



**Leidschendam-
Voorburg**

Behorende bij:

Ontwerp Raadsbesluit Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp

Gelet op de strijdigheden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Voorburg Noord” kan slechts medewerking aan onderhavig project worden verleend als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het oprichten van achtenveertig appartementen en zes bedrijfsunits, inclusief bergingen, algemene ruimten, parkeervoorzieningen, bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, aanlegwerkzaamheden, alsmede het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit, op de percelen kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie: F, nummers 8549, 8550, 8551, 8552, 8553 en 8554, plaatselijk gemerkt Van Alphenstraat 60 A in Voorburg.

Het raadsbesluit Ontwerp verklaring van geen bedenkingen maakt integraal onderdeel uit van ons besluit.



Artist impression appartementen – voorzijde



**Leidschendam-
Voorburg**



Artist impression appartementen – achterzijde



Artist impression appartementen – binnenterrein



**Leidschendam-
Voorburg**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING voor de activiteiten:

1. **Bouwen**, artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo;
2. **Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde**, artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo (aanleggen);
3. **Strijdig gebruik**, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo (buitenplanse afwijkmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing);

Nr. 596833

Aanvraag

Op 24 december 2019 hebben wij van [REDACTED] Vastcom Projecten B.V., Kranenburgweg 131, 2583 ER 's-Gravenhage, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van achtenveertig appartementen en zes bedrijfsunits, inclusief bergingen, algemene ruimten, parkeervoorzieningen, bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, aanlegwerkzaamheden, alsmede het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit, op de percelen kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie: F, nummers 8549, 8550, 8551, 8552, 8553 en 8554, plaatselijk gemerkt Van Alphenstraat 60 A in Voorburg.

Korte beschrijving nieuwbouwproject

Het nieuwbouwproject omvat het oprichten van kleine appartementen en bedrijfsunits ter vervanging van voormalige autobedrijven. Op het binnenterrein worden parkeerplaatsen, bergingen en een gemeenschappelijk binnentuin aangelegd. Ontsluiting hiervan vindt plaats via een de bestaande in- en uitrit, welke in nieuwe situatie wordt verplaatst.

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden

Onderstaande gegevens en bescheiden hebben wij beoordeeld en maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

Algemeen

- aanvraagformulier omgevingsvergunning

Bouwen & Aanleggen & In- en uitrit

- tekeningen, rapportages en aanverwante stukken zoals vermeld in Bijlage I - Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning behorende stukken, kenmerk 596833

Strijdig gebruik

- ruimtelijke onderbouwing 48 appartementen, 6 bedrijfsunits aan de Van Alphenstraat, kenmerk PM19008 def., d.d. 18-08-2020

Vorbereidingsprocedure

Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Het ingediende bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Voorburg Noord” en kan slechts worden vergund middels de uitgebreide Wabo-procedure met goede ruimtelijke onderbouwing.

Teneinde te voldoen aan het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij ons voornemen tot medewerking aan de aanvraag om omgevingsvergunning op datum 2020 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op datum 2020. Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt. Tevens is, voor zover noodzakelijk, een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen zienswijzen omtrent de voorgenomen medewerking aan de aanvraag en het raadsbesluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden gemaakt. Na behandeling van (eventueel) ingekomen zienswijzen zal er een definitief besluit op de aanvraag worden genomen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van de ontwerpbesluiten zijn wel / geen zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling aanvraag – activiteit Bouwen en Strijdig gebruik

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onderdelen a tot en met d, van de Wabo.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag dient te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Wij achten het aannemelijk dat met het stellen van nadere voorwaarden voldaan zal worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, voor zover de ingediende stukken een toets aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 mogelijk maken.

Bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag zullen wij zowel in het besluit als in bijlage C onder “Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 - SPECIFIEK” voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 vermelden waaraan voldoen dient te worden, dan wel voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aannemelijk gemaakt dient te worden dat hieraan voldaan wordt.

Bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel b)

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de bouwverordening Leidschendam-Voorburg voor zover die van toepassing zijn op de aanvraag.

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 4.5 Bodem nader ingegaan op dit aspect. Nu de bodemsanering binnen het



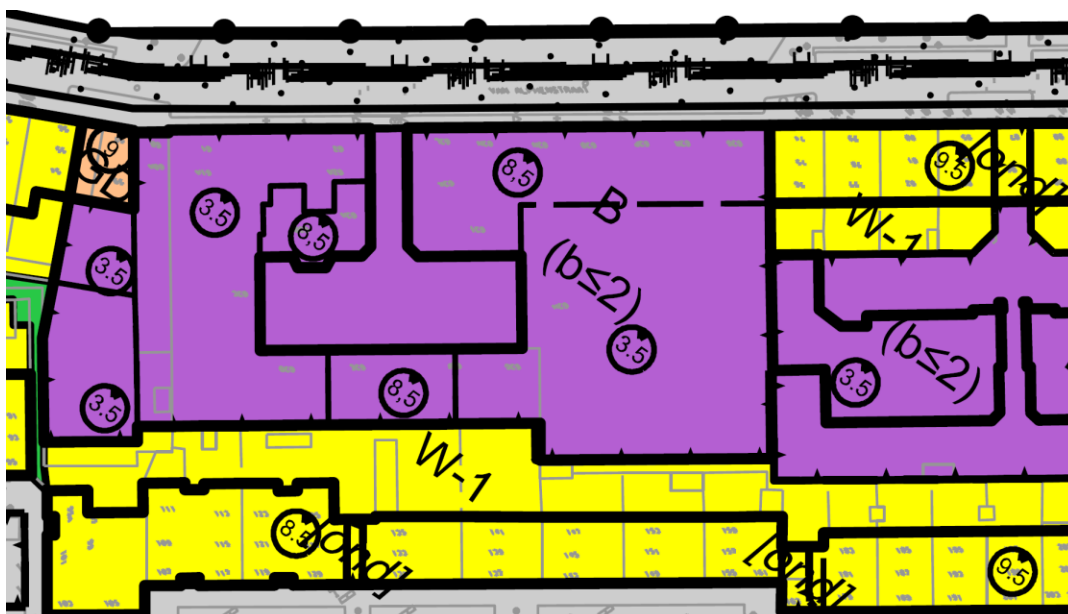
**Leidschendam-
Voorburg**

projectgebied is afgerond zijn er geen milieu-hygiënische belemmeringen voor het voorgenomen bouwplan te verwachten.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel c)

De aanvraag is gelegen in bestemmingsplangebied "Voorburg Noord". De percelen waarop het ingediende bouwplan betrekking heeft, hebben de bestemmingen:

- Bedrijf (B) – artikel 3
- Waarde - Archeologie 6 – artikel 19



Fragment plankaart

De aanvraag is in strijd met artikel 3 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Voorburg Noord" en kan slechts worden vergund met toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo en voor zover de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bedrijf

Overeenkomstig artikel 3.1.1 zijn de op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven, zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' tot ten hoogste de categorie, zoals die op de verbeelding is aangegeven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. bedrijfsgebonden detailhandel;

Het oprichten van appartementen (woonfunctie) in voornoemde bestemming is niet toegestaan.



**Leidschendam-
Voorburg**

Overeenkomstig artikel 3.2.2 gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van (hoofd)gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Het appartementengebouw voldoet niet aan alle deze voorschriften.

