

# Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Katwijk

d.d. 12-11-2021  
no. 84859

Mij bekend, hoofd cluster  
vergunningen, toezicht &  
handhaving

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	6341867
Aanvraagnaam	Aanvraag B&B Kamerlingh Onnesstraat 54 Rijnsburg
Uw referentiecode	-

Ingediend op	01-09-2021
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	B&B in de vorm van 1 kamer voor max. 2 personen in bijgebouw achterzijde. Zie begeleidende brief in bijlage.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

### Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Faxnummer:	0714065065
E-mailadres:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	Team vergunningen
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	2231MJ
Huisnummer	54
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kamerlingh Onnesstraat
Plaatsnaam	Rijnsburg
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Een B&B in het bijgebouw is momenteel een strijdigheid.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Als bijgebouw. Voorheen ook voor wonen echter momenteel niet meer. Handhaving had gecontroleerd. Sindsdien houdt men zich aan de bestemmingsregels.

Correctie op de begeleidende brief in de bijlage: in de brief staat dat bijgebouw momenteel bewoond wordt. maar dit is niet meer het geval na optreden van handhaving. Het bijgebouw werd bewoond.

Gewenste gebruik blijft bijgebouw aanvullend met 1 kamer voor B&B voor max. 2 personen.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

1 kamer t.b.v. Bed & Breakfast voor max. 2 personen.

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

Zie begeleidende brief in bijlage.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

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

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
aag_BenB_K_Onnesstraat_54_Rijnsburg_pdf	2021-08-31 Brief inzake aanvraag BenB K. Onnesstraat 54 Rijnsburg.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-09-2021	In behandeling

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Katwijk

d.d. 12-11-2021

no. 84859

Mij bekend, hoofd cluster  
vergunningen, toezicht &  
handhaving

Onderwerp: Aanvraag vergunning Bed & Breakfast  
Kamerlingh Onnesstraat 54 te Rijnsburg.

Geacht college,

Onderhavige brief is toegevoegd als toelichting op de vergunningsaanvraag van de familie van der Schaft, Kamerlingh Onnesstraat 54 te Rijnsburg.

Aan de achterzijde van het perceel is een bijgebouw gesitueerd. Momenteel is het bijgebouw in gebruik voor wonen, hetgeen in strijd is met de geldende bestemmingsplanregels.

De wens van de familie is om het bijgebouw te verhuren ten behoeve van een kleinschalige Bed & Breakfast. Recreatief kortverblijf ten behoeve van derden. Dit door middel van 1 kamer voor maximaal 2 personen. Op basis van bijvoorbeeld de kruimelregeling zou het initiatief gehonoreerd kunnen worden.

Ambtelijk is in eerste instantie negatief gereageerd op onderhavig verzoek. Vervolgens heeft er digitaal een overleg met enkele van uw medewerkers plaatsgevonden. Ofschoon het gesprek in een goede sfeer plaats heeft gevonden, heeft het helaas niet tot andere inzichten mogen leiden bij uw medewerkers.

Omdat ondergetekende met initiatiefnemer van mening is dat onderhavig initiatief wel toegestaan zou kunnen worden, is er voor gekozen om een formeel verzoek om medewerking in te dienen. Navolgend wordt nader gemotiveerd waarom het verzoek gehonoreerd zou kunnen worden.

1. Gesteld wordt dat niet aan de parkeernorm kan worden voldaan. Dit omdat aan de achterzijde een hekwerk is geplaatst en parkeren hierdoor niet mogelijk zou zijn. Dit hekwerk kan echter eenvoudig worden verwijderd, waardoor er weer ruimte wordt gemaakt voor 2 parkeerplaatsen.

Tevens is binnen de bestemming "tuin" aan de voorzijde van de woning de aanleg van een parkeerplaats mogelijk. Hier kan een oprit worden aangelegd. Zodoende kan voorzien worden in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Uitgaande van een recreatieve functie in het bijgebouw is de conclusie, dat aan de parkeernorm voldaan kan worden.

2. Een ander bezwaar zou het stallen van fietsen zijn. Initiatiefnemer begrijpt dit niet, want mochten fietsers gebruik maken van de B&B ruimte, dan betekent dit dat er voldoende ruimte beschikbaar blijft voor het stallen van de fietsen.
3. Als bezwaar is genoemd de verkeersaantrekkende werking. In de huidige bestemming is de functieaanduiding "atelier" opgenomen. De bestemming staat beroeps- en bedrijfsactiviteiten toe. Aangezien in de praktijk dergelijke functies zoals bijvoorbeeld een kapsalon, atelier of schoonheidsstudio in het algemeen meer verkeer aantrekken dan een Bed & Breakfast voor maximaal 2 personen, kan in die optiek ook aan dit bezwaar tegemoet worden gekomen.
4. Bovendien speelt initiatiefnemer met onderhavig initiatief in op het gemeentelijk beleid. Op pagina 20 van de [Toeristische agenda 2015-2019](#) staat namelijk dat het beleid onder meer gericht is op: "*Uitbreiding in kwaliteit en kwantiteit van het aantal (hotel- en B&B) bedden in de gemeente Katwijk*". De strategie van groei ligt voor de korte termijn voor uw gemeente primair in het beter vullen van de bedden jaarrond, met name in het schouder- en laagseizoen. Een belangrijke voorwaarde voor een groei in het aantal gasten en een toename van bestedingen op de langere termijn, is het realiseren van een uitbreiding in kwaliteit en kwantiteit van het aantal (hotel- en B&B) bedden in de gemeente Katwijk."
5. Tot slot zou honorering van het initiatief kunnen leiden tot een precedentwerking. Los van het feit dat het initiatief juist inspeelt op uw eigen beleid, staat ook vast dat elk initiatief op zijn eigen merites beoordeeld dient te worden. Feit is dat sprake is van een bestaand bijgebouw dat uitermate geschikt is voor een B&B. Bovendien is op eigen terrein voldoende parkeerruimte voorhanden en past een dergelijke functie prima binnen de bestaande woon- en leefomgeving.

### **Conclusie en verzoek**

Uit vorenstaande uiteenzetting mag geconcludeerd worden dat het initiatief verkeerstechnisch, milieu-hygiënisch en stedenbouwkundig goed is in te passen. Sprake is van een mooi initiatief dat inspeelt op het gemeentelijk beleid. In de nieuwe situatie blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.