn gaan verhuren. Vanaf 2015 tot op heden dragen wij hiervoor jaarlijks toeristenbelasting af aan de gemeente Katwijk. De aanslagen hiervan treft u in de bijlagen aan (is eerder bijgevoegd). Wij verhuren de woning nu nog steeds aan veel inmiddels bekende en terugkerende gasten. Door deze verhuur kunnen wij de woning aanhouden als erven en met de opbrengst het pand onderhouden waardoor het er zowel binnen als buiten representatief als woonhuis uit ziet. Zijn de afgelopen jaren de badkamer, toilet en keuken geheel vernieuwd, is het terras aan de achterzijde gerenoveerd en is aan de voorzijde een nieuw zonnescherm geplaatst. De woning past daardoor nog steeds in het aanzicht van de woningen op de Boulevard, wat we ook graag zo willen behouden.

Toekomst

Op basis van bovenstaande informatie hopen wij u te kunnen overtuigen van het mogelijk maken om de verhuuractiviteiten op dezelfde manier voort te kunnen blijven zetten als in de afgelopen 9 jaar. Op die manier kunnen wij als erven deze woning aanhouden en zo doorgaan op de wijze waarop het Katwijkse toerisme groot is geworden.

- Hoeveel m³ bedraagt de bestaande woning in totaal en hoeveel m² daarvan wordt als toeristische verhuur

De oppervlakte van het appartement bedraagt ongeveer 60 m² (hoogte bedraagt 2,7m, inhoud is daarmee 162m³). Het gehele appartement wordt verhuurd. De tekening hebben wij ook opgevraagd vanuit het bouwdoossier en zijn bijgevoegd.

- Is de hoofdbewoner ingeschreven en woonachtig op het adres en daarnaast ook aanwezig op het moment dat toeristische verhuur wordt verleend?

Nee, zoals ook aangegeven in ons eerdere verzoek wordt het appartement als geheel verhuurd aan toeristen. Zoals ook aangegeven in ons principeverzoek houden wij zelf het toezicht op de woning en verzorgen we ook de check-in en check-uit van de gasten. We kennen onze vaste gasten hierdoor ook goed, wat een fijne band geeft. Boven ons appartement woont familie die ook een oogje in het zeil houden en tevreden zijn over de manier waarop de woning bewoond wordt. De doelgroep die wij aantrekken zijn vaak oudere stellen en gezinnen met 1 of 2 jonge kinderen. Het appartement is geschikt voor maximaal 4 personen, heeft 2 slaapkamers waarvan 1 met stapelbed. Naast de verhuur is het voor ons als broer en zus ook nog steeds een familiehuis waar we geregeld zelf bij elkaar komen

met onze gezinnen. Tijdens feestdagen zoals Koningsdag, verbouwing in ons eigen huis of voor eigen vakanties.

- Aan hoeveel personen wordt maximaal tegelijkertijd verhuurd?

De maximale bezetting is 4 personen.

- Een parkeerbalans conform het gemeentelijk beleidskader voor parkeren "Nota Parkeernormen 2020", zie ook Parkeernormen Portaal. De parkeerbalans kunt u invullen via à Rekentool parkeerbehoefte auto (katwijk.nl) & Rekentool parkeerbehoefte fiets (katwijk.nl)

Onze gasten verwijzen wij door naar de parkeergarage onder de duinen. Achter de woning bevindt zich een berging die we voor eigen gebruik voor opslag gebruiken. Gasten kunnen daar een rolstoel, scootmobiel of (elektrische) fietsen plaatsen (max 5), zodat deze niet aan de voorzijde van de woning hoeven te staan. Zie ook bijlagen (2 stuks) voortkomend uit rekentool.

- Plattegrond tekening van de woning waar is aangegeven hoeveel m² van de ruimte t.b.v. de beoogde toeristische verhuur wordt gebruikt; Mag handmatig worden bijgevoegd op tekening.

Zie bijlage

- Plattegrond tekening van de woning waar is aangegeven hoeveel m³ de woning bedraagt; Mag handmatig worden bijgevoegd op tekening.

Zie onze reactie bij bovenstaande vraag over de inhoud van de woning. De inhoud bedraagt 162 m³, Zie ook bijgevoegde tekening vanuit bouwdoossier.

- Gevraagd wordt om een onderbouwing over de mate waarin het toeristisch verblijf een bijdrage levert aan het toeristisch product van de gemeente Katwijk

Onze gasten zijn doorgaans oudere stellen of jonge gezinnen met een klein kind. Zij komen voor de rust, het dorpse karakter en daarmee gemoedelijkheid van Katwijk. Veelal komen zij om te fietsen en/of te wandelen.

De verhuur verloopt via onze eigen site, publiciteit via VVV Katwijk en een aantal boekingen per jaar via AIRBNB. Een deel van de reserveringen komt rechtstreeks bij ons binnen, omdat het terugkerende gasten zijn. De gemiddelde verblijfsduur van onze gasten is ongeveer 1 week. Het betreft hier doorgaans Nederlandse en Duitse gasten die bewust naar de gemeente Katwijk komen voor de rust, zee, strand en de uitstraling van de typisch Katwijkse Boulevard. Alle lokale activiteiten kunnen onze gasten terugvinden in de informatiemap die zich in de woning bevindt en via de link op onze website naar VVV Katwijk. Onze gasten bezoeken ook met grote regelmaat de vele horecagelegenheden die in

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

d.d. 23-02-2024

no. 05373316837

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

*Katwijk terug te vinden zijn. Wanneer wij een jubileumjaar met gasten hebben ontvangen zij van o
een cadeaubon van een van de lokale horecagelegenheden.*

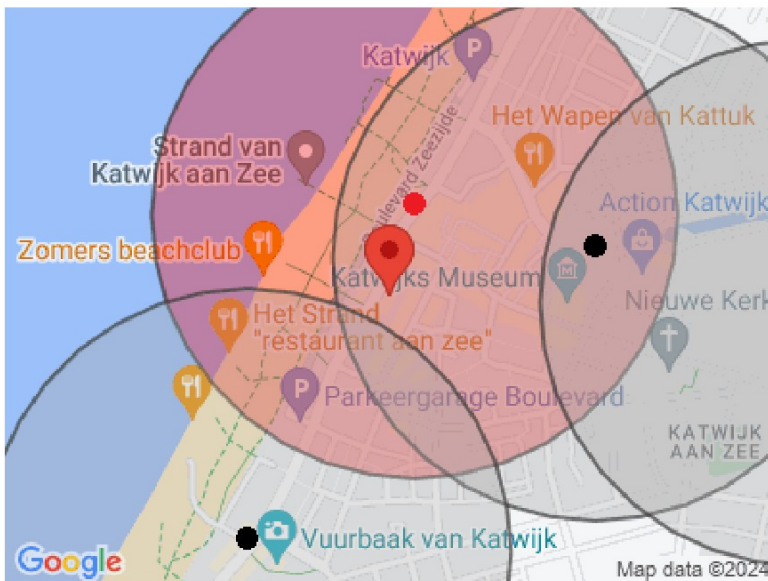
⚠ De parkeernormen zijn gebaseerd op de Nota parkeernormen 2020.

Projectnaam: strandpad

Gebied: Centrum

Adres: Boulevard 86

Datum: 02-01-2024 20:22:55



(Extra) Parkeerbehoefte nieuwe situatie: 0 parkeerplaatsen

Berekening

Overzicht

Oude situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Gestapelde woning klein (<70 m2 bvo)	Aantal woningen: 1	0.4	0.4
Wonen	Woningen bezoekers	Aantal woningen: 1	0.3	0.3

Nieuwe situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Gestapelde woning klein (<70 m2 bvo)	Aantal woningen: 1	0.4	0.4
Wonen	Woningen bezoekers	Aantal woningen: 1	0.3	0.3

Aanwezigheidspercentages

Alleen bij functiemenging van woonfuncties met niet-woonfuncties passen we aanwezigheidspercentages toe.

Totalen

Totalen oude situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7

Totalen nieuwe situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7

Toe/Afname Parkeerbehoefte

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
0	0	0	0	0	0	0

De toename van de parkeerbehoefte bedraagt 0. (0 parkeerplaatsen voor gebruikers en 0 parkeerplaatsen voor bezoekers).

