



**Leidschendam-
Voorburg**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

OMGEVINGSVERGUNNING voor de activiteiten:

1. **Bouwen**, artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo;
2. **Strijdig gebruik**, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo ([buitenplanse afwijkmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing](#));
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 ([in- en uitrit](#));

Nr. 2001622 (voorheen: 1064717)

Aanvraag

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor 'het realiseren van een woongebouw, inclusief parkeervoorzieningen (parkeerkelder) en in- en uitrit' op de percelen kadastraal bekend gemeente Veur, sectie B, nummers 9736, 9739, 9737 en deels 10175 en 12444, plaatselijk gemerkt Van Ruysdaellaan 41-69 in Leidschendam.

Korte beschrijving nieuwbouwproject

Het nieuwbouwproject 'appartementencomplex Van Ruysdaellaan' voorziet in de sloop van het bestaande kantoorgebouw, waarna er een nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd van onder meer 147 appartementen, 20 intramurale zorgappartementen en 381m² b.v.o. aan commerciële (kantoor)ruimte. Hiervoor zal een verhoogd maaiveld worden gerealiseerd. Onder het maaiveld en de woningen zal een half-verdiepte parkeergarage liggen waarbij plek wordt geboden aan 145 parkeerplaatsen.

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 & Strijdig gebruik & In- en uitrit

- Ruimtelijke Onderbouwing appartementencomplex Van Ruysdaellaan, d.d. 07-06-2024
- tekeningen, rapportages en aanverwante stukken zoals vermeld in Bijlage F - Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning behorende stukken, kenmerk 1064717.

Vorbereidingsprocedure

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De beslissing op de aanvraag hebben wij voorbereid overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 19 maart 2024 heeft de gemeenteraad een coördinatiebesluit genomen over dit project (raadsbesluit: 3667). Dit betekent dat alle afzonderlijke besluiten die nodig zijn voor dit nieuwbouwproject gezamenlijk ter inzage worden gelegd en de afhandeling hiervan een bevoegdheid is van college van burgemeester en wethouders.

De omgevingsvergunningen en het ontwerp besluit hogere grenswaarde zijn voorbereid volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat wij ons voornemen tot medewerking aan het plan op 26 juni 2024 hebben gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken van donderdag 27 juni tot en met woensdag 7 augustus 2024.

Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt. Tevens is, voor zover noodzakelijk, een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er twaalf zienswijzen ingekomen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Deze zienswijzen hebben echter niet geleid tot aanpassing van het ingediende bouwplan. In de zienswijzennota wordt inhoudelijk ingegaan op de ingebrachte zienswijze c.q. bezwaarpunten.

Beoordeling aanvraag – 1. activiteit BOUWEN en 3. activiteit STRIJDIG GEBRUIK

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onderdelen a tot en met d, van de Wabo.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel a)

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

Wij achten het aannemelijk dat 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 half verdiepte parkeergarage niet rechtstreeks aan artikel 2.83, eerste lid, maar voorziet in een gelijkwaardige oplossing met één brandcompartiment met gebruiksoppervlakte van circa 4072 m², hetgeen groter is dan maximale gebruiksoppervlakte van 1000 m².

Het rapport Brandveiligheid DO met het kenmerk R005_01_087160ab Versie 02, d.d. 15 december 2023 is onderdeel van dit advies. Alle genoemde onderwerpen in dit rapport zijn akkoord bevonden. Met de genoemde gelijkwaardige oplossing in hoofdstuk 5.1 van het boven genoemde rapport, van een gecertificeerde sprinklerinstallatie, wordt voldoende voldaan aan de prestatie eis bedoeld in artikel 2.83 omvang brandcompartiment.

Het advies Veiligheidsregio Haaglanden is om het grote brandcompartiment in de parkeergarage toe te laten met een gecertificeerde sprinklerinstallatie.

Het concept Uitgangspuntendocument sprinkler (UPD) met het kenmerk R007_01_087160ab Versie 03, d.d. 12-03-2024 is onderdeel van dit advies. Na onze reactie met het kenmerk 2024011758645, d.d. 06-02-2024 op het concept UPD versie 02, d.d. 15-12-2023 zijn in versie 3 de belangrijkste opmerkingen aangepast. Het concept UPD versie 3 is akkoord bevonden. Het definitieve UPD moet als laatste geaccordeerd worden door het bevoegd gezag.

Na akkoord hiervan door de Veiligheidsregio Haaglanden kunnen wij hiermee instemmen en voorziet het bouwplan in een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 2.83, 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 OPL architecten de 'Rapportage gelijkwaardigheid buitenbergingen, d.d. 25-03-2024 opgesteld. In dit rapport, waarvan vooraf door ons de minimale kaders voor gelijkwaardigheid zijn bepaald, wordt beschreven hoe met gelijkwaardige voorzieningen voldaan kan worden aan de gestelde prestatie-eisen.

Nu voldaan wordt aan de door ons 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, Gezondheidszorgfunctie met bedgebied, Kantoorfunctie, Winkelfunctie en Overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen*
- *gehanteerd toetsniveau: Nieuwbouw volgens Bouwbesluit 2012*

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.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk". De in het projectgebied gelegen gronden hebben de volgende enkelbestemmingen:

- Bedrijf (artikel 3);
- Groen (artikel 15);
- Kantoor (artikel 18);
- Water (artikel 27).

Daarnaast is een tweetal dubbelbestemmingen van toepassing, te weten:

- Waarde – Archeologie 3 (artikel 39);
- Waterstaat – waterkering (artikel 44).

Het bouwplan is zowel in strijd met de bouw- als de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan.

Geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

De aanvraag is geen activiteit genoemd in Bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en valt dus niet binnen de aangewezen categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a.2°, van de Wabo kan worden verleend.

Goede ruimtelijke ordening

Wij vinden de aanvraag c.q. activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit. In de ruimtelijke onderbouwing staan de gemotiveerde beweegredenen vermeld waarom medewerking wordt verleend aan deze aanvraag c.q. deze activiteit.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de aanvraag is diverse malen door ons beoordeeld, waarbij er inhoudelijke aanpassingen zijn doorgevoerd. In onderstaande motivering wordt er per beleidsonderdeel kort inhoudelijk aangegeven of het plan voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

4.2.1 Stedenbouw

Het complex aan de Van Ruysdaellaan wordt ontwikkeld op een gevoelige locatie; één van de hoofdgroenstructuren van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De ontwikkeling is mogelijk op basis van het feit dat er al een kantoorgebouw en een verhard parkeergebied op deze locatie aanwezig was. Door deze situering is het essentieel in het ontwerp dat de inbedding in het landschap zeer zorgvuldig is ontworpen en dat de bestaande groenwaarden volledig worden gecompenseerd en groenstructuren strategisch worden versterkt. Op basis hiervan krijgt dit nieuwe woongebouw een kwalitatief hoogwaardige binnentuin op het parkeerdek. Niet in het minst voor de woonbeleving van de nieuwe bewoners.

