

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

OMGEVINGSVERGUNNING TWEEDE FASE voor de activiteit:

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. **Maken of veranderen van een uitweg**, artikel 2.2, eerste lid, onder e, Wabo, juncto artikel 1:8 en artikel 2:12, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg ([aanleggen in-/uitritvoorziening](#));

Nr. 755082

Aanvraag

Op 23 juli 2021 hebben wij van [REDACTED], handelend namens BPD Ontwikkeling B.V., [REDACTED], een aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase ontvangen voor het oprichten van honderddrieënvijftig woningen met parkeervoorzieningen (parkeergarage), met bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden op de percelen kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummers 5828, 6534, 11858, 11193 (ged.) en 12460 (ged.), plaatselijk gemerkt Landscheidingstraat 2 (locatie F3, G1 en H1 - Leytsche Hof) in Leidschendam.

Korte beschrijving nieuwbouwproject

Het nieuwbouwproject "Leytsche Hof" omvat het oprichten van honderddrieënvijftig woningen met parkeervoorzieningen (parkeergarage) en is als "gesloten bouwblok", gelegen tussen de Oude Trambaan, Rijnlandstraat, Schoorlaan en Landscheidingstraat.

Het nieuwbouwproject bestaat uit een mix woningen (18 eengezinswoningen, 11 maisonnettes en 124 appartementen) ontsloten via aangrenzend maaiveld, galerijen of gelegen in appartementengebouwen. Onder de verhoogde binnentuin in het hart van het gesloten bouwblok (niveau 1+) bevinden zich de parkeervoorzieningen, de bergingen en de fietsenstallingen op maaiveld (niveau 0+) en in de parkeerkelder (niveau -1). De in- en uitrit naar de parkeervoorzieningen is gelegen in de Rijnlandstraat, evenals de brede trappartij naar de binnentuin. De hoofdentree's van de eengezinswoningen en appartementen zelf bevinden zich aan zijde openbaar gebied.

Omgevingsvergunning eerste fase

Voorgaand aan voornoemde aanvraag hebben wij op 16 november 2020 een aanvraag om omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor de activiteit "Strijdig gebruik". Na het doorlopen van uitgebreide Wabo-procedure is deze aanvraag om omgevingsvergunning eerste fase op 22 december 2021 verleend onder kenmerk 684542.

Bodemingrepen

Ten behoeve van het nieuwbouwproject vinden diverse bodem-/grondwerkzaamheden (bijv: funderingswerkzaamheden ten behoeve van de parkeerkelder) plaats. Deze bodem-/grondwerkzaamheden zijn slechts mogelijk na afgifte van de op grond van het bestemmingsplan vereiste (aanleg)vergunning.

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 II - Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning tweede fase behorende stukken, kenmerk 755082 – Het oprichten van honderddrieënvijftig woningen (F3, G1 en H1-locatie – Leytsche Hof) Landscheidingstraat 2 in Leidschendam

Voorbereidingsprocedure

Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Het ingediende bouwplan kan slechts worden vergund middels de uitgebreide Wabo-procedure overeenkomstig artikel 2.5, tweede lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 tweede fase op woensdag 5 januari 2022 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op donderdag 6 januari 2022. 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 konden zienswijzen omtrent de voorgenomen medewerking aan de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase worden gemaakt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgeving van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling aanvraag – activiteit BOUWEN

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onderdelen a, b en 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 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.

Gelijkwaardigheid – Beperking van uitbreiding van brand

Overeenkomstig artikel 2.81, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende beperkt wordt.

Overeenkomstig artikel 2.83, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 heeft een brandcompartiment een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan de in tabel 2.81 aangegeven waarde.

Het bouwplan voldoet voor de parkeergarage niet rechtstreeks aan artikel 2.83, eerste lid, maar voorziet in een gelijkwaardige oplossing met één brandcompartiment met gebruiksoppervlakte van circa 2500 m², hetgeen groter is dan maximale gebruiksoppervlakte van 1000 m².

Voor deze gelijkwaardige oplossing heeft ZRi adviseurs een rapport opgesteld: "Brandveiligheidsconcept t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam", kenmerk NLL1701R002, d.d. 21-05-2021. In dit rapport wordt op pagina 10 beschreven hoe met gelijkwaardige voorzieningen (een gecertificeerde sprinklerinstallatie, conform NEN 6060, maatregelpakket IV: automatisch VBB-systeem voorzien van een inspectiecertificaat) voldaan kan worden aan de gestelde prestatie-eisen.

Na akkoord hiervan door de Veiligheidsregio Haaglanden kan ook ons college van burgemeester en wethouders hiermee instemmen en voorziet het bouwplan in een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 2.83, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid – Vluchtroutes

Overeenkomstig artikel 2.101, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

Overeenkomstig artikel 2.104, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 is een vluchtroute vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint een extra beschermde vluchtroute, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein.

Overeenkomstig artikel 2.104, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 voert de in het eerste lid bedoelde vluchtroute niet langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere

woonfunctie dan de woonfunctie waarin de vluchtroute begint. Dit geldt niet bij de toegang van een woonfunctie die recht tegenover de toegang ligt van de woonfunctie waarin de vluchtroute begint.

Het bouwplan voldoet, voor wat betreft de woontoren blok E, niet rechtstreeks aan artikel 2.104, tweede lid, maar voorziet volgens de (brandtechnisch) adviseur van de aanvrager in een gelijkwaardige oplossing.

Voor deze gelijkwaardige oplossing heeft ZRi adviseurs een rapport opgesteld: "Brandveiligheidsconcept t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam", kenmerk NLL1701R002, d.d. 21-05-2021. In dit rapport wordt in hoofdstuk 5.2 op pagina's 19 en 20 beschreven hoe met gelijkwaardige voorzieningen voldaan kan worden aan de gestelde prestatie-eisen.

In overleg met de Veiligheidsregio Haaglanden is overeengekomen dat in deze situatie een gelijkwaardige oplossing mag worden toegepast. Deze bestaat uit de onderstaande aanvullende maatregelen:

- *De drie voordeuren worden uitgevoerd met een vr.jloopdranger welke aan de buitenzijde van de woning wordt gemonteerd;*
- *In de hal wordt rookdetectie toegepast conform NEN 2535 Bijlage C, deze detectie stuurt de vr.jloopdrangers van de drie voordeuren aan (evenals de rookmelders in de woningen);*
- *De voordeuren moeten voldoen aan rookwerendheid klasse S200 conform NEN-EN 1634-3.*

Na akkoord hiervan door de Veiligheidsregio Haaglanden kan hiermee worden ingestemd en wordt in het bouwplan voorzien in een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 2.101, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid - Buitenberging

Overeenkomstig artikel 4.30, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen woonfunctie een afsluitbare bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen.

Overeenkomstig artikel 4.31, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 heeft een woonfunctie als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.

Het bouwplan voldoet niet voor alle woningen rechtstreeks aan artikel 4.31, eerste lid, maar voorziet in een gelijkwaardige oplossing door een combinatie van gemeenschappelijke fietsenbergingen en interne bergruimte binnen de woonfunctie zelf.

Voor deze gelijkwaardige oplossing heeft architect KOW een rapport opgesteld "Rapportage gelijkwaardigheid buitenberging", kenmerkt A-2016579, d.d. 08-12-2021. In dit rapport, waarvan de Gemeente Leidschendam-Voorburg vooraf de minimale kaders voor gelijkwaardigheid heeft bepaald, wordt beschreven hoe met gelijkwaardige voorzieningen voldaan kan worden aan de gestelde prestatie-eisen.

Nu voldaan wordt aan de door Gemeente Leidschendam-Voorburg gestelde minimale kaders kan met het rapport worden ingestemd en wordt in het bouwplan voorzien in een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 4.30, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Uitgangspunten toetsing

Bij de toetsing van het bouwplan is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- *primaire gebruiksfunctie: Woonfunctie in woongebouw, Andere woonfunctie en Overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen*
- *gehanteerd toetsniveau: Nieuwbouw volgens Bouwbesluit*

In ons besluit, alsmede in de bijlagen, zijn voorschriften vermeldt waaraan voldoen dient te worden, dan wel voorafgaande aan de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aannemelijk gemaakt dient te worden dat hieraan voldaan wordt.

