AANVRAAG KAMERVERHUURVERGUNNING

FOTO'S

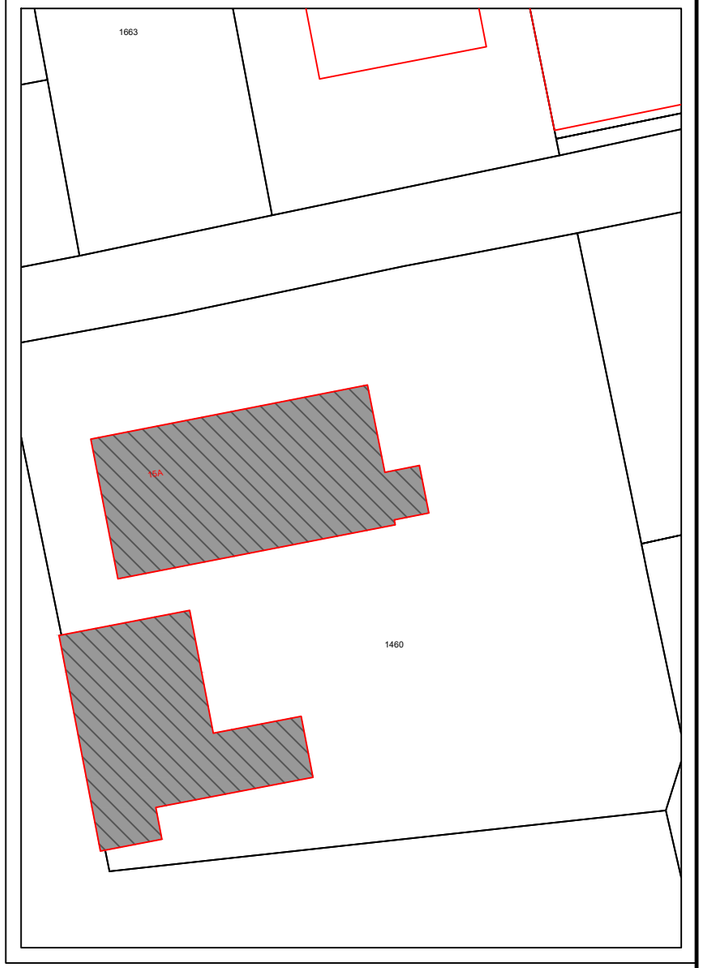


VOORGEVEL

SITUATIE

Kadastrale gemeente: Arnhem
Sectie: I Perceelnummer: 1460

N



Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen. Alle maatvoering dient dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

DELFGOU VASTGOED
Burgemeester Houwingsingel 68
1781XE, Den Helder

Telefoon: (+31) 640191471
Website: www.delfgouvastgoed.nl
E-mail: info@delfgouvastgoed.nl

REK.NR: NL42 BUNQ 2063 9250 54
BTW: NL003346680B05
KVK: 78552214

FASE	|	Aanvraag Kamerverhuurvergunning
OMSCHRIJVING	|	Omzetting kamerverhuur
ADRES	|	Koningsweg 15A, Arnhem
OPDRACHTGEVER	|	Domust Investment vastgoed BV
ONDERWERP	|	Voorblad
TEKENAAR	|	ND
SCHAAL	|	1:500
FORMAAT	|	A3
DATUM	|	13-04-2026
PRJNUMMER	|	10165

TEKENING NR.
VB 01

Wijziging 1	|	-
Wijziging 2	|	-
Wijziging 3	|	-
Wijziging 4	|	-
Wijziging 5	|	-
Wijziging 6	|	-
Wijziging 7	|	-

Deze tekening blijft eigendom te alle tijden van Delfgou Vastgoed en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een oorspronkelijke opdrachtgever of derden betreft. E.e.a. volgens en overeenkomstig de auteurswet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking tot de som van de opdracht.



NIEUWE SITUATIE 1:250

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen. Alle maatvoering dient dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

DELFGOU VASTGOED
Burgemeester Houwingsingel 68
1781XE, Den Helder

Telefoon: (+31) 640191471
Website: www.delfgouvastgoed.nl
E-mail: info@delfgouvastgoed.nl