Inpassing in de omgeving

Essentieel zijn het behoud van bomen en groenzones op gemeentegrond tussen het nieuwe gebouw en het park aan de zuidwestkant. Ook in de groenzone langs de Noordsingel zijn enkele bomen die niet gerooid mogen worden ten behoeve van de aanleg van een bouwweg. Aan de zijde van de Bachlaan is er tussen straat en waterpartij al een robuuste groenzone aanwezig. Het licht golvende talud zoals het aan de kant van de Noordsingel tegen het gebouw aan is ontworpen wordt aan de zijde van de Bachlaan doorgezet. Aan de Van Ruysdaellaan wordt het gebouw ontsloten. In combinatie met alle functies die daarbij moeten worden ingepast (onder andere de entree halfverdiept parkeren, afvalinzameling, opstelplaatsen hulpdiensten en installatietechnische opstellen) zal de laan worden versterkt met groepsgewijs geplaatste bomen die het karakter van de laan versterken. In totaal moeten alle bomen op eigen terrein waar een kapvergunning voor nodig is en alle bomen op gemeentegrond (ongeacht of er een kapvergunning voor nodig is) worden gecompenseerd. Als extra compensatie zal er ook een waardevolle boom die niet in het plan paste op een zorgvuldige manier worden verplaatst.

Het advies is gebaseerd op het ruimtelijk kader zoals dit in maart 2021 is vastgesteld. Hierin wordt het participatieproces beschreven en de hoofdropzet inclusief maximale hoogte is erin gedefinieerd. In het ruimtelijk kader staan twee aspecten die moesten worden aangepast, namelijk het parallel lopen aan de Noordsingel en een grotere afstand tot de vrijstaande woning aan de Van Ruysdaellaan. Dit is door de ontwikkelaar opgevolgd.

Het project draagt bij aan de woningbouwopgave zoals deze (na de vaststelling van dit ruimtelijk kader) is gepresenteerd in de bouwstenen groene woongemeente (juli 2021). Ook de inpassing van het gastenhuis in deze groene woonomgeving is wat stedenbouw betreft van toegevoegde waarde. Echter, waar het gaat om het behoud van groen en het bouwen de hoogte in is het huidige ontwerp een compromis ten opzichte van het huidige beleid en visie van de gemeente. Het ontwerp heeft een grotere footprint dan het bestaande gebouw, wat gezien de ligging in de hoofdgroenstructuur op het eerste gezicht niet wenselijk is. In het ruimtelijk kader is de ontwikkelgeschiedenis van het project weergegeven waarin te zien is dat er oorspronkelijk werd ingezet op een gebouw met een kleine footprint en een hoogteaccent. Op basis van het gewenste functionele programma en de participatie met omwonenden is de hoogte teruggebracht naar maximaal zeven lagen, wat zich heeft vertaald in die grotere footprint.

4.2.2 Mobiliteit

Het plangebied wordt ontsloten via de Van Ruysdaellaan. Aangetoond is dat de effecten van de verkeersgeneratie kunnen worden ondervangen in de bestaande wegstructuren. Voor wat betreft het aspect 'parkeren' geldt dat er op basis van overgangsrecht nog gebruik kan worden gemaakt van het 'oude' parkeerbeleid. De verdere onderbouwing hiervoor is te vinden in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlage met het verkeerskundig onderzoek van bureau Goudappel. Het aspect mobiliteit wordt daarmee akkoord bevonden.

4.2.3 Bodem

Inhoudelijk kan worden ingestemd met de bodemparagraaf uit de ruimtelijke onderbouwing. Op de locatie bevindt zich een ernstig geval van bodemverontreiniging met PAK. Ten behoeve van de nieuwbouw dient het bevoegd gezag in te stemmen met een BUS-melding.

4.2.4 Geluid

Ten behoeve van de woningbouwontwikkeling is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er voor de realisatie een besluit Hogere Grenswaarden is vereist, welke vanwege de gecoördineerde procedure van dit plan gelijktijdig terinzage is gelegd met de omgevingsvergunningen. Met dit besluit is voldoende gewaarborgd dat er sprake is van een aanvaardbare akoestische situatie in het toekomstig appartementengebouw.

4.2.5 Stikstofdepositie en Flora & Fauna

Voor het initiatief is een stikstof-rapportage opgesteld en een Aerius-berekening uitgevoerd conform de meest recente versie van de Aerius-calculator. Hieruit volgt dat het initiatief geen significante stikstofdepositie op een nabijgelegen Natura2000-gebied veroorzaakt, waardoor dit aspect akkoord wordt bevonden. Daarnaast is er ontheffing verleend door de Provincie met betrekking tot de aanwezige bedreigde diersoorten. De kapvergunning voor de 40 bomen die ten dienste van het project worden gekapt is gelijktijdig terinzage gelegd.

4.2.6 Archeologie

Er is overleg geweest over het archeologisch onderzoek en het Programma van Eisen (PvE). Voor nu kan ingestemd worden met hetgeen dat in de ruimtelijke onderbouwing staat, namelijk dat er op een later moment in samenwerking met de gemeente een PvE moet worden opgesteld voor het vervolgonderzoek, dat ten tijde van de bouw (na sloop) in 1 keer zal plaatsvinden.

4.2.7 Water

Ingestemd kan worden met de meest recente berekeningen voor de watercompensatie. Hieruit blijkt dat de benodigde watercompensatie kan worden gerealiseerd op het dak van de parkeergarage. Wel zijn er nog diverse voorschriften met betrekking tot het aspect water:

- Er dient een duiker van 600mm te worden aangelegd i.v.m. het voetpad en onderhoudspad om de verbinding in stand te houden;
- Ten zuiden van de watergang mag niet worden gegraven, alsmede bij de monding van de bestaande zijsloot;
- Grondwaterbeheersing is vereist;
- Er dient een drain te worden aangelegd om grondwater langs de kelder gelijk te houden aan de bestaande situatie;
- Het is nodig om de daktuin een overloop te geven aan het oppervlaktewater om wateroverlast bij langdurige neerslag te voorkomen.

4.2.8 Monumenten

In het plangebied bevinden zich geen aangewezen gemeentelijke- dan wel rijksmonumenten. Het dichtstbijzijnde rijksmonument is het Neherlab auditorium aan de Sint Paulusstraat 9, op circa 150 meter afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gemeentelijk monument is een woning op de Van Ruysdaellaan 1, op circa 250 meter afstand. Er kan worden ingestemd met de conclusies uit de ruimtelijke onderbouwing dat het planinitiatief geen ongewenst effect heeft op de nabijgelegen monumenten. Dit aspect wordt dan ook akkoord bevonden.