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 2.2 Vigerend bestemmingsplan nader ingegaan op de bestemmingsplan-voorschriften en de geconstateerde strijdigheden met het bestemmingsplan.

Waarde - Archeologie 6

Overeenkomstig artikel 19.4.1 is het verboden om op of in de gronden als bedoeld in lid 19.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

Concreet mogen in de percelen geen bodemverstoringen plaatsvinden van meer dan 30 m² en dieper dan 30cm- MV, tenzij een omgevingsvergunning voor deze bodemverstoringen wordt verleend.

Gelet op het uitgevoerde archeologisch onderzoek kan vanuit oogpunt van archeologie ingestemd worden met de in het rapport vermelde bevindingen en conclusies. Er zijn dan ook geen archeologische belemmeringen voor het voorgenomen bouwplan te verwachten. Hierbij dient de in bijlage G genoemde voorwaarde in acht genomen te worden.

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 4.8 Archeologie nader ingegaan op dit aspect.

Overwegingen over ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante aspecten om af te wijken van het bestemmingsplan naar onze mening volledig toegelicht. Wij onderschrijven de inhoud van



**Leidschendam-
Voorburg**

deze ruimtelijke onderbouwing, zoals ook wordt bevestigd in het positieve advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (zie bijlage A).

Eindconclusie

De ruimtelijke onderbouwing, alsmede het positieve advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (zie bijlage A), geeft in voldoende mate aan waarom afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Welstand (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d)

De welstands- en monumentencommissie heeft in haar vergadering van 6 mei 2020 ons geadviseerd dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De commissie kan instemmen met het voorliggende plan waarbij de waarin de daklijst en luifel in één lijn zijn doorgezet. Ook kan de commissie instemmen met de ten opzichte van de gevel terugliggende glazen balustrades op de bovenste verdieping. De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige uitwerking van het plan.

Op grond van voornoemde adviezen zijn wij van oordeel dat de aanvraag voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

Beoordeling aanvraag – activiteit Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.11 van de Wabo.

Bestemmingsplan (artikel 2:11, eerste lid)

Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd, indien het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

De locatie van de uit te voeren grondwerkzaamheden is gelegen in het bestemmingsplan “Voorburg Noord” in de bestemming “Waarde - Archeologie 6” - artikel 19.

Op grond van artikel 19.4.1 van de bestemmingsplanvoorschriften dient voor de benodigde (bouwkundige) ingrepen in de bodem ten behoeve van dit bouwplan een zgn. “aanlegvergunning” verleend te worden (= omgevingsvergunning voor de activiteit: Werk of werkzaamheden uitvoeren).

Concreet mogen in de percelen geen bodemverstoringen plaatsvinden van meer dan 30 m² en dieper dan 30cm- MV, tenzij een omgevingsvergunning voor deze bodemverstoringen wordt verleend.

Gelet op het uitgevoerde archeologisch onderzoek kan vanuit oogpunt van archeologie ingestemd worden met de in het rapport vermelde bevindingen en conclusies. Er zijn dan ook geen archeologische belemmeringen voor het voorgenomen bouwplan te verwachten. Hierbij dient de in bijlage G genoemde voorwaarde in acht genomen te worden.

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 4.8 Archeologie nader ingegaan op dit aspect.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, en artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo besluiten wij:

1. aan [REDACTED] Vastcom Projecten B.V.,
omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het gestelde in artikel 3 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Voorburg Noord" en het nieuwbouwproject met bijbehorende Goede Ruimtelijke Onderbouwing aan de Van Alphenstraat 60 A toe te staan;
2. aan [REDACTED] Vastcom Projecten B.V.,
omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van diverse grondwerkzaamheden ten behoeve van het oprichten van achtenveertig appartementen en zes bedrijfsunits, inclusief bergingen, algemene ruimten, parkeervoorzieningen, bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, aanlegwerkzaamheden, alsmede het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit, op de percelen kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie: F, nummers 8549, 8550, 8551, 8552, 8553 en 8554, plaatselijk gemerkt Van Alphenstraat 60 A in Voorburg, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde voorschriften en/of verplichtingen;
3. aan [REDACTED] Vastcom Projecten B.V.,
omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van achtenveertig appartementen en zes bedrijfsunits, inclusief bergingen, algemene ruimten, parkeervoorzieningen, bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, aanlegwerkzaamheden, alsmede het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit, op de percelen kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie: F, nummers 8549, 8550, 8551, 8552, 8553 en 8554, plaatselijk gemerkt Van Alphenstraat 60 A in Voorburg, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde voorschriften en/of verplichtingen;
4. dat het niet toegestaan is met bouw- en/of constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat het bouwveiligheidsplan, met bijbehorende bouwplaatsinrichtingstekening, is goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van bouw- en/of constructieve werkzaamheden dienen te worden aangeleverd (zie bijlage D);



**Leidschendam-
Voorburg**

5. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende constructie-technische bescheiden door ons college zijn goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
 - a. (definitief) funderingsadvies met berekening paal draagvermogen;
 - b. palenplan, paalberekening(en) en paalwapeningstekeningen;
 - c. resultaten van het heiwerk (doormeting indien van toepassing);
 - d. stabiliteits- en gewichtsberekeningen;
 - e. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de funderingen;
 - f. constructieve tekeningen en berekeningen van de begane grondvloeren;
 - g. constructieve tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloeren;
 - h. constructieve tekeningen en berekeningen van de dakconstructies;
 - i. constructieve tekeningen en berekeningen van de (prefab) betonwanden, betonconstructies, betontrappen, inclusief wapening;
 - j. constructieve tekeningen en berekeningen van de staalconstructies;
 - k. constructieve tekeningen en berekeningen van houtconstructies;
 - l. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de vloerafscheidingen;
 - m. constructieve tekeningen en berekeningen van overige, niet genoemde constructieonderdelen;
 - n. capaciteitsberekening(en) van de noodoverlaten / noodafvoeren (spuwers);
 - o. resultaten van de zandzakslingerproef m.b.t. de glazen vloerafscheidingen c.q. glazen borstweringen;
6. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende bouwtechnische bescheiden door ons college zijn goedgekeurd en dat ondergenoemde bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
 - a. certificaten waaruit blijkt dat constructieonderdelen zoals kozijnen, ramen, deuren en hang- en sluitwerk voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2;
 - b. nadere bouwtechnische specificaties omtrent de te treffen voorzieningen zoals voorgeschreven in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020, van Kampman Architecten;

KOMO-attesten

- c. KOMO-attest van de (prefab) begane grondvloer;
- d. KOMO-attest van de (prefab) gevelelementen;
- e. KOMO-attest van de (akoestische) beglazingen;
- f. KOMO-attest van alle toe te passen isolatiematerialen, met hierbij aangegeven waar welke soort, type en dikte wordt toegepast;
- g. KOMO-attest(en) van de geluidwerende geluidroosters in toegangsdeuren van de verblijfsruimten, indien van toepassing;



**Leidschendam-
Voorburg**

7. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende brandtechnische bescheiden door ons college zijn goedgekeurd en dat ondergenoemde bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
 - a. productcertificaat van de toe te passen panieksluitingen c.q. paniekbeslag;