De berekening van de parkeerbehoefte van uw bouwplan is een indicatie op grond van de door u ingevoerde gegevens. Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend. Pas bij aanvraag omgevingsvergunning vindt een definitieve toets plaats.

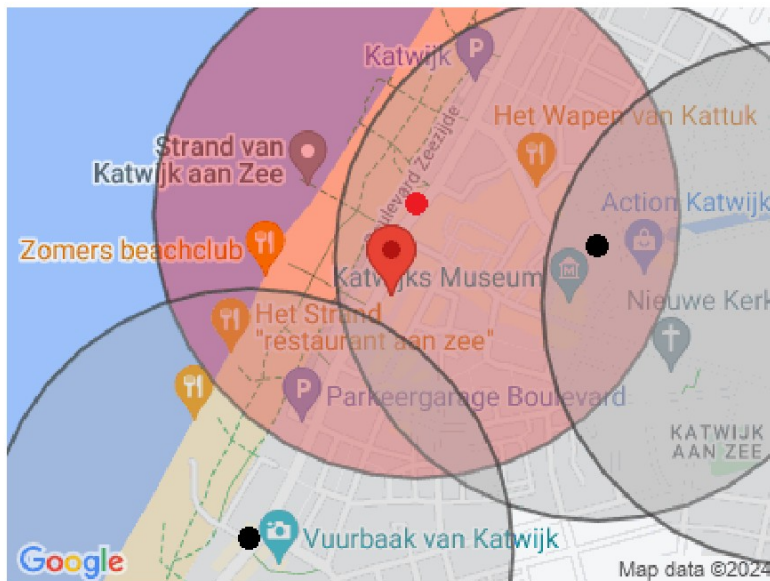
⚠ De parkeernormen zijn gebaseerd op de Nota parkeernormen 2020.

Projectnaam: strandpad

Gebied: Centrum

Adres: Boulevard 86

Datum: 02-01-2024 20:28:25



(Extra) Fiets Parkeerbehoefte: 4 stallingen

Berekening

Overzicht

Nieuwe situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeerbehoefte bewoners	Parkeerbehoefte bezoekers	Parkeer behoefte
Wonen	Appartement	Oppervlakte (m2): 60 Aantal woningen: 1	1	2.4	1	3.4

Aanwezigheidspercentages

Alleen bij functiemenging van woonfuncties met niet-woonfuncties passen we aanwezigheidspercentages toe.

Totalen

Totalen nieuwe situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
1.7	1.7	3.1	3.4	2	2.7	2.4

