

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7201853
Aanvraagnaam	Aanvraag verbouwing Achterweg 31
Uw referentiecode	2022.1946 KK
Ingediend op	23-08-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Verbouwing woonhuis t.b.v. kamergewijze bewoning met gemeenschappelijke ruimte en begeleiding aan de Achterweg 31 te Valkenburg ZH - Katwijk.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Niet van toepassing
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Niet van toepassing
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

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	2235SB
Huisnummer	31
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Achterweg
Plaatsnaam	Valkenburg
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja ☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
0221946KK_01_overzichtstekening_REVA_pdf	20221946KK_01_-_overzichtstekening_REVA.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Brandveiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gegevens tunnelveiligheid Welstand Energiezuinigheid en milieu	23-08-2022	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2943937

1. Inleiding

Op 23 augustus 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van het woonhuis t.b.v. kamergewijze bewoning met begeleiding op het perceel Achterweg 31 in Valkenburg bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- 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 15 september 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 14 oktober 2022 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 29 dagen opgeschort. 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.

3 Besluit

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

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- 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 activiteiten betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

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

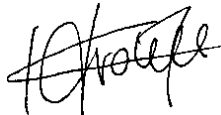


weken na de verzenddatum van dit besluit daartegen bezwaar maken. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun bezwaarschrift nog de mogelijkheid om in beroep en daarna nog in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 02 november 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 2943937, voor het verbouwen van het woonhuis t.b.v. kamergewijze bewoning met begeleiding op het perceel Achterweg 31 in Valkenburg.

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

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.

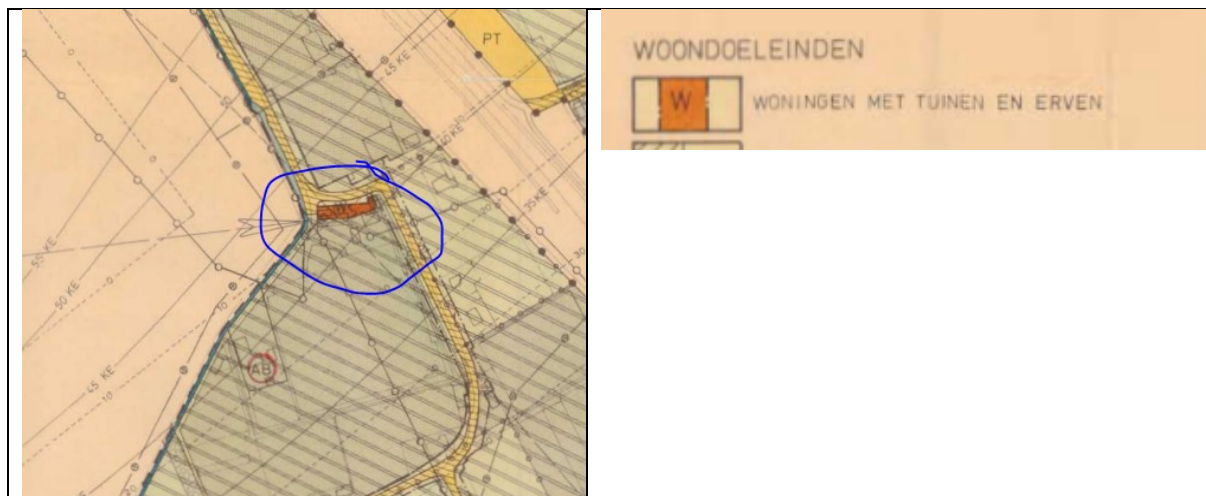
2.3 Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 1994".

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag in dat geval mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Om het plan planologisch mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor het afwijken van het bestemmingsplan (een bestemmingsplanwijziging of een omgevingsvergunning).



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Landelijk gebied 1994”

Toelichting

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

De voor deze aanvraag betrokken gemeentelijke adviseurs hebben een advies gegeven over het plan. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen.

- Wonen : Akkoord
- Milieu : Akkoord
- Verkeer : Akkoord

Hieronder volgen de ingediende adviezen, op basis waarvan de integrale afweging is gemaakt.

Wonen

De woning aan de Achterweg 31 is aangekocht door de gemeente Katwijk ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare doelgroepen.

De Binnenvest heeft momenteel 4 plekken aan de Korte Vaart. Dit pand kan gebruikt worden tot 31 december 2022. Hierna gaan de mensen verhuizen naar de Achterweg 31.

Wonen is akkoord met het verbouwen van het woonhuis t.b.v. kamer bewoning met begeleiding aan de Achterweg 31 in Valkenburg.

Milieu - omgevingskwaliteit

Het plan is getoetst aan de aspecten bedrijven en milieuzonering, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuur- en gebiedsbescherming en besluit milieueffectrapportage. Gelet op de genoemde milieuaspecten kan medewerking worden verleend voor het plan.

Verkeer

Parkeren auto's

Het plan voldoet aan parkeren van auto's.

De parkeerbalans

Voor het plan is voor de parkeernorm gebiedstype 'niet-gereguleerd gebied, centrum / HOV-halte' uit het parkeernormenbeleid van toepassing. Bij de beoordeling kan de oude parkeerbehoefte in

minderen worden gebracht.

Oude situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Grondgebonden woning midden (110-175 m2 bvo)	Aantal woningen: 1	1.4	1.4
Wonen	Woningen bezoekers	Aantal woningen: 1	0.3	0.3

Nieuwe situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Kamerverhuur zelfstandig (niet-studenten)	Aantal kamers: 4	0.3	1.2
Wonen	Kamerverhuur bezoekers	Aantal kamers: 4	0.2	0.8

In de oude situatie waren er 2 parkeerplaatsen benodigd en in de nieuwe situatie zijn er ook 2 parkeerplaatsen benodigd.

Inrichting parkeren

In het plan zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen die aan de afmetingen conform de richtlijnen voldoen.

Parkeren fietsen

In het plan is geen fiets parkeren opgenomen. Het terrein biedt voldoende gelegenheid om het fiets parkeren op te lossen.

Conclusie

Voor het verbouwen van het woonhuis t.b.v. kamergewijze bewoning met begeleiding zijn er vanuit verkeersaspecten geen belemmeringen.

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

2.4 Welstand

Op grond van artikel 12, lid 2, van de Woningwet, voor zover thans van belang, kan de gemeenteraad besluiten dat, in afwijking van artikel 2.10, lid 1, onderdeel d, van de Wabo, voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Bij besluit van 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Katwijk de volgende categorieën bestaande en te bouwen bouwwerken aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn:

1. kozijnwijzigingen;
2. kunstwerken;
3. interne wijzigingen die geen gevolgen hebben voor het uiterlijk van een bouwwerk;
4. dakkapellen, mits deze minimaal 0,5 meter dakvlak vrijhouden boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel en er bij meerdere dakkapellen een tussenruimte van minimaal 1 meter resteert;
5. vlaggenmasten;
6. dakramen;
7. rolluiken, en
8. zonnepanelen.

Het project betreft een interne wijziging als hiervoor bedoeld onder nummer 3. Gelet hierop hoeft het project niet aan redelijke eisen van welstand te worden getoetst.

2.5 Tunnelveiligheid

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

d.d. 02-11-2022

no. 2943937

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

Gemeente Katwijk

Koningin Julianalaan 3
2224 EW KATWIJK

Postadres

Postbus 1123
2302 BC Leiden
Telefoon (088) 246 5000
info@vrhm.nl
www.vrhm.nl
www.brandweer.nl/hollandsmidden

Verzenddatum		Contactpersoon	Klaas Jonker	Bijlage(n)	1
Zaakkenmerk	2022-010265	Telefoon	0882466072		
Ons kenmerk	D2022-10-002443	E-mail	info@vrhm.nl		
Uw kenmerk	OLO 7201853	Onderwerp	Verbouwing tbv kamergewijze verhuur, Achterweg 31 Valkenburg		
Uw brief van		Locatie	Achterweg 31, 2235SB Valkenburg		

Graag bij correspondentie zaakkenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Op 13 oktober 2022 hebt u een brandveiligheidsadvies gevraagd voor de verbouwing t.b.v. kamergewijze verhuur, Achterweg 31 Valkenburg op de locatie Achterweg 31, 2235SB Valkenburg. In deze brief leest u ons advies.

Advies: de aanvraag voldoet

Op basis van de getoetste (brand)veiligheidsaspecten zien wij geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

In het brandveiligheidsadvies zijn restrisico's weergegeven. We verzoeken om de restrisico's aan de aanvrager kenbaar te maken en te verwerken in de aanvraag om tot een acceptabel brandveiligheidsniveau te komen.

Onderstaand vindt u reeds een opsomming van de restrisico's:

1. Restrisico: Voorlichting geven brandveiligheid.

Graag ontvangen wij een kopie van het besluit met bijlagen wanneer u hierover beschikt.

Wilt u reageren?

Hebt u nog vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Wilt u inhoudelijk reageren? Stuur dan uw reactie naar info@vrhm.nl. Vermeld hierbij ons kenmerk D2022-10-002443.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



L.P. Onderwater, coördinator Toezicht Brandweer Hollands Midden

Bijlage(n):

- Adviesrapport

Bijlage 1: Adviesrapport
Behorende bij brief met kenmerk D2022-10-002443

Bouwwerkinformatie

Betreft de aanvraag voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen Verbouwing tbv kamergewijze verhuur, Achterweg 31 Valkenburg op de locatie Achterweg 31, 2235SB Valkenburg. Het adviesrapport is opgebouwd uit een analyse waarbij gebruik is gemaakt van het kenmerkenschema (Basis voor brandveiligheid, 2e druk 2017, Instituut Fysieke Veiligheid, <https://www.ifv.nl>) en het advies waarbij voorwaarden en restrisico's worden omschreven.

Analyse

De analyse wordt gemaakt op basis van het kenmerkenschema. In dit schema worden de gebouw-, mens-, brand-, interventie-, en omgevingskenmerken vastgesteld. Aan de hand van de kenmerken wordt de mate van passieve en actieve (brand)veiligheid vastgesteld. Dit biedt een uitgangspunt voor het advies.

Gebouwkenmerken

Het bouwwerk bestaat uit een begane grond en verdieping met een woonfunctie met kamergewijze verhuur. Het heeft in totaal een gebruiksoppervlakte (GO) van ongeveer 123 m² en bestaat uit één brandcompartimenten met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van 30 minuten. Het woningen zijn voorzien van rookmelders e.e.a. volgens de NEN 2555.

Menskenmerken

Het bouwwerk is (voornamelijk) bestemd als woonfunctie met kamergewijze verhuur. De bewoners zullen daar onder begeleiding van stichting de Binnenvest gaan wonen. De begeleiding is niet permanent. Conform de aanvraag worden er 4 kamers verhuurd. Bij een eventuele calamiteit zullen zij alert reageren en zelfredzaam zijn.

Brandkenmerken

Het meest reële scenario is een gebouwbrand, die zich in de basis zal beperken tot het betreffende compartiment.

Interventiekenmerken

De ligging van het bouwwerk valt binnen de wettelijke normen van de opkomsttijd van 08 minuten bij een woonfunctie, zoals omschreven in de Wet Veiligheidsregio's artikel 14 en 18 en het Besluit Veiligheidsregio's, artikel 3.2.1.

Rondom het bouwwerk bevind(en) zich (meerdere) ondergrondse brandkranen op een afstand van circa 80m met een minimale capaciteit van 30 m³/uur voor een eerste offensieve brandweerinzet.

Een bluswatervoorziening voor een eventuele defensieve brandweerinzet bevindt zich op een afstand van circa 100 m.

Omgevingskenmerken

Overige bebouwing ligt op geruime afstand.

Gebruikersfunctie (incl. subfunctie)	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Woonfunctie			

ISOR-classificatie:

Conform afspraak behoort u relevante functies te plaatsen op de risicokaart. Volgens de ISOR (Inventarisatiesysteem Overige Ramptypen)-classificatie valt het bouwwerk onder de volgende code: 1800, Kamerverhuur >4 pers

Advies:

De aanvraag is getoetst op de (brand)veiligheidsaspecten in en om het bouwwerk conform de huidige regelgeving van het Bouwbesluit. Onderstaande punten voldoen hier niet aan en zullen verwerkt, dan wel aangepast moeten worden:

1. Geen opmerkingen. Het plan voldoet aan de artikelen van het bouwbesluit.

Restrisico

Het voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit wil per definitie niet zeggen dat een gebouw het gewenste brandveiligheidsniveau behaalt.

Op basis van het kenmerkenschema kunnen er aanvullingen noodzakelijk zijn. Wij verzoeken om onderstaande restrisico's aan de aanvrager kenbaar te maken en te verwerken in de aanvraag om tot een acceptabel brandveiligheidsniveau te komen.

2. De kamers worden verhuurd door stichting de Binnenvesten. Het advies om de huurders voorlichting te geven m.b.t. wat te doen bij brand.

Conclusie:

3. Na de inhoudelijke beoordeling kunnen wij positief oordelen. Op basis van de ingediende documenten zien wij geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Toezicht:

Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en/of de opleveringscontrole.

- Gezien gebruik en omvang van het bouwwerk is het **niet noodzakelijk** dat de brandweer meegaat met een controle.

Uitgangspunten / beoordeelde onderdelen:

Toetsingskader:

- De adviesaanvraag is beoordeeld als woonfunctie kamergewijze verhuur.
- Toetsniveau: Bouwbesluit 2012; verbouw
- Activiteit bouwen

Beoordeelde documenten/tekeningen:

Omschrijving:	Kenmerk:	Datum:
Aanvraagformulier	7201853	23-08-2022
Overzichtstekening	02	03-10-2022

Toetsingsomvang:

Op de navolgende onderdelen is de aanvraag getoetst:

- Bouwbesluit 2012: artikelen 1.2, 1.3, 1.5, afdelingen 2.2, 2.4 t/m 2.16, 6.1, 6.5 t/m 6.9, 7.1, 7.2 en 8.1.

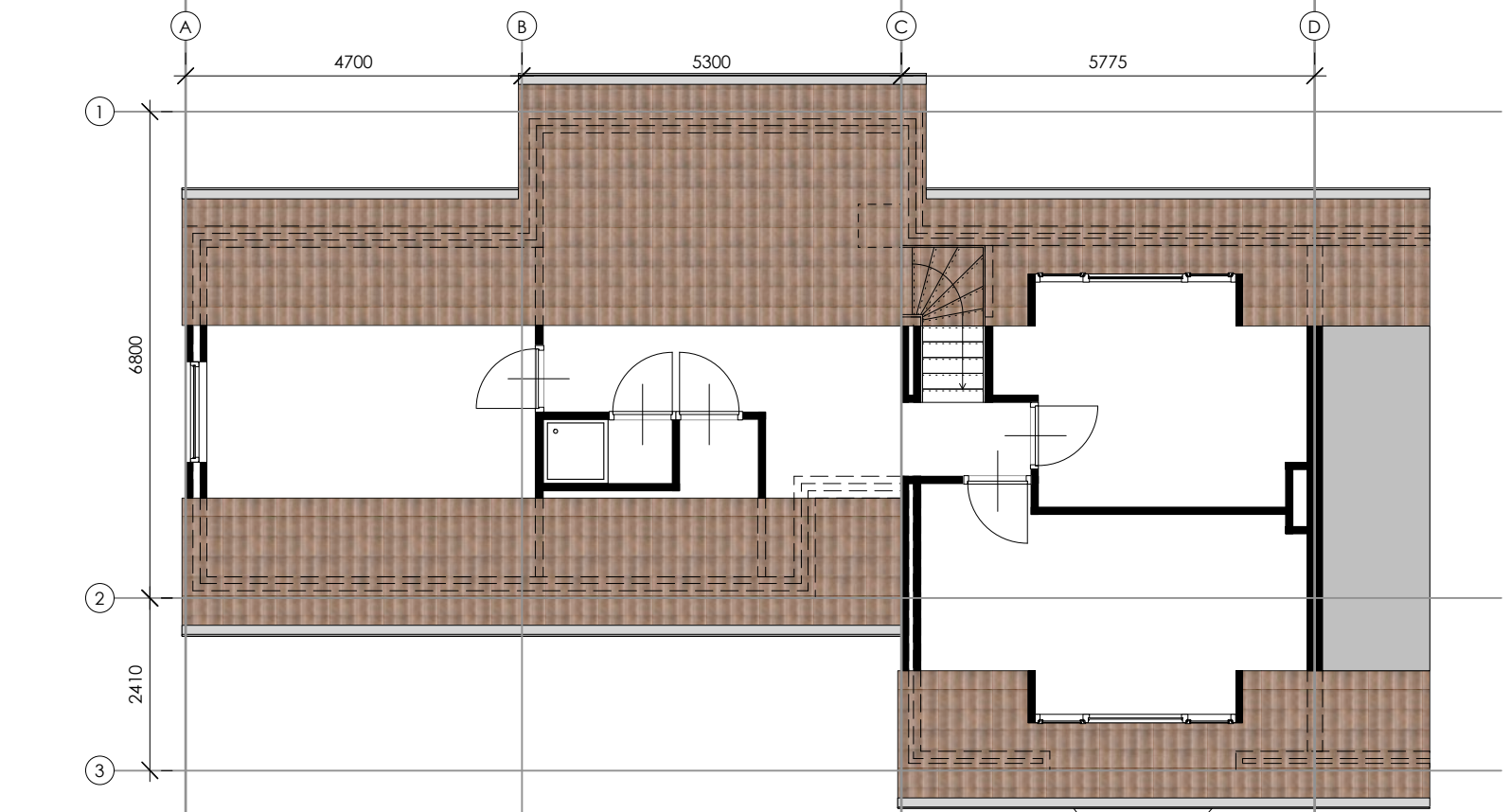


Voorgevel bestaand

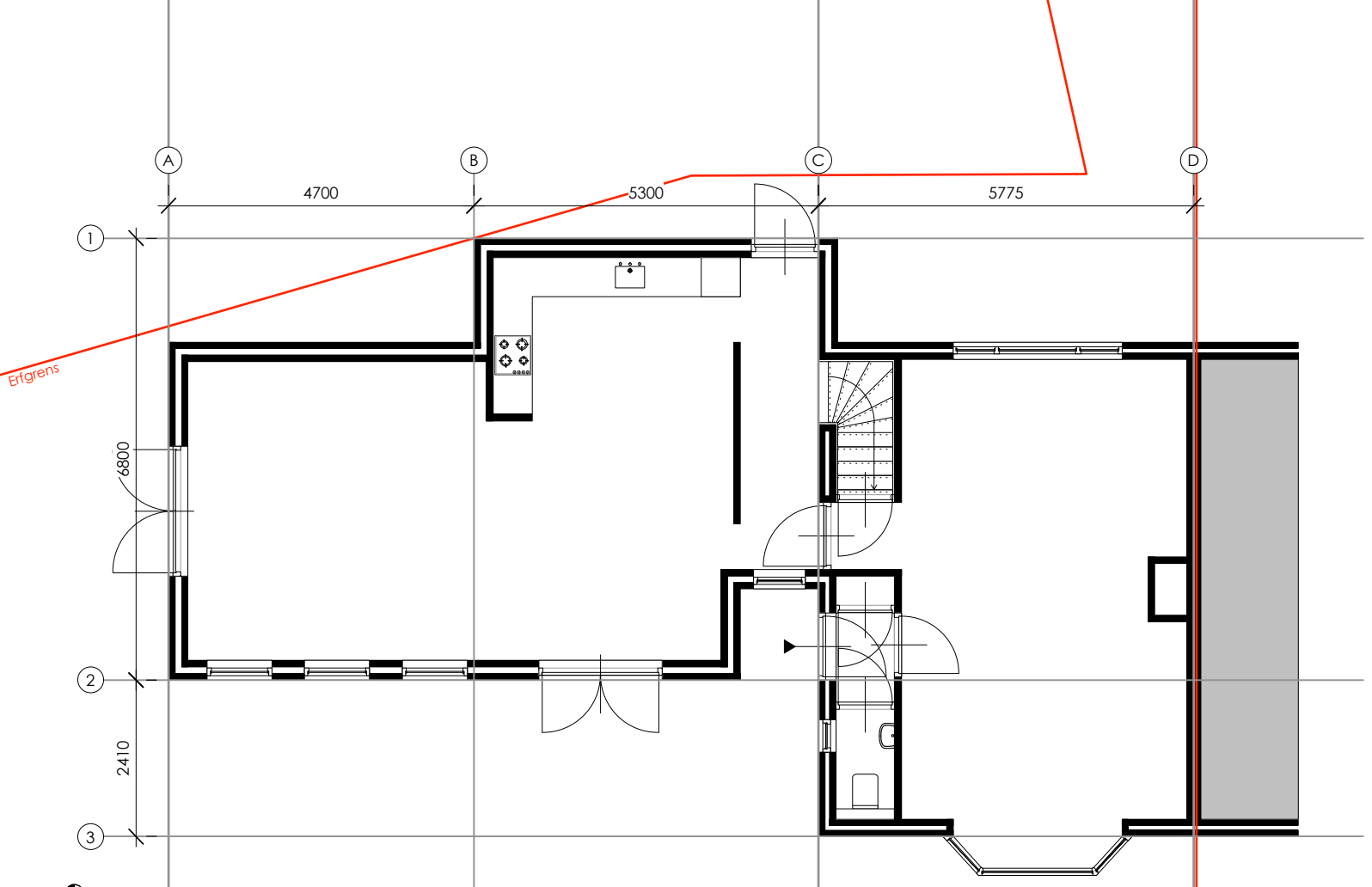
Linker zijgevel bestaand

Achtergevel bestaand

Doorsnede bestaand



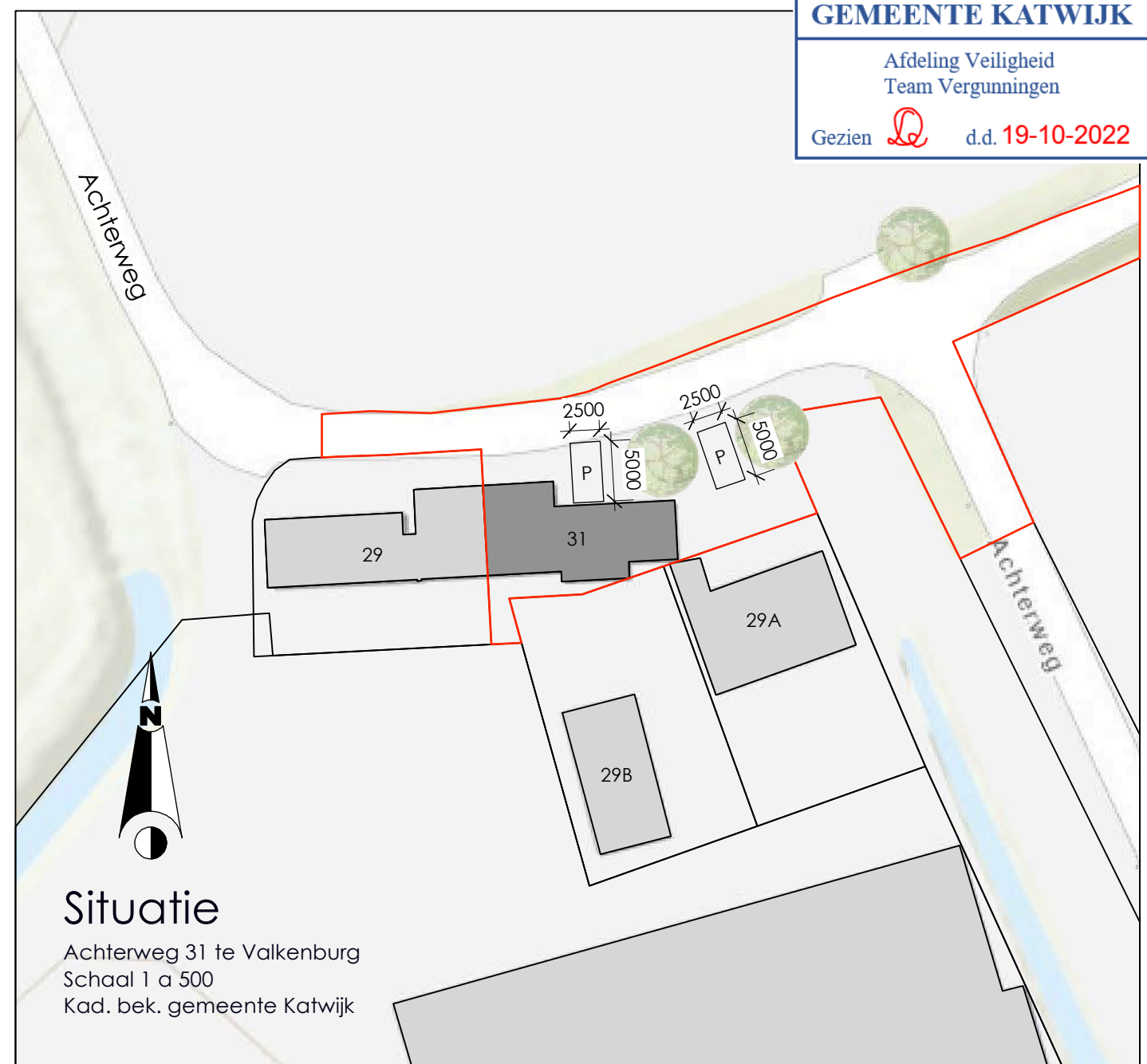
Verdieping bestaand



Begane grond bestaand



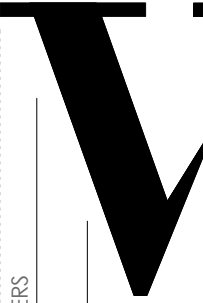
Foto's bestaande situatie



Situatie

Achterweg 31 te Valkenburg
Schaal 1 a 500
Kad. bek. gemeente Katwijk

GEMEENTE KATWIJK
Afdeling Veiligheid
Team Vergunningen
Gezien  d.d. 19-10-2022

**VELDHOVEN**

OPDRACHTGEVER:
Gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN Katwijk

ORANJELAAN 98- 2161 KH LISSE
TELEFOON 0252 - 41 20 18
TELEFAX 0252 - 41 69 95

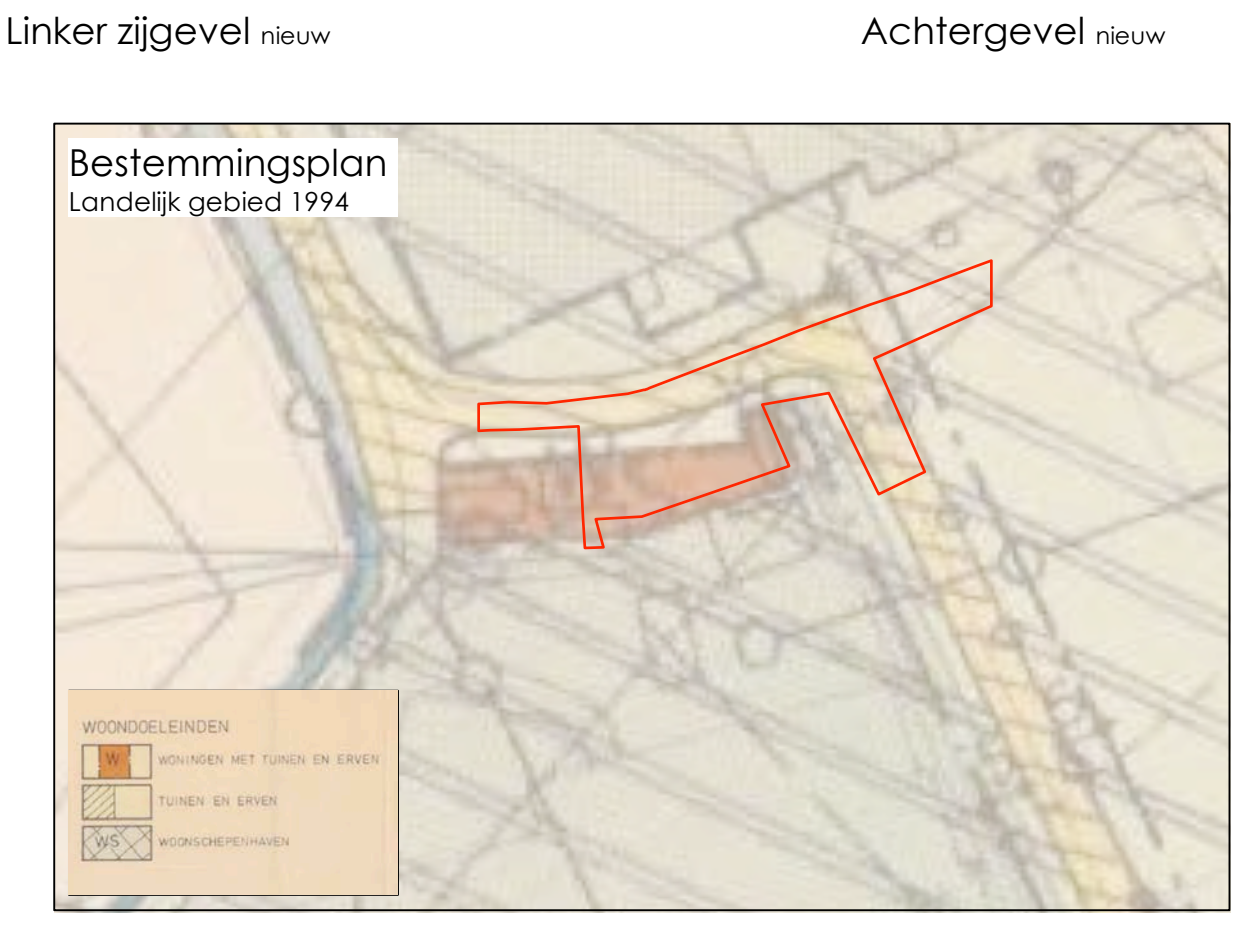
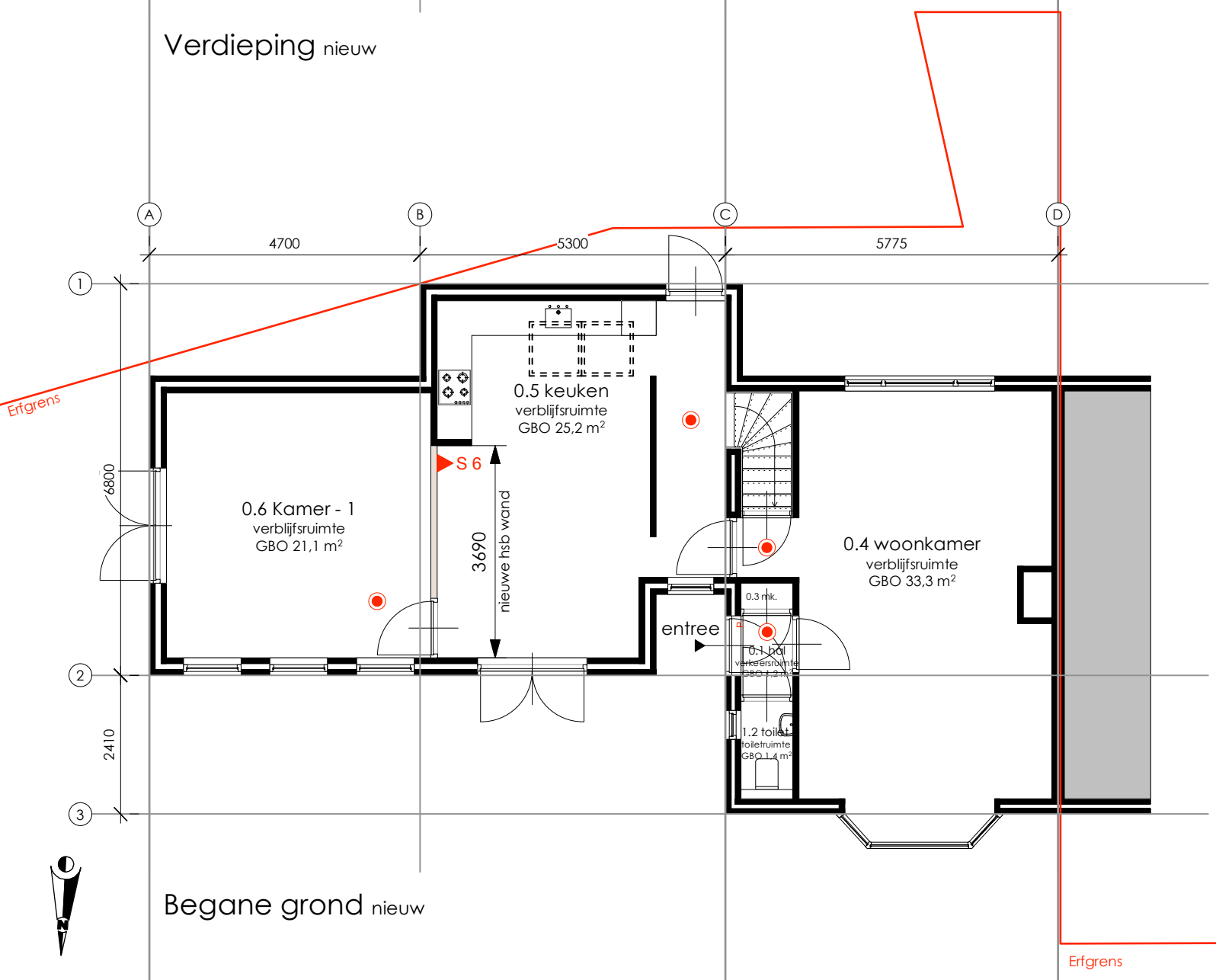
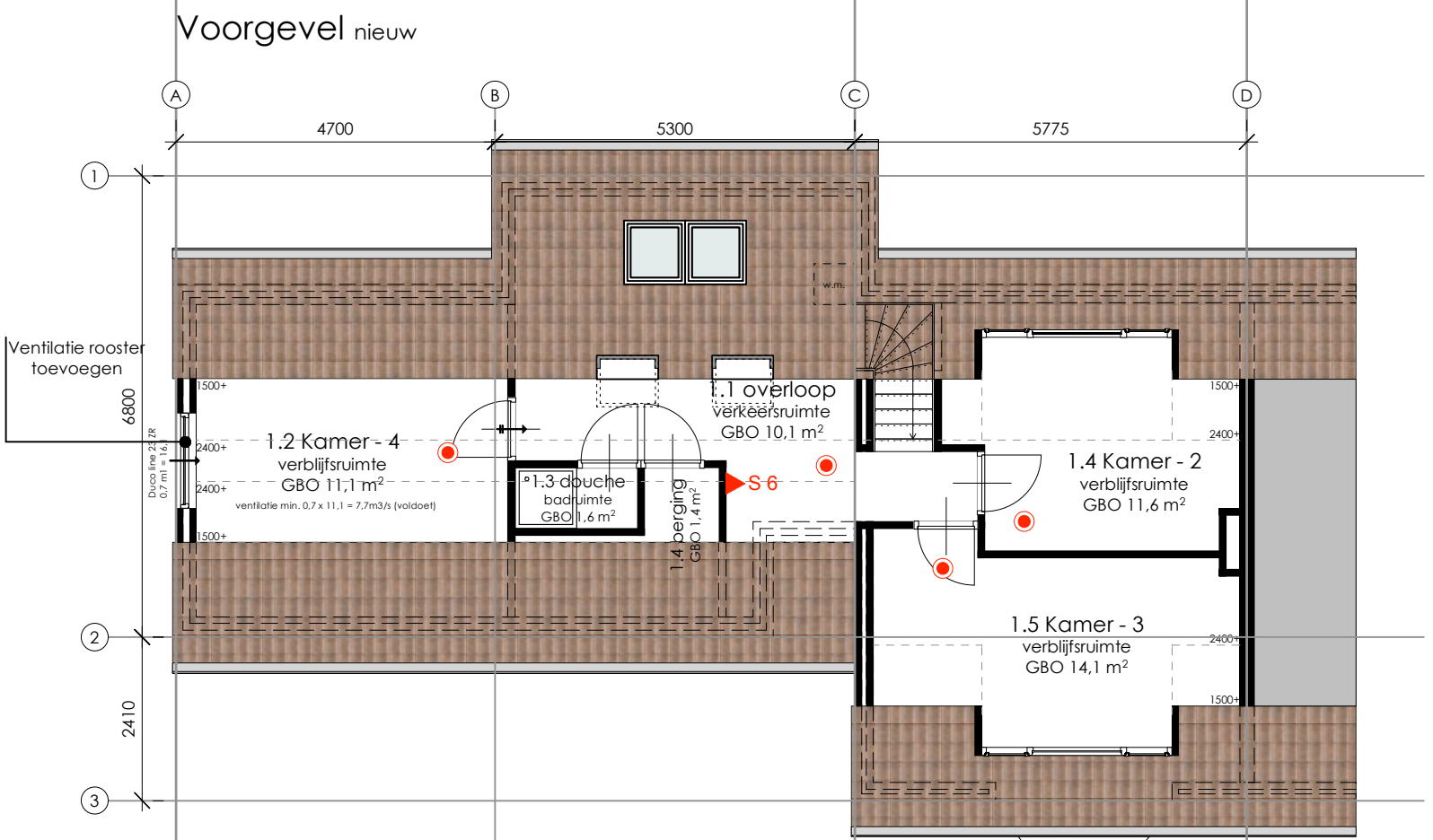
WERK:
Verbouwing woonhuis t.b.v. kamergewijze bewoning met gemeenschappelijke ruimte en begeleiding aan de Achterweg 31 te Valkenburg ZH - Katwijk

ONDERWERP: **aanvraag omgevingsvergunning**
Overzichtstekening bestaand

SCHAAL: 1 a 100	REVISIE: B	GEWIJZIGD: 03-10-2022	WERK NR. 2022.1946 KK	BLAD NR. 01
--------------------	---------------	--------------------------	--------------------------	----------------

INFO@VELDHOVENENPARTNERS.NL WWW.VELDHOVENENPARTNERS.NL

ONTWERPBUREAU VELDHOVEN EN PARTNERS



Parkeerbalans
Achterweg 31 te Valkenburg ZH, rest bebouwde kom

Oude situatie

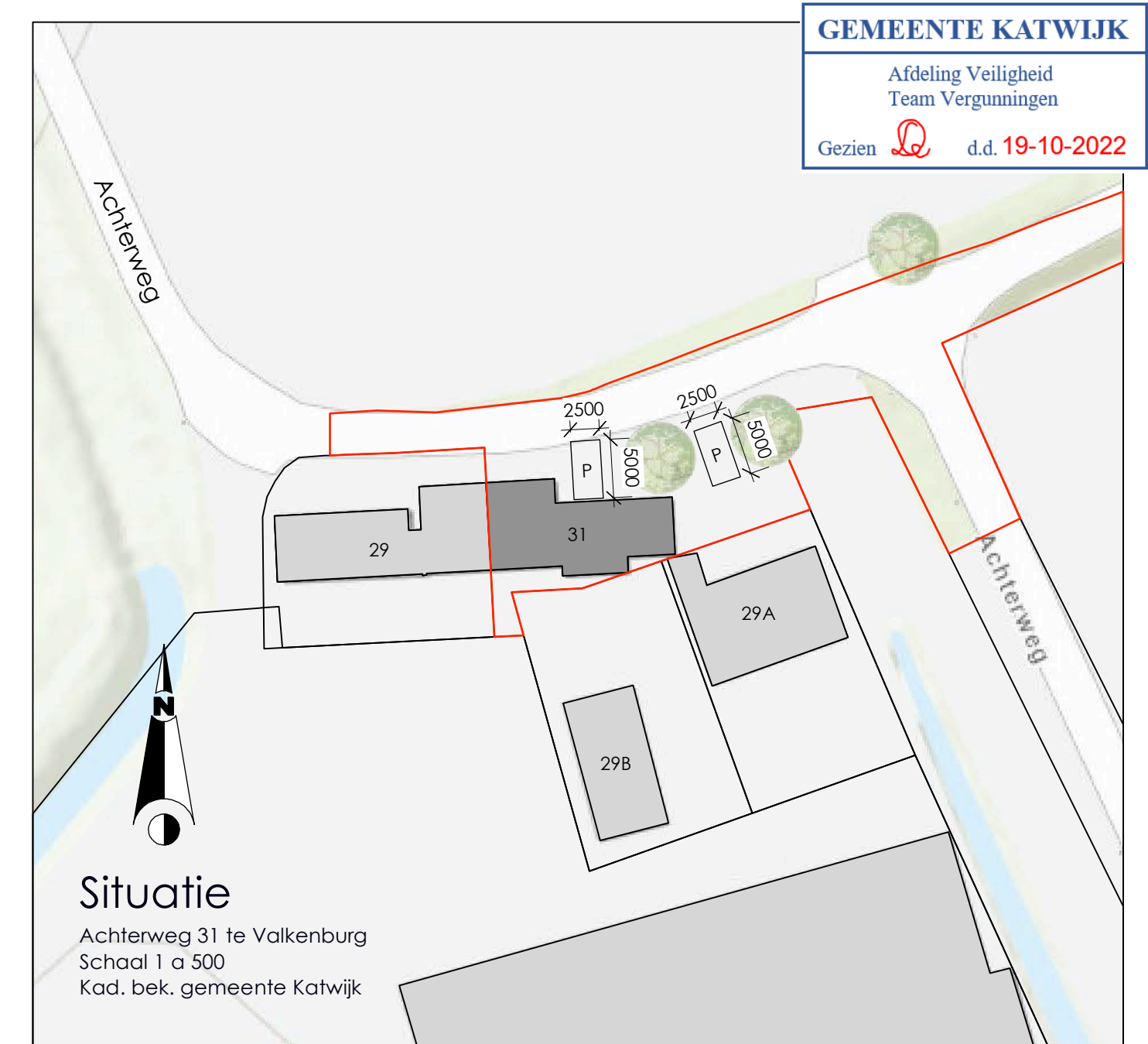
Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Grondgebonden woning midden (110-175 m² bvo)	Aantal woningen: 1	1.4	1.4
Wonen	Woningen bezoekers	Aantal woningen: 1	0.3	0.3

Nieuwe situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Kamerverhuur zelfstandig (niet-studenten)	Aantal kamers: 4	0.3	1.2
Wonen	Kamerverhuur bezoekers	Aantal kamers: 4	0.2	0.8

RENVOOI/ BOUWBESLUIT TOETSING

Symbol	Legende	Artikel 4.21. Rookmelders
●	Brand-rookmelder aangesloten op het lichtnet; begane grond en verdieping gekoppeld uitvoeren	2. Bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblifruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een woonfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 4.20.
▶ S 6	Sproeischuimblusser	3. Een verblifruimte heeft een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een verblifruimte in een wooneenheid indien elke wooneenheid in de woonfunctie in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment ligt met een volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag vanuit dat beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment van ten minste 30 minuten.
P	Knop cilinder	art 6.31. Bustoestellen 2. Bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur is aan het eerste lid voldaan met een toestel in een gezamenlijke keuken en ten minste een per bouwlaag in een ruimte waardoor een gezamenlijke vluchtroute voert.



VELDHOVEN

OPDRACHTGEVER:
Gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN Katwijk

ORANJELAAN 9B- 2161 KH LISSE
TELEFOON 0252 - 41 20 18
TELEFAX 0252 - 41 69 95

WERK:
Verbouwing woonhuis t.b.v. kamergewijze bewoning met gemeenschappelijke ruimte en begeleiding aan de Achterweg 31 te Valkenburg ZH - Katwijk

ONDERWERP: **aanvraag omgevingsvergunning**
Overzichtstekening nieuw

SCHAAL: 1 a 100	REVISIE: B	GEWIJZIGD: 14-10-2022	WERK NR. 2022.1946 KK	BLAD NR. 02
--------------------	---------------	--------------------------	--------------------------	----------------

INFO@VELDHOVENENPARTNERS.NL WWW.VELDHOVENENPARTNERS.NL



MEMO aanvullende gegevens

Opdrachtgever : Gemeente Katwijk
Projectomschrijving : Verbouwing woonhuis t.b.v. kamergewijze bewoning met gemeenschappelijke ruimte en begeleiding aan de Achterweg 31 te Valkenburg ZH - Katwijk
Projectnummer : 2022-1946 KK
Datum : 03-10-2022

Reactie op verzoek aanvullende gegevens @ mail gemeente Katwijk d.d. 15-09-2022;

1. Bestaande tekeningen (Gevel, doorsnede, plattegrond) op schaal incl. maatvoering (Het is nu niet inzichtelijk wat er veranderd);

Reactie:

Op blad 2022.1946 KK blad 02 overzichtstekening nieuw REV A zijn de bestaande plattegronden, gevels en doorsneden op schaal inclusief maatvoering toegevoegd.

2. Bouwbesluitberekeningen m.b.t. brand en bouwphysica (daglicht, spui, ventilatie);

Reactie:

Het project bevat enkel het plaatsen van een HSB-wand, daglicht- en ventilatieberekening is daarom niet van toepassing.

3. Doorsnede gewijzigde situatie op schaal 1:100;

Reactie:

Op blad 2022.1946 KK blad 02 overzichtstekening nieuw REV A is de doorsnede toegevoegd van de gewijzigde situatie t.o.v. bestaand op schaal 1:00.

4. Details op schaal 1:5;

Reactie:

Op blad 2022.1946 KK blad 03 Details aansluiting HSB wand REV A zijn details toegevoegd van de aansluiting van de nieuwe HSB-wand met de bestaande verdiepingsvloer en de begane grondvloer.

5. Bouwkundige tekening aanleveren;

Reactie:

Voor de bouwkundige tekeningen zie bladen 2022.1946 KK blad 01 overzichtstekening bestaand REV B en 2022.1946 KK blad 02 Overzichtstekening nieuw REV A.

6. Evt. constructieberekening indien er constructie veranderd (zoals hierboven al gezegd, is dat nu niet duidelijk);

Reactie:

Constructieberekeningen zijn hier niet van toepassing, aangezien er geen constructieve veranderingen plaatvinden.

7. Foto bestaande situatie incl. bebouwde omgeving.

Reactie:

Op blad 2022.1946 KK blad 01 overzichtstekening nieuw REV A zijn een drietal foto's van de bestaande situatie toegevoegd.

Disciplines

1. Milieu (Omgevingskwaliteit)

Gelet op de genoemde milieuaspecten kan nog geen medewerking worden verleend voor het plan tenzij een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Er is een akoestisch onderzoek nodig om te kunnen beoordelen of aan de voorkeurswaarde van de Wgh wordt voldaan en of aan de juiste eisen voor de binnenwaarde voldaan kan worden.

Reactie:

De verbouwing woonhuis t.b.v. kamergewijze bewoning met gemeenschappelijke ruimte en begeleiding past binnen het huidige vingerend bestemmingsplan.

2. Mobiliteit

Tekening voorzien van maatvoering en een parkeerbalans.

Reactie:

Op de bladen 2022.1946 KK blad 01 overzichtstekening bestaand 03-10-2022 en 2022.1946 KK blad 02 overzichtstekening nieuw 03-10-2022 is de parkeerbalans uitgewerkt en staan in de situatietekening een tweetal parkeerplaatsen ingetekend (2500x5000mm).

3. Wonen

Welke huurprijzen betalen de mensen die worden opgevangen (aan de Binnenvest) momenteel in Korte Vaart en welke huurprijzen gaan zij betalen aan de Achterweg 31?

Reactie:

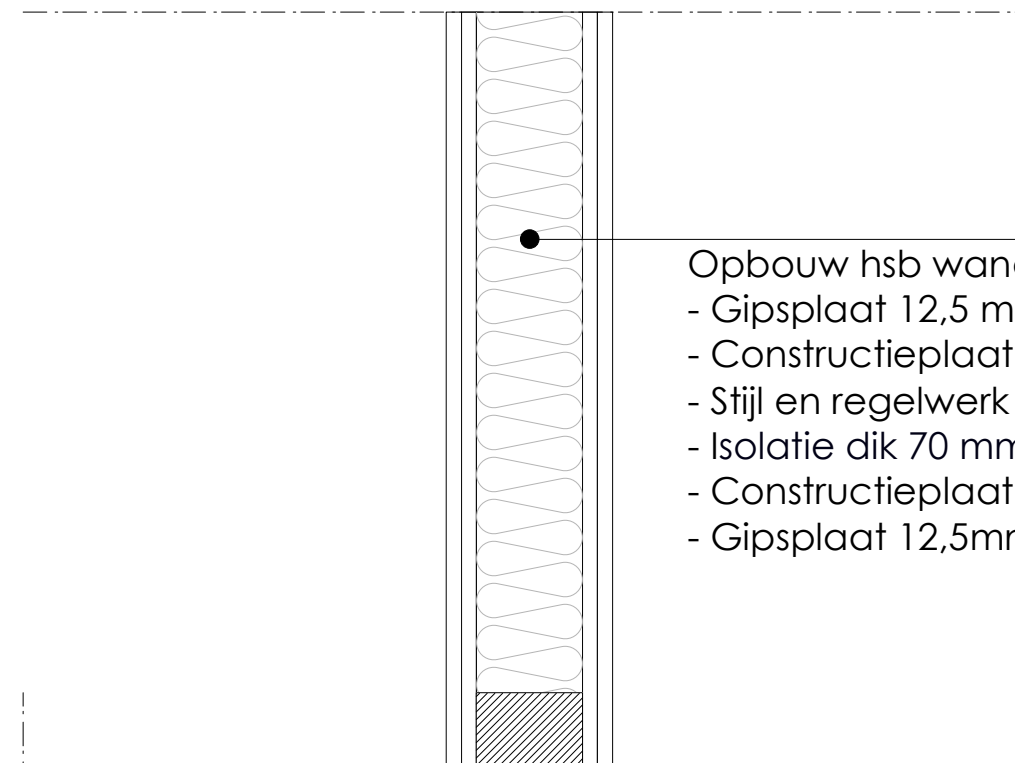
Antwoordt J. Hogenwoning per @mail d.d. 21-09-2022:

in de Korte Vaart betalen de mensen 300 euro per maand aan de Binnenvest. Hierin zitten verzekeringen, toeslagen, vergoedingen stoffering en energiekosten. De bedoeling is dat ze eind dit jaar verhuizen naar de Achterweg. Ze zullen dan dezelfde vergoeding betalen.



Opbouw hsb wand;
 - Gipsplaat 12,5 mm
 - Constructieplaat 10 mm
 - Stijl en regelwerk 50 x 70 mm
 - Isolatie dik 70 mm (tussen stijlen)
 - Constructieplaat 10 mm
 - Gipsplaat 12,5mm

Aansluiting hsb wand met
 bestaande verdiepingsvloer



Opbouw hsb wand;
 - Gipsplaat 12,5 mm
 - Constructieplaat 10 mm
 - Stijl en regelwerk 50 x 70 mm
 - Isolatie dik 70 mm (tussen stijlen)
 - Constructieplaat 10 mm
 - Gipsplaat 12,5mm

Aansluiting hsb wand met
 bestaande begane grondvloer

GEMEENTE KATWIJK

Afdeling Veiligheid
 Team Vergunningen

Gezien  d.d. 19-10-2022