

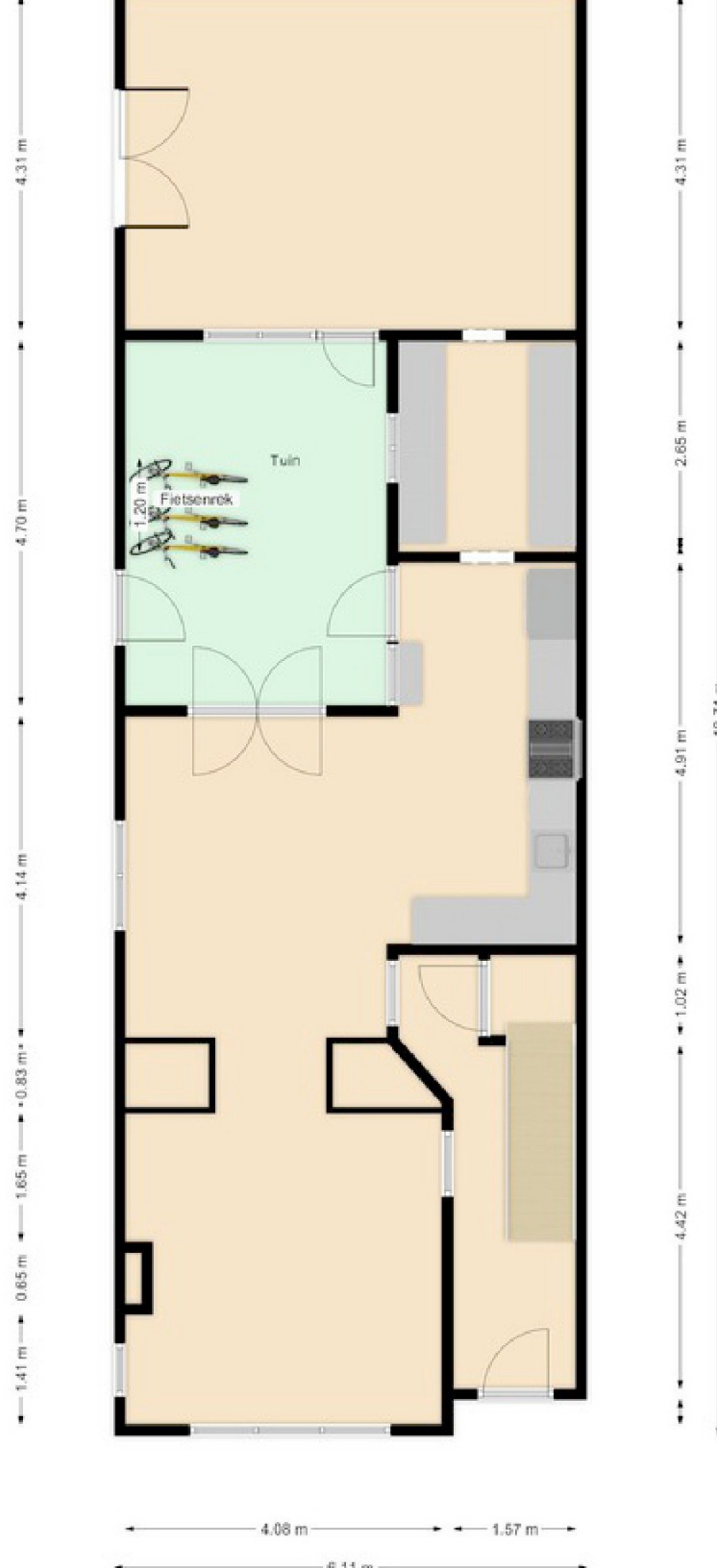
Algemene gegevens		
Akkoordverklaring	Ja	Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk. d.d. 18-12-2024 no. 05373571962 Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving.
Ambtshalve	Nee	
Doel	Initieren	
IndienDatum	2024-11-05T12:14:16.662462	
Naam	Omgevingsvergunning Varkevisserstraat	
ToelichtingLaterAanTeLeverenInformatie	nvt	
ToelichtingNietAanTeLeverenInformatie	nvt	
ToelichtingVerzoek	Omdat het een foto betreft van mijn oma en het een persoonlijke motivatie is gericht aan de gemeente.	
Type	Aanvraag vergunning	
Verzoeknummer	2024110500739	
Volgnummer	000	
Bevoegd gezag		
Naam	Gemeente Katwijk	
Oin	00000001002528423000	
BeginGeldigheid	2024-11-05T12:14:09.056696	
Project		
Naam	Omgevingsvergunning Varkevisserstraat	
Omschrijving	Toeristische verhuur vergunning aanbouw	
ProjectId	04e3710e-c9ff-4889-9a16-b99820113e82-0	
Participatie		
Geparticipeerd	Ja	
ParticipatieWijze	Besproken met buurtomgeving.	
ParticipatieResultaat	Positieve reacties en ondersteunend draagvlak.	
Initiatiefnemer		
Natuurlijk persoon		
Emailadres (gebruiker)		4J
Telefoonnummer (gebruiker)		5J
GeslachtsnaamNaamgebruik (DSO-LV)		
VoorlettersNaamgebruik (DSO-LV)	1J	
Burgerservicenummer		J
VoorvoegselNaamgebruik (DSO-LV)	1J	
Verblijfsadres	Huisnummer (DSO-LV)	
	Postcode (DSO-LV)	
	Straatnaam (gebruiker)	
	Straatnaam (DSO-LV)	
	Woonplaatsnaam (DSO-LV)	
	3J	
Locaties		
Locatie Adresaanduiding	IdentificatiecodeNummeraanduiding	
	OpgegevenAdresHuisnummer	
	OpgegevenAdresPostcode	
	OpgegevenAdresStraatnaam	
	OpgegevenAdresWoonplaatsNaam	
	3J	
Activiteiten en specificaties		
Activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan		

ActiviteitId	http://toepasbare-regels.omgevingswet.overheid.nl/00000001002528423000/id/concept/IndieningsvereistenVergunningnl.imow-gm0537.activiteit.BouwwerkGebruiken																											
ImowId	nl.imow-gm0537.activiteit.BouwwerkGebruiken																											
Activiteitnaam	Afwijken van regels in het omgevingsplan																											
Volgnummer	1																											
Afwijken van regels in het omgevingsplan	<table><tr><td>Antwoord</td><td>Als bijdrage aan het toeristisch product van Katwijk en om onbenutte ruimte te <u>optimaliseren</u>.</td></tr><tr><td>Vraagclassificatie</td><td>activiteit</td></tr><tr><td>VraagId</td><td>1154155</td></tr><tr><td>Vraagtekst</td><td>Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.</td></tr><tr><td>Publiceerbaar</td><td>Ja</td></tr></table>		Antwoord	Als bijdrage aan het toeristisch product van Katwijk en om onbenutte ruimte te <u>optimaliseren</u> .	Vraagclassificatie	activiteit	VraagId	1154155	Vraagtekst	Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.	Publiceerbaar	Ja																
Antwoord	Als bijdrage aan het toeristisch product van Katwijk en om onbenutte ruimte te <u>optimaliseren</u> .																											
Vraagclassificatie	activiteit																											
VraagId	1154155																											
Vraagtekst	Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.																											
Publiceerbaar	Ja																											
Afwijken van regels in het omgevingsplan	<table><tr><td>Antwoord</td><td>De gevolgen zijn beschreven in de vergunningaanvraag (bijlage) en meegenomen in het <u>vooroverleg</u>.</td></tr><tr><td>Vraagclassificatie</td><td>activiteit</td></tr><tr><td>VraagId</td><td>1154156</td></tr><tr><td>Vraagtekst</td><td>Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de <u>leefomgeving</u>. Beschrijf deze gevolgen.</td></tr><tr><td>Publiceerbaar</td><td>Ja</td></tr></table>		Antwoord	De gevolgen zijn beschreven in de vergunningaanvraag (bijlage) en meegenomen in het <u>vooroverleg</u> .	Vraagclassificatie	activiteit	VraagId	1154156	Vraagtekst	Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de <u>leefomgeving</u> . Beschrijf deze gevolgen.	Publiceerbaar	Ja																
Antwoord	De gevolgen zijn beschreven in de vergunningaanvraag (bijlage) en meegenomen in het <u>vooroverleg</u> .																											
Vraagclassificatie	activiteit																											
VraagId	1154156																											
Vraagtekst	Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de <u>leefomgeving</u> . Beschrijf deze gevolgen.																											
Publiceerbaar	Ja																											
Milieueffectrapportage	<table><tr><td>Antwoord</td><td>Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'</td></tr><tr><td>Vraagclassificatie</td><td>activiteit</td></tr><tr><td>VraagId</td><td>1154164</td></tr><tr><td>Vraagtekst</td><td>Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?</td></tr></table>		Antwoord	Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'	Vraagclassificatie	activiteit	VraagId	1154164	Vraagtekst	Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?																		
Antwoord	Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'																											
Vraagclassificatie	activiteit																											
VraagId	1154164																											
Vraagtekst	Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?																											
Afwijken van regels in het omgevingsplan	<table><tr><td>Publiceerbaar</td><td>Ja</td></tr><tr><td>Antwoord</td><td>Omgevingsplanactiviteit m.b.t. bouwwerken (art. 5.1, lid 1, a Omgevingswet) - Aanvraag vergunning voor het gedeeltelijk toeristisch verhuren van de woning (B&B) op het adres <u>Secretaris Varkevisserstraat 121</u></td></tr><tr><td>Vraagclassificatie</td><td>activiteit</td></tr><tr><td>VraagId</td><td>1154153</td></tr><tr><td>Vraagtekst</td><td>Omschrijf wat u wilt gaan doen.</td></tr></table>		Publiceerbaar	Ja	Antwoord	Omgevingsplanactiviteit m.b.t. bouwwerken (art. 5.1, lid 1, a Omgevingswet) - Aanvraag vergunning voor het gedeeltelijk toeristisch verhuren van de woning (B&B) op het adres <u>Secretaris Varkevisserstraat 121</u>	Vraagclassificatie	activiteit	VraagId	1154153	Vraagtekst	Omschrijf wat u wilt gaan doen.																
Publiceerbaar	Ja																											
Antwoord	Omgevingsplanactiviteit m.b.t. bouwwerken (art. 5.1, lid 1, a Omgevingswet) - Aanvraag vergunning voor het gedeeltelijk toeristisch verhuren van de woning (B&B) op het adres <u>Secretaris Varkevisserstraat 121</u>																											
Vraagclassificatie	activiteit																											
VraagId	1154153																											
Vraagtekst	Omschrijf wat u wilt gaan doen.																											
Afwijken van regels in het omgevingsplan	<table><tr><td>Publiceerbaar</td><td>Ja</td></tr><tr><td>Antwoord</td><td>Mbt de activiteiten van toeristische verhuur (B&B).</td></tr><tr><td>Vraagclassificatie</td><td>activiteit</td></tr><tr><td>VraagId</td><td>1154154</td></tr><tr><td>Vraagtekst</td><td>Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn <u>met de regels uit het omgevingsplan</u>.</td></tr></table>		Publiceerbaar	Ja	Antwoord	Mbt de activiteiten van toeristische verhuur (B&B).	Vraagclassificatie	activiteit	VraagId	1154154	Vraagtekst	Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn <u>met de regels uit het omgevingsplan</u> .																
Publiceerbaar	Ja																											
Antwoord	Mbt de activiteiten van toeristische verhuur (B&B).																											
Vraagclassificatie	activiteit																											
VraagId	1154154																											
Vraagtekst	Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn <u>met de regels uit het omgevingsplan</u> .																											
Bijlagen	<table><tr><td>Publiceerbaar</td><td>Ja</td></tr><tr><td>Antwoord</td><td>Ja</td></tr><tr><td>Vraagclassificatie</td><td>activiteit</td></tr><tr><td>VraagId</td><td>1154162</td></tr><tr><td>Vraagtekst</td><td>Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan</td></tr><tr><td>Publiceerbaar</td><td>Ja</td></tr><tr><td>GevraagdeBijlage</td><td><table><tr><td>Documentsoort</td><td>DSO</td><td>Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan</td></tr><tr><td>Documenttype</td><td>Generiek</td><td>Overig</td></tr><tr><td>PotentieelVertrouwelijk</td><td>Ja</td><td></td></tr><tr><td>Verplicht</td><td>Nee</td><td></td></tr></table></td></tr></table>		Publiceerbaar	Ja	Antwoord	Ja	Vraagclassificatie	activiteit	VraagId	1154162	Vraagtekst	Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan	Publiceerbaar	Ja	GevraagdeBijlage	<table><tr><td>Documentsoort</td><td>DSO</td><td>Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan</td></tr><tr><td>Documenttype</td><td>Generiek</td><td>Overig</td></tr><tr><td>PotentieelVertrouwelijk</td><td>Ja</td><td></td></tr><tr><td>Verplicht</td><td>Nee</td><td></td></tr></table>	Documentsoort	DSO	Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan	Documenttype	Generiek	Overig	PotentieelVertrouwelijk	Ja		Verplicht	Nee	
Publiceerbaar	Ja																											
Antwoord	Ja																											
Vraagclassificatie	activiteit																											
VraagId	1154162																											
Vraagtekst	Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan																											
Publiceerbaar	Ja																											
GevraagdeBijlage	<table><tr><td>Documentsoort</td><td>DSO</td><td>Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan</td></tr><tr><td>Documenttype</td><td>Generiek</td><td>Overig</td></tr><tr><td>PotentieelVertrouwelijk</td><td>Ja</td><td></td></tr><tr><td>Verplicht</td><td>Nee</td><td></td></tr></table>	Documentsoort	DSO	Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan	Documenttype	Generiek	Overig	PotentieelVertrouwelijk	Ja		Verplicht	Nee																
Documentsoort	DSO	Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan																										
Documenttype	Generiek	Overig																										
PotentieelVertrouwelijk	Ja																											
Verplicht	Nee																											

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving.

		Document	Bestandsnaam	omgevingsvergunning aanvraag.pdf	
			DocumentId	0bf4ed52dfb7df4fe667fddf9ae67bed1a c65c16b8ca09c5433863756e42f236	
			Vertrouwelijk	Ja	
		Document	Bestandsnaam	omgevingsvergunning aanvraag 2.pdf	
			DocumentId	18a24087be1bbbb56d8a9e638b74b43 056e770711fc4f5797c6f2af52506693b	
			Vertrouwelijk	Nee	
Eigendomssituatie					
	Antwoord	U bent eigenaar van het perceel		Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk. d.d. 18-12-2024 no. 05373571962 Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving.	
	Vraagclassificatie	activiteit			
	VraagId	1154151			
	Vraagtekst	Eigendomssituatie van het perceel:			
Publiceerbaar	Ja				
Afwijken van regels in het omgevingsplan					
	Antwoord	Nee			
	Vraagclassificatie	activiteit			
	VraagId	1154160			
	Vraagtekst	Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?			
Bijlagen	Publiceerbaar	Ja			
	Antwoord	Ja			
	Vraagclassificatie	activiteit			
	VraagId	1154161			
	Vraagtekst	Overzichtstekening nieuwe toestand			
	Publiceerbaar	Ja			
	GevraagdeBijlage	DocumentsoortDSO			
		DocumenttypeGeneriek	Overig		
		PotentieelVertrouwelijk	Ja		
		Verplicht	Nee		
		Document	Bestandsnaam	96053229_beneden_first_floor_first sion_202411105_aa8c3f.png	
			DocumentId	a2ec6ac49f545b055f7a5d654abbf6f 077a347d9097fb82d37014600099f	
			Vertrouwelijk	Nee	



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



Contactpersoon:



Afdeling:
Cluster VTH

Te bereiken op:
071- 406 5000
@katwijk.nl

Ons kenmerk:
05373460039

Verzenddatum:
20-09-2024

Onderwerp: uitkomst aanvraag vooroverleg

Geachte heer 

Op 29-05-2024 hebben wij uw aanvraag voor een vooroverleg binnen gekregen voor het gedeeltelijk toeristisch verhuren van de woning (B&B) op het adres Secretaris Varkevisserstraat 121, 2225 KX Katwijk.

Wij geven onder voorwaarden positief advies over uw project

Lees de opmerkingen in deze brief goed door. Hierin staat wat u moet veranderen in uw aanvraag. De kans dat uw aanvraag wordt goedgekeurd is dan groter. De situatie kunt u oplossen door:

1. Het creëren van een directe doorgang tussen het gebouw t.b.v. B&B en het hoofdgebouw
2. Het oplossen en op tekening aangegeven van de fietsparkeerplaatsen

Nadere motivering kunt u vinden in “bijlage 1 – Integraal advies”.

Participatie

Dient u een vergunningaanvraag in? Dan is het belangrijk om omwonenden, burens of organisaties goed en op tijd bij de aanvraag te betrekken. Dat doet u door het plan te bespreken en samen te werken met de mensen en groepen die geraakt worden door het plan.

U kunt hiervoor contact opnemen met onze wijkregisseurs, zie hiervoor [Wijkregisseurs | Gemeente Katwijk](#). Zij kijken samen met u hoe en wat u nodig heeft en met wie u het bouwplan het beste kunt bespreken en eventueel verder kan uitwerken. Wilt u de buurt betrekken bij uw initiatief? Ons [stappenplan](#) helpt u op weg.

Voor meer informatie over participatie, zie ook [Participatiebeleid | Gemeente Katwijk](#)

Besluit bouwwerken leefomgeving

Uw project is door ons nog niet beoordeeld aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze beoordeling doen wij nadat u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd.



U kunt uw vooroverleg omzetten naar een aanvraag om omgevingsvergunning

Dit kunt u doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>.

U dient de volgende activiteit aan te vragen:

- Omgevingsplanactiviteit m.b.t. bouwwerken (art. 5.1, lid 1, a Omgevingswet)

Zorg voor een complete aanvraag

Een complete aanvraag houdt in dat u de juiste tekeningen, rapporten, foto's en andere documenten stuurt. Hierdoor kunnen wij sneller beoordelen of uw aanvraag voldoet aan de regels en wat de gevolgen zijn voor de omgeving.

Wij brengen u kosten in rekening

Voor de aanvraag betaalt u legeskosten. U krijgt een factuur met hoe u kunt betalen.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met de contactpersoon bovenaan deze brief. Geef bij contact het kenmerknummer van deze brief aan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Bijlage 1 – Integraal advies

Integraal advies

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 gedeeltelijk toeristisch verhuren van de woning (B&B) op deze locatie, onder de voorwaarden dat er een doorgang wordt gerealiseerd waardoor de B&B toegankelijk is vanuit de hoofdbebouwing.

Vanuit planologisch standpunt zien wij onder de volgende voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van dit initiatief:

Mobiliteit

- De fietsparkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen worden.
- Een maatgevende tekening aangeleverd wordt hoe fietsparkeerplaatsen wordt opgelost.

Voor een B&B gelden de volgende voorwaarden:

- De B&B dient als nevenactiviteit bij het Wonen te worden gebruikt en hieraan moet ondergeschikt zijn;
 - o dat betekent dat de B&B maximaal 40% van het totale woonoppervlakte (GBO) mag zijn.
 - o Bij de aanvraag omgevingsvergunning dienen tekeningen van de hele woning (met maatvoering) aangeleverd te worden waarbij alle ruimten t.b.v. de B&B duidelijk aangegeven wordt met bijbehorende het bijbehorende woonoppervlakte.
- Gedurende het hele jaar permanent wordt gewoond in de woning.
 - o Dat betekent dat de hoofdbewoner ingeschreven moet staan op het adres.
- De hoofdbewoner aanwezig is op het moment dat er gasten verblijven in de B&B.
- Maximaal 2 kamers door de eigenaar-bewoner of hoofdhuurder worden aangeboden aan maximaal 4 personen, met ingebruikneming van een registratienummer.

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 gedeeltelijk toeristisch verhuren van de woning (B&B) aan de Secr. Varkevisserstraat 121 te Katwijk.



Figuur 1: Beoogde locatie

Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

Omgevingsplantoets

Het gevraagde is in strijd met het bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015" welke is opgenomen in het omgevingsplan. 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 omgevingsplan.

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;
- l. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

Er kan worden voldaan aan de binnenplanse afwijkmogelijkheid, mits het fietsparkeren wordt opgelost op eigen terrein en dit wordt aangetoond d.m.v. een maatvoerende tekening. De overige voorwaarden wordt aan voldaan, de B&B is ±46m² en de inhoud van de woning is 400m³.

Katwijk aan Zee 2015

Bestemmingsplan Gemeente Katwijk
meer kenmerken ▼
vastgesteld 09-07-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- ☐ Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied 2 >
- ☒ Wonen - 1 >

Bouwaanduidingen (1)

- ☐ aaneengebouwd

Bouwwlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 9
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 6

Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015"

Geldende ruimtelijke kadersOmgevingsverordening Zuid-Holland

In de provinciale omgevingsverordening zijn geen eisen opgenomen voor het toeristisch verhuren (B&B) van een woning.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland

In het provinciale omgevingsprogramma zijn geen eisen opgenomen voor het toeristisch (B&B) verhuren van een woning.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

In de provinciale omgevingsvisie zijn geen eisen opgenomen voor het toeristisch verhuren (B&B) van een woning.

Omgevingsvisie Katwijk 2021

In de gemeentelijke omgevingsvisie zijn geen eisen opgenomen voor het toeristisch verhuren (B&B) van een woning.

ToelichtingDeeladviezen 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 |
| • Mobiliteit | : Akkoord onder voorwaarden |
| • Wonen | : Akkoord onder voorwaarden |

EconomieToetsingskaders

Economische agenda 2021-2026

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 op geringe afstand van het strand en het centrum van Katwijk aan Zee kan geconcludeerd worden dat deze B&B bijdraagt aan het toeristisch product van de badplaats Katwijk. Een combinatie van wonen en toeristische verhuur is daarom denkbaar, omdat dit inspeelt op meer bezoekers en bijdraagt aan de lokale economie.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande gaan we vanuit Economie akkoord met het gevraagde.

Milieu - omgevingskwaliteit

Inhoudelijke beoordelingspunten:

In het toetsingskader milieu wet- en regelgeving zijn de volgende aspecten beoordeeld;

- Milieubelastende activiteiten en milieuzonering,
- Besluit algemene regels leefomgeving (BAL) en Omgevingsplan
- Natuurbescherming

Er vinden geen bouw- en verbouwingswerkzaamheden plaats aan het pand. Er is geen sprake van een Natura-2000 activiteit en Flora- en fauna activiteit.

Milieubelastende activiteiten en milieuzonering

Het plan voldoet aan de uitgangspunten in en kaders van de VNG-publicatie 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 zijn de naast gelegen woningen van derden. Het betreft 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.

Melding MBA

Op basis van het initiatief is er sprake van een mogelijke landelijke of lokale milieubelastende activiteit (MBA). Deze kunt toetsen via het omgevingsloket. Om te toetsen of het een lokale activiteit uit het omgevingsplan is gaat u naar regels op de kaart, uit deze toets blijkt of uw activiteit Informatie of vergunningsplichtig is

Conclusie

Gelet op de genoemde omgevingskwaliteit aspecten kan medewerking worden verleend aan het plan.

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 Rijnsburg 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: B&B.

Hieronder wordt aangegeven wat de maatgevende momenten zijn:

- | | | | |
|---|---|--|--|
| ☐ Werkdagochtend | ☐ Werkdagmiddag | ☒ Werkdagavond | ☒ Werkdagnacht |
| ☐ Zaterdagmiddag | ☒ Zaterdagavond | ☐ Zondagmiddag | |

Voor toeristische verhuur: 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 is er 1 parkeerplaats benodigd. 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.

Doordat de woningen voor toeristische doeleindes verhuurd wordt, is het mogelijk aanspraak te doen op de openbare parkeervoorzieningen. Het is mogelijk om op straat te parkeren, of in de openbare parkeergarages tegen betaling. Hier wordt ook naar verwezen. Er worden geen extra voorzieningen aangeboden voor bezoekers. Het adres heeft maximaal recht op 2 parkeervergunningen voor de hoofdbewoners, en er zullen geen extra bezoekersuren aangeboden worden. Hierdoor wordt verwacht dat dit een zeer kleine tot geen impact heeft op de parkeerdruk in de straat, waardoor de speciaal daarvoor ingerichte parkeervoorziening in de openbare parkeergarages worden gebruikt.

Advies Parkeren – fiets

Voor dit initiatief zijn er 3 parkeerplaatsen benodigd. Dit initiatief voldoet niet voor het parkeren van

fietsen. Hieronder is een toelichting gegeven op dit advies.

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 0 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen.

Conclusie

Voor de realisatie van dit initiatief is er vanuit mobiliteit een akkoord, onder de voorwaarden dat:

- De fietsparkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen dienen te worden.
- Graag maatgevende tekening insturen hoe fietsparkeerplaatsen wordt opgelost.

De benodigde 0,4 parkeerplaatsen voor de B&B zijn beschikbaar in de parkeergarages, waar de gasten reguliere tarieven voor betalen mochten ze niet met het (H)OV komen.

Wonen

De ruimte waar de B&B gesitueerd is, is niet toegankelijk vanuit de hoofdbebouwing. Hierdoor wordt het nog niet gezien als een B&B. Een B&B dient vanuit de hoofdbebouwing toegankelijk te zijn.

Wanneer de aanvraag voor de betreffende ruimte als onderdeel van de woning wordt beschouwd en dit deel van de woning toeristisch verhuurd gaat worden is een advies vanuit Wonen noodzakelijk omdat de hoofdwoning en de functie wonen in stand worden gehouden.

Conclusie

Wonen is akkoord mits:

- Dat betekent dat de B&B toegankelijk moet zijn vanuit de hoofdbebouwing middels een doorgang
- De B&B als nevenactiviteit bij het Wonen wordt gebruikt en hieraan ondergeschikt is;
 - o dat betekent dat de B&B maximaal 40% van het totale woonoppervlakte (GBO) mag zijn.
 - o Bij de aanvraag omgevingsvergunning dienen tekeningen van de hele woning (met maatvoering) aangeleverd te worden waarbij alle ruimten t.b.v. de B&B duidelijk aangegeven wordt met bijbehorende het bijbehorende woonoppervlakte.
- Gedurende het hele jaar permanent wordt gewoond in de woning.
 - o Dat betekent dat de hoofdbewoner ingeschreven moet staan op het adres.
- De hoofdbewoner aanwezig is op het moment dat er gasten verblijven in de B&B.
- Maximaal 2 kamers door de eigenaar-bewoner of hoofdhuurder worden aangeboden aan maximaal 4 personen, met ingebruikneming van een registratienummer.

Constateringen bewoners secr. Varkevisserstraat 121

1. Pand heeft nooit juist in de BAG en het omgevingsloket gestaan, op de plek van de opening stond al sinds de bouw in de jaren '30 een bebouwing. In de BAG aanvraag is ook gerefereerd naar de luchtfoto's en ondersteund met verleende vergunningen.

2. Er zijn 2 aparte vergunningaanvragen geweest. 1 van de werkplaats in 1946 en vervolgens 1 in 1948 over de verruiming van het pand/woonhuis. In de vergunning van 1948 is ook de deuropening op de 1ste etage aangegeven; deze zou geen functie hebben als er geen aanbouw is geplaatst. Kijkend naar de bouwvergunningen en de praktijkhandleiding BAG, omdat het gehele deel in 1 keer is aangebouwd na 1948 vormt het samen 1 pand.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

From: [redacted] 1 J
Sent: Monday, 26 August 2024 16:01
To: [redacted] 1 J
Subject: Fwd: Uw melding BAG00141267 is gewijzigd

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] 4 J
Sent: Monday, January 29, 2024 4:14:27 PM
To: [redacted] 4 J
Subject: Uw melding BAG00141267 is gewijzigd



Beste melder,

U heeft op 29-11-2023 10:52 een terugmelding gedaan op de BAG via "[BAG viewer](#)". De bronhouder heeft de status van de terugmelding met nummer BAG00141267 en omschrijving "Oppervlakte 123 moet worden: 174. Situatie op [BAG viewer is onjuist, zie luchtfoto eronder](#). Situatie moet 1 pand zijn, vergelijkbaar als met buurtomgeving. Het betreft een aanbouw (vergunningen 1946-1948). ." aangepast.

De gemeente Katwijk heeft uw terugmelding op 29-01-2024 16:14 beoordeeld met het volgende resultaat:

Nieuwe status: **Afgerond**

Toelichting: **Terugkoppeling resultaat onderzoek via e-mail verzonden met zaaknr. 3299512.**

Gebruiksoppervlakte aangepast naar 175 m2.

U kunt uw terugmelding en de status [hier](#) bekijken. U kunt hier ook altijd een nieuwe terugmelding doen.

Bij vragen over deze specifieke terugmelding kunt u contact opnemen met de BAG beheerder van de gemeente Katwijk op basisregistraties@katwijk.nl

Heeft u nog vragen over het terugmeldproces? Kijk dan bij de [terugmeldpagina](#). Staat uw vraag er niet bij? Neem dan contact op met de [Klantenservice](#) van het Kadaster. Zij zullen u verder helpen.

Nogmaals hartelijk dank voor uw bijdrage!

Met vriendelijke groeten,

Kadaster

From: [redacted] 1 J
Sent: Monday, 26 August 2024 16:04
To: [redacted] 1 J
Subject: Fwd: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] 4 J
Sent: Wednesday, May 29, 2024 1:42:51 PM
To: [redacted] 1 J
Subject: Fwd: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] 4 J
Sent: Monday, January 29, 2024 4:13:45 PM
To: [redacted] 1 J
Subject: Fwd: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] 4 J
Sent: Monday, January 29, 2024 4:09:47 PM
To: [redacted] 4 J
Subject: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Zaaknummer: 3299512
Melding: BAG00141267

Geachte heer [redacted] 1 J

Naar aanleiding van uw melding van mogelijke onjuistheden in de BAG ten aanzien van het adres Secretaris Varkevisserstraat 121 te Katwijk kunnen wij u het volgende meedelen.
Inmiddels heeft onderzoek in de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) en in het archief plaatsgevonden en is de gebruiksoppervlakte opnieuw bepaald.

Hierbij geconstateerd te hebben dat de in de BAG geregistreerde gebruiksoppervlakte niet juist was.
Tevens zijn de overige BAG gegevens van het object gecontroleerd.
Ten gevolge van het geconstateerde is een ambtelijke verklaring opgesteld waarmee de gebruiksoppervlakte in de BAG is gecorrigeerd naar 175 m2.

Naar verwachting zullen de juiste gegevens vanaf morgen in de [BAG viewer](#) van het Kadaster te raadplegen zijn.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

15 J



Cluster Informatie & Automatisering
15 J
19 J
5 J
M
E

Gemeente Katwijk

4 J

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

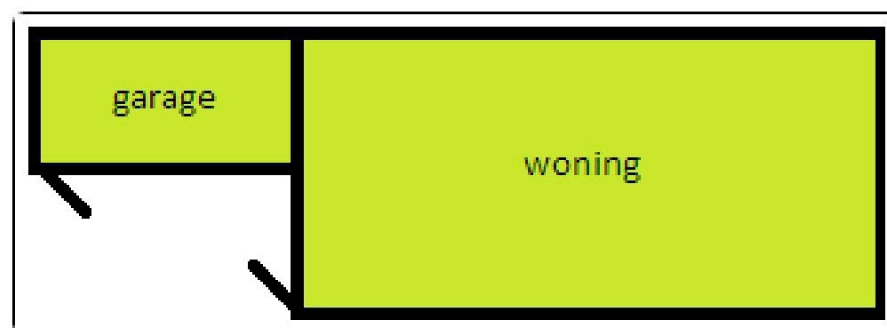
d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op <https://www.katwijk.nl> en <https://www.overheid.nl> De informatie verzonden in dit e-mail bericht (incl. bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien deze e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u het bericht aan de gemeente Katwijk terug te sturen en het e-mail bericht van uw systeem te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. Voor meer informatie over de regels en afhandeling van berichtenverkeer via e-mail/webformulieren wordt verwezen naar de proclamer op www.katwijk.nl/proclamer

1.1 Woning met aangebouwde garage



Een woning en garage die bij de **totstandkoming** (van die garage) aan elkaar worden gebouwd vormen **samen één pand**. De garage is hier als exclusief ondersteunend gebouw tegen de woning aangebouwd. Het maakt daarbij niet uit of de garage alleen bereikt kan worden door in de openlucht te komen (zie ook de opsomming over ondersteunende bouwwerken hierboven).

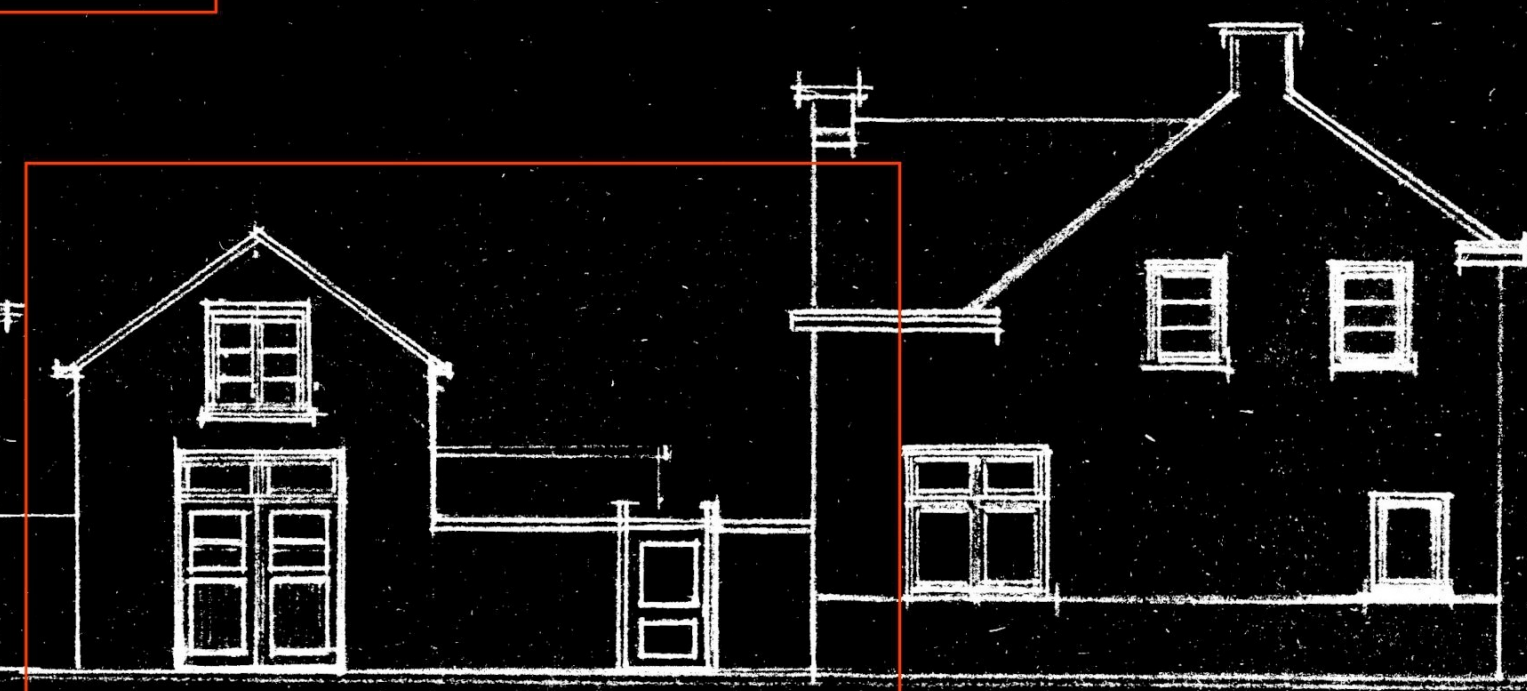
De gebruiksoppervlakte van de garage telt mee, omdat de garage onderdeel is van het verblijfsobject. Zie hiervoor ook de laatste paragraaf van vraag 2 van de verblijfsobjectafbakening in de Catalogus BAG 2018:

*De binnenruimten van een verblijfsobject moeten onderling binnendoor bereikbaar zijn zonder het verblijfsobject te verlaten. Binnenruimten aan weerszijden van bouwkundige scheidingsconstructies tussen bouwwerken die tezamen een ondeelbare eenheid vormen in de afbakening van panden en die elk alleen daarom niet zelfstandig voldoen aan de definitie van een pand, worden hierbij geacht onderling binnendoor bereikbaar te zijn als het ontbreken van openingen in dergelijke scheidingsconstructies de enige belemmering vormt om een groter verblijfsobject af te bakenen. **Zo maakt een garagebox die rechtstreeks tegen een woning is aangebouwd en exclusief ondersteunend is aan de woning, samen met de woning deel uit van hetzelfde verblijfsobject, ongeacht of de garagebox vanuit de woning alleen te bereiken is door in de openlucht te komen.***

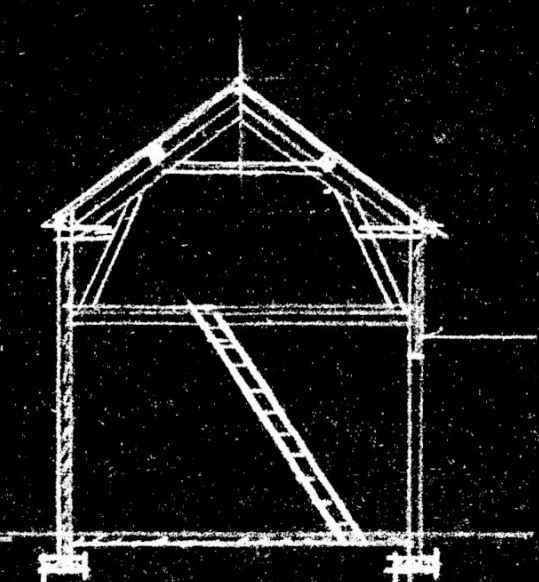
PLAN VOOR EEN SCHILDERSWERKPLAATS AAN DE WETHOUWEHANDSTR: KATWIJK-ZEE



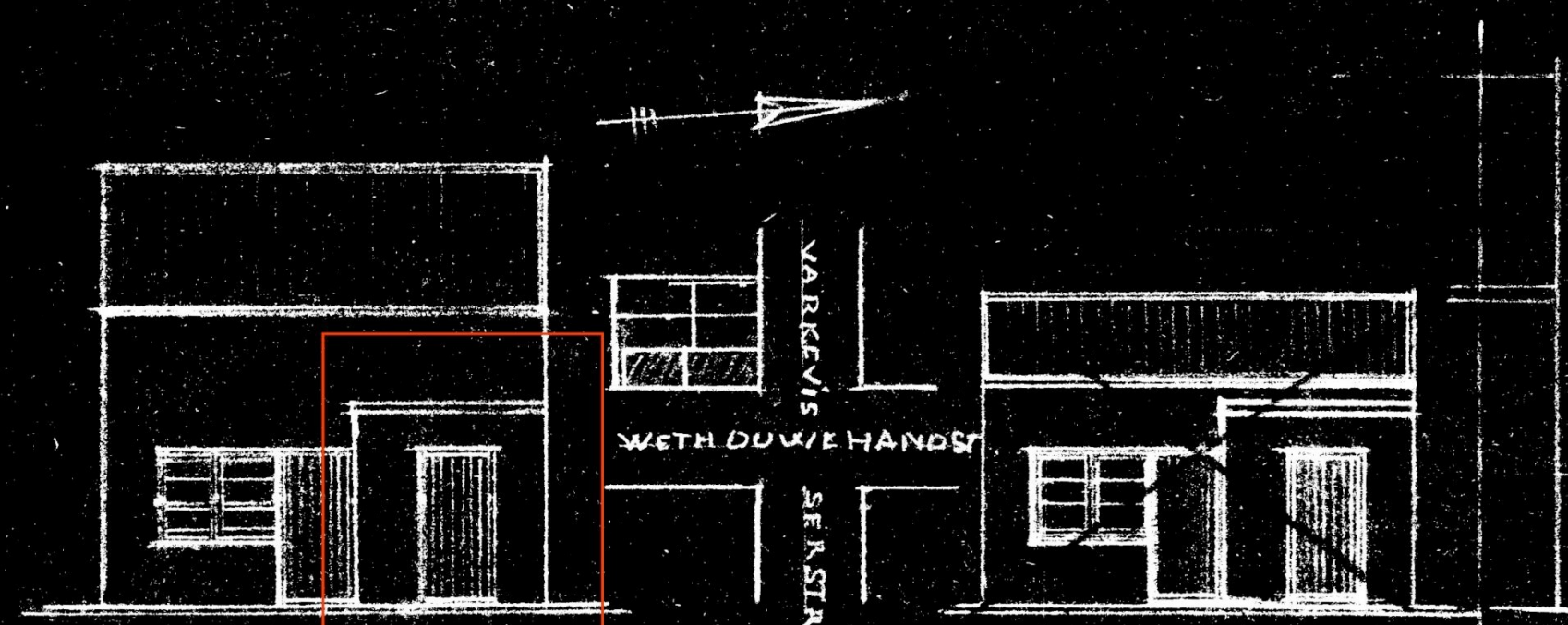
BESTAAND



PLAN WERKPLAATS A.



DOORSNEDE A



ZIJLEVEL A.

SITUATIE
SCHAAL 1:1000 ZIJLEVEL B.

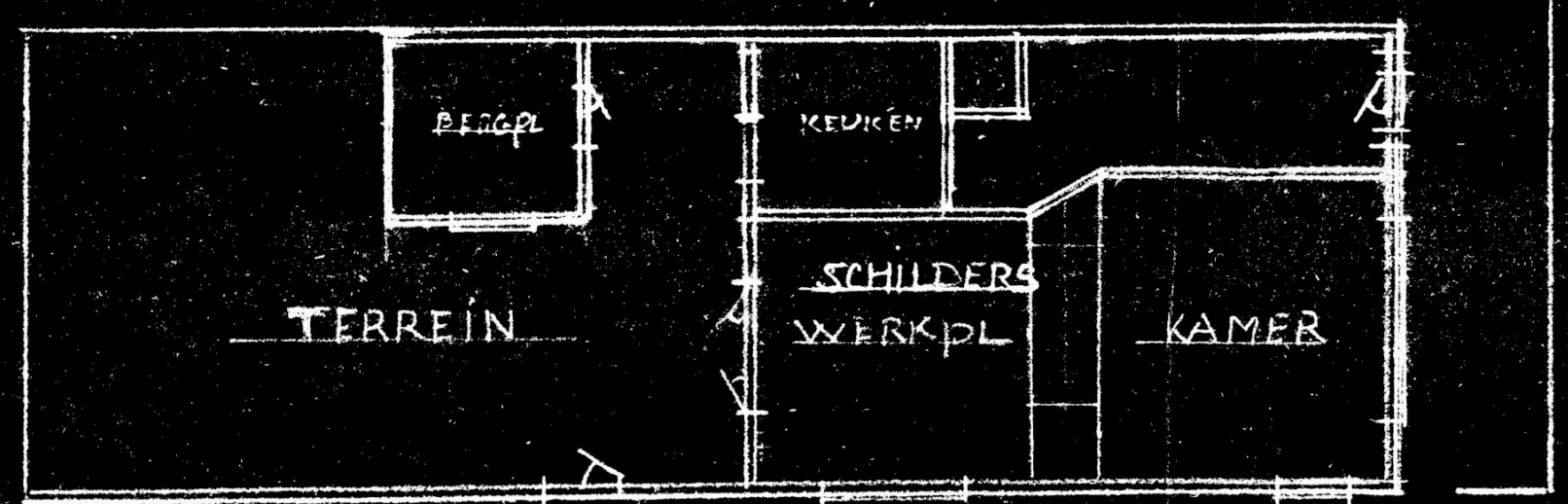


VARIANT NOODWERKPL.



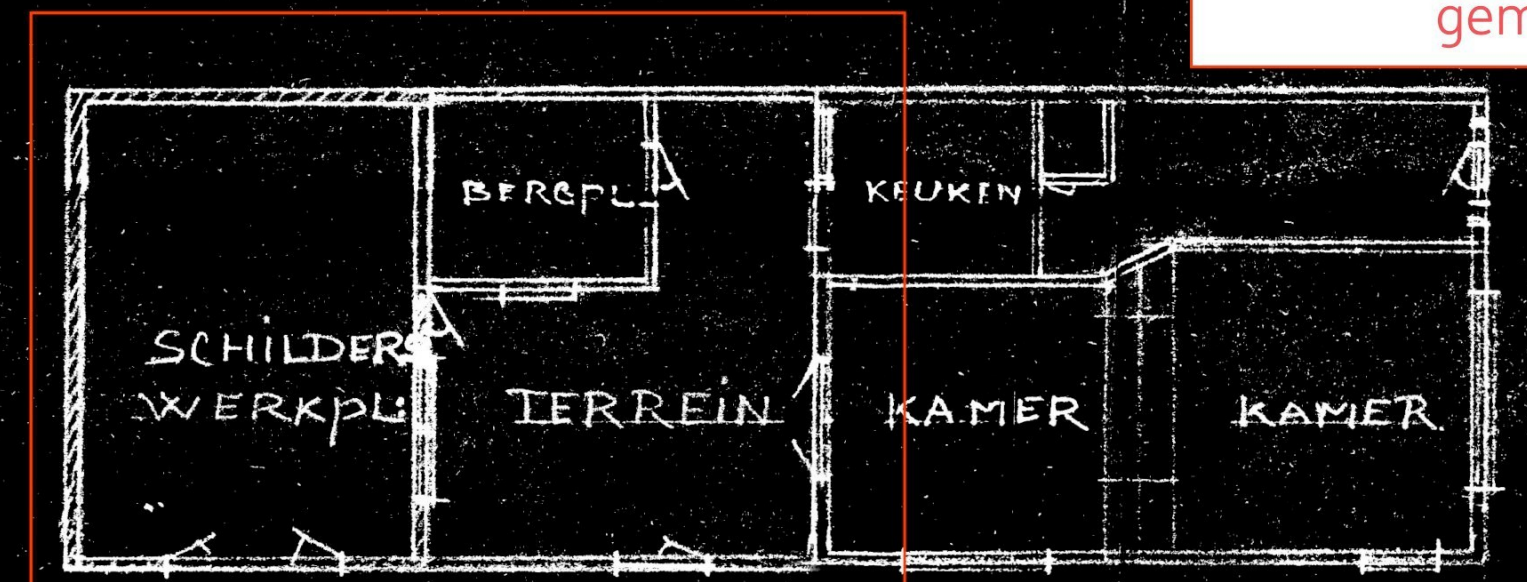
DOORSNEDE B.

In de vergunning van 1946 staat inderdaad de ruimte tussen schuur en woonhuis 'open', maar in 1948 is dit in de vergunningsaanvraag van verruiming pand (woning) meegenomen om aan te bouwen. Zie goedkeuring gemeente.



BEGROOND BESTAAND

SCHAAL 1:100

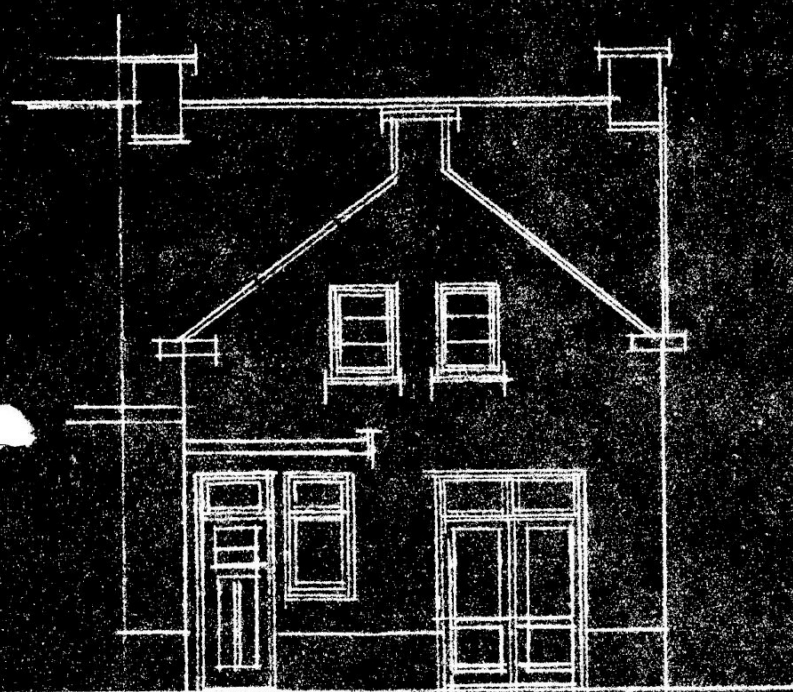


BEGROOND VERBOUWD

21251 A
Roos 440



PLAN VOOR VERRUIMING PAND SEGR:VARKEYISSERSTR 121 KATWIJK ZEE

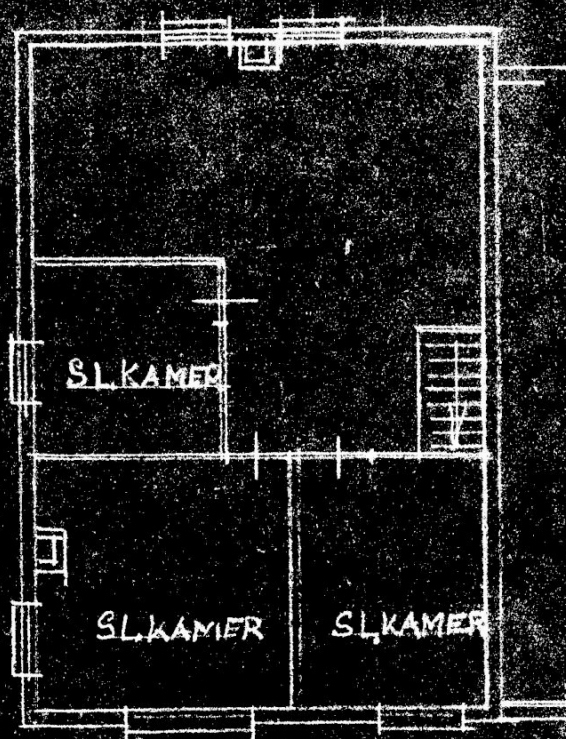


ACHTER GEVEL

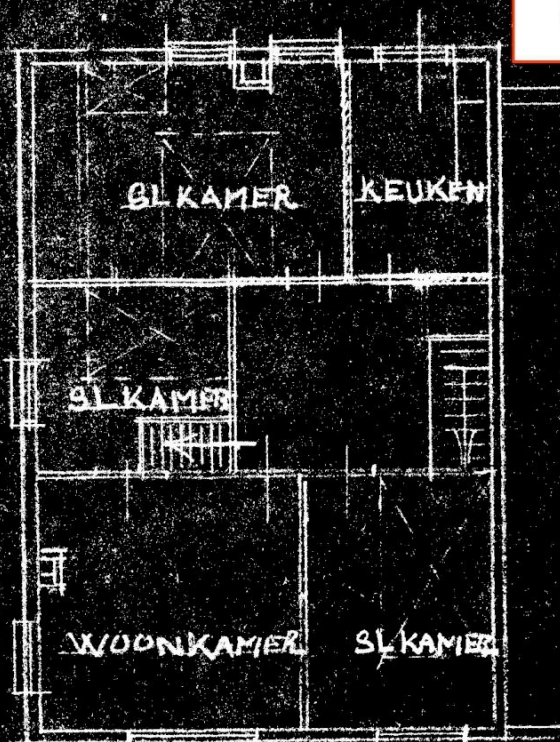


ACHTER GEVEL

In deze aparte vergunning voor verruiming pand is in de nieuwe situatie een deur boven geplaatst. Deze deur zou zijn functie niet kunnen krijgen als het niet als één aanbouw is aangebouwd.

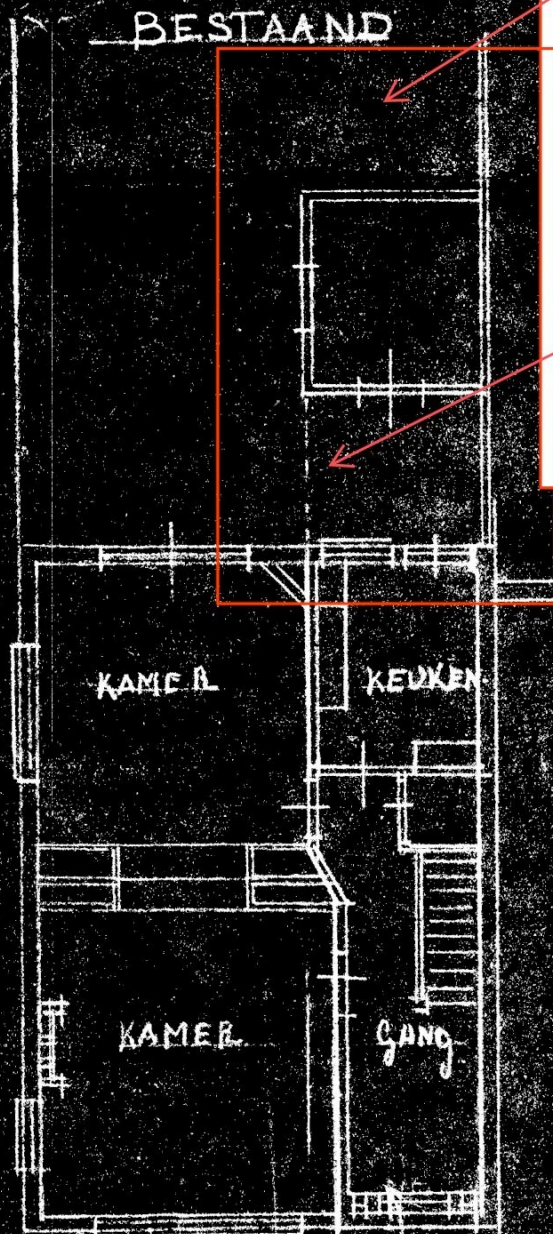


ETAGE
BESTAAND

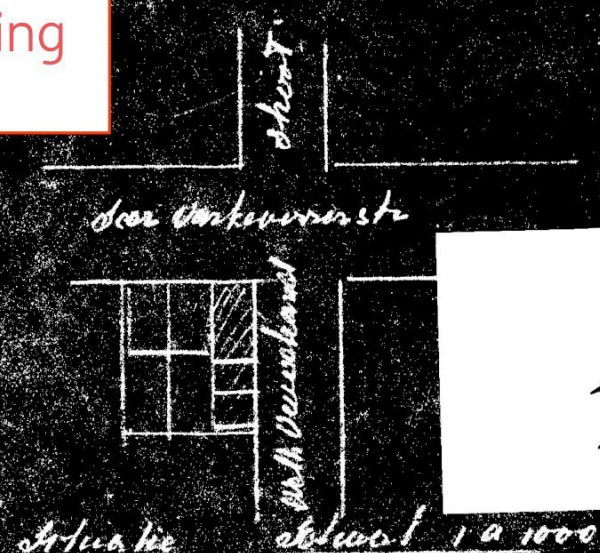


ETAGE
VERBOUWD

Werkplaats (1946) nog niet aangebouwd in 1948; is als 1 compleet pand aangebouwd; Zie stippellijn in bouwtekening



BEGANE GROND



SCHAAL 1:100

21251 B
Doos 440

1948

Zoals het altijd al is geweest, 2 deuren tegelijkertijd
(aan)gebouwd.



ARCHIEF

Burgemeester en Wethouders van Katwijk;

gezien een op 23 Februari 1948 ingekomen verzoek van
 [redacted] 7 J, [redacted] 3 J als
 gemachtigde van [redacted] J wonende
 [redacted] 3 J, om vergunning tot het verbouwen van
 het perceel Secr.Varkevisserstraat 121, kadastraal bekend
 gemeente Katwijk, Sectie A no.11229;

overwegende, dat voor de uitvoering van dit bouwplan
 op 18 Maart 1948 Rijksgoedkeuring werd verleend onder
 no.370;

gezien het daaromtrent uitgebrachte advies van de
 Directeur van Gemeentewerken d.d. 19 Maart 1948 no.148;

gelet op artikel 6 der Woningwet alsmede op de desbe-
 treffende bepalingen van de "Bouwverordening der gemeente
 Katwijk";

B e s l u i t e n :

Aan [redacted] 7 J, voornoemd, de gevraagde vergun-
 ning te verlenen overeenkomstig de aan dit besluit gehechte
 gewaarmerkte tekening.

Katwijk, 22 Maart 1948.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VOORNOEMD,
 De Secretaris,

De Burgemeester,



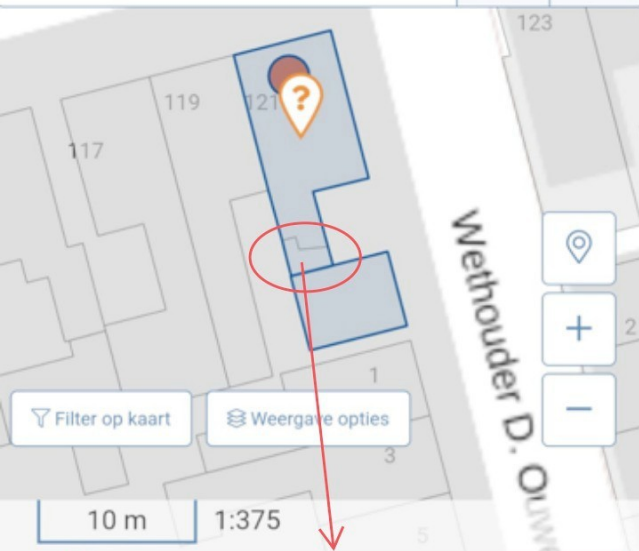

Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 van de gemeente Katwijk.
 d.d. 18-12-2024
 no. 05373571962
 Mij bekend, hoofd cluster
 vergunningen, toezicht &
 handhaving.

Afschrift aan: belanghebbende
 Dir.Gem.Werken
 Wederopbouw

Insp.der Belastingen (1e Afd.Leiden) } bouwkosten
 Dienstgeleider der belastingen te } f.1650,--.
 Katwijk aan Zee



Secretaris Varkevisserstraat 121



Filter op kaart

Weergave opties

10 m

1:375

< hier was nooit een opening/onbebouwd

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar ⓘ

1930

1946

Status

Verblijfsobject in gebruik

In onderzoek

⚠ 175m²

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

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

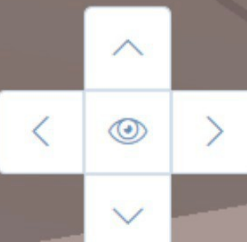
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Ontdek 3D: De 3D Basisvoorziening is nog volop in ontwikkeling. Vanaf nu kunt u ook meldingen maken. Zie [3D] in Veelgestelde vragen.



oude situatie in BAG was altijd incorrect.

De opening die tussen de panden getekend is, is nooit daar geweest. Daarmee stond het pand altijd verkeerd in de BAG en het omgevingsloket.



Indiening aanvraag toeristische verhuur

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

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Aanvraag toeristische verhuur/ B&B Secretaris Varkevisserstraat 121

In onze aanbouw willen wij op kleine schaal 2 kamers verhuren aan 2 volwassenen met kinderen (max 4 personen). Wij, [REDACTED] zijn ingeschreven en woonachtig op bovenstaand adres en zijn ten tijde van de verblijven aanwezig.

Van oudsher zijn wij bekend met de badgasten. [REDACTED] opa en oma verhuurden het bovengedeelte van het huis aan de Secretaris Varkevisserstraat elke zomer aan de badgasten. Dan moesten we stil zijn en niet te luid spelen met de bal op de plaats omdat oma zei dat de badgasten er waren. Opa en oma [REDACTED] waren altijd nauw betrokken bij het Katwijkse Museum. Opa als suppoost en oma als comité van de Klederdracht-groep. Voortkomend dit stukje geschiedenis en de herinneringen van vroeger, is het voor ons een wens om deze Katwijkse traditie te mogen voortzetten op kleine schaal.



Toegankelijkheid

De B&B heeft een toegang binnendoor via de plaats/tuin maar ook eigen ingang aan de openbare weg (Ouwehandstraat).

Brandveiligheid

Er zijn 4 vluchtwegen aanwezig in de aanbouw; de dubbele deuren aan de openbare weg, de deur naar onze binnenplaats, de deur boven naar ons platte dak en het raam boven (waar we een vluchtladder beschikbaar hebben). Er is op elke verdieping een Slimme rook- en koolmonoxidemelder (Nest) aanwezig, deze zijn onderling gekoppeld en gekoppeld aan onze telefoon voor notificatie. Tevens hangt er een brandblusser en blusdeken in de ruimte.



Parkeren

Wij moedigen onze gasten aan om met het openbare vervoer te reizen. Indien ze toch met de auto komen, verwijzen wij naar de parkeergarages in Katwijk. Het verblijf bestaat altijd uit 1 gezelschap dat met 1 auto komt. Wij bieden geen stalling voor fietsen aan bij onze gasten. Wij hebben folders beschikbaar van Paul Tweewielers en Lemonbike fietsverhuur voor dagverhuur.



Milieu hygiënische oplossingen

In het gastenverblijf hebben we een modulaire afvalscheidingsunit (Papier, PMD, GFT, Glas en restafval). Waarbij op de modulaire elementen staat aangegeven wat wel en niet erin mag. Wij zien op deze afvalscheiding toe bij het deponeren in de rolcontainers. Bij onze woning hebben wij de gebruikelijke rolcontainers, wij zijn in het bezit van een grote variant PMD rolcontainer. Ook binnen ons gezin zijn wij erg gedreven in afvalscheiding en afvalreductie, waardoor er voldoende ruimte beschikbaar is in onze rolcontainers. Daarbij is het de verwachting (en bekend vanuit kennissen) dat badgasten veel gebruik zullen maken van de restaurantmogelijkheden die Katwijk te bieden heeft.

Bijdrage toeristisch product

De ligging van het gastenverblijf is heel centraal - binnen loopafstand van het centrum van Katwijk, de duinen en het strand. In het gastenverblijf hebben wij een folderrek van alle activiteiten die er in de omgeving te doen zijn, deze worden actueel gehouden door de hoofdbewoners. Tevens is er een Instagram account waarin we verbonden zijn met partijen als DitisKatwijk, ZeezijdeKatwijk, Katwijksmuseum en diverse lokale ondernemers uit Katwijk. Via deze Instagram delen wij actualiteiten in de buurt en hebben wij ook een Activiteiten en Restaurant gids opgezet. Onze ambitie is om badgasten dat stukje charme van Katwijk te ervaren met al onze kennis en het netwerk dat we hebben.



7 J



7 J



7 J

Linksboven



1 J

Locatiegegevens Secretaris Varkevisserstraat 121, 2225 KX, Zuid-Holland**Objectgegevens**

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Woonruimte
Huidige bestemming:	Woonruimte
Soort garage:	vrijstaand steen

Maten object

Inhoud:	400 m ³
Woonopp.:	115 m ²
Perceelopp.:	118 m ²
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4

Detail

Ligging object:	In centrum, In woonwijk
Verwarming:	Gaskachels
Warmwater:	Elektrische boiler eigendom
Berging:	aangebouwd steen
Kabel:	Ja
Alarm:	Nee
Zonwering:	Nee
Mech. ventilatie:	Nee
Onderhoud binnen:	Matig
Onderhoud buiten:	Goed

Tuingegevens

Tuin:	plaats
Diepte:	3 m
Breedte:	4 m

Waardes 2024

Bruto totaal woonoppervlakte = 175 m²Bruto inhoud = 519m³ (400+119)Totaal woonoppervlakte B&B = 46,7 m²

% B&B = 26,7%

Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving.



Entryway

Aangepaste Naam

doorgang

☐ Toon naam in 2D

Breedte

— 55 cm +

Hoogte

— 175 cm +

Hoogte Tov Vloer

— 0 cm +

☐ Voordeur

☐ Binnendeur

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

d.d. 18-12-2024
no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Tuin

Fietsenrek

1.20 m

0.90 m

0.87 m

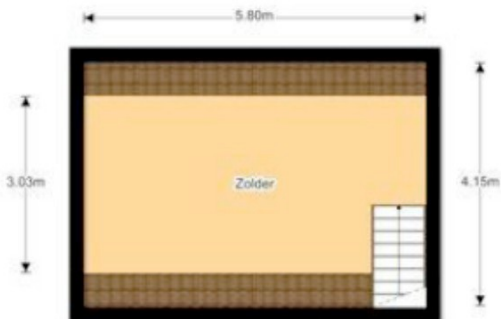
0.91 m

0.83 m

0.55 m

0.91 m

4.70 m



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

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

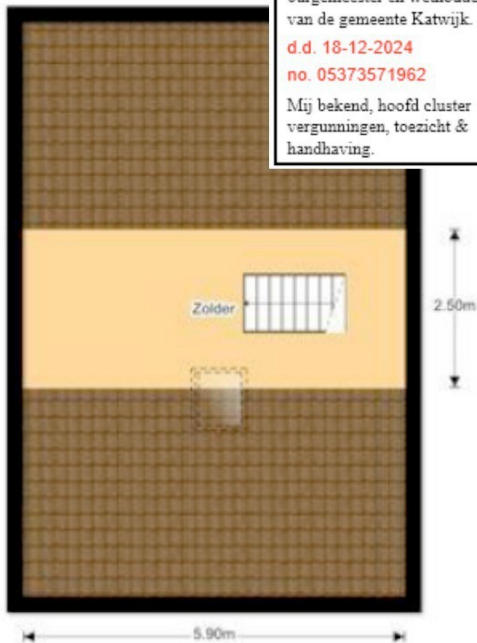


Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

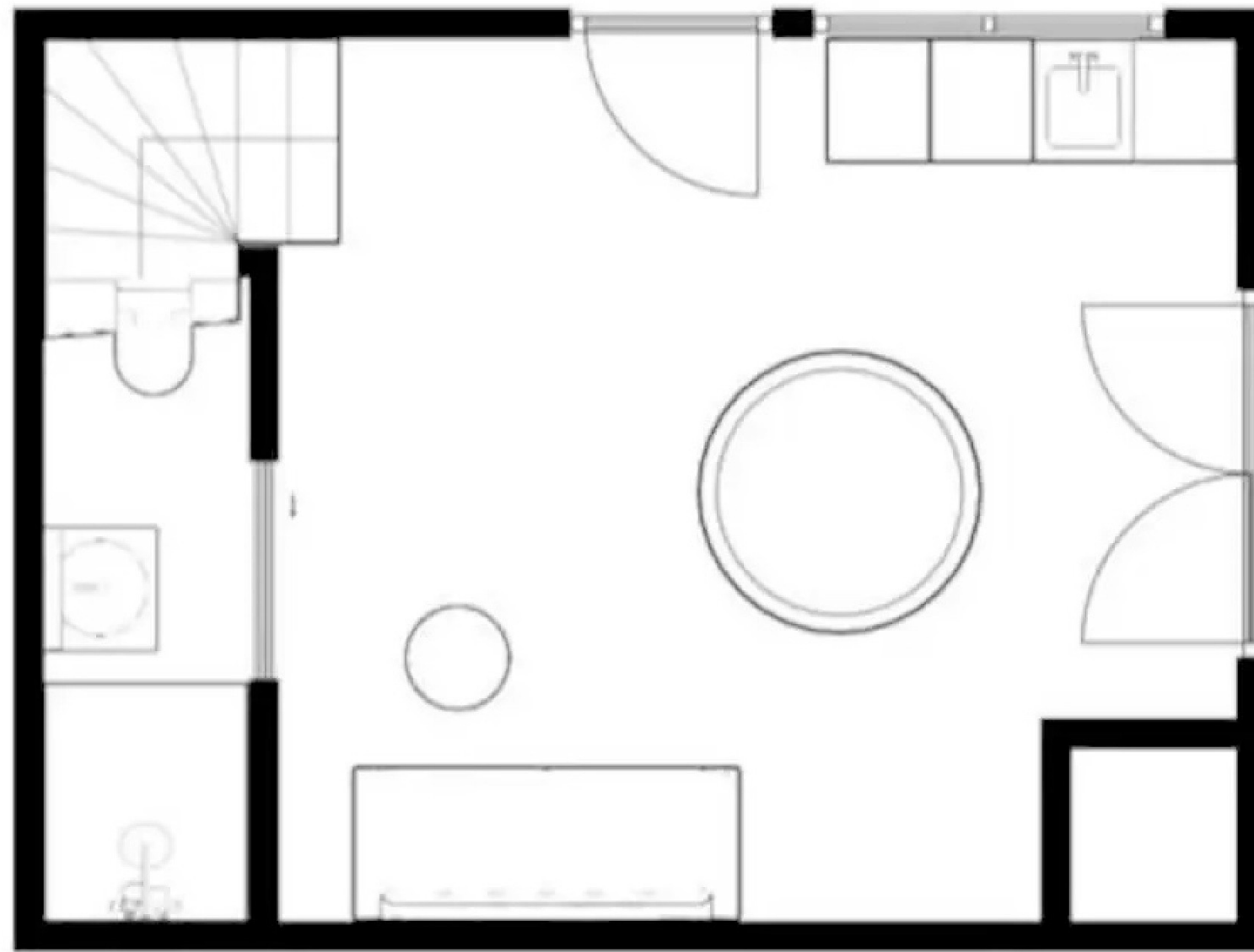


Secr. Varkevisserstraat 121, 2225 KX Katwijk

aanbouw

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

3.32 m
4.60 m



3.14 m

3.71 m

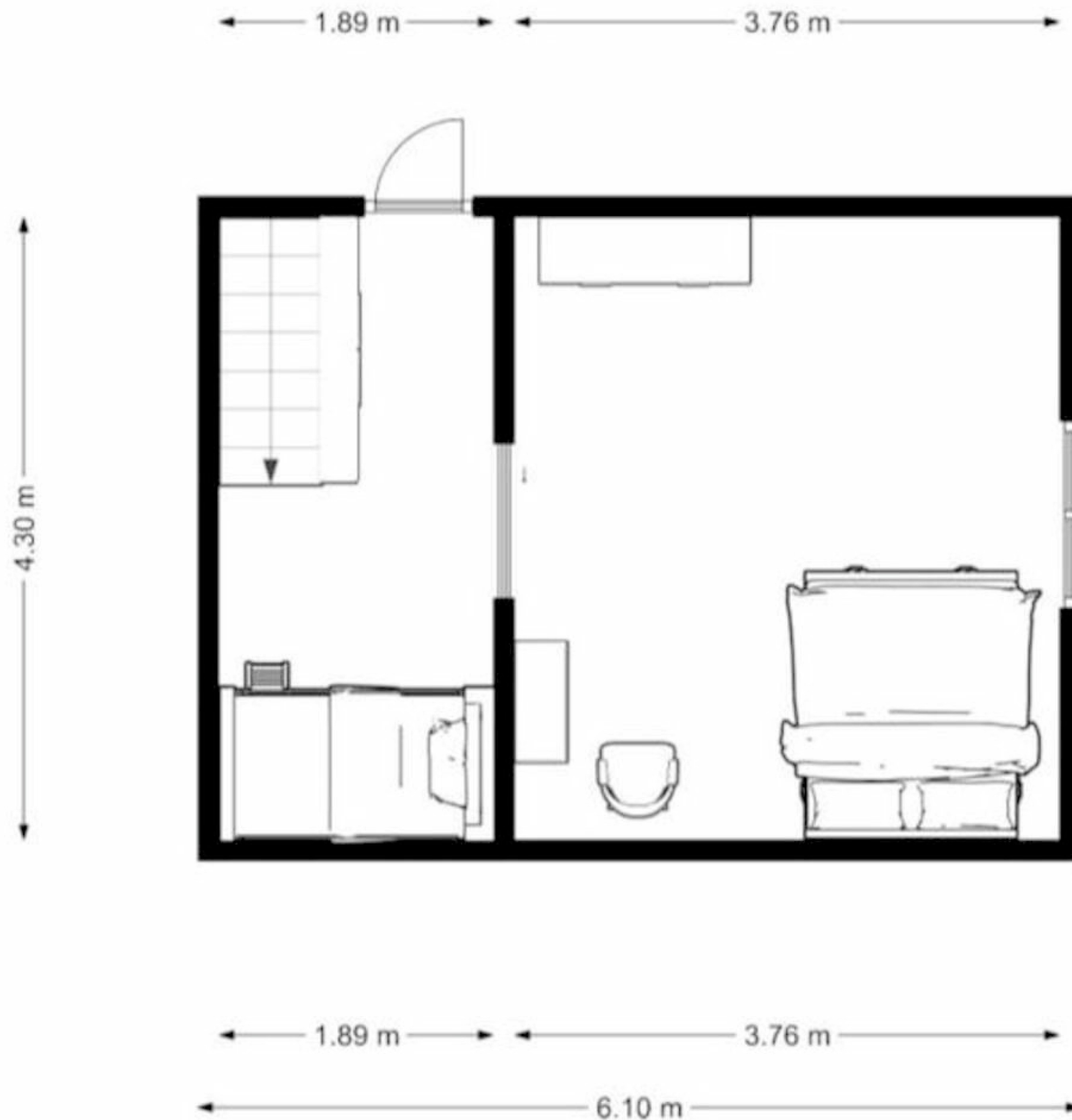
6.11 m

Beschikbare m2 aan gasten:
Woon-/eetruimte 21,1 m2
Douche & Toilet 2,8 m2
Overloop boven 6,6 m2
Slaapkamer 16,2 m2

Totaal 46,7 m2

aanbouw

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



Herstelverzoek en toekenning van BAG registratie

Aanbouw is hierdoor gecorrigeerd en
correct geadministreerd als onderdeel van onze woning

From: [REDACTED]
Sent: Monday, January 29, 2024 4:09:47 PM
To: [REDACTED]
Subject: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Zaaknummer: 3299512

Melding: BAG00141267

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

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Geachte heer [REDACTED]

Naar aanleiding van uw melding van mogelijke onjuistheden in de BAG ten aanzien van het adres Secretaris Varkevisserstraat 121 te Katwijk kunnen wij u het volgende meedelen.

Inmiddels heeft onderzoek in de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) en in het archief plaatsgevonden en is de gebruiksoppervlakte opnieuw bepaald.

Hierbij geconstateerd te hebben dat de in de BAG geregistreerde gebruiksoppervlakte niet juist was.

Tevens zijn de overige BAG gegevens van het object gecontroleerd.

Ten gevolge van het geconstateerde is een ambtelijke verklaring opgesteld waarmee de gebruiksoppervlakte in de BAG is gecorrigeerd naar 175 m².

Naar verwachting zullen de juiste gegevens vanaf morgen in de [BAG viewer](#) van het Kadaster te raadplegen zijn.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Katwijk

[REDACTED]

< [Terug](#)

Verblijfsobject ID:
0537010000014732

Historie

Versie 1 / 14-04-2010

Actueel

Versie 3 / 29-01-2024

Uitgelichte attributen

Status

Verblijfsobject in gebruik

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

123 m²

Oppervlakte

175 m²

secretaris Varkevisserstraat 121



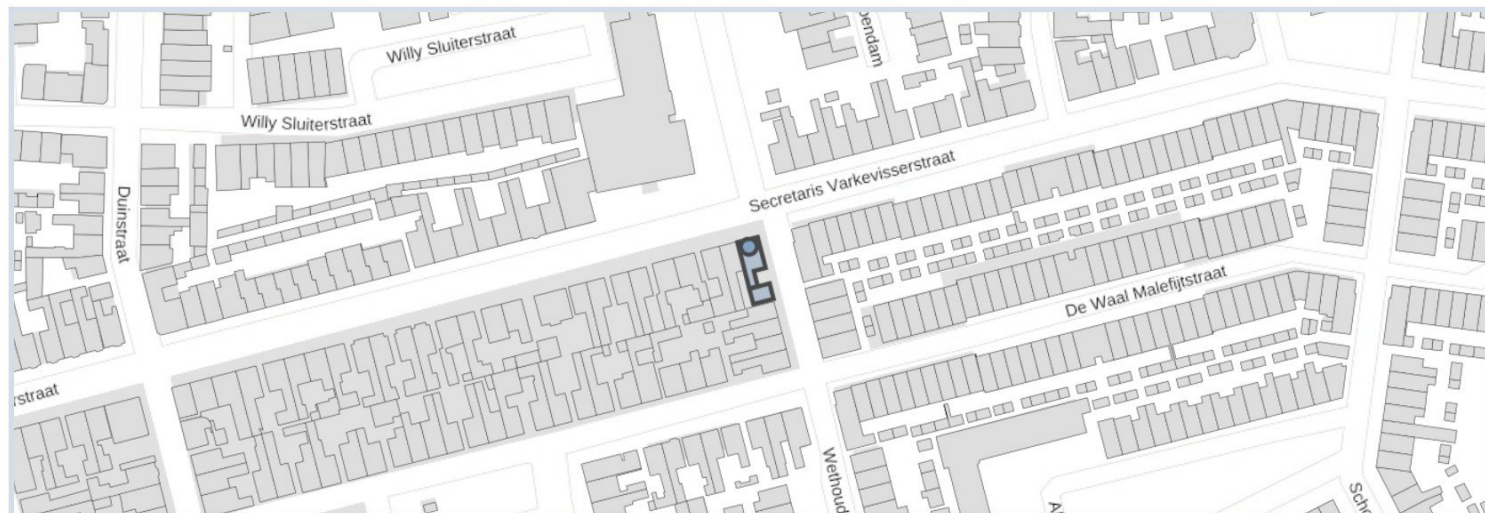
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

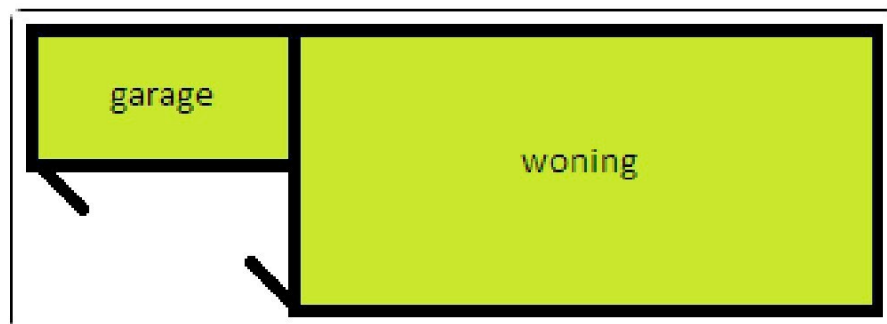
Secretaris Varkevisserstraat 121, 2225KX Katwijk



Samenvatting

Adres Secretaris Varkevisserstraat 121, Katwijk 2225KX Katwijk	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1930
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 175 m ²	Gemeente Katwijk

1.1 Woning met aangebouwde garage



Een woning en garage die bij de *totstandkoming* (van die garage) aan elkaar worden gebouwd vormen samen **één pand**. De garage is hier als exclusief ondersteunend gebouw tegen de woning aangebouwd. Het maakt daarbij niet uit of de garage alleen bereikt kan worden door in de openlucht te komen (zie ook de opsomming over ondersteunende bouwwerken hierboven).

De gebruiksoppervlakte van de garage telt mee, omdat de garage onderdeel is van het verblijfsobject. Zie hiervoor ook de laatste paragraaf van vraag 2 van de verblijfsobjectafbakening in de Catalogus BAG 2018:

*De binnenruimten van een verblijfsobject moeten onderling binnendoor bereikbaar zijn zonder het verblijfsobject te verlaten. Binnenruimten aan weerszijden van bouwkundige scheidingsconstructies tussen bouwwerken die tezamen een ondeelbare eenheid vormen in de afbakening van panden en die elk alleen daarom niet zelfstandig voldoen aan de definitie van een pand, worden hierbij geacht onderling binnendoor bereikbaar te zijn als het ontbreken van openingen in dergelijke scheidingsconstructies de enige belemmering vormt om een groter verblijfsobject af te bakenen. **Zo maakt een garagebox die rechtstreeks tegen een woning is aangebouwd en exclusief ondersteunend is aan de woning, samen met de woning deel uit van hetzelfde verblijfsobject, ongeacht of de garagebox vanuit de woning alleen te bereiken is door in de openlucht te komen.***

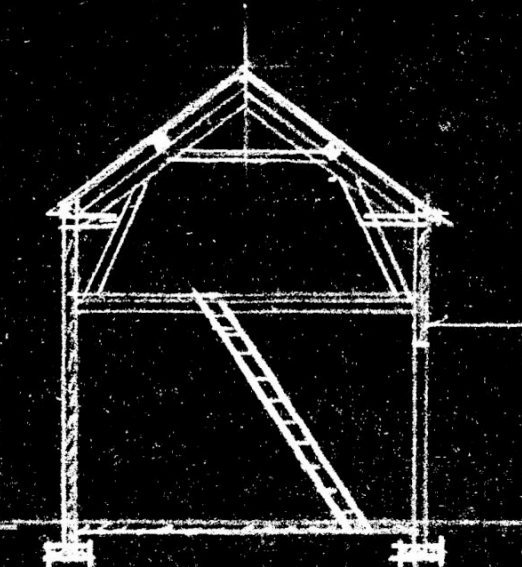
PLAN VOOR EENSCHILDERSWERKPLAATS AAN DE WETHOUWEHANDSTR: KATWIJK-ZEE



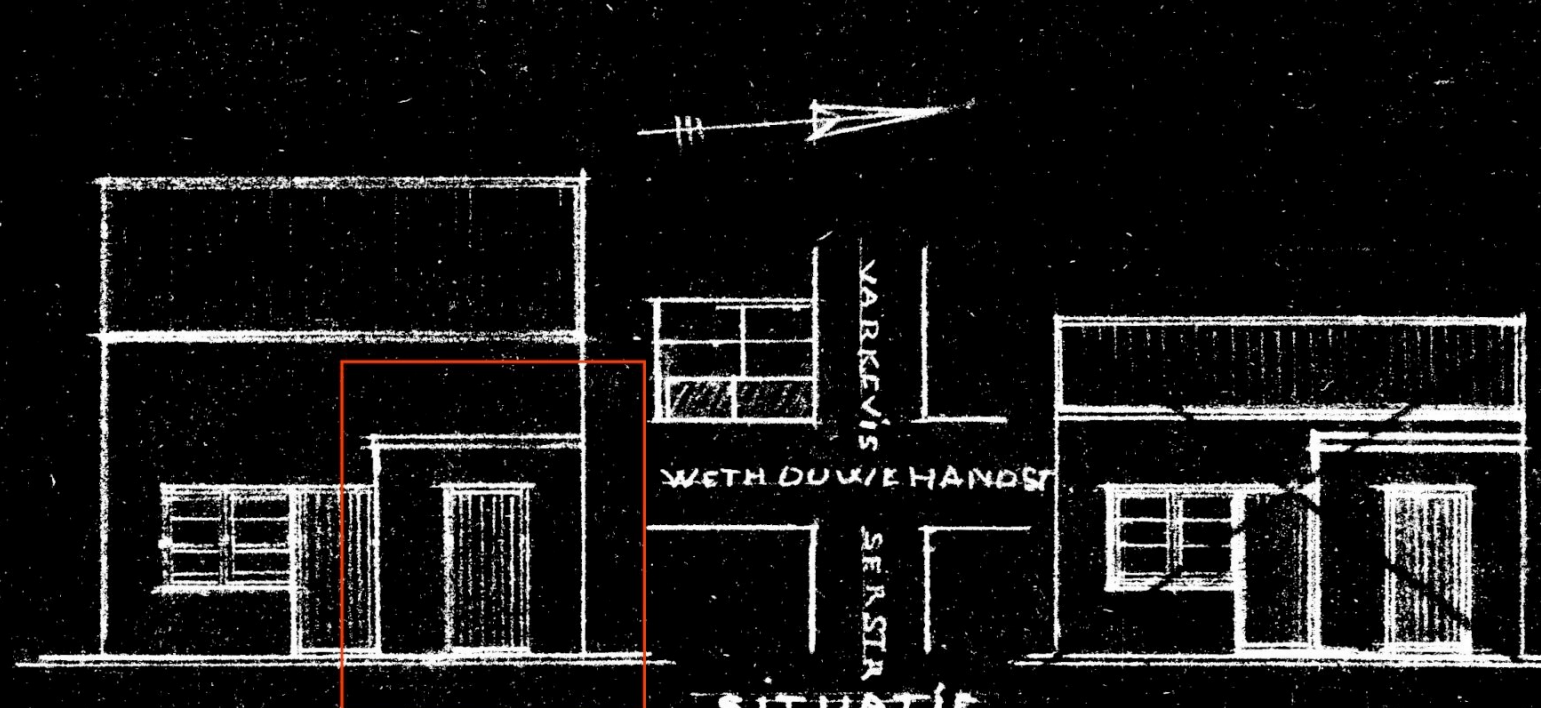
BESTAAND



PLAN WERKPLAATS A.



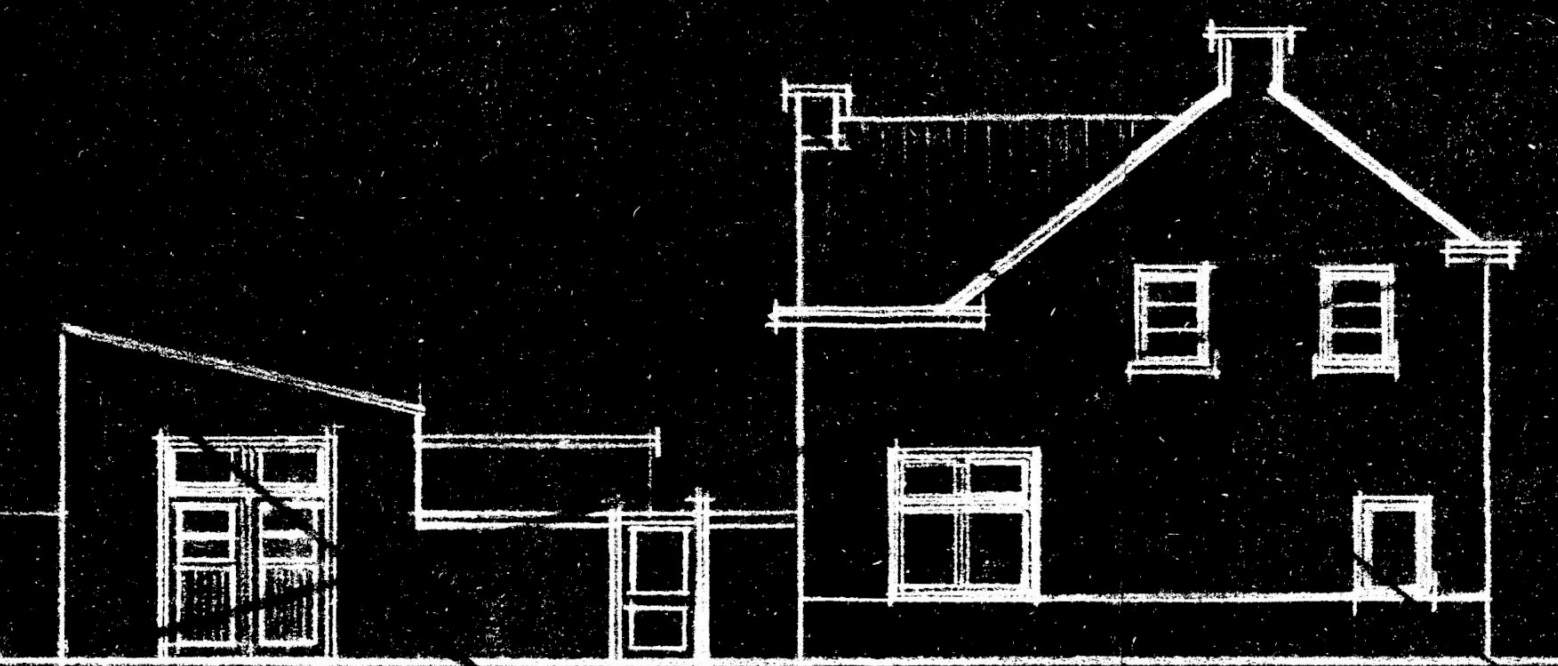
DOORSNEDE A



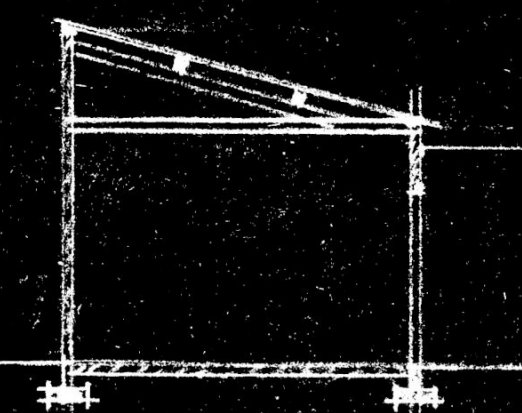
ZIJLEVEL A.

SITUATIE

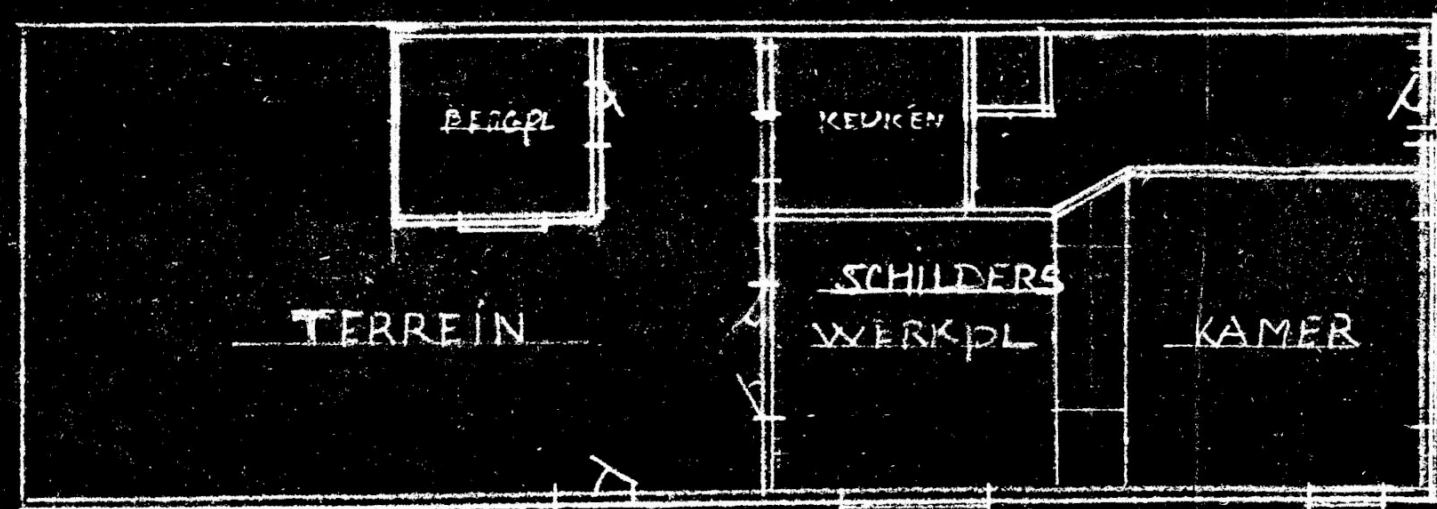
SCHAAL 1:1000 ZIJLEVEL B.



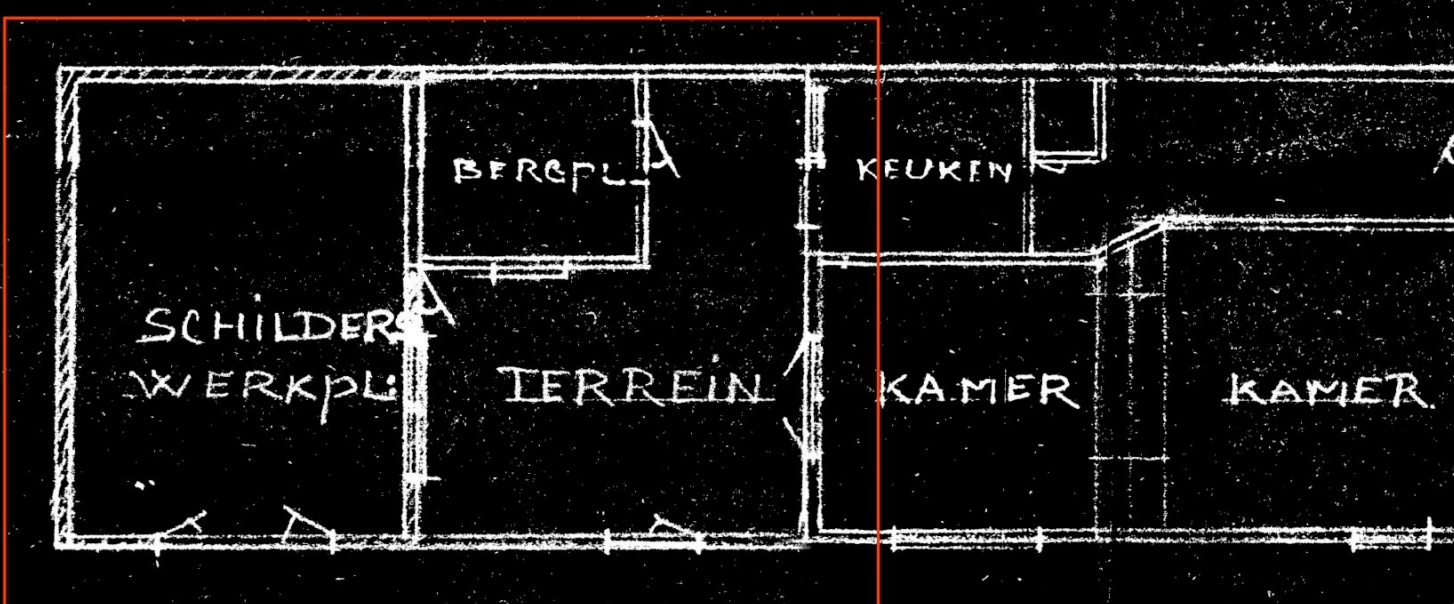
VARIANT NOODWERPL. PLAN B.



DOORSNEDE B.



BEGGROND BESTAAND



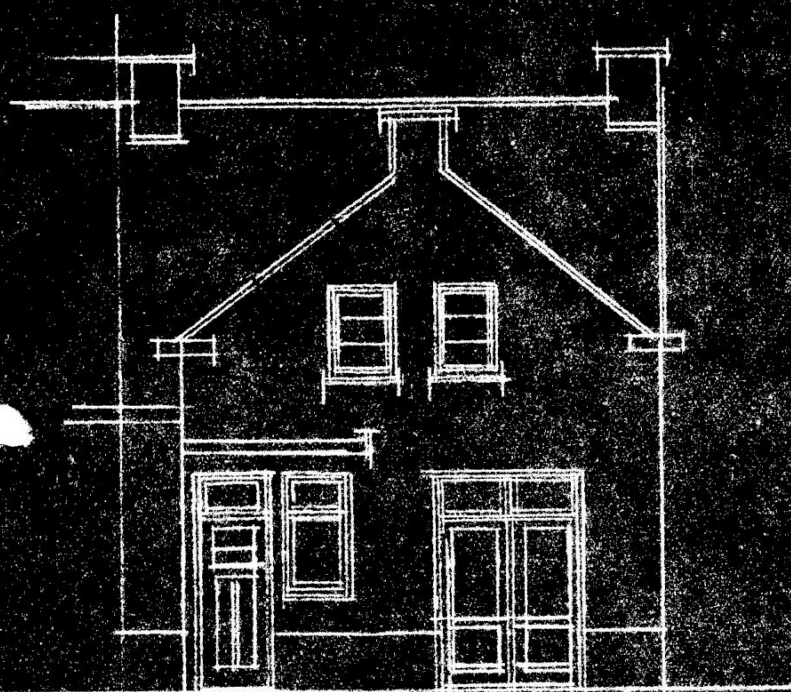
BEGGROND VERBOUWD

SCHAAL 1:100

21251 A
Roos 440

PLAN VOOR VERRUIMING PAND SEGR:VARKEVISSEERSTR 121 KATWIJK ZEE

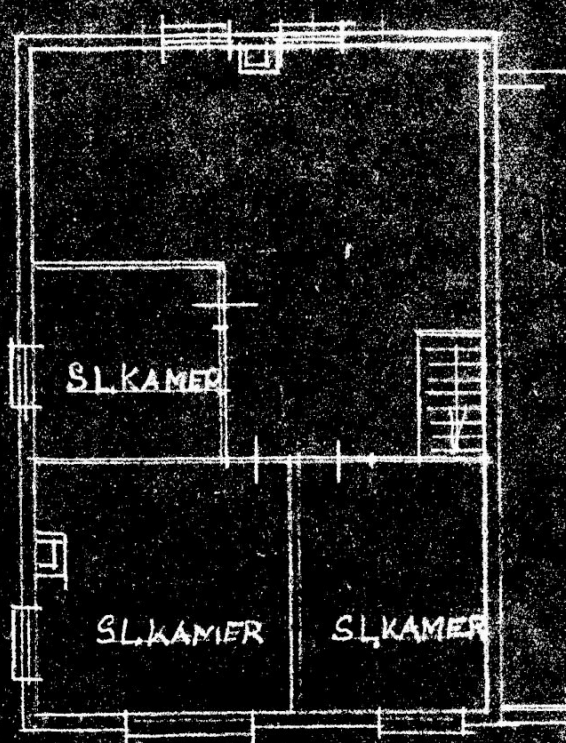
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



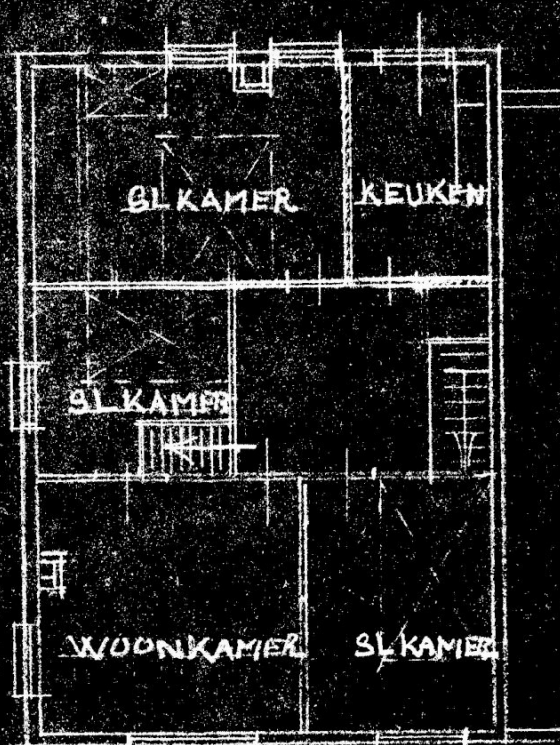
ACHTER GEVEL



ACHTER GEVEL

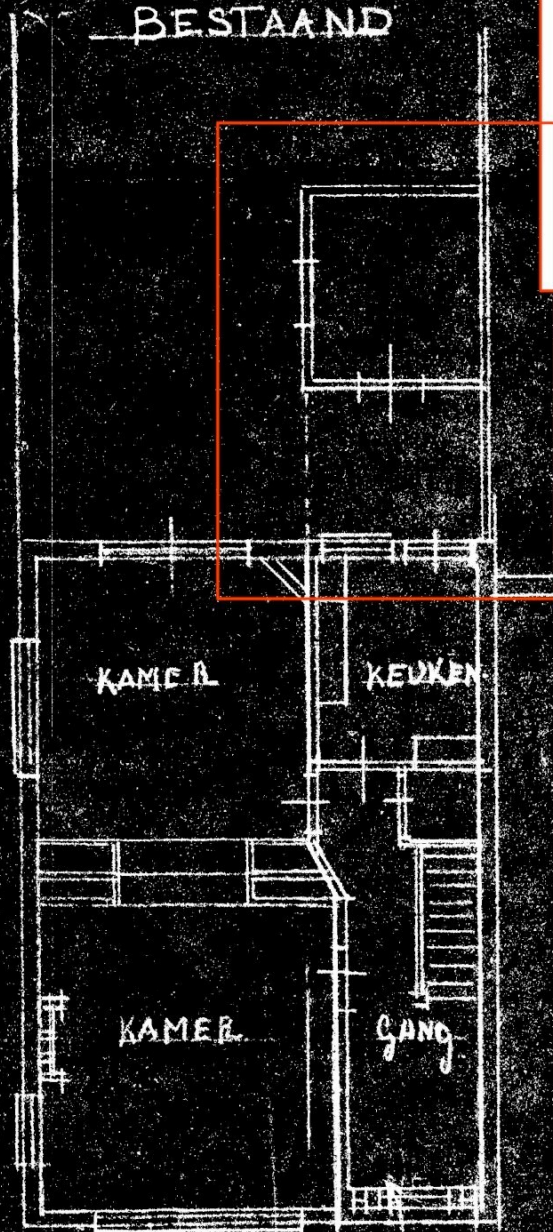


ETAGE
BESTAAND

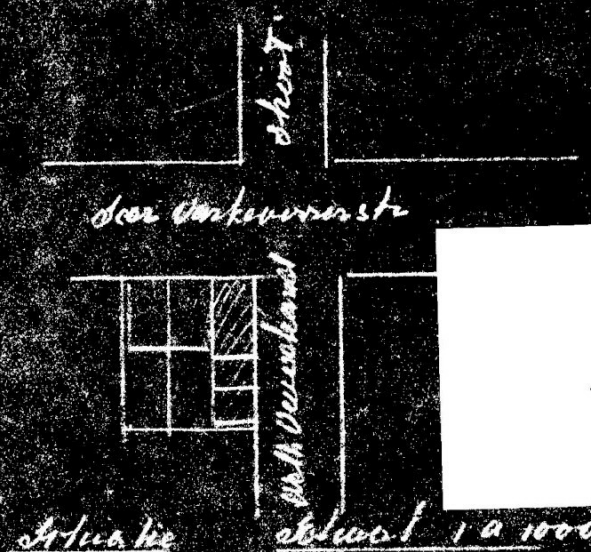


ETAGE
VERBOUWD

Werkplaats
(1946) nog niet
aangebouwd in
1948; is als 1
compleet pand
aangebouwd



BEGANE GROND



SCHAAL 1:100

21251 B
Doors 440

1948

ARCHIEF

Burgemeester en Wethouders van Katwijk;

gezien een op 23 Februari 1948 ingekomen verzoek van
 [redacted] 13 J, [redacted] als
 gemachtigde van [redacted] J wonende [redacted] 3 J,
 om vergunning tot het verbouwen van
 het perceel Secr.Varkevisserstraat 121, kadastraal bekend
 gemeente Katwijk, Sectie A no.11229;

overwegende, dat voor de uitvoering van dit bouwplan
 op 18 Maart 1948 Rijksgoedkeuring werd verleend onder
 no.370;

gezien het daaromtrent uitgebrachte advies van de
 Directeur van Gemeentewerken d.d. 19 Maart 1948 no.148;

gelet op artikel 6 der Woningwet alsmede op de desbe-
 treffende bepalingen van de "Bouwverordening der gemeente
 Katwijk";

B e s l u i t e n :

Aan [redacted] 13 J, voornoemd, de gevraagde vergun-
 ning te verlenen overeenkomstig de aan dit besluit gehechte
 gewaarmerkte tekening.

Katwijk, 22 Maart 1948.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VOORNOEMD,

De Secretaris,

De Burgemeester,

[redacted] 14 J

[redacted] 14 J

Afschrift aan: belanghebbende

Dir.Gem.Werken

Wederopbouw

Insp.der Belastingen (1e Afd.Leiden)

Dienstgeleider der belastingen te

Katwijk aan Zee

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

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
 vergunningen, toezicht &
 handhaving.

} bouwkosten
 f.1650,--.

Indieningsvereisten Gemeente

Indieningsvereisten aanvragen toeristische verhuur

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

Begrip Bed & Breakfast:

Een woning, **waarin** op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf al dan niet met ontbijt wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie, mits niet meer dan één of twee kamers door de bewoner of eigenaar van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen worden verhuurd;

B&B is een nevenactiviteit bij het Wonen en dient hier ondergeschikt aan te zijn. De hoofdbewoner is ingeschreven en woonachtig op het adres en aanwezig op het moment dat B&B wordt verleend. De B&B is toegankelijk via de woning.

Onder een B&B voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

Bij de beoordeling van de binnenkomende aanvragen toetsen wij aan onderstaande criteria:

De inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m³ bedraagt;

- a) De gezamenlijke woonvloeroppervlakte, wat gebruikt wordt als bed & breakfast, niet meer bedraagt dan 40% van de totale woonvloeroppervlakte van de woning;
- b) Ten aanzien van Parkeren wordt voldaan aan de regels uit het Paraplubestemmingsplan Parkeren Katwijk en de daaraan gekoppeld de Nota parkeernormen zoals hiervoor genoemd;
- c) Er geen milieu hygiënische belemmeringen zijn;
- d) Een onderbouwing dat een bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch product van de van de badplaats Katwijk (hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan zaken als de kwaliteit van de accommodatie en de behoefte aan het soort accommodatie (het gaat hierbij in het algemeen om de afstemming van vraag en aanbod en daar moet dan een toelichting/onderbouwing van de initiatiefnemer voor komen).

- Hoeveel m³ bedraagt de bestaande woning in totaal en wat is het totale vloeroppervlak in m²?
- Hoeveel m² daarvan wordt als toeristische verhuur gebruikt? *Het berekenen van kubieke meters (m³) formule is: Lengte (in meter) X Breedte (in meter) X Hoogte (in meter)*

- Woont u zelf op het adres en staat u er ingeschreven?

Zo niet is de hoofdbewoner ingeschreven en woonachtig op het adres en daarnaast ook aanwezig op het moment dat de woning toeristisch wordt verhuurd?

- Aan hoeveel personen en in hoeveel kamers wordt maximaal tegelijkertijd verhuurd?

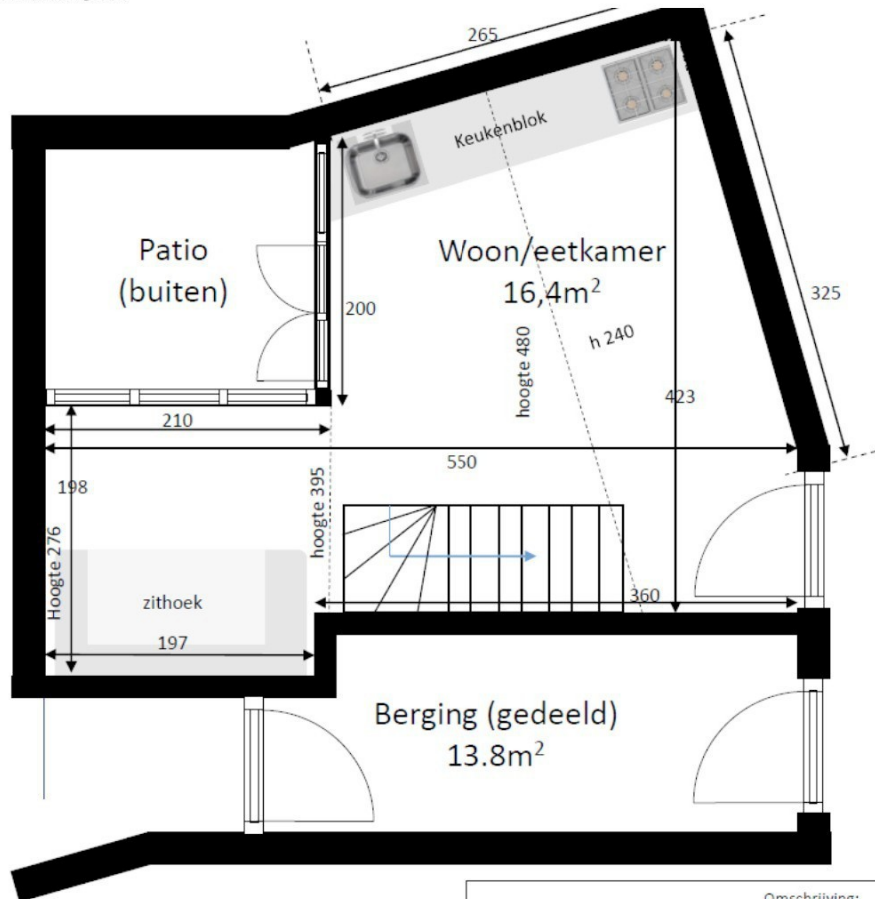
- Een parkeerbalans conform het gemeentelijk beleidskader voor parkeren "Nota Parkeernormen 2020", zie ook Parkeernormen Portaal De parkeerbalans kunt u invullen via → [Rekentool parkeerbehoefte auto \(katwijk.nl\)](#) & [Rekentool parkeerbehoefte fiets \(katwijk.nl\)](#); *Graag het toevoegen van de exacte locatie waar de fietsen worden gestald (+ grootte/afmeting van de plekken) en (indien mogelijk) de parkeerplaats voor de auto(s).*

- Plattegrond tekening van de woning waar is aangegeven:

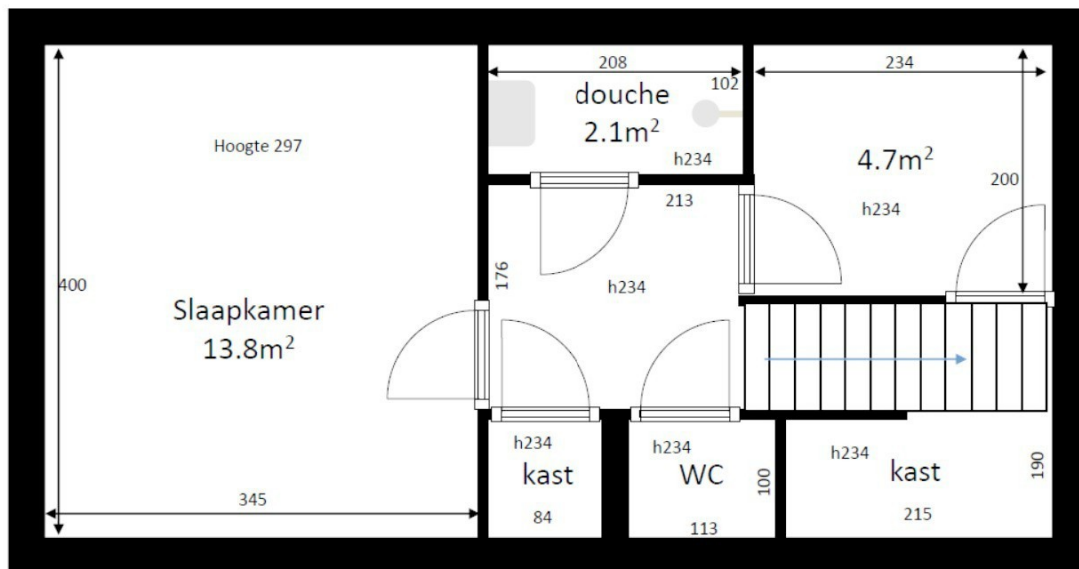
- o m² per ruimte *(mag handmatig worden bijgevoegd op tekening);*
- o hoeveel m² van de ruimte t.b.v. de beoogde toeristische verhuur in zijn totaliteit wordt gebruikt *(mag handmatig worden bijgevoegd op tekening);*
- o hoeveel m³ de woning bedraagt *(mag handmatig worden bijgevoegd op tekening);*

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

INDICATIE TEKENINGEN

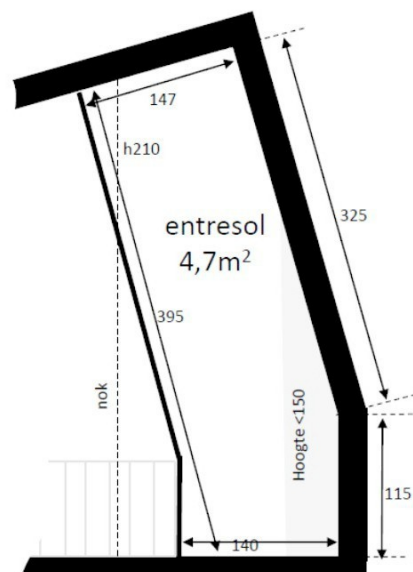


Omschrijving:
Indeling BG gastenverblijf



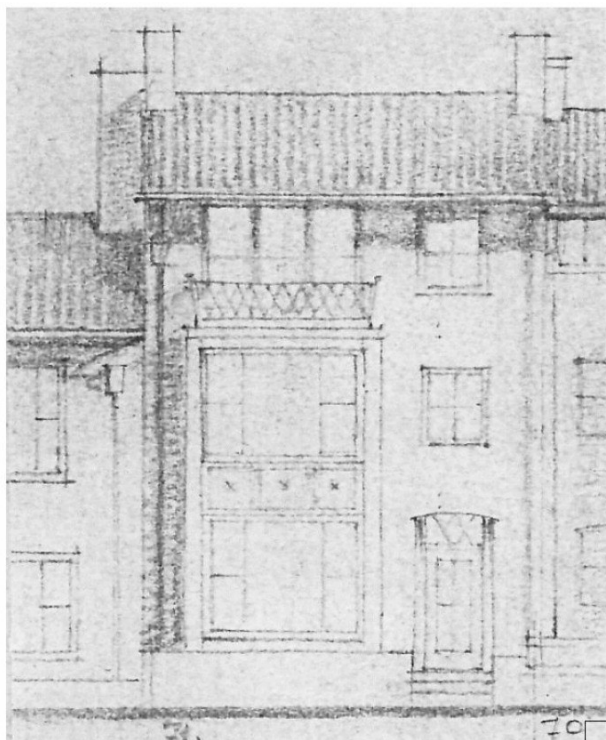
Omschrijving:
indeling : : : gastenverblijf

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



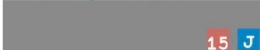
Beschikbare m ² aan gasten:	
Woon-/eetruimte	16,4 m ²
Slaapkamer	13,8 m ²
Douche & Toilet	3,3 m ²
Gang en kast	4,6 m ²
Entresol	4,7 m ²
Totaal	43 m ²

Omschrijving:
Indeling 1^e etage gastenverblijf



Bruto totaal Oppervlakte = 213m²
Bruto Inhoud = 595m³

Omschrijving:

t.a.v.  Contactpersoon:  Afdeling:
Cluster VTHTe bereiken op:   Ons kenmerk:
05373460039Verzenddatum:
20-09-2024**Onderwerp:** uitkomst aanvraag vooroverlegGeachte heer  

Op 29-05-2024 hebben wij uw aanvraag voor een vooroverleg binnen gekregen voor het gedeeltelijk toeristisch verhuren van de woning (B&B) op het adres Secretaris Varkevisserstraat 121, 2225 KX Katwijk.

Wij geven onder voorwaarden positief advies over uw project

Lees de opmerkingen in deze brief goed door. Hierin staat wat u moet veranderen in uw aanvraag. De kans dat uw aanvraag wordt goedgekeurd is dan groter. De situatie kunt u oplossen door:

1. Het creëren van een directe doorgang tussen het gebouw t.b.v. B&B en het hoofdgebouw
2. Het oplossen en op tekening aangegeven van de fietsparkeerplaatsen

Nadere motivering kunt u vinden in “bijlage 1 – Integraal advies”.

Participatie

Dient u een vergunningaanvraag in? Dan is het belangrijk om omwonenden, burens of organisaties goed en op tijd bij de aanvraag te betrekken. Dat doet u door het plan te bespreken en samen te werken met de mensen en groepen die geraakt worden door het plan.

U kunt hiervoor contact opnemen met onze wijkregisseurs, zie hiervoor [Wijkregisseurs | Gemeente Katwijk](#). Zij kijken samen met u hoe en wat u nodig heeft en met wie u het bouwplan het beste kunt bespreken en eventueel verder kan uitwerken. Wilt u de buurt betrekken bij uw initiatief? Ons [stappenplan](#) helpt u op weg.

Voor meer informatie over participatie, zie ook [Participatiebeleid | Gemeente Katwijk](#)

Besluit bouwwerken leefomgeving

Uw project is door ons nog niet beoordeeld aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze beoordeling doen wij nadat u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd.



U kunt uw vooroverleg omzetten naar een aanvraag om omgevingsvergunning

Dit kunt u doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>.

U dient de volgende activiteit aan te vragen:

- Omgevingsplanactiviteit m.b.t. bouwwerken (art. 5.1, lid 1, a Omgevingswet)

Zorg voor een complete aanvraag

Een complete aanvraag houdt in dat u de juiste tekeningen, rapporten, foto's en andere documenten stuurt. Hierdoor kunnen wij sneller beoordelen of uw aanvraag voldoet aan de regels en wat de gevolgen zijn voor de omgeving.

Wij brengen u kosten in rekening

Voor de aanvraag betaalt u legeskosten. U krijgt een factuur met hoe u kunt betalen.

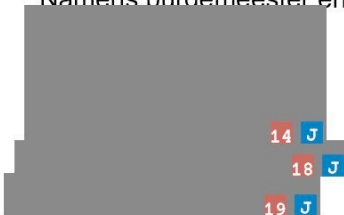
Heeft u vragen?

Neem dan contact op met de contactpersoon bovenaan deze brief. Geef bij contact het kenmerknummer van deze brief aan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



14 J
18 J
19 J

Bijlage 1 – Integraal advies

Integraal advies

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 gedeeltelijk toeristisch verhuren van de woning (B&B) op deze locatie, onder de voorwaarden dat er een doorgang wordt gerealiseerd waardoor de B&B toegankelijk is vanuit de hoofdbebouwing.

Vanuit planologisch standpunt zien wij onder de volgende voorwaarden mogelijkheden om mee te werken aan de realisatie van dit initiatief:

Mobiliteit

- De fietsparkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen worden.
- Een maatgevende tekening aangeleverd wordt hoe fietsparkeerplaatsen wordt opgelost.

Voor een B&B gelden de volgende voorwaarden:

- De B&B dient als nevenactiviteit bij het Wonen te worden gebruikt en hieraan moet ondergeschikt zijn;
 - o dat betekent dat de B&B maximaal 40% van het totale woonoppervlakte (GBO) mag zijn.
 - o Bij de aanvraag omgevingsvergunning dienen tekeningen van de hele woning (met maatvoering) aangeleverd te worden waarbij alle ruimten t.b.v. de B&B duidelijk aangegeven wordt met bijbehorende het bijbehorende woonoppervlakte.
- Gedurende het hele jaar permanent wordt gewoond in de woning.
 - o Dat betekent dat de hoofdbewoner ingeschreven moet staan op het adres.
- De hoofdbewoner aanwezig is op het moment dat er gasten verblijven in de B&B.
- Maximaal 2 kamers door de eigenaar-bewoner of hoofdhuurder worden aangeboden aan maximaal 4 personen, met ingebruikneming van een registratienummer.

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 gedeeltelijk toeristisch verhuren van de woning (B&B) aan de Secr. Varkevisserstraat 121 te Katwijk.



Figuur 1: Beoogde locatie

Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

Omgevingsplantoets

Het gevraagde is in strijd met het bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015" welke is opgenomen in het omgevingsplan. 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 omgevingsplan.

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;
- l. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

Er kan worden voldaan aan de binnenplanse afwijkmogelijkheid, mits het fietsparkeren wordt opgelost op eigen terrein en dit wordt aangetoond d.m.v. een maatvoerende tekening. De overige voorwaarden wordt aan voldaan, de B&B is $\pm 46\text{m}^2$ en de inhoud van de woning is 400m³.

Katwijk aan Zee 2015

Bestemmingsplan Gemeente Katwijk
meer kenmerken ▼
vastgesteld 09-07-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- ☐ Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied 2 >
- ☒ Wonen - 1 >

Bouwaanduidingen (1)

- ☐ aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 9
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 6

Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015"

Geldende ruimtelijke kadersOmgevingsverordening Zuid-Holland

In de provinciale omgevingsverordening zijn geen eisen opgenomen voor het toeristisch verhuren (B&B) van een woning.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland

In het provinciale omgevingsprogramma zijn geen eisen opgenomen voor het toeristisch (B&B) verhuren van een woning.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

In de provinciale omgevingsvisie zijn geen eisen opgenomen voor het toeristisch verhuren (B&B) van een woning.

Omgevingsvisie Katwijk 2021

In de gemeentelijke omgevingsvisie zijn geen eisen opgenomen voor het toeristisch verhuren (B&B) van een woning.

ToelichtingDeeladviezen 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 |
| • Mobiliteit | : Akkoord onder voorwaarden |
| • Wonen | : Akkoord onder voorwaarden |

EconomieToetsingskaders

Economische agenda 2021-2026

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 op geringe afstand van het strand en het centrum van Katwijk aan Zee kan geconcludeerd worden dat deze B&B bijdraagt aan het toeristisch product van de badplaats Katwijk. Een combinatie van wonen en toeristische verhuur is daarom denkbaar, omdat dit inspeelt op meer bezoekers en bijdraagt aan de lokale economie.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande gaan we vanuit Economie akkoord met het gevraagde.

Milieu - omgevingskwaliteit

Inhoudelijke beoordelingspunten:

In het toetsingskader milieu wet- en regelgeving zijn de volgende aspecten beoordeeld;

- Milieubelastende activiteiten en milieuzonering,
- Besluit algemene regels leefomgeving (BAL) en Omgevingsplan
- Natuurbescherming

Er vinden geen bouw- en verbouwingswerkzaamheden plaats aan het pand. Er is geen sprake van een Natura-2000 activiteit en Flora- en fauna activiteit.

Milieubelastende activiteiten en milieuzonering

Het plan voldoet aan de uitgangspunten in en kaders van de VNG-publicatie 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 zijn de naast gelegen woningen van derden. Het betreft 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.

Melding MBA

Op basis van het initiatief is er sprake van een mogelijke landelijke of lokale milieubelastende activiteit (MBA). Deze kunt toetsen via het omgevingsloket. Om te toetsen of het een lokale activiteit uit het omgevingsplan is gaat u naar regels op de kaart, uit deze toets blijkt of uw activiteit Informatie of vergunningsplichtig is

Conclusie

Gelet op de genoemde omgevingskwaliteit aspecten kan medewerking worden verleend aan het plan.

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 Rijnsburg 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: B&B.

Hieronder wordt aangegeven wat de maatgevende momenten zijn:

- | | | | |
|---|---|--|--|
| ☐ Werkdagochtend | ☐ Werkdagmiddag | ☒ Werkdagavond | ☒ Werkdagnacht |
| ☐ Zaterdagmiddag | ☒ Zaterdagavond | ☐ Zondagmiddag | |

Voor toeristische verhuur: 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 is er 1 parkeerplaats benodigd. 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.

Doordat de woningen voor toeristische doeleinden verhuurd wordt, is het mogelijk aanspraak te doen op de openbare parkeervoorzieningen. Het is mogelijk om op straat te parkeren, of in de openbare parkeergarages tegen betaling. Hier wordt ook naar verwezen. Er worden geen extra voorzieningen aangeboden voor bezoekers. Het adres heeft maximaal recht op 2 parkeervergunningen voor de hoofdbewoners, en er zullen geen extra bezoekersuren aangeboden worden. Hierdoor wordt verwacht dat dit een zeer kleine tot geen impact heeft op de parkeerdruk in de straat, waardoor de speciaal daarvoor ingerichte parkeervoorziening in de openbare parkeergarages worden gebruikt.

Advies Parkeren – fiets

Voor dit initiatief zijn er 3 parkeerplaatsen benodigd. Dit initiatief voldoet niet voor het parkeren van

fietsen. Hieronder is een toelichting gegeven op dit advies.

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 0 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen.

Conclusie

Voor de realisatie van dit initiatief is er vanuit mobiliteit een akkoord, onder de voorwaarden dat:

- De fietsparkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen dienen te worden.
- Graag maatgevende tekening insturen hoe fietsparkeerplaatsen wordt opgelost.

De benodigde 0,4 parkeerplaatsen voor de B&B zijn beschikbaar in de parkeergarages, waar de gasten reguliere tarieven voor betalen mochten ze niet met het (H)OV komen.

Wonen

De ruimte waar de B&B gesitueerd is, is niet toegankelijk vanuit de hoofdbebouwing. Hierdoor wordt het nog niet gezien als een B&B. Een B&B dient vanuit de hoofdbebouwing toegankelijk te zijn.

Wanneer de aanvraag voor de betreffende ruimte als onderdeel van de woning wordt beschouwd en dit deel van de woning toeristisch verhuurd gaat worden is een advies vanuit Wonen noodzakelijk omdat de hoofdwoning en de functie wonen in stand worden gehouden.

Conclusie

Wonen is akkoord mits:

- Dat betekent dat de B&B toegankelijk moet zijn vanuit de hoofdbebouwing middels een doorgang
- De B&B als nevenactiviteit bij het Wonen wordt gebruikt en hieraan ondergeschikt is;
 - o dat betekent dat de B&B maximaal 40% van het totale woonoppervlakte (GBO) mag zijn.
 - o Bij de aanvraag omgevingsvergunning dienen tekeningen van de hele woning (met maatvoering) aangeleverd te worden waarbij alle ruimten t.b.v. de B&B duidelijk aangegeven wordt met bijbehorende het bijbehorende woonoppervlakte.
- Gedurende het hele jaar permanent wordt gewoond in de woning.
 - o Dat betekent dat de hoofdbewoner ingeschreven moet staan op het adres.
- De hoofdbewoner aanwezig is op het moment dat er gasten verblijven in de B&B.
- Maximaal 2 kamers door de eigenaar-bewoner of hoofdhuurder worden aangeboden aan maximaal 4 personen, met ingebruikneming van een registratienummer.

Constateringen bewoners secr. Varkevisserstraat 121

1. Pand heeft nooit juist in de BAG en het omgevingsloket gestaan, op de plek van de opening stond al sinds de bouw in de jaren '30 een bebouwing. In de BAG aanvraag is ook gerefereerd naar de luchtfoto's en ondersteund met verleende vergunningen.

2. Er zijn 2 aparte vergunningaanvragen geweest. 1 van de werkplaats in 1946 en vervolgens 1 in 1948 over de verruiming van het pand/woonhuis. In de vergunning van 1948 is ook de deuropening op de 1ste etage aangegeven; deze zou geen functie hebben als er geen aanbouw is geplaatst. Kijkend naar de bouwvergunningen en de praktijkhandleiding BAG, omdat het gehele deel in 1 keer is aangebouwd na 1948 vormt het samen 1 pand.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

From: [redacted] 1 J
Sent: Monday, 26 August 2024 16:01 4 J
To: [redacted] 1 J
Subject: Fwd: Uw melding BAG00141267 is gewijzigd

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] 4 J
Sent: Monday, January 29, 2024 4:14:27 PM
To: [redacted] 4 J
Subject: Uw melding BAG00141267 is gewijzigd



Beste melder,

U heeft op 29-11-2023 10:52 een terugmelding gedaan op de BAG via "[BAG viewer](#)". De bronhouder heeft de status van de terugmelding met nummer BAG00141267 en omschrijving "Oppervlakte 123 moet worden: 174. Situatie op [BAG viewer is onjuist, zie luchtfoto eronder](#). Situatie moet 1 pand zijn, vergelijkbaar als met buurtomgeving. Het betreft een aanbouw (vergunningen 1946-1948). ." aangepast.

De gemeente Katwijk heeft uw terugmelding op 29-01-2024 16:14 beoordeeld met het volgende resultaat:

Nieuwe status: **Afgerond**

Toelichting: **Terugkoppeling resultaat onderzoek via e-mail verzonden met zaaknr. 3299512.**

Gebruiksoppervlakte aangepast naar 175 m2.

U kunt uw terugmelding en de status [hier](#) bekijken. U kunt hier ook altijd een nieuwe terugmelding doen.

Bij vragen over deze specifieke terugmelding kunt u contact opnemen met de BAG beheerder van de gemeente Katwijk op basisregistraties@katwijk.nl

Heeft u nog vragen over het terugmeldproces? Kijk dan bij de [terugmeldpagina](#). Staat uw vraag er niet bij? Neem dan contact op met de [Klantenservice](#) van het Kadaster. Zij zullen u verder helpen.

Nogmaals hartelijk dank voor uw bijdrage!

Met vriendelijke groeten,

Kadaster

From: [redacted] 1 J
Sent: Monday, 26 August 2024 16:04 4 J
To: [redacted] 1 J
Subject: Fwd: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] 4 J
Sent: Wednesday, May 29, 2024 1:42:51 PM
To: [redacted] 4 J
Subject: Fwd: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] 4 J
Sent: Monday, January 29, 2024 4:13:45 PM
To: [redacted] 4 J
Subject: Fwd: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [redacted] 4 J
Sent: Monday, January 29, 2024 4:09:47 PM
To: [redacted] 4 J
Subject: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Zaaknummer: 3299512
Melding: BAG00141267

Geachte heer [redacted] 1 J

Naar aanleiding van uw melding van mogelijke onjuistheden in de BAG ten aanzien van het adres Secretaris Varkevisserstraat 121 te Katwijk kunnen wij u het volgende meedelen.
Inmiddels heeft onderzoek in de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) en in het archief plaatsgevonden en is de gebruiksoppervlakte opnieuw bepaald.

Hierbij geconstateerd te hebben dat de in de BAG geregistreerde gebruiksoppervlakte niet juist was.
Tevens zijn de overige BAG gegevens van het object gecontroleerd.
Ten gevolge van het geconstateerde is een ambtelijke verklaring opgesteld waarmee de gebruiksoppervlakte in de BAG is gecorrigeerd naar 175 m2.

Naar verwachting zullen de juiste gegevens vanaf morgen in de [BAG viewer](#) van het Kadaster te raadplegen zijn.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

15 J



15 J
Cluster Informatie & Automatisering
Gemeente Katwijk

M
E

19 J
5 T

4 J

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

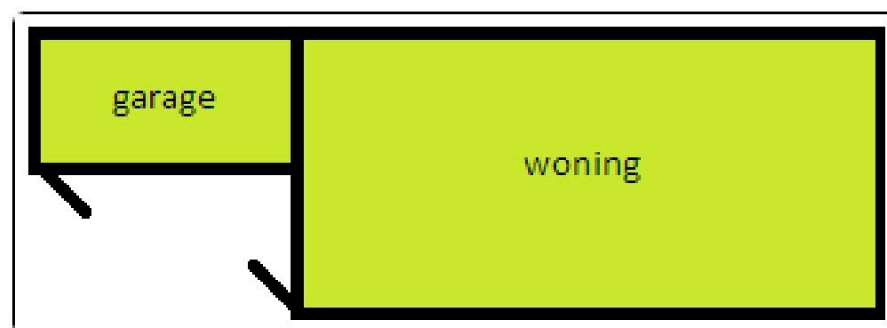
d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op <https://www.katwijk.nl> en <https://www.overheid.nl> De informatie verzonden in dit e-mail bericht (incl. bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien deze e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u het bericht aan de gemeente Katwijk terug te sturen en het e-mail bericht van uw systeem te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. Voor meer informatie over de regels en afhandeling van berichtenverkeer via e-mail/webformulieren wordt verwezen naar de proclamer op www.katwijk.nl/proclamer

1.1 Woning met aangebouwde garage



Een woning en garage die bij de **totstandkoming** (van die garage) aan elkaar worden gebouwd vormen **samen één pand**. De garage is hier als exclusief ondersteunend gebouw tegen de woning aangebouwd. Het maakt daarbij niet uit of de garage alleen bereikt kan worden door in de openlucht te komen (zie ook de opsomming over ondersteunende bouwwerken hierboven).