4.2.9 Economie

Vanuit Economie wordt positief geadviseerd op het initiatief.

4.2.10 Wonen

Het woonprogramma voldoet aan de uitgangspunten van de beleidsregels die op dit project van toepassing zijn. Vooral de realisatie van 30% sociale woningbouw is daarbij van belang. Met het gastenhuis sluit het project aan bij de beleidsregels m.b.t. Langer zelfstandig wonen.

4.2.11 Duurzaamheid

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt voldoende dat in het bouwplan op meerdere punten adequaat rekening wordt gehouden met en uitvoering wordt gegeven aan de vanuit duurzaamheid relevante aspecten.

Voor een nadere onderbouwing met bijbehorende onderzoeken van bovenstaande aspecten wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen.

Gelet op voornoemde zijn wij dan ook bereid om de geconstateerde bestemmingsplanafwijking(en) toe te staan en maken gebruik van onze bevoegdheid om hier uitvoering aan te geven.

Welstand (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d)

De welstands- en monumentencommissie heeft in haar vergadering van 2 april 2024 ons geadviseerd dat de aanvraag onder voorwaarde voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op grond van dit advies zijn wij van oordeel dat de aanvraag voldoet aan artikel 12a van de Woningwet. De voorwaarde betreft:

“De commissie kan instemmen met de zorgvuldige wijze waarmee op het verslag is gereageerd. De houten gevel aan de binnentuin doorzetten naar beneden past goed in het plan. Het plaatmateriaal in ral 7012 breekt de dikte van de balkonrand op subtiële wijze op. De halfverharding langs de wadi is duidelijk. Het verplaatsen van de wko-put (warmte- en koudeopslag) is een verbetering, wel zou de put met een groene deksel afgewerkt kunnen worden met wellicht wat inheemse struiken daaromheen. De uitwerking langs de van Ruysdaellaan is weliswaar verbeterd; echter de wijze waarop de trafo in het hekwerk is opgenomen is te ingewikkeld. Indien de trafo niet los kan staan van de parkeerbak, stelt de commissie als voorwaarde dat het hekwerk van de balustrade een afscheiding vormt tussen de binnentuin en de trafo.”

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 "Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk".

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 aanpassing van de bestaande in- en uitritconstructie ter plaatse van de Van Ruysdaellaan 41-69.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a, en artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo, alsmede gelet op artikel 2.2, eerste lid, onder e, Wabo, juncto artikel 1:8 en artikel 2:12, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg, besluiten wij:

1. *Bouwen, artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo:*

1. een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 147 appartementen, 20 intramurale zorgeenheden en 382m2 bvo aan kantoorruimte op de percelen kadastraal bekend gemeente Veur, sectie B, nummers 9736, 9739, 9737 en deels 10175 en 12444, plaatselijk gemerkt Van Ruysdaellaan 41-69 in Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde verplichtingen;
2. dat het niet toegestaan is met bouw- en/of constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat het bouwveiligheidsplan (UITVOERINGSFASE), met bijbehorende bouwplaatsinrichtingtekening, is goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van bouw- en/of constructieve werkzaamheden dienen te worden aangeleverd (zie bijlage C1 en C2);
3. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende (definitieve) constructie-technische bescheiden (UITVOERINGSFASE) door ons college zijn goedgekeurd en dat deze bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden 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);

T.b.v. 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 (bemalingsplan);
- h. constructieve tekening(en) en berekening(en) van kelder- en damwandconstructies;

Overige constructie onderdelen, definitief

- i. gewichtsberekening, waarin opgenomen een overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties, belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie en belasting op de fundering;
- j. stabiliteitsberekening 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;
- k. constructieberekeningen en tekeningen van in het werk gestorte en prefab-betonconstructie- onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
- l. constructieberekeningen en tekeningen van prefab kanaalplaatvloeren en/of breedplaatvloeren, inclusief sparingen, leidingwerk, detaillering, wapening en schijfwerking t.b.v. stabiliteit;
- m. constructieberekeningen en tekeningen van de staalconstructies, inclusief detaillering, detailberekeningen en werkplaatstekeningen;
- n. constructieberekeningen en tekeningen van de galerij- en balkonconstructies, inclusief detaillering van de vloerafscheidingen (leuningen, relingen e.d.);
- o. constructieberekeningen en tekeningen van de houtconstructies, inclusief detaillering;
- p. constructieberekeningen en tekeningen van de metselwerk- ondersteuning, inclusief detaillering;
- q. constructieberekeningen en tekeningen van de dak- en/of kapconstructies, inclusief detaillering;
- r. constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
- s. constructieberekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen (hekwerken, leuning, relingen e.d.), inclusief detaillering;
- t. constructieberekeningen en tekeningen van de wateraccumulatie van de dakconstructie inclusief de detaillering van de overstortvoorzieningen;
- u. constructieberekeningen en constructietekeningen van overige, niet genoemde constructie-onderdelen en van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;

Brandwerendheid en brandwerende voorzieningen

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;

- v. definitieve details van de brandwerende bekleding stalen draagconstructies, waarbij het volgende is aangegeven:
 - aantal minuten brandwerendheid
 - stalen kolom of ligger, met vermelding type profiel;
 - type en dikte bekledingsmateriaal
- w. KOMO-attest van het bekledingsmateriaal van de staalconstructies, waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;

Tbv brandwerende coating staalconstructie (indien van toepassing)

Indien van toepassing dient een brandwerende coating aangebracht te worden conform "Kwaliteitsrichtlijnen applicatie brandwerende coating", publicatie van Bouwen van Staal;

- x. dat de navolgende bescheiden uiterlijk drie weken na het aanbrengen van de betreffende werkzaamheden en voor ingebruikname van het bouwwerk dienen te worden aangeleverd:
 - 1. een certificaat van een erkend bedrijf dat er conform de **'kwaliteitsrichtlijn applicatie brandwerende coating'** gewerkt is, en onderhouden wordt
 - 2. een inspectie- en onderhoudscontract van de brandwerende coating waarin geregeld is dat de coating gedurende de ontwerplevensduur van de constructie in stand gehouden wordt.

