

Van: [redacted] <[redacted]@mac.com>
Verzonden: 31-01-2024 16:53
Aan: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
CC: Ria Boere-Schoonderwoerd <[redacted]@krimpenerwaard.nl>,
[redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>,
[redacted] <[redacted]@nuncadvocaten.nl>,
[redacted] <[redacted]@ziggo.nl>
Onderwerp: Re: Afschrift: Vernieuwde aanvraag

Beste [redacted]

Dank voor het toesturen van de stukken.

Ik ben - mild uitgedrukt - werkelijk met stomheid geslagen om dit te lezen over de participatie in hun aanvraag. Dit is dus absoluut niet waar! Ik heb inmiddels onze advocaat hierover geïnformeerd omdat ik dit - los van wat jullie hieraan gaan doen - absoluut ontoelaatbaar vind. Dit is overigens de 2e keer dat Verstoep op deze wijze tekeer gaat. De eerste keer gaven jullie aan dat hij ter verantwoording was geroepen en op het strafbankje was geplaatst. En nu dit weer. Hoe kan dit?

Participatie

De omwonenden van de projectlocatie zijn geïnformeerd over en bekend met het voornemen om vier appartementen te realiseren binnen de bestaande bebouwingscontour van de voormalige praktijkruimte. Alle omwonenden hebben te kennen gegeven positief te staan tegenover de beoogde bouwplannen.

Afstemming met [redacted] onjuist geïnformeerd!

De nieuwe eigenaren hebben mij en mijn vrouw uiteindelijk begin november "geïnformeerd" waarbij ik met name aangegeven heb 2 appartementen zat te vinden, geen overlast bezorgende huurders te willen hebben en er persoonlijk het meeste belang bij had dat de tuin, zoveel mogelijk de tuin zou blijven. Zij hebben hierop aangegeven dat handhaven van de huidige tuin ook hun bedoeling was, aangezien zij er zelf gingen wonen. En dat het dus dicht zou blijven, met parkeren voor de bestaande garage. Ik zie nu maar liefst 7 parkeerplekken in de achtertuin gefrommeld! Hoe verzin je het. En ook hier zijn wij dus voorgelogen, zie onderstaande bevestiging die wij op 7 november per whats-app uitgewisseld hebben:

"Het was goed om jullie ontmoet te hebben. Nog even voor de goede orde een samenvatting van ons gesprek.

Ik heb jullie de geschiedenis van de splitsing- en woonvergunning uitgelegd. Omwonenden waren daarvoor naar de rechter gegaan omdat zij vreesden dat het voormalig praktijkgebouw gebruikt zou gaan worden voor meerdere woningen. Zowel de gemeente alsook [redacted] heeft hierbij in hun verweer aangegeven dat het slechts om een seniorenwoning zou gaan en nadat we garanties hebben gekregen dat er aan de afmetingen van het pand niets zou veranderen, hebben we in juli in goed vertrouwen het covenant getekend en de procedure ingetrokken. Ik had toen wel van [redacted] begrepen dat [redacted] er zelf waarschijnlijk niet meer in zou gaan, maar dat dit de schoonvader van [redacted] zou worden. Vond ik ook prima. [redacted] heeft bevestigd dat daar bij de eerste "pitch", negen maanden eerder, inderdaad sprake van was, maar dat later anders was komen te liggen.

We voelden ons dan ook bedonderd toen wij koud twee maanden later in de krant lazen dat er alsnog 4 appartementen in zouden komen. Ik heb richting jullie aangegeven dat ik zelf twee appartementen netter zou vinden, maar dat mijn zorg met name uitgaat dat er "nette huurders" in komen en de tuin/heg dichtblijft. Dat is ook jullie intentie. Aangezien intenties kunnen veranderen, heb ik aangegeven dat ik dit graag zwart op wit wil afspreken. Daar hadden jullie geen moeite mee.

Ik heb jullie tevens aangeraden om nogmaals met de direct omwonenden in contact te treden over het aantal appartementen aangezien zij, bij overlast, hier het meeste last van zullen hebben. Het gaat dan met name om [redacted] [redacted] en [redacted]. Deze waren tevens niet goed op de hoogte van jullie plannen (naar hun eigen zegge, jullie gaven aan hier wel helder over geweest te zijn). Zo dacht [redacted] dat er 4 studenten in zouden komen van de

Zilverschool en had [redacted] begrepen dat jullie nog niet goed wisten wat jullie met het praktijkgebouw gingen doen, maar dachten aan verhuur.

Mocht ik iets vergeten zijn, of onjuist opgeschreven hebben, hoor ik het graag. Gr, [redacted]

Met als antwoord:

"Dag [redacted]

Wij vonden het ook fijn om kennis met elkaar gemaakt te hebben! We kunnen ons goed vinden in de samenvatting die je gestuurd hebt en zullen binnenkort even bij deze burens langs gaan.

Fijne avond nog!"