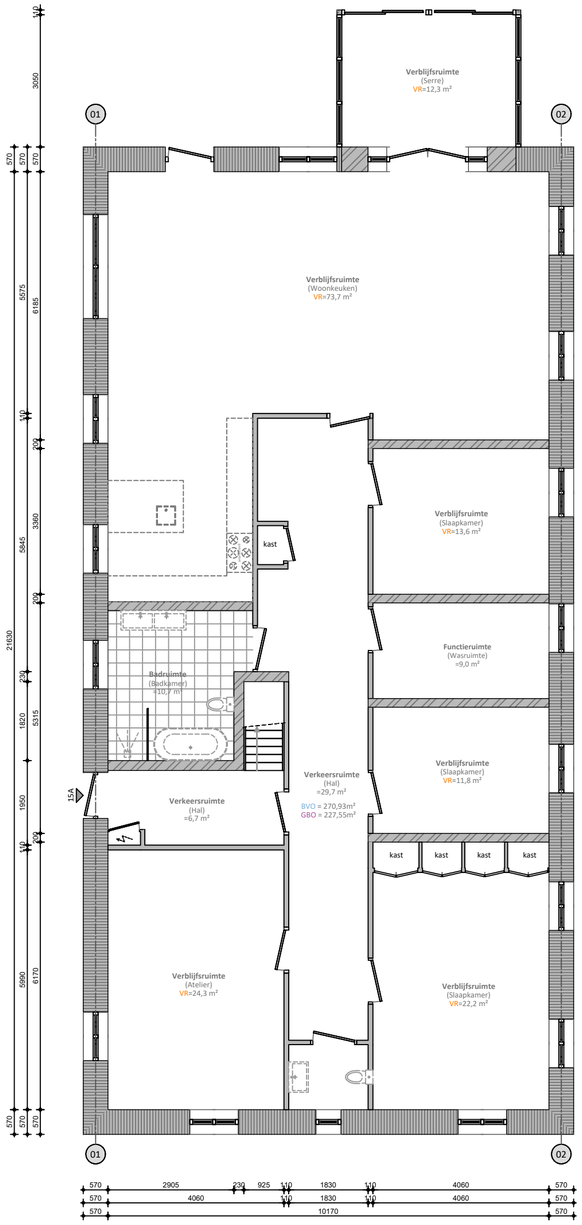
REK.NR: NL42 BUNQ 2063 9250 54
BTW: NL003346680B05
KVK: 78552214

FASE	|	Aanvraag Kamerverhuurvergunning
OMSCHRIJVING	|	Omzetting kamerverhuur
ADRES	|	Koningsweg 15A, Arnhem
OPDRACHTGEVER	|	Domust Investment vastgoed BV
ONDERWERP	|	Renvooi & berekeningen
TEKENAAR	|	ND
SCHAAL	|	1:250
FORMAAT	|	A3
DATUM	|	13-04-2026
PRJNUMMER	|	10165

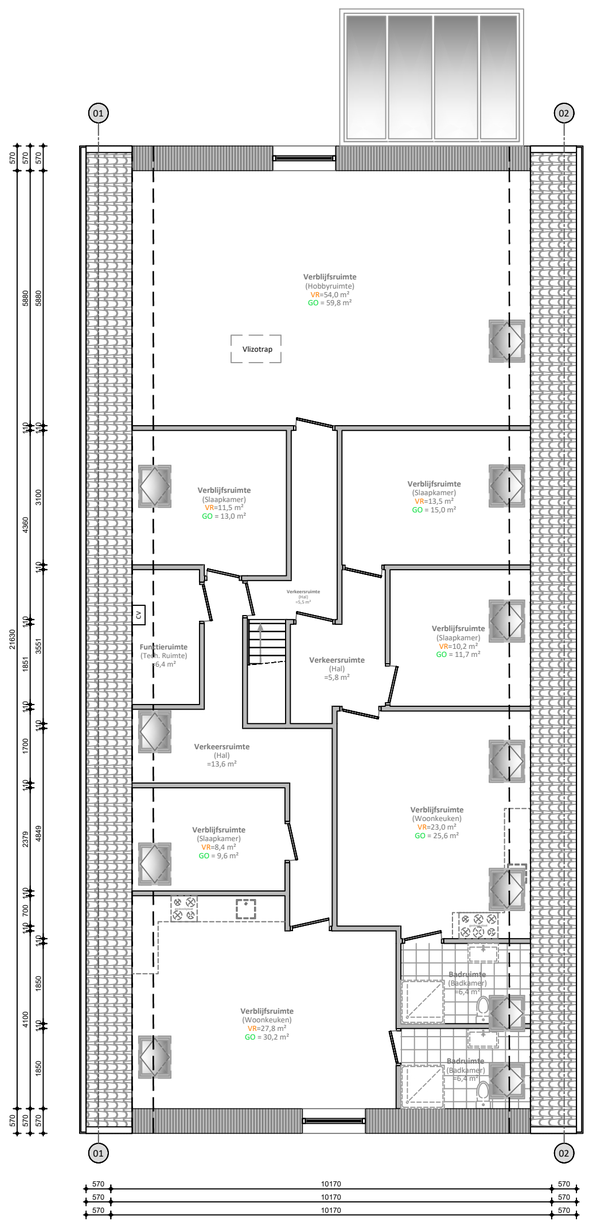
TEKENING NR.
VB 02

Wijziging 1 |	-
Wijziging 2 |	-
Wijziging 3 |	-
Wijziging 4 |	-
Wijziging 5 |	-
Wijziging 6 |	-
Wijziging 7 |	-