Glazen vloerafscheidingen

- y. constructieberekeningen en tekeningen van de glazen constructies. Van glazen vloerafscheidingen dient voorafgaande aan de werkelijke montage aangetoond te worden dat zijn voldoen aan de voorgeschreven sterkte-eisen c.q. uiterste grenstoestand d.m.v. een zandzakslingerproef;
4. 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. definitieve Uitgangspuntendocument blusinstallatie ter goedkeuring
 - b. productspecificaties en certificaten van de nood- en transparantverlichting;
 - c. productcertificaat van de toe te passen panieksluitingen c.q. paniekbeksluiting op nooduitgangen en/of hekwerken; productcertificaat van de toe te passen panieksluitingen c.q. paniekbeksluiting;
 - d. tekeningen luchtbehandelingsinstallatie;

KOMO-attesten

- e. KOMO-atteest en/of T.N.O.-rapport van de leidingdoorvoeren, inclusief brandmanchetten, welke door een brandwerende wand-, plafond- of vloerconstructie gaan, waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
- f. KOMO-atteest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende kozijn- en deurconstructie(s), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
- g. KOMO-atteest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende beglazing(en), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;

Programma van Eisen & Ontruimingsplan

- h. Programma van eisen brandmeldinstallatie Gezondheidszorgfunctie;
 - i. Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie Gezondheidszorgfunctie;
 - j. Ontruimingsplan Gezondheidszorgfunctie met bedgebied;
 - k. geografisch brandmeldpaneel.
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 waarmee wordt aangetoond dat constructieonderdelen zoals kozijnen, ramen en deuren voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2;

KOMO-attesten

- b. KOMO-atteest van de (akoestische) beglazingen;
- c. KOMO-atteest(en) van de toegangsdeuren van de woningen, gelegen in woongebouw;
- d. KOMO-atteest(en) van de toegangsdeur van de technische, waaruit blijkt dat aan afdeling 3.4 van het Bouwbesluit wordt voldaan
- e. KOMO-atteest indienen waaruit blijkt dat de scheidingswanden van de technische ruimten aan de geluidseis $D \geq 32$ dB voldoen
- f. KOMO-atteest van alle toe te passen isolatiematerialen, met hierbij aangegeven waar welke soort, type en dikte wordt toegepast.

Bij indiening van de bovenstaande gegevens dient duidelijk te worden aangegeven waar wat wordt toegepast. Dit betekent plaatsaanduiding op tekening met aanduiding van het type zoals vermeld in het desbetreffende KOMO-atteest.

6. dat onze afdeling stadsbeheer nauw moet worden betrokken bij de verdere uitwerking van HWA + DWA in een rioolplan met onderbouwd ontwerp cf. NEN 3215 "Gebouwenriolering en buitenriolering binnen de perceelsgrenzen" en is ook verder uitgewerkt in de NTR3216;

7. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende installatietechnische bescheiden door ons college zijn goedgekeurd en dat ondergenoemde bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
 - a. leidingplan riolering (HWA en DWA), uitvoeringsfase.
8. dat na gereedmelding van het werk de navolgende metingen (door de vergunninghouder) dienen te worden verricht:
 1. ventilatiemetingen, waaruit blijkt dat er aan afdeling 3.6 van Bouwbesluit wordt voldaan;
 2. blowerdoortest (Qv10-meting), waaruit blijkt dat de luchtdichtheid van de woningen overeenkomt met de gehanteerde waarde uit de EPC-berekening, overeenkomstig opgaaf afdeling Handhaving;
 3. infraroodmetingen van de uitwendige vloer-, gevel- en dakconstructies, overeenkomstig opgaaf afdeling Handhaving.
9. dat gedurende het bouwproces ten behoeve van de controletoeets van de Energieprestatie, foto's van de thermische schil en de installaties ter goedkeuring worden aangeleverd (zie bijlage D);
10. dat als de trafo niet los kan staan van de parkeerbak, het hekwerk van de balustrade een afscheiding vormt tussen de binnentuin en de trafo.

2. **Strijdig gebruik**, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo;

11. een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het gestelde in artikelen 3, 15, 18, 27, 39 en 44 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk";

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;

12. een omgevingsvergunning te verlenen voor het inrichtingsplan met bijbehorende in- en uitritconstructie(s) op de percelen kadastraal bekend gemeente Veur, sectie B, nummers 9736, 9739, 9737 en deels 10175 en 12444, plaatselijk gemerkt Van Ruysdaellaan 41-69 in Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde verplichtingen;

4. Diversen

13. dat het niet toegestaan is met het kappen van bomen aan te vangen voordat de hiervoor noodzakelijk kapvergunning is verleend;
14. dat het niet toegestaan is met sloopwerkzaamheden aan te vangen voordat de asbest-/slopmelding door het bevoegd gezag is geaccepteerd en het sloopveiligheidsplan, met bijbehorende sloopplaatsinrichtingstekening, is goedgekeurd;
15. dat in samenwerking met de gemeente een PvE archeologie moet worden opgesteld voor het vervolgonderzoek, dat ten tijde van de bouw (na sloop) in 1 keer zal plaatsvinden;
16. dat het niet toegestaan is met de ondergrondse sloopwerkzaamheden, graafwerkzaamheden, bouw- en/of constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende bescheiden door ons college zijn goedgekeurd:
 - a. een omgevingsvergunning voor het *'Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde'* Omgevingswet (aanleggen) is verleend.
 - b. het nog uit te voeren archeologisch vervolgonderzoek en de daarmee samenhangende eindrapportage door ons college is goedgekeurd
17. dat het niet toegestaan is met de graafwerkzaamheden, grondwateronttrekking, bouw- en/of constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat (voor zover van toepassing) door het Hoogheemraadschap Rijnland een omgevingsvergunning is verleend voor:
 - a. voor het bouwen van de bouwwerken in de waterkering,
 - b. het graven in de waterkering,
 - c. het graven van water en het aanleggen van de wadi's.
 - d. grondwateronttrekking
 - e. aanleg WKO (warmte- en koudeopslag) indien in *kern- of beschermingszone*
18. dat het niet toegestaan is om de 'Gezondheidszorgfunctie met bedgebied' in gebruik te nemen of te gebruiken zonder door het bevoegd gezag geaccepteerde gebruiksmelding.

Leidschendam, 17 december 2024

namens burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg

Glenn Boere

Afdelingshoofd klantcontactcentrum

Bijlage A, behorende bij omgevingsvergunning nr. 1064717

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 de heer F. van der Hulst van de afdeling Handhaving, telefoonnummer 070 - 300 9522.

Artikel 8.2 – veiligheid in de omgeving

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

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van
- c. 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

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 8.6 – 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, behorende bij omgevingsvergunning nr. 1064717

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 2.2)

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

Het appartementengebouw dient aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Voor het leefdek buiten (dak parkeergarage, gelegen tussen de appartementengebouwen) dient de hoofdconstructie minimaal 60 minuten te bedragen.

Aandachtspunten – Aanvullende behandeling

- *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 wijzen op de risico's van het plaatsen van laadpalen in de parkeergarage om elektrische voertuigen op te laden. In het traject van vooroverleg en beoordeling van uw aanvraag hebben wij 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.*

2. 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.

