

Algemeen

1. In de aanvraag omgevingsvergunning is niet aangegeven dat het om een aanvraag voor particulier eigendom gaat. Echter, in het rapport Bouwbesluitberekeningen staat als uitgangspunt dat er wel sprake is van particulier eigendom. De uitgangspunten van het Bouwbesluit rapport moet op de aanvraag omgevingsvergunning worden afgestemd. Dit kan mogelijk gevolgen hebben voor onderstaande opmerkingen. Dit is ook cursief aangegeven.

Het is niet verduidelijkt of er sprake is van particulier opdrachtgeverschap. Bij de 2e beoordeling is dus ook uitgegaan dat er geen sprake is van particulier opdrachtgeverschap.

Bij de aanvraag voor het realiseren van 4 woningen aan Recht van ter Leede is er geen sprake van particulier opdrachtgeverschap.

Op de derde pagina van de bouwbesluittoetsingen stond voorgaand een tekst opgenomen betreffende het omgaan van bepaalde artikelen in relatie tot de toepassing van particulier opdrachtgeverschap. Deze tekst is verwijderd. Daarnaast stond onder deze tekst nadrukkelijk aangegeven dat bij bepaalde afdelingen geen particulier opdrachtgeverschap is toegepast voor de getoetste woning.

Documenten: 'DO4263 – Bouwbesluittoetsing Model A_V2' & 'DO4263 – Bouwbesluittoetsing Model B_V2'

Veiligheid

2. In het renvooi is een symbool opgenomen dat aangeeft of een raam doorvalveilig glas heeft of niet. Echter, dit symbool komt niet voor op de geveltekeningen, terwijl er wel degelijk een raam aanwezig is waarbij doorvalveilig glas vereist is (raam badruimte woningtype A). Het kozijn zal alsnog van het juiste symbool voorzien moeten worden, zodat duidelijk is welk raam, dat fungeert als vloerafscheiding, voldoende sterk moet zijn.

Er is geen gewijzigde bouwkundige tekening aangeleverd. Aanhouden.

De geveltekeningen van woningtype A zijn aangepast. Zo is het symbool voor het doorvalveilige glas toegevoegd aan het raamkozijn van de badruimte. De aangepaste geveltekeningen zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Documenten: 'DO4263-A-004A Gevelaanzichten en Doorsneden – Kavel 2_V2' & 'DO4263-A-004B Gevelaanzichten en Doorsneden – Kavel 4_V2'

3. Bovenaan de trap is een vloerafscheiding aanwezig. Op basis van de tekeningen lijkt dit op een spijlenhekwerk. Door de aanwezigheid van de trapleuning is hier mogelijk een opstapmogelijkheid aanwezig. Uit een tekening moet blijken dat hier geen opstapmogelijkheid aanwezig is of dat de vloerafscheiding als dicht paneel zonder opstapmogelijkheid wordt uitgevoerd. Wanneer sprake is van particulier opdrachtgeverschap is deze opmerking niet aan de orde.

Er is geen gewijzigde bouwkundige tekening aangeleverd. Eveneens is niet verduidelijkt of er wel of geen sprake is van particulier opdrachtgeverschap. Aanhouden.

De plattegrondtekeningen van de verdieping zijn aangepast. Zo is tekstueel gespecificeerd dat de vloerafscheiding als dicht paneel uitgevoerd zal worden. Hiermee wordt voorkomen dat een opstapmogelijkheid aanwezig is. De aangepaste tekeningen zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Documenten: 'DO4263-A-002 Verdieping V2' & 'DO4263-B-002 Verdieping V2'

Gezondheid

4. *Op de tekening met het ventilatieschema van woningtype A wordt te weinig mechanisch afgevoerd ten opzichte van de aangegeven toevoer in de keuken/woonkamer (incl. overstroom van de Entree. De toe- en afvoer moeten in balans met elkaar zijn. Het ventilatieschema zal moeten worden aangepast.*

Er is geen gewijzigde ventilatiebalans berekening aangeleverd. Aanhouden.

Het ventilatieschema in de bouwbesluitoverzichten is aangepast. Zo is bij Model A de toe- en afvoer ventilatie in balans gebracht. De aangepaste bouwbesluitoverzichten zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Document: 'DO4263-A-007 Bouwbesluitoverzichten_V2'

5. *De buitenunit van de warmtepomp staat dichtbij de perceelgrens. Het is niet aannemelijk dat wordt voldaan aan de installatiegeluidseisen. Er zal moeten worden aangetoond dat wordt voldaan aan artikel 3.8, 2e lid, van het Bouwbesluit.*

Er is geen beoordeling of motivatie aangeleverd of er wel of geen geluidshinder van de buiten opgestelde installaties aanwezig is. Aanhouden.