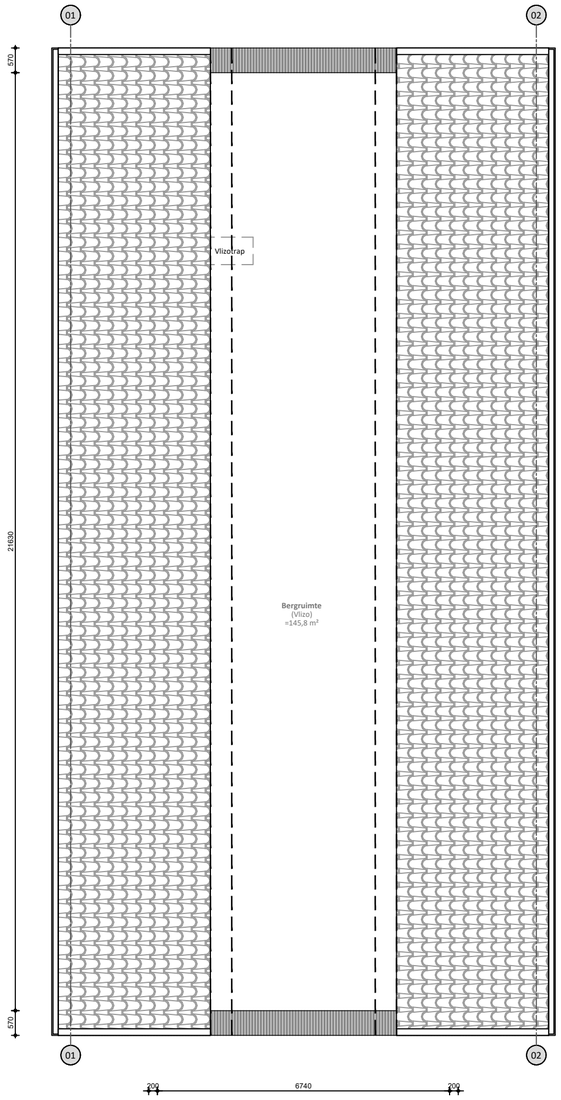
Deze tekening blijft eigendom te alle tijden van Delfgou Vastgoed en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een oorspronkelijke opdrachtgever of derden betreft. E.e.a. volgens en overeenkomstig de auteurswet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking tot de som van de opdracht.



BEGANE GROND
Huidige situatie



EERSTE VERDIEPING
Huidige situatie



ZOLDER
Huidige situatie

RENVOOI BESLUIT BOUWERKEN LEEFOMGEVING

- Vloerafscheidingen vlgs. Bbl art. 4.20 t/m 4.23
- Overbrugging van hoogteverschillen vlgs. Bbl art. 4.20 t/m 4.23
- Trappen vlgs. Bbl art. 4.24 t/m 4.31
- Elektrische installatie vlgs. NEN1010 en voorschriften van nutsbedrijven
- Beweegbare constructieonderdelen vlgs. Bbl art. 4.48 t/m 4.51
- Inbraakwerendheid vlgs. Bbl art. 4.217, NEN5087 en NEN5096
- Geluidwering vlgs. Bbl art. 4.102 t/m 4.110, NEN5077 en NPR5073
- Vochtwering vlgs. Bbl art. 4.117 t/m 4.121, NEN2778 en NPR2652
- Riolering en afvalwaterafvoer vlgs. NEN3215
- Ventilatie vlgs. Bbl art. 4.126 t/m 4.135, NEN1087 en NPR1088
- Drinkwater- en warmwatervoorzieningen vlgs. NEN1006
- Daglichttoetreding vlgs. Bbl art. 4.146 en 4.147, NEN2057
- Luchtdoorlatendheid vlgs. NEN2686
- Meterruimte vlgs. NEN2768
- Thermische isolatie vlgs. Bbl art. 5.5 t/m 5.9, NEN1068
- Energieprestatie vlgs. Bbl art. 4.149, NTA 8800
- Brievenbus vlgs. NEN1770
- Hang- en sluitwerk vlgs. Bbl art. 4.217
- De brandwerendheid van de bouwconstructie met betrekking tot bezwijken bedraagt minimaal 30 minuten, conform Bbl art. 4.52 t/m 4.56 en NEN8700.
- Constructies die van invloed zijn op brandwerende scheidingen bezitten een brandwerendheid die minimaal gelijk is aan de eis die gesteld wordt aan de betreffende brandwerende scheiding.
- Doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren bezitten een brandwerendheid gelijk aan die van de betreffende scheiding conform NEN6069 of NEN-EN 1366-3 en 1366-4. Brandwerende afdichtingen worden aangebracht door een gecertificeerd bedrijf.
- De vereiste brandwerendheid van wanden, kolommen, balken, ramen en deuren wordt aangetoond door middel van een geldig classificatie- of testrapport van een door de Raad voor Accreditatie erkende instelling.
- Brandwerende wanden worden doorgezet tot aan de onderzijde van de vloer- of dakconstructie.
- Isolatiematerialen in dak- en gevelconstructies die als brandwerend zijn aangewezen zijn van onbrandbare kwaliteit, conform NEN6064 of NEN-EN 13501-1.
- Constructieonderdelen die grenzen aan de buitenlucht van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer hoger ligt dan 5 m boven meetniveau, voldoen vanaf het aansluitend terrein tot een hoogte van minimaal 2,5 m aan brandklasse B, conform NEN-EN 13501-1.
- Constructieonderdelen die grenzen aan de binnenlucht voldoen minimaal aan brandklasse D, conform NEN-EN 13501-1.
- Constructieonderdelen grenzend aan de binnenlucht van een extra beschermde vluchtroute voldoen, met uitzondering van vloeren en bovenzijde trap, aan brandklasse B en rookklasse s2, conform NEN-EN 13501-1.
- Vloeren, trappen en hellingbanen in een extra beschermde vluchtroute voldoen aan brandklasse Cfl en rookklasse s1fl, conform NEN-EN 13501-1.