In bijlage B onder "Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 - SPECIFIEK" wordt nader ingegaan op voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

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.

Welstand (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel a)

De welstands- en monumentencommissie heeft in haar vergadering van 31 augustus 2021 ons geadviseerd dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand, onder de voorwaarde dat de binnentuin, de trap met de groenbakken naar deze binnentuin en de erfafscheidingen tussen de woningen verder uitgewerkt worden en nader nog ter goedkeuring aan de welstands- en monumentencommissie worden voorgelegd.

Op grond van dit advies 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 “Damcentrum” in de bestemming “Archeologisch waardevol gebied” – artikel 21.

In het eerste lid van artikel 21 is te lezen: *De gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.*

In het zevende lid van artikel 21 is te lezen: *Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:*

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 3 bedoeld, is verleend;*
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;*
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;*
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;*
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;*
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.*

In het negende lid van artikel 21 is te lezen: *Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.*

In het tiende lid van artikel 21 is te lezen: *Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:*

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;*

- b. de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:*
- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;*
 - het doen van opgravingen;*
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.*

Bij de voorbereiding van het vigerende bestemmingsplan "Damcentrum", maar ook bij de voorbereiding van diverse andere ruimtelijke besluiten die zijn genomen om de revitalisatie van het centrumgebied te kunnen verwezenlijken, zijn archeologische onderzoeken verricht. Op basis van bureau- en booronderzoek is in 2005 een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld.

Voor deze ontwikkellocatie is in 2015 aanvullend archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in plangebied Leytsche Hof. Dit onderzoek richtte zich specifiek op het karteren en waarden van het kanaal van Corbulo binnen het plangebied. Naar aanleiding van dit onderzoek heeft RAAP in 2016 een Evaluatie- en selectierapport uitgebracht (*Evaluatie- en selectierapport, Archeologisch proefsleuvenonderzoek plangebied Leytsche Hof te Leidschendam, d.d. 12 december 2016*).

Beoordeling en advies

Voor genoemd rapport van RAAP is door de gemeente inhoudelijk beoordeeld. Aan onderhavige ontwikkeling kan medewerking worden verleend met inachtneming van onderstaande archeologische voorwaarden:

A. Behoudenswaardige vindplaats Corbulo kanaal

- Indien behoud in situ van het kanaal van Corbulo niet mogelijk is, dient deze behoudenswaardige vindplaats voorafgaand aan start van de bouwactiviteiten te worden opgegraven. De opgraving moet worden verricht conform de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en conform een daartoe opgesteld Programma van Eisen (PvE). Het PvE moet ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd. De resultaten van de opgraving moeten worden verwerkt in een rapportage conform KNA, en bij de gemeente ter goedkeuring te worden ingediend.

B. Middelhoge- en hoge verwachting nederzettingssporen

- Indien bodemverstoringen dieper dan 30 cm gaan plaatsvinden in de delen van het plangebied met een middelhoge- en hoge verwachting op nederzettingssporen, dienen deze locaties door middel van een proefsleuvenonderzoek, voorafgaand aan start van de bouwactiviteiten, gekarteerd en gewaardeerd te worden;
- Indien tijdens dit onderzoek behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen en deze resten door de werkzaamheden bedreigd worden en

planaanpassing niet mogelijk is, kan de gemeente besluiten dat een doorstart naar een opgraving noodzakelijk is. Deze resten dienen dan te worden opgraven;

- Het proefsleuvenonderzoek moet worden verricht conform de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en conform een daartoe opgesteld Programma van Eisen (PvE). Het PvE moet ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd. De resultaten van het proefsleuvenonderzoek moeten worden verwerkt in een rapportage conform KNA, en bij de gemeente ter goedkeuring te worden ingediend.

C. Overige delen van het plangebied

- Voor de overige delen van het plangebied waar geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, geldt dat op het moment dat indien bij uitvoering van de werkzaamheden onverwachts archeologische resten worden aangetroffen, deze conform de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag (in deze de gemeente Leidschendam-Voorburg).
U dient hiervoor dan direct contact op te nemen met [REDACTED]
(telefoonnummer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED])
Eventuele vondsten mogen niet worden verplaatst of verwijderd zonder toestemming van de gemeente.

Gelet op voornoemde kan onder voorwaarden worden ingestemd met de uit te voeren bodem- en bouwactiviteiten. Zie ook bijlage F, onderdeel F. Voorwaarden m.b.t. archeologie.

Beoordeling aanvraag – activiteit MAKEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.18 van de Wabo, juncto artikel 1:8 en artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg.

Weigeringsgronden (artikel 1:8)

De vergunning of ontheffing kan door het bevoegd gezag of het bevoegde bestuursorgaan worden geweigerd in het belang van:

- a. de openbare orde;
- b. de openbare veiligheid;
- c. de volksgezondheid;
- d. de bescherming van het milieu.

Verbodsbepaling (artikel 2:12, eerste lid)

Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Weigeringsgronden (artikel 2:12, vierde lid en artikel 2:12, vijfde lid)

In afwijking van artikel 1:8 kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Bestemmingsplan (artikel 2:12, zesde lid)

- e. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd, indien door de aanleg of verandering van de uitweg in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

De aanvraag is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Damcentrum".

Het bevoegd gezag weigert de vergunning in ieder geval indien door de aanleg van een uitweg of de verandering van een bestaande uitweg een voor het verkeer gevaarlijke situatie ontstaat die niet door het verbinden van voorschriften aan de vergunning kan worden voorkomen.

De aanvraag is positief beoordeeld door de Brandweer, de afdeling Stadsbeheer en de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling / cluster Mobiliteit.

Gelet op voornoemde kan ingestemd worden met de aanleg van een in- en uitritconstructie ter plaatse van de Rijnlandstraat.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, en artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo, juncto artikel 1:8 en artikel 2:12, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg besluiten wij:

1. aan [REDACTED], handelend namens BPD Ontwikkeling B.V., onder voorwaarden omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het oprichten van honderddrieënvijftig woningen met parkeervoorzieningen (parkeergarage), met bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden op de percelen kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummers 5828, 6534, 11858, 11193 (ged.) en 12460 (ged.), plaatselijk gemerkt Landscheidingstraat 2 (locatie F3, G1 en H1 - Leytsche Hof) in Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde verplichtingen;
2. aan [REDACTED], handelend namens BPD Ontwikkeling B.V., omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het uitvoeren van diverse grondwerkzaamheden, dieper dan 30 cm, ten behoeve van het oprichten van honderddrieënvijftig woningen met parkeervoorzieningen (parkeergarage), overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in bijlage F genoemde verplichtingen;
3. dat het niet toegestaan is met bouw- en/of constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat het bouwveiligheidsplan (UITVOERINGSFASE), met bijbehorende bouwplaatsinrichting-tekening, is goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van bouw- en/of constructieve werkzaamheden dienen te worden aangeleverd (zie bijlage C);
4. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende constructie-technische bescheiden (UITVOERINGSFASE) door ons college zijn goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
[Tbv palenplan](#)
 - a. definitief funderingsadvies aan de hand van de nog te maken sonderingen en gekozen paaltype;
 - b. definitief palenplan met posities van de sonderingen en grootte belastingen op de palen weergegeven;
 - c. de palen dienen gedimensioneerd te worden op de horizontale belastingafdracht, rekening houdend met de mate van paalkopinklemming die de stekken genereren, excentriciteiten en de laagste en hoogste waarde van de verticale paalbelasting (zie bijvoorbeeld NVN 6724);
 - d. paalberekening en paalwapening;
 - e. resultaten van het heiwerk (doormeting);

Tbv bouwput

- f. voor aanvang werkzaamheden van de bouwput dient een werkplan ter goedkeuring te worden ingediend; inclusief damwand- en stempelraam werkberekeningen en werktekeningen;
- g. voor aanvang werkzaamheden van de bemaling dient een werkplan van de bemaling ter goedkeuring te worden ingediend;
- h. constructieve tekening(en) en berekening(en) van kelder- en damwandconstructies;