3. *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 naar de verhoogde binnentuin (leefdek), bedoeld ten behoeve van de ontsluiting en toegankelijkheid van de appartementengebouw(en) dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Aandachtspunten

- *Aaneengesloten geleideranden langs de hellingbanen*
- *De vrije 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.*

4. *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 s1_{fl} 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.

[De toe te passen materialen aan binnen- en buitenzijde van het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

5. 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 half verdiepte parkeergarage niet rechtstreeks aan artikel 2.83, eerste lid, maar voorziet in een gelijkwaardige oplossing met één brandcompartiment met gebruiksoppervlakte van circa 4072 m², hetgeen groter is dan maximale gebruiksoppervlakte van 1000 m².](#)

[Het rapport Brandveiligheid DO met het kenmerk R005_01_087160ab Versie 02, d.d. 15 december 2023 is onderdeel van dit advies. Alle genoemde onderwerpen in dit rapport zijn akkoord bevonden.](#)

Met de genoemde gelijkwaardige oplossing in hoofdstuk 5.1 van het boven genoemde rapport, van een gecertificeerde sprinklerinstallatie, wordt voldoende voldaan aan de prestatie eis bedoeld in artikel 2.83 omvang brandcompartiment.

Het advies Veiligheidsregio Haaglanden is om het grote brandcompartiment in de parkeergarage toe te laten met een gecertificeerde sprinklerinstallatie.

Het concept Uitgangspuntendocument sprinkler (UPD) met het kenmerk R007_01_087160ab Versie 03, d.d. 12-03-2024 is onderdeel van dit advies. Na onze reactie met het kenmerk 2024011758645, d.d. 06-02-2024 op het concept UPD versie 02, d.d. 15-12-2023 zijn in versie 3 de belangrijkste opmerkingen aangepast. Het concept UPD versie 3 is akkoord bevonden. Het definitieve UPD moet als laatste geaccordeerd worden door het Bevoegd gezag.

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.

Uitwerking voorzieningen

U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:

- definitieve Uitgangspuntendocument blusinstallatie ter goedkeuring
- 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;
- KOMO-attest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende kozijn- en deurconstructie(s), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
- KOMO-attest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende beglazing(en), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;

6. 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.

7. *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.

8. *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 het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van het rapport R002_01_087160ab_Bouwfysica en akoestiek DO, d.d. 15-12-2023.](#)

9. *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 woonfuncties van het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in rapport R002_01_087160ab _Bouwfysica en akoestiek DO, d.d. 15-12-2023.

Aandachtspunten - algemeen

- *geluidwering van woningscheidende wanden ter plaatse van liften*

10. 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 trappenhuisen van het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in rapport R002_01_087160ab _Bouwfysica en akoestiek DO, d.d. 15-12-2023.

11. 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 van het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen, e.e.a. zoals aangegeven in rapport R002_01_087160ab _Bouwfysica en akoestiek DO, d.d. 15-12-2023.

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 (bijv. 0,2 mm folie).*
- *Breng folie zorgvuldig aan, zodanig dat lekwater niet in het isolatiemateriaal dringt.*
 - *overlapping foliebanen tenminste 80 mm en naden aftapen*
 - *folie opzetten tegen de kantstrook*
- *De dekvloer dient een massa te bezitten van tenminste 85 kg/m² (anhydriet) resp. 125 kg/m² (zandcement).*
- *Vermijd koppelingen tussen dekvloer en constructievloer en breng de randstroken zorgvuldig aan.*
- *Kantstroken met een dikte van ten minste 5 mm en een dynamische stijfheid van minimaal 100 MN/m³ moeten worden toegepast tussen de dekvloer en het opgaande werk. De kantstroken 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.*
- *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 te worden uitgevoerd, daar:

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

Spleten onder deuren (overstroomvoorzieningen)

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

12. 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 lucht volumestroom naar het verblijfsgebied, de toiletruimte of de badruimte, heeft een volgens NEN 2690 bepaalde, specifieke lucht volumestroom 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 in het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

13. 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 $7 \text{ dm}^3/\text{s}$, 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 $7 \text{ dm}^3/\text{s}$, bepaald volgens NEN 1087.

De verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toiletruimten en badruimten in het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Uitwerking voorzieningen

U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:

- een (definitieve) ventilatiebalans van alle woningen waaruit blijkt op welke wijze de luchtstroming binnen de woning(en) in appartementengebouw A en B verloopt.

Hiervoor dienen de volgende gegevens op de bouwkundig plattegronden te worden vermeld:

- de plaatsaanduiding (met pijlen), met vermelding van de capaciteiten van toe-, overstroom- en afvoervoorzieningen in dm^3/s van de verblijfs-, toilet- en badruimte, technische ruimten;
- de spleethoogte deuren (overstroomvoorzieningen)
- de plaatsaanduiding met vermelding van het type en afmeting van het / de geluidwerende deurrooster(s)
- de verklaring van de symbolen m.b.t. de luchtverversing in een renvooi.

Aandachtspunten

- *Spleet onder binnendeur entreehal / verblijfsruimte maximaal 1 cm hoog*

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 zijn in verband met de geluidwering niet toegestaan. Hier dienen geluidwerende deurroosters toegepast worden.*

14. 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 $0,5 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 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 appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Aandachtspunten

- 100% van de vereiste ventilatiecapaciteit van een gemeenschappelijke verkeersruimten dient rechtstreeks van buiten te komen. Dit geldt ook voor de afvoer van binnenlucht.
- Gemeenschappelijke verkeersruimten die geen directe buitengevel hebben en dus in pandig zijn gelegen, zijn veel lastiger te ventileren. Natuurlijke ventilatie is veelal niet mogelijk, omdat de ventilatielucht rechtstreeks van buiten moet komen en er geen overstroomvoorzieningen mogen worden gepasseerd. In dat geval zal moeten worden gedacht aan mechanische ventilatie

Uitwerking voorzieningen

U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:

- een (definitieve) ventilatiebalans van de gemeenschappelijke verkeersruimten, waaruit blijkt op welke wijze de luchtstroming verloopt.

Hiervoor dienen de volgende gegevens op de bouwkundig plattegronden te worden vermeld:

- de plaatsaanduiding (met pijlen), met vermelding van de capaciteiten van de (mechanische) toe- en afvoervoorzieningen in dm^3/s ;
- de verklaring van de symbolen m.b.t. de luchtverversing in een renvoi.

15. 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 $3,2 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 vloeroppervlakte van die liftschacht.

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

De liftschachten in het appartementengebouw moeten aan bovengenoemde eisen voldoen.

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).

Uitwerking voorzieningen

U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:

- een (definitieve) ventilatiebalans van de liftschachten, waaruit blijkt op welke wijze de luchtstroming verloopt.