RENVOOI

- Bestaande buitenwand
- Bestaande binnenwand - Dragend
- Bestaande binnenwand - Niet dragend
- Bestaande vloer - Steenachting
- Bestaande vloer - Hout
- Kalkzandsteen
- Lichte / zware scheidingswand (Metal-Stud / Houtskeletbouw / etc.)
- Metselwerk
- Isolatie
- (Prefab)Beton
- Houtskeletbouw buitenwand v.v. gevelbekleding
- Bestaand ventilatie-rooster
- Ventilatierooster Ducoline 23 à 22,6 dm³/s/m¹
- ZR — Ventilatierooster Duco Roofmax ZR à 9,53 dm³/s/m¹
- MV — Aansluitpunt (ventiel) t.b.v. afvoer vuile lucht via de mechanische ventilatie-unit. Leidingen wegwerken boven het plafond of rechtstreeks naar buiten.
- 230v — Rookmelder, aan elkaar gekoppeld en aangesloten op het lichtnet, uitvoering conform NEN 2555 (woningbouw)"Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties"
- Huisnummer — Toegang tot de woning / het appartement met vermelding van het huisnummer
- Deur welke voorzien is van een dranger (zelfsluitend), vlgs. opgave opdrachtgever
- Deur welke voorzien is van een dranger (zelfsluitend). Waar VLD van toepassing is een vrijeloop deurdranger aangesloten op de rookmelders in gangzone en woningen, welke in combinatie met het kozijn een brandwerendheid bezit van tenminste de in de brandscheiding genoemde waarde, conform de NEN 6069:2011.
- LS — Onderdeel van een constructie welke in één beweging te openen is zonder sleutel, losse voorwerpen en/of hulpmiddelen, conform NEN-EN 179.
- Pb — Onderdeel van de constructie welke voorzien is van een 'panieksluiting' vlgs. NEN-EN 1125.
- K/P/S 6 — Koolzuursneeuw-, Poeder- of Sproeischuimblusser gevuld met tenminste 6KG Betreffende blusser dient te voldoen aan het besluit "draagbare blustoestellen".
- 20/25/30m — Brandslanghaspel (Hoofdstuk 3 van het "Handboek brandbeveiligingsinstallaties"', van Brandweer Nederland, geeft nadere handvatten om aan de gestelde eis(en) to voldoen).
- Aanduiding van de uitgang
- NV — Noodverlichting en Vluchtweg aanduidingen, uitvoering conform:
  - NEN-EN 1838 "Toegepaste Verlichtingstechniek - Noodverlichting".
  - NEN 3011 en NEN 6088 (symbooleisen)
  - NEN-EN-IEC 60598-2-22 (productnorm voor de armaturen)
- 30 — 30 of 60 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO), conform de NEN 6068+C1:2016 nl & NEN-EN 13501
- Ondergrondse brandkraan (OBK)

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen. Alle maatvoering dient dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

(O.G.) = Of gelijkwaardig | Keuze aan de aannemer om een gelijkwaardig product toe te passen. Gelijkwaardigheid aangetoond d.m.v. attesten / certificaten / etc.