Tbv overige constructie onderdelen

- i. definitieve constructieberekeningen en tekeningen van in het werk gestorte en prefab-betonconstructie- onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
- j. definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren, inclusief sparingen, leidingwerk, detaillering, wapening en schijfwerking t.b.v. stabiliteit, waarbij het leidingverloop voldoet aan de laatste versie van de “Richtlijn leidingen in breedplaatvloeren”, van AB-FAB en Uneto-VNI;
- k. definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de staalconstructies, inclusief detaillering;
- l. Detailberekeningen en werkplaatstekeningen van de staalconstructie;
- m. definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de houtconstructies, inclusief detaillering;
- n. definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de dak- en/of kapconstructies, inclusief detaillering;
- o. definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
- p. definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de metselwerk-ondersteuning, inclusief detaillering;
- q. definitieve stabiliteitsberekening **per blok A t/m E** waarbij blijkt hoe de stabiliteit gewaarborgd wordt en hoe eventuele trekkrachten in de fundering worden opgenomen. De dragende en stabiliserende elementen dienen duidelijk op de constructieve overzichten aangegeven te worden;
- r. definitieve berekeningen en tekeningen van de wateraccumulatie van de dakconstructie inclusief de detaillering van de (nood)overstortvoorzieningen;
- s. definitieve berekeningen en tekeningen van de glazen constructies;
- t. van glazen vloerafscheidingen dient voorafgaande aan de werkelijke montage aangetoond te worden dat zij voldoen aan de voorgeschreven sterkte-eisen c.q. uiterste grenstoestand d.m.v. een zandzakslingerproef;
- u. definitieve berekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen (leuningen, relingen e.d.), inclusief detaillering;
- v. de brandwerendheid van constructieve onderdelen die voortschrijdende instorting tot gevolg hebben of waaraan brandwerende eisen gelden, dienen vooraf aangetoond te worden door middel van detailleringen en eventuele berekeningen;

- w. constructieve tekeningen en berekeningen van overige, niet genoemde constructie-onderdelen;

Tbv brandwerende coating staalconstructie

- x. brandwerende coating dient aangebracht te worden conform “Kwaliteitsrichtlijnen applicatie brandwerende coating”, publicatie van Bouwen van Staal;

Tbv verlijmde gevels

- y. verlijmde gevels, bv. In het geval dat de gevels worden voorzien van steenstrips; dienen uitgewerkt op basis van “Plan van aanpak controle Structurele verlijming van gevels” Publicatie COBc, juni 2021;

- 5. 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 van de toe te passen PV-panelen met minimaal benodigd wattpiekvermogen 360 Wp;
 - c. nadere bouwtechnische specificaties omtrent de te treffen voorzieningen zoals voorgeschreven in het rapport NML 1701R003_Dossier BENG-berekeningen – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 03-06-2021 van ZRi adviseurs;
 - d. nadere bouwtechnische specificaties omtrent de te treffen voorzieningen zoals voorgeschreven in het rapport NML 1701R004_Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021 van ZRi adviseurs;
 - e. nadere bouwtechnische specificaties omtrent de te treffen voorzieningen zoals voorgeschreven in het rapport NLL1701M008_Erratum rapporten aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 15-09-2021 van ZRi adviseurs;

KOMO-attesten

- f. KOMO-atteest van de (prefab) begane grondvloer;
- g. KOMO-atteest van de (prefab) gevelelementen;
- h. KOMO-atteest van de (prefab) dakelementen;
- i. KOMO-atteest van de (akoestische) beglazingen;
- j. KOMO-atteest van alle toe te passen isolatiematerialen, met hierbij aangegeven waar welke soort, type, dikte en λ -waarde wordt toegepast;
- k. KOMO-atteest waaruit blijkt dat de verblijfsruimte-scheidende wanden voldoen aan de geluidseis $D \geq 32$ dB / $L \geq 79$ dB;

- l. KOMO-attest(en) waaruit blijkt dat toegangsdeuren van de verblijfsruimten voldoen aan afdeling 3.4 van het Bouwbesluit 2012;
 - m. KOMO-attest(en) van de geluidwerende geluidroosters in toegangsdeuren van de verblijfsruimten;
6. 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. Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie;
 - b. Programma van Eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
 - c. Ontruimingsplan;
 - d. Uitvoeringsdocument blusinstallatie
 - e. aanvraag doormelding regionale alarminstallatie
 - f. installatietekeningen, productspecificaties en certificaten van de nood- en transparantverlichting;
 - g. productcertificaat van de toe te passen panieksluitingen c.q. paniekbeslag;
 - h. nadere brandtechnische specificaties omtrent de te treffen voorzieningen zoals voorgeschreven in het rapport NLL1701R002_Brandveiligheidsconcept t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021 van ZRi adviseurs;
 - i. nadere brandtechnische specificaties omtrent de te treffen voorzieningen zoals voorgeschreven in het rapport NLL1701M008_Erratum rapporten aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 15-09-2021 van ZRi adviseurs;

KOMO-attesten

- j. KOMO-attest 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;
 - k. KOMO-attest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende kozijn- en deurconstructie(s), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
 - l. KOMO-attest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende beglazing(en), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
7. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende welstandstechnische 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. definitief inrichtingsplan van de binnentuin, de centrale trap met de groenbakken naar de binnentuin en de erfafscheidingen tussen de woningen;
 - b. bemonstering van toe te passen gevelstenen;

- c. de kleuren van het voegwerk in de metselwerkvlakken aan de hand van proefmuren;
- 8. 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 D);
- 9. dat het niet toegestaan is om zelfstandig de nieuwe in- en uitrit aan te leggen, voor zover deze gelegen is op gemeentelijke grond (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, 2 maart 2022

namens burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg

[Redacted signature]

[Redacted name]

Senioredewerker Klantcontactcentrum

Bijlage A, behorende bij omgevingsvergunning nr. 755082

A. Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 – ALGEMEEN

Wij wijzen u op artikelen 1.16, 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 1.16 – Zorgplicht

Lid 1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in [hoofdstuk 6](#) van dit besluit:

- a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Lid 2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

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] van de afdeling Handhaving, telefoonnummer [REDACTED].

Artikel 8.2 – veiligheid in de omgeving

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

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- 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 sloofterrein te voorkomen.

Artikel 8.6 – Grondwaterstand

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Artikel 8.8 – Afvalscheiding

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.

Bijlage B, behorende bij omgevingsvergunning nr. 755082

B. 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 2.1)

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

Op grond van artikel 2.3, eerste lid, Bouwbesluit 2012 bezwijkt een bouwconstructie gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde ontwerplevensduur niet bij de buitengewone belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990, als dit leidt tot het bezwijken van een andere bouwconstructie die niet in de directe nabijheid ligt van die bouwconstructie. Daarbij wordt uitgegaan van de bekende buitengewone belastingen als bedoeld in [NEN-EN 1991](#).

[De in het bouwplan toe te passen metselwerk-gevelstrips c.q. verlijmde gevels dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

[De verlijmde gevels dienen uitgewerkt te worden op basis van "Plan van aanpak controle Structurele verlijming van gevels" Publicatie COBc, juni 2021.](#)

2. Sterkte bij brand (Bouwbesluit afdeling 2.1)

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

Op grond van artikel 2.3, tweede lid, Bouwbesluit 2012 bezwijkt een dak of een vloerafscheiding gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde ontwerplevensduur niet bij de buitengewone belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990. Daarbij wordt uitgegaan van stootbelastingen als bedoeld in [NEN-EN 1991](#).

[De in het bouwplan toe te passen \(glazen\) vloerafscheidingen ter plaatse van de balkons en loggia's dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

[Van de glazen vloerafscheidingen dient voorafgaande aan de werkelijke montage aangetoond te worden dat zij voldoen aan de voorgeschreven sterkte-eisen c.q. uiterste grenstoestand d.m.v. een zandzakslingerproef, o.g.](#)

3. 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, 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

De eengezinswoningen en appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van rapport NLL1701R002_ Brandveiligheidsconcept t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs, alsmede in hoofdstuk 2.8 van rapport B00 A_Uitgangspunten blok A t/m E, d.d. 21-05-2021, van SWINN.

Gelet op de beide rapporten, waarin de brandwerendheid van de hoofddraagconstructie minimaal 90 minuten voor blok A, B en C, wordt aan bovengenoemde eisen voldaan.