Hiervoor dienen de volgende gegevens op de bouwkundig plattegronden te worden vermeld:

- de plaatsaanduiding (met pijlen), met vermelding van de capaciteiten van de toe- en afvoervoorzieningen in dm^3/s ;
- de verklaring van de symbolen m.b.t. de luchtverversing in een renvooi.

16. 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 $3 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 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 onder het appartementengebouw dient aan bovengenoemde eisen te voldoen.

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.*

Uitwerking voorzieningen

U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:

- een (definitieve) ventilatiebalans van de parkeergarage, waaruit blijkt op welke wijze de luchtstroming verloopt.

Hiervoor dienen de volgende gegevens op de bouwkundig plattegronden te worden vermeld:

- de plaatsaanduiding (met pijlen), met vermelding van de capaciteiten van de toe- en afvoervoorzieningen in dm^3/s ;
- de verklaring van de symbolen m.b.t. de luchtverversing in een renvooi.

17. 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 woonfuncties in het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

[Aandachtspunten](#)

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

18. 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 plaatste 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.

[Het appartementengebouw moet aan bovengenoemde eisen voldoen.](#)

19. 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.

Gelijkwaardigheid - Buitenberging

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 OPL architecten de 'Rapportage gelijkwaardigheid buitenbergingen, d.d. 25-03-2024 opgesteld. In dit rapport, waarvan door ons vooraf de minimale kaders voor gelijkwaardigheid zijn bepaald, wordt beschreven hoe met gelijkwaardige voorzieningen voldaan kan worden aan de gestelde prestatie-eisen.

Nu voldaan wordt aan de door ons 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.

20. 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.

Het appartementengebouw moet aan bovengenoemde eisen voldoen.

Aandachtspunten

1. Opnameprotocol Energieprestatie

De aanvrager dient ten behoeve van 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*
 - *goed aansluit, zowel onderling als op het binnenspouwblad en*
 - *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 glasoort(en) en kozijnen (typeaanduiding zoals aangegeven in de spouw van het glas of stickers) overeenkomen met de uitgangspunten van de BENG-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 BENG-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 BENG-berekening(en) is aangegeven, dan dient de kwaliteitsverklaring van het betreffende toestel ter goedkeuring ingediend te worden bij het bevoegd gezag.*

21. 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.

Het appartementengebouw moet aan de bovengenoemde eisen voldoen.

22. 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 6.3, tweede lid, Bouwbesluit 2012 heeft een onder het meetniveau gelegen functieruimte als bedoeld in artikel 6.2, tweede lid, noodverlichting.

Op grond van artikel 6.3, derde lid, Bouwbesluit 2012 heeft een besloten ruimte als bedoeld in artikel 6.2, vierde lid, noodverlichting.

Op grond van artikel 6.3, vijfde lid, Bouwbesluit 2012 geeft noodverlichting als bedoeld in het eerste tot en met vierde lid binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit gedurende ten minste 60 minuten een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte 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 (nood)verlichtingsinstallaties in het appartementengebouw en in de parkeergarage en in de overige in de parkeergarage gelegen ruimten dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Uitwerking voorzieningen

U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:

- installatietekeningen (UITVOERING).

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

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

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

- a. NEN 1010 bij lage spanning, en
- b. NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522, bij hoge spanning.

De aan te brengen energievoorzieningen in het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

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

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

Op grond van artikel 6.12, eerste lid, Bouwbesluit 2012 voldoet een voorziening voor drinkwater aan NEN 1006.

De aan te brengen drinkwatervoorzieningen in het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

25. 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 geleege en een lucht- en waterdichtheid die voldoen aan NEN 3215.

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

De aan te brengen afvoervoorzieningen in of aan het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

26. 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

De parkeergarage moet voorzien zijn van een gecertificeerde brandmeldinstallatie met volledige bewaking.

De gezondheidszorgfunctie moet voorzien zijn van een gecertificeerde brandmeldinstallatie met volledige bewaking met een doormelding naar de Meldkamer van de brandweer, zoals bedoeld in artikel 6.2

Uitwerking voorzieningen

U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:

- definitieve Uitgangspuntendocument blusinstallatie ter goedkeuring
- Programma van eisen brandmeldinstallatie Gezondheidszorgfunctie
- geografisch brandmeldpaneel;

Aandachtspunten – Elektrische laadvoorzieningen in parkeergarages

- *Het voldoen aan de brandveiligheid is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de gebouweigenaar. Wij willen u wijzen op de risico's van het plaatsen van laadpalen in de parkeergarage om elektrische voertuigen op te laden. In het traject van vooroverleg en beoordeling van uw aanvraag hebben wij 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.*

27. 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.

De gezondheidszorgfunctie moet voorzien zijn van een gecertificeerde ontruimingsalarminstallatie, zoals bedoeld in artikel 6.23.

Omdat de bewoners van de gezondheidszorgfunctie niet zelfredzaam zijn moeten zij bij een brand door de aanwezige BHV-ers in veiligheid worden gebracht. De gezondheidszorgfunctie moet een ontruimingsplan bezitten met als hoofd uitgangspunt het ontruimen van de niet-zelfredzame bewoners, zoals bedoeld in artikel 6.23

Uitwerking voorzieningen

U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:

- Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie Gezondheidszorgfunctie
- Ontruimingsplan Gezondheidszorgfunctie met bedgebied

28. 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.

Op grond van artikel 6.24, vijfde lid, Bouwbesluit 2012 zijn op een vluchtrouteaanduiding als bedoeld in het eerste lid gelegen op een vluchtroute vanuit een ruimte met een verlichtingsinstallatie niet zijnde noodverlichting als bedoeld in artikel 6.3, bij het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit de in het eerste lid bedoelde zichtbaarheidseisen niet van toepassing.

[De parkeergarage en de overige in de parkeergarage gelegen ruimten en de gezondheidszorgfunctie dient aan bovengenoemde eisen te voldoen.](#)

[Uitwerking voorzieningen](#)

[U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:](#)

- [installatietekeningen \(UITVOERING\).](#)

29. 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 6.25, achtste lid, Bouwbesluit 2012 mogen een automatisch werkende deur en een voorziening voor toegangs- of uitgangscntrole in een vluchtroute het vluchten niet belemmeren.

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

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

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

Op grond van artikel 6.26, vijfde lid, Bouwbesluit 2012 is een toegangsdeur van een woonfunctie alleen zelfsluitend bij brand in de woonfunctie of het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen.

De woningentreedeuren in het appartementengebouw dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Alle woningentreedeuren dienen uitgevoerd te worden met rookmelder gestuurde vrijloopdrangers.

31. 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 6.29, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie met een vloer van een verblijfsgebied hoger gelegen dan 20 m boven het meetniveau, een droge blusleiding.