KOMO-attesten

- b. KOMO-atteest en/of T.N.O.-rapport van de leidingdoorvoeren, inclusief brandmanchetten, welke door een brandwerende wand-, plafond- of vloerconstructie gaan, waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
 - c. KOMO-atteest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende kozijn- en deurconstructie(s), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
 - d. KOMO-atteest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende beglazing(en), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
8. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende installatietechnische bescheiden door ons college zijn goedgekeurd en dat ondergenoemde bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
 - a. capaciteitsberekeningen van de hemelwaterafvoeren en nooduitlaten / noodafvoeren (spuwers);
 - b. leidingplan riolering, uitvoeringsfase;
 - c. leidingplan mechanische ventilatie, uitvoeringsfase.
9. dat gedurende het bouwproces ten behoeve de controletoeets van de Energieprestatie, foto's van de thermische schil en de installaties ter goedkeuring worden aangeleverd (zie bijlage E);
10. dat na gereedmelding van het werk door een door de afdeling Handhaving aanvaarde deskundige instantie of persoon, in het bijzijn van een inspecteur van de afdeling Handhaving, de navolgende metingen dienen te worden verricht:
 - a. geluidsmetingen, waaruit blijkt dat er aan afdeling 3.1 en afdeling 3.4 van Bouwbesluit 2012 wordt voldaan;
 - b. ventilatiemetingen, waaruit blijkt dat er aan afdeling 3.6 van Bouwbesluit 2012 wordt voldaan;
 - c. blowerdoortest (Qv10-meting), waaruit blijkt dat de luchtdichtheid van de woningen overeenkomt met de gehanteerde waarde uit de EPC-berekening, overeenkomstig opgaaf afdeling Handhaving;
 - d. infraroodmetingen van de uitwendige vloer-, gevel- en dakconstructies, overeenkomstig opgaaf afdeling Handhaving.



**Leidschendam-
Voorburg**

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A van Mazijk
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

**Leidschendam-
Voorburg**

A. Advies afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Inleiding

Het nieuwbouwproject omvat het oprichten van achtenveertig appartementen en zes bedrijfsunits, inclusief bergingen, algemene ruimten, parkeervoorzieningen en bijbehorende bouwwerken.

2. Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan “Voorburg Noord”

Het bouwplan waarvoor de aanvraag is ingediend is op meerdere (functionele) onderdelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Functioneel

Gelet op aard en omvang van de strijdigheden als geheel kan een omgevingsvergunning voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Daarbij kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken op voorwaarde dat:

- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat

De ingediende aanvraag, met inbegrip van de daarbij toegevoegde GRO, is beoordeeld op alle aspecten die relevant zijn voor de toets aan de hand van het criterium “goede ruimtelijke ordening”.

3. Kwalitatief-ruimtelijke aspecten

Het plan is voor elk kwalitatief-ruimtelijk deelaspect beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. Het eindadvies vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening luidt voor deze aanvraag dan ook dat er medewerking kan worden verleend. Voor de motivering per deelaspect wordt verwezen naar bijgevoegde en gewaarmerkte GRO, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

4. Planschadeverhaalsovereenkomst

Het betreft hier een private bouwontwikkeling op eigen grond, waarbij de gemeente geen extra kosten maakt anders dan gemeentelijke inspanningskosten die via de legesverordening worden gedekt. Door middel van een planschadeverhaalsovereenkomst tussen de gemeente en de private partij (■■■■■■■■■■ Vastcom Projecten B.V.) wordt eventuele planschade op de ontwikkelende partij afgewenteld.



**Leidschendam-
Voorburg**

Bijlage B, behorende bij omgevingsvergunning nr. 596833

B. Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 – ALGEMEEN

Wij wijzen u op artikelen 1.23, 1.25 en 8.2 t/m 8.8 van het Bouwbesluit 2012 die u, voor zover van toepassing, een aantal verplichtingen oplegt die u in acht behoort te nemen tijdens de bouw en het sloopterrein. Deze artikelen luiden:

Artikel 1.23 – Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 – Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Aan de Afdeling Handhaving dient vergunninghouder schriftelijk en/of telefonisch kennis te geven van de volgende zaken en op de volgende tijden:

- ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
- de aanvang van het heien van funderingspalen, waaronder ook de proefpalen, ten minste twee werkdagen van te voren per telefoon;
- de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen van te voren per telefoon;
- voorgenomen storten van beton, ten minste één werkdag van te voren per telefoon;
- gereedkomen van putten en van grondrioleringswerkzaamheden, terstond na gereedkomen per telefoon, waarbij deze niet aan het oog mogen worden onttrokken gedurende ten minste twee werkdagen na de kennisgeving;
- ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend

U kunt de aanvang- en gereedmelding digitaal doen op www.lv.nl/begin-en-einde-werkzaamheden-melden. Vermeld hierbij s.v.p. ons kenmerk.

Voor het doorgeven van de start van diverse onderdelen zoals hiervoor aangegeven kunt u terecht bij [REDACTED] de afdeling Handhaving, telefoonnummer 070 - 300 9522.

Artikel 8.2 – veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;



**Leidschendam-
Voorburg**

- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van

andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3 – Geluidhinder

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3						
Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Lid 3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Lid 4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in [titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht](#) heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 8.4 – Trillingshinder

Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in [artikel 1](#) van de [Wet geluidhinder](#) en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van het [Besluit geluidhinder](#) niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in [tabel 4](#) van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Lid 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 8.5 – Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Artikel 8.8 – Afvalscheiding



**Leidschendam-
Voorburg**

Lid 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Lid 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.



**Leidschendam-
Voorburg**

Bijlage C, behorende bij omgevingsvergunning nr. 596833

C. Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 - SPECIFIEK

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012, voor zover de ingediende gegevens en bescheiden dit mogelijk maakten. Naar aanleiding van onze toets vragen wij uw aandacht voor het volgende. Uit de door u overlegde gegevens en bescheiden is niet (of niet geheel) na te gaan of aan de volgende artikelen uit het Bouwbesluit zal worden voldaan (terwijl u hiertoe wel bent verplicht).

1. Sterkte bij brand (Bouwbesluit afdeling 2.2)

Op grond van artikel 2.9, eerste lid, Bouwbesluit 2012 kan een te bouwen bouwwerk bij brand gedurende redelijke tijd worden verlaten en doorzocht, zonder dat er gevaar voor instorting is.

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, Bouwbesluit 2012 bezwijkt een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt.

Op grond van artikel 2.10, tweede lid, Bouwbesluit 2012 bezwijkt een bouwconstructie bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, niet binnen de in tabel 2.10.1 aangegeven tijdsduur door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan dat brandcompartiment. Voor zover dat brandcompartiment een woonfunctie is, geldt dit niet voor een bouwconstructie van een aan dat brandcompartiment grenzend subbrandcompartiment of grenzende buitenruimte.

Tabel 2.10.1

woonfunctie	tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken in minuten
Indien geen vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 7 m boven het meetniveau	60
Indien een vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 7 m en geen vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau	90
Indien een vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau	120

Het appartementencomplex dient aan bovengenoemde eisen te voldoen.

In hoofdstuk 4 van rapport 19604 SB-1_Statische berekening – Uitgangspunten, materialen en stabiliteitsbeschouwing, d.d. 20-12-2019 wordt aangegeven dat brandwerendheid van de hoofddraagconstructie minimaal 90 minuten bedraagt. Hiermee wordt aan bovengenoemde eisen voldaan.



**Leidschendam-
Voorburg**

2. *Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan (Bouwbesluit afdeling 2.3, nieuwbouw)*

Op grond van artikel 2.16, eerste lid, Bouwbesluit 2012 bevat een te bouwen bouwwerk voorzieningen waardoor het vallen van een vloer, een trap en een hellingbaan zo veel mogelijk wordt voorkomen.

Op grond van artikel 2.17, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een voor personen bestemde vloer bij een rand een niet beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water.

Op grond van artikel 2.18, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een vloerafscheiding als bedoeld in artikel [2.17, eerste lid](#), een hoogte van ten minste 1 m, gemeten vanaf de vloer.

Op grond van artikel 2.19, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een afscheiding als bedoeld in artikel [2.17](#) geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan de in tabel 2.16 aangegeven diameter (eis bol < 0,2 m).

Op grond van artikel 2.19, tweede lid, Bouwbesluit 2012 heeft in afwijking van het eerste lid een afscheiding als bedoeld in artikel [2.17](#) tot een hoogte van 0,7 m boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,1 m.

Op grond van artikel 2.20, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een afscheiding als bedoeld in [artikel 2.17](#) of een constructieonderdeel dat, installatie die of onderdeel van een installatie dat aan of naast een dergelijke afscheiding is geplaatst, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan.

[De vloer-, balkon- en \(dak\) terrasafscheidings van het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals nader uitgewerkt in tekening 1804_BA-50_Details, d.d. 15-06-2020](#)

3. *Beperking van het ontwikkelen van brand en rook (Bouwbesluit afdeling 2.9)*

Op grond van artikel 2.66, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.

Op grond van artikel 2.67, eerste lid, Bouwbesluit 2012 voldoet een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens [NEN-EN 13501-1](#).

Op grond van artikel 2.68, eerste lid, Bouwbesluit 2012 voldoet een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, bepaald volgens [NEN-EN 13501-1](#).

Op grond van artikel 2.69, eerste lid, Bouwbesluit 2012 geldt in afwijking van artikel [2.67](#) voor de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1_{fl} en de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, beide bepaald volgens [NEN-EN 13501-1](#).



**Leidschendam-
Voorburg**

Op grond van artikel 2.69, tweede lid, Bouwbesluit 2012 voldoet het deel van een zijde van een constructieonderdeel dat grenst aan de buitenlucht en hoger ligt dan 13 m, aan brandklasse B, bepaald volgens [NEN-EN 13501-1](#).

Op grond van artikel 2.69, derde lid, Bouwbesluit 2012 voldoet een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m aan brandklasse B, bepaald volgens [NEN-EN 13501-1](#).

De constructieonderdelen aan binnen- en buitenzijde van het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 3.5 BRANDVEILIGHEID in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020.

Dit betekent dat de toe te passen materialen dienen te voldoen aan onderstaande brandklassen.

Tabel met de vereiste brandklasse van constructieonderdelen per functie

<i>zijde grenzend aan de</i>	<i>binnenlucht</i>			<i>buitenlucht*</i>			<i>bovenzijde</i>		
	<i>extra beschermd</i>	<i>beschermd vluchtroute</i>	<i>overig</i>	<i>extra beschermd</i>	<i>beschermd vluchtroute</i>	<i>overig</i>	<i>extra beschermd</i>	<i>beschermd vluchtroute</i>	<i>overig</i>
Woonfunctie, in een woongebouw	B	B	D	C	C	D	C _{fi}	C _{fi}	D _{fi}

** Let op, volgens de NEN6068 moet bij de bepaling van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen brandcompartimenten, de bouwmaterialcombinaties aan de buitenzijde voor 95 % voldoen aan brandklasse B. Uitgangspunt is dat branduitbreiding via de spouw niet mogelijk is.*

4. Inbraakwerendheid (Bouwbesluit afdeling 2.15, nieuwbouw)

Op grond van artikel 2.129, eerste lid, Bouwbesluit 2012 biedt een te bouwen woonfunctie, niet zijnde een woonwagen, weerstand tegen inbraak.

Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit 2012 hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens [NEN 5087](#) bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens [NEN 5096](#) bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.



De buitendeuren, ramen en gevelkozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak in het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 3.6 INBRAAKWERENDHEID in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020.

5. *Beperking van galm (Bouwbesluit afdeling 3.3)*

Op grond van artikel 3.12, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen woongebouw in een gemeenschappelijke verkeersruimte een zodanige geluidsabsorptie, dat geluidhinder door galm wordt beperkt.

Op grond van artikel 3.13 Bouwbesluit 2012 heeft een besloten gemeenschappelijke verkeersruimte voor het ontsluiten van een woonfunctie die grenst aan een niet-gemeenschappelijke ruimte van een woonfunctie, een volgens [NEN-EN 12354-6](#) bepaalde totale geluidsabsorptie met een getalswaarde, uitgedrukt in m², die niet kleiner is dan 1/8 van de getalswaarde van de inhoud van die ruimte, uitgedrukt in m³, in elk van de octaafbanden met middenfrequenties van 250, 500, 1.000 en 2.000 H

De gemeenschappelijke verkeersruimten en trappenhuizen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals berekend in hoofdstuk 4.6 GALM in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020.

6. *Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.4)*

Op grond van artikel 3.15, eerste lid, Bouwbesluit 2012 biedt een te bouwen bouwwerk bescherming tegen geluidsoverlast tussen gebruiksfuncties en tussen ruimten in een woonfunctie voor zover in het bouwwerk een woonfunctie ligt.

Op grond van artikel 3.16, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is het volgens [NEN 5077](#) bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel niet kleiner dan 52 dB.

Op grond van artikel 3.16, tweede lid, Bouwbesluit 2012 is het volgens [NEN 5077](#) bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op een ander perceel niet kleiner dan 47 dB.

Op grond van artikel 3.16, derde lid, Bouwbesluit 2012 is het volgens [NEN 5077](#) bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel niet groter dan de in tabel 3.15 aangegeven waarde.

Op grond van artikel 3.16, vierde lid, Bouwbesluit 2012 is het volgens [NEN 5077](#) bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel niet groter dan de in tabel 3.15 aangegeven waarde.

De naast c.q. boven elkaar gelegen woonfuncties in het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.



**Leidschendam-
Voorburg**

Spleten onder deuren (overstroomvoorzieningen)

Spleten onder de toegangsdeuren van verblijfsruimten ≥ 2 cm onder zijn in verband met de geluidwering niet toegestaan. Hier dienen geluidwerende deurroosters toegepast worden.

Aandachtspunten - algemeen

- Indien een ander materiaal voor de ankerloze spouwmuur toegepast wordt dan waarvoor vergunning is verleend, dienen gewijzigde tekeningen ter goedkeuring ingediend worden bij het bevoegd gezag.
- geluidwering van woningscheidende vloeren ter plaatse van de isokorf / prefab-balkons
- geluidwering van woningscheidende wanden ter plaatse van containerruimte en bergingen

Aandachtspunten – zwevende dekvloer (indien van toepassing)

- Oneffenheden in de draagvloer mogen niet hoger zijn dan 0,3 maal de dikte van de verende laag in onbelaste toestand. Het aanbrengen van een uitvlaklaag kan wenselijk zijn;
- De platen van de verende laag moeten goed op elkaar en op de kantstroken aansluiten;
- Op de verende laag moet een waterdichte laag worden aangebracht (bijv. 0,2 mm folie).
- Breng folie zorgvuldig aan, zodanig dat lekwater niet in het isolatiemateriaal dringt.
 - overlapping foliebanen tenminste 80 mm en naden aftapen
 - folie opzetten tegen de kantstrook
- De dekvloer dient een massa te bezitten van tenminste 85 kg/m² (anhydriet) resp. 125 kg/m² (zandcement).
- Vermijd koppelingen tussen dekvloer en constructievloer en breng de randstroken zorgvuldig aan.
- Kantstroken met een dikte van ten minste 5 mm en een dynamische stijfheid van minimaal 100 MN/m³ moeten worden toegepast tussen de dekvloer en het opgaande werk. De kantstroken minimaal 30 mm uitzetten boven de bovenzijde van de dekvloer. De kantstroken kunnen op de eventuele uitvlaklaag worden gesitueerd.
 - Breng de kantstroken zo kort mogelijk voor het aanbrengen van de dekvloer aan om beschadiging te voorkomen
 - De kantstroken moeten bij voorkeur in een zo laat mogelijk stadium worden afgesneden.
- geluidwering van woningscheidende vloeren ter plaatse van de isokorf / prefab-
- Dragende binnenwanden op de draagvloer plaatsen, zwevende vloeren vervolgens tussen wanden aanbrengen.
- Schachtwanden niet op de zwevende vloer plaatsen.



**Leidschendam-
Voorburg**

- Leidingdoorvoeren niet zonder voorzieningen aanstorten. In mantelbuis en kantstrook aanbrengen.
- Harde vloerafwerkingen (parket, tegels e.d.) mogen het opgaande werk niet raken (ca. 10mm vrijhouden). Ook de plinten moeten worden vrijgehouden van de harde vloerafwerking.

Uitvoeringscontrole voor aanbrengen zwevende dekvloer (indien van toepassing)

Voor het aanbrengen van de dekvloer dient er een controle door de afdeling

Handhaving worden uitgevoerd, daar:

- Contactbruggen zijn nog zichtbaar en te herstellen
- Verend pakket, folie, kantstroken, leidingen zijn nog zichtbaar en te controleren.

7. *Wering van vocht (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.5, nieuwbouw)*

Op grond van artikel 3.20, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen door vocht in verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt.

Op grond van artikel 3.21, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, bepaald volgens [NEN 2778](#), waterdicht.

Op grond van artikel 3.21, vierde lid, Bouwbesluit 2012 vormt een constructie die de scheiding tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de specifieke luchtvolumestroom naar het verblijfsgebied, de toiletruimte of de badruimte, heeft een volgens [NEN 2690](#) bepaalde, specifieke luchtvolumestroom van ten hoogste $20 \cdot 10^{-6} \text{ m}^3/(\text{m}^2 \cdot \text{s})$.

De aan te brengen scheidingsconstructies in het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Aandachtspunten

- pas een vormvast, van een tochttring en een luikring voorzien, kruipluik toe;
- pas een goede luchtdichte meterkastbodem toe;
- zorg voor zorgvuldige afdichtingen van de doorvoeren door de bodem van de meterkast.

8. *Luchtverversing (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.6, nieuwbouw)*

Op grond van artikel 3.28, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk een zodanige voorziening voor luchtverversing dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.

Op grond van artikel 3.29, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een verblijfsgebied een voorziening voor luchtverversing met een volgens [NEN 1087](#) bepaalde capaciteit van ten minste $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 vloeroppervlakte met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$.



**Leidschendam-
Voorburg**

Op grond van artikel 3.29, tweede lid, Bouwbesluit 2012 heeft een verblijfsruimte een voorziening voor luchtverversing met een volgens [NEN 1087](#) bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s.

Op grond van artikel 3.29, zesde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een toiletruimte een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s, bepaald volgens [NEN 1087](#).

Op grond van artikel 3.29, zevende lid, Bouwbesluit 2012 heeft een badruimte een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s, bepaald volgens [NEN 1087](#).

Op grond van artikel 3.32, tweede lid, Bouwbesluit 2012 heeft een ruimte met een opstelplaats voor een gasmeter een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens [NEN 1087](#) bepaalde capaciteit van ten minste 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte, met een minimum van 2 dm³/s.

Verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toiletruimten, badruimten en meterruimten in het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals berekend in hoofdstuk 4.3 VENTILATIE in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020.

Spleten onder deuren (overstroomvoorzieningen)

De aangegeven hoogten van de spleten onder de deuren dienen gehaald te worden in de bewoonde situatie (dus als de vloerbedekking, e.d. aanwezig is).

Alle betrokken partijen uit de bouwkolom dienen op de hoogte te zijn van de eisen die gesteld worden aan de overstroomvoorzieningen (als de vloerbedekking e.d. gelegd is).

De bewoners dienen daarnaast op de hoogte gesteld te worden van het belang van de overstroomvoorzieningen; deze mogen niet geblokkeerd worden in de gebruiksfase door hoge vloerbedekking of het plaatsen van een tochtstrip.

Spleten onder de toegangsdeuren van verblijfsruimten ≥ 2 cm onder zijn in verband met de geluidwering niet toegestaan. Hier dienen geluidwerende deurroosters toegepast worden.

Nog aan te leveren:

- leidingplan mechanische ventilatie, Uitvoeringsfase. Inclusief opgaaf capaciteit van de inblaas- en afvoerventielen en opgaaf hoogte overstroomvoorzieningen.

9. *Luchtverversing (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.6)*

Op grond van artikel 3.28, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk een zodanige voorziening voor luchtverversing dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.



**Leidschendam-
Voorburg**

Op grond van artikel 3.32, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een gemeenschappelijke verkeersruimte een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens [NEN 1087](#) bepaalde capaciteit van ten minste 0,5 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte.

Op grond van artikel 3.34, derde lid, Bouwbesluit 2012 vindt de toevoer van verse lucht naar een gemeenschappelijke verkeersruimte rechtstreeks van buiten plaats. Afvoer van binnenlucht uit een dergelijke ruimte vindt rechtstreeks naar buiten plaats.

De gemeenschappelijke verkeersruimten en trappenhuizen in het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals berekend in hoofdstuk 4.3 VENTILATIE in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020.

De nadere uitwerking hiervan uit te voeren conform tekening 1804_BA-100_Bouwbesluittekeningen, d.d. 15-06-2020, specifiek tekening:

- BA-112_Vent. begane grond, d.d. 01-06-2020
- BA-113_Vent. 1^e verdieping, d.d. 01-06-2020
- BA-114_Vent. 2^e verdieping, d.d. 01-06-2020
- BA-115_Vent. 3^e verdieping, d.d. 01-06-2020

Nog aan te leveren:

- leidingplan mechanische ventilatie, Uitvoeringsfase. Inclusief opgaaf capaciteit van de inblaas- en afvoerventielen en opgaaf hoogte overstroomvoorzieningen.

Aandachtspunten

- 100% van de vereiste ventilatiecapaciteit van een gemeenschappelijke verkeersruimten en trappenhuizen dient rechtstreeks van buiten te komen. Dit geldt ook voor de afvoer van binnenlucht.

10. Luchtverversing (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.6)

Op grond van artikel 3.28, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk een zodanige voorziening voor luchtverversing dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.

Op grond van artikel 3.32, derde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een schacht voor een lift een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens [NEN 1087](#) bepaalde capaciteit van ten minste 3,2 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die liftschacht.

Op grond van artikel 3.34, vierde lid, Bouwbesluit 2012 vindt de toevoer van verse lucht naar een schacht voor een lift rechtstreeks van buiten plaats, of via de liftmachineruimte van buiten. Afvoer van binnenlucht uit een dergelijke ruimte vindt rechtstreeks naar buiten plaats, of via de liftmachineruimte naar buiten.

De liftschacht in het appartementencomplex dient aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals berekend in hoofdstuk 4.3 VENTILATIE in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020.



**Leidschendam-
Voorburg**

De nadere uitwerking hiervan uit te voeren conform tekening 1804_BA-100_Bouwbesluittekeningen, d.d. 15-06-2020, specifiek tekening:

- BA-112_Vent. begane grond, d.d. 01-06-2020
- BA-113_Vent. 1^e verdieping, d.d. 01-06-2020
- BA-114_Vent. 2^e verdieping, d.d. 01-06-2020
- BA-115_Vent. 3^e verdieping, d.d. 01-06-2020

Aandachtspunten

- 100% van de vereiste ventilatiecapaciteit van een liftschacht dient rechtstreeks van buiten te komen, of via de liftmachineruimte van buiten. Dit geldt ook voor de afvoer van binnenlucht. Bij ventilatie via de liftmachineruimte moet deze dan in directe verbinding met de buitenlucht staan (al dan niet via een kanalsysteem).

11. *Luchtverversing (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.6, nieuwbouw)*

Op grond van artikel 3.28, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk een zodanige voorziening voor luchtverversing dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.

Op grond van artikel 3.32, vierde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een opslagruimte voor huishoudelijk afval met een vloeroppervlakte van meer dan 1,5 m² een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens [NEN 1087](#) bepaalde capaciteit van ten minste 10 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte.

Op grond van artikel 3.34, vijfde lid, Bouwbesluit 2012 vindt de toevoer van verse lucht naar een opslagruimte voor huishoudelijk afval rechtstreeks van buiten plaats en de afvoer van binnenlucht rechtstreeks naar buiten

De opslagruimte voor huishoudelijk afval (containerruimte) op de begane grond van het appartementencomplex dient aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals berekend in hoofdstuk 4.3 VENTILATIE in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020.

De nadere uitwerking hiervan uit te voeren conform tekening 1804_BA-100_Bouwbesluittekeningen, d.d. 15-06-2020, specifiek tekening:

- BA-112_Vent. begane grond, d.d. 01-06-2020

Aandachtspunten

- 100% van de vereiste ventilatiecapaciteit van de ruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval dient rechtstreeks van buiten te komen.
- De benodigde ventilatieopeningen zijn niet afsluitbaar

12. *Energiezuinigheid, nieuwbouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 5.1)*

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is en te bouwen bouwwerk energiezuinig.



**Leidschendam-
Voorburg**

Op grond van artikel 5.2, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie een [volgens NEN 7120 bepaalde energieprestatiecoëfficiënt](#) van ten hoogste de in tabel 5.1 aangegeven waarde (woonfunctie < 0,4).

Op grond van artikel 5.3, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een verticale uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, een volgens [NEN 1068](#) bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde (woonfunctie > 4,5 m²K/W).

Op grond van artikel 5.3, tweede lid, Bouwbesluit 2012 heeft een horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, een volgens [NEN 1068](#) bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde (woonfunctie > 6,0 m²K/W).

Op grond van artikel 5.3, derde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, een volgens [NEN 1068](#) bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde (woonfunctie > 3,5 m²K/W).

Het appartementencomplex dient aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals berekend in rapport 18.04_EPC-berekening, d.d. 22-11-2019.

Aandachtspunten

1. Opnameprotocol Energieprestatie

De aanvrager dient ten behoeve de controle van de Energieprestatie gedurende het bouwproces foto's van de thermische schil en de te plaatsen installaties in te dienen bij het bevoegd gezag.

2. Tussentijdse controle:

- de benodigde kier- en naaddichtingen dienen tijdens de uitvoering gecontroleerd te worden;
- de benodigde Rc-waarde(n) dient tijdens de uitvoering gecontroleerd te worden door de controle van de dikte van het isolatiemateriaal en de lambda-waarde;
- er dient gecontroleerd te worden of de isolatie a) goed aansluit, zowel onderling als op het binnenspouwblad en b) ver genoeg doorloopt;
- er dient dagelijks gecontroleerd te worden of de te plaatsen isolatie toereikend afgedekt is om te voorkomen dat dit nat kan worden;
- er dient gecontroleerd te worden of de toegepaste glassoort(en) en kozijnen (typeaanduiding zoals aangegeven in de spouw van het glas of stickers) overeenkomen met de uitgangspunten van de EPC-berekening(en);

3. Eindcontrole

Voor alle te plaatsen toestellen (verwarming, tapwater, ventilatie, etc.) dient nagegaan te worden of deze daadwerkelijk geplaatst c.q. aangesloten zijn overeenkomstig de uitgangspunten van de EPC-berekening(en).



**Leidschendam-
Voorburg**

- er dient speciale aandacht besteed te worden aan toestellen waarbij kwaliteitsverklaringen gebruikt zijn om een beter rendement te claimen;
- als een toestel van ander fabricaat geplaatst wordt dan in de EPC-berekening(en) is aangegeven, dan dient de kwaliteitsverklaring van het betreffende toestel ter goedkeuring ingediend te worden bij het bevoegd gezag.

13. Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.1)

Op grond van artikel 6.1, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk een zodanige verlichtingsinstallatie dat het bouwwerk veilig kan worden gebruikt en verlaten.

Op grond van artikel 6.2, vierde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute of beschermde route voert een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

Op grond van artikel 6.4, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een verlichtingsinstallatie als bedoeld in de artikelen [6.2](#) en [6.3](#) aangesloten op een voorziening voor elektriciteit als bedoeld in artikel [6.8](#).

[De aan te brengen verlichtingsinstallaties in het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

14. Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.2)

Op grond van artikel 6.7, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk met een voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie een veilige voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie

Op grond van artikel 6.8, eerste lid, Bouwbesluit 2012 voldoet een voorziening voor elektriciteit aan:

- a. [NEN 1010 bij lage spanning](#), en
- b. [NEN-EN-IEC 61936-1](#) en [NEN-EN 50522](#), bij hoge spanning.

[De aan te brengen energievoorzieningen in het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

15. Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.3)

Op grond van artikel 6.11, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk met een voorziening voor drinkwater of warmwater een voorziening voor drinkwater of warmwater die de gezondheid niet nadelig beïnvloedt.

Op grond van artikel 6.12, eerste lid, Bouwbesluit 2012 voldoet een voorziening voor drinkwater aan [NEN 1006](#).

[De aan te brengen drinkwatervoorzieningen in het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)



**Leidschendam-
Voorburg**

16. *Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.4)*

Op grond van artikel 6.15, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk een zodanige voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd.