Om de correcte afstand tussen de buiten-unit van de luchtwarmtepomp en de perceelsgrens te achterhalen is een notitie opgesteld door Voortman Ingenieurs. In deze notitie staan het toetsingskader, de rekenmethode, de uitgangspunten van de warmtepompinstallatie & de rekenresultaten beschreven. Volgens de opgestelde notitie moet het hart van de buiten-units 5,6m uit de erfsgrens staan om te voldoen aan de gestelde eisen uit het bouwbesluit. De situatietekening is aan de hand van deze rekenresultaten aangepast. De aangepaste situatietekening en de notitie geluid warmtepompen zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Documenten: 'DO4263 Situatie_V2' & 'notitie warmtepomp 23.1902-1952 v1'

6. *Tussen opstelplaats voor de binnenunit warmtepomp en de woonkamer/keuken (verblijfsgebied) zit een deur met een overstroomvoorziening. Het is niet aannemelijk dat er wordt voldaan aan het installatiegeluid naar een verblijfsgebied op eigen perceel. Er zal aangetoond moeten worden dat er wordt voldaan aan de installatiegeluidseisen.*

Er is geen beoordeling of motivatie aangeleverd of er wel of geen geluidshinder door de installatie aanwezig is. Aanhouden.

Om te voorkomen dat de eis betreffende installatiegeluid naar een verblijfsruimte overschreden wordt, is het ventilatieschema herzien. Zo is de overstroomvoorziening in de deur tussen de verblijfsruimte en de opstelplaats voor de binnen-unit verwijderd. Om de ventilatie van de berging in balans te houden is een luchttoevoer toegevoegd bij de achterdeur van de berging. De aangepaste bouwbesluitoverzichten zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Documenten: 'DO4263-A-007 Bouwbesluitoverzichten_V2' & 'DO4263-B-007 Bouwbesluitoverzichten_V2'

7. *De mechanische ventilatie box staat op de zolder. Het is onduidelijk hoe deze gemonteerd wordt. In verband met de houten zolder vloer is het hierdoor niet aannemelijk dat wordt voldaan aan de installatiegeluidseisen. Er zal alsnog aangetoond moeten worden dat de MV-box voldoet aan de geluidseisen.*

Er is geen beoordeling of motivatie aangeleverd of er wel of geen geluidshinder door de installatie aanwezig is. Aanhouden.

De MV box zal trillingsvrij worden opgehangen/afgehangen aan de HSB topgevel. Hiermee ieder contact met de zoldervloer voorkomend.

Bruikbaarheid

8. Bij Bouwbesluitoverzichten van woningtype B is bij de indeling van verblijfsruimten geen rekening gehouden met een minimale breedte van 1,8 m. Dit heeft betrekking op VR 2, 3 en 4. De indeling in verblijfsruimten moet worden herzien. Hierbij moet rekening worden gehouden met de vrije breedte van ten minste 1,8 in een verblijfsruimte. Wanneer sprake is van particulier opdrachtgeverschap is deze opmerking niet aan de orde.

Er is geen gewijzigde bouwkundige tekening aangeleverd. Eveneens is niet verduidelijkt of er wel of geen sprake is van particulier opdrachtgeverschap. Aanhouden.

De bouwbesluitoverzichten zijn aangepast. Zo zijn bij Model B de verblijfsruimtes aangepast om te voldoen aan de regels uit het bouwbesluit. In de aangepaste plattegronden zijn de verblijfsruimtes minimaal 1,8m breed. De aangepaste Bouwbesluitoverzichten zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Document: 'DO4263-B-007 Bouwbesluitoverzichten_V2'

9. Ter plaatse van het entree detail (detail 101) is tussen de buitenbestrating en de deurdorpel een groter hoogteverschil dan 20 mm aanwezig. Conform artikel 4.27 van het Bouwbesluit mag geen groter hoogteverschil aanwezig zijn dan 0,02 m. De bestrating moet worden opgehoogd zodat hier geen groter hoogteverschil aanwezig is dan 20 mm. Deze eis geldt voor alle toegangen tot de woning. Wanneer sprake is van particulier opdrachtgeverschap is deze opmerking niet aan de orde.

Er is geen gewijzigd detail aangeleverd. Eveneens is niet verduidelijkt of er wel of geen sprake is van particulier opdrachtgeverschap. Aanhouden.

Detail 101 is aangepast. Zo is de buitenbestrating verhoogd om een hoogteverschil 20mm te creëren. Dit hoogteverschil is aangegeven met een maatvoeringslijn en valt met deze aanpassing binnen de regels van het bouwbesluit. Het aangepaste principedetailboek is toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Documenten: 'DO4263-A-005 Principedetails_V2' & 'DO4263-B-005 Principedetails_V2'

Energiezuinigheid

10. Er zijn wel labelberekeningen aangeleverd, maar geen BENG-berekeningen. Voor een volledige beoordeling moeten de BENG-berekeningen worden aangeleverd. De ontbrekende berekeningen aanleveren.