In het appartementengebouw bevinden zich geen verblijfsgebieden op meer dan 20 m boven meetniveau. Het gebouw is echter moeilijk te bereiken door de binnentuin. Om die reden is in overleg met de brandweer ervoor gekozen om het gebouw wel te voorzien van droge blusleidingen. Deze voeren vanaf de opstelplaats voor het brandweervoertuig naar de trappenhuizen van het gebouw.

De aansluitpunten worden aangebracht in de voorportalen van de trappenhuizen. Het voedingspunt moet bij de opstelplaats van de brandweer worden aangebracht. De droge blusleidingen aan de Bachlaan en Parkvleugel worden voorzien van bordjes met daarop de vleugel waar deze voor is.

Aandachtspunten – Verplichtingen

- Een te installeren droge blusleiding voldoet aan NEN 1594.
- De inrichting van een bestaande droge blusleiding voldoet aan NEN 1594 voor:
 - de drukbestendigheid;
 - de onbrandbaarheid van het materiaal van de leiding;
 - de soorten koppelingen voor de aansluiting van brandslangen;
 - de aanduiding van de brandslangaansluitingen, en
 - de aanduiding van de voedingsaansluitingen.
- Onverminderd het bepaalde in artikel 1.16, eerste lid van het Bouwbesluit 2012 worden een bij of krachtens de wet voorgeschreven droge blusleiding en een pompinstallatie bij oplevering en daarna eenmaal in de vijf jaar getest volgens NEN 1594.

Uitwerking voorzieningen

U dient het volgende nog ter goedkeuring in te dienen:

- Gewijzigde 'situatietekening' met hierop de voedingspunten van de droge blusleiding op aangegeven.

(zie tevens de opmerkingen op de 'situatietekening')

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 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 gezondheidszorgfunctie 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 (UITVOERING).

33. 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.

Het appartementengebouw moet aan bovengenoemde eisen voldoen.

34. *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 van het appartementengebouw moet aan de bovengenoemde eisen voldoen.

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

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

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

Deuren in de gemeenschappelijke vluchtroutes in het appartementengebouw en in de parkeergarage dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen. Deze deuren dienen te openen te zijn zonder gebruikmaking van een sleutel.

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

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

Op grond van artikel 7.11a, eerste lid, Bouwbesluit 2012 zijn in een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, in een bouwwerk met een vergunning voor brandveilig gebruik en in een bouwwerk waarvoor een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 1.18 is gedaan voldoende personen aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen.

In de gezondheidszorgfunctie moeten voldoende personen aangewezen zijn om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen, zoals bedoeld in artikel 7.11a

Bijlage C 1, behorende bij omgevingsvergunning nr. 1064717

C 1. Indieningsvereisten Sloop- / bouwveiligheidsplan - UITVOERINGSFASE

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

1. Eén of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - a. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken
 - b. de aanduiding van het eigen perceel;
 - c. de situering van het te bouwen bouwwerk (met vermelding van de hoogte);
 - d. de aan- en afvoerwegen, inclusief:
 1. in- en uitrit van de bouwplaats;
 2. aanduiding hoe bouwverkeer op de bouwplaats opkomt en weer verlaat (keermogelijkheden)
 3. eventuele stremmingen, al dan niet tijdelijk in verband met bijzondere werkzaamheden tijdens de uitvoering;
 - e. de grenzen van het bouwterrein (inclusief steigers, afrastering, opslag, bouwketen, etc) waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - f. de opstelplaats van de (vaste) bouwkransen (welke kranen, stempeldrukken, draaicirkels)
 - g. de aanduiding van de volgende zones / gebieden, inclusief maatvoering:
 1. Bouw- en sloopveiligheidszone,
 2. Laadzone,
 3. Hijszone,
 4. Hijsgebied,
 - h. Langs- en dwarsdoorsneden & bouwhoogten en de bijbehorende veiligheidszone
 - i. parkeerplaatsen, benodigd voor personeel en bezoekers;
 - j. de plaats van de bouwketen en bouwliften;
 - k. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen, met speciale aandacht voor eventuele tanks voor brandstof, olie en propaangas en gevaarlijke stoffen;
 - l. de in of op de bodem van het perceel of in de directe omgeving van de bouwplaats aanwezige leidingen;
 - m. het aanwezige straatmeubilair, met daarbij aangegeven wat eventueel tijdelijk moeten worden verwijderd;
 - n. de aanwezige bomen (kopieën van verleende kapvergunningen als bijlage meesturen, indien van toepassing);
 - o. plaatsaanduiding opstelplaatsen brandweervoertuigen en bluswatervoorzieningen.

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; Verder moeten de tekeningen worden voorzien van maatvoering én renvooi/ legenda.

2. De aan- en afvoerwegen vanaf de snelweg tot aan de in- en uitrit van de bouwplaats;
3. Een 'bouwveiligheidsplan' of 'BLVC-plan', waarin in ieder geval het volgende is opgenomen:
 - a. Een toelichting Project (administratieve gegevens en betrokken partijen)
 - b. Omgevingsscan
 - c. Bereikbaarheid / Verkeer
 - d. Sloop- en/of bouwveiligheid
 - e. Communicatieplan (communicatie over het project, richting de omgeving)
 - f. Maatregelenmatrix en verwijzing naar documenten
 - g. BijlagenZie verder voor uitgebreidere overzicht wat er ieder geval (voor zover van toepassing) in het 'bouwveiligheidsplan moet worden opgenomen.
4. Controleberekening stabiliteit bouwkransen en steigers als deze bij omvallen de openbare straat of belendingen kunnen raken;
5. Monitoringsplan waarin is opgenomen de uitgangspunten ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken (o.a. trillingen, zettingen, rotaties, grondwaterstand en bijbehorende grenswaarden) zijn opgenomen.

Tot de uitgangspunten van een monitoringsplan kunnen worden gerekend (niet limitatief):

- welke bouwwerken in de omgeving gemonitord gaan worden;
 - de toezegging dat er een opnamerapportage van de onderhavige panden zal worden opgesteld;
 - de toezegging dat er bij deze panden een nulmeting met betrekking tot zettingen uitgevoerd zal worden;
 - op welke wijze eventuele zetting gemeten gaan worden (boutjes, 3D-meting, e.d.);
 - op welke wijze eventuele trillingen gemeten gaan worden (o.b.v. SBR-richtlijn A: Schade aan bouwwerken);
 - wat de maximale zettingen en/of relatieve rotaties en de maximale trillingen mogen worden;
 - wat de procedure is bij overschrijding van zettings- of trillingsgrenzen.
6. Een bewijs van notariële vastlegging van een nul-opname van:
 - a. de omliggende bouwwerken,
 - b. van het aangrenzende openbare gebied en de terreininrichting;
 7. Geluidsberekeningen dat er met toepassing van geluidswerende maatregelen dat er voldaan kan worden aan artikel 8.4 van het Bouwbesluit, of het paalttype wijzigen in geluids- en trillingsarme palen;