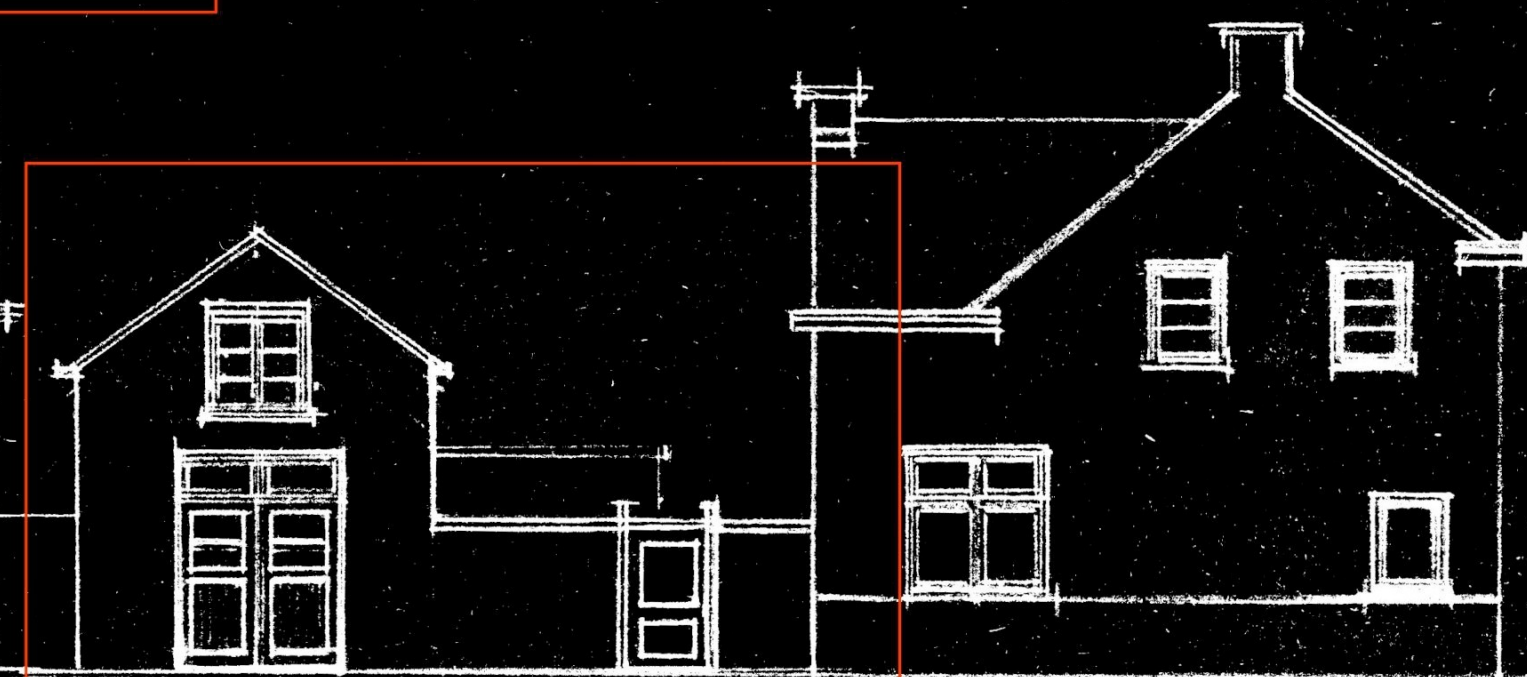
De gebruiksoppervlakte van de garage telt mee, omdat de garage onderdeel is van het verblijfsobject. Zie hiervoor ook de laatste paragraaf van vraag 2 van de verblijfsobjectafbakening in de Catalogus BAG 2018:

*De binnenruimten van een verblijfsobject moeten onderling binnendoor bereikbaar zijn zonder het verblijfsobject te verlaten. Binnenruimten aan weerszijden van bouwkundige scheidingsconstructies tussen bouwwerken die tezamen een ondeelbare eenheid vormen in de afbakening van panden en die elk alleen daarom niet zelfstandig voldoen aan de definitie van een pand, worden hierbij geacht onderling binnendoor bereikbaar te zijn als het ontbreken van openingen in dergelijke scheidingsconstructies de enige belemmering vormt om een groter verblijfsobject af te bakenen. **Zo maakt een garagebox die rechtstreeks tegen een woning is aangebouwd en exclusief ondersteunend is aan de woning, samen met de woning deel uit van hetzelfde verblijfsobject, ongeacht of de garagebox vanuit de woning alleen te bereiken is door in de openlucht te komen.***

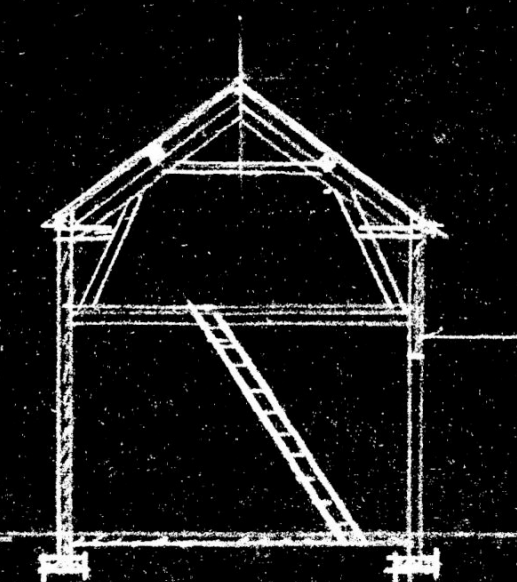
PLAN VOOR EEN SCHILDERSWERKPLAATS AAN DE WETH. DUWEHANDSTR: KATWIJK-ZEE



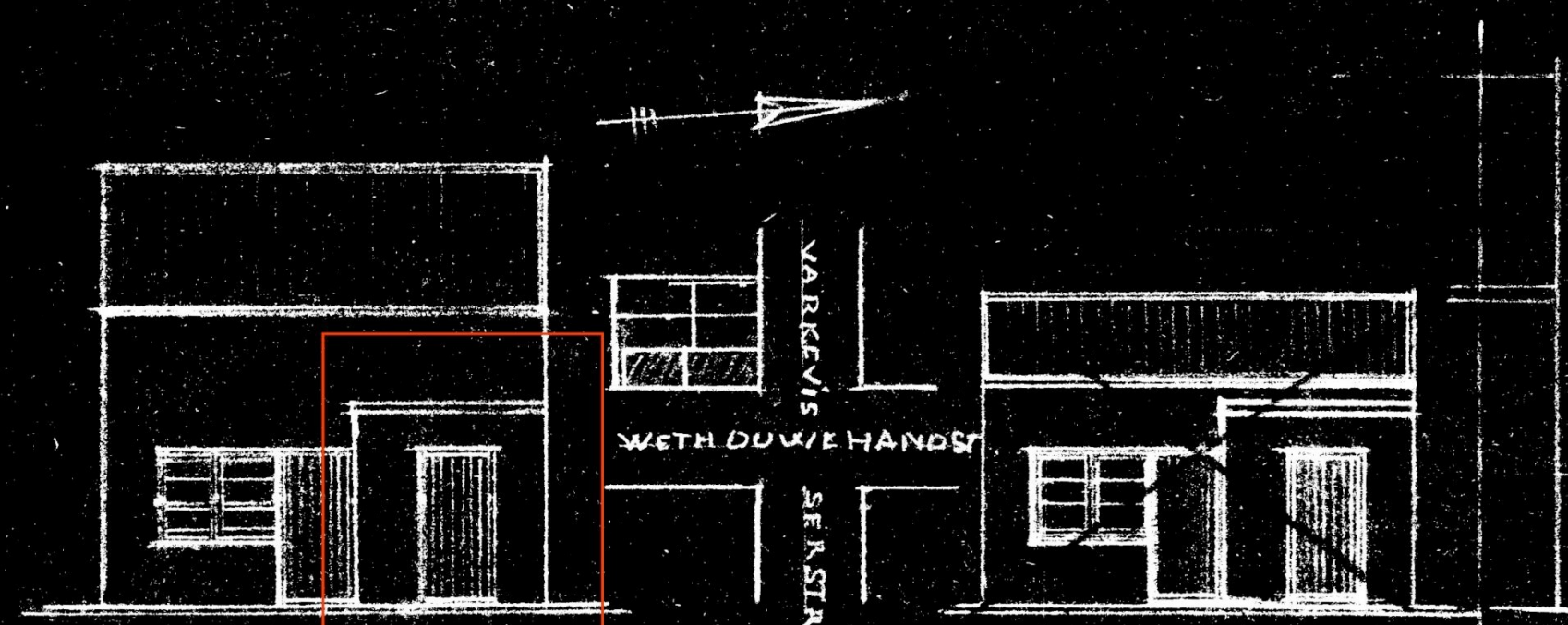
BESTAAND



PLAN WERKPLAATS A.



DOORSNEDE A



ZIJLEVEL A.

SITUATIE
SCHAAL 1:1000 ZIJLEVEL B.

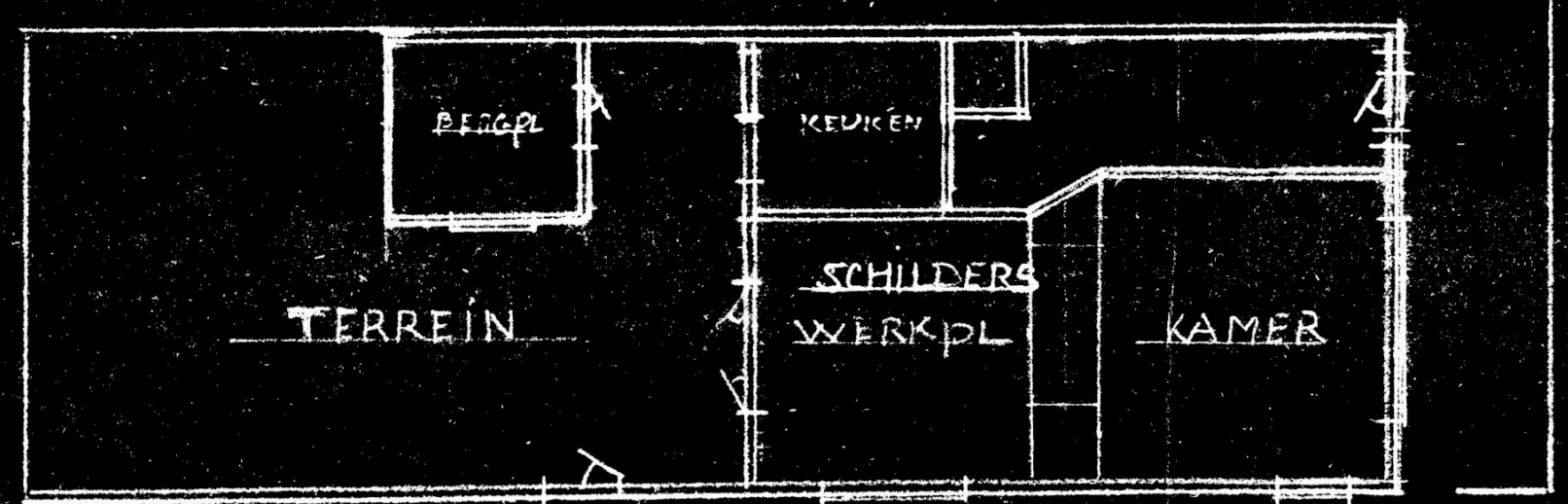


VARIANT NOODWERKPL.

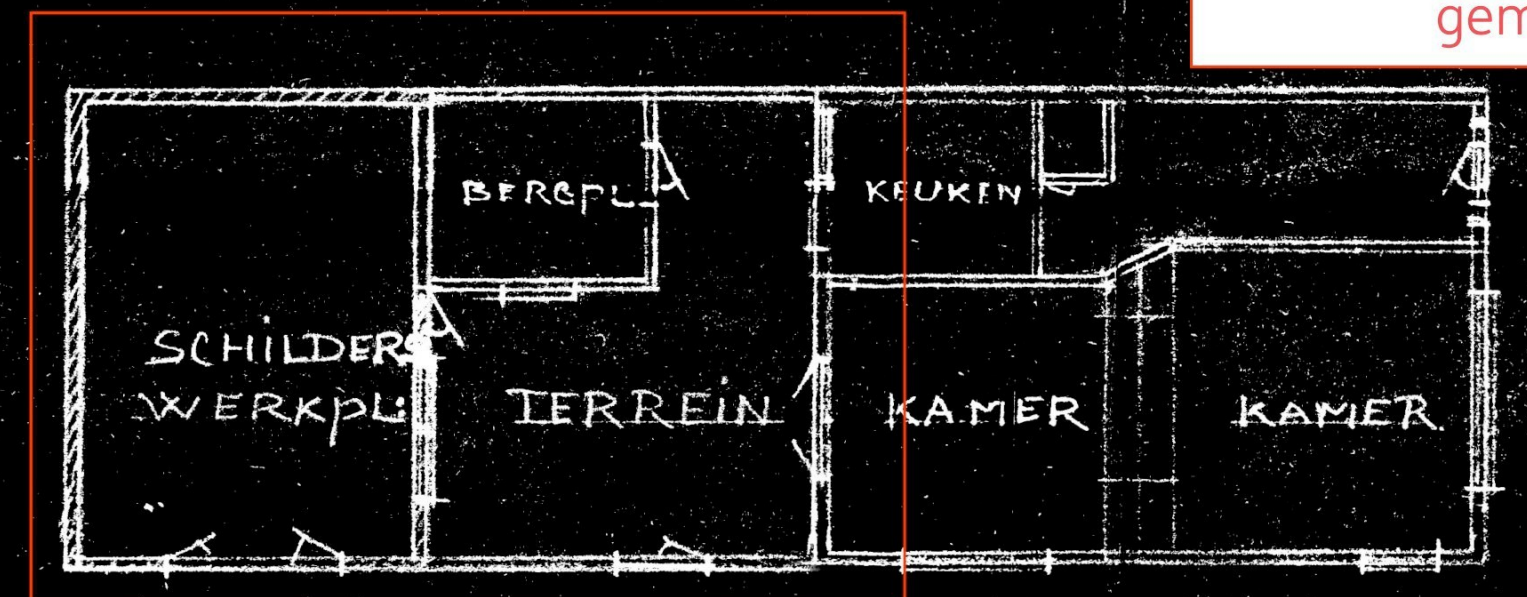


DOORSNEDE B.

In de vergunning van 1946 staat inderdaad de ruimte tussen schuur en woonhuis 'open', maar in 1948 is dit in de vergunningsaanvraag van verruiming pand (woning) meegenomen om aan te bouwen. Zie goedkeuring gemeente.



BEGGROND BESTAAND

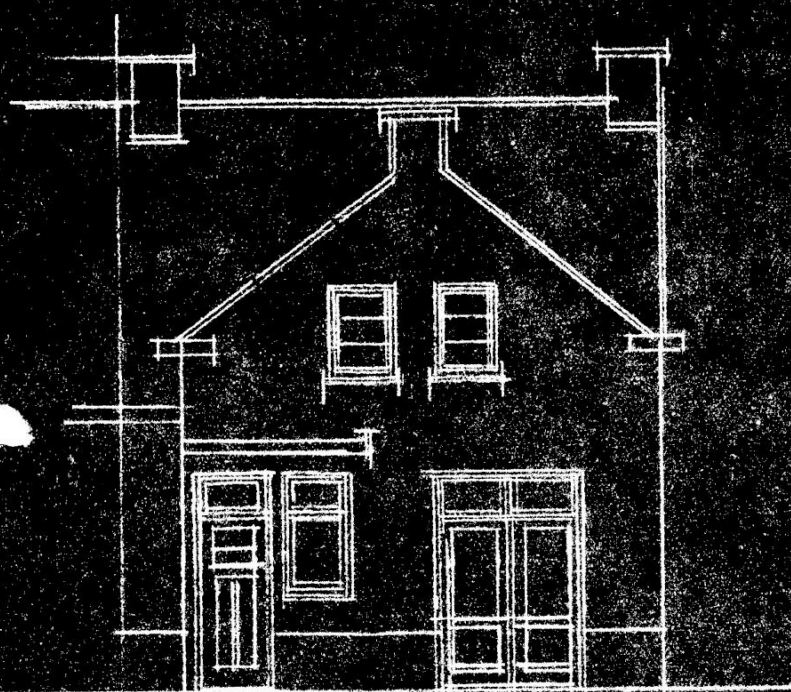


BEGGROND. VERBOUWD

SCHAAL 1:100

21251 A
Doos 440

PLAN VOOR VERRUIMING PAND SEGR:VARKEVISSESTR 121 KATWIJK ZEE

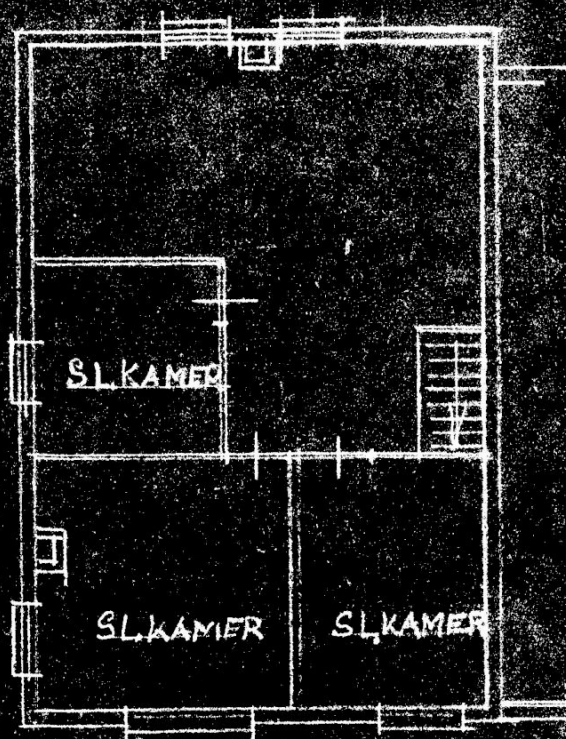


ACHTER GEVEL

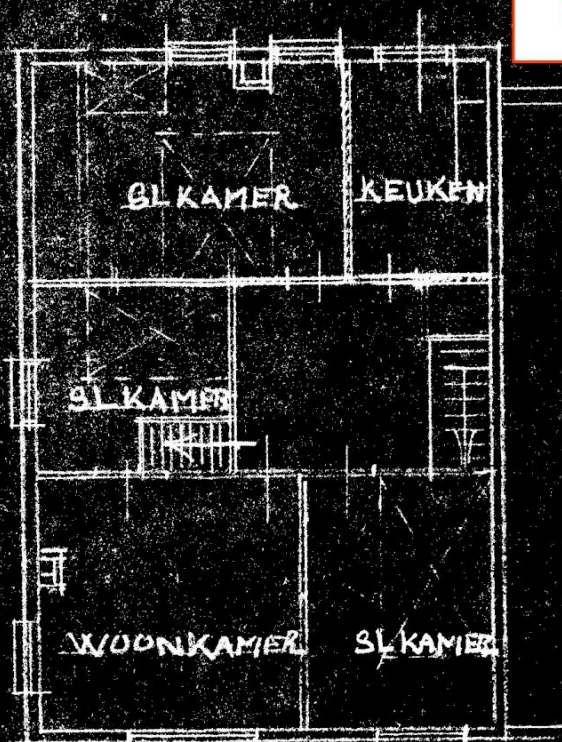


ACHTER GEVEL

In deze aparte vergunning voor verruiming pand is in de nieuwe situatie een deur boven geplaatst. Deze deur zou zijn functie niet kunnen krijgen als het niet als één aanbouw is aangebouwd.

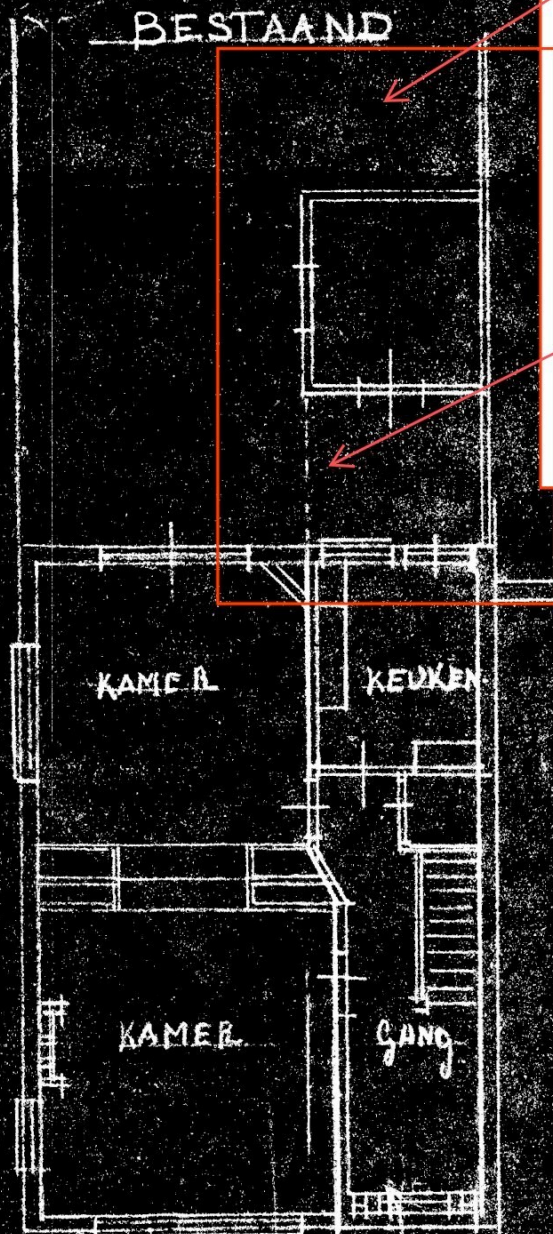


ETAGE
BESTAAND



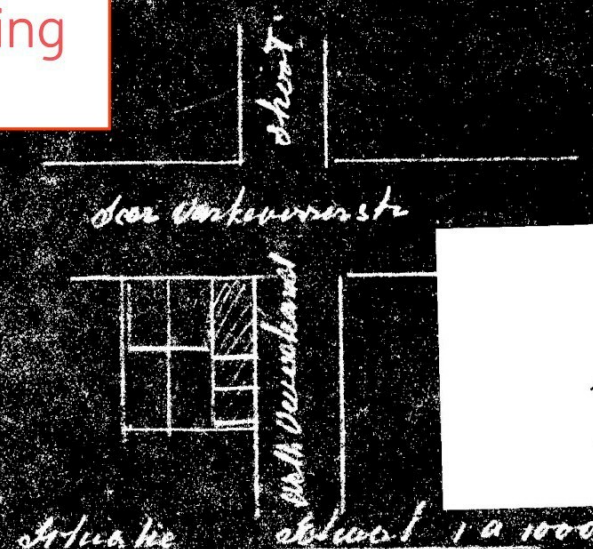
ETAGE
VERBOUWD

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



BEGANE GROND

Werkplaats (1946) nog niet aangebouwd in 1948; is als 1 compleet pand aangebouwd; Zie stippellijn in bouwtekening



SCHAAL 1:100

21251 B
Doors 440

1948

Zoals het altijd al is geweest, 2 deuren tegelijkertijd
(aan)gebouwd.



ARCHIEF

Burgemeester en Wethouders van Katwijk;

gezien een op 23 Februari 1948 ingekomen verzoek van
 [redacted] 13 J, [redacted] 3 J als
 gemachtigde van [redacted] 7 J, [redacted] 3 J,
 om vergunning tot het verbouwen van
 het perceel Secr. Varkevisserstraat 121, kadastraal bekend
 gemeente Katwijk, Sectie A no. 11229;

overwegende, dat voor de uitvoering van dit bouwplan
 op 18 Maart 1948 Rijksgoedkeuring werd verleend onder
 no. 370;

gezien het daaromtrent uitgebrachte advies van de
 Directeur van Gemeentewerken d.d. 19 Maart 1948 no. 148;

gelet op artikel 6 der Woningwet alsmede op de desbe-
 treffende bepalingen van de "Bouwverordening der gemeente
 Katwijk";

B e s l u i t e n :

Aan [redacted] 13 J, voornoemd, de gevraagde vergun-
 ning te verlenen overeenkomstig de aan dit besluit gehechte
 gewaarmerkte tekening.

Katwijk, 22 Maart 1948.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VOORNOEMD,

De Secretaris,

De Burgemeester,

[redacted] 14 J

[redacted] 14 J

Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 van de gemeente Katwijk.
 d.d. 18-12-2024
 no. 05373571962
 Mij bekend, hoofd cluster
 vergunningen, toezicht &
 handhaving.

Afschrift aan: belanghebbende

Dir. Gem. Werken

Wederopbouw

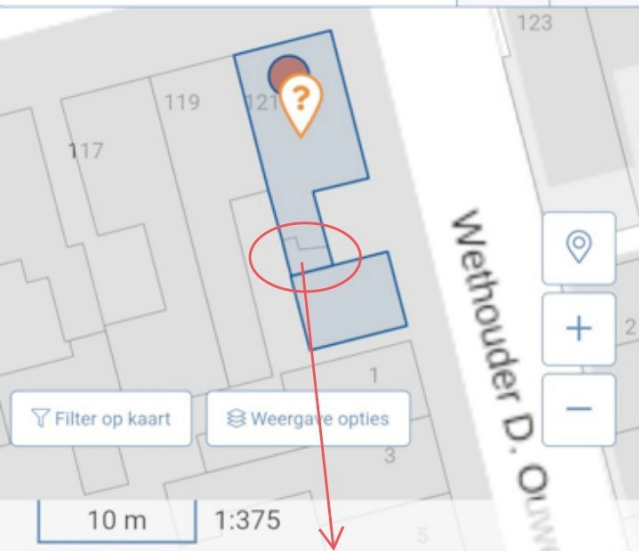
Insp. der Belastingen (1e Afd. Leiden) } bouwkosten

Dienstgeleider der belastingen te } f. 1650,--.

Katwijk aan Zee



Secretaris Varkevisserstraat 121



Filter op kaart

Weergave opties

10 m

1:375

< hier was nooit een opening/onbebouwd

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar ⓘ

1930

1946

Status

Verblijfsobject in gebruik

In onderzoek

⚠ 175m²

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

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

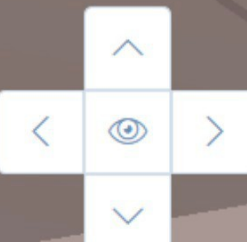
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Ontdek 3D: De 3D Basisvoorziening is nog volop in ontwikkeling. Vanaf nu kunt u ook meldingen maken. Zie [3D] in Veelgestelde vragen.



oude situatie in BAG was altijd incorrect.

De opening die tussen de panden getekend is, is nooit daar geweest. Daarmee stond het pand altijd verkeerd in de BAG en het omgevingsloket.



Indiening aanvraag toeristische verhuur

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

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Locatiegegevens Secretaris Varkevisserstraat 121, 2225 KX, Zuid-Holland**Objectgegevens**

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Woonruimte
Huidige bestemming:	Woonruimte
Soort garage:	vrijstaand steen

Maten object

Inhoud:	400 m ³
Woonopp.:	115 m ²
Perceelopp.:	118 m ²
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4

Detail

Ligging object:	In centrum, In woonwijk
Verwarming:	Gaskachels
Warmwater:	Elektrische boiler eigendom
Berging:	aangebouwd steen
Kabel:	Ja
Alarm:	Nee
Zonwering:	Nee
Mech. ventilatie:	Nee
Onderhoud binnen:	Matig
Onderhoud buiten:	Goed

Tuingegevens

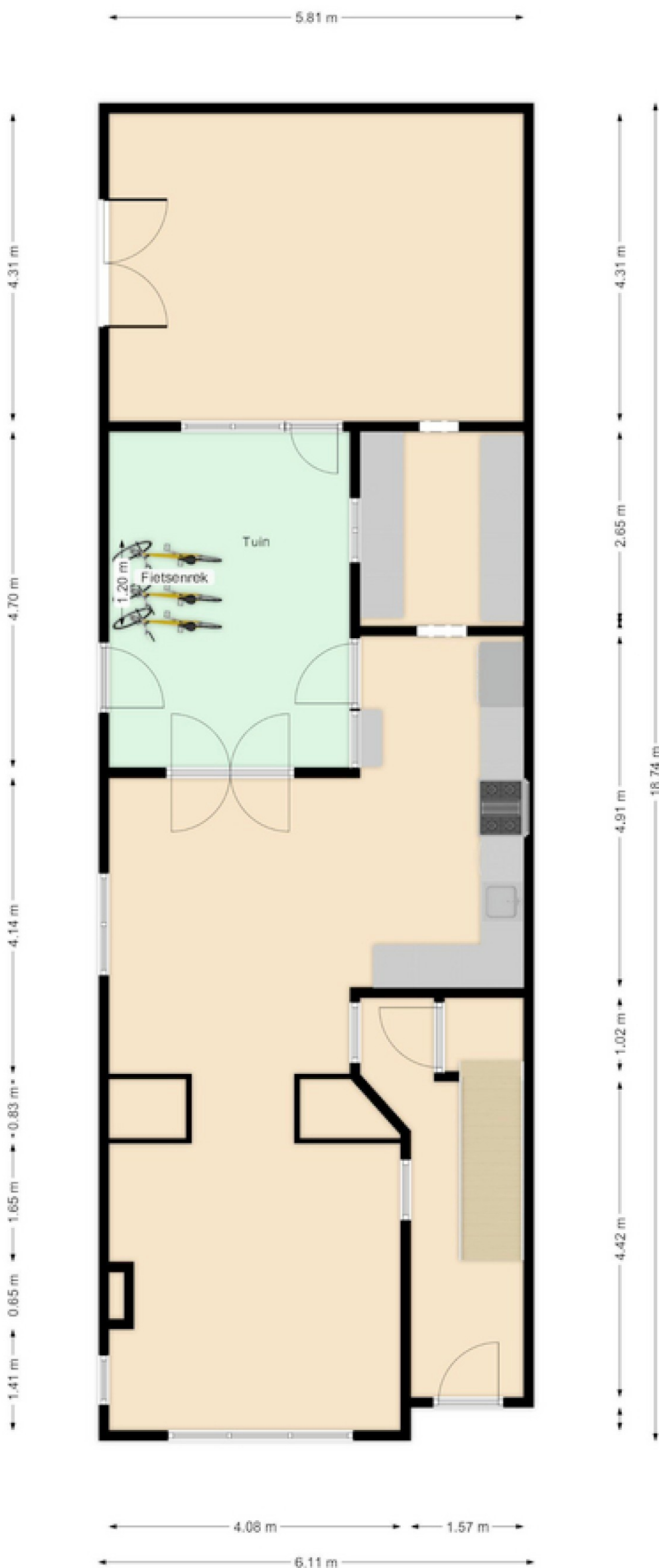
Tuin:	plaats
Diepte:	3 m
Breedte:	4 m

Waardes 2024

Bruto totaal woonoppervlakte = 175 m²Bruto inhoud = 519m³ (400+119)Totaal woonoppervlakte B&B = 46,7 m²

% B&B = 26,7%

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



Entryway

Aangepaste Naam

doorgang

☐ Toon naam in 2D

Breedte

— 55 cm +

Hoogte

— 175 cm +

Hoogte Tov Vloer

— 0 cm +

☐ Voordeur

☐ Binnendeur

+

—



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

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



0.90 m

0.87 m

0.91 m

0.83 m

0.55 m

0.91 m

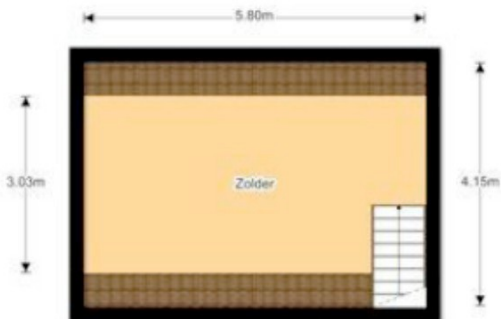
Tuin

Fietsenrek

1.20 m

4.70 m





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

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

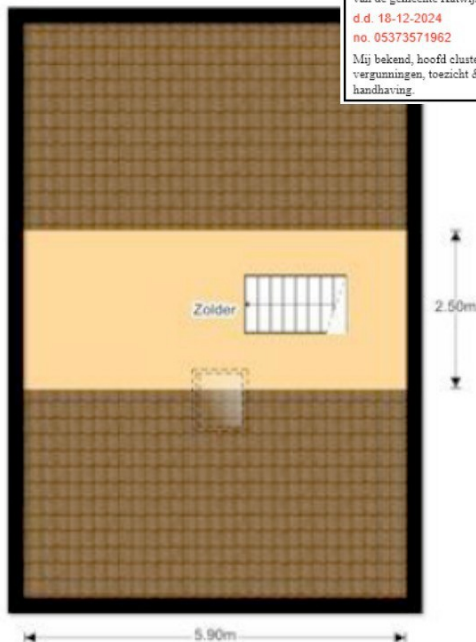


Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

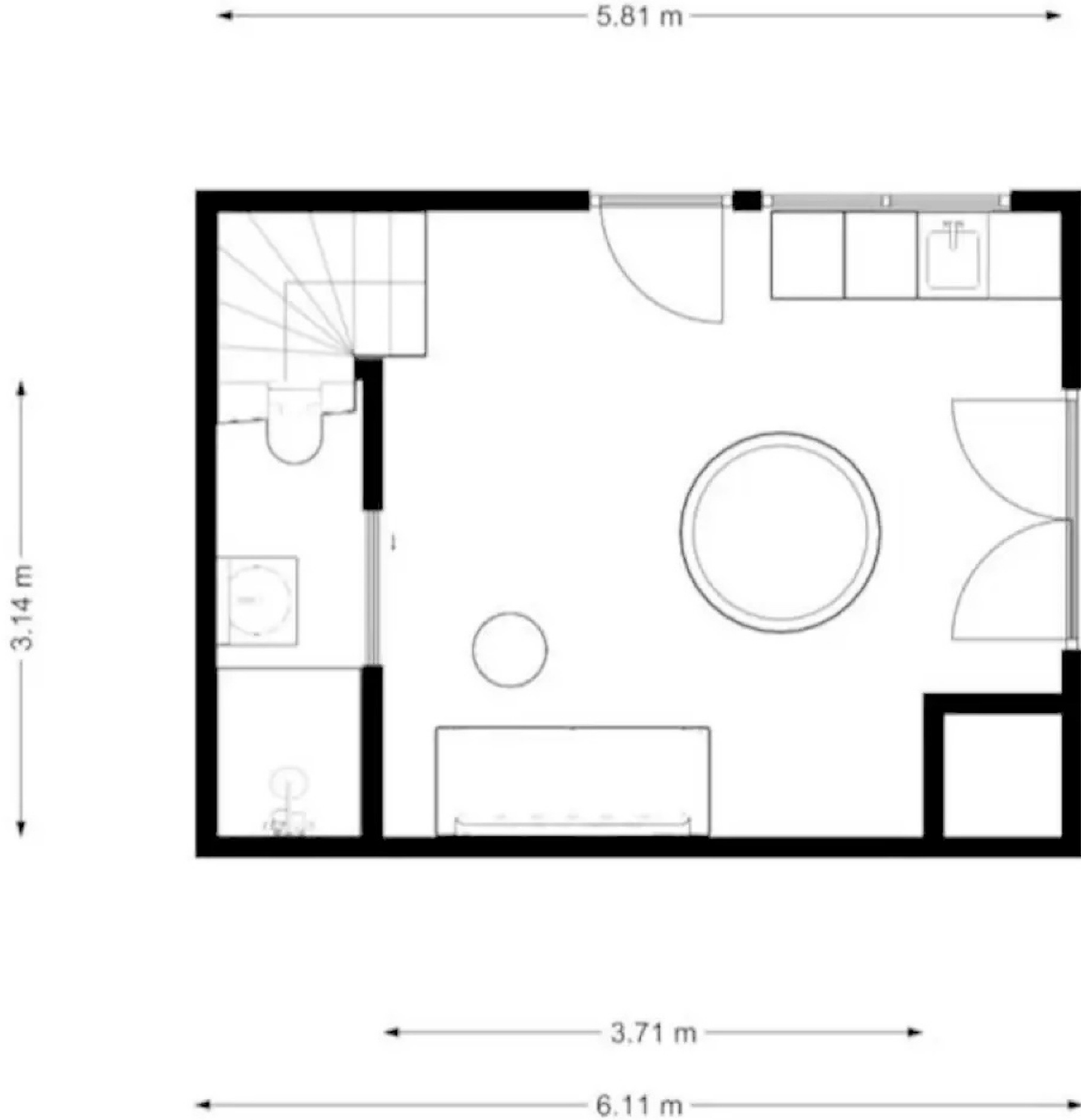
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



Secr. Varkevisserstraat 121, 2225 KX Katwijk

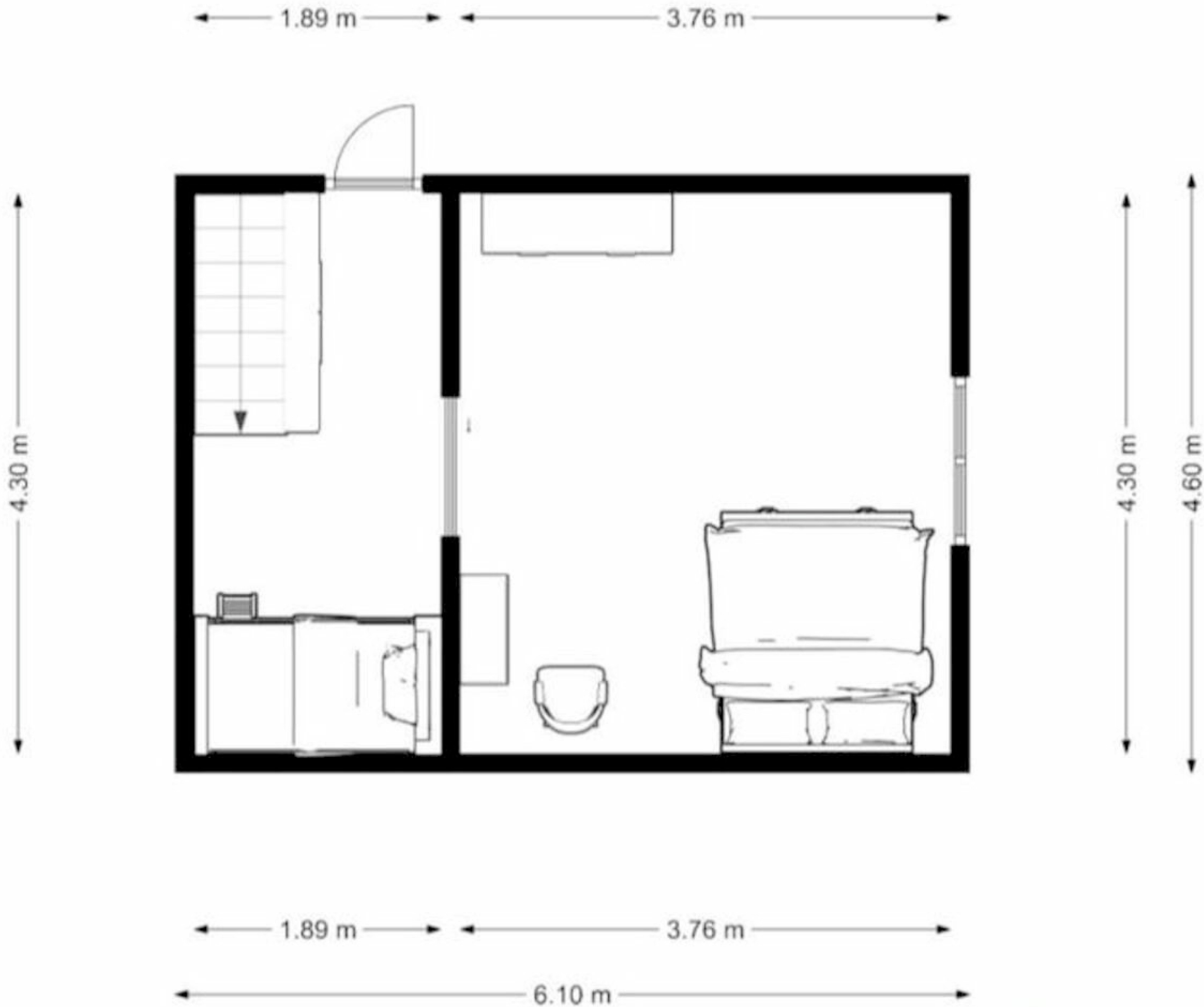
aanbouw

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



Beschikbare m2 aan gasten:
Woon-/eetruimte 21,1 m2
Douche & Toilet 2,8 m2
Overloop boven 6,6 m2
Slaapkamer 16,2 m2

Totaal 46,7 m2



aanbouw

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Herstelverzoek en toekenning van BAG registratie

Aanbouw is hierdoor gecorrigeerd en
correct geadministreerd als onderdeel van onze woning

From: [redacted]
Sent: Monday, January 29, 2024 4:09:47 PM
To: [redacted]
Subject: Terugkoppeling onderzoek terugmelding BAG - Secretaris Varkevisserstraat 121 Katwijk

Zaaknummer: 3299512

Melding: BAG00141267

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

d.d. 18-12-2024
no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw melding van mogelijke onjuistheden in de BAG ten aanzien van het adres Secretaris Varkevisserstraat 121 te Katwijk kunnen wij u het volgende meedelen.

Inmiddels heeft onderzoek in de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) en in het archief plaatsgevonden en is de gebruiksoppervlakte opnieuw bepaald.

Hierbij geconstateerd te hebben dat de in de BAG geregistreerde gebruiksoppervlakte niet juist was.

Tevens zijn de overige BAG gegevens van het object gecontroleerd.

Ten gevolge van het geconstateerde is een ambtelijke verklaring opgesteld waarmee de gebruiksoppervlakte in de BAG is gecorrigeerd naar 175 m².

Naar verwachting zullen de juiste gegevens vanaf morgen in de [BAG viewer](#) van het Kadaster te raadplegen zijn.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

< [Terug](#)

Verblijfsobject ID:
0537010000014732

Historie

Versie 1 / 14-04-2010

Actueel

Versie 3 / 29-01-2024

Uitgelichte attributen

Status

Verblijfsobject in gebruik

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

123 m²

Oppervlakte

175 m²

secretaris Varkevisserstraat 121



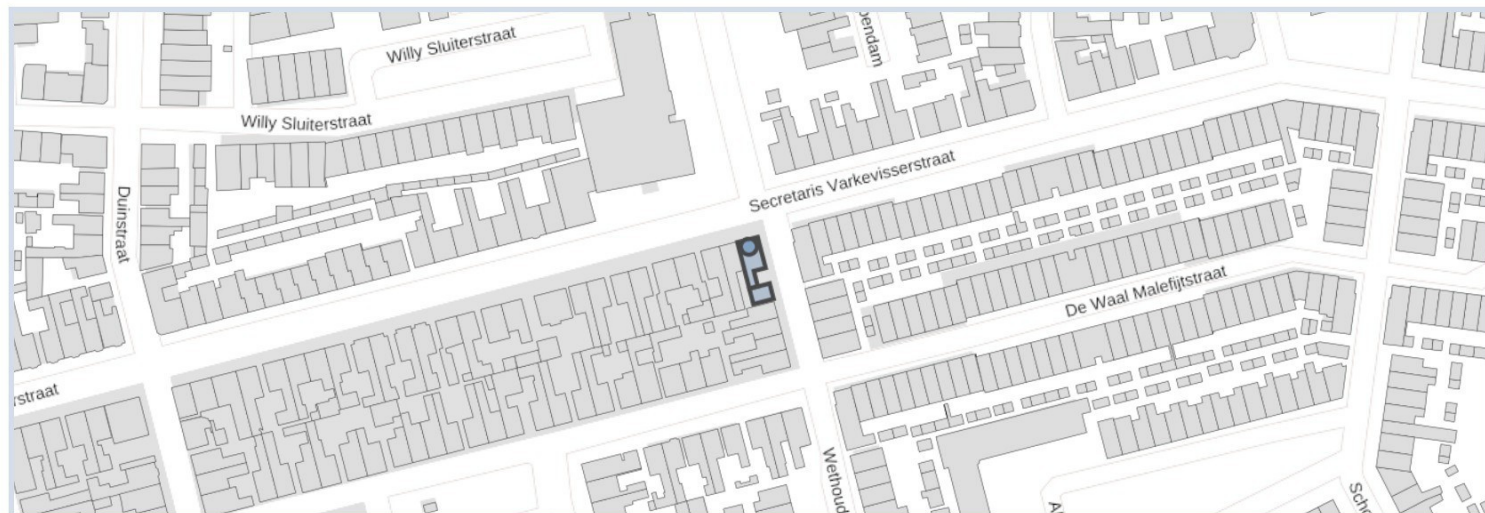
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk.

d.d. 18-12-2024

no. 05373571962

Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving.

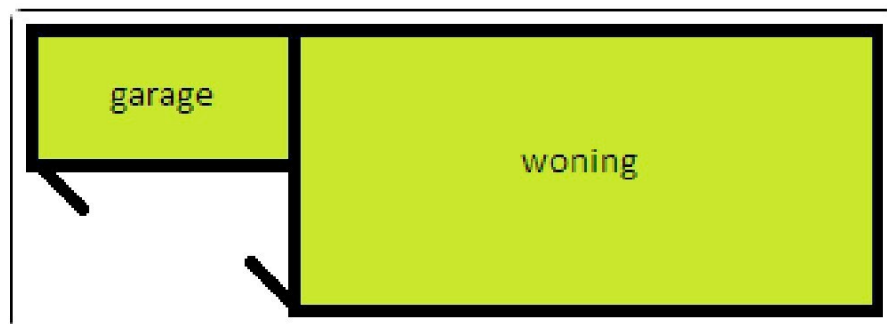
Secretaris Varkevisserstraat 121, 2225KX Katwijk



Samenvatting

Adres Secretaris Varkevisserstraat 121, Katwijk 2225KX Katwijk	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1930
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 175 m ²	Gemeente Katwijk

1.1 Woning met aangebouwde garage



Een woning en garage die bij de *totstandkoming* (van die garage) aan elkaar worden gebouwd vormen samen **één pand**. De garage is hier als exclusief ondersteunend gebouw tegen de woning aangebouwd. Het maakt daarbij niet uit of de garage alleen bereikt kan worden door in de openlucht te komen (zie ook de opsomming over ondersteunende bouwwerken hierboven).

De gebruiksoppervlakte van de garage telt mee, omdat de garage onderdeel is van het verblijfsobject. Zie hiervoor ook de laatste paragraaf van vraag 2 van de verblijfsobjectafbakening in de Catalogus BAG 2018:

*De binnenruimten van een verblijfsobject moeten onderling binnendoor bereikbaar zijn zonder het verblijfsobject te verlaten. Binnenruimten aan weerszijden van bouwkundige scheidingsconstructies tussen bouwwerken die tezamen een ondeelbare eenheid vormen in de afbakening van panden en die elk alleen daarom niet zelfstandig voldoen aan de definitie van een pand, worden hierbij geacht onderling binnendoor bereikbaar te zijn als het ontbreken van openingen in dergelijke scheidingsconstructies de enige belemmering vormt om een groter verblijfsobject af te bakenen. **Zo maakt een garagebox die rechtstreeks tegen een woning is aangebouwd en exclusief ondersteunend is aan de woning, samen met de woning deel uit van hetzelfde verblijfsobject, ongeacht of de garagebox vanuit de woning alleen te bereiken is door in de openlucht te komen.***

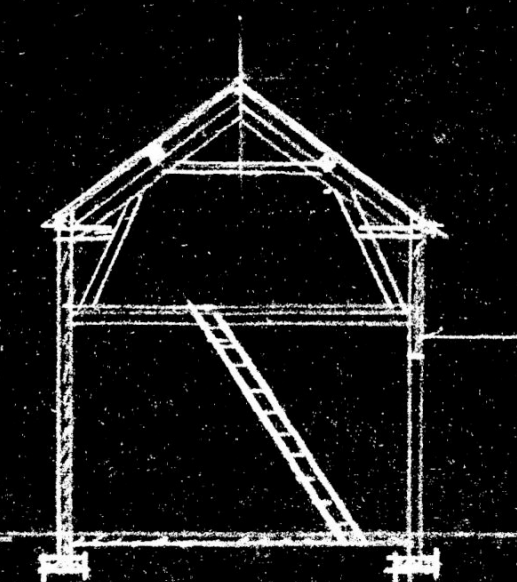
PLAN VOOR EENSCHILDERSWERKPLAATS AAN DE WETHOUWEHANDSTR: KATWIJK-ZEE



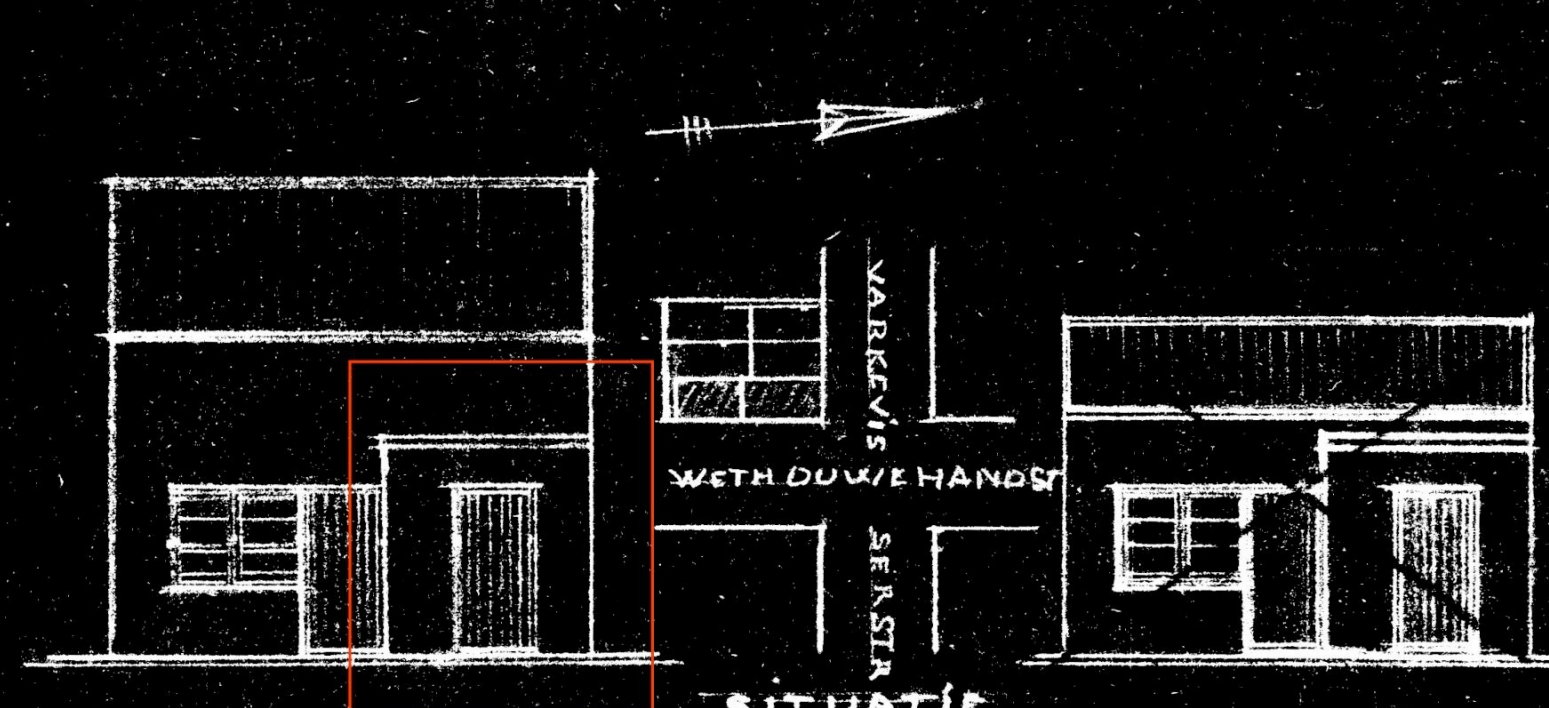
BESTAAND



PLAN WERKPLAATS A.

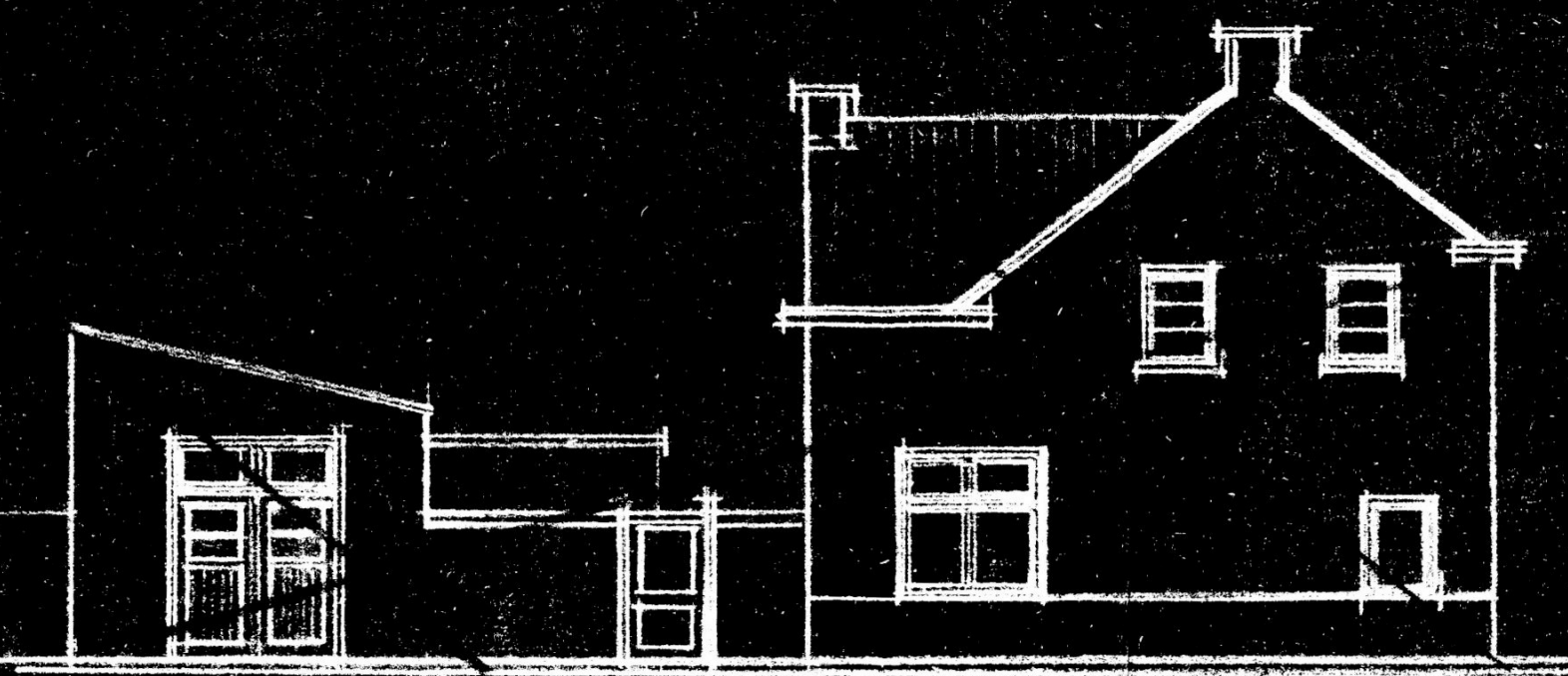


DOORSNEDE A

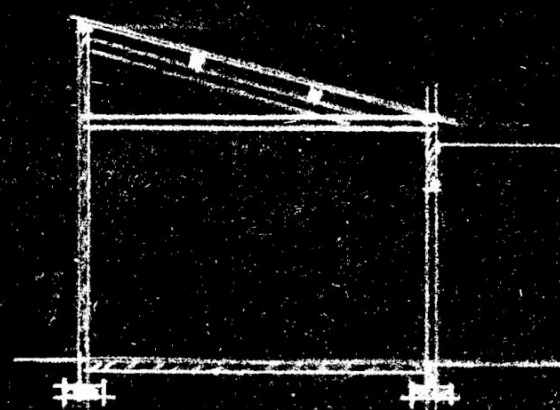


ZIJLEVEL A.

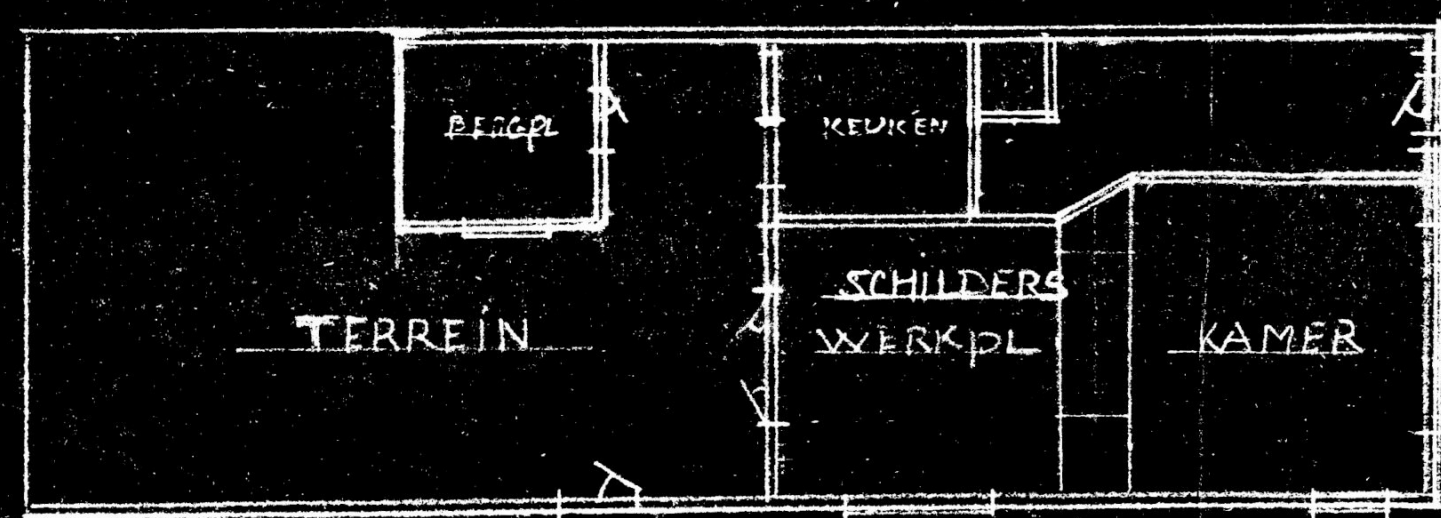
SITUATIE
SCHAAL 1:1000 ZIJLEVEL B.



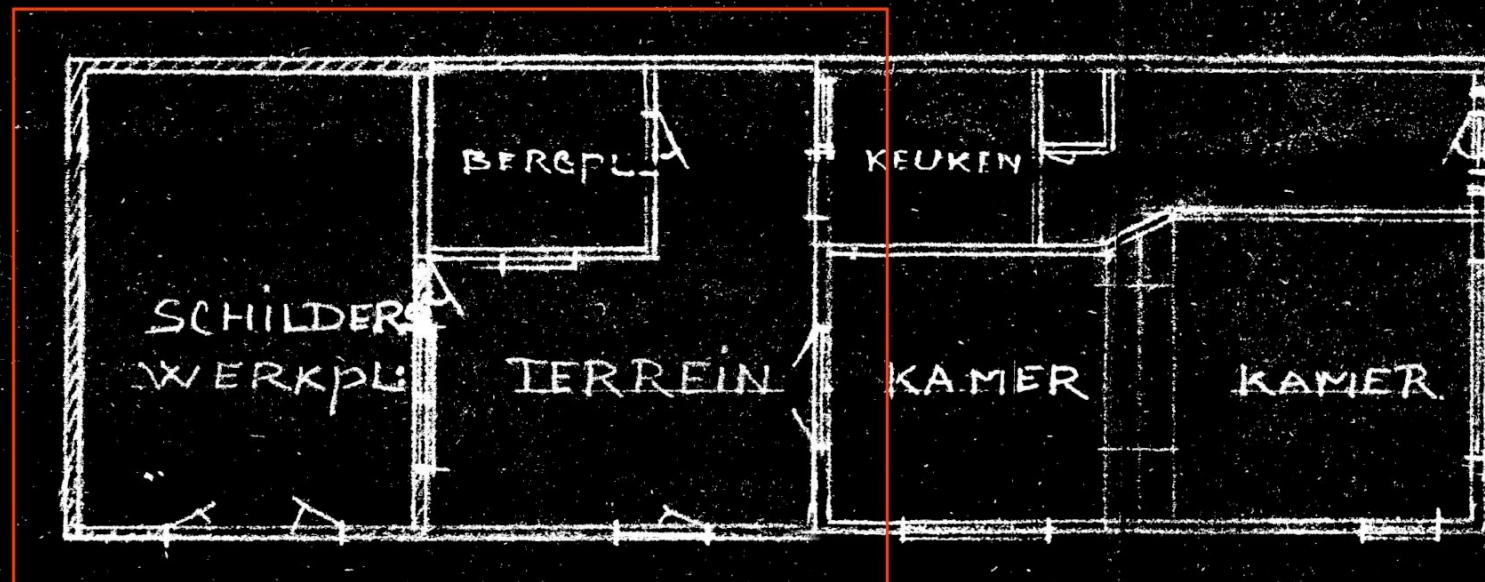
VARIANT NOODWERPL. PLAN B.



DOORSNEDE B.



BEGGROND BESTAAND



BEGGROND VERBOUWD

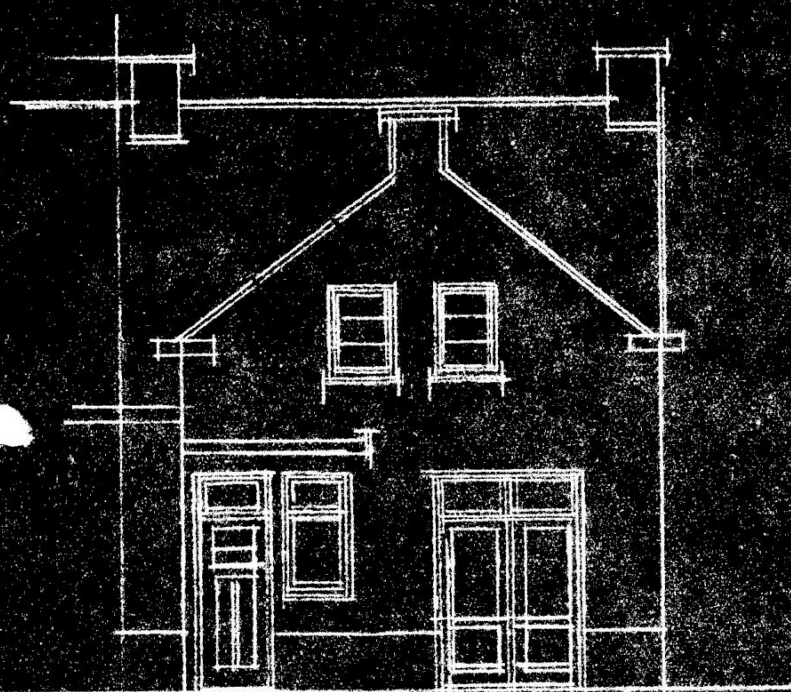
SCHAAL 1:100

21251 A
Roos 440



PLAN VOOR VERRUIMING PAND SEGR:VARKEVISSEERSTR 121 KATWIJK ZEE

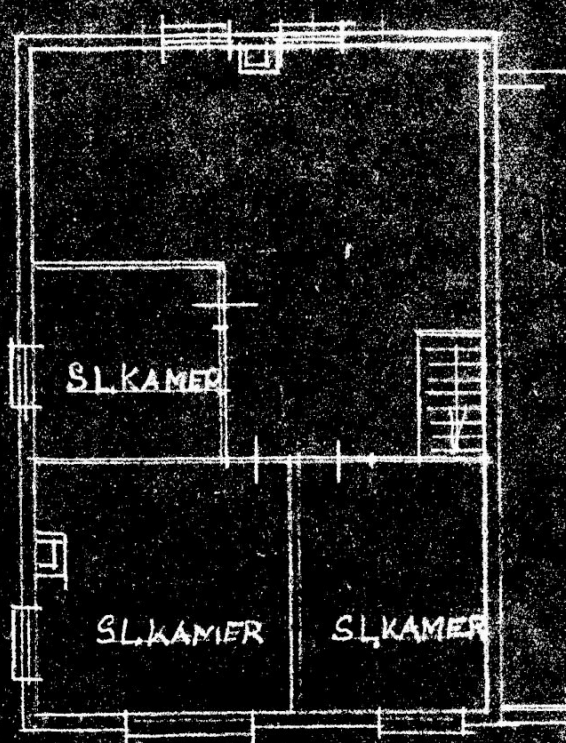
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



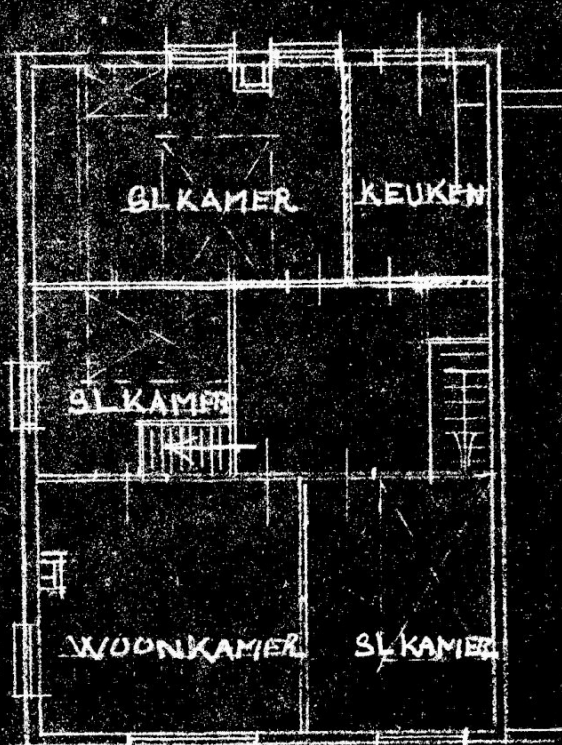
ACHTER GEVEL



ACHTER GEVEL

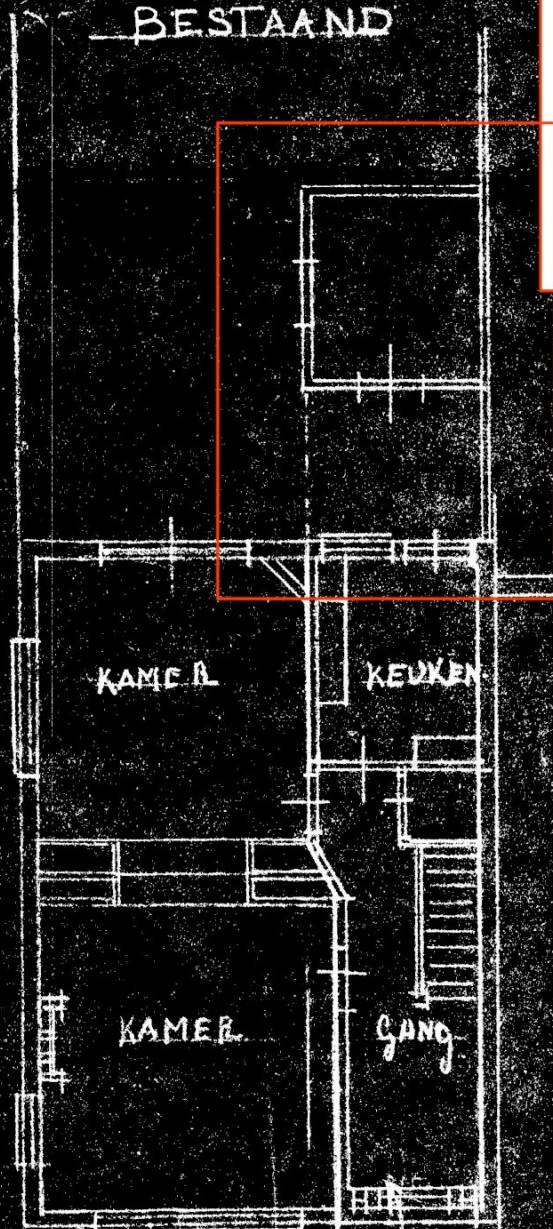


ETAGE
BESTAAND

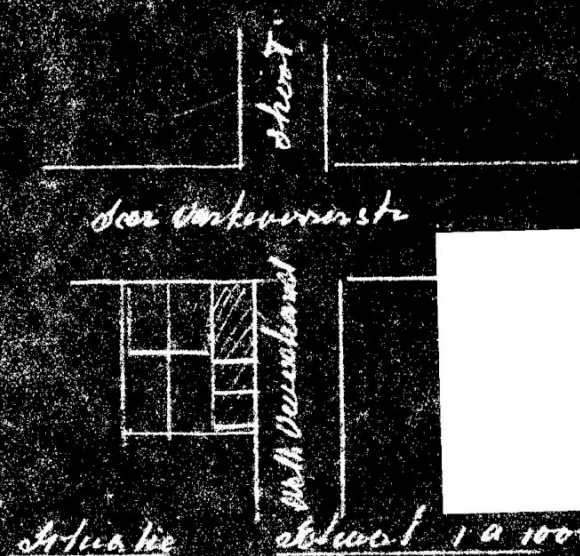


ETAGE
VERBOUWD

Werkplaats
(1946) nog niet
aangebouwd in
1948; is als 1
compleet pand
aangebouwd



BEGANE GROND



SCHAAL 1:100

21251 B
Doos 440

1948

ARCHIEF

Burgemeester en Wethouders van Katwijk;

gezien een op 23 Februari 1948 ingekomen verzoek van
 [redacted] als
 gemachtigde van [redacted] wonende [redacted]
 [redacted] om vergunning tot het verbouwen van
 het perceel Secr.Varkevisserstraat 121, kadastraal bekend
 gemeente Katwijk, Sectie A no.11229;

overwegende, dat voor de uitvoering van dit bouwplan
 op 18 Maart 1948 Rijksgoedkeuring werd verleend onder
 no.370;

gezien het daaromtrent uitgebrachte advies van de
 Directeur van Gemeentewerken d.d. 19 Maart 1948 no.148;

gelet op artikel 6 der Woningwet alsmede op de desbe-
 treffende bepalingen van de "Bouwverordening der gemeente
 Katwijk";

B e s l u i t e n :

Aan [redacted] [redacted], voornoemd, de gevraagde vergun-
 ning te verlenen overeenkomstig de aan dit besluit gehechte
 gewaarmerkte tekening.

Katwijk, 22 Maart 1948.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VOORNOEMD,

De Secretaris,

De Burgemeester,

14 J

14 J

Afschrift aan: belanghebbende

Dir.Gem.Werken

Wederopbouw

Insp.der Belastingen (1e Afd.Leiden) } bouwkosten

Dienstgeleider der belastingen te } f.1650,--.

Katwijk aan Zee

Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 van de gemeente Katwijk.
 d.d. 18-12-2024
 no. 05373571962
 Mij bekend, hoofd cluster
 vergunningen, toezicht &
 handhaving.

Indieningsvereisten Gemeente

Indieningsvereisten aanvragen toeristische verhuur

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

Begrip Bed & Breakfast:

Een woning, **waarin** op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf al dan niet met ontbijt wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie, mits niet meer dan één of twee kamers door de bewoner of eigenaar van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen worden verhuurd;

B&B is een nevenactiviteit bij het Wonen en dient hier ondergeschikt aan te zijn. De hoofdbewoner is ingeschreven en woonachtig op het adres en aanwezig op het moment dat B&B wordt verleend. De B&B is toegankelijk via de woning.

Onder een B&B voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

Bij de beoordeling van de binnenkomende aanvragen toetsen wij aan onderstaande criteria:

De inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m³ bedraagt;

- a) De gezamenlijke woonvloeroppervlakte, wat gebruikt wordt als bed & breakfast, niet meer bedraagt dan 40% van de totale woonvloeroppervlakte van de woning;
- b) Ten aanzien van Parkeren wordt voldaan aan de regels uit het Paraplubestemmingsplan Parkeren Katwijk en de daaraan gekoppeld de Nota parkeernormen zoals hiervoor genoemd;
- c) Er geen milieu hygiënische belemmeringen zijn;
- d) Een onderbouwing dat een bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch product van de van de badplaats Katwijk (hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan zaken als de kwaliteit van de accommodatie en de behoefte aan het soort accommodatie (het gaat hierbij in het algemeen om de afstemming van vraag en aanbod en daar moet dan een toelichting/onderbouwing van de initiatiefnemer voor komen).

- Hoeveel m³ bedraagt de bestaande woning in totaal en wat is het totale vloeroppervlak in m²?
- Hoeveel m² daarvan wordt als toeristische verhuur gebruikt? *Het berekenen van kubieke meters (m³) formule is: Lengte (in meter) X Breedte (in meter) X Hoogte (in meter)*

- Woont u zelf op het adres en staat u er ingeschreven?

Zo niet is de hoofdbewoner ingeschreven en woonachtig op het adres en daarnaast ook aanwezig op het moment dat de woning toeristisch wordt verhuurd?

- Aan hoeveel personen en in hoeveel kamers wordt maximaal tegelijkertijd verhuurd?

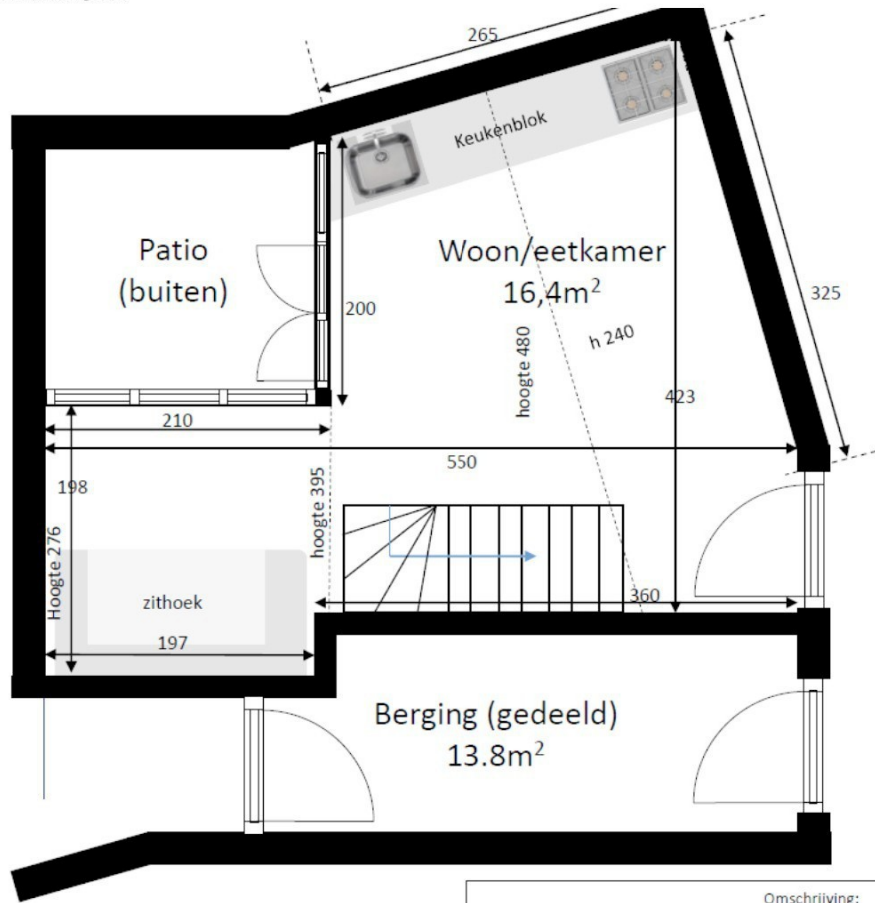
- Een parkeerbalans conform het gemeentelijk beleidskader voor parkeren "Nota Parkeernormen 2020", zie ook Parkeernormen Portaal De parkeerbalans kunt u invullen via → [Rekentool parkeerbehoefte auto \(katwijk.nl\)](#) & [Rekentool parkeerbehoefte fiets \(katwijk.nl\)](#); *Graag het toevoegen van de exacte locatie waar de fietsen worden gestald (+ grootte/afmeting van de plekken) en (indien mogelijk) de parkeerplaats voor de auto(s).*

- Plattegrond tekening van de woning waar is aangegeven:

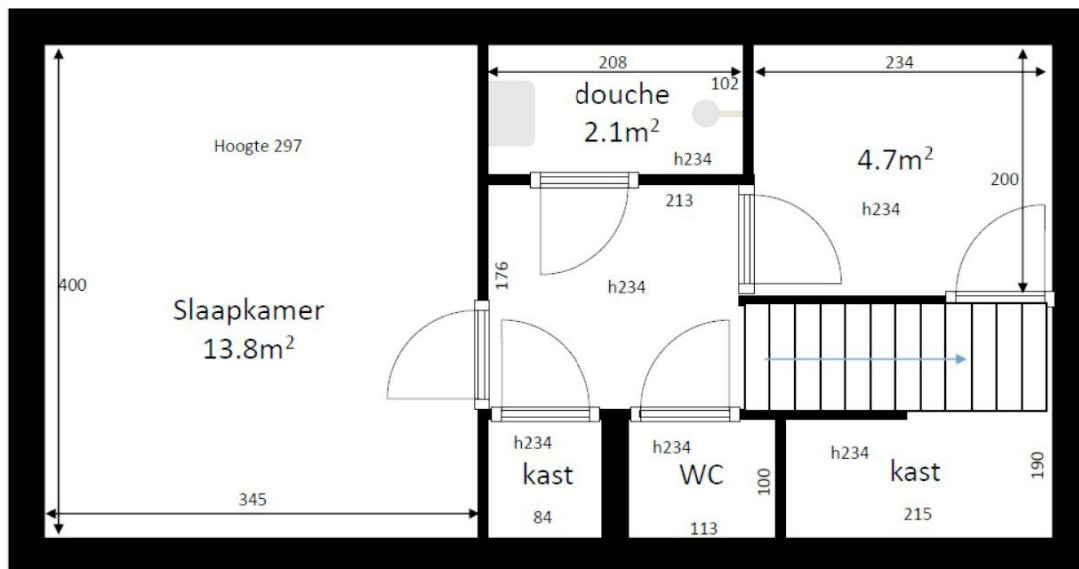
- o m² per ruimte *(mag handmatig worden bijgevoegd op tekening);*
- o hoeveel m² van de ruimte t.b.v. de beoogde toeristische verhuur in zijn totaliteit wordt gebruikt *(mag handmatig worden bijgevoegd op tekening);*
- o hoeveel m³ de woning bedraagt *(mag handmatig worden bijgevoegd op tekening);*

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

INDICATIE TEKENINGEN

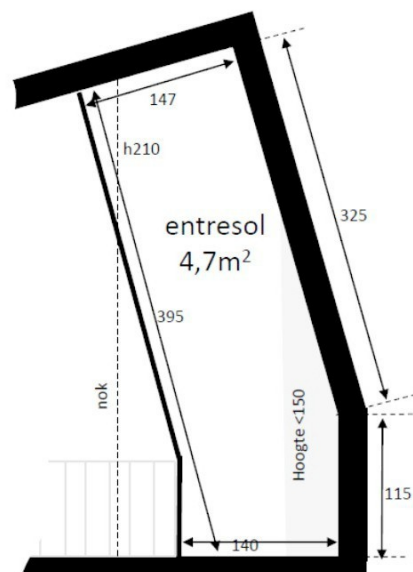


Omschrijving:
Indeling BG gastenverblijf



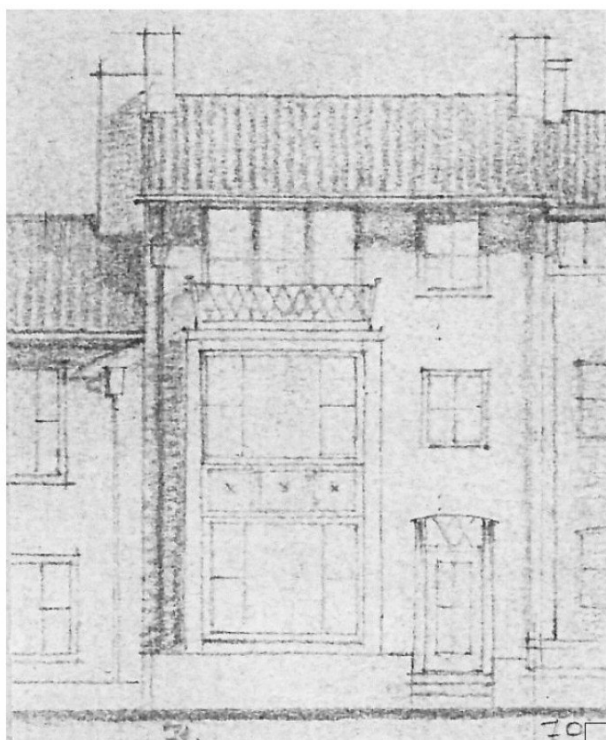
Omschrijving:
indeling 1F gastenverblijf

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk.
d.d. 18-12-2024
no. 05373571962
Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving.



Beschikbare m ² aan gasten:	
Woon-/eetruimte	16,4 m ²
Slaapkamer	13,8 m ²
Douche & Toilet	3,3 m ²
Gang en kast	4,6 m ²
Entresol	4,7 m ²
Totaal	43 m ²

Omschrijving:
Indeling 1^e etage gastenverblijf



Bruto totaal Oppervlakte = 213m²
Bruto Inhoud = 595m³

Omschrijving:

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

7 Vergunninghouder

13 Gemachtigde

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente

18 Manager

19 Functie

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.

7 Vergunninghouder

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente

19 Functie