Op grond van artikel 6.16, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie met een toilet- of badruimte of met een andere opstelplaats voor een lozingstoestel voor die opstelplaats een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater.

Op grond van artikel 6.16, tweede lid, Bouwbesluit 2012 heeft een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater als bedoeld in het eerste lid heeft:

- a. bij een te bouwen bouwwerk: een [capaciteit](#), een [lucht- en waterdichtheid](#) en een [uitmonding en capaciteit van de ontspanningsleiding](#) die voldoen aan NEN 3215;
- b. bij een bestaand bouwwerk: een zodanige [capaciteit](#) dat elk daarop aangesloten lozingstoestel binnen 5 minuten kan worden geleegd en een [lucht- en waterdichtheid](#) die voldoen aan NEN 3215.

Op grond van artikel 6.17, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een dak van een te bouwen bouwwerk een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens [NEN 3215](#) bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening.

[De aan te brengen afvoervoorzieningen in het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

[De afvoer- en spuwervoorzieningen van hemelwater op het platte dak van het appartementencomplex dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

[Nog aan te leveren:](#)

- [capaciteitsberekeningen van de hemelwaterafvoeren en nooduitlaten / noodafvoeren \(spuwers\);](#)
- [leidingplan riolering, uitvoeringsfase;](#)

17. *Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.6)*

Op grond van artikel 6.22, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.

Op grond van artikel 6.26, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, zelfsluitend.

Op grond van artikel 6.26, tweede lid, Bouwbesluit 2012 geldt het eerste lid niet voor een deur in een niet-gemeenschappelijke doorgang.

[Op grond van het **tweede lid** geldt de eis tot zelfsluitendheid van de brandwerende woningtoegangsdeur, uitkomende op de inpandige verkeersruimte \(corridor\), niet ten tijde van de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.](#)



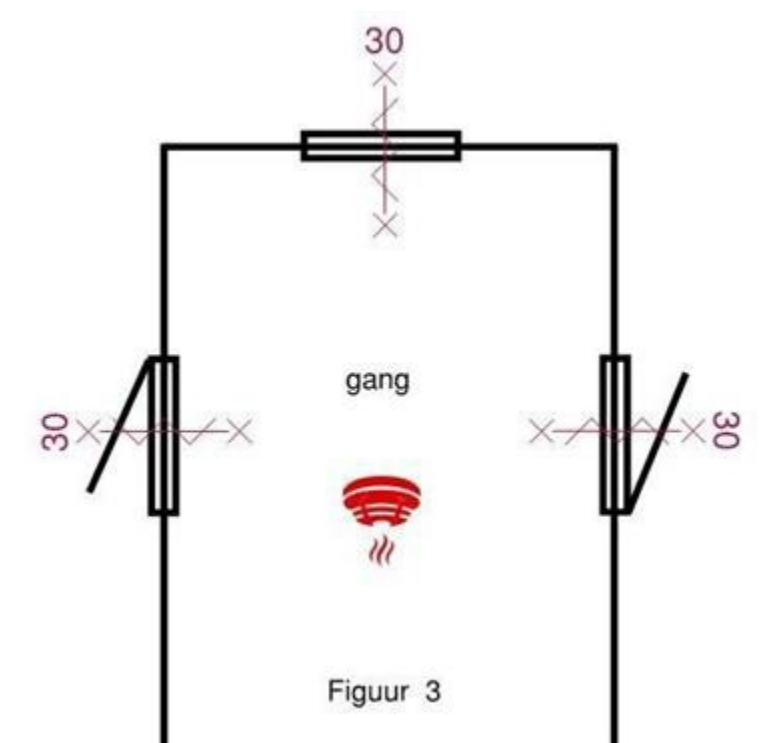
**Leidschendam-
Voorburg**

Per 1 juli 2020 zijn de voorschriften Bouwbesluit 2012 echter gewijzigd en is het tweede lid komen te vervallen. Bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor nieuwbouw na 1 juli 2020 moeten alle brandwerende woningtoegangsdeuren in een inwendige scheidingsconstructie ook zelfsluitend uitgevoerd worden.

Het Bouwbesluit 2012 schrijft het type deurdranger niet voor. In de praktijk worden hiervoor vaak rookmeldergestuurde vrijloophdrangers toegepast, die bij gebruik in normale omstandigheden geen belemmering vormen en alleen bij brand geactiveerd worden.

Gelet op voornoemde kan het vanaf 1 juli 2020 geldend voorschrift tot zelfsluitendheid van de woningtoegangsdeur formeel niet worden opgelegd. Echter adviseren wij u dringend om toch alle woningtoegangsdeuren, grenzend aan de inwendige corridor, te voorzien van een vrijloophdranger, aangestuurd middels de rookmelders conform NEN 2535.

Door alle woningtoegangsdeuren (alsnog) zelfsluitend uit te voeren wordt de kans op verspreiding van rook in vluchtroutes in geval van brand een stuk kleiner. Deze aankomende aanscherping van de voorschriften draagt daarmee bij aan de brandveiligheid van woongebouwen.



Aansturing

De aansturing van een vrijloophdranger dient te worden uitgevoerd zoals schematisch is aangegeven in figuur 3 hierboven en te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Voor de automatische brandmelders moeten altijd rookmelders worden toegepast;



**Leidschendam-
Voorburg**

- ☐ De rookmelder moet aan NEN-EN 54-7 voldoen en moet zijn aangesloten op een elektriciteitsgroep van bijvoorbeeld de gangverlichting, maar niet op een elektriciteitsgroep van een woning;
- ☐ De maximum montage hoogte van de rookmelder conform tabel 7 NEN 2535;
- ☐ De afstand van de rookmelder tot de wand, waarin zich de desbetreffende deur(en) bevindt (bevinden), moet ten minste 0,5 m en mag ten hoogste 2,5 m bedragen.
- ☐ Bij een storing in de installatie (kortsluiting, draadbreek, uitname detector e.d.) moet de desbetreffende te sturen vrijloopdeurdranger automatisch worden geactiveerd;
- ☐ De vrijloopdeurdranger is gemonteerd aan de gangzijde waardoor een toezichthouder (BRW, BWT of VVE) de installatie kan inspecteren; ☐ De zelfstandige brandbeveiligingsinstallatie moet maandelijks visueel worden geïnspecteerd op een goede werking en moet jaarlijks worden onderhouden door een onderhoudsdeskundige.

18. Veilig onderhoud gebouwen, nieuwbouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.12)

Op grond van artikel 6.52, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen gebouw zodanig dat onderhoud aan het gebouw veilig kan worden uitgevoerd.

Op grond van artikel 6.53, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft, indien onderhoud niet veilig kan worden uitgevoerd zonder gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen, een te bouwen gebouw daarvoor voldoende gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen.

Het onderhoud aan appartementengebouw dient aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 6.5 VEILIG ONDERHOUD GEBOUW in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020, alsmede in rapport_Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012.

19. Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 7.2)

Op grond van artikel 7.11, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is het gebruik van een bouwwerk zodanig dat bij brandveilig kan worden gevlucht.

Op grond van artikel 7.12, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een deur op een vluchtroute bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.

Deuren op een gemeenschappelijke vluchtroute dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen en dienen te openen te zijn zonder gebruikmaking van een sleutel, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 3.5 BRANDVEILIGHEID in rapport 18.04_Bouwbesluitrapportage, d.d. 15-06-2020.



**Leidschendam-
Voorburg**

Bijlage D, behorende bij omgevingsvergunning nr. 596833

D. Indieningsvereisten Sloop- / bouwveiligheidsplan - UITVOERINGSFASE

De vergunninghouder dient ten minste drie weken voor aanvang van de bouw- en/of sloopwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan ter toetsing voorleggen.

Het bouwveiligheidsplan heeft alleen betrekking op de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. Een V&G-plan is niet afdoende als bouwveiligheidsplan.

Een bouwveiligheidsplan moet naast een beschrijving van het werk of aard van de werkzaamheden de volgende onderdelen bevatten:

Indieningsvereisten bouwveiligheidsplan

1. de geplande startdatum van de bouwwerkzaamheden in verband met een schouw van de openbare weg rondom de bouwlocatie;
2. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - a. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - b. de situering van het bouwwerk;
 - c. de aan- en afvoerwegen, inclusief in- en uitrit van de bouwplaats;
 - e. de plaats van de (vaste) bouwkransen;
 - f. de laad-, los- en hijszones (welke kranen, stempeldrukken, draaicirkel 1:100);
 - g. parkeerplaatsen, benodigd voor personeel en bezoekers;
 - h. de plaats van de bouwketen;
 - i. de grenzen van het bouwterrein (inclusief steigers en afrastering) waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - j. de in of op de bodem van het perceel of in de directe omgeving van de bouwplaats aanwezige leidingen;
 - k. het aanwezige straatmeubilair, met daarbij aangegeven wat eventueel tijdelijk moeten worden verwijderd;
 - l. de aanwezige bomen (kopieën van verleende kapvergunningen als bijlage meesturen, indien van toepassing);
 - m. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen, met speciale aandacht voor eventuele tanks voor brandstof, olie en propaangas en gevaarlijke stoffen;

De schaal van bedoelde tekeningen mag niet kleiner zijn dan 1:100 of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd;
3. Gegevens en bescheiden:
 - a. over de toe te passen bouwmethodiek, en
 - b. de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;



**Leidschendam-
Voorburg**

4. Controleberekening stabiliteit bouwkranen en steigers als deze bij omvallen de openbare straat of belendingen kunnen raken;
5. Geluidsberekeningen dat er met toepassing van geluidswerende maatregelen dat er voldaan kan worden aan artikel 8.4 van het Bouwbesluit, indien het paaltype anders is dan de voorgestelde geluids- en trillingsarme DPA/mortelschroefpalen;
6. De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken (o.a. trillingen, zettingen, rotaties, grondwaterstand en bijbehorende grenswaarden).
7. Een bewijs van notariële vastlegging van een nul-opname van de omliggende bouwwerken, alsmede een nul-opname van het aangrenzende openbare gebied en de terreininrichting;
8. Diverse gegevens
 - a. werktijden;
 - b. de wijze van voorlichting omwonende;
 - c. de te nemen maatregelen tegen sloop of bouwstof;
9. Contactgegevens:
 - a. verantwoordelijke namens de opdrachtgever;
 - b. verantwoordelijke namens de uitvoerder;
 - c. verantwoordelijke c.q. een 24-uurs dienst in geval van calamiteiten.



**Leidschendam-
Voorburg**

Bijlage E, behorende bij omgevingsvergunning nr. 596833

E. Opnameprotocol Energieprestatie

Gaandeweg het bouwproces moet er een dossier gevormd worden in de vorm van een foto- en bonnenboek van belangrijke momenten. Waar nodig is het dossier gedocumenteerd met pakbonnen of stickers van de verpakkingen van de bouwmaterialen.

Het eerste opnamemoment is wanneer het isolatiemateriaal op de bouwschil wordt aangebracht. Niet-aansluitende lagen kunnen immers zorgen voor koudebruggen of 'valse spouw' (koude lucht achter isolatie). Ook moet het gebruikte type en de toegepaste dikte van het isolatiemateriaal worden vastgelegd c.q. worden bevestigd. Dat kan met behulp van foto's of afleverbonnen, eventueel aangevuld met stickers, barcodes en een KOMO-certificaat.

Het tweede opnamemoment is als het dak op de woning of het appartementencomplex wordt geplaatst. Ook hier kunnen de aansluitingen worden gefotografeerd.

Het derde opnamemoment vindt plaats als de leidingen worden aangebracht en dekvloeren gestort. Ook hier kunnen foto's aantonen dat de leidingen volgens afspraak zijn geïsoleerd en dat dit op de juiste wijze is gebeurd.

Het laatste opnamemoment vindt plaats bij de plaatsing van de installaties: ruimteverwarming, (balans)ventilatie, tapwater. Ook hier is het doel om aan te tonen dat de installaties en de aansluitingen op de juiste manier zijn aangebracht.



**Leidschendam-
Voorburg**

Bijlage F, behorende bij omgevingsvergunning nr. 596833

F. Aanleg in- en uitritconstructie

De inrichting van het openbaar gebied, inclusief de parkeerplaatsen en toegangswegen, worden door de Gemeente Leidschendam-Voorburg aangelegd.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij tevens de volgende voorschriften:

1. De gemeente past de bestrating aan van de in-/uitrit langs de openbare weg;
2. Voor de planning van voornoemde werkzaamheden dient u contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, [REDACTED] telefoon (070) 300 8351, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
3. De gemeente Leidschendam-Voorburg wordt gevrijwaard voor alle schade, die als gevolg van het gebruik van de in-/uitrit ontstaat, tenzij de gemeente opzet of schuld inzake het ontstaan van de schade kan worden verweten.



**Leidschendam-
Voorburg**

Bijlage G, behorende bij omgevingsvergunning nr. 596833

G. Voorwaarden m.b.t. archeologie

Meldingsplicht bij archeologische vondsten

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is overeenkomstig artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de betreffende vondsten bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, telefoon 033 – 4217456) verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Tevens dient de gemeente Leidschendam-Voorburg direct te worden geïnformeerd bij een eventuele ontdekking van archeologische resten. U dient hiervoor contact op te nemen met [REDACTED] (telefoonnummer 070 – 3009046 of [REDACTED]). Eventuele vondsten mogen niet worden verplaatst of verwijderd zonder toestemming van de gemeente.



**Leidschendam-
Voorburg**

Bijlage H, behorende bij omgevingsvergunning nr. 596833

H. Overigen

1. Nulmeting

Voorafgaande aan de werkzaamheden dient door u een nulmeting uitgevoerd te worden van de staat van het openbaar gebied in het bijzijn van een medewerker van de afdeling Stadsbeheer en de toezichthouder van de afdeling Handhaving.

2. Voorwerpen op de openbare plaats

Uit uw aanvraag valt op te maken dat u gebruik maakt van het gemeentelijk grondgebied om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. We willen u erop attenderen dat u voor het plaatsen van voorwerpen op de plaats, zoals steigers, mogelijk een melding moet doen dan wel een vergunning moet aanvragen op grond van de Algemene plaatselijke verordening.

U kunt een melding doen of een vergunning aanvragen via het digitaal loket (<http://www.leidschendam-voorborg.nl> > Digitaal Loket > Product of Dienst op Thema "Bouwen & Wonen" > Voorwerp op de openbare weg plaatsen) van de gemeente.