Afstemming [redacted]

[redacted] moet zelf maar even verslag doen van het gesprek wat zij nadien gevoerd hebben. Maar ik zou dit niet durven samen te vatten als dat hij positief gereageerd heeft. Integendeel!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 31 jan 2024, om 16:15 heeft [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl> het volgende geschreven:

LS Uw mails komen, na tussenkomst van ICT, al enige tijd niet meer in mijn spam-box.

Beste [redacted]

Bedankt voor uw mails, de situatie is inderdaad voldoende bekend.

Afschrift

Op uw verzoek ontvangt u hierbij de (geanonimiseerde) aanvraag met bijlagen.

De strekking van de aanvraag is gelijk, de verbouw naar vier appartementen.

Er zijn echter meer bijlagen ingediend, ten opzichte van de eerdere aanvraag, die buiten behandeling werd gesteld.

Nog geen besluit

Op dit moment is er nog geen besluit om op te reageren.

Voorafgaand aan besluitvorming is er op basis van de reguliere procedure geen mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

Zodra er wel een besluit is genomen, zend ik u een afschrift.

Privaatrechtelijk

Een aangevraagde/verleende vergunning kan in strijd zijn met privaatrechtelijke overeenkomsten.

De aanvrager loopt hiermee (al dan niet bewust) het risico geen gebruik te mogen maken van de gevraagde vergunning.

Vooralsnog ga ik er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Team VTH

[redacted]

Casemanager / Senior vergunningverlener

t.14 0182

[redacted]@krimpenerwaard.nl

Postbus 512820 AB Stolkwijk

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@mac.com>

Verzonden: donderdag 25 januari 2024 12:21

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@krimpenerwaard.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: Vernieuwde aanvraag

Beste [REDACTED]

Dank voor de update.

Is het mogelijk om een kopie van de aanvraag te krijgen? Of is deze in essentie hetzelfde als de vorige en is er alleen maar additionele informatie bijgevoegd?

Ik besef dat je niet vooruit kan en mag lopen op een nog te nemen beslissing. En deze beslissing gedegen - en in alle wijsheid - moet nemen. Paar zaken moeten mij wel van het hart, al heb ik wel het idee dat je onze positie inmiddels genoegzaam kent. Beschouw het maar als stoom afblazen omdat dit gedoe blijkbaar nooit ophoudt. Het convenant is inderdaad privaat-rechtelijk tussen de vorige eigenaar (en nu overgegaan op de nieuwe) en omwonenden. Er was echter sprake van een procedure tegen de gemeente die wij - tot ieders opluchting - hebben ingetrokken vanwege dit convenant. Het is van de gekke dat nog geen twee maanden later de nieuwe eigenaar alsnog probeert toch 4 appartementen voor elkaar te krijgen, wetende dat dit gespeeld heeft. En het zou nog gekker worden als de gemeente, de voorgeschiedenis zeker kennende, van haar bevoegdheid gebruik maakt om van het bestemmingsplan af te wijken en dit goed te keuren. De voorgeschiedenis kan en mag je niet uitsluiten bij het beoordelen van deze aanvraag. Gebeurt dit wel, dan zou dit betekenen dat wij wederom een procedure tegen elkaar krijgen, waarbij onze advocaat dit maal aanzienlijk positiever is over de uitkomst. Ik kan mij herinneren dat wethouder Boere het jammerlijk vond dat er geen goed overleg tussen betrokkenen had plaatsgevonden en wij daardoor nu tegenover elkaar in de rechtbank stonden. Ook dit keer heeft er geen (deugdelijk) overleg met omwonenden plaatsgevonden en ben ik in het kader van een "late burgerparticipatie" zelfs door de aanvrager voorgelogen over wat er met de tuin, inrit en parkeerplekken zou gebeuren. ("De tuin zou blijven als het nu is"). Ik heb dit zwart op wit en kan dit dus ook aantonen. En ik ben daardoor wel helemaal klaar met dit gebeuren.

Daarnaast, een meer persoonlijke overweging, vind ik het a-moreel als mensen op een dergelijke wijze van de woningnood gebruik proberen te maken en voor 1500 euro per maand "kledingkasten" gaan verhuren. Ik zou het triest vinden als de gemeente hier medewerking aan verleend. Een goede stimulans voor alle inwoners om vooral ook hun achtertuinen en schuren te gaan exploiteren. Al begrijp ik niet waarom [REDACTED] onlangs gesommeerd werd om het tiny house in hun weiland weg te halen....

Tot zover,

Groet,

[REDACTED]

Aan: Gemeente Krimpenerwaard
Postbus 51
2820 AB STOLWIJK

Schoonhoven, 19 december 2023
Betreft: Ruimtelijke motivering ontwikkeling appartementen Tussenlanen 1a te Bergambacht
Kenmerk: 3941 - ruimtelijke motivering.docx

Geachte heer/ mevrouw,

In navolging op het verzoek om aanvullingen in een eerder aanvraagtraject doen wij hierbij een aanvullende motivering toekomen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling van vier appartementen in een bestaand bouwvolume aan de Tussenlanen 1a te Bergambacht. In deze motivering wordt ingegaan op de aanleiding, van toepassing zijnde beleidsdocumenten en geldende wet- en regelgeving en de impact van de beoogde realisatie van de bouwplannen ten opzichte van de diverse omgevingsaspecten.

Aanleiding

In het schrijven van 18 oktober 2023 met betrekking tot zaaknummer 19311201561 werd een verzoek om enkele aanvullingen gedaan, waaronder het opstellen van een ruimtelijke motivering. In navolging op dit schrijven is de vraag gesteld waar deze motivering inhoudelijk nader op in diende te gaan aangezien het plan ruimtelijk geen impact heeft voor de omgeving. Het betreft 'slechts' een inpandige verbouwing – oftewel binnen de bestaande bebouwingscontouren. We zijn nog steeds in afwachting van het antwoord op de gestelde vraag. Daarbij werd tot onze verbazing, zonder bericht en/ of afstemming, de aanvraag buiten behandeling gesteld. Om geen verdere vertraging op te lopen en met het oog op de veranderende wet- en regelgeving hebben we ervoor gekozen om de aanvraag opnieuw in te dienen met daarbij naar eigen invulling een beknopte ruimtelijke motivering als toegevoegd onderdeel van de stukken.

Bestemmingsplan (afwijken)

Tussenlanen 1a valt onder het bestemmingsplan Dorpsgebied en is gelegen binnen de bestemming 'Wonen' (artikel 20). In het verleden heeft er reeds afstemming plaatsgevonden om de voormalige praktijkruimte om te zetten naar het gebruik van wonen. Het betreffende bouwvolume bevindt zich binnen het in de woonbestemming opgenomen bouwvlak. Op grond van artikel 20.3 kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 onder b om extra woningen toe te staan. Voorwaarde die hieraan gekoppeld wordt is de inpassing van parkeren op eigen terrein. In aansluiting op de eerdere afstemming en overeengekomen ontsluiting op de Tussenlanen is aangrenzend op dit deel van het perceel de benodigde parkeervoorziening ten behoeve van de beoogde realisatie van de appartementen ingetekend (zie tekening). Voorgenomen plan ziet toe op de realisatie van vier appartementen gericht op een doelgroep (starters en alleen gaanden) waar in de woningmarkt een nadrukkelijke behoefte aan is. Een plan waarmee (deels) invulling gegeven kan worden aan de vraag naar woonruimte en tevens aansluit op de afwijkingsmogelijkheden met bijbehorende voorwaarden welke voor deze specifieke locatie van toepassing zijn.

Participatie

De omwonenden van de projectlocatie zijn geïnformeerd over en bekend met het voornemen om vier appartementen te realiseren binnen de bestaande bebouwingscontour van de voormalige praktijkruimte. Alle omwonenden hebben te kennen gegeven positief te staan tegenover de beoogde bouwplannen.

Omgevingsaspecten

Voor de volledigheid wordt er in deze motivering inhoudelijk ingegaan op de mogelijke omgevingsaspecten die van toepassing (kunnen) zijn in navolging op het realiseren van de beoogde appartementen aan de Tussenlanen 1a te Bergambacht.

Archeologie

Op de projectlocatie is er sprake van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie met een specifieke waarde – a1. Het bestemmingsplan omschrijft dat er archeologisch onderzoek benodigd is in het geval er sprake is van bodemingrepen dieper dan 0,3m beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte groter dan 50m² beslaan. Beoogde realisatie van de appartementen betreft een in pandige bebouwing waarbij er dus geen bodemingrepen van toepassing zullen zijn. Op het gebied van archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen van toepassing.

Bodem

Het ingediende bouwplan wordt gerealiseerd binnen een bestaande woonbestemming in een bestaand bouwwerk waarbij er geen ingrepen in de bodem uitgevoerd zullen worden. De beoogde realisatie van de appartementen kent dan ook geen belemmeringen op het gebied van bodem.

Lucht en milieuzonering

De beoogde realisatie van de appartementen betreft de uitbreiding van het aantal wooneenheden binnen een aanwezige woonbestemming. Op het gebied van lucht en milieuzonering zijn geen belemmeringen te verwachten gelet op de aangrenzende woon- en tuinbestemmingen. De beoogde realisatie van de appartementen sluit aan op de aanwezige woonbestemming en de wijze waarop de omgeving als woonwijk/ dorpskern in gebruik is.

Water

Gezien het feit dat het een in pandige verbouwing betreft zal er geen toename zijn van verhard oppervlak – het op te vangen regenwater zal overeenkomstig de huidige situatie worden opgevangen en afgevoerd. De in te passen parkeervoorzieningen zullen worden uitgevoerd in half verharding. Er zijn geen belemmeringen te verwachten aangaande het aspect water bij realisatie van de voorgelegde planvorming.

Kabels

Aangezien er geen ingrepen in de bodem benodigd zijn voor realisatie van de beoogde appartementen zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het aspect kabels. De beoogde appartementen zullen aangesloten worden op de bestaande NUTS-aansluitingen.

Externe veiligheid

Aan de hand van risicokaarten is te concluderen dat Tussenlanen 1a zich niet bevindt binnen een aandachtsgebied met een verhoogd risico op brand, explosies en/ of gifwolken tevens is hieruit op te maken dat de locatie zich niet bevindt nabij routes en/ of trajecten waarbij er sprake is van verhoogde risico's aangaande veiligheid. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde realisatie van de appartementen geen belemmeringen in zich heeft op het aspect externe veiligheid.

Ecologie

Het betreft een interne verbouwing waarbij er geen ingrepen benodigd zijn die nadelige gevolgen zullen hebben op het gebied van ecologie – aangezien dit geen verstoring in zich zal hebben ten opzichte van de huidige situatie vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het doorgang laten vinden van de beoogde planvorming.

Verkeer/ parkeren

De parkeerbehoefte wordt ingevuld op eigen terrein (zie weergave op tekening). Het voormalige gebruik als dokterspraktijk had een groter verkeer aantrekkende werking en leidde dus tot meer verkeersbewegingen dan dat dit het geval is na realisatie van vier appartementen in de bestaande bebouwingscontour. De beoogde realisatie van de appartementen vormt dan ook geen belemmering op het aspect verkeer en parkeren.

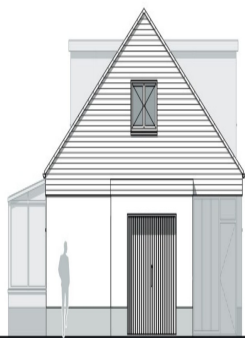
Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

Met de beoogde realisatie van appartementen wordt ingespeeld op de nadrukkelijke vraag naar meer woningen en in het bijzonder naar betaalbare woonruimte. Met andere woorden een plan met een maatschappelijke impact en waarmee invulling gegeven wordt aan woningaanbod voor een specifieke doelgroep (starters en alleen gaanden) op de woningmarkt. Financiering voor het realiseren van de beoogde appartementen komt voor rekening van initiatiefnemers en vormt dan ook geen belemmering voor het doorgang laten vinden van de beoogde planvorming.

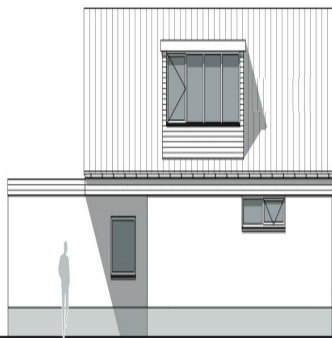
We gaan er vanuit met bovenstaande toelichting een en ander nader gemotiveerd te hebben en zien uit naar de verdere afhandeling van de procedure.

Met vriendelijke groet,
Verstoep bouwadvies | architectuur

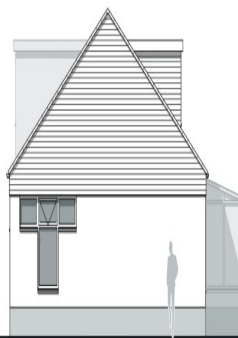
**BOUWADVIES****ARCHITECTUUR****ONTWIKKELING**



VOORGEVEL



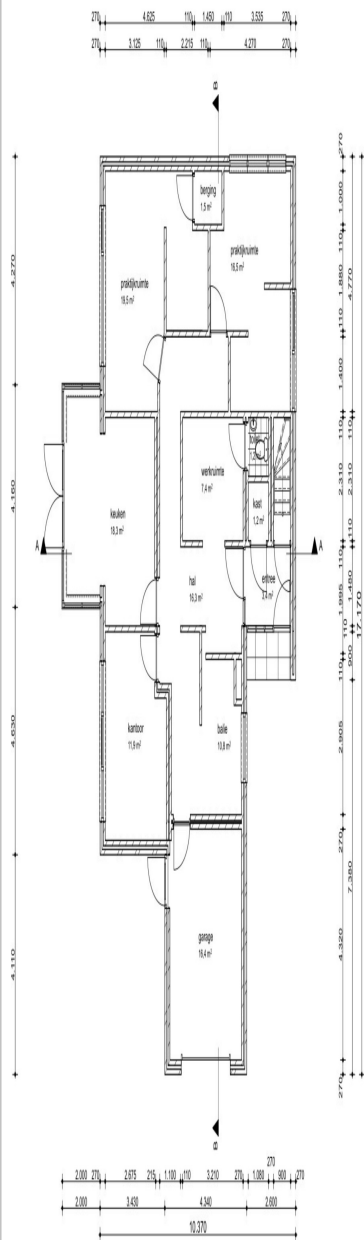
RECHTER ZIJGEVEL



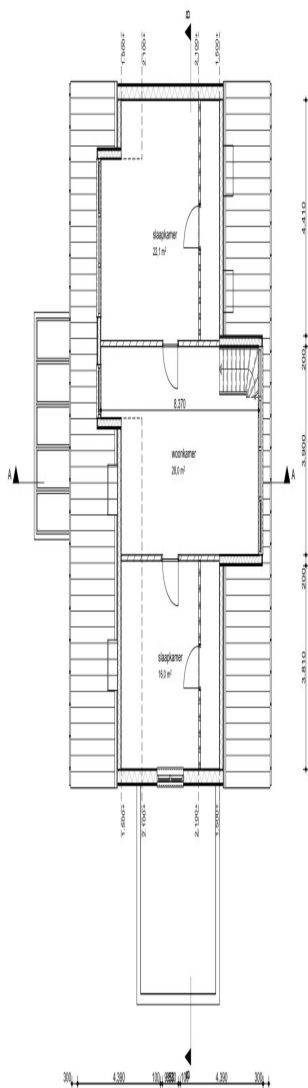
ACHTERGEVEL



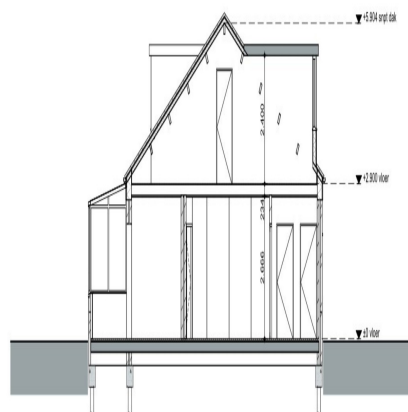
LINKER ZIJGEVEL



BEGANE GROND



VERDIEPING



DOORSNEDE A-A



SITUATIE | 1:1000

Tussenlijnen 1a,b,c,d
2861 CA Bergambacht
Kadastrale aanduiding: B400-A-8772



BESTAAND

OV-01

Projectnummer: 3941
Project: verbouw praktijkruimte naar appartementen
Tussenlijnen 1a,b,c,d
2861 CA Bergambacht

Omschrijving: Aanvraag omgevingsvergunning
plaatgronden, gevelaanzichten,
doorsneden & situatie

Opdrachtgever: [Logo]

Schaal: 1:100
Datum: 02-10-2023 | BM





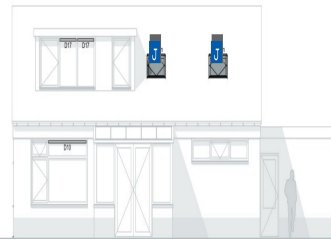
VOORGEVEL



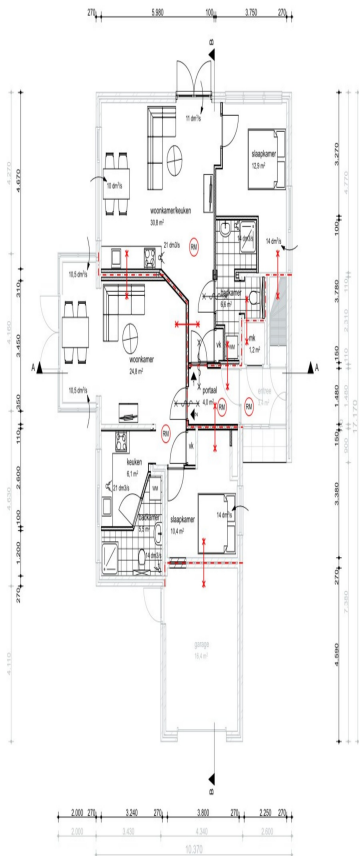
RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



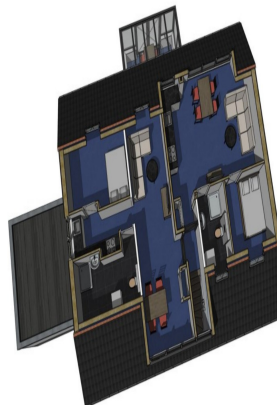
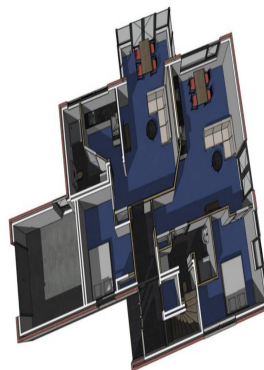
LINKER ZIJGEVEL



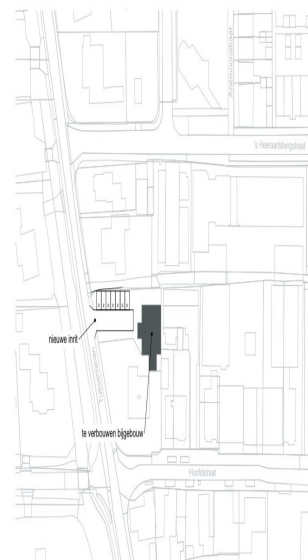
BEGANE GROND



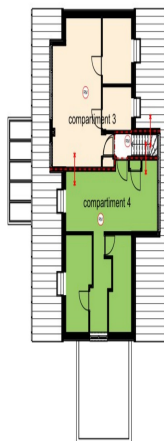
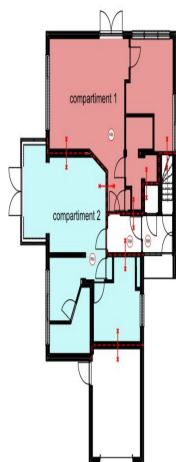
VERDIEPING



DOORSNED A-A



SITUATIE | 1:1000



BRANDCOMPARTIMENTEN
brandscheidingen 30 minuten brandwerend

RENOVOOI MATERIAAL EN KLEUR

Kozijnen Hardhout Licht grijs (als bestaand)
Deuren en ramen Hardhout Gebroken wit (als bestaand)

LEGENDA WANDEN

- dubbele gipskartorplaten
- metal-stud wand
- dubbele gipskartorplaten
- gipskartorplaten
- metal-stud wand
- gipskartorplaten

ISOLATIEVOORZIENINGEN

Omdat het hier een bestaand gebouw betreft zijn de eisen voor de thermische isolatie van het gebouw anders, voorzien van een niet isolerende rookmelder aangesloten op het lichtnet conform NEN 2555

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Natuurlijke inbouw (p.v.): woonkamers slaapkamers
Ventilatorroosters: V10 DuoLine 10 ZR (capaciteit: 10,7 dm³/h)
V17 DuoLine 17 ZR (capaciteit: 17,4 dm³/h)
Renson: Velux Renson (capaciteit: 10,3 dm³/h)
Mechanische afzuiging (p.v.): keukens toiletzinten badkamers

BRANDVEILIGHEID

Alle vier appartementen zijn afzonderlijke brandcompartimenten
De brandwerendheid tussen de appartementen is 30 minuten
Deze wordt bereikt door het toepassen van (dubbele) gipskartorplaten

ROOKMELDERS

Verkeersruimten en de verblijfsruimten waardoor gelucht wordt en welke deel uitmaken van een vluchtroute, voorzien van een niet isolerende rookmelder aangesloten op het lichtnet conform NEN 2555

INSTALLATIES

Gaasafsluiting blijft gehandhaafd.
Elektra-installatie conform NEN 1010
Aansluit punten water. Alle sanitaire toestellen
Afvoer c-hetels via dak entot gevel afvoeren

AFWERKING TOILET- EN BADRUIMTE

- Vloeren geheel voorzien van vloertegelwerk
- Wanden badkamer geheel voorzien van wandtegels

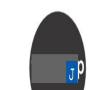
LEGENDA DIVERSE

- CV-installatie
- ventilatie box
- natuurlijke ventilatorroosters
- mechanische ventilatie afzuigpunt
- rookmelder

PROJECT

Project: verbouw praktijkruimte naar appartementen
Tussentijdse 1 a.b.c.d
2861 CA Bergambacht

Opdrachtgever: J.P.



BOUWADVIES

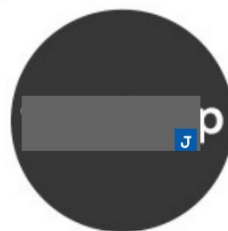
Opdracht 5 | 2022

ARCHITECTUUR

10182-32 01 11 | info@verstep.nl | www.verstep.nl

ONTWIKKELING

10182-32 01 11 | info@verstep.nl | www.verstep.nl



Ventilatieberekeningen

Project: **Verbouw bestaand pand naar appartementen aan de
Tussenlanen 1a,b,c,d in Bergambacht**

Projectnummer: **3941**

Datum: **2 oktober 20**

Gewijzigd:



 **BOUWADVIES**

 **ARCHITECTUUR**

 **ONTWIKKELING**

VERSTOEP BOUWADVIES EN ARCHITECTUUR | OPAALSTRAAT 5 | 2872 ZR SCHOONHOVEN | T 0182 - 32 01 11 | E INFO@VERSTOEP.NL
WWW.VERSTOEP.NL | IBAN NL68RABO0337106908 | BIC RABONL2U | KVK ROTTERDAM 24311846 | BTW NL8095.95.151.B01

Berekening appartement 1

BEREKENING VENTILATIECAPACITEIT

Algemeen: Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen van de verblijfsruimten en mechanische afvoerventielen in de ruimten waar nodig. Onder de binnendeuren open naden houden i.v.m. doorstroming van de lucht (ruimteventilatie van de ruimten onderling), hoogte van de spleten afhankelijk van de ventilatiebehoefte van betreffende ruimten.

Verblijfsgebied 1: woonkamer / keuken

Eis: $0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$ netto vloeroppervlakte, met een minimum van $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte = $23,3 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2 = 21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toevoerrooster(s) capaciteit: $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Afvoerrooster(s) capaciteit: $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigd: minimaal 1.970 mm DucoLine ZR 10 (capaciteit: $10,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Toegepast: ca 3.100 mm DucoLine ZR 10 (capaciteit: $10,7 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Verblijfsgebied 2: slaapkamer

Eis: $0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$ netto vloeroppervlakte, met een minimum van $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte = $12,9 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2 = 11,6 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toevoerrooster(s) capaciteit: $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigd: minimaal 810 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Toegepast: ca 950 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Spleet onder deur naar badkamer (via woonkamer / keuken: $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$): 19 mm hoog

Badkamer

Eis: minimaal 14,0 dm³/s

100% aanvoer van binnen uit andere verblijfsruimten; 100% mechanische afvoer naar buiten

aanwezige mechanische afvoer = 14,0 dm³/s (instelling capaciteit 50 m³/uur)

benodigd ventilatieoppervlakte = 14,0 dm³/s x 12 cm² = 168 cm²

spleet onder de deur 19 mm hoog

Controle aan- en afvoerstromen:

Aanvoer (natuurlijk) van buiten: 21,0 + 14,0 = 35,0 dm³/s = 126,0 m³/uur

Afvoer (mechanisch) naar buiten: 21,0 + 14,0 = 35,0 dm³/s = 126,0 m³/uur

DAGLICHTTOETREDING

De aanwezige verblijfsruimten hebben minimaal een daglichttoetreding van 0,5 m².

Berekening appartement 2

BEREKENING VENTILATIECAPACITEIT

Algemeen: Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen van de verblijfsruimten en mechanische afvoerventielen in de ruimten waar nodig. Onder de binnendeuren open naden houden i.v.m. doorstroming van de lucht (ruimteventilatie van de ruimten onderling), hoogte van de spleten afhankelijk van de ventilatiebehoefte van betreffende ruimten.

Verblijfsgebied 1: woonkamer / keuken

Eis: $0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$ netto vloeroppervlakte, met een minimum van $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte = $23,3 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2 = 21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toevoerrooster(s) capaciteit: $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Afvoerrooster(s) capaciteit: $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigd: minimaal 1.210 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Toegepast: ca 1.600 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Verblijfsgebied 2: slaapkamer

Eis: $0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$ netto vloeroppervlakte, met een minimum van $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte = $10,4 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2 = 9,4 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toevoerrooster(s) capaciteit: $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigd: minimaal 810 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Toegepast: ca 1.100 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Spleet onder deur naar badkamer (via keuken: $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$): 19 mm hoog

Badkamer

Eis: minimaal 14,0 dm³/s

100% aanvoer van binnen uit andere verblijfsruimten; 100% mechanische afvoer naar buiten

aanwezige mechanische afvoer = 14,0 dm³/s (instelling capaciteit 50 m³/uur)

benodigd ventilatieoppervlakte = 14,0 dm³/s x 12 cm² = 168 cm²

spleet onder de deur 19 mm hoog

Controle aan- en afvoerstromen:

Aanvoer (natuurlijk) van buiten: 21,0 + 14,0 = 35,0 dm³/s = 126,0 m³/uur

Afvoer (mechanisch) naar buiten: 21,0 + 14,0 = 35,0 dm³/s = 126,0 m³/uur

DAGLICHTTOETREDING

De aanwezige verblijfsruimten hebben minimaal een daglichttoetreding van 0,5 m².

Berekening appartement 3

BEREKENING VENTILATIECAPACITEIT

Algemeen: Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen van de verblijfsruimten en mechanische afvoerventielen in de ruimten waar nodig. Onder de binnendeuren open naden houden i.v.m. doorstroming van de lucht (ruimteventilatie van de ruimten onderling), hoogte van de spleten afhankelijk van de ventilatiebehoefte van betreffende ruimten.

Verblijfsgebied 1: woonkamer / keuken

Eis: $0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$ netto vloeroppervlakte, met een minimum van $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte = $22,7 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2 = 20,4 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$28,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toevoerrooster(s) capaciteit: $28,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Afvoerrooster(s) capaciteit: $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigd: minimaal 1.610 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Toegepast: ca 1.620 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Spleet onder deur naar badkamer: $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$: 10 mm hoog

Verblijfsgebied 2: slaapkamer

Eis: $0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$ netto vloeroppervlakte, met een minimum van $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte = $6,1 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2 = 5,5 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toevoerrooster(s) capaciteit: $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toegepast: Renson ventilatierooster voor Velux dakraam 940 mm (capaciteit: $10,3 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Spleet onder deur naar badkamer (via woonkamer / keuken: $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$): 10 mm hoog

Badkamer

Eis: minimaal $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

100% aanvoer van binnen uit andere verblijfsruimten; 100% mechanische afvoer naar buiten

aanwezige mechanische afvoer = $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (instelling capaciteit $50 \text{ m}^3/\text{uur}$)

benodigd ventilatieoppervlakte = $14,0 \text{ dm}^3/\text{s} \times 12 \text{ cm}^2 = 168 \text{ cm}^2$

spleet onder de deur 19 mm hoog

Controle aan- en afvoerstromen:

Aanvoer (natuurlijk) van buiten: $28,0 + 7,0 = \underline{35,0 \text{ dm}^3/\text{s} = 126,0 \text{ m}^3/\text{uur}}$

Afvoer (mechanisch) naar buiten: $21,0 + 14,0 = \underline{35,0 \text{ dm}^3/\text{s} = 126,0 \text{ m}^3/\text{uur}}$

DAGLICHTTOETREDING

De aanwezige verblijfsruimten hebben minimaal een daglichttoetreding van $0,5 \text{ m}^2$.

Berekening appartement 4

BEREKENING VENTILATIECAPACITEIT

Algemeen: Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen van de verblijfsruimten en mechanische afvoerventielen in de ruimten waar nodig. Onder de binnendeuren open naden houden i.v.m. doorstroming van de lucht (ruimteventilatie van de ruimten onderling), hoogte van de spleten afhankelijk van de ventilatiebehoefte van betreffende ruimten.

Verblijfsgebied 1: woonkamer / keuken

Eis: $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$ netto vloeroppervlakte, met een minimum van $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (minimaal 50% van buiten)

$$\text{Ventilatiebehoefte} = 23,3 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$28,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toevoerrooster(s) capaciteit: $28,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Afvoerrooster(s) capaciteit: $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigd: minimaal 1.210 mm Ducoline ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Toegepast: ca 1.620 mm Ducoline ZR 17 (capaciteit: $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Toegepast: Renson ventilatierooster voor Velux dakraam 940 mm (capaciteit: $10,3 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Spleet onder deur naar badkamer: $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$: 10 mm hoog

Verblijfsgebied 2: slaapkamer

Eis: $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$ netto vloeroppervlakte, met een minimum van $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (minimaal 50% van buiten)

$$\text{Ventilatiebehoefte} = 7,6 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 6,8 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toevoerrooster(s) capaciteit: $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toegepast: Renson ventilatierooster voor Velux dakraam 940 mm (capaciteit: $10,3 \text{ dm}^3/\text{s}$)

Spleet onder deur naar badkamer (via keuken: $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$): 10 mm hoog

Badkamer

Eis: minimaal $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

100% aanvoer van binnen uit andere verblijfsruimten; 100% mechanische afvoer naar buiten

aanwezige mechanische afvoer = $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (instelling capaciteit $50 \text{ m}^3/\text{uur}$)

benodigd ventilatieoppervlakte = $14,0 \text{ dm}^3/\text{s} \times 12 \text{ cm}^2 = 168 \text{ cm}^2$

spleet onder de deur 19 mm hoog

Controle aan- en afvoerstromen:

Aanvoer (natuurlijk) van buiten: $28,0 + 7,0 = \underline{35,0 \text{ dm}^3/\text{s} = 126,0 \text{ m}^3/\text{uur}}$

Afvoer (mechanisch) naar buiten: $21,0 + 14,0 = \underline{35,0 \text{ dm}^3/\text{s} = 126,0 \text{ m}^3/\text{uur}}$

DAGLICHTTOETREDING

De aanwezige verblijfsruimten hebben minimaal een daglichttoetreding van $0,5 \text{ m}^2$.

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8297495
Aanvraagnaam	verbouw bestaand pand naar appartementen
Uw referentiecode	3941
Ingediend op	21-12-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het verbouwen van een bestaande praktijkruimte naar een 4-tal appartementen aan de Tussenlanen 1a,b,c,d
Opmerking	Er is reeds een aanvraag gedaan 02-10-2023 onder OLO-aanvraagnummer 8095847. Tijdens overleg met de gemeente wat er voor een ruimtelijke onderbouwing benodigd was is destijds ineens een weigering vanuit de gemeente gekomen. Graag deze aanvraag niet zonder overleg weigeren...
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Krimpenerwaard
Bezoekadres:	Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk
	Openingstijden (uitsluitend op afspraak) Maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
Postadres:	Postbus 51 2820 AB Stolwijk
Telefoonnummer:	140182
E-mailadres:	info@krimpenerwaard.nl
Website:	www.krimpenerwaard.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Krimpenerwaard
Kadastrale gemeente	Bergambacht
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	9772
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Betreft de praktijkruimte aan de Tussenlanen 1a achter Hoofdstraat 139 in Bergambacht
----------------------------------	---



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 Een bestaande praktijkruimte wordt omgebouwd naar 4 appartementen

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

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Bijgebouw
Naam van het bijgebouw of bouwwerk praktijkruimte

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

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. voormalige praktijkruimte

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

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 176

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

121

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	zie renvooi tekening	zie renvooi tekening
- 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
3941_OV-01_dd_2023--10-02_pdf	3941 OV-01 dd 2023-10-02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2023	In behandeling
3941_OV-11_dd_2023--12-21_pdf	3941 OV-11 dd 2023-12-21.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2023	In behandeling
3941-bouwfysische_b-erekeningen_pdf	3941-bouwfysische berekeningen.pdf	Gezondheid	21-12-2023	In behandeling
3941_-_ruimtelijke_motivering_pdf	3941 - ruimtelijke motivering.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	21-12-2023	In behandeling