8. Indien een bouwput wordt gemaakt:
- de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

Tot de hoofdopzet van de bouwput kunnen worden gerekend (niet limitatief):

- of in een open of gesloten bouwput gaat worden gewerkt;
- van welk materiaal de bouwputwanden gemaakt worden (damwanden, Berliner wanden, CSM- of diepwanden, e.d.);
- of de bouwputwanden uitwendig verankerd of inwendig worden gestempeld;
- of een eventuele verankering permanent of tijdelijk is (een eventuele uitwendige verankering dient in overleg met de eigenaar van het terrein, waarin verankerd wordt, te worden ontworpen);
- of de bouwputwanden permanent of tijdelijk zijn;
- hoe de bouwputwanden aangebracht gaan worden (wel of niet met trillingsrisico's);
- of de bouwput droog wordt gehouden door middel van bemaling of met een al dan niet kunstmatige bodemafluiting;
- hoe de waterdichte afsluiting van de bouwputbodem wordt geregeld (natuurlijke lagen, onder-water-beton, verankeringen e.d.).

Tot de uitgangspunten van een bemalingsplan kunnen worden gerekend (niet limitatief):

- wat de gewenste waterstandverlaging zal zijn;
- hoeveel water er per tijdseenheid bemalen moet worden om de gewenste verlaging te realiseren (dit in verband met een onttrekkingsvergunning);
- wat de totale tijdsduur van de bemaling zal worden;
- of er een retourbemaling zal plaatsvinden (om de reikwijdte van de bemaling te beperken).
- het plaatsen van hoogteboutjes op kwetsbare bebouwing / objecten / en het uitvoeren van deformatiemetingen voor, tijdens en na het (bemalings)werk;
- het monitoren van eventuele overige nadelige effecten van de bemaling zoals bijvoorbeeld: verontreinigingen en/of droogstand (van kwetsbare natuur).

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.

Bouwverkeer

Bouwverkeer onderscheidt zich van regulier verkeer door bijzonder gedrag en het uitvoeren van 'bijzondere manoeuvres'. Deze manoeuvres zijn alleen toegestaan als geen hinder ontstaat. Als de frequentie van de manoeuvres hoog is, zijn verkeersmaatregelen nodig. Het kan gaan om het in- en uitrijden van terreinen, het keren of het achteruitrijden op de openbare weg, het stoppen op de openbare weg als gevolg van het laden en lossen. Daarnaast kan bouwverkeer de openbare weg vervuilen of beschadigen. Dergelijke gebeurtenissen kunnen in strijd zijn met de Wegenverkeerswet. Ook kan dergelijk gedrag hinderlijk zijn of onveilig gedrag bij andere weggebruikers in de hand werken. De risico's die daarmee samenhangen dienen te worden voorkomen.

Te allen tijde moet worden voorkomen dat hulpdiensten worden gehinderd door eventuele verkeersmaatregelen.

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.

Bouwroute

De bouwroute (aan- en afvoerwegen) van het sloop- en bouwverkeer moet in het 'bouwveiligheidsplan' worden opgenomen. Daarnaast moet de bouwroute ook via **MEL**den van **Verstorings** in de **Infrastructuur** in **Nederland** (Melvin) worden ingediend.

Verkeersbesluit (VKB)

Voor verkeersmaatregelen (een verkeerstroom afsluiten, omleiden, parkeerplekken ontnemen, etc.) die langer dan 3 maanden duren moet een verkeersbesluit genomen worden. U moet dit tijdig aanvragen bij het Verkeersloket (via Melvin).

De procedure voor het nemen van een verkeersbesluit kent een doorlooptijd (... weken) en mogelijk een bezwaarschriftprocedure (bezwaartermijn van 6 weken + behandeltermijnen). Deze procedure voor het nemen van een VKB start bij u.

De Gemeente Leidschendam - Voorburg kan namelijk niet starten zonder alle benodigde (akkoord bevonden) verkeersplannen en zijn daarnaast specifiek afhankelijk van de start- en einddatum per fase en de benodigde motivatie voor het te nemen verkeersbesluit.

Bijlage C 2, behorende bij omgevingsvergunning nr. 1064717

C 2. Vereisten 'bouwveiligheidsplan' of 'BLVC-plan'

In het bouwveiligheidsplan moet in ieder geval het volgende worden opgenomen:

a. Een toelichting Project (administratieve gegevens en betrokken partijen)

1. Omschrijving van project
2. Luchtfoto bouwlocatie en directe omgeving
3. Nut, noodzaak en achtergrond van het project
4. Verantwoordelijkheidsstructuur
 - opdrachtgever, ontwikkelaar, aannemer, constructeur
 - verantwoordelijke c.q. een 24-uurs dienst in geval van calamiteiten
 - De naw gegevens van de veiligheidscoördinator directe omgeving
5. Planning, motivatie tijdpad en consequenties
6. Werktijden
7. De bouwsystematiek,
 - Globale omschrijving van de opbouw van het bouwwerk
 - Bouwmethodiek
 - Ingezet bouwmaterieel
 - De toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
8. Bouwlogistiek (verkeer)

b. Omgevingsscan

1. Locatie en omgeving
2. Projecten tijdens de werkzaamheden in de omgeving
3. Afspraken met betrokken partijen

c. Bereikbaarheid / Verkeer

1. Aanrijd- en retourroute bouwverkeer
2. In- en uitrit bouwplaats
3. Tijdelijke verkeersmaatregelen
4. Bebording
5. Verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers
6. Voorzieningen parkeren personeel
7. locatie (directie-) keet

d. Sloop- en/of bouwveiligheid

1. Afscheidingen bouwterrein
2. Veiligheidsafstanden:
 - bouwveiligheidszone,
 - laadzone
 - hijszone en hijsgebied

3. benoeming van de (overige) veiligheidsrisico's inclusief de beheersmaatregelen

- Instabiliteit als gevolg van (gedeeltelijk) slopen
- Stempelplan (indien nodig)
- Onderzoek naar stabiele ondergrond bij gebruik van machines
- Onderzoek naar in de grond aanwezige explosieven
- Gevaren (schade aan belendingen)
- Trillingen
- Bemalingen
- Ontgravingen naast belendingen
- Beschadigingen van objecten in de ondergrond (Klic-melding)
- Hulpverlening / brandveiligheid
 - Vluchtroutes dienen in stand gehouden te worden
 - Bouwhoogte >20m droge blusleiding meenemen tijdens de bouw
- Afscheidingen
- Geluidshinder
- Trillingen
- Stofhinder
- verkeer
- Monitoring: bemaling, geluