

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 05373346292

1. Inleiding

Op 27-12-2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het (gedeeltelijk) toeristisch verhuren van het aangebouwde bijgebouw op het perceel Secretaris Varkevisserstraat 278, 2225 LM te Katwijk bestaande uit de volgende onderdelen:

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

2. Procedureel

2.1 Bevoegd gezag

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

2.2 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 31-01-2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 06-03-2024 ontvangen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

2.3 Voorbereidingsprocedure

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

Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo kunnen wij de beslissing omtrent een aanvraag om een omgevingsvergunning eenmaal met ten hoogste 6 weken verlengen. Van deze mogelijkheid is bij verlengingsbesluit van 27-03-2024 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 08-05-2024.

3 Besluit

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

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

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

1. Aanvraagformulier publiceerbaar d.d. 27-12-2023;
2. Tekening 1 d.d. 06-03-2024;
3. Tekening 2 d.d. 06-03-2024.

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

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



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

Katwijk, 15-04-2024

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,

Verweermogelijkheden

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

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

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

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

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

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

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

BIJLAGE I

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer: 05373346292

Het bouwen van een bouwwerk**1. Toetsingsgronden**

Op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in de Welstandsnota Katwijk, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2. Overwegingen**2.1 Bouwbesluit**

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het Bouwbesluit.

2.2 Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met de bouwverordening.

2.3 Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk**Bestemmingsplan**

De aangevraagde activiteit is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015", op grond waarvan de bestemming "Wonen-1" rust. In het bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015" welke deel uit maakt met ingang van vanaf 1 januari 2024 in het omgevingsplan van rechtswege van Katwijk, zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot "Wonen-1". Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk van kracht.

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. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 4, onderdeel 8 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiertoe overwogen wij als volgt.

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.

Daarbij wordt het individuele belang afgewogen tegen het algemeen belang. Dit doen wij in het onderdeel 3. van deze vergunning "**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**".

2.4 Welstand

Gezien het feit dat de aanvraag enkel toeziet op functie/gebruik wijziging is de redelijke eis van welstand niet van toepassing.

2.5 Tunnelveiligheid

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

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

Toetsingsgronden

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

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

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Zie verder paragraaf 2.3. Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

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

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 4, onderdeel 8 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiertoe overwegen wij als volgt.

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. Hierbij wordt het individuele belang afgewogen tegen het algemeen belang.

Wij verlenen medewerking, al dan niet onder voorwaarden, aan het toeristisch verhuren van de aanbouw in de vorm van een B&B op deze locatie.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat:

- Er dient gedurende het hele jaar permanent te worden gewoond in de woning.
- De hoofdbewoner moet ingeschreven staan op het adres en hier ook daadwerkelijk woonachtig te zijn.
- Tevens geldt als voorwaarde dat het aanbieden van 1 of 2 kamers door de eigenaar-bewoner of hoofdhuurder aan maximaal 4 personen voor recreatief verblijf van een woning is toegestaan, met gebruikmaking van een registratienummer.

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

De voor dit initiatief relevante gemeentelijke afdelingen hebben geadviseerd. Die adviezen treft u aan in de toelichting van dit integraal advies. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen.

- Economie : Akkoord
- Milieu : Akkoord
- Mobiliteit : Akkoord
- Wonen : Akkoord onder voorwaarden

Economie

Toetsingskader

Voor dit advies wordt gebruik gemaakt van de 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.

Conclusie

Akkoord. Gelet op de ligging van de woning en de toelichting van de verhuurder kan geconcludeerd worden dat deze B&B bijdraagt aan het toeristisch product van de badplaats Katwijk. Een combinatie van wonen en toeristische verhuur is denkbaar, omdat dit inspeelt op meer bezoekers en bijdraagt aan de lokale economie.

Milieu

Toetsingskader

Het toetsingskader milieu betreft de aspecten bedrijven en milieuzonering, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuurbescherming, waterhuishouding, duurzaamheid, activiteiten besluit, omgevingsvergunning beperkte milieutoets en besluit milieueffectrapportage.

Conclusie beoordeling milieuaspecten

Gelet op de genoemde milieuaspecten 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 functies zijn van toepassing: grondgebonden woning midden en b&b.

Hieronder wordt aangegeven wat het maatgevende moment is:

- | | | | |
|---|--|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Werkdagochtend | <input type="checkbox"/> Werkdagmiddag | <input checked="" type="checkbox"/> Werkdagavond | <input type="checkbox"/> Werkdagnacht |
| <input type="checkbox"/> Zaterdagmiddag | <input type="checkbox"/> Zaterdagavond | <input type="checkbox"/> Zondagmiddag | |

Voetnoot 3 van Bijlage 2 van de Nota Parkeernormen schrijft wanneer een overnachtings- of verblijfsaccommodatie (...) ondergeschikt is aan de woonfunctie, de parkeernormen voor een bed & Breakfast gebruikt kunnen worden. In alle andere gevallen, mits deze apart zijn opgenomen in Bijlage 2, worden de normen van een woonhuis gebruikt. Wanneer een woning voor toeristische verhuur geen mogelijkheid biedt tot parkeren op eigen terrein, zal er gekeken worden naar de parkeermogelijkheden in de buurt, en met name naar de parkeerdruk. In gereguleerde parkeergebieden zal parkeren geen grote belemmeringen opleveren, aangezien de woning geen recht heeft op extra parkeervergunningen. Bezoekers zullen gewezen worden naar de openbare parkeergarages. Bij woningen op grensgebieden tussen gereguleerd- en niet-gereguleerd parkeren wordt gekeken of in het niet-gereguleerd gebied genoeg parkeerplaatsen zijn in de openbare ruimte. Om de leefbaarheid in de wijk, maar ook in de gehele gemeente, te garanderen wordt zorgvuldig gekeken naar de extra verkeersbewegingen die gepaard gaan met dit initiatief, in combinatie met de huidige parkeerdruk. Vanuit mobiliteit wordt voor dit initiatief positief geadviseerd.

Wanneer verschillende functies uit de Nota Parkeernormen gebruik maken van de parkeerplekken, kunnen aanwezigheidspercentages toegepast worden. Hierdoor is het mogelijk om een maatgevende parkeerbalans te creëren, die het maximaal benodigde parkeerplekken geeft. Hierbij wordt gekeken naar het maatgevende moment waarbij de vraag naar parkeren het grootst is. Voor deze aanvraag is er geen sprake van functiemenging.

Advies parkeren – auto's

Voor dit initiatief zijn er 3 parkeerplaatsen benodigd. 2 parkeerplaatsen voor de functie grondgebonden woning midden en 1 parkeerplaats voor de functie b&b. Doordat de functie grondgebonden woning reeds bestaand is wordt dit van het totaal afgehaald. Hierdoor blijft er 1 parkeerplaats over. Dit initiatief voldoet voor het parkeren van auto's. Hieronder is een toelichting gegeven op dit advies.

Inrichting van parkeren

In de Nota Parkeernormen 2020 is vastgesteld dat parkeren op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. Voor dit plan zijn er 0 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen.

functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Functie grondgebonden woning midden norm	50% (aanwezigheidspercentage) 0,5	50% 0,5	90% 0,9	100% 1,0	60% 0,6	80% 0,8	70% 0,7
Grondgebonden woning midden (bezoekers)	10% 0,03	20% 0,06	80% 0,24	0% 0	60% 0,18	100% 0,3	70% 0,21
Bed & Breakfast	30% 0,06	40% 0,08	100% 0,2	100% 0,2	80% 0,16	100% 0,2	80% 0,16
Saldo	0,59	0,64	1,34	1,2	0,94	1,3	1,07

De maximale loopafstand voor dit initiatief is 800 meter. Bezoekers van de B&B worden doorverwezen naar de openbare parkeergarage (Princehaven) die binnen de maximale acceptabele loopafstand van het initiatief ligt.

Advies Parkeren – fiets

Voor dit initiatief zijn er 2 parkeerplaatsen benodigd. Dit initiatief voldoet 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 2 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen. Er zijn plekken gerealiseerd voor fietsen in de berging. De berging heeft een oppervlakte van circa 5 m² wat voldoende oppervlakte is voor het realiseren van 2 fiets parkeerplekken.

Conclusie

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

Wonen

In het geval van een Bed & Breakfast is afdeling Wonen akkoord, zolang het B&B als nevenactiviteit bij het Wonen wordt gebruikt en hieraan ondergeschikt is.

- Daarbij dient er gedurende het hele jaar permanent te worden gewoond in de woning.
- De hoofdbewoner moet ingeschreven staan op het adres en aanwezig op het moment dat de omgevingsvergunning voor B&B wordt verleend.
- Tevens geldt als voorwaarde dat het aanbieden van 1 of 2 kamers door de eigenaar-bewoner of hoofdhuurder aan maximaal 4 personen voor recreatief verblijf van een woning is toegestaan, met gebruikmaking van een registratienummer.

Gelet op bovenstaande kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2° en c, van de Wabo omgevingsvergunning worden **verleend**.

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.

19 Functie