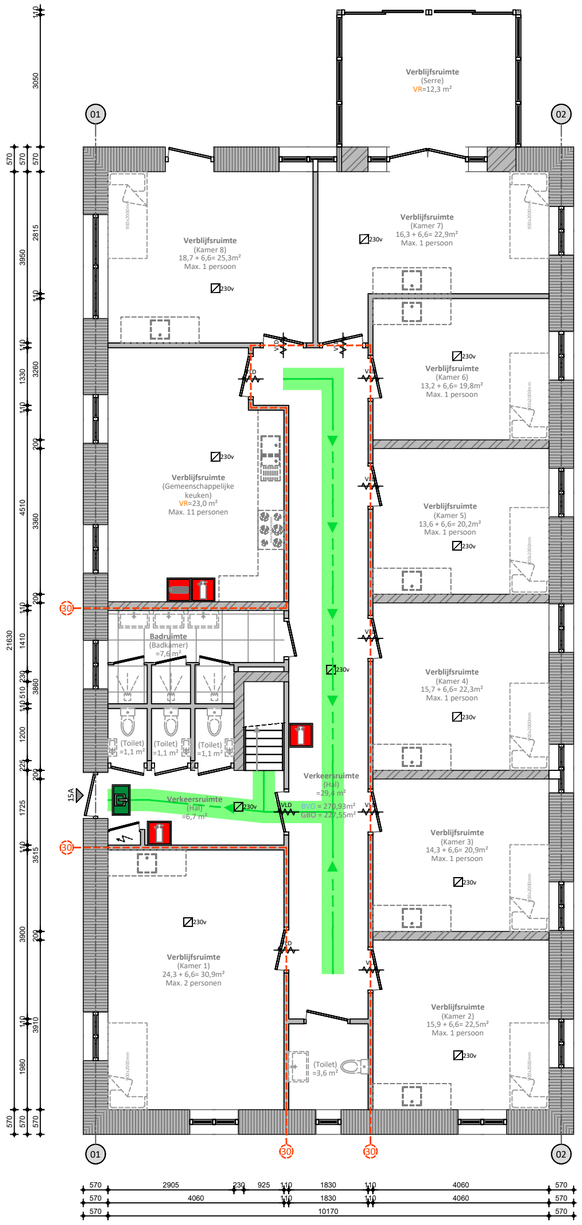
DELFGOU VASTGOED
Burgemeester Houwingsingel 68
1781XE, Den Helder

Telefoon: (+31) 640191471
Website: www.delfgouvastgoed.nl
E-mail: info@delfgouvastgoed.nl

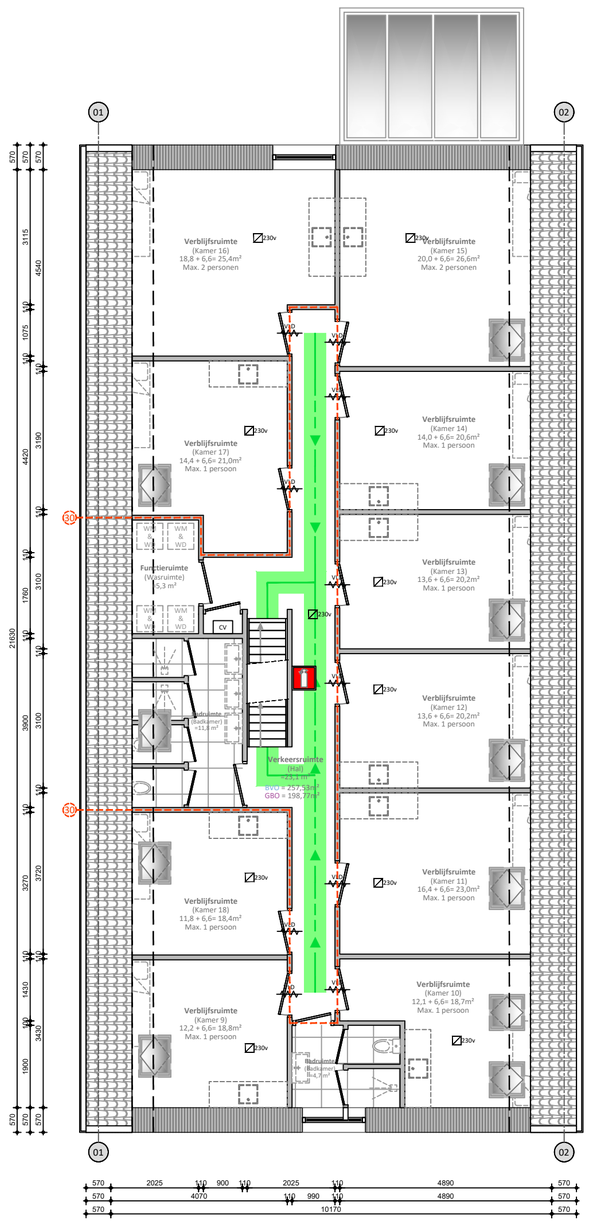
REK.NR: NL42 BUNQ 2063 9250 54
BTW: NL003346680B05
KVK: 78552214

FASE	Aanvraag Kamerverhuurvergunning	**TEKENING NR.**	**TEK 01**
OMSCHRIJVING	Omzetting kamerverhuur	**Wijziging 1**	-
ADRES	Koningsweg 15A, Arnhem	**Wijziging 2**	-
OPDRACHTGEVER	Domust Investment vastgoed BV	**Wijziging 3**	-
ONDERWERP	Plattegronden | Huidige situatie	**Wijziging 4**	-
TEKENAAR	ND	**Wijziging 5**	-
SCHAAL	1:100	**Wijziging 6**	-
FORMAAT	A2	**Wijziging 7**	-
DATUM	13-04-2026		
PRJNUMMER	10165		

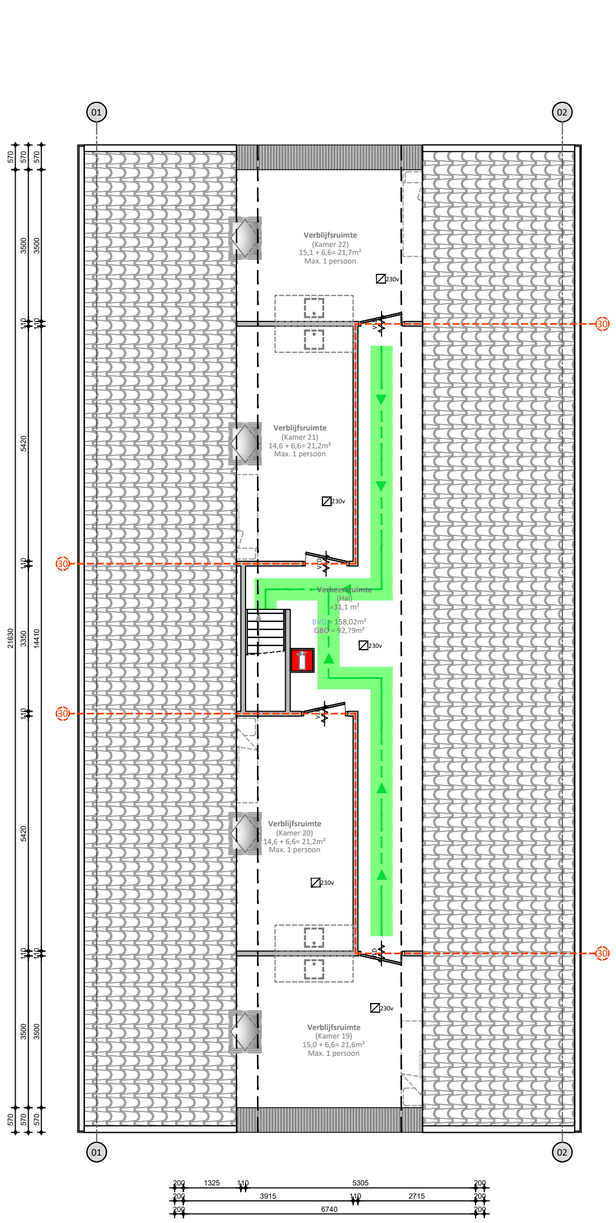
Deze tekening blijft eigendom te alle tijden van Delfgou Vastgoed en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een oorspronkelijke opdrachtgever of derden betreft. E.e.a. volgens en overeenkomstig de auteurswet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking tot de som van de opdracht.



BEGANE GROND
Nieuwe situatie
Max. 20 persoon



EERSTE VERDIEPING
Nieuwe situatie
Max. 12 personen



ZOLDER
Nieuwe situatie
Max. 4 personen

RENVOOI BESLUIT BOUWERKEN LEEFOMGEVING

- Vloerafscheidingen vlgs. Bbl art. 4.20 t/m 4.23
- Overbrugging van hoogteverschillen vlgs. Bbl art. 4.20 t/m 4.23
- Trappen vlgs. Bbl art. 4.24 t/m 4.31
- Elektrische installatie vlgs. NEN1010 en voorschriften van nutsbedrijven
- Beweegbare constructieonderdelen vlgs. Bbl art. 4.48 t/m 4.51
- Inbraakwerendheid vlgs. Bbl art. 4.217, NEN5087 en NEN5096
- Geluidwering vlgs. Bbl art. 4.102 t/m 4.110, NEN5077 en NPR5073
- Vochtwering vlgs. Bbl art. 4.117 t/m 4.121, NEN2778 en NPR2652
- Riolering en afvalwaterafvoer vlgs. NEN3215
- Ventilatie vlgs. Bbl art. 4.126 t/m 4.135, NEN1087 en NPR1088
- Drinkwater- en warmwatervoorzieningen vlgs. NEN1006
- Daglichttoetreding vlgs. Bbl art. 4.146 en 4.147, NEN2057
- Luchtdoorlatendheid vlgs. NEN2686
- Meterruimte vlgs. NEN2768
- Thermische isolatie vlgs. Bbl art. 5.5 t/m 5.9, NEN1068
- Energieprestatie vlgs. Bbl art. 4.149, NTA 8800
- Brievenbus vlgs. NEN1770
- Hang- en sluitwerk vlgs. Bbl art. 4.217
- De brandwerendheid van de bouwconstructie met betrekking tot bezwijken bedraagt minimaal 30 minuten, conform Bbl art. 4.52 t/m 4.56 en NEN8700.
- Constructies die van invloed zijn op brandwerende scheidingen bezitten een brandwerendheid die minimaal gelijk is aan de eis die gesteld wordt aan de betreffende brandwerende scheiding.
- Doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren bezitten een brandwerendheid gelijk aan die van de betreffende scheiding conform NEN6069 of NEN-EN 1366-3 en 1366-4. Brandwerende afdichtingen worden aangebracht door een gecertificeerd bedrijf.
- De vereiste brandwerendheid van wanden, kolommen, balken, ramen en deuren wordt aangetoond door middel van een geldig classificatie- of testrapport van een door de Raad voor Accreditatie erkende instelling.
- Brandwerende wanden worden doorgezet tot aan de onderzijde van de vloer- of dakconstructie.
- Isolatiematerialen in dak- en gevelconstructies die als brandwerend zijn aangewezen zijn van onbrandbare kwaliteit, conform NEN6064 of NEN-EN 13501-1.
- Constructieonderdelen die grenzen aan de buitenlucht van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer hoger ligt dan 5 m boven meetniveau, voldoen vanaf het aansluitend terrein tot een hoogte van minimaal 2,5 m aan brandklasse B, conform NEN-EN 13501-1.
- Constructieonderdelen die grenzen aan de binnenlucht voldoen minimaal aan brandklasse D, conform NEN-EN 13501-1.
- Constructieonderdelen grenzend aan de binnenlucht van een extra beschermde vluchtroute voldoen, met uitzondering van vloeren en bovenzijde trap, aan brandklasse B en rookklasse s2, conform NEN-EN 13501-1.
- Vloeren, trappen en hellingbanen in een extra beschermde vluchtroute voldoen aan brandklasse Cfl en rookklasse s1fl, conform NEN-EN 13501-1.

RENVOOI

- Bestaande buitenwand
- Bestaande binnenwand - Dragend
- Bestaande binnenwand - Niet dragend
- Bestaande vloer - Steenachting
- Bestaande vloer - Hout
- Kalkzandsteen
- Lichte / zware scheidingswand (Metal-Stud / Houtskeletbouw / etc.)
- Metselwerk
- Isolatie
- (Prefab)Beton
- Houtskeletbouw buitenwand v.v. gevelbekleding
- Bestaand ventilatie-rooster
  Ventilatierooster Ducoline 23 à 22,6 dm³/s/m¹
- ZR — Ventilatieroooster Duco Roofmax ZR à 9,53 dm³/s/m¹
- MV — Aansluitpunt (ventiel) t.b.v. afvoer vuile lucht via de mechanische ventilatie-unit. Leidingen wegwerken boven het plafond of rechtstreeks naar buiten.
- 230v — Rookmelder, aan elkaar gekoppeld en aangesloten op het lichtnet, uitvoering conform NEN 2555 (woningbouw)"Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties"
- Huisnummer — Toegang tot de woning / het appartement met vermelding van het huisnummer
- Deur welke voorzien is van een dranger (zelfsluitend), vlgs. opgave opdrachtgever
- Deur welke voorzien is van een dranger (zelfsluitend). Waar VLD van toepassing is een vrijeloop deurdranger aangesloten op de rookmelders in gangzone en woningen, welke in combinatie met het kozijn een brandwerendheid bezit van tenminste de in de brandscheiding genoemde waarde, conform de NEN 6069:2011.
- LS — Onderdeel van een constructie welke in één beweging te openen is zonder sleutel, losse voorwerpen en/of hulpmiddelen, conform NEN-EN 179.
- Pb — Onderdeel van de constructie welke voorzien is van een 'panieksluiting' vlgs. NEN-EN 1125.
- K/P/S 6 — Koolzuursneeuw-, Poeder- of Sproeischuimblusser gevuld met tenminste 6KG Betreffende blusser dient te voldoen aan het besluit "draagbare blustoestellen".
- 20/25/30m — Brandslanghaspel (Hoofdstuk 3 van het "Handboek brandbeveiligingsinstallaties"", van Brandweer Nederland, geeft nadere handvatten om aan de gestelde eis(en) te voldoen).
- Aanduiding van de uitgang
- NV — Noodverlichting en Vluchtweg aanduidingen, uitvoering conform:
  - NEN-EN 1838 "Toegepaste Verlichtingstechniek - Noodverlichting".
  - NEN 3011 en NEN 6088 (symbooleisen)
  - NEN-EN-IEC 60598-2-22 (productnorm voor de armaturen)
- 30 / 60 — 30 of 60 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO), conform de NEN 6068+C1:2016 nl & NEN-EN 13501
- Ondergrondse brandkraan (OBK)

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen. Alle maatvoering dient dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

(O.G.) = Of gelijkwaardig | Keuze aan de aannemer om een gelijkwaardig product toe te passen. Gelijkwaardigheid aangetoond d.m.v. attesten / certificaten / etc.

DELFGOU VASTGOED
Burgemeester Houwingsingel 68
1781XE, Den Helder

Telefoon: (+31) 640191471
Website: www.delfgouvastgoed.nl
E-mail: info@delfgouvastgoed.nl

REK.NR: NL42 BUNQ 2063 9250 54
BTW: NL003346680B05
KVK: 78552214

FASE	Aanvraag Kamerverhuurvergunning	**TEKENING NR.**	
OMSCHRIJVING	Omzetting kamerverhuur	**TEK 02**	
ADRES	Koningsweg 15A, Arnhem	Wijziging 1	-
OPDRACHTGEVER	Domust Investment vastgoed BV	Wijziging 2	-
ONDERWERP	Plattegronden | Huidige situatie	Wijziging 3	-
TEKENAAR	ND	Wijziging 4	-
SCHAAL	1:100	Wijziging 5	-
FORMAAT	A2	Wijziging 6	-
DATUM	13-04-2026	Wijziging 7	-
PRJNUMMER	10165		

Deze tekening blijft eigendom te alle tijden van Delfgou Vastgoed en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een oorspronkelijke opdrachtgever of derden betreft. E.e.a. volgens en overeenkomstig de auteurswet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking tot de som van de opdracht.

PARKEERBEREKENING

Bestaande situatie				
Functies	**Oppervlakte (GVO)**		**Parkeernorm**	
Woning 15a	407,00	m²	1,8	
Totaal aantal parkeerplaatsen			**1,80**	**2**

Beleidsregels parkeren Arnhem 2022 - Bestaande situatie (a.d.h.v. Vastgestelde Beleidsregel parkeren 190321 - Gemeente Apeldoorn)

Nieuwe situatie				
Functies	**Aantal**		**Parkeernorm**	
Onzelfstandige kamers	22		0,6	
Totaal aantal parkeerplaatsen			**13,20**	**14**

Beleidsregels parkeren Arnhem 2022 - Nieuwe situatie (a.d.h.v. Vastgestelde Beleidsregel parkeren 190321 - Gemeente Apeldoorn)



Situatie met parkeerplaatsen op terrein (1:1000)

Wonen	
Rijwoning	1,5/woning
Half vrijstaande, vrijstaande woning	1,8/woning
Appartement met gebruiksoppervlakte tot 75 m2	1,0/appartement
Appartement met gebruiksoppervlakte van 75 tot en met 120 m2	1,3/appartement
Appartement met gebruiksoppervlakte vanaf 120 m2	1,6/appartement
Kamerverhuurbedrijf (gemeenschappelijke keuken en badkamer)	0,6/kamer
Serviceflat/aanleunwoning	0,7/wooneenheid
Verpleeg- en verzorgingshuis	0,4/wooneenheid

a.d.h.v. Beleidsregels parkeren Arnhem 2022 - wordt geconcludeerd dat voor het ontwikkelen van het pand met 22 onzelfstandige kamers aan een parkeereis van 14 parkeerplaatsen moet worden voldaan.

Deze 14 parkeerplaatsen kunnen op het terrein worden gerealiseerd (zie situatie 1:1000)

DELFGOU VASTGOED
Burgemeester Houwingsingel 68
1781XE, Den Helder

Telefoon: (+31) 640191471
Website: www.delfgouvastgoed.nl
E-mail: info@delfgouvastgoed.nl

REK.NR: NL42 BUNQ 2063 9250 54
BTW: NL003346680B05
KVK: 78552214

FASE	Aanvraag Kamerverhuurvergunning	**TEKENING NR.** **TEK 03**
OMSCHRIJVING	Omzetting kamerverhuur	
ADRES	Koningsweg 15A, Arnhem	
OPDRACHTGEVER	Domust Investment vastgoed BV	
ONDERWERP	Parkeerberekening	
TEKENAAR	ND	
SCHAAL	1:1000	
FORMAAT	A3	
DATUM	13-04-2026	
PRJNUMMER	10165	

Wijziging 1 | -
Wijziging 2 | -
Wijziging 3 | -
Wijziging 4 | -
Wijziging 5 | -
Wijziging 6 | -
Wijziging 7 | -

Deze tekening blijft eigendom te alle tijden van Delfgou Vastgoed en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een oorspronkelijke opdrachtgever of derden betreft. E.e.a. volgens en overeenkomstig de auteurswet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking tot de som van de opdracht.