

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7142317
Aanvraagnaam	Jan Evertsenlaan 2, Katwijk
Uw referentiecode	20072022

Ingediend op	20-07-2022
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	De locatie Jan Evertsenlaan 2 in Katwijk betreft een leegstaand schoolgebouw waar wij nu al tijdelijke bewoning aanbieden middels kamergewijze verhuur. De eigenaar van het gebouw wil in de nabije toekomst (ca. 2 jaar) het gebouw slopen en nieuwbouw realiseren in aansluiting op de visie van de gemeente Katwijk. Het betreft een verlenging aangezien de eigenaar nog niet ver genoeg is om het de sloop- nieuwbouwplannen te starten.
---------------------	---

Opmerking	betreft een verlenging
-----------	------------------------

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Gerelateerde aanvraag/melding:	7142395
--------------------------------	---------

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Ja
-----------------------	----

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

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Locatie

1 Adres

Postcode	2224SV
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Jan Evertsenlaan
Plaatsnaam	Katwijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Betreft een leegstaande schoollocatie die in de toekomst plaats zal maken voor sloop- nieuwbouwplannen. tot die tijd willen wij hier speedzoekers blijven opvangen.
----------------------------------	---

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.

bestemming onderwijs, tijdelijk gebruik betreft kamergewijze bewoning

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

onderwijs

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

kamergewijze bewoning op tijdelijke basis

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

toename leefbaarheid en veiligheid door bewoning van het gebouw waardoor leegstandsrisico's uit blijven.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

2

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

24

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
15563_-_Omgevingsvergunning_pdf	15563 - Omgevingsvergunning-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	20-07-2022	In behandeling
Memo_planomschrijving_en_aanpak_pdf	Memo planomschrijving en aanpak.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	20-07-2022	In behandeling
MEMO_Toewijzing_en_selectie_bewoners_pdf	MEMO Toewijzing en selectie bewoners.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	20-07-2022	In behandeling
Overzicht_huurprijzen_en_opp_pdf	Overzicht huurprijzen en opp.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	20-07-2022	In behandeling
Terreinrichting_parkeerplaatsen_pdf	Terreinrichting parkeerplaatsen.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	20-07-2022	In behandeling
Vergunningstekeningen_pdf	Vergunningstekeningen.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	20-07-2022	In behandeling



Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)? 0

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2922577

1. Inleiding

Op 20 juli 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verlengen van de tijdelijke vergunning met zaaknummer 1733059 met 2 jaar voor het gebruiken van het pand t.b.v. kamerverhuur op het perceel Jan Evertsenlaan 2 in Katwijk bestaande uit het volgende onderdeel:

- 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 is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat 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.

3 Besluit

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

- 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 omgevingsvergunning;
2. Bijlagen;

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Tijdelijkheid

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 18-08-2022 tot 14-08-2024.

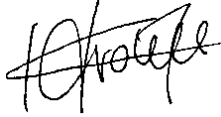
Eigen risico

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaanvaardbaar is geworden voor eigen risico komt. Belanghebbenden kunnen immers binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit daartegen bezwaar maken. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun bezwaarschrift nog de mogelijkheid om in beroep en daarna nog in hoger beroep te gaan.



Katwijk, 18 augustus 2022

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Mr Drs C.M.C Vrolijk
Clustermanager VTH

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 2922577, voor het verlengen van de tijdelijke vergunning met zaaknummer 1733059 met 2 jaar voor het gebruiken van het pand t.b.v. kamerverhuur op het perceel Jan Evertsenlaan 2 in Katwijk.

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

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

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

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Katwijk Midden.

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 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Integraal advies

Dit betreft een integraal advies met betrekking tot het hierboven genoemde plan. Op basis van beleid, wet- en regelgeving en omgevingsaspecten beoordelen wij of we wel of niet meewerken aan het (planologisch) mogelijk maken van het plan. Het plan wordt beoordeeld op basis van de aangevraagde activiteiten en de ontvangen stukken. Indien nodig wordt daarbij het individuele belang afgewogen tegen het algemeen belang.

Planologische afweging

Wij zijn akkoord met verlengen van de tijdelijke vergunning (afgegeven in augustus 2020 met zaaknummer 1733059) voor een periode van twee jaar.

Uw plan voldoet aan ons beleid op gebied van verkeer, sociaal domein en wonen. Tevens hebben wij uw plan getoetst op het gebied van planologie en stedenbouw. Ook op deze punten gaan wij akkoord.

In de toelichting hieronder leest u hoe wij tot dit advies gekomen zijn.

Aanvraag

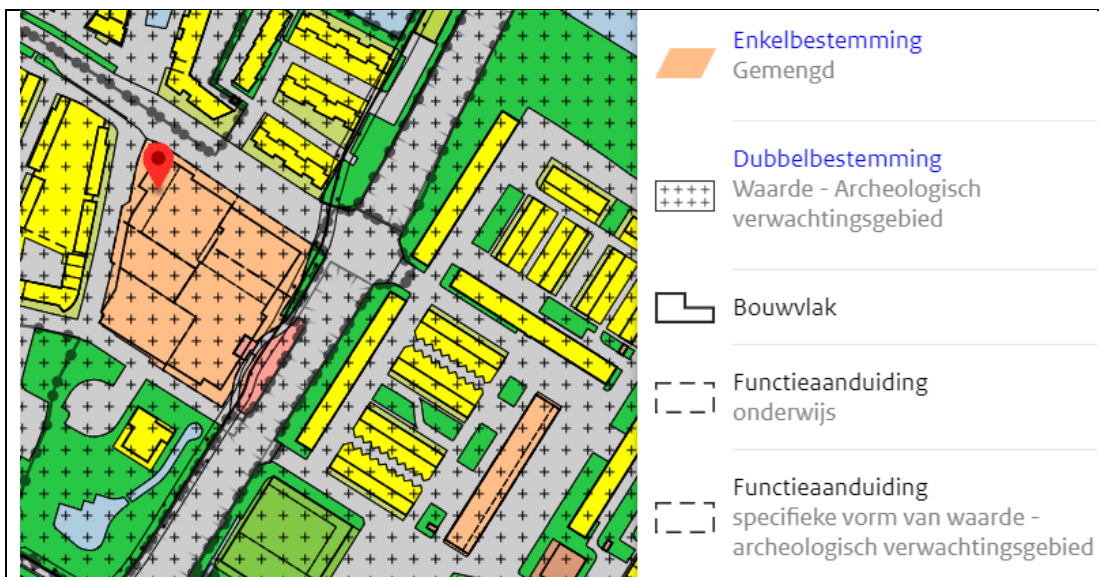
De aanvraag betreft het verlengen van de bestaande vergunning voor het tijdelijk in gebruik nemen van het bestaande gebouw t.b.v. het bedrijfsmatig verhuren van 24 kamers voor spoedzoekers voor de duur van circa twee jaar, te Katwijk.



Figuur 1: Locatie Jan Evertsenlaan 2 Katwijk

Vigerende planologische regeling

In het vigerende bestemmingsplan “Katwijk Midden” zijn de gronden waar het initiatief is beoogd bestemd tot “Gemengd”. Ook heeft de grond een dubbelbestemming “Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied”. De kavel heeft de functieaanduiding ‘onderwijs’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – archeologisch verwachtingsgebied’. Tevens zijn “Parapluplan Standplaatsen Katwijk” en “Parapluplan Parkeren Katwijk” van toepassing.



Figuur 2: Bestemmingsplan Katwijk-Midden

Het bestemmingsplan voorziet niet voor dit bestaande gebouw in bedrijfsmatig verhuren van 24 kamers voor spoedzoekers voor de duur van circa twee jaar (Divorce Housing).

Hierbij is sprake van een kamerverhuurbedrijf. Dit is een specifieke vorm van wonen. Er is geen aanduiding 'wonen' aanwezig op het perceel. Derhalve is een kamerverhuurbedrijf niet toegestaan. Er moet worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Het plan betreft geen dusdanige roering van de grond dat de archeologische waarden van toepassing zijn.

Gevraagde beslissing

- Het toestaan van het gebruik van het pand voor kamerverhuur voor de periode van twee jaar c.q. het verlengen van de afgegeven vergunning voor de periode van twee jaar.

Toelichting

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

De voor deze aanvraag 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.

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> Stedenbouw | : Akkoord |
| <input type="checkbox"/> Verkeer | : Akkoord |
| <input type="checkbox"/> Wonen | : Akkoord onder voorwaarden |

Hieronder zijn de aangeleverde deeladviezen opgenomen op basis waarvan de integrale afweging is gemaakt.

Stedenbouw

Perceel Jan Evertsenlaan 2 ligt in een gemengde omgeving van wonen en bedrijvigheid. Qua vorm en volume zijn er geen wijzigingen ondanks dat het pand een andere functie krijgt. Het gebruik wijzigt van bedrijfsmatig naar wonen. In de directe omgeving bevinden zich veel woningen dus functioneel en qua uitstraling sluit het daar goed bij aan. De ruimtelijke impact is vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook minimaal. Om die reden gaan we akkoord met het gevraagde.

Verkeer

Parkeren auto's

Het plan voldoet voor het parkeren van auto's.

De parkeerbalans

Voor het plan is voor de parkeernorm gebiedstype 'niet-gereguleerd gebied, rest bebouwde kom/buitengebied' uit het parkeernormenbeleid van toepassing. De volgende functies zijn voor deze aanvraag van toepassing:

- Kamerverhuur zelfstandig (niet-studenten), 0,7 pp per kamer

De (toegenomen) parkeerbehoefte voor deze aanvraag is 17 pp. De maatgevende moment(en) voor deze aanvraag zijn werkdagnacht/zaterdagmiddag/zaterdagavond/.

De inrichting van het parkeren

Wanneer er moet worden voorzien in parkeren schrijft het parkeernormenbeleid voor dat dit op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Vanuit de vorige vergunning, met nummer 15563, zijn er 14 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Dit was onder de oude parkeernormen. In de nieuwe parkeerplaatsen zijn er 17 parkeerplaatsen benodigd. Men komt dus drie parkeerplaatsen tekort. Het parkeerterrein is wel ingericht volgens de richtlijnen.

Als er redelijkerwijs op eigen terrein niet aan de parkeereis kan worden voldaan, dan kan een beroep gedaan worden op:

- beschikbare parkeerruimte in de openbare ruimte of op privé terrein in de directe omgeving waarbij bestaand of nieuw parkeeronderzoek moet uitwijzen dat de parkeerdruk op deze parkeerruimte op het maatgevende moment in de week aanvaardbaar is in relatie tot de nieuwe ontwikkeling.

Bestaand parkeeronderzoek wijst uit dat er voldoende beschikbare parkeerruimte is in de openbare ruimte op de maatgevende momenten om de extra behoefte op te vangen.

Parkeren fietsen

Het plan voldoet wel voor het parkeren van fietsen. De parkeerbehoefte voor fietsen voor deze aanvraag is 14. Ruimte voor fietsen is gereserveerd op het terrein.

Conclusie

Voor het verlengen van de tijdelijke vergunning met zaaknummer 1733059 met 2 jaar voor het gebruiken van het pand t.b.v. kamerverhuur zijn er vanuit mobiliteitsaspecten geen belemmeringen.

Wonen

Wonen is akkoord met het verlengen van de tijdelijke vergunning onder dezelfde condities aan de Jan Evertsenlaan 2 in Katwijk, mits de servicekosten van afgelopen jaar worden toegestuurd aan de gemeente.

Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2^o, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

Beheersverordening

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening gestelde regels.

Exploitatieplan

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met het exploitatieplan.

Regels gesteld door provincie of Rijk

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk.

Vorbereidingsbesluit

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met het ter plaatse geldende voorbereidingsbesluit gestelde regels.

In bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verbonden voorschriften opgenomen.

BIJLAGE II**Wonen**

Wonen is akkoord met het verlengen van de tijdelijke vergunning onder dezelfde condities aan de Jan Evertsenlaan 2 in Katwijk, mits de servicekosten van afgelopen jaar worden toegestuurd aan de gemeente.

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 1733059

1. Inleiding

Op 22 juli 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk in gebruik nemen van het bestaande gebouw t.b.v. het bedrijfsmatig verhuren van 24 kamers voor spoedzoekers voor de duur van twee jaar (divorce housing) op het perceel Jan Evertsenlaan 2 in Katwijk bestaande uit het volgende onderdeel:

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

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 is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat 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.

3 Besluit

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

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)

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

1. Aanvraagformulier;
2. Terreininrichting;
3. Tekeningen;
4. Planomschrijving; en
5. Overzichten huurprijzen en oppervlakten.

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Tijdelijkheid


De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 14-08-2020 tot 14-08-2022.

Eigen risico

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaantastbaar is geworden voor eigen risico komt. Belanghebbenden kunnen immers binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit daartegen bezwaar maken. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun bezwaarschrift nog de mogelijkheid om in beroep en daarna nog in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 13 augustus 2020

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Mr Drs C.M.C Vrolijk
Clustermanager VTH

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 1733059, voor het tijdelijk in gebruik nemen van het bestaande gebouw t.b.v. het bedrijfsmatig verhuren van 24 kamers voor spoedzoekers voor de duur van twee jaar (divorce housing) op het perceel Jan Evertsenlaan 2 in Katwijk.

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

Toetsingsgronden

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

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

Bestemmingsplan

De activiteit is aangevraagd voor een periode van 14-08-2020 tot 14-08-2022.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Katwijk aan Zee 2015".

Op grond van artikel 6.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de voor 'Gemengd' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven uit categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (zie bijlage), cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren, maatschappelijk, wonen uitsluitend op de verdieping, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep, ter plaatse van de aanduiding 'wonen', een onderwijsinstelling ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs': een onderwijsinstelling en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water en in geval van wonen ook erven en tuinen. Het plan voorziet in het tijdelijk in gebruik nemen van het bestaande gebouw t.b.v. het bedrijfsmatig verhuren van 24 kamers voor spoedzoekers voor de duur van circa twee jaar (Divorce Housing). Hier is sprake van een kamerverhuurbedrijf. Dit is een specifieke vorm van wonen. Er is geen aanduiding 'wonen' aanwezig op het perceel. Derhalve is een kamerverhuurbedrijf niet toegestaan.

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, aanhef, onderdeel 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiertoe overwegen wij als volgt.

Ruimtelijke beoordeling

Conclusie

Uw plan voldoet aan ons beleid op gebied van verkeer, sociaal domein en wonen. Ook hebben wij uw plan getoetst op het gebied van planologie en stedenbouw. Ook op deze punten gaan wij akkoord.

Hieronder onze motivatie bij deze conclusie.

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

Planologie

Het plan past binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het realiseren van 24 kamers voor een kwetsbare doelgroep past binnen de omgevingsvisie van de gemeente Katwijk. Doelstelling 4 “Bouwen aan inclusieve kernen met sterke sociale samenhang” beschrijft dat er in Katwijk plek voor iedere doelgroep moet zijn. Daar sluit dit plan op aan.

Verkeer

Het plan voldoet op het gebied van parkeren, voor zowel autoparkeren als fietsparkeren. Het plan voldoet aan het Parkeernormenbeleid Katwijk en aan het Parapluplan Parkeren Katwijk. Daarbij is er een fietsenstalling in het plan opgenomen.

Voor het plan zijn de parkeernorm gebiedstypen III, rest bebouwde kom, “kamerverhuur” uit het parkeernormenbeleid van toepassing. Hiervoor wordt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per kamer gehanteerd. Er zijn 24 kamers in het plan opgenomen, dit betekent dat er 14 parkeerplaatsen (24 x 0,6) gerealiseerd moeten worden. In het plan zijn 14 parkeerplaatsen opgenomen op eigen terrein, dus voldoet het plan aan de parkeerbehoefte. De inrichting van het parkeren voldoet omdat de parkeerplaatsen de juiste afmeting hebben en de parkeerwegen voldoende breed zijn. Dit is aangetoond middels een tekening met maatgevend voertuig.

Stedenbouw

Er geldt geen specifiek stedenbouwkundig beleid. Per geval vindt een afweging plaats in hoeverre een functiewijziging ruimtelijke impact heeft op de omgeving.

Het onderhavige perceel ligt in een gemengde omgeving van wonen en bedrijvigheid. Qua vorm en volume zijn er geen wijzigingen ondanks dat het pand een andere functie krijgt. Het gebruik wijzigt van bedrijfsmatig naar wonen. In de directe omgeving bevinden zich veel woningen dus functioneel en qua uitstraling sluit het daar goed bij aan. De ruimtelijke impact is vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook minimaal. Om die reden gaan we akkoord met het gevraagde op het gebied van stedenbouw.

Sociaal domein

In het kader van preventie van dak- en thuisloosheid is dit plan wenselijk vanuit het sociaal domein.

Mensen die na een scheiding gedwongen op zoek moeten naar een andere woning vallen vaak tussen wal en schip omdat ze niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, vrije sector huurwoning of koopwoning. Deze groep moet dan aankloppen bij een (nood)opvang met als eventueel gevolg psychosociale schade.

Het is wenselijk om mee te werken aan dit plan omdat het kan voorkomen dat mensen dak- of thuisloos raken. Het plan valt niet onder maatschappelijke opvang maar kan een preventieve werking op mogelijke overlast en/of een toename van het aantal daklozen hebben. Door onzelfstandige reguliere kamerbewoning voor spoedzoekers te realiseren kunnen veiligheidsrisico's worden voorkomen.

Wonen

Het plan is getoetst aan de Woonagenda Katwijk 2020-2024. De woningbehoefte in Katwijk is groot, terwijl de woningproductie achterblijft bij deze behoefte.

Het plan voorziet in het realiseren van 24 kamers (onzelfstandige reguliere kamerbewoning) voor spoedzoekers. Kamergewijze verhuur is geen zelfstandige woonvorm en vormt geen onderdeel van de woningbouwprogrammering. De kamers tellen daarom niet mee als toevoeging aan de woningvoorraad.

Volgens de Woonagenda zijn voor spoedzoekers op de korte termijn aanvullende woonmogelijkheden gewenst. Het gaat hierbij om mensen die door een noodsituatie weg moeten uit hun woning, maar het kunnen ook starters zijn die vanuit daar weer een volgende stap maken. De eerstgenoemde groep spoedzoekers komt vaak niet in aanmerking voor een sociale huurwoning, omdat zij onvoldoende inschrijfduur hebben opgebouwd, niet voldoen aan de criteria voor een urgentieverklaring en niet onder de hoede van een zorgpartij vallen. Als zij geen vrije sector huurwoning of koopwoning kunnen betalen, vallen zij tussen wal en schip.

De oppervlaktes van de kamers variëren van 23,4m² tot 115,8m² met bijbehorende huurprijzen van €367,37 tot €571,90. Dit betekent dat alle kamers een sociale huurprijs hebben.

Om tijdelijke woningbouw te realiseren ten behoeve van spoedzoekers die snel een woning nodig hebben, is door de gemeente een locatieonderzoek uitgevoerd binnen het gemeentelijk vastgoed (en op gemeentelijke grond). Uit dit onderzoek blijkt dat er weinig mogelijkheden zijn voor tijdelijke woningbouw, zeker voor plannen op een schaal als Divorce Housing voornemens is. Voor dit soort initiatieven zijn we afhankelijk van marktpartijen die hun vastgoed/grond tijdelijk willen inzetten.

Dit plan draagt tevens bij aan het tegengaan van leegstaand vastgoed. Door een tijdelijke, nuttige invulling te geven aan het gebouw draagt het plan bij aan een meer veilige fysieke leefomgeving.

Het plan beschrijft dat de kamers in eerste instantie bedoeld zijn voor het huisvesten van mensen die te maken hebben met een scheiding of relatiebreuk die anders noodgedwongen op straat komen te staan. Andere doelgroepen (ook spoedzoekers) zijn welkom bij Divorce Housing. Zij streven naar een 'magic mix' waar de doelgroep gescheiden mensen wonen met bijvoorbeeld jongeren (starters) en ex-verslaafden/daklozen. Voor hen zijn enkele kamers beschikbaar. Ook zijn wij in eerste instantie voorstander van het huisvesten van mensen uit de gemeente Katwijk.

Gezien het bovenstaande zien wij dit vanuit wonen als gewenste ontwikkeling.

De omgevingsvergunning kan derhalve voor een periode van 14-08-2020 tot 14-08-2022 worden verleend.

Beheersverordening

Op het perceel is geen beheersverordening van kracht, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Exploitatieplan

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Regels gesteld door provincie of Rijk

Er gelden ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

Onderwerp: Planomschrijving verlenging tijdelijke bewoning middels kamergewijze verhuur

Adres: Jan Evertsenlaan 2, Katwijk

Datum: 20 juli 2022

Planomschrijving

De locatie Jan Evertsenlaan 2 in Katwijk betreft een leegstaand schoolgebouw waar wij nu al tijdelijke bewoning aanbieden middels kamergewijze verhuur. De eigenaar van het gebouw wil in de nabije toekomst (ca. 2 jaar) het gebouw slopen en nieuwbouw realiseren in aansluiting op de visie van de gemeente Katwijk. Het betreft een verlenging aangezien de eigenaar nog niet ver genoeg is om het de sloop- nieuwbouwplannen te starten. Gezien het feit dat het gebouw anders tot die tijd leeg staat, hebben eigenaar en Divorce Housing besloten de tijdelijke bewoning te verlengen.

Eenzijds voor het wegnemen van leegstand risico's voor eigenaar en omgeving, anderzijds het bieden van tijdelijke bewoning aan een doelgroep die te maken heeft met een scheiding of relatiebreuk (spoedzoekers).

Het organiseren van tijdelijke bewoning doen wij (Divorce Housing) in de vorm van Flexwonen en volgen daarin de stimuleringsaanpak Flexwonen van de minister die inspeelt op het mogelijk maken van tijdelijke bewoning in gebouwen zoals kantoren, scholen etc.

Het gebouw betreft een leegstaand schoolgebouw die wij voor een periode van nog eens 2 jaar willen inzetten voor tijdelijke bewoning op basis van kamergewijze verhuur. In totaal 24 kamers met gedeelde voorzieningen voor wassen en koken. Het betreffen allen onzelfstandige woonruimten.

Fietsenstalling en parkeren

Het stallen van fietsen en parkeren van auto's vind plaats op eigen terrein. Zie daarvoor bijgevoegde tekeningen.

Onderwerp: Toewijzing en selectie bewoners

Adres: Jan Evertsenlaan 2, Katwijk

Datum: 20 juli 2022

Divorce Housing

Divorce Housing is een maatschappelijk woonconcept dat spoedzoekers die te maken hebben met een scheiding of relatiebreuk tijdelijk onderdak biedt vanuit een gestoffeerde en gemeubileerde oplossing. Wij bieden een veilig en goed onderkomen waarbij deze doelgroep bij ons kan wonen vanuit het kofferprincipe: de woonruimten zijn van alle gemakken voorzien. De tijdelijke woonruimten creëren rust en ruimte voor onze doelgroep die hiermee de mogelijkheid wordt geboden om hun leven weer op te bouwen. Dit gebeurt door een combinatie van onderdak en coaching die wij aanbieden. Deze grote groep met mensen dreigen zonder ondersteuning dakloos te raken met alle gevolgen van dien. Door middel van ons woonconcept proberen wij in samenwerking met gemeenten en overige instanties dit zoveel als mogelijk aan te pakken en in goede banen te begeleiden.

Young Housing

Young Housing is een maatschappelijk woonconcept dat jongeren helpt een start te maken in hun wooncarrière. Wij bieden een goed eerste onderkomen waar deze groep kan wonen vanuit het kofferprincipe, de woonruimten zijn van alle gemakken voorzien zoals stoffering en meubilering. Onze tijdelijke woonruimten bieden jongeren de mogelijkheid om te bouwen aan hun toekomst. Wonen bij Young Housing gebeurt in combinatie met coaching waarbij wij deze groep ondersteunen in de zoektocht naar toekomstig permanent onderdak. Deze grote groep jongeren komen nauwelijks in aanmerking voor betaalbaar onderdak waardoor hun ontwikkeling stagneert. Door middel van ons woonconcept proberen wij in samenwerking met gemeenten en overige instanties dit zoveel als mogelijk aan te pakken en in goede banen te begeleiden.

Magic Mix

Wij streven er naar om in onze projecten een "magic mix" te maken waar gescheiden mensen samen met jongeren wonen. Onze ervaring leert dat deze twee groepen elkaar fysiek en mentaal ondersteunen en zorgt voor een goede en gezonde balans in het dagelijks leven.

Selectieprocedure en huisvesting van onze spoedzoekers

Zoals hierboven omschreven zijn de kamers bedoeld voor het huisvesten van onze doelgroepen vanuit Divorce Housing en Young Housing.

Wij werken vanuit een eigen database. Op basis van inschrijving nodigen wij geïnteresseerden uit voor een bezichtiging en een aansluitend intake gesprek.

Wij vinden het belangrijk om aller eerst mensen uit eigen gemeente te helpen, zo zorgen we ervoor dat er gepaste woonhulp wordt geboden en tijdelijke huurders binding hebben en houden met hun gemeente van afkomst. Om die reden selecteren wij, bij leegkomen van tijdelijke woonruimte, aller eerst geïnteresseerden vanuit de gemeente Katwijk die wij uitnodigen voor de bezichtiging en bij interesse woonruimten toewijzen. Wanneer er kamers vrij blijven en er geen geïnteresseerden vanuit de gemeente meer staan ingeschreven bij ons, bieden wij de vrije ruimten aan bij geïnteresseerden vanuit de direct omringde gemeenten.

Duur van de tijdelijke huurovereenkomst

Aan de doorlooptijden van de tijdelijke huurovereenkomst zijn wettelijke regels verbonden. In de basis starten we ten alle tijden met een minimale huurtermijn van 6 maanden waarna deze wederzijds is op te zeggen met inachtneming van 3 maanden door Divorce Housing en Young Housing.

Doorgaans wonen mensen bij ons tussen de 8 – 14 maanden waarna zij ander permanent onderkomen hebben gevonden. Vanuit Divorce Housing en Young Housing wordt hierin ondersteund.

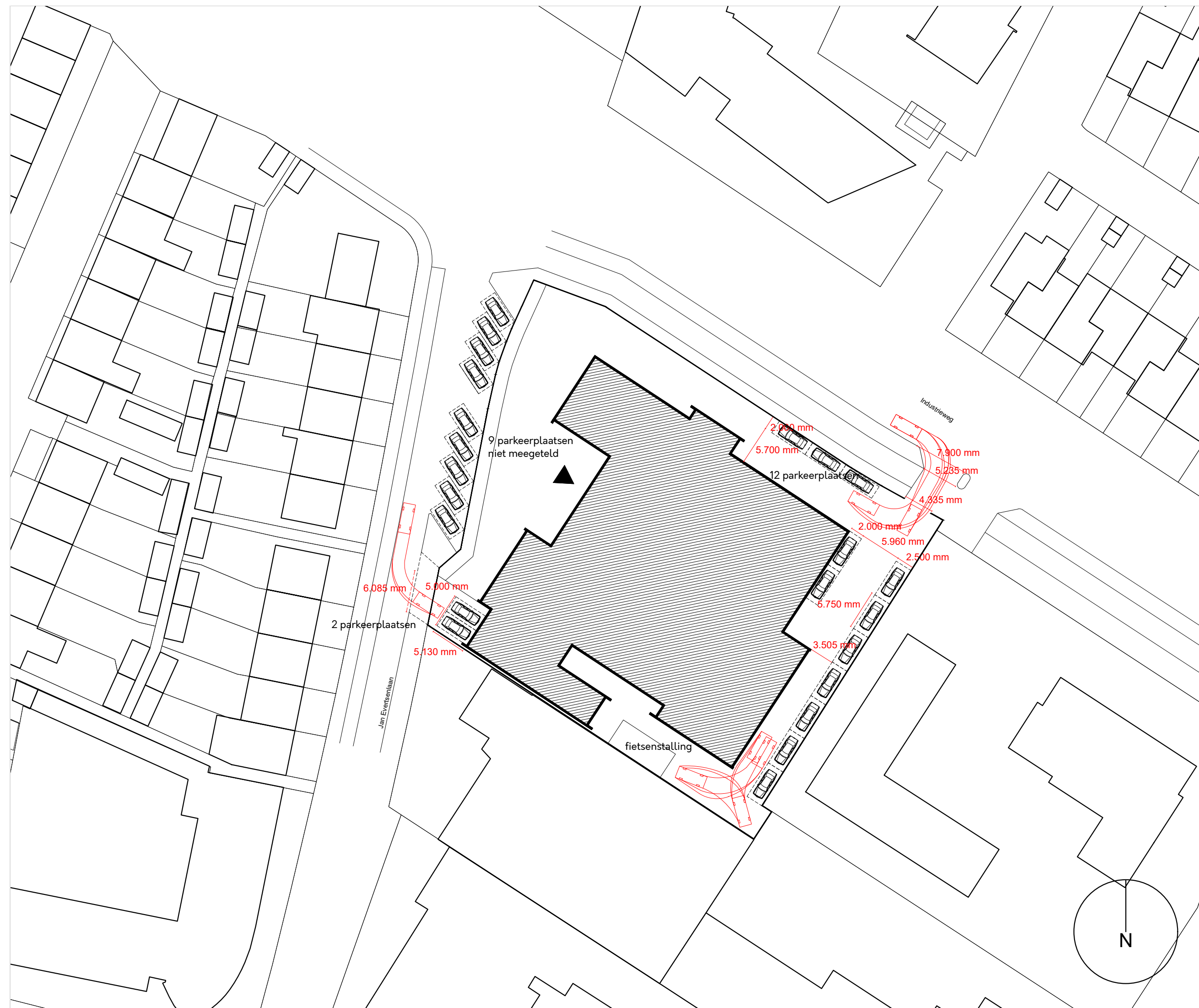
Overzicht huurprijzen en oppervlakte Jan Evertsenlaan 2, Katwijk

Onderstaand de kale huurprijzen en m2 van de te verhuren kamers op de Jan Evertsenlaan 2 te Katwijk. Op basis van de huurprijscheck is een toets gedaan op de maximaal te vragen kale huurprijs per kamer. Onderstaand de weergaven per kamer bestaande uit de huurprijzen die Divorce Housing per kamer vraagt en de maximaal toegestane huurprijs op basis van de huurprijscheck. Bij elk te verhuren kamer blijven wij onder de maximaal toegestane huurprijs zoals in de laatste kolom is te zien.

Kamer:	M2:	Kale huurprijs Divorce Housing:	Kale huurprijs obv huurprijscheck *:	Vershil:
1	29,5	€ 367,37	€ 422,27	€ -55
2	29,6	€ 367,37	€ 422,27	€ -55
3	29,6	€ 367,37	€ 422,27	€ -55
4	29,8	€ 367,37	€ 427,92	€ -61
5	72,2	€ 467,37	€ 698,83	€ -231
6	61,3	€ 467,37	€ 628,03	€ -161
7	85,3	€ 571,90	€ 784,29	€ -212
8	115,8	€ 571,90	€ 978,78	€ -407
9	59,4	€ 437,37	€ 614,55	€ -177
10	51	€ 467,37	€ 562,79	€ -95
11	45,4	€ 437,37	€ 524,57	€ -87
12	67,1	€ 467,37	€ 666,25	€ -199
13	59,4	€ 437,37	€ 614,55	€ -177
14	59,6	€ 437,37	€ 615,61	€ -178
15	46,4	€ 531,90	€ 532,46	€ -1
16	23,4	€ 367,37	€ 373,42	€ -6
17	55,7	€ 437,37	€ 595,41	€ -158
18	71,8	€ 467,37	€ 698,83	€ -231
19	92,4	€ 571,90	€ 829,25	€ -257
20	24,5	€ 367,37	€ 388,63	€ -21
21	84,5	€ 571,90	€ 778,69	€ -207
22	55,2	€ 437,37	€ 588,66	€ -151
23	72,3	€ 467,37	€ 698,83	€ -231
24	62	€ 467,37	€ 634,75	€ -167

*= Kale huurprijs berekening obv huurprijscheck onzelfstandige woonruimte

Ten behoeve van tijdelijke huisvesting
 Kamergewijze verhuur van 24 kamers
 Maximale bezetting: 24 personen
 Maximale bezetting per kamer: 1 persoon
 BVO: 2.452,1 m²
 14 parkeerplaatsen op eigen terrein



ADRES
 STIELTJESSTRAAT 36
 2313 SL, LEIDEN

CONTACT
 INFO@AXIII.NL
 WWW.AXIII.NL
 + 31 6 28 77 26 89

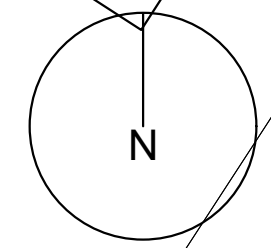


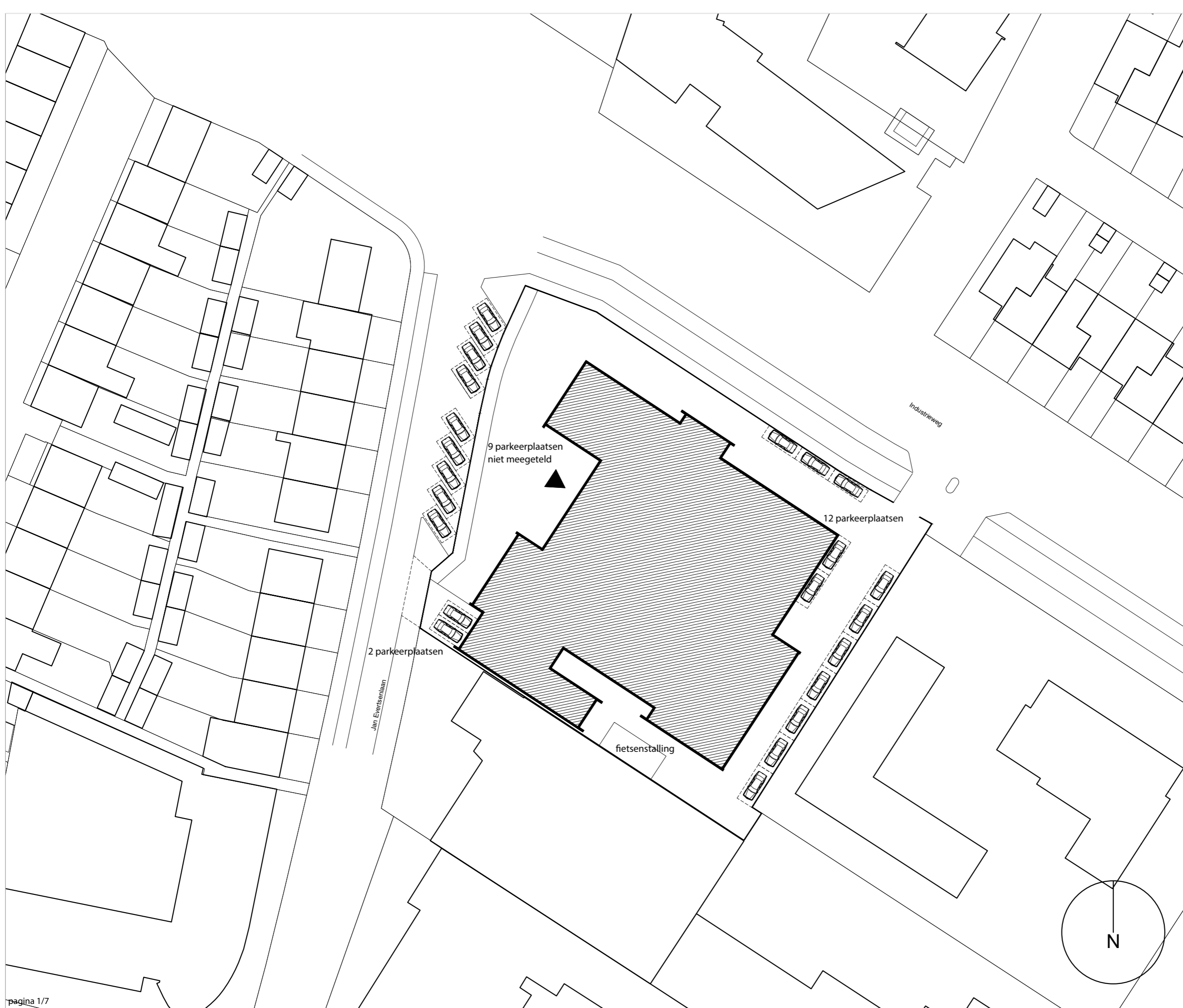
OPDRACHTGEVER
 DIVORCE HOUSING B.V.
 MEER EN DUIN 24G
 2163 HA, LISSE

JAN EVERTSENLAAN 2, KATWIJK
 INRICHTING VAN TERREIN T.B.V. PARKEREN

PROJECTNUMMER	2008
DATUM	22-07-2020
FASE	AOV
TEKENINGCODE	PRK
SCHAAL	1:500
FORMAAT	A3L
GETEKEND	DJ
VERSIE	B
VERSIEDATUM	03-08-2020

alle maten in het werk te controleren





Ten behoeve van tijdelijke huisvesting
 Kamergewijze verhuur van 24 kamers
 Maximale bezetting: 24 personen
 Maximale bezetting per kamer: 1 persoon

Op basis van de prestatie-eisen bouwbesluit 2012 zijn alle verkeers- en verblijfsruimten voorzien van per brandcompartiment gekoppelde NEN2555 brandmelders.

BVO: 2.452,1 m²
 14 parkeerplaatsen op eigen terrein



ONTWERPERS VAN DUURZAME RUIMTE

ADRES
 STIELTJESSTRAAT 36
 2313 SL, LEIDEN

CONTACT
 INFO@AXIII.NL
 WWW.AXIII.NL
 + 31 6 28 77 26 89



OPDRACHTGEVER
 DIVORCE HOUSING B.V.
 MEER EN DUIN 24G
 2163 HA, LISSE

JAN EVERTSENLAAN 2, KATWIJK
 SITUATIE

PROJECTNUMMER	2008
DATUM	15-06-2020
FASE	AOV
TEKENINGCODE	SIT
SCHAAL	1:500
FORMAAT	A3L
GETEKEND	DJ
VERSIE	C
VERSIEDATUM	03-08-2020

alle maten in het werk te controleren



Ten behoeve van tijdelijke huisvesting
 Kamergewijze verhuur van 24 kamers
 Maximale bezetting: 24 personen
 Maximale bezetting per kamer: 1 persoon
 Op basis van de prestatie-eisen bouwbesluit 2012 zijn alle verkeers- en verblijfsruimten voorzien van per brandcompartiment gekoppelde NEN2555 brandmelders.
 BVO: 2.452,1 m²
 Gevels zijn onveranderd

STRAATZIJD E JAN EVERTSENLAAN



ONTWERPERS VAN DUURZAME RUIMTE

ADRES
 STIELTJESSTRAAT 36
 2313 SL, LEIDEN

CONTACT
 INFO@AXIII.NL
 WWW.AXIII.NL
 + 31 6 28 77 26 89



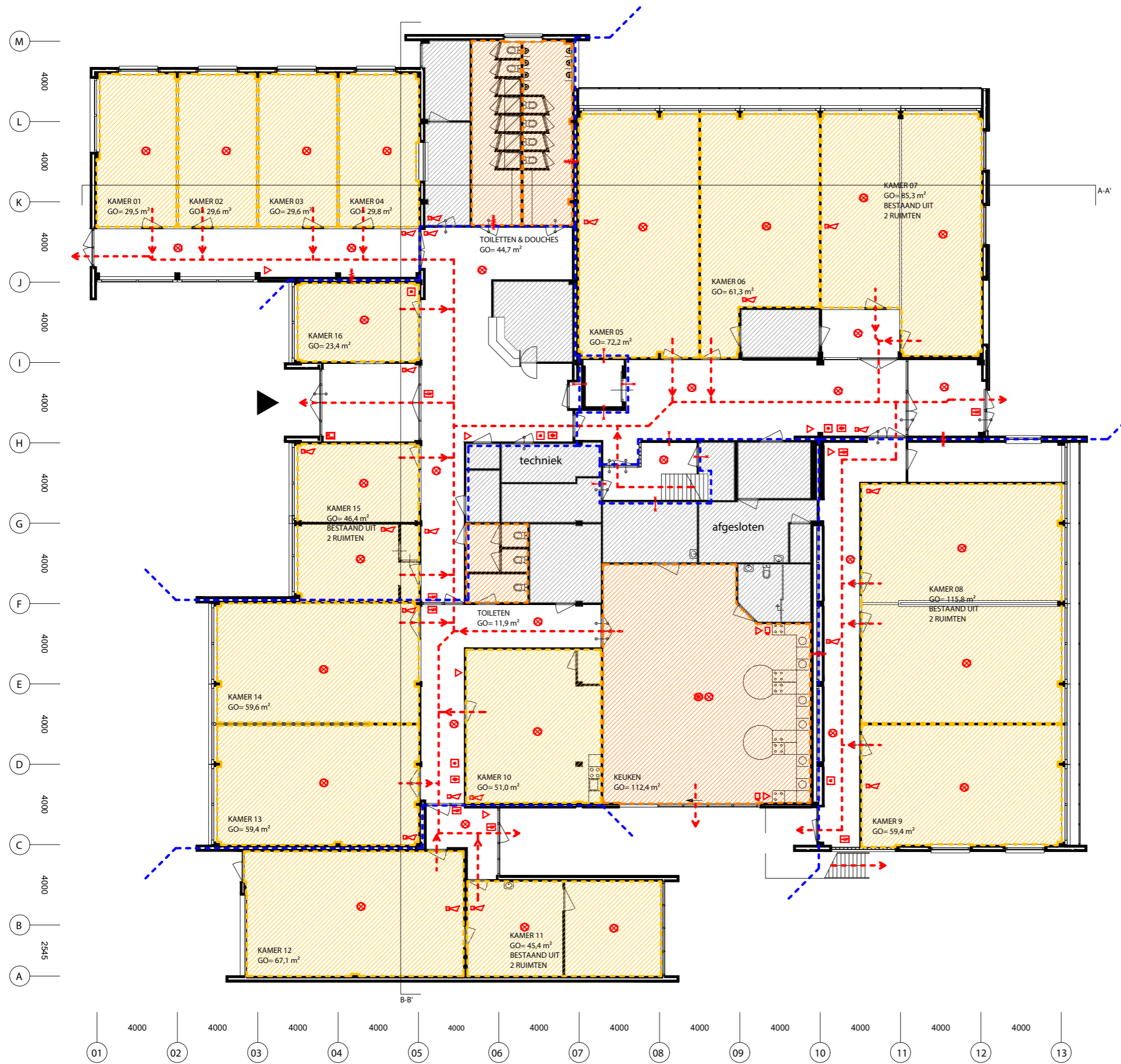
OPDRACHTGEVER
 DIVORCE HOUSING B.V.
 MEER EN DUIN 24G
 2163 HA, LISSE

JAN EVERTSENLAAN 2, KATWIJK
 BESTAANDE TOESTAND

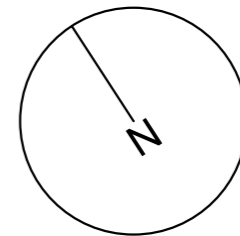
PROJECTNUMMER	2008
DATUM	15-06-2020
FASE	AOV
TEKENINGCODE	BES
SCHAAL	-
FORMAAT	A3L
GETEKEND	DJ
VERSIE	C
VERSIEDATUM	03-08-2020

alle maten in het werk te controleren

STRAATZIJD E INDUSTRIEWEG



BEGANE GROND



Ten behoeve van tijdelijke huisvesting
 Kamergewijze verhuur van 24 kamers
 Maximale bezetting: 24 personen
 Maximale bezetting per kamer: 1 persoon
 Bestaande indeling van het gebouw blijft onveranderd

- 60 minuten WBDBO
- 30 minuten WBDBO
- brandmelddetectie (conform NEN2555)
- handbrandblusser
- brandslanghaspel
- blusdeken
- noodverlichting transparant (conform NEN2555)
- vluchtroute
- zelfsluitende deur (30 minuten WBCBO)
- brandmelder
- ontruimings-alarm (slow-woop)
- brandmeldcentrale
- hitemelder

Op basis van de prestatie-eisen bouwbesluit 2012 zijn alle verkeers- en verblijfsruimten voorzien van per brandcompartiment gekoppelde NEN2555 brandmelders.

- verhuurde kamer
- ruimte ten behoeve van woonfunctie / kamergebruik
- brandcompartiment
- afgesloten en/of niet toegankelijke ruimte



ONTWERPERS VAN DUURZAME RUIMTE
 ADRES: STIELTJESSTRAAT 36, 2313 SL, LEIDEN
 CONTACT: INFO@AXIII.NL, WWW.AXIII.NL, +31 6 28 77 26 89

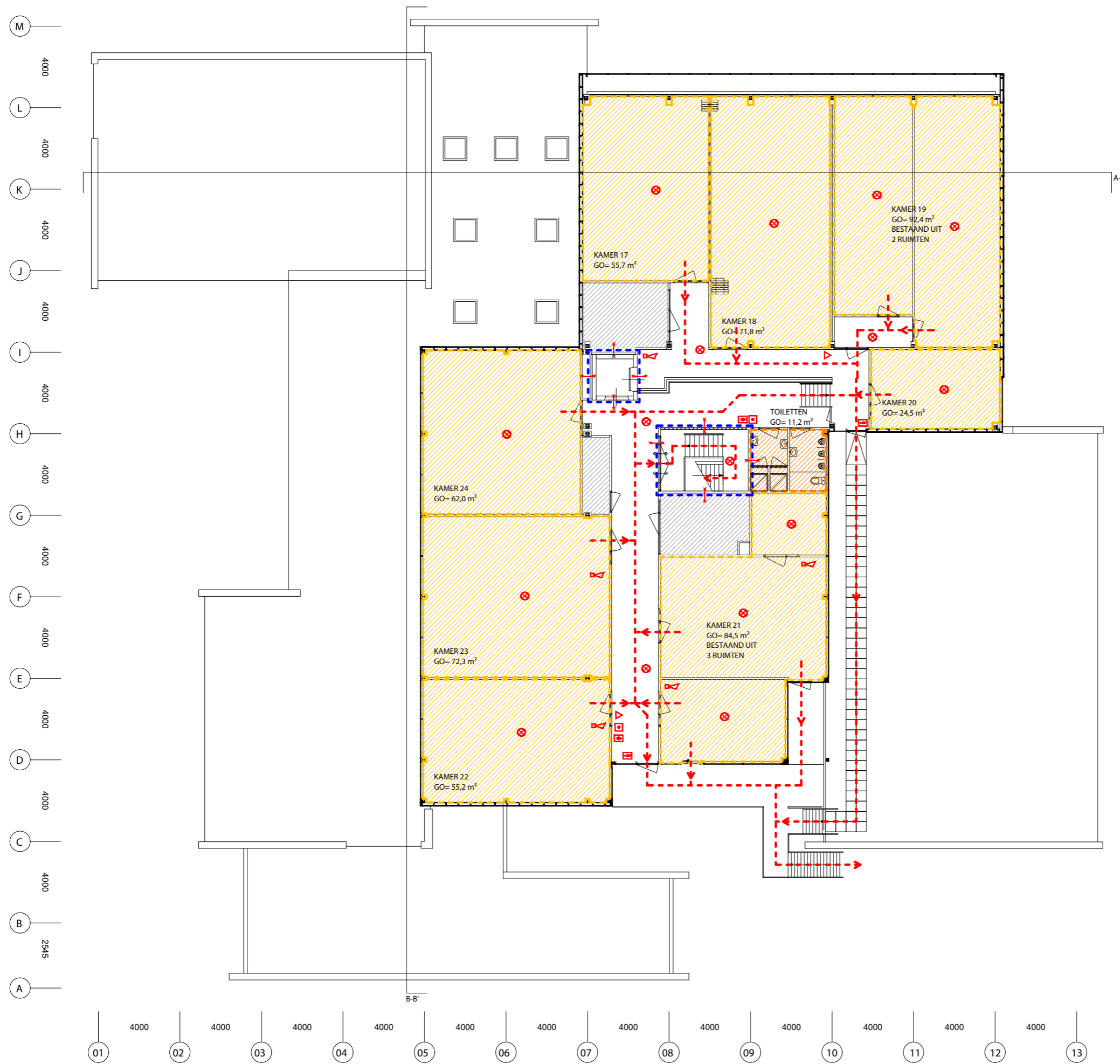


OPDRACHTGEVER: DIVORCE HOUSING B.V., MEER EN DUIN 24G, 2163 HA, LISSE

JAN EVERTSENLAAN 2, KATWIJK
 PLATTEGROND BEGANE GROND


PROJECTNUMMER	2008
DATUM	15-06-2020
FASE	AOV
TEKENINGCODE	PLG00
SCHAAL	1:200
FORMAAT	A3L
GETEKEND	DJ
VERSIE	C
VERSIEDATUM	03-08-2020

alle maten in het werk te controleren



EERSTE VERDIEPING

Ten behoeve van tijdelijke huisvesting
 Kamergewijze verhuur van 24 kamers
 Maximale bezetting: 24 personen
 Maximale bezetting per kamer: 1 persoon
 Bestaande indeling van het gebouw blijft onveranderd

-  60 minuten WBDBO
-  30 minuten WBDBO
-  brandmelddetectie (conform NEN2555)
-  handbrandblusser
-  brandslanghaspel
-  blusdeken
-  noodverlichting transparant (conform NEN2555)
-  vluchtroute
-  zelfsluitende deur (30 minuten WBCBO)
-  brandmelder
-  ontruimings-alarm (slow-woop)
-  brandmeldcentrale
-  hitemelder

Op basis van de prestatie-eisen bouwbesluit 2012 zijn alle verkeers- en verblijfsruimten voorzien van per brandcompartiment gekoppelde NEN2555 brandmelders.

-  verhuurde kamer
-  ruimte ten behoeve van woonfunctie / kamergebruik
-  brandcompartiment
-  afgesloten en/of niet toegankelijke ruimte



ONTWERPERS VAN DUURZAME RUIMTE

ADRES

STIELTJESSTRAAT 36
 2313 SL, LEIDEN

CONTACT

INFO@AXIII.NL

WWW.AXIII.NL

+ 31 6 28 77 26 89



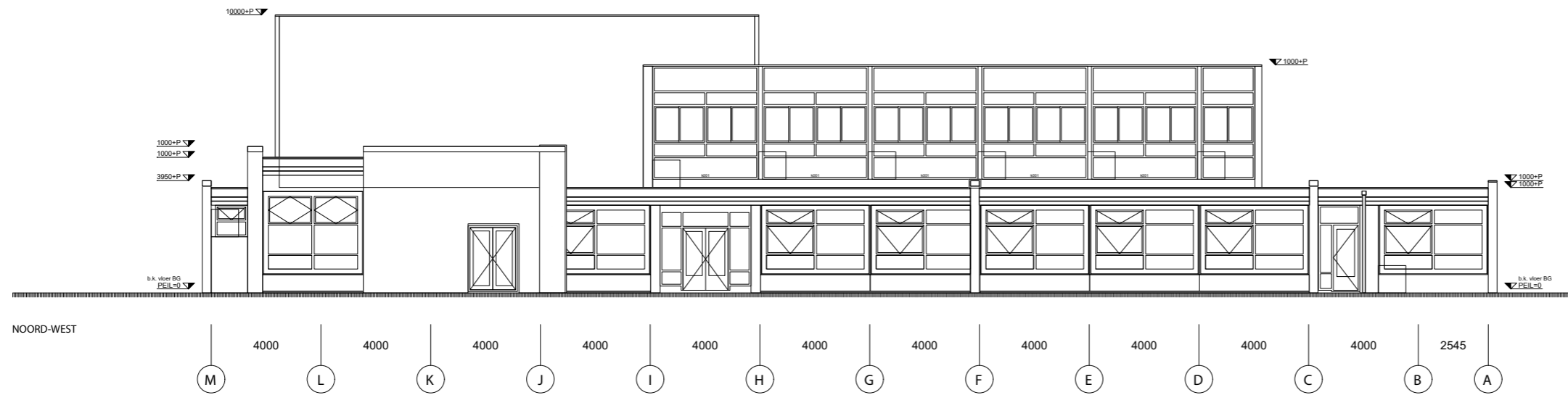
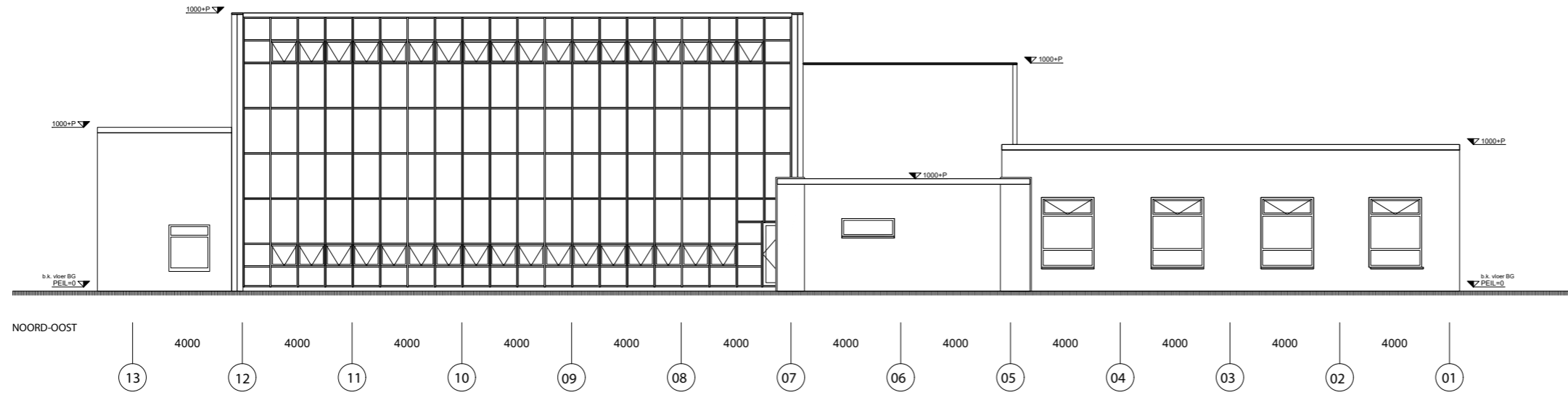
OPDRACHTGEVER
 DIVORCE HOUSING B.V.
 MEER EN DUIN 24G
 2163 HA, LISSE

JAN EVERTSENLAAN 2, KATWIJK
 PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

PROJECTNUMMER	2008
DATUM	15-06-2020
FASE	AOV
TEKENINGCODE	PLG01
SCHAAL	1:200
FORMAAT	A3L
GETEKEND	DJ
VERSIE	C
VERSIEDATUM	03-08-2020

alle maten in het werk te controleren

Ten behoeve van tijdelijke huisvesting
 Kamergewijze verhuur van 24 kamers
 Maximale bezetting: 24 personen
 Maximale bezetting per kamer: 1 persoon
 Op basis van de prestatie-eisen bouwbesluit 2012 zijn alle verkeers- en verblijfsruimten voorzien van per brandcompartiment gekoppelde NEN2555 brandmelders.
 Gevels blijven onveranderd



ONTWERPERS VAN DUURZAME RUIMTE

ADRES
 STIELTJESSTRAAT 36
 2313 SL, LEIDEN

CONTACT
 INFO@AXIII.NL
 WWW.AXIII.NL
 + 31 6 28 77 26 89



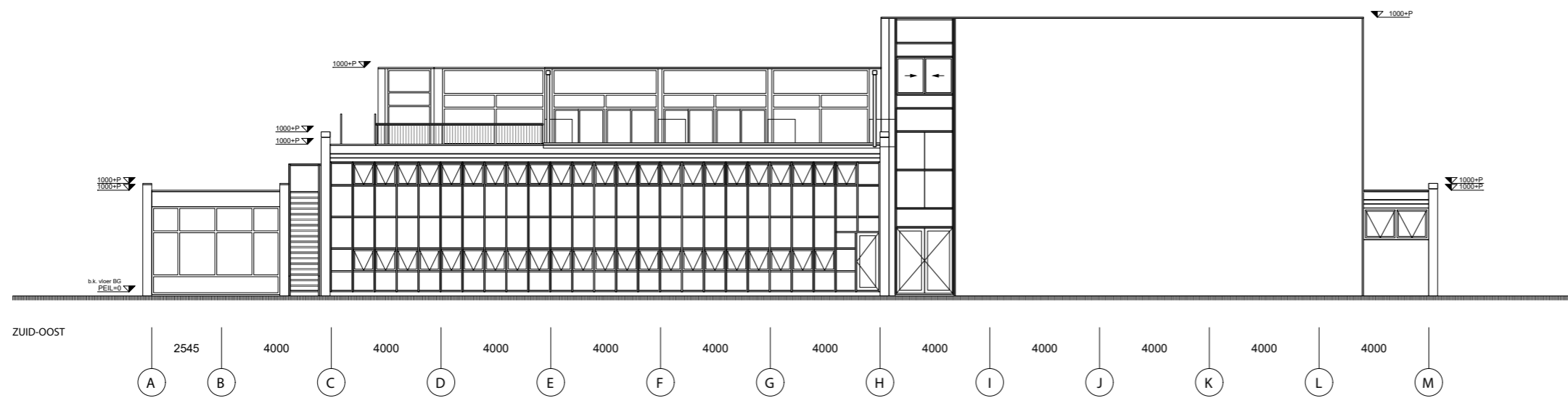
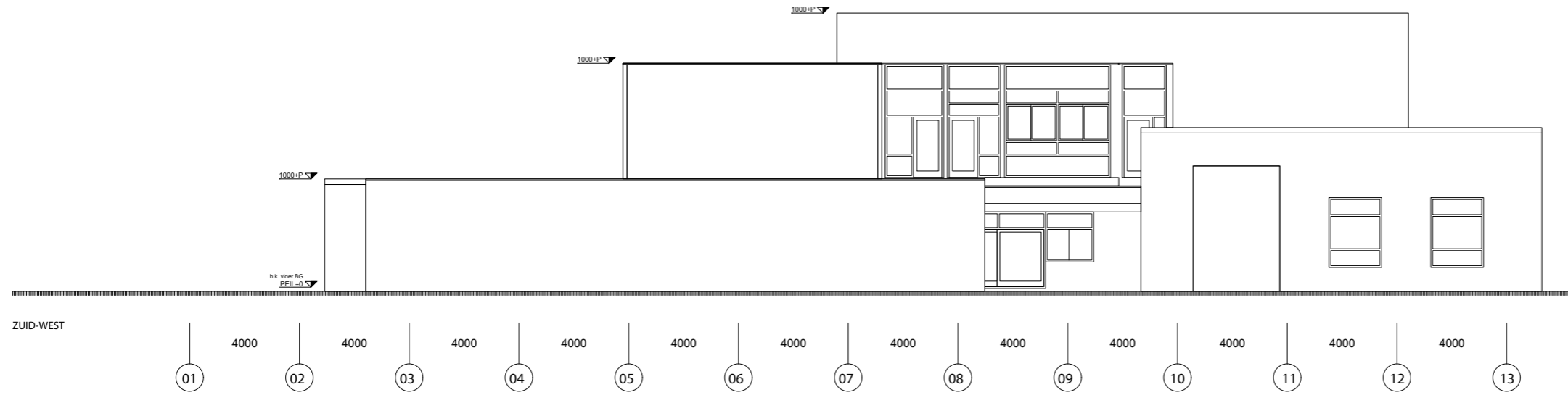
OPDRACHTGEVER
 DIVORCE HOUSING B.V.
 MEER EN DUIN 24G
 2163 HA, LISSE