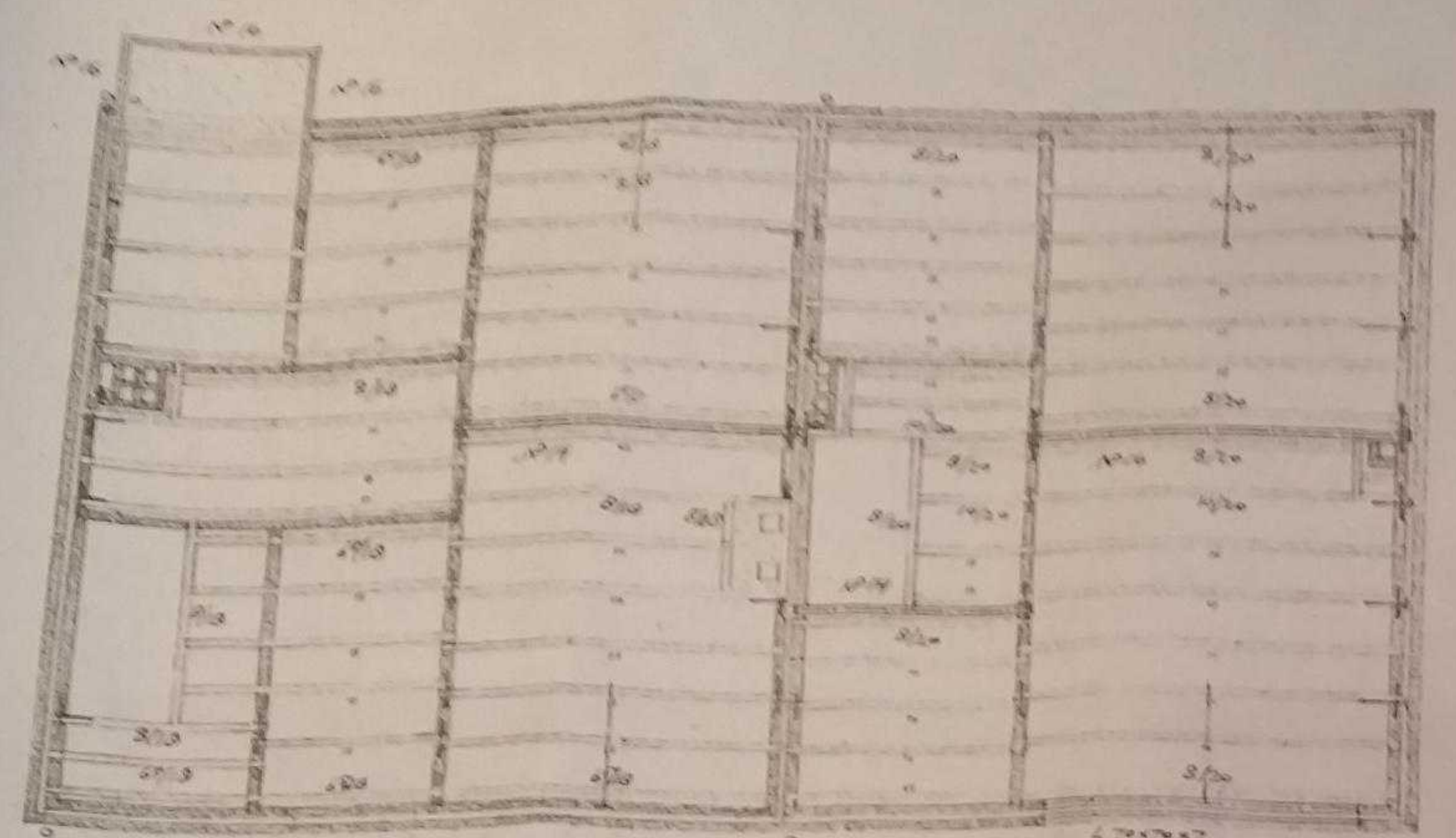
Toe/Afname Parkeerbehoefte

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
1.7	1.7	3.1	3.4	2	2.7	2.4

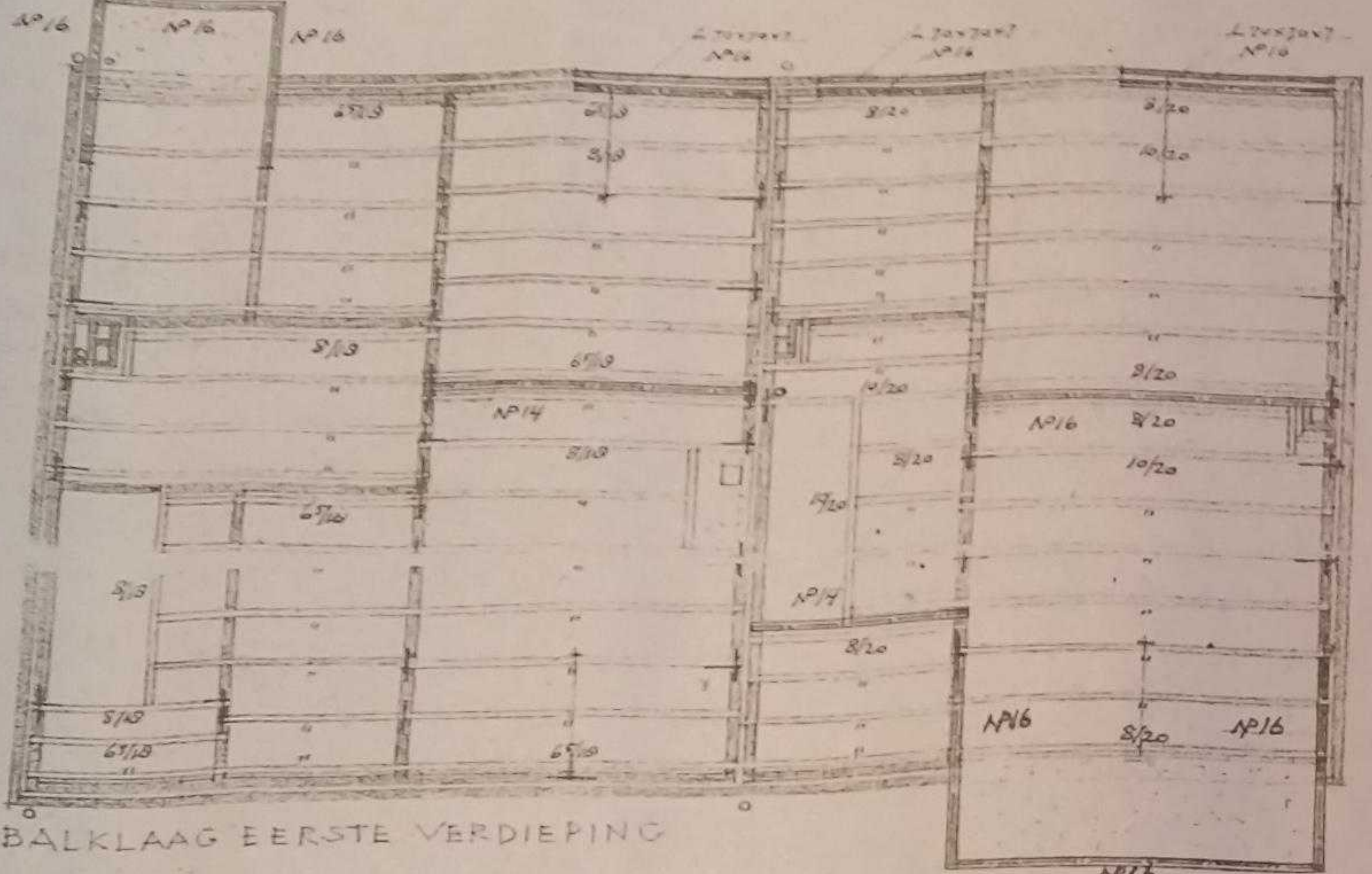
De toename van de parkeerbehoefte bedraagt 4. (3 stallingen voor gebruikers en 1 stallingen voor bezoekers).

De berekening van de parkeerbehoefte van uw bouwplan is een indicatie op grond van de door u ingevoerde gegevens. Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend. Pas bij aanvraag omgevingsvergunning vindt een definitieve toets plaats.