Gelet op de beide rapporten, waarin de brandwerendheid van de hoofddraagconstructie minimaal 120 minuten voor blok D en E, wordt aan bovengenoemde eisen voldaan.

Aandachtspunten – Aanvullende behandeling

Speciale aandacht wordt gevraagd voor hoofdstuk 2.8.2 van rapport B00 A_Uitgangspunten blok A t/m E, d.d. 21-05-2021, van SWINN.

- *Onderdelen van de bouwconstructie die uitsluitend met een aanvullende behandeling kunnen voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen met betrekking tot de tijdsduur van bezwijken c.q. brandveiligheid zijn voorzien van een geldig door het bevoegd gezag aanvaard document waaruit blijkt dat deze aanvullende behandeling adequaat is toegepast.*
- *Een brandwerende coating moet worden aanbracht conform de 'Kwaliteitsrichtlijn Applicatie Coating'.*

Aandachtspunten – Elektrische laadvoorzieningen in parkeergarages

- *Het voldoen aan de brandveiligheid is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de gebouweigenaar. Wij willen u nogmaals wijzen op de risico's van het plaatsen van laadpalen in de parkeergarage om elektrische voertuigen op te laden. Zoals bij u bekend hebben wij in het traject van beoordeling van uw aanvraag onze zorgen uitgesproken m.b.t. de ontruiming bij een ontwikkelde brand in de parkeergarage. Hierbij dient mogelijk ook uitgegaan te worden van een uitbrandsценario met mogelijk grote economische en maatschappelijke schade.*
- *Gelet op voornoemde wordt specifieke aandacht gevraagd voor het rapport IFV, versie 1.2_Brandveiligheid van parkeergarages met elektrisch aangedreven voertuigen, d.d. 15-07-2021. Dit rapport hebben wij expliciet toegevoegd gelet op de complexe bereikbaarheid van de betreffende parkeerkelder bij een (ontwikkelde) autobrand.*

4. *Hellingbaan (Bouwbesluit 2012, afdeling 2.6)*

Op grond van artikel 2.42, eerste lid, Bouwbesluit 2012 kan een te bouwen hellingbaan die een hoogteverschil als bedoeld in artikel 2.27 overbrugt, veilig worden gebruikt.

Op grond van artikel 2.43 Bouwbesluit 2012 heeft een hellingbaan als bedoeld in de artikelen 2.27 en 6.49, een breedte van ten minste 1,1 m, een hoogte van niet meer dan 1 m en een helling van ten hoogste:

- a. 1:12 indien het hoogteverschil niet groter is dan 0,25 m;
- b. 1:16 indien het hoogteverschil groter is dan 0,25 m, maar niet groter dan 0,5 m, en
- c. 1:20 indien het hoogteverschil groter is dan 0,5 m.

Op grond van artikel 2.44 Bouwbesluit 2012 sluit een hellingbaan als bedoeld in de artikelen 2.27 en 6.49, aan de bovenzijde, over de breedte van de hellingbaan, aan op een vloer met een oppervlakte van ten minste 1,4 m x 1,4 m.

Op grond van artikel 2.45 Bouwbesluit 2012 heeft een hellingbaan als bedoeld in artikel 2.27, aan de zijkant een aaneengesloten geleiderand, met een vanaf de vloer van de hellingbaan gemeten hoogte van ten minste 0,04 m.

De in het bouwplan opgenomen hellingbanen in de binnentuin op de eerste verdieping, bedoeld ten behoeve van de toegankelijkheid van de eengezinswoningen, welke niet rechtstreeks voldoen aan de gestelde eisen qua toegankelijkheid vanuit het openbaar gebied, dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- tekening OV-101T_1e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021

Aandachtspunten

- *Aaneengesloten geleideranden langs de hellingbanen*
- *De vr. je breedte van de hellingbanen is minimaal 1,1 meter, gemeten tussen de geleideranden*

- *De aansluiting op een vloerveld van minimaal 1,4 x 1,4 meter aan bovenzijde van de hellingbanen.*

5. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan (Bouwbesluit afdeling 2.3)

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 dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

6. 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 2.68, 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 2.68, 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](#).

Op grond van artikel 2.68, vierde lid, Bouwbesluit 2012 zijn het eerste tot en met derde lid niet van toepassing op de bovenzijde van een dak.

Op grond van artikel 2.68, vijfde lid, Bouwbesluit 2012 voldoet in afwijking van het eerste tot en met derde lid een deur, een raam, een kozijn en een daaraan gelijk te stellen constructieonderdeel aan brandklasse D, 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 s_{1fi} en de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, beide bepaald volgens [NEN-EN 13501-1](#).

Op grond van artikel 2.69, tweede lid, Bouwbesluit 2012 geldt in afwijking van de artikel 2.68 voor een bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de buitenlucht de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, bepaald volgens [NEN-EN 13501-1](#).

Tabel 2.66 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 beschermde vluchtroute</i>	<i>beschermde vluchtroute</i>	<i>overig</i>	<i>extra beschermde vluchtroute</i>	<i>beschermde vluchtroute</i>	<i>overig</i>	<i>extra beschermde vluchtroute</i>	<i>beschermde vluchtroute</i>	<i>overig</i>
Woonfunctie in een woongebouw	B	B	D	C	C	D	C_{fi}	C_{fi}	D_{fi}
Andere woonfunctie	B	D	D	C	D	D	C_{fi}	D_{fi}	D_{fi}
Overige gebruiksfunctie	B	D	D	C	D	D	C_{fi}	D_{fi}	D_{fi}

De toe te passen materialen aan binnen- en buitenzijde van de eengezinswoningen en appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van rapport NLL1701R002_Brandveiligheidsconcept t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

7. Beperking van uitbreiding van brand (Bouwbesluit afdeling 2.10)

Op grond van artikel 2.81, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt.

Op grond van artikel 2.83, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een brandcompartiment een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan de in tabel 2.81 aangegeven waarde.

Het bouwplan voldoet voor de parkeergarage niet aan het gestelde in artikel 2.83, eerste lid, maar voorziet in een gelijkwaardige oplossing met één brandcompartiment met gebruiksoppervlakte van circa 2500 m², hetgeen groter is dan maximale gebruiksoppervlakte van 1000 m².

Voor deze gelijkwaardige oplossing heeft ZRi adviseur een rapport opgesteld: "Brandveiligheidsconcept t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam", kenmerk NLL1701R002, d.d. 21-05-2021. In dit rapport wordt op pagina 10 beschreven hoe met gelijkwaardige voorzieningen (een gecertificeerde sprinklerinstallatie, conform NEN 6060, maatregelpakket IV: automatisch VBB-systeem voorzien van een inspectiecertificaat) voldaan kan worden aan de gestelde prestatie-eisen.

Na akkoord hiervan door de Veiligheidsregio Haaglanden kan ook ons college van burgemeester en wethouders hiermee instemmen en voorziet het bouwplan in een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 2.83, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

8. Beperking van uitbreiding van brand (Bouwbesluit afdeling 2.10)

Op grond van artikel 2.81, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt. Op grond van artikel 2.84, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is de volgens [NEN 6068](#) bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschacht van een brandweerlift ten minste 60 minuten.

De schuine daken dienen ter plaatsen van de woningscheidingen aan bovengenoemde eisen te voldoen. Ter hoogte van de woningscheidingen dienen de Unilin-dakplaten onderbroken te worden met een onbrandbare strook.

9. Verder beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook (Bouwbesluit afdeling 2.11)

Op grond van artikel 2.91, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt dan is beoogd met paragraaf 2.10.1 en dat veilig kan worden gevlucht.

Op grond van artikel 2.94a, tweede lid, Bouwbesluit 2012 is de weerstand tegen rookdoorgang van een subbrandcompartiment naar een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert, Ra, bepaald volgens [NEN 6075](#).

Op grond van artikel 2.94a, vierde lid, Bouwbesluit 2012 is de weerstand tegen rookdoorgang van een subbrandcompartiment naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert en naar een liftschacht als bedoeld in artikel 2.84, eerste lid, R200, bepaald volgens NEN 6075.

Op grond van artikel 2.95a, vierde lid, Bouwbesluit 2012 is de weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrand-compartiment naar een besloten ruimte waardoor een beschermde of extra beschermde vluchtroute voert R200, bepaald volgens [NEN 6075](#).

Alle woningentredeuren gelegen in een (beschermde) subbrandcompartimenten (lees: gesitueerd aan inpandige gangen) dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van rapport NML 1701M008_Erratum en addendum rapporten aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 15-09-2021, van ZRi adviseurs.

Aandachtspunten

- *Alle woningentredeuren, gesitueerd aan inpandige gangen, dienen daarnaast zelfsluitend uitgevoerd te worden.*

10. Vluchtoutes (Bouwbesluit afdeling 2.12)

Op grond van artikel 2.101, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt. Op grond van artikel 2.106, eerste lid, Bouwbesluit 2012 zijn, indien op een vluchtroute een tweede vluchtroute begint, de artikelen [2.103](#), [2.104](#), [eerste tot en met zesde lid](#), en [2.105](#) niet van toepassing vanaf het punt dat de twee vluchtroutes door verschillende ruimten voeren.

Op grond van artikel 2.106, tweede lid, Bouwbesluit 2012 voeren buiten het brandcompartiment waarin de in het eerste lid bedoelde tweede vluchtroute begint, de twee vluchtroutes niet door eenzelfde brandcompartiment.

De twee onafhankelijke vluchtoutes in blok E (wokkeltrappenhuis) dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Beide vluchtroutes dienen tot het aansluitende terrein van elkaar gescheiden te zijn en mogen niet gezamenlijk uitkomen op de centrale hal op de begane grond, e.e.a. volgens de nadien op basis van het advies van de brandweer aangepaste plattegrond.

Toelichting - Artikel 2.106, lid 1, Bouwbesluit

Het doel van een tweede vluchtroute is het veilig kunnen vluchten als één van de twee routes bij brand onbruikbaar wordt. Dit doel zou met een beroep op gelijkwaardigheid (artikel 1.3) ook kunnen worden bereikt door detectie, alarmering, een automatische blusinstallatie en/of een verdere beperking van het aantal personen. Wanneer die tweede vluchtroute er is kan zonder een beroep op gelijkwaardigheid worden volstaan met minder zware eisen dan wanneer er slechts een enkele vluchtroute is.

Het eerste lid geeft de voorschriften voor het geval er een tweede onafhankelijke vluchtroute is buiten het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint. Vanaf het punt dat één van de vluchtroutes een deur naar een andere ruimte buiten het subbrandcompartiment passeert, en de vluchtroutes verder door verschillende ruimten

voeren, is er sprake van twee onafhankelijke vluchtroutes. Vanaf dat punt zijn de eisen voor een beschermde, een extra beschermde, of een veiligheidsvluchtroute op die vluchtroute niet meer van toepassing. Daarmee is vanaf dat punt ook de beperking op het aantal personen dat gebruik mag maken van de vluchtroute vervallen.

De twee vluchtroutes moeten tot het aansluitende terrein van elkaar gescheiden blijven (dus niet door de zelfde ruimte lopen) tenzij er over dat samenlopende deel sprake is van een veiligheidsvluchtroute (zie het vierde lid). Uitzondering op het niet meer van toepassing zijn van de eisen voor een extra beschermde vluchtroute is de situatie dat in de vluchtroute een hoogteverschil van meer dan 8 m moet worden overbrugd. Ook indien er twee vluchtroutes zijn blijft het achtste lid van artikel 2.104 namelijk van toepassing. Op grond van Stb. 2013, 75, is dit artikellid gewijzigd vanwege het vervallen van het zevende lid van artikel 2.104.

11. Inbraakwerendheid, nieuwbouw (Bouwbesluit afdeling 2.15)

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, dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

12. Beperking tegen geluid van buiten, nieuwbouw (Bouwbesluit afdeling 3.1)

Op grond van artikel 3.1, eerste lid, Bouwbesluit 2012 biedt een te bouwen bouwwerk in een verblijfsgebied bescherming tegen geluid van buiten.

Op grond van artikel 3.2, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een volgens [NEN 5077](#) bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB.

Op grond van artikel 3.3, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens [NEN 5077](#) bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.

De verblijfsgebieden in de eengezinswoningen en de appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van rapport NML 1701R004_Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

13. Beperking tegen geluid van installaties, nieuwbouw (Bouwbesluit afdeling 3.2)

Op grond van artikel 3.7, eerste lid, Bouwbesluit 2012 biedt een te bouwen bouwwerk bescherming tegen geluid van installaties.

Op grond van artikel 3.9, eerste lid, Bouwbesluit 2012 veroorzaakt een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens [NEN 5077](#) bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.

Op grond van artikel 3.9, tweede lid, Bouwbesluit 2012 veroorzaakt een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens [NEN 5077](#) bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste de in tabel 3.7 aangegeven waarde.

Op grond van artikel 3.9, derde lid, Bouwbesluit 2012 veroorzaakt een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

De installaties in de eengezinswoningen en de appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 4 van rapport [NML 1701R004_Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.](#)

14. Beperking van galm, nieuwbouw (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 Hz.

De gemeenschappelijke verkeersruimten en trappenhuizen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 5 van rapport [NML 1701R004_Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.](#)

15. 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 3.17, 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 hetzelfde perceel niet kleiner dan 52 dB.

Op grond van artikel 3.17, 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 hetzelfde perceel niet kleiner dan 47 dB.

Op grond van artikel 3.17, 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 3.17, 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 dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 6 van rapport NML1701R004_ Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

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

- 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 (b.j.v. 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 moeten minimaal 30 mm uitsteken 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.
- 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

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.

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

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, tweede lid, Bouwbesluit 2012 is 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 het kunnen binnendringen van vocht in het verblijfsgebied, de toiletruimte of de badruimte, bepaald volgens [NEN 2778](#), waterdicht.

Op grond van artikel 3.21, derde lid, Bouwbesluit 2012 is een inwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, voor zover die scheidingsconstructie niet grenst aan een ander verblijfsgebied, een andere toiletruimte of een andere 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 tussen de verblijfsgebieden en sanitaire ruimten 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.*

17. *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 $7 \text{ dm}^3/\text{s}$.

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 $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 vloeroppervlakte met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$.

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](#).

Verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toiletruimten en badruimten dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 7 van rapport NML1701R004_Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- nog nader ter goedkeuring in te dienen installatietekeningen.

Aandachtspunten

- *Brandmanchetten toepassen bij overgangen in (sub)brandcompartimenten.*

Spleten onder deuren (overstroomvoorzieningen)

De 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 bijvoorbeeld niet geblokkeerd worden in de gebruiksfase door te 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.

18. 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, 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 de appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 7 van rapport NML1701R004_Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- nog nader ter goedkeuring in te dienen installatietekeningen.

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.*
- *Brandmanchetten toepassen bij overgangen in (sub)brandcompartimenten.*

19. 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 m²vloeroppervlakte 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 liftschachten in de appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 7 van rapport NML1701R004_Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- nog nader ter goedkeuring in te dienen installatietekeningen.

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).
- Als de personenlift een brandweerlift is (zie voor een toelichting op de begrippen «lift» en «brandweerlift» artikel 1.1), dan beperkt dit voorschrift de kans dat de brandweerlift in geval van brand onbruikbaar wordt als gevolg van het binnendringen van rook uit een andere ruimte.
- Brandmanchetten toepassen bij overgangen in (sub)brandcompartimenten.

20. 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, vijfde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een stallingruimte voor motorvoertuigen een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens [NEN 1087](#) bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte.

Op grond van artikel 3.34, negende lid, Bouwbesluit 2012 vindt de afvoer van binnenlucht uit een stallingruimte voor motorvoertuigen rechtstreeks naar buiten plaats.

De parkeergarage dient aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 7 van rapport NML1701R004_Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- nog nader ter goedkeuring in te dienen installatietekeningen.

Aandachtspunten

- 100% van de vereiste ventilatiecapaciteit van de stallingsruimte voor motorvoertuigen dient rechtstreeks van buiten te komen.
- De benodigde ventilatieopeningen zijn niet afsluitbaar.
- Brandmanchetten toepassen bij overgangen in (sub)brandcompartimenten.

21. Bereikbaarheid en toegankelijkheid (Bouwbesluit 2012, afdeling 4.4)

Op grond van artikel 4.21, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten.

Op grond van artikel 4.27, derde lid, Bouwbesluit 2012 is bij ten minste een toegang van een woonfunctie een hoogteverschil op de route tussen een niet-gemeenschappelijke vloer en de aangrenzende vloer van een gemeenschappelijke

verkeersruimte of het aansluitende terrein groter dan 0,02 m, gemeten vanaf de afgewerkte vloer, overbrugd door een hellingbaan. Het hoogteverschil tussen die toegang en het aansluitende terrein of de gemeenschappelijke verkeersruimte is niet groter dan 1 m.

Op grond van artikel 4.27, vierde lid, Bouwbesluit 2012 is op ten minste een route tussen ten minste een uitgang van een woonfunctie en een gemeenschappelijke buitenruimte als bedoeld in artikel 4.35, tweede lid, een hoogteverschil groter dan 0,02 m, gemeten vanaf de afgewerkte vloer, overbrugd door een lift of een hellingbaan.

[De eengezinswoningen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

[Uitwerking voorzieningen](#)

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- tekening OV-100T_Begane grond toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-101T_1e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021

[Aandachtspunten](#)

- *[Aandachtspunt zjn de eerder vermelde opmerkingen met betrekking tot de hellingbaan](#)*

22. Bereikbaarheid en toegankelijkheid (Bouwbesluit 2012, afdeling 4.4)

Op grond van artikel 4.21, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten.

Op grond van artikel 4.24, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een woongebouw een gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, indien:

- a. de vloer van een verblijfsgebied in het woongebouw hoger ligt dan 12,5 m boven het meetniveau, of
- b. het woongebouw een gebruiksoppervlakte heeft van meer dan 3.500 m² die hoger ligt dan 1,5 m boven het meetniveau.

Op grond van artikel 4.26, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een ruimte die in een toegankelijkheidssector ligt, rechtstreeks bereikbaar vanaf het aansluitende terrein of langs een verkeersroute die uitsluitend door een toegankelijkheidssector voert.

Op grond van artikel 4.27, vijfde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een woongebouw waarin de vloer ter plaatse van de toegang van een woonfunctie hoger ligt dan 3 m boven het meetniveau, op elke bouwlaag een opstelplaats voor een lift, met een liftkooi van ten minste 1,05 m x 2,05 m.

[De appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

[Uitwerking voorzieningen](#)

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- tekening OV-099T_Kelder toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-100T_Begane grond toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-101T_1e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021

- tekening OV-102T_2e t/m 3e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-104T_4e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-105T_5e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-106T_6e t/m 12e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021

23. *Buitenberging, nieuwbouw (Bouwbesluit afdeling 4.5)*

Op grond van artikel 4.30, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen woonfunctie, anders dan een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden, een afsluitbare bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen. Overeenkomstig artikel 4.31, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 heeft een woonfunctie als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.

Het bouwplan voldoet niet voor alle woningen rechtstreeks aan artikel 4.31, eerste lid, maar voorziet in een gelijkwaardige oplossing door een combinatie van gemeenschappelijke fietsenbergingen en interne bergruimte binnen de woonfunctie zelf.

Voor deze gelijkwaardige oplossing heeft architect KOW een rapport opgesteld "Rapportage gelijkwaardigheid buitenberging", kenmerkt A-2016579, d.d. 08-12-2021. In dit rapport, waarvan de Gemeente Leidschendam-Voorburg vooraf de minimale kaders voor gelijkwaardigheid heeft bepaald, wordt beschreven hoe met gelijkwaardige voorzieningen voldaan kan worden aan de gestelde prestatie-eisen.

Nu voldaan wordt aan de door Gemeente Leidschendam-Voorburg gestelde minimale kaders kan met het rapport worden ingestemd en wordt in het bouwplan voorzien in een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 4.30, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

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

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk bijna energieneutraal.

Op grond van artikel 5.2, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie, bepaald volgens [NTA 8800](#), de in tabel 5.1 aangegeven maximum waarden voor energiebehoefte en primair fossiel energiegebruik en minimum waarde voor het aandeel hernieuwbare energie.

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 [NTA 8800](#) bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde (woonfunctie, gevel > 4,7 m²K/W).

Op grond van artikel 5.3, derde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een

badruimte, een volgens [NTA 8800](#) bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde (woonfunctie, vloer > 3,7 m²K/W en woonfunctie, dak > 6,3 m²K/W).

Op grond van artikel 5.3, vijfde 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, heeft een volgens [NTA 8800](#) bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde.

Op grond van artikel 5.3, negende lid, Bouwbesluit 2012 hebben ramen, deuren en kozijnen, in een in het eerste tot en met achtste lid bedoelde scheidingsconstructie, een volgens [NTA 8800](#) bepaalde warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste 2,2 W/m²•K. De gemiddelde warmtedoorgangscoefficiënt van de ramen, deuren en kozijnen in de in het eerste tot en met achtste lid bedoelde scheidingsconstructies van een bouwwerk is, bepaald volgens een bij ministeriële regeling gegeven bepalingsmethode, ten hoogste 1,65 W/m²•K.

Op grond van artikel 5.3, tiende lid, Bouwbesluit 2012 hebben met ramen, deuren en kozijnen gelijk te stellen constructieonderdelen, in een in het eerste tot en met achtste lid bedoelde scheidingsconstructie, een volgens [NTA 8800](#) bepaalde warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste 1,65 W/m²•K.

[De eengezinswoningen en appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 7 van rapport NML1701R003_Dossier BENG-berekeningen – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs, alsmede de bijbehorende BENG-berekeningen.](#)

[Uitwerking voorzieningen](#)

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- nog nader ter goedkeuring in te dienen installatietekeningen van de PV-panelen;
- nog nader ter goedkeuring in te dienen Rc-berekeningen van de uitwendige vloerconstructies (Rc vloer > 3,7 m²K/W, respectievelijk Rc vloer boven parkeergarage > 6,3 m²K/W);
- nog nader ter goedkeuring in te dienen Rc-berekeningen van de uitwendige gevelconstructies (Rc gevel > 4,7 m²K/W, respectievelijk Rc zijwang dakkapel > 4,7 m²K/W);
- nog nader ter goedkeuring in te dienen Rc-berekeningen van de uitwendige dakconstructies; (Rc dak > 6,3 m²K/W, respectievelijk Rc dak dakkapel > 6,3 m²K/W).

[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).

- *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.*

25. Milieu, nieuwbouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 5.2)

Op grond van artikel 5.8, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk zodanig dat de belasting van het milieu door de in het bouwwerk toe te passen materialen wordt beperkt.

Op grond van artikel 5.9, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie een milieuprestatie van ten hoogste 0,8 bepaald volgens de [Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken](#).

De eengezinswoningen en appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 11 van rapport NML1701R004_ Bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid, Aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs alsmede de bijbehorende MPG-berekening.

26. 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 de appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen. Dit geldt ook voor noodverlichting in de vluchtroutes.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- nog nader ter goedkeuring in te dienen installatietekeningen.

Toelichting - Artikel 6.2, lid 4, Bouwbesluit

*Het vierde lid stelt de eis van 1 lux aan een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert. Een extra beschermde vluchtroute en een veiligheidsvluchtroute zijn een verbijzondering van een «beschermde vluchtroute», zodoende is deze eis ook op deze vluchtroutes van toepassing. Het vierde lid **geldt voor alle gebruiksfuncties**, behalve voor een lichte industriefunctie.*

In het vierde lid van artikel 6.2 is bij Stb. 2013, 75, het begrip "beschermde route" toegevoegd. Hiermee is ook voor beschermde routes in bestaande bouwwerken noodverlichting verplicht. Of een vluchtroute een beschermde vluchtroute of beschermde route is volgt uit afdeling 2.12. Indien een vluchtroute door een ruimte voert die breder is dan de voor het vluchten benodigde breedte heeft alleen in het gedeelte dat daadwerkelijk voor het vluchten nodig is noodverlichting te worden toegepast. Zie voor een toelichting op het begrip beschermde route de toelichting op artikel 1.1 van dit besluit.

27. 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 dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

28. 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 dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

29. 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 gelegeerd 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 dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- nog nader ter goedkeuring in te dienen installatietekeningen.

30. Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.5)

Op grond van artikel 6.19, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht

Op grond van artikel 6.20, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie een brandmeldinstallatie als bedoeld in [NEN 2535](#) met een omvang van de bewaking en een doormelding zoals aangegeven in [bijlage I](#) bij dit besluit, indien:

- a. de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie of de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfuncties van dezelfde soort in het gebouw voor zover die gebruiksfuncties op eenzelfde vluchtroute zijn aangewezen groter is dan de in deze bijlage aangegeven grenswaarde;
- b. de hoogste vloer van een verblijfsruimte van de gebruiksfunctie gemeten boven het meetniveau hoger is gelegen dan op de in deze bijlage aangegeven grenswaarde, of
- c. deze bijlage dit aanwijst zonder dat sprake is van een grenswaarde als hierboven

bedoeld.

De parkeergarage dient aan bovengenoemde eisen te voldoen.

In de parkeergarage dient een automatische brandmeldinstallatie aangelegd te worden conform NEN 2535, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 6.2 van rapport NLL1701R002_Brandveiligheidsconcept t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

De brandmeldinstallatie volgens artikel 6.20 mag worden vervangen door een “Quickresponse” gecertificeerde sprinklerinstallatie, zoals besproken op 13 januari 2021, mits aan de eisen gesteld in de NEN-EN 12845+NEN 1073 'Vaste brandblusinstallaties – Automatische sprinklerinstallaties' kan worden voldaan.

Programma van Eisen BMI

Het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie (BMI) dient nog ter goedkeuring te worden aangeboden.

Daarnaast dient een “uitvoeringsdocument blusinstallatie” opgesteld te worden, te beoordelen door een geaccrediteerde organisatie voor de certificering. Tevens toe te overleggen aan het bevoegd gezag.

Aandachtspunten – Elektrische laadvoorzieningen in parkeergarages

- *Het voldoen aan de brandveiligheid is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de gebouweigenaar. Wij willen u nogmaals wijzen op de risico's van het plaatsen van laadpalen in de parkeergarage om elektrische voertuigen op te laden. Zoals bij u bekend hebben wij in het traject van beoordeling van uw aanvraag onze zorgen uitgesproken m.b.t. de ontruiming bij een ontwikkelde brand in de parkeergarage. Hierbij dient mogelijk ook uitgegaan te worden van een uitbrandscenario met mogelijk grote economische en maatschappelijke schade.*
- *Gelet op voornoemde wordt specifieke aandacht gevraagd voor het rapport IFV, versie 1.2_Brandveiligheid van parkeergarages met elektrisch aangedreven voertuigen, d.d. 15-07-2021. Dit rapport hebben wij expliciet toegevoegd gelet op de complexe bereikbaarheid van de betreffende parkeerkelder bij een (ontwikkelde) autobrand.*

31. 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 6.23, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, eerste, tweede en vijfde lid, een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in [NEN 2575](#).

Op grond van artikel 6.23, derde lid, Bouwbesluit 2012, voldoen het beheer en de controle van een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in het eerste lid aan [NEN 2654-2](#).

Op grond van artikel 6.23, derde lid, Bouwbesluit 2012, heeft een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20 een ontruimingsplan.

De parkeergarage dient aan bovengenoemde eisen te voldoen.

In de parkeergarage dient een ontruimingsalarminstallatie aangelegd te worden conform NEN 2575, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 6.4 van rapport NLL1701R002_Brandveiligheidsconcept t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

Programma van Eisen AOI

Het Programma van Eisen van de ontruimingsalarminstallatie (AOI) dient nog ter goedkeuring te worden aangeboden.

32. Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.7)

Op grond van artikel 6.27, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk voorzieningen voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden.

Op grond van artikel 6.28, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen gebruiksfunctie ten minste een brandslanghaspel.

Op grond van artikel 6.28, vierde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een brandslanghaspel als bedoeld in het eerste en tweede lid:

- a. een slang met een lengte van niet meer dan 30 m;
- b. is aangesloten op een voorziening voor drinkwater als bedoeld in artikel [6.12](#), die bij het mondstuk een statische druk geeft van niet minder dan 100 kPa en een capaciteit heeft van 1,3 m³/h bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels, en
- c. ligt niet in een ruimte met een trap waarover een beschermde vluchtroute voert.

De parkeergarage dient aan bovengenoemde eisen te voldoen. In de parkeergarage dienen voldoende draagbare blustoestellen aanwezig te zijn.

33. 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 6.24, eerste lid, Bouwbesluit 2012 hebben een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen een vluchtrouteaanduiding die voldoet bij een te bouwen bouwwerk aan [NEN 3011](#) of bij een bestaand bouwwerk aan [NEN 6088](#), en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de [artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838](#).

Op grond van artikel 6.24, derde lid, Bouwbesluit 2012 is een vluchtrouteaanduiding als bedoeld in het eerste of tweede lid aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats.

Op grond van artikel 6.24, vierde lid, Bouwbesluit 2012 voldoet een vluchtrouteaanduiding als bedoeld in het eerste of tweede lid binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit, gedurende een periode van ten minste 60 minuten, aan de zichtbaarheidseisen bedoeld in de [artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838](#).

De parkeergarage en de (fietsen)bergingen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- nog nader ter goedkeuring in te dienen installatietekeningen.

34. Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.7)

Op grond van artikel 6.27, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk zodanige voorzieningen dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden.

Op grond van artikel 6.31, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is, voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

Op grond van artikel 6.31, vierde lid, Bouwbesluit 2012 wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 1.16, eerste lid, ten minste eenmaal per twee jaar overeenkomstig [NEN 2559](#) op adequate wijze het nodige onderhoud aan een bij of krachtens de wet voorgeschreven draagbaar of verrijdbaar blustoestel verricht en de goede werking van dat blustoestel gecontroleerd.

De parkeergarage dient aan bovengenoemde eisen te voldoen.

In de parkeergarage dienen voldoende draagbare brandblussers geplaatst te worden.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- nog nader ter goedkeuring in te dienen installatietekeningen.

35. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.10)

Op grond van artikel 6.48, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een bouwwerk met een toegankelijkheidssector vanaf de openbare weg toegankelijk voor personen met een functiebeperking.

Op grond van artikel 6.49, eerste lid, Bouwbesluit 2012 loopt ten minste een route tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een toegankelijkheidssector van een gebouw over een weg, pad of steiger met:

- a. een breedte van ten minste 1,1 m, en
- b. bij een te overbruggen hoogteverschil van meer dan 0,02 m, een hellingbaan als bedoeld in afdeling 2.6.

De appartementengebouwen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Uitwerking voorzieningen

De nadere uitwerking hiervan uitvoeren conform:

- tekening OV-099T_Kelder toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-100T_Begane grond toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-101T_1e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-102T_2e t/m 3e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-104T_4e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-105T_5e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021
- tekening OV-106T_6e t/m 12e verdieping toegankelijkheid, d.d. 08-12-2021

Aandachtspunten

- *Aandachtspunt zijn de eerder vermelde opmerkingen met betrekking tot de hellingbaan*

36. 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 de eengezinswoningen en appartementengebouwen dient aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in de Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012.

37. 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 gevluht.

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 5.1 van rapport NLL1701R002_Brandveiligheidsconcept t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning – Nieuwbouw Leytsche Hof Leidschendam, d.d. 21-05-2021, van ZRi adviseurs.

Bijlage C, behorende bij omgevingsvergunning nr. 755082

C. 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;
 - d. eventuele stremmingen, al dan niet tijdelijk in verband met bijzondere werkzaamheden tijdens de uitvoering;
 - 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, afrastering, opslag, bouwketen, etc) waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - j. aanduiding bouw- en sloopveiligheidszone, hijszone(s) en hijsgebied(en);
 - k. de in of op de bodem van het perceel of in de directe omgeving van de bouwplaats aanwezige leidingen;
 - l. het aanwezige straatmeubilair, met daarbij aangegeven wat eventueel tijdelijk moeten worden verwijderd;
 - m. de aanwezige bomen (kopieën van verleende kapvergunningen als bijlage meesturen, indien van toepassing);
 - n. 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;
 - c. de hoofdpzets van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
4. Controleberekening stabiliteit bouwkransen en steigers als deze bij omvallen de openbare straat of belendingen kunnen raken;
5. Definitief ontwerp van de bemalingsinstallatie en de plaatsaanduiding van peilbuizen;
6. Monitoringsplan bemalingswerkzaamheden, waarin is opgenomen:
 - a. het monitoren van de grondwaterstand / stijghoogte in diverse peilbuizen op verschillende afstanden van de projectlocatie;
 - b. het functioneren van de (retour)bemalingsinstallatie en het registreren van de hoeveelheid onttrokken, geretourneerd en geloosd grondwater;
 - c. het plaatsen van hoogteboutjes op kwetsbare bebouwing / objecten / en het uitvoeren van deformatiemetingen voor, tijdens en na het (bemalings)werk;
 - d. het monitoren van eventuele overige nadelige effecten van de bemaling zoals bijvoorbeeld: verontreinigingen en/of droogstand (van kwetsbare natuur).
7. Monitoringsplan waarin is opgenomen:
 - a. de uitgangspunten ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken (o.a. trillingen, zettingen, rotaties, grondwaterstand en bijbehorende grenswaarden);
 - b. opnamerapportage belendingen;
 - c. meetprotocol voor trillingsmetingen;
 - d. meetprotocol voor zettingsmetingen;
 - e. procedure bij overschrijding van trillings- en / of zettingsgrenzen;
8. Geluidsberekeningen dat er met toepassing van geluidswerende maatregelen dat er voldaan kan worden aan artikel 8.4 van het Bouwbesluit, of het paaltype wijzigen in geluids- en trillingsarme palen;
9. 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;
10. Diverse gegevens
 - a. werktijden;
 - b. de wijze van voorlichting omwonende(n);
 - c. de te nemen maatregelen tegen sloop of bouwstof;
11. Contactgegevens:
 - a. verantwoordelijke namens de opdrachtgever;

- b. verantwoordelijke namens de uitvoerder;
- c. verantwoordelijke c.q. een 24-uurs dienst in geval van calamiteiten.

Inrichting in- en uitritten

De inrichting van de in- en uitritten moeten voldoen aan de eisen voor uitritten van de gemeente (Handboek Beheer Openbare Ruimte) en conform de CROW-richtlijnen voor uitritten. De belijning, bebording en dergelijke moet op orde zijn. De uitwerking van de in- en uitritten, bebording en dergelijke moeten duidelijk op een tekening (verkeersplan) aangegeven worden.

Informeren van de omgeving

De praktijk leert dat veel klachten en misverstanden kunnen worden voorkomen als de omgeving goed op de hoogte wordt gehouden en vooraf duidelijk wordt gemaakt wat er wel en niet kan worden verwacht. Wij adviseren u daarom ook dringend om de (directe) omgeving middels nieuwsbrieven te informeren, zeker als er bijzondere verrichtingen zullen plaatsvinden of als incidenteel werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen worden uitgevoerd.

Begeleiding transporten

Grote transporten naar de bouwlocatie, welke tegen het verkeer in moeten rijden, dienen begeleid te worden door gecertificeerde verkeersbegeleiders.

Bijlage D, behorende bij omgevingsvergunning nr. 755082

D. 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.

Bijlage E, behorende bij omgevingsvergunning nr. 755082

E. Aanleg in- en uitritconstructie

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij tevens de volgende voorschriften:

1. De kosten voor het aanleggen van in-/uitrit langs de openbare weg worden op basis van nacalculatie aan u doorberekend;
2. De gemeente past de bestrating aan van de in-/uitrit langs de openbare weg;
3. De bestrating of verharding van de in-/uitrit zal een afwijkende kleur hebben ten opzichte van de bestrating of verharding in de openbare weg;
4. Het op de in- en uitrit te parkeren voertuig mag niet uitsteken op de openbare weg c.q. het trottoir;
5. Voor de planning van voornoemde werkzaamheden dient u contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, [REDACTED], telefoon [REDACTED], e-mail [REDACTED] of [REDACTED], telefoon [REDACTED], e-mail [REDACTED] <[REDACTED]>
6. 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.

Bijlage F, behorende bij omgevingsvergunning nr. 755082

F. Voorwaarden m.b.t. archeologie

Bij de voorbereiding van het vigerende bestemmingsplan "Damcentrum", maar ook bij de voorbereiding van diverse andere ruimtelijke besluiten die zijn genomen om de revitalisatie van het centrumgebied te kunnen verwezenlijken, zijn archeologische onderzoeken verricht. Op basis van bureau- en booronderzoek is in 2005 een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld.

Voor deze ontwikkellocatie is in 2015 aanvullend archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in plangebied Leytsche Hof. Dit onderzoek richtte zich specifiek op het karteren en waarden van het kanaal van Corbulo binnen het plangebied. Naar aanleiding van dit onderzoek heeft RAAP in 2016 een Evaluatie- en selectierapport uitgebracht (*Evaluatie- en selectierapport, Archeologisch proefsleuvenonderzoek plangebied Leytsche Hof te Leidschendam, d.d. 12 december 2016, zie bijlage XII*).

Beoordeling en advies

Voor genoemd rapport van RAAP is door de gemeente inhoudelijk beoordeeld. Aan onderhavige ontwikkeling kan medewerking worden verleend met inachtneming van onderstaande archeologische voorwaarden, welke verbonden worden aan de "aanlegactiviteit" in de nog af te geven omgevingsvergunning tweede fase:

A. Behoudenswaardige vindplaats Corbulo kanaal

- Indien behoud in situ van het kanaal van Corbulo niet mogelijk is, dient deze behoudenswaardige vindplaats voorafgaand aan start van de bouwactiviteiten te worden opgegraven. De opgraving moet worden verricht conform de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en conform een daartoe opgesteld Programma van Eisen (PvE). Het PvE moet ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd. De resultaten van de opgraving moeten worden verwerkt in een rapportage conform KNA, en bij de gemeente ter goedkeuring te worden ingediend.

B. Middelhoge- en hoge verwachting nederzettingssporen

- Indien bodemverstoringen dieper dan 30 cm gaan plaatsvinden in de delen van het plangebied met een middelhoge- en hoge verwachting op nederzettingssporen, dienen deze locaties door middel van een proefsleuvenonderzoek, voorafgaand aan start van de bouwactiviteiten, gekarteerd en gewaardeerd te worden;
- Indien tijdens dit onderzoek behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen en deze resten door de werkzaamheden bedreigd worden en plaanpassing niet mogelijk is, kan de gemeente besluiten dat een doorstart naar een opgraving noodzakelijk is. Deze resten dienen dan te worden opgegraven;
- Het proefsleuvenonderzoek moet worden verricht conform de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en conform een daartoe opgesteld

Programma van Eisen (PvE). Het PvE moet ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd. De resultaten van het proefsleuvenonderzoek moeten worden verwerkt in een rapportage conform KNA, en bij de gemeente ter goedkeuring te worden ingediend.

C. Overige delen van het plangebied

- Voor de overige delen van het plangebied waar geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, geldt dat op het moment dat indien bij uitvoering van de werkzaamheden onverwachts archeologische resten worden aangetroffen, deze conform de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag (in deze de gemeente Leidschendam-Voorburg). U dient hiervoor dan direct contact op te nemen met [REDACTED] (telefoonnummer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) Eventuele vondsten mogen niet worden verplaatst of verwijderd zonder toestemming van de gemeente.

Bijlage G, behorende bij omgevingsvergunning nr. 755082

G. Overigen

Voorwerpen op de openbare weg

Uit uw aanvraag valt op te maken dat u zeer waarschijnlijk gebruik zult moeten maken 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.

Bijlage H, behorende bij omgevingsvergunning nr. 755082

H. Specificatie becijferde leges

Opgegeven kosten inclusief b.t.w.

Omgevingsvergunning, bouwactiviteit 2.4.1

Omgevingsvergunning, activiteit uitweg/inrit 2.14.1

Omgevingsvergunning, aanlegactiviteit 2.8.1

Welstands- en monumentencommissie 2.4.2