JAN EVERTSENLAAN 2, KATWIJK
 GEVELAANZICHTEN 1 & 2

PROJECTNUMMER 2008
 DATUM 15-06-2020
 FASE AOV
 TEKENINGCODE GVL01-02
 SCHAAL 1:200
 FORMAAT A3L
 GETEKEND DJ
 VERSIE C
 VERSIEDATUM 03-08-2020

alle maten in het werk te controleren

Ten behoeve van tijdelijke huisvesting
 Kamergewijze verhuur van 24 kamers
 Maximale bezetting: 24 personen
 Maximale bezetting per kamer: 1 persoon
 Op basis van de prestatie-eisen bouwbesluit 2012 zijn alle verkeers- en verblijfsruimten voorzien van per brandcompartiment gekoppelde NEN2555 brandmelders.
 Gevels blijven onveranderd



ONTWERPERS VAN DUURZAME RUIMTE

ADRES
 STIELTJESSTRAAT 36
 2313 SL, LEIDEN

CONTACT
 INFO@AXIII.NL
 WWW.AXIII.NL
 + 31 6 28 77 26 89



OPDRACHTGEVER
 DIVORCE HOUSING B.V.
 MEER EN DUIN 24G
 2163 HA, LISSE

JAN EVERTSENLAAN 2, KATWIJK
 GEVELAANZICHT 3 & 4





PROJECTNUMMER 2008
 DATUM 15-06-2020
 FASE AOV
 TEKENINGCODE GVL03-04
 SCHAAL 1:200
 FORMAAT A3L
 GETEKEND DJ
 VERSIE C
 VERSIEDATUM 03-08-2020

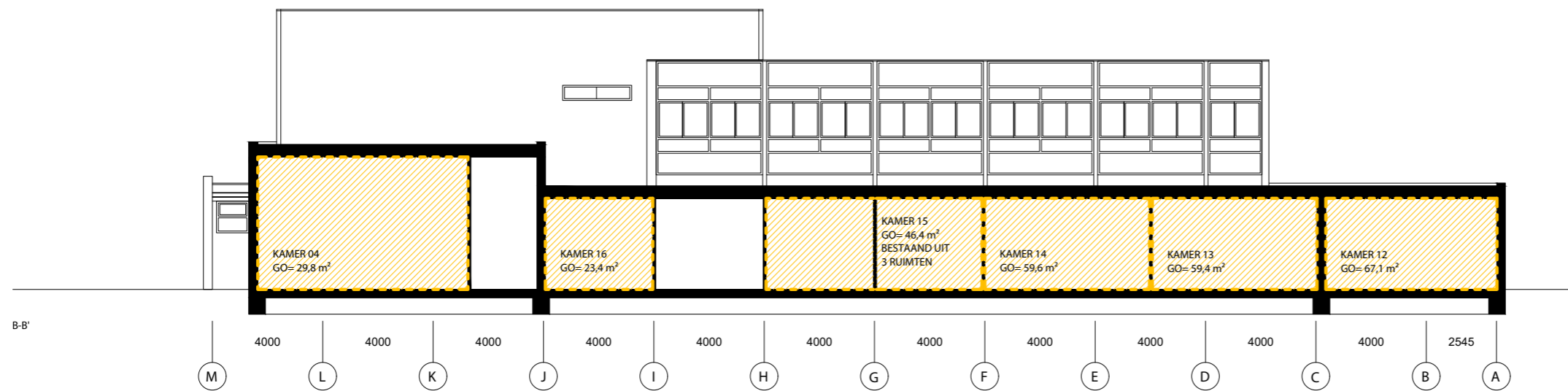
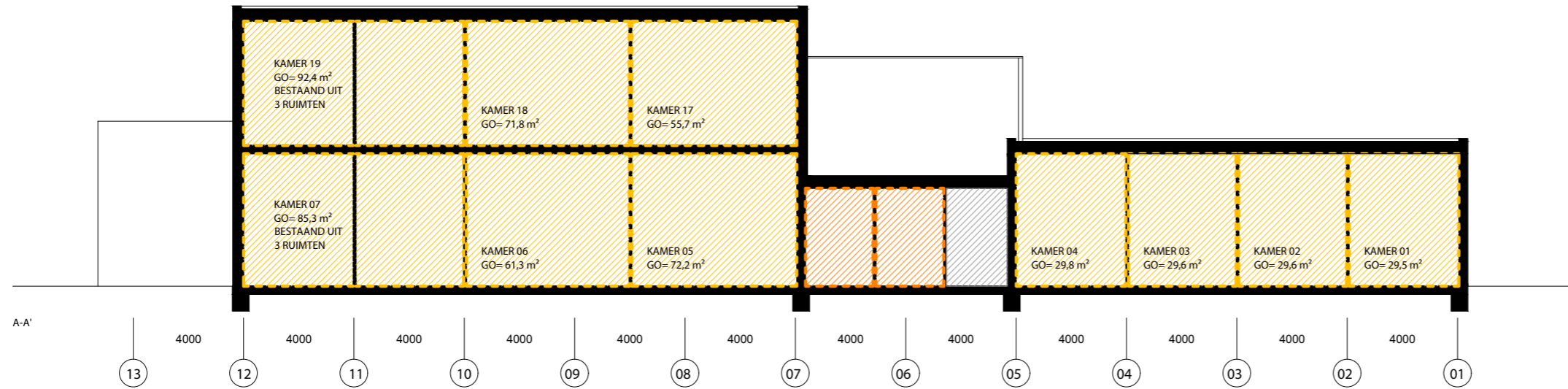
alle maten in het werk te controleren

Ten behoeve van tijdelijke huisvesting
 Kamergewijze verhuur van 24 kamers
 Maximale bezetting: 24 personen
 Maximale bezetting per kamer: 1 persoon
 Op basis van de prestatie-eisen bouwbesluit 2012 zijn alle verkeers- en verblijfsruimten voorzien van per brandcompartiment gekoppelde NEN2555 brandmelders.

Gevels blijven onveranderd

Bestaande indeling van het gebouw blijft onveranderd

-  verhuurde kamer
-  ruimte ten behoeve van woonfunctie / kamergebruik
-  brandcompartiment
-  afgesloten en/of niet toegankelijke ruimte



ONTWERPERS VAN DUURZAME RUIMTE

ADRES
 STIELTJESSTRAAT 36
 2313 SL, LEIDEN

CONTACT
 INFO@AXIII.NL
 WWW.AXIII.NL
 + 31 6 28 77 26 89



OPDRACHTGEVER
 DIVORCE HOUSING B.V.
 MEER EN DUIN 24G
 2163 HA, LISSE

JAN EVERTSENLAAN 2, KATWIJK
 DOORSNEDEN 1 & 2

PROJECTNUMMER 2008
 DATUM 15-06-2020
 FASE AOV
 TEKENINGCODE DR501-02
 SCHAAL 1:200
 FORMAAT A3L
 GETEKEND DJ
 VERSIE C
 VERSIEDATUM 03-08-2020

alle maten in het werk te controleren