

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 05373313830

1. Inleiding

Op 04-12-2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het starten van een Bed & Breakfast in het bijgebouw naast de woning op het perceel Mr. C. Fockstraat 18, 2225 TN Katwijk bestaande uit de volgende onderdelen:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

2. Procedureel

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving en op artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval het bevoegde gezag om op de aanvraag te beslissen.

2.2 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 27-02-2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 01-03-2024 ontvangen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

2.3 Voorbereidingsprocedure

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo kunnen wij de beslissing omtrent een aanvraag om een omgevingsvergunning eenmaal met ten hoogste 6 weken verlengen. Van deze mogelijkheid is bij verlengingsbesluit van 02-02-2024 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 18-03-2024.

3 Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken:

1. Publiceerbare aanvraagformulier (bouwen);
2. Aanvraagformulier (handelen in strijd)
3. Tekeningen set
4. Foto

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften opgenomen. Deze bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning.

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaantastbaar is geworden voor eigen risico komt. Belanghebbenden kunnen immers binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit daartegen bezwaar maken. Vervolgens hebben zij na



behandeling van hun bezwaarschrift nog de mogelijkheid om in beroep en daarna nog in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 18-03-2024

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



14 J



18 J

19 J

Verweermogelijkheden

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending.

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de verzenddatum bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk, postbus 589, 2220 AN Katwijk.

Het bezwaarschrift dient te voldoen aan een aantal voorschriften: het dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en adres van de indiener, een dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift kan ook digitaal worden ingediend. Kijk hiervoor op www.katwijk.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Ingeval van onverwijlde spoed kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het bezwaarschrift.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. De indiener moet wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

BIJLAGE I - Overwegingen

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 05373313830 voor het starten van een Bed & Breakfast in de aanbouw van de woning op het perceel Mr. C. Fockstraat 18, 2225 TN Katwijk

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit***Toetsingsgronden***

Op grond van artikel 2.12 lid 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts worden verleend:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
- d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015", op grond waarvan de bestemming "Wonen-1" rust.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend..

Integraal advies

Dit betreft een integraal advies 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 in de basis positief tegenover het starten van een Bed & Breakfast inclusief dakterras op deze locatie. Vanuit planologisch standpunt zien wij onder de volgende voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van dit initiatief:

- Dat de B&B ondergeschikt is aan de functie Wonen
 - Maximaal 2 kamers;
 - Maximaal 4 personen;

Wij staan positief tegenover het plan op deze locatie. Het gevraagde voorziet in de ontwikkeling van een B&B met een GBO van 62,37 m². Deze oppervlakte is 32,4% van het totale woonoppervlak en hiermee is de gevraagde functie vanuit ruimtelijk oogpunt nog steeds ondergeschikt aan de al

bestaande woonfunctie. Een combinatie van wonen en toeristische verhuur is denkbaar, omdat dit inspeelt op meer bezoekers en bijdraagt aan de lokale economie.

Het dakterras is onderdeel van de B&B en wordt niet gezien als kwetsbaar object. Er wordt voldaan aan de milieu wetgeving.

Wel dient de B&B ten alle tijden ondergeschikt te blijven, waarbij er maximaal 2 kamers aan maximaal 4 personen wordt verhuurd.

Eerdere aanvraag

Op 9 februari 2020 is er een aanvraag voor een bed & breakfast in het bijgebouw op deze locatie. Deze aanvraag is destijds afgewezen, omdat er onder andere niet werd voldaan aan de uitgangspunten van het parkeernormenbeleid.

Sinds juni 2020 is er een nieuw mobiliteitsbeleid. In dit beleid zijn acceptabele loopafstanden opgenomen voor verschillende functies. De functie Bed & Breakfast heeft een acceptabele loopafstand van 600 meter.

Binnen deze straal valt ook de parkeergarage Princehaven. De te realiseren parkeerplaatsen (in dit plan 1 parkeerplaats) kan opgelost worden in de parkeergarage.

Wij zijn tot dit oordeel gekomen door een zorgvuldige afweging van alle ruimtelijk relevante belangen, waarbij de adviezen van de betrokken gemeentelijke beleidsafdelingen in samenhang zijn gezien. In de toelichting hieronder leest u hoe wij tot dit advies gekomen zijn.

Aanvraag

De aanvraag betreft het starten van een Bed & Breakfast in de woning te Mr. C. Fockstraat 18 in Katwijk.



Figuur 1: Beoogde locatie

Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

Bestemmingsplantoets

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan zijn de gronden waar het initiatief is beoogd bestemd tot "Wonen-1". Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan Standplaatsen Katwijk vigerend.

Het gevraagde is in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 26.1 onder a is bepaald dat de gronden gebruikt mogen worden voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep. De beoogde ontwikkeling valt hier niet onder, want toeristische verhuur in de vorm van een B&B is geen aan-huis-gebonden beroep en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

In artikel 26.6.1 is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een B&B, met dien verstande dat:

- i. de inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m³ bedraagt;
- j. de gezamenlijke woonvloeroppervlakte, wat gebruikt wordt als bed & breakfast, niet meer bedraagt dan 40% van het totale woonvloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
- k. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is; Ter beoordeling mobiliteit;
- l. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

Er kan niet worden voldaan aan punt j, want de te gebruiken ruimte voor Bed&breakfast is gesteld op 62,37 m², waarbij de maximale 50 m² wordt overschreden.

Het gevraagde voorziet in een Bed & Breakfast in de woning en is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015"

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn ten aanzien van onderhavig plangebied geen verwijzingen opgenomen. De Omgevingsverordening heeft geen negatieve werking op het beoogde initiatief.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

In de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn ten aanzien van onderhavig plangebied geen verwijzingen opgenomen. De Omgevingsverordening heeft geen negatieve werking op het beoogde initiatief.

Omgevingsvisie Katwijk 2021

In de gemeentelijke omgevingsvisie zijn ten aanzien van onderhavig plangebied geen verwijzingen opgenomen. De Omgevingsverordening heeft geen negatieve werking op het beoogde initiatief.

Toelichting

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

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.

- Economie : Akkoord
- Milieu (omgevingskwaliteit) : Akkoord onder voorwaarden
- Mobiliteit : Akkoord
- Wonen : Akkoord onder voorwaarden

Economie

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. Gelet op de kleinschaligheid van de verhuur en de ligging in Katwijk aan Zee kan geconcludeerd worden dat deze B&B bijdraagt aan het toeristisch product van de badplaats Katwijk.

Conclusie

Akkoord met het gedeeltelijk wijzigen van de gebruiksfunctie t.b.v. B&B. Een combinatie van wonen en toeristische verhuur is denkbaar, omdat dit inspeelt op meer bezoekers en bijdraagt aan de lokale economie.

Milieu

Toetsingskader

Het toetsingskader milieu betreft de aspecten milieuzonering, geluidhinder, natuurbescherming, duurzaamheid.

Bedrijven en milieuzonering

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" koppelt aan een hotel en/of pension (SBI-code 5510) een maximale hindercontour van 10 meter inzake het milieuaspect 'geluid'. De dichtstbijzijnde gevoelige objecten (woningen van derden) zijn gelegen op een afstand van 5 meter, te weten nummer 34. De afstand tot huizen aan de oost- en zuidzijde zijn ongeveer 26 meter. De betreffende hindercontour valt alleen over huisnummer 34 en is niet over overige woningen gelegen. Daarnaast betreffen het hier kleinschalige activiteiten, waardoor niet/nauwelijks sprake is van een hindercontour. Dit blijkt ook uit de betreffende VNG-uitgave, aangezien Bed & Breakfast eenheden niet als hindervolle activiteit worden aangemerkt. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze dichtstbijzijnde gevoelige objecten verandert door de voorgenomen functie uitbreiding niet. Het thema 'milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

Onderbouwing

In gevolge de Wet geluidhinder is een bed & breakfast in eerste aanleg geen geluidgevoelige bestemming en is daarom uitgesloten van toetsing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voor wat betreft geluid wel een afweging gemaakt worden. Dat wil zeggen dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat en dus een acceptabel binnen niveau. Vakantie- en recreatiewoningen met het karakter van een tijdelijk verblijf en nachtelijke verblijven hebben een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder. Daarmee is aannemelijk dat er al sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt er geen extra onderbouwing gevraagd voor geluid.

Conclusie

Het gebouw wordt al beschermd tegen geluid van buitenaf, omdat het een woonfunctie betreft. Daarmee is aannemelijk dat er al sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het dakterras hoort bij de B&B en is geen kwetsbaar object en wordt niet beschermd in het kader van de wet geluidshinder (wgh). Het betreft hier een terras behorende bij een milieubelastende activiteit. Er zijn voor geluid geen belemmeringen.

Natuurbescherming

Soortenbescherming

Het plan voldoet aan de bepalingen van het onderdeel soortbescherming in de Wet Natuurbescherming. Er wordt intern verbouwd, de algemene zorgplicht Wet natuurbescherming is van

toepassing.

Zorgplicht Wet natuurbescherming (dakkapel, dakopbouw, nokverhoging of uitbouw, spouwmuurisolatie)

De algemene zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor alle dier- en plantensoorten. Beschermde soorten die zich vestigen in woningen en gebouwen zijn bijvoorbeeld de huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten. Deze soorten kruipen via een klein gat of kiertje onder een dakgoot, in een spouwmuur, onder dakpannen of achter loszittende gevelbeplatingen. Vaak is hun aanwezigheid onbekend voor de eigenaren van een pand. Bij werkzaamheden aan woningen of gebouwen waarbij delen van het dak of gevels worden verwijderd, is niet uit te sluiten dat hierbij beschermde soorten, zoals de huismus, vleermuizen en gierzwaluw, kunnen worden verstoord of beschadigd. Daarnaast is het verboden om nesten en/of eieren van alle soorten vogels te verwijderen. Indien er beschermde diersoorten of vogelnesten aanwezig zijn in/op een woning, is het op grond van de Wet Natuurbescherming, niet toegestaan om verstorende werkzaamheden uit te voeren zonder ontheffing. Indien onbekend is of er beschermde soorten of vogelnesten aanwezig zijn ter plaatse van de werkzaamheden, wordt geadviseerd een ecooloog te benaderen. Een ecooloog kan voorkomen dat u de Wet natuurbescherming overtreedt. Worden tijdens de werkzaamheden vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen aangetroffen, dan dient u per direct de werkzaamheden te staken en dit te melden bij een ecooloog. U vraagt vervolgens een ontheffing aan bij Omgevingsdienst Haaglanden.

Checklist natuurinclusief bouwen

Met de checklist Groen Bouwen kan iedere initiatiefnemer zijn plan natuurvriendelijker maken. Het beantwoorden van enkele simpele ja/nee vragen leidt tot eenvoudige soortenbeschermingsmaatregelen.

www.checklistgroenbouwen.nl

Conclusie beoordeling milieuaspecten

Gelet op de genoemde milieuaspecten kan medewerking worden verleend aan het plan. De algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming is van toepassing.

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 Rijsburg 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: gereguleerd gebied, schil centrum. De volgende functie is van toepassing: Grondgebonden woning midden en Bed & Breakfast .

Hieronder wordt aangegeven wat het maatgevende moment is:

- Werkdagochtend Werkdagmiddag Werkdagavond Werkdagnacht
 Zaterdagmiddag Zaterdagavond Zondagmiddag

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. Vanuit mobiliteit wordt voor dit initiatief positief geadviseerd.

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 3 parkeerplaatsen benodigd. De functie grondgebonden woning groot is reeds bestaand, daarom worden er 2 parkeerplaatsen van het totaal afgehaald. Hierdoor blijft er 1 parkeerplaats over. 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 zijn er 0 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen. De maximale acceptabele loopafstand voor de functie b&b is 600 m. De betaald parkeren gebieden (Parkeergarage Princehaven, gebied Voorstraat-Tramstraat en gebied Te Brittenstraat liggen binnen deze limiet). Daarom voldoet het parkeren voor auto's voor dit initiatief.

functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
---------	--------------------	-------------------	------------------	------------------	--------------------	-------------------	------------------

Functie grondgebonden woning middel norm	%50 0,5	%50 0,5	%90 0,9	%100 1,0	%60 0,6	%80 0,8	%70 0,7
Functie grondgebonden woning middel (bezoekers)	%10 0,03	%20 0,06	%80 0,24	%0 0,0	%60 0,18	%100 0,3	%70 0,21
Functie bed & breakfast	%50 0,1	%50 0,1	%90 0,18	%100 0,2	%60 0,12	%80 0,16	%70 0,14
Saldo	0,63	0,66	1,32	1,2	0,9	1,2	1,05

Advies Parkeren – fiets

Voor dit initiatief zijn er 7 parkeerplaatsen benodigd. Dit initiatief voldoet niet voor het parkeren van fietsen. Hieronder is een toelichting gegeven op dit advies. Omdat de functie grondgebonden woning middelgroot onveranderd blijft, wordt het aantal benodigde plekken voor deze functie (5) van het totaal afgehaald. Dit betekent dat er een totaal van 2 fietsen overblijft.

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 2 fiets parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen. Vanuit mobiliteit is er een akkoord op dit onderdeel.

Conclusie

Voor het onderdeel auto parkeren is er vanuit mobiliteit een akkoord, omdat de bezoekers van de b&b verwezen worden naar de betaald parkeren gebieden (parkeergarage en betaald parkeren gebieden omgeving Te Brittenstraat/ Tramstraat-Voorstraat). Dit ligt binnen een acceptabele loopafstand van het initiatief.

Voor het onderdeel parkeren van fietsen is er vanuit mobiliteit een akkoord.

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

Wonen

Beoordeling

Op basis van het Beleidskader Gebruik Woonruimte is het onder voorwaarden toegestaan om een deel van de woning te gebruiken voor toeristische verhuur in de vorm van Bed & Breakfast.

De voorgestelde B&B is onderdeel van de hoofdwoning. Er blijkt een verbinding te zijn tussen de aanbouw en de hoofdwoning.

Conclusie

Afdeling Wonen is akkoord met het realiseren van een Bed & Breakfast aan de Mr. C. Fockstraat 18 mits:

- De B&B voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - o Maximaal 2 kamers;
 - o Maximaal 4 personen;
 - o Dat de B&B ondergeschikt is aan de functie Wonen; de B&B mag maximaal 40% van het totale woonoppervlak zijn.
- Er gedurende het hele jaar permanent wordt gewoond in de woning. De hoofdbewoner dient dus ook ingeschreven te staan op het adres en aanwezig op het moment dat de B&B in gebruik is.

Let op! Op uw aanvraag zijn mogelijk ook andere verplichtingen van toepassing die volgen uit de Huisvestingsverordening. Voor een Bed & Breakfast geldt per 1 januari 2024 namelijk een registratieplicht. Alle informatie daarover kunt u vinden op <https://extra.katwijk.nl/wonen-verkeer-en-leefomgeving/huisvestingsverordening>.

Bijlage II – aan de beschikking gekoppelde voorwaarden

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de beschikking:

- Dat de B&B ondergeschikt is aan de functie Wonen
 - Maximaal 2 kamers;
 - Maximaal 4 personen;

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