Voor de verschillende woningen zijn de BENG berekeningen aangeleverd. Op de BENG berekeningen zijn de volgende opmerkingen:

- 1. In de berekening is een specifieke QV;10-waarde ingevoerd van 0,30 en 0,40 dm³/s per m² GO. Op de details is geen luchtdichting en kierdichting aangegeven. Het is niet aannemelijk dat zonder maatregelen de specifieke QV;10-waarde gerealiseerd gaat***

worden. De details aanpassen met lucht- en kierdichting en bij oplevering moet een luchtdichtheidsmeting worden uitgevoerd.

2. De berging is ingevoerd als onderdeel van de thermische zone. Tussen de woning en de berging is een scheiding aanwezig met een Rc-waarde van 5,02. De omhulling van de berging heeft een Rc-waarde van 4,70 m²K/W. Conform de ISSO 82.1 moet de berging dan buiten de thermische rekenzone liggen. De BENG berekening moet worden aangepast. De details en de BENG berekening moet worden aangepast. Aanhouden.

De principedetails en de BENG-berekening worden nog herzien. Eventuele aanvullingen betreffende deze documenten zijn nog nader aan te leveren.

11. De opbouw van de zijwangen van de dakkapellen zijn niet op tekening uitgewerkt. Deze moeten een thermische isolatie hebben van ten minste 4,7 m²K/W. Met een Rc-berekening of een prestatieverklaring van de leverancier van de dakkapellen aantonen dat de minimale Rc-waarden worden gerealiseerd.

Er is geen gewijzigde bouwkundige tekening aangeleverd. Aanhouden.

Om aan te kunnen tonen dat de zijwangen van de dakkapellen een thermische isolatiewaarde hebben van ten minste 4,7 m²K/W is een Rc-berekening opgesteld. Volgens deze berekening is de exacte Rc-waarde van de zijwangen 4,74 m²K/W. De Rc-berekening is toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Document: 'DO4263 Rc-berekening zijwang dakkapel'

Milieu

12. In de MPG-berekeningen ontbreekt de hoeveelheid kWh centrale elektrotechnische voorziening. Deze wordt bepaald aan de hand van de resultaten uit de BENG-berekening. Dit zal nog aan de MPG-berekening toegevoegd moeten worden.

Er is geen gewijzigde MPG berekening aangeleverd. Aanhouden.

De MPG berekeningen zijn aangepast. In de aangepaste berekeningen is de hoeveelheid kWh centrale elektrotechnische voorziening toegevoegd. De aangepaste MPG berekeningen zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Documenten: '4263_Model-A MPG_V2' & '4263_Model-B MPG_V2'

13. In de MPG-berekeningen zijn PV-panelen opgenomen die bestemd zijn voor een plat dak. Echter, op de situatie tekening zijn de PV-panelen gesitueerd op het schuine dak van de woningen. Dit type PV-paneel heeft in de MPG-berekening een andere waarde mogelijk invloed op het resultaat van de berekening. De berekening zal dus aangepast moeten worden.

Er is geen gewijzigde MPG berekening aangeleverd. Aanhouden.

De MPG berekeningen zijn aangepast. In de aangepaste berekeningen zijn PV-panelen opgenomen die bestemd zijn voor een schuin dak. toegepast. De aangepaste MPG berekeningen zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Documenten: '4263_Model-A MPG_V2' & '4263_Model-B MPG_V2'

14. In de MPG berekening zijn geen funderingspalen ingevoerd. Uit de doorsnede blijkt niet hoe gefundeerd wordt. In de constructieve stukken is wel sprake van een palenfundering. De benodigde materialen voor ofwel een fundering op staal of een palenfundering moet in de MPG berekening worden toegevoegd.

Er is geen gewijzigde MPG berekening aangeleverd. Aanhouden.

De MPG berekeningen zijn aangepast. In de aangepaste berekeningen zijn de juiste uitgangspunten betreffende de fundering aangehouden. De aangepaste MPG berekeningen zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Documenten: '4263_Model-A MPG_V2' & '4263_Model-B MPG_V2'

15. In de MPG-berekening van woningtype B komt het bruto vloeroppervlak (BVO) niet overeen met de tekeningen uit Bouwbesluitoverzicht. De stukken zullen op elkaar afgestemd moeten worden.

Er is geen gewijzigde MPG berekening aangeleverd. Aanhouden.

De MPG berekeningen zijn aangepast. In de aangepaste berekening van Model B is het BVO aangepast om dit overeen te laten stemmen met de andere stukken van de aanvraag. De aangepaste MPG berekeningen zijn toegevoegd aan het dossier op het omgevingsloket.

Documenten: '4263_Model-A MPG_V2' & '4263_Model-B MPG_V2'