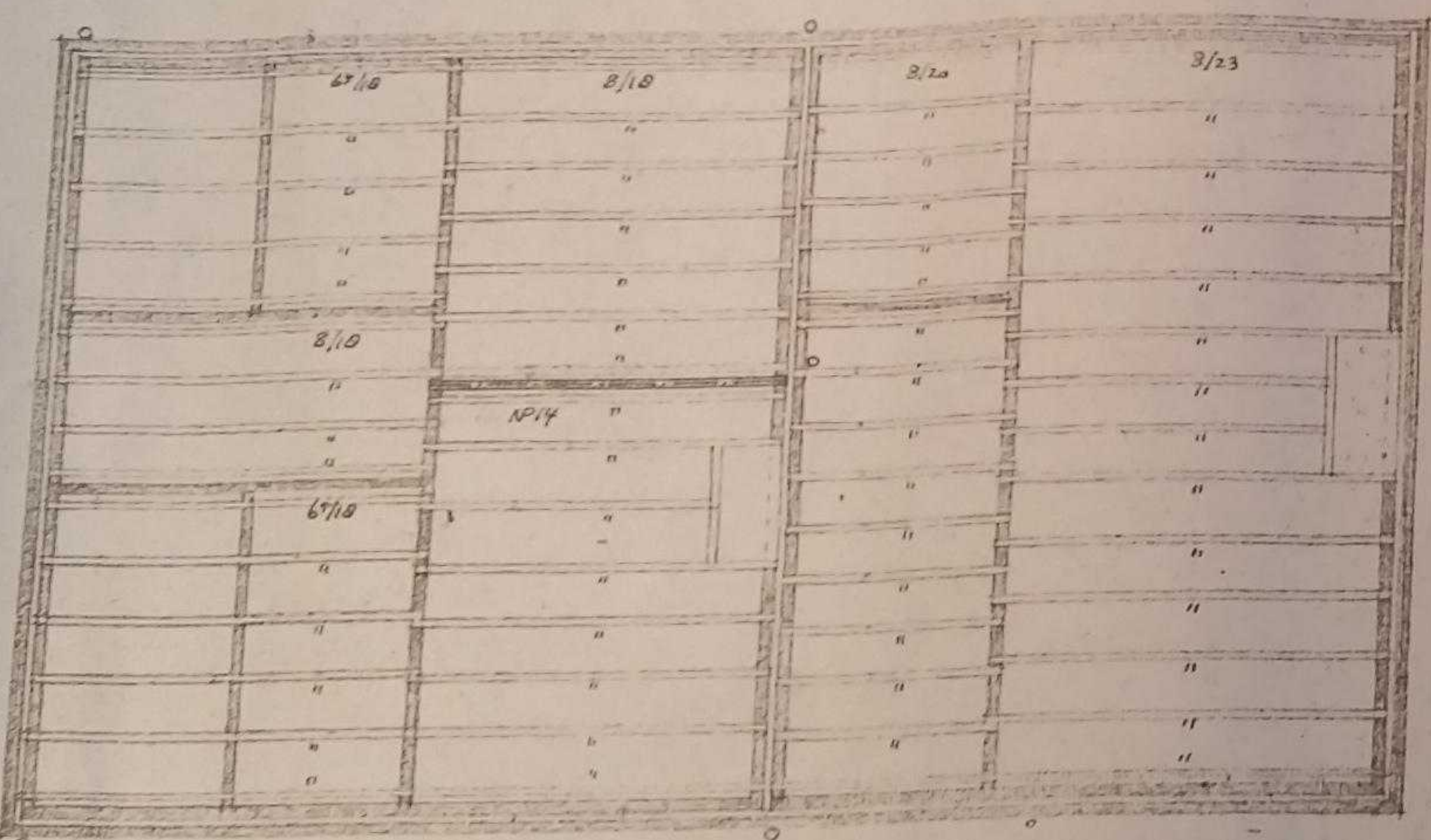
180503



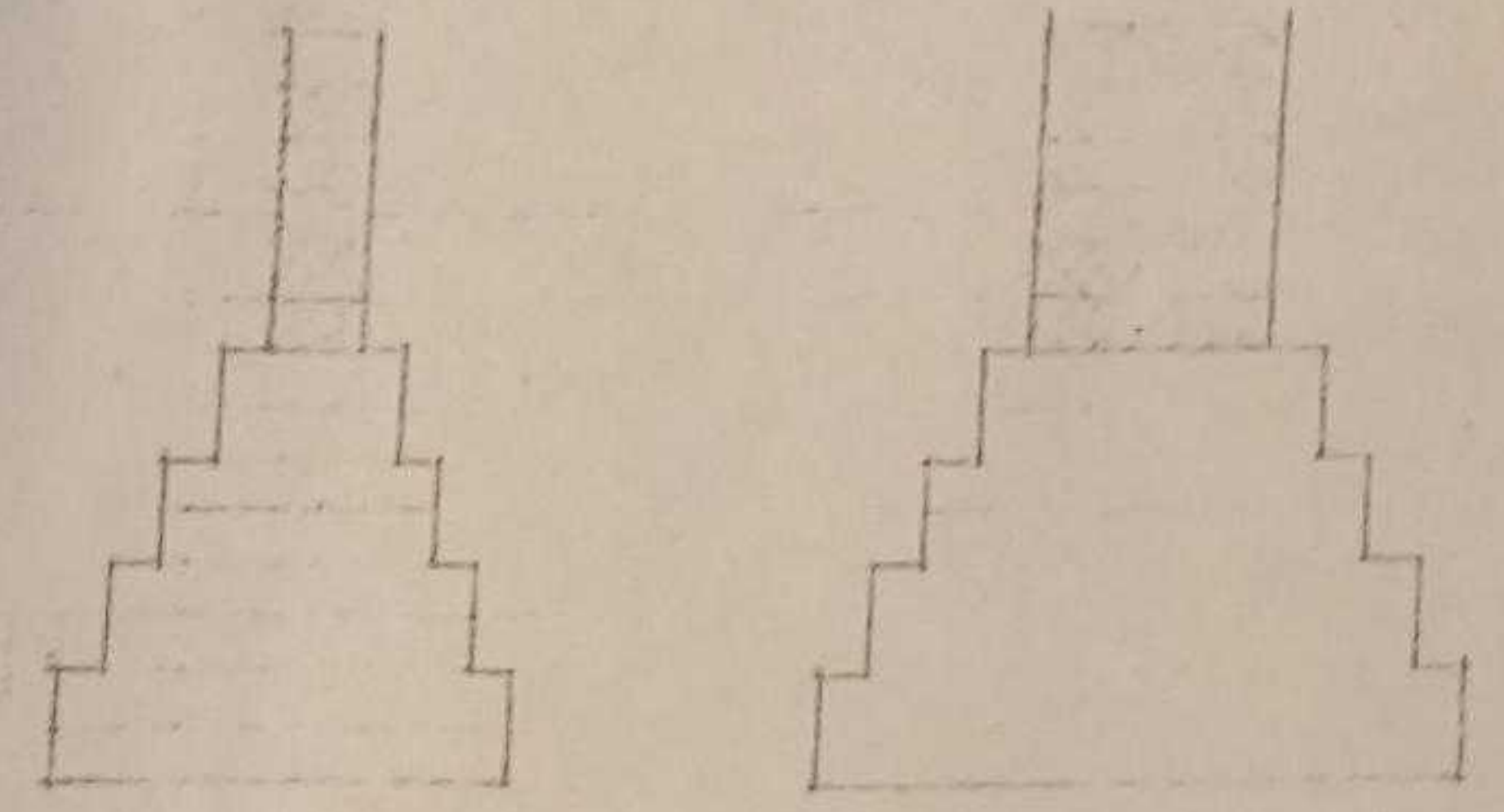
BALKLAAG TWEEDE VERDIEPING



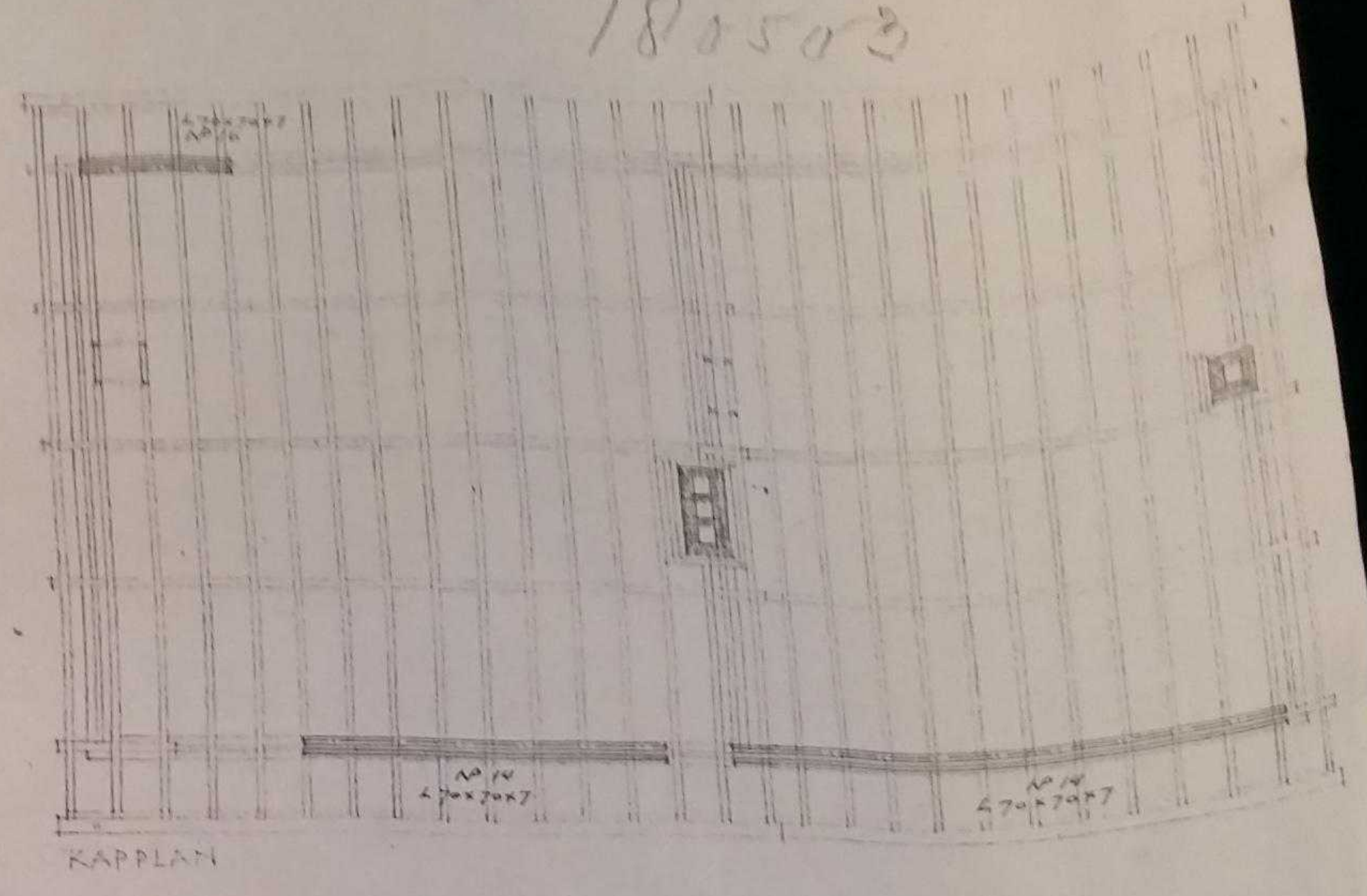
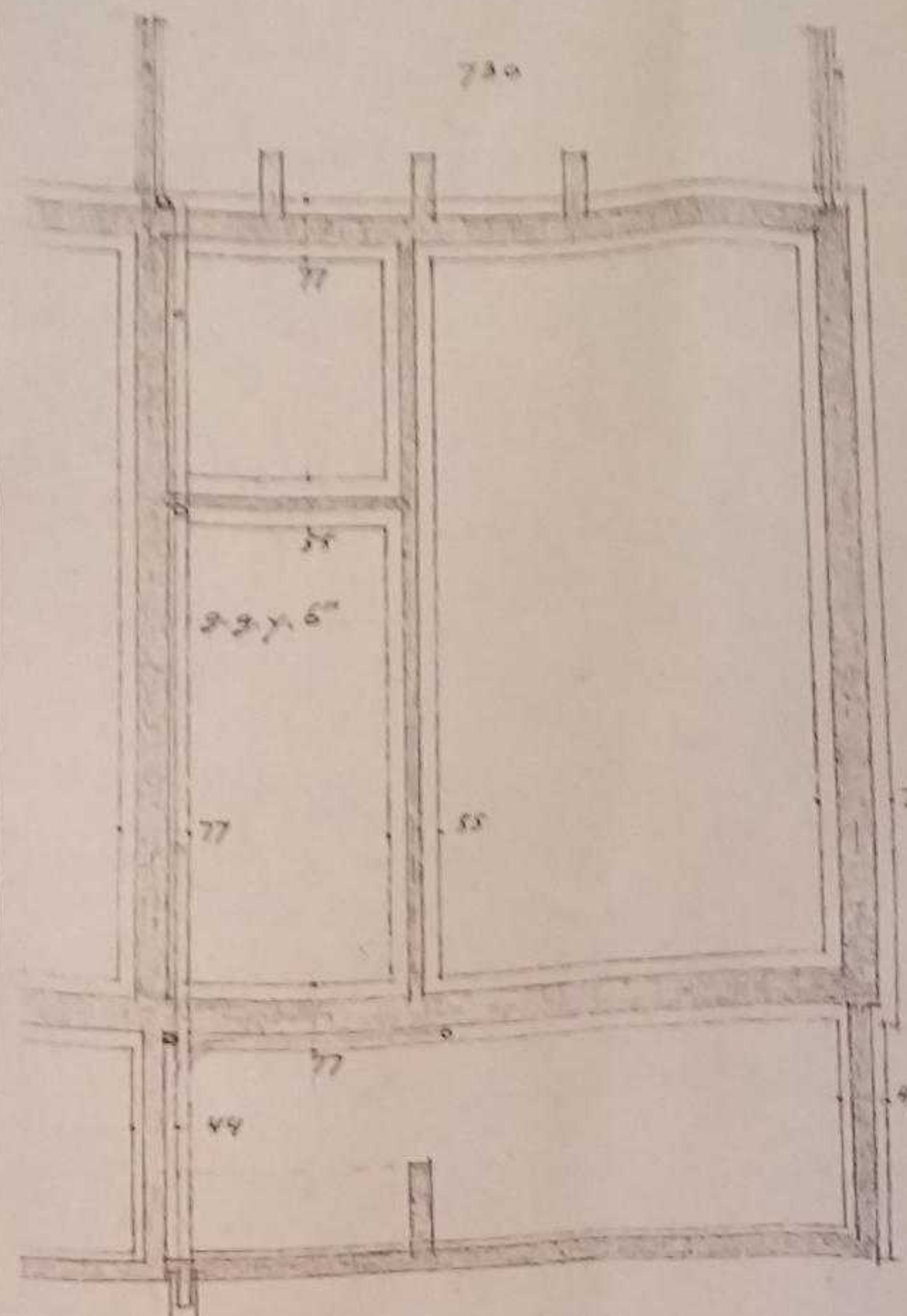
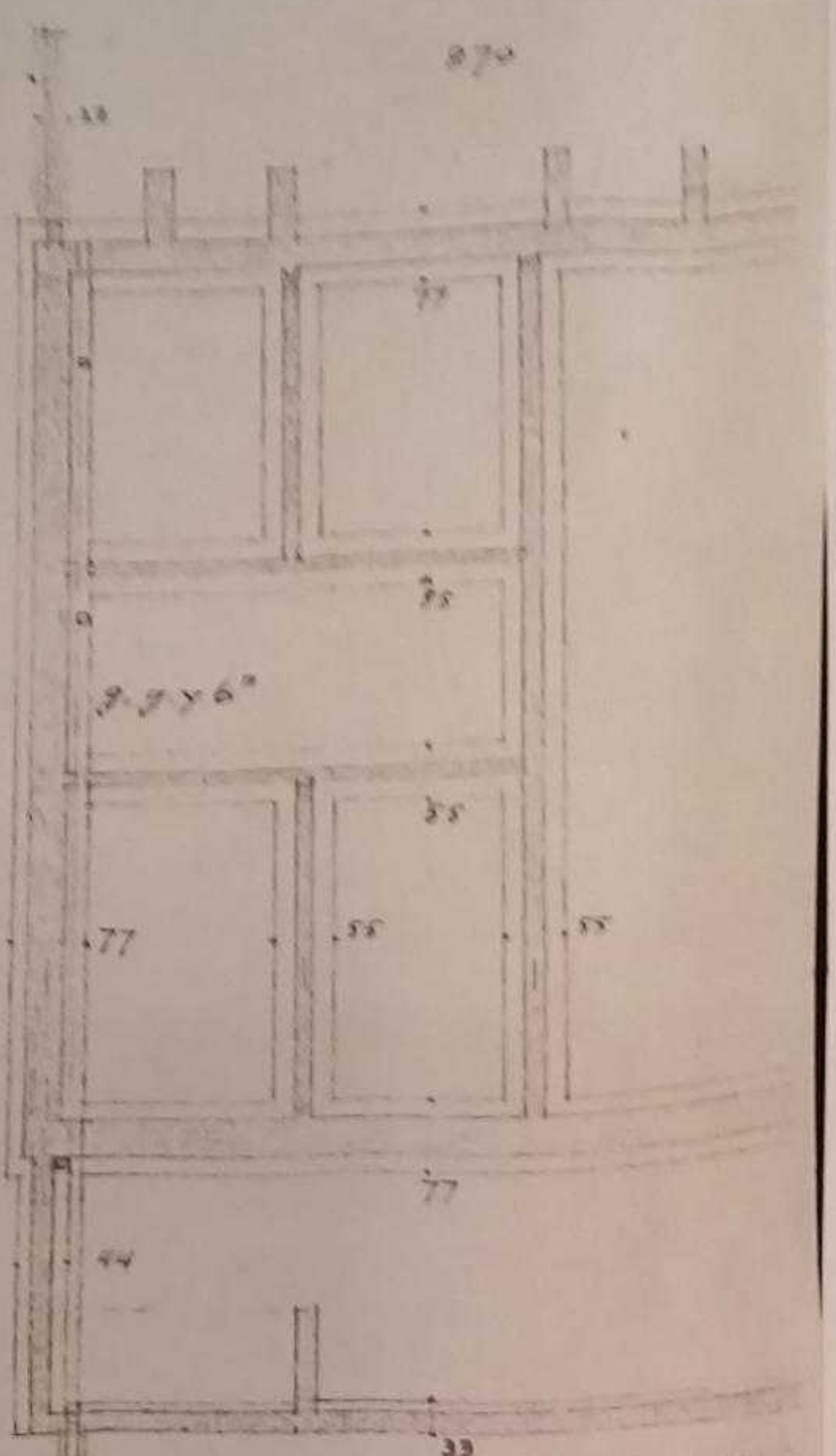
BALKLAAG EERSTE VERDIEPING



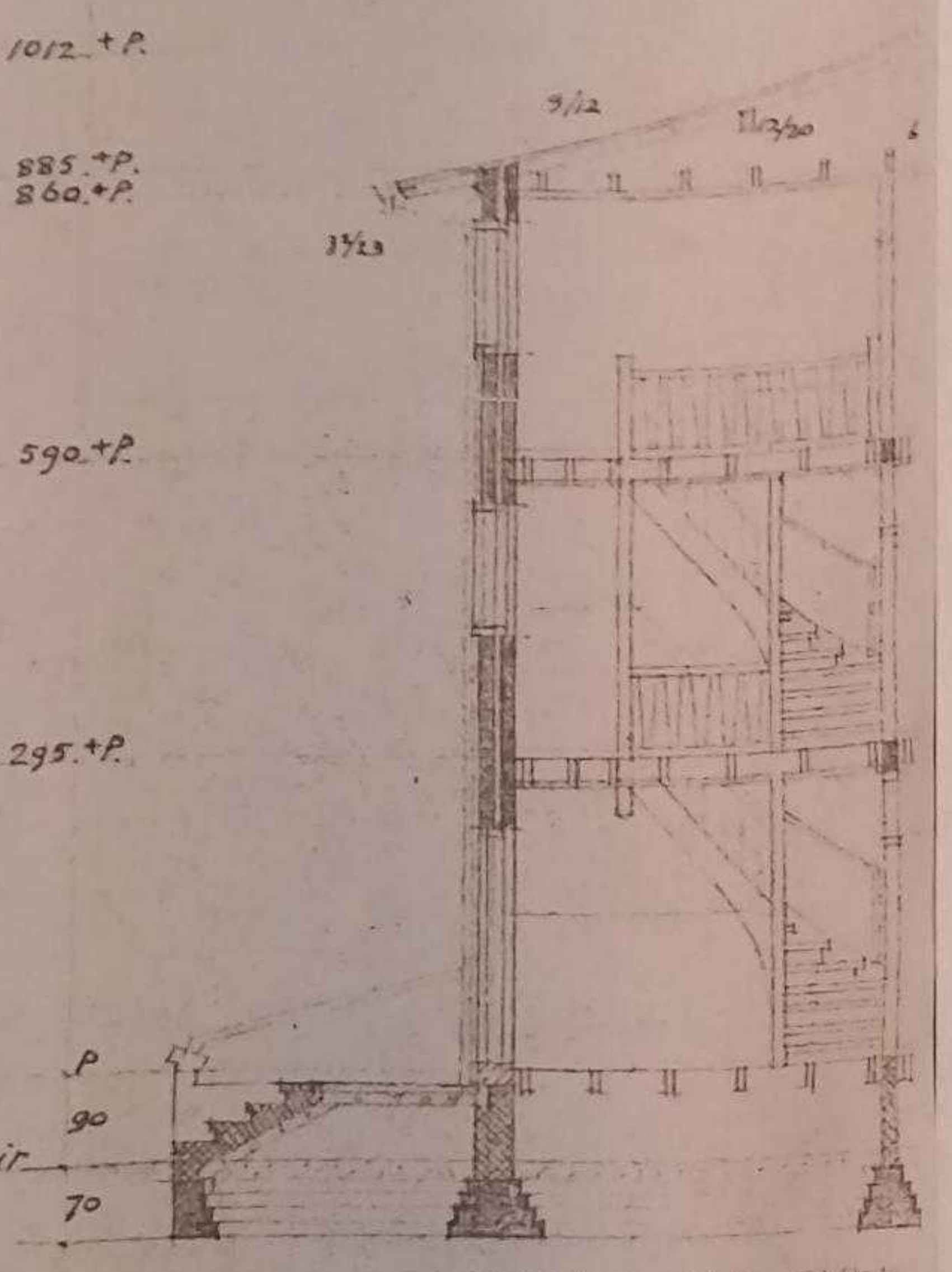
BALKLAAG BEG. GROND



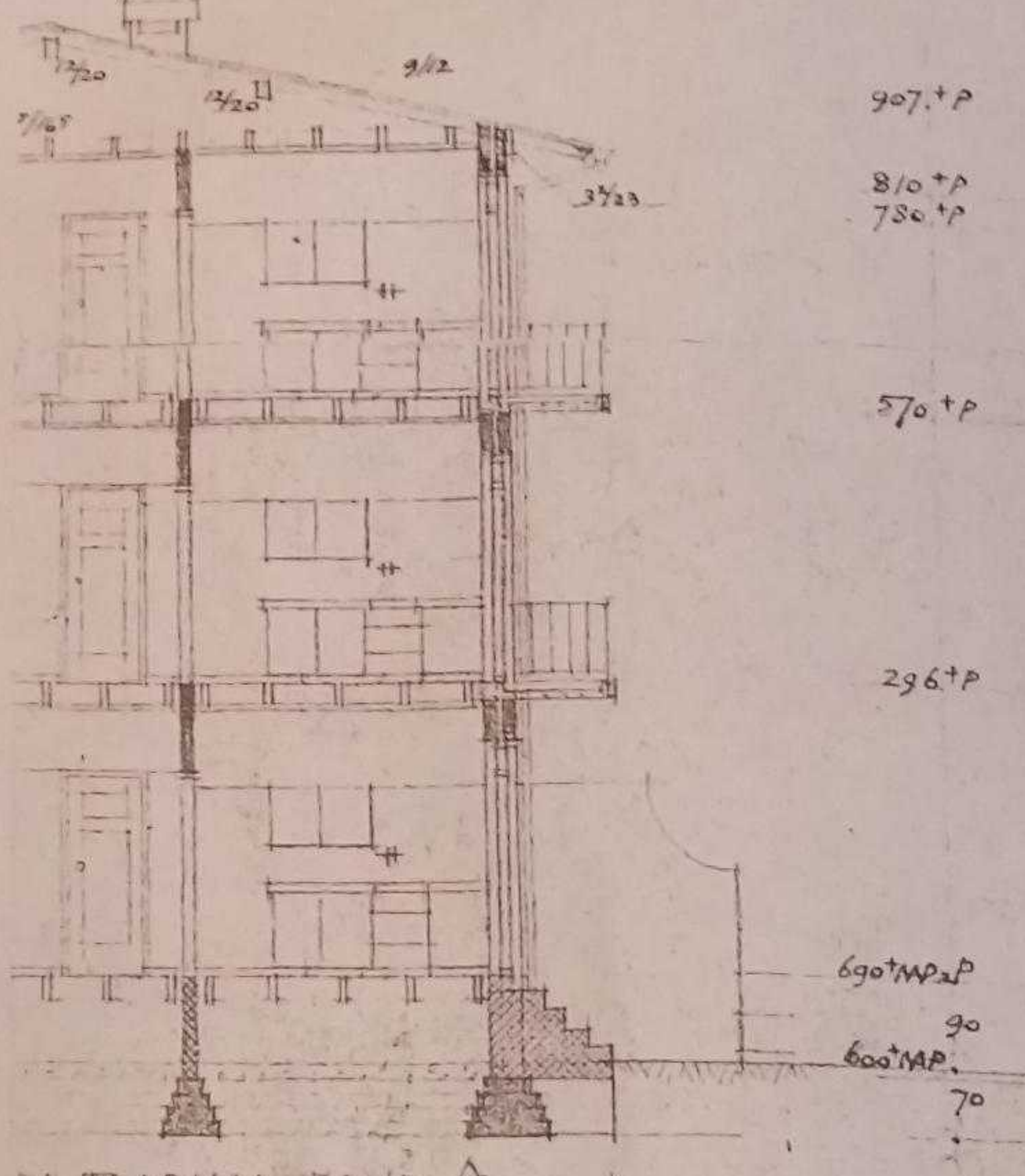
0,90 + P
FUNDERING VOETEN
1:20
LAFTEMAAT 6 CM.
1,60 + P



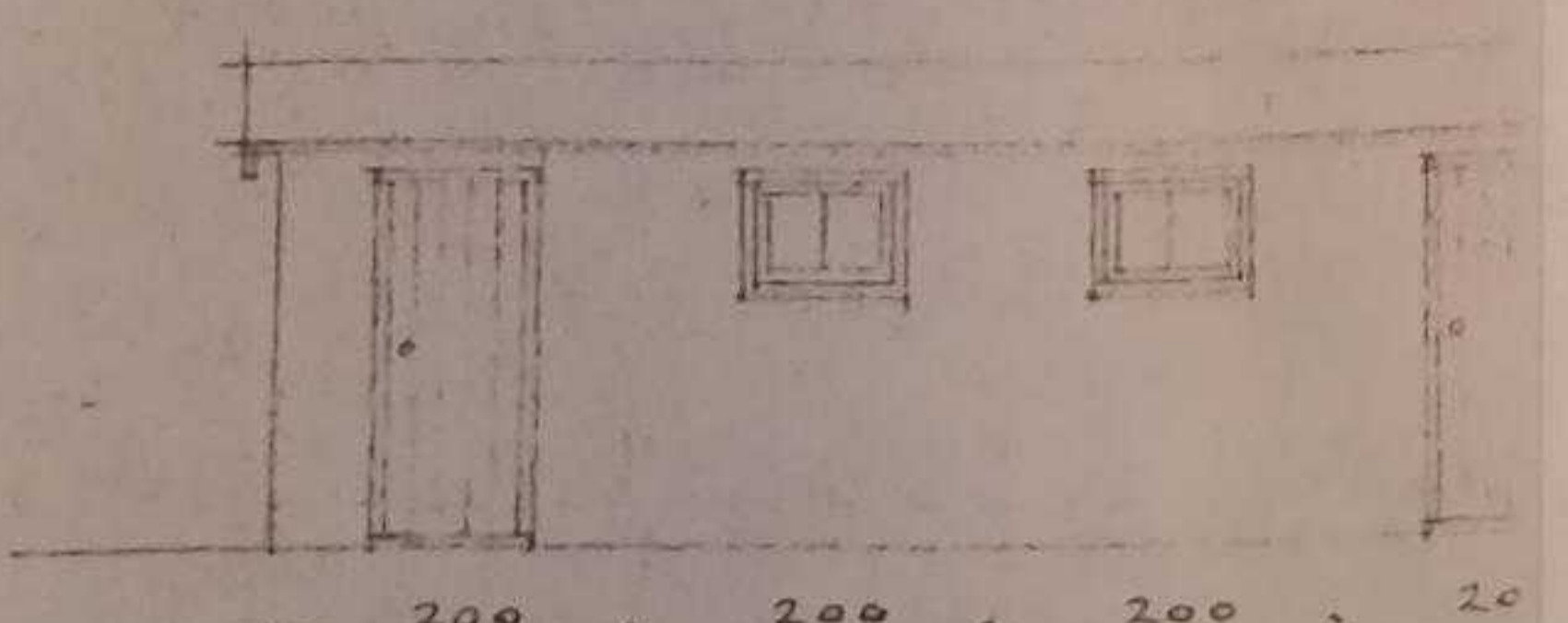
KAPPLAN



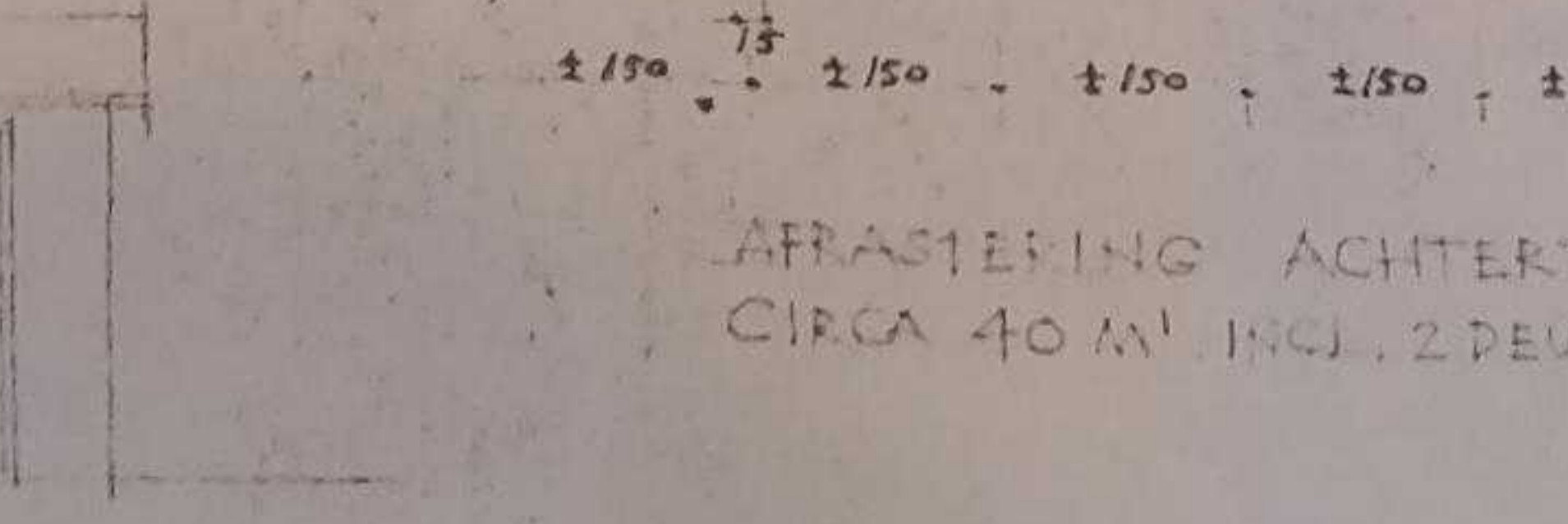
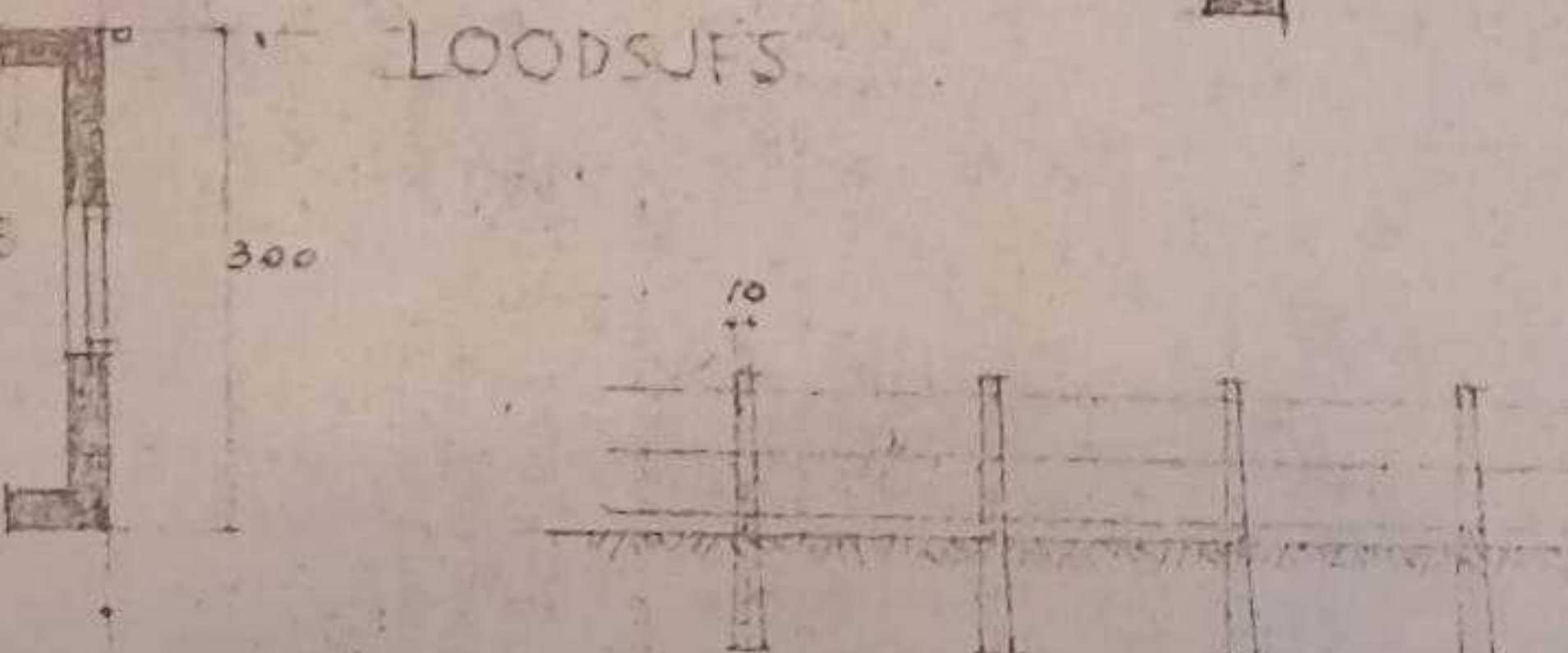
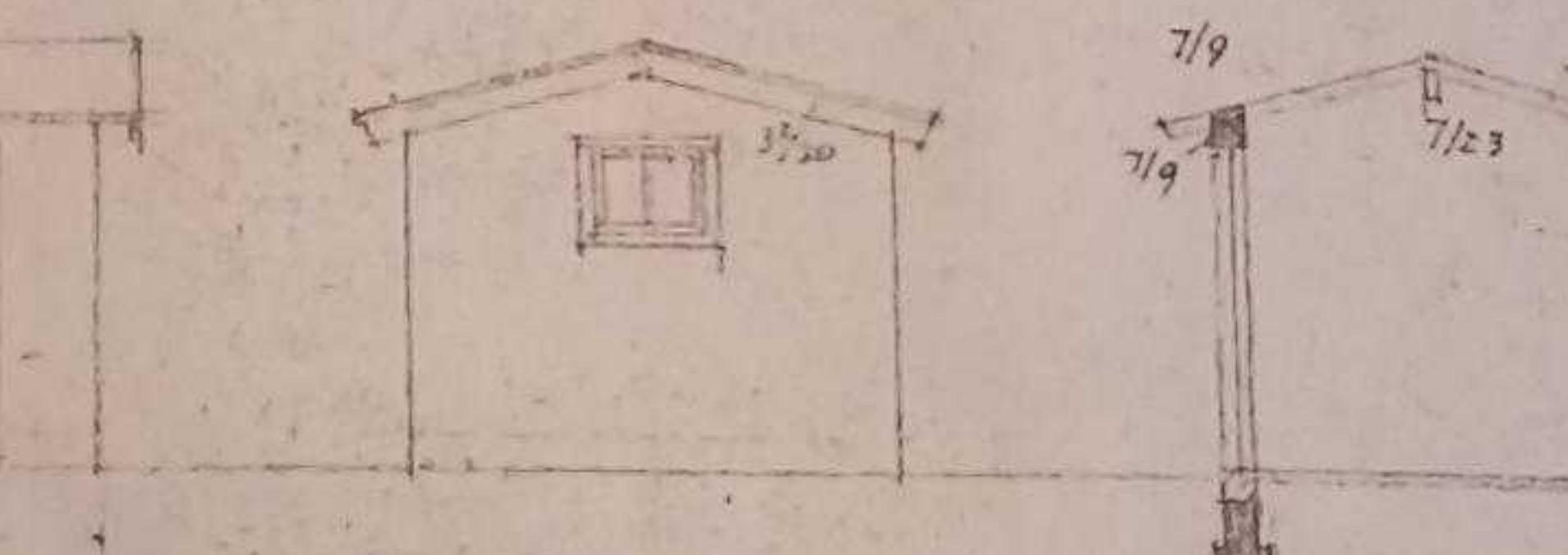
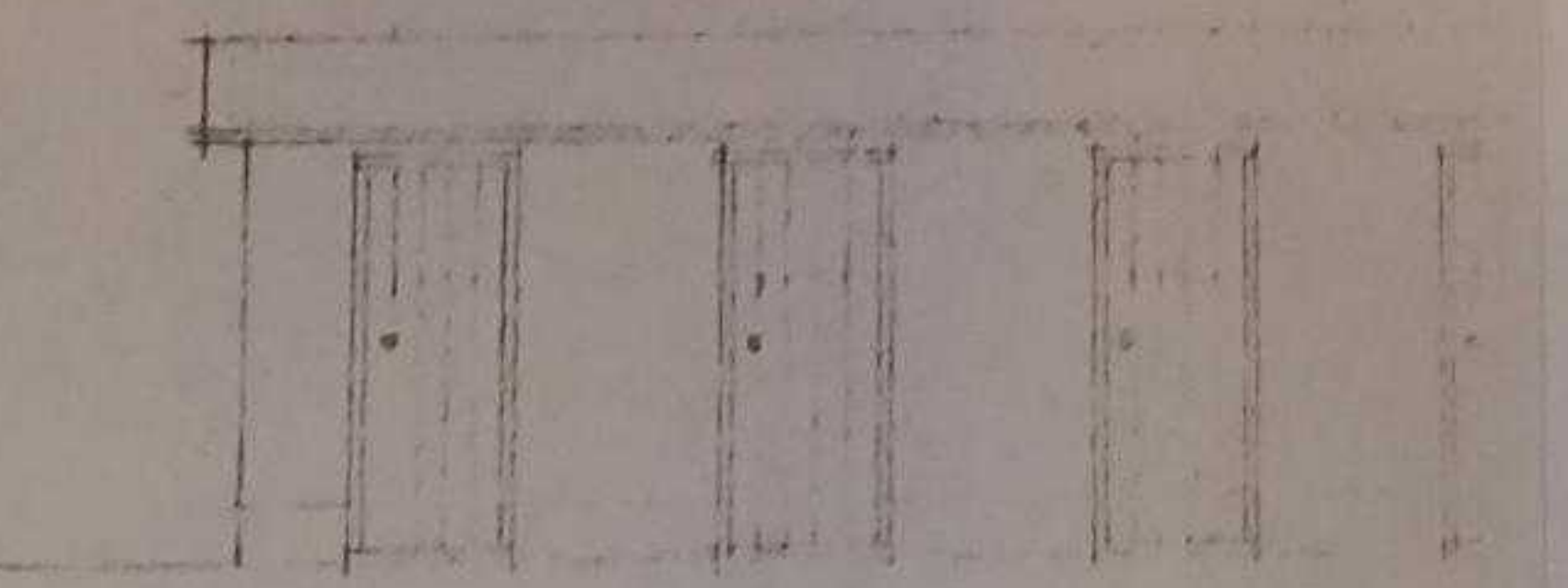
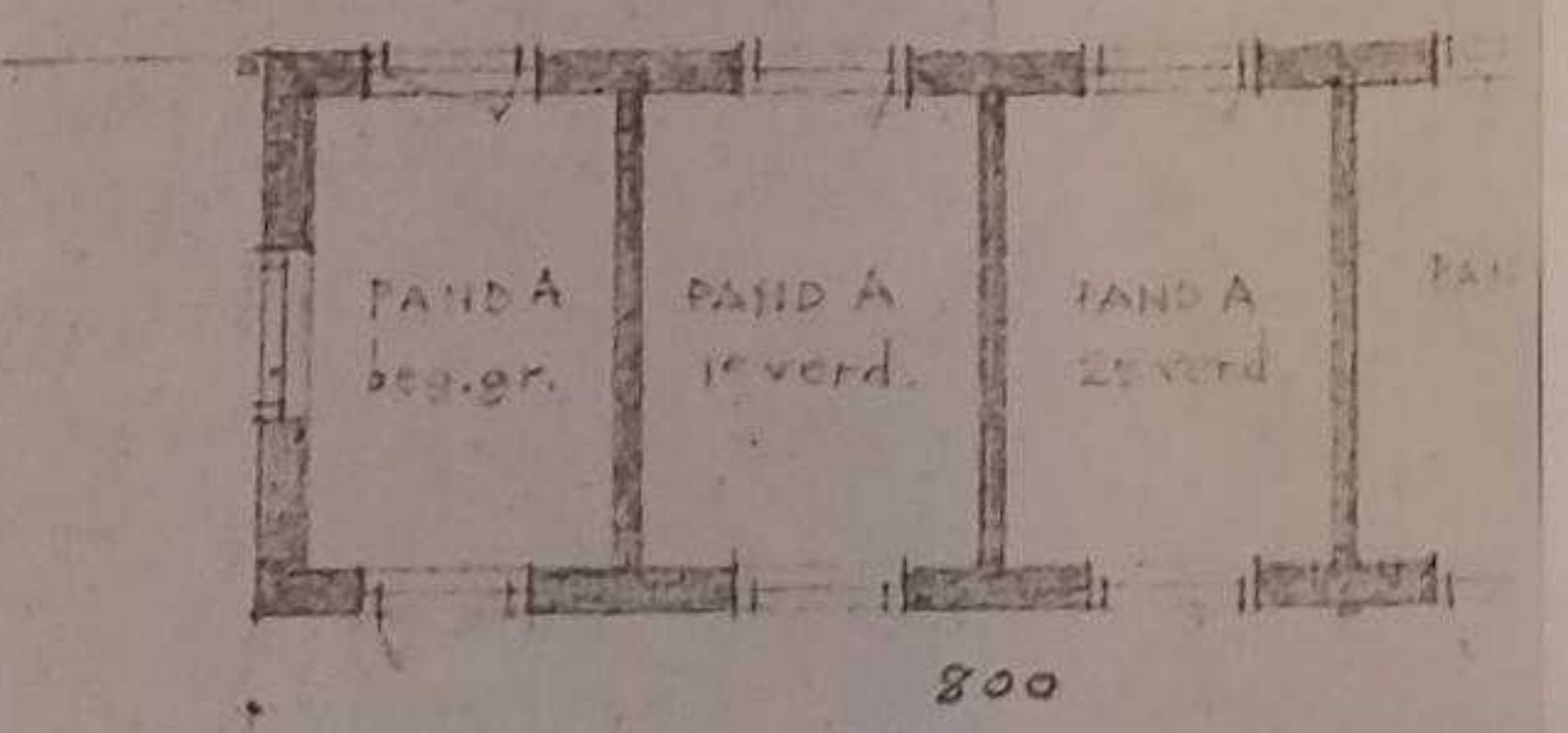
DOORSNEDE OVER DE TRAPHAL PAND A



DOORSNEDE OVER DE TRAPHAL PAND B



LOODSJES



AFRASTERING ACHTERTUINEN
CIRCA 40 M. INCL. 2 DEURT. P.S.

HERBOUW VAN TWEE WOONHUIZEN
AAN DE ZUID-BOULEVARD N^o 9428/755
TE KATWIJK AAN ZEE
BESTEKTEKENING SCHAAL 1:100
H.P.J. DEVRIES ARCHITECT
STATENLAAN 5 ROTTERDAM Ntel. 44913
FUNDERING - BALKLAGEN -
KAPPLAN - DOORSNEDEN -
LOODSJES EN AFRASTERING

N^o 2

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

5 Telefoonnummer

13 Gemachtigde

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente

16 Bedrag