

Registratiekenmerken

Djuma-nummer	
CLO-nummer	
Getoetst door	
Type aanvraag (vooroverleg (principeverzoek) of aanvraag)	
Voorgeschiedenis (<i>is er een aanschrijving? heeft er vooroverleg plaatsgevonden? zijn er precedents aanwezig? Noem dossiernummers</i>)	-
Zijn er verschillen tussen het vooroverleg en de ingediende aanvraag?	-

Algemeen

Naam inrichting/horecabedrijf	
Adresgegevens	
Omschrijving van de werkzaamheden	
Is de aanvrager eigenaar of huurder?	
Bouwkosten	€
Zijn de bouwkosten aannemelijk? (indien 'nee', vraag een onderbouwing)	Kies een item.
Overzicht van de activiteiten	-
Gaat het om het kappen van een boom?	-
Overzicht van de vergunningsvrije onderdelen	-
Ontbrekende informatie (ontvankelijkheid)	-

Samenvatting (uitkomst toetsing)

Omgevingsplan	- - Parapluplan Parkeren Katwijk
Bestemming(en)	-
Voldoet het plan aan het omgevingsplan?	Kies een item.
Bij Nee; welke strijdigheden ? <i>Strijdigheden hier benoemen en verder uitwerken op volgende pagina</i>	- -
Bij Nee; welke procedure?	Regulier of uitgebreid Zie het raadsbesluit voor wanneer uitgebreid
Geldt er voorbereidingsbescherming?	Nee
Geldt er een aanhoudingsplicht	Nee
Speelt parkeren een rol (parkeerbeleid)?	Ja
Waar is het parkeren geregeld?	Parapluplan Parkeren Katwijk
Wordt aan het geldende voorschrift voor parkeren voldaan?	Kies een item.
Is er een planschadeovereenkomst nodig?	Kies een item.
Is er een vergunning op grond van de Huisvestingsverordening nodig? (bij twijfel, vraag Wonen om advies)	Kies een item.
Betreft het een monument?	Kies een item.

TOETS Vergunningsvrij

Technische bouwactiviteit

2.25, 2.26, 2.27 en 2.17 BBL [wetten.nl - Regeling - Besluit bouwwerken leefomgeving - BWBR0041297 \(overheid.nl\)](#)

Omgevingsplanactiviteit

2.29 BBL; [wetten.nl - Regeling - Besluit bouwwerken leefomgeving - BWBR0041297 \(overheid.nl\)](#)

En 22.26, 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan (Bruidsschat): *te raadplegen via regels op de kaart voor het desbetreffende adres:* [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)

Vermeld hier de strijdigheden

Geef aan wat er is gevraagd: (het toevoegen van een woning op het perceel..)

VOORBEELD Het toestaan van hotel(suites). Dit valt onder horecacategorie 1 in het bp Rijsburg (omgevingsplan).

Wat is/zijn de planologische strijdigheid(en): (beknopte omschrijving van de strijdigheden, bijvoorbeeld: toegestane goothoogte is 6 meter, plan wordt 7 meter. Strijdigheid is dan 1m...)

Strijdigheden omgevingsplan []

1. **VOORBEELD:** Op grond van 8 (gemengd 2) van het bp Rijsburg, thans omgevingsplan, is deze bestemming bedoeld voor onder meer wonen en de aanduiding horeca categorie 2 (een deel van het perceel heeft deze aanduiding). Onder categorie 2 wordt verstaan:
bar/café/pub/grand-café/eetcafé of taverne: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is. Dit plan betreft een hotel(suites) en het past dus niet in deze bestemming.

Let op: de andere omgevingsplanregels, d.w.z .de Bruidsschat, te raadplegen via regels op de kaart voor het desbetreffende adres: [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)

Gevraagde beslissing

1. **VOORBEELD:** Het toestaan van hotel(suites). Dit valt onder horecacategorie 1 in het bp Rijsburg (omgevingsplan).

Activiteiten

Activiteit	Aanwezig, N.V.T. of ontbreekt	Notities/opmerkingen
Omgevingsplanactiviteit (OPA) voor het bouwen	Niet van toepassing	
Technische bouwactiviteit	Niet van toepassing	
Bopa	Niet van toepassing	
OPA Aanleggen	Niet van toepassing	
OPA het Kappen	Niet van toepassing	
Melding milieubelastende activiteit	Niet van toepassing	
Melding Brandveilig gebruik	Niet van toepassing	
Melding Slopen (asbest)	Niet van toepassing	
Melding Slopen (<10m3 sloopafval)	Niet van toepassing	
Melding Slopen (asbest en <10m3 sloopafval)	Niet van toepassing	
OPA gemeentelijk monument	Niet van toepassing	
OPA uitweg	Niet van toepassing	
Rijksmonumentactiviteit	Niet van toepassing	

Welke adviezen dienen worden aangevraagd?

Adviezen	Ja/Nee	Notities/opmerkingen
Adviescommissie Omgevingskwaliteit	Nee	
Archeologie	Nee	
Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL)	Nee	
Bodem	Nee	
Brandweer	Nee	
Constructeur	Nee	
Economie	Nee	
Hoogheemraadschap	Nee	
Kappen	Nee	
Liander	Nee	
Milieu	Nee	
Mobiliteit	Nee	
ODWH	Nee	
ODH	Nee	
Planmatig beheer	Nee	
Ruimte	Nee	
Sociaal Domein	Nee	
Stedenbouw	Nee	
Welstand	Nee	
Wonen	Nee	

Overige toestemmingen / vergunningen

Toestemmingen/vergunningen	Ja/Nee	Notities/opmerkingen
Melding milieubelastende activiteit	Kies een item.	
Melding brandveilig gebruik	Kies een item.	
Slopmelding	Kies een item.	
Flora en Fauna/stikstof	Kies een item.	
.....	Kies een item.	

Waar? (visualisatie omgeving d.m.v. luchtfoto's, straatbeeld e.d.)



Wat? (visualisatie van het plan)

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende initiatief: het omzetten van 4 woningen tot hotelsuites rondom Grand Café Noordeinde. De initiatiefnemer, eigenaar van zowel Grand Café Noordeinde als van Bed and Breakfast De Petrakerk, heeft deze wens omdat het een oplossing biedt voor een aantal zaken. Vanuit zijn ervaring in de verhuur van de kamers in de Petrakerk merkt hij dat er behoefte is aan grotere suites, met een optionele extra slaapplek zodat de kamers ook ingezet kunnen worden als familiekamer. Dat is in de huidige B&B niet te leveren, dus zou een toegevoegde waarde zijn voor het horeca aanbod van Rijnsburg. Tevens lost dit een probleem op met mogelijke overlast rondom het Grand Café, wanneer de geluidsgevoelige functie in de vorm van wonen wordt omgezet door een minder geluidsgevoelige functie in de vorm van hotelkamers. Parkeertechisch leidt dit eveneens tot een verlichting van de parkeerdruk, wat in het gebied waarin de parkeerdruk vrij hoog is een welkom bijverschijnsel is. Om bovenstaande redenen ervaren wij dat dit een welkome verandering is, en daarom verzoeken we de gemeente medewerking te verlenen aan de omzetten. Graag vernemen we via de omgevingstafel de reactie, waarvoor bij voorbaat vriendelijk dank

Zie verder de map!!!



Artikel 8 Gemengd - 2 (GD - 2)

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.2 Bouwregels

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;**
- b. bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', uitsluitend op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dh': tevens voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dv': tevens voor dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ga': tevens een garagebedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'h=1': tevens horeca als bedoeld in artikel 1 lid 1.59 uit ten hoogste categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- g. **ter plaatse van de aanduiding 'h≤2': tevens horeca als bedoeld in artikel 1 lid 1.59 uit ten hoogste categorie 2, uitsluitend op de begane grond;**
- h. ter plaatse van de aanduiding 'sb-1': specifieke vorm van bedrijf-1, te weten tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 203, 204, 205 uit ten hoogste categorie B2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', uitsluitend op de begane grond;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'sb-2': specifieke vorm van bedrijf-2, te weten tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 5122;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sb-4': specifieke vorm van bedrijf-4, te weten tevens een bedrijfsactiviteit SBI-code 151.4 uit ten hoogste categorie B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'sb-5': specifieke vorm van bedrijf-5, te weten tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 045.2;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'sh-1': specifieke vorm van horeca-1, te weten uitsluitend een cafetaria;
- m. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water en ingeval van wonen ook erven en tuinen.

8.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Gebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100 voor het bouwperceel.
- d. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak maximaal 15% worden doorbroken;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub d mag de oppervlakte van een hellend voor-dan wel zijdakvlak met maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters indien wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. de dakkapel past bij de architectuur van de woning;
 - 2. in de directe omgeving zijn al meerdere dakkapellen en dakvensters gerealiseerd;
- f. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend achterdakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen worden verhoogd met ten hoogste 1 m door verlenging van het voordakvlak met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de dakhelling bedraagt ten hoogste 45°;
 - 2. het hoofdgebouw bestaat uit ten hoogste twee bouwlagen;
- h. de dakhelling mag worden vergroot tot maximaal 52° voor een vrijstaande woning die ten minste 2 m van de aangrenzende woning of gebouwen staat, voor een twee-onder-een-kapwoning waarbij de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft, voor woningen in een bouwblok waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45° en voor een woning die is voorzien van een dwarskap met dien verstande dat de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m en er niet uit een bouwaanduiding op de plankaart valt af te leiden dat alleen een plat dak is toegestaan.

- i. de dakhelling van een mansardekap mag worden vergroot tot maximaal 70°, voor zover dit het eerste deel van het dakvlak betreft. Dit is alleen toegestaan als de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20° en maximaal 45° bedraagt;
- j. het geheel of gedeeltelijk afschermen van balkons aan het hoofdgebouw, op een bouwperceel met doozichtige materialen, is toegestaan tot ten hoogste 1,8 m of tot aan de onderkant van het bovenliggende balkon.

8.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. bij percelen kleiner dan 300 m² bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengesloten, halfvrijstaande, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- b. bij percelen gelijk of groter dan 300 m² bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengesloten, halfvrijstaande, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 65 m² met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van de maximaal mogelijke achter- en voorerfbebouwing ten hoogste 50 m² bedraagt en ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub d bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de zijgevel van een woning ten hoogste 6 m tenzij de maximale bouwhoogte is aangegeven;
- f. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
- g. op aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m;
- h. bij de berekening van de in sub a en b genoemde percentages en/of maximale oppervlaktes, worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond daarvan te bouwen bijgebouwen en uitbouwen meegerekend.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen bedraagt ten hoogste 5 m, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste 3 vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen mogen worden geplaatst.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bedrijven die voorkomen in de categorie A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) zijn toegestaan, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- b. garagebedrijven zijn niet toegestaan met uitzondering van het bepaald in lid 8.1 sub e;

- c. op deze gronden is het gebruik van een aan-huis-gebonden beroep in of bij de woning of in de bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
1. het oppervlak ten dienste van de activiteiten ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 2. er geparkeerd wordt op eigen terrein;
 3. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 4. prostitutie niet is toegestaan;
 5. voor de activiteiten geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt (of: de activiteit voorkomt in de categorieën A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' of naar aard en de invloed op de omgeving te vergelijken is met een bedrijf in een van die categorieën).

Archeologie is nvt want geen grondwerkzaamheden!

Check van toepassing Provinciale verordening 'Omgevingsverordening'

Let op: dit kan eventueel van toepassing zijn bij (check voor actuele regels de verordening):

- Uitbreiding van oppervlakten tbv 'Kantoren'
- Detailhandel buiten centrum gebieden
- Andere bedrijfsfunctie op gronden bestemd voor glastuinbouwgebied voor teelt onder glas
- Kassen bij boom- en sierteeltbedrijven
- Plannen mbt uitbreiding bollenteeltbedrijven
- Handelen binnen vrijwaringszone provinciale vaarweg
- Gevolgen voor het netwerk recreatie vaarwegen

Omgevingsverordening van toepassing? Kies een item.

Watercompensatie (regel van het Hoogheemraadschap van Rijnland)

Wordt bij de werkzaamheden de gronden voor meer dan 500 m² verhard (bijvoorbeeld gebouwen of wegen)? Kies een item.

Zo ja, dan moet water worden gecompenseerd (15%) of andere maatregelen worden uitgevoerd. Derhalve advies uitzetten bij het HHR (of doorverwijzen).

Anterieure overeenkomst

(artikel 6.2.1 Bro) In één van de volgende gevallen is een anterieure overeenkomst van toepassing:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Let op: dit is niet het geval als een plan in het omgevingsplan past.

Anterieure overeenkomst nodig? Kies een item.

Motiveer hieronder waarom er wel/ geen planschadeovereenkomst nodig is

Planschadeovereenkomst noodzakelijk? Kies een item.

Maak voor de motivatie gebruik van de 'Planschadesneltoets':

Wordt door de ontheffing meer inijk bij omwonenden mogelijk?

Wordt door de ontheffing meer geluids- of stankhinder voor omwonenden mogelijk?

Wordt door de ontheffing meer parkeerhinder voor de omwonenden of bedrijven mogelijk?

Wordt door de ontheffing een waardedaling van nabijgelegen onroerend goed mogelijk?

Motivatie:

Informeren overige disciplines

Speelt APV een rol? Kies een item.

(Denk bijvoorbeeld ook aan jaarrondexploitatie op strand)

Zo ja: Breng cluster APV van het plan op de hoogte in ieder geval door middel van een notificatie per mail.

Let op: betreft het hier een aangelegenheid met gevolgen voor de openbare ruimte (bijvoorbeeld terras)?

Zo ja: stuur een notificatie naar @Katwijk.nl (zo zijn zij ook op de hoogte!)

Let op: betreft het hier een jaarrondexploitatie (strand)?

Zo ja: stuur een notificatie naar @Katwijk.nl (zo zijn zij ook op de hoogte!)

Welke disciplines dienen een notificatie te krijgen van de aanvraag/ advies worden gevraagd?

Vul hieronder in welke andere vakgebieden/collega's op de hoogte gebracht dienen te worden (en doe dit in ieder geval per óók per mail en archiveer deze vervolgens in het dossier):

		Notities/opmerkingen
Drank & Horeca  & 	Kies een item.	
APV	Kies een item.	
APV (Standplaats)	Kies een item.	
GOA's	Kies een item.	
Wijkregisseur	Kies een item.	
...	Kies een item.	

Notities

Let op bij een nieuwe horecagelegenheid & terras:

Bestaat er een reële kans op het feit dat de aanvrager een terras wil gaan maken? Breng de aanvrager dan op de hoogte dat het terras meegenomen dient te worden met de aanvraag/ of dat hij dit apart dient aan te vragen.

Breng bij het maken van een terras ook desbetreffende wijkregisseur & GOA's op de hoogte!

Let op bij toetsing op volledigheid dienen de inrichtingseisen (alvast) meegenomen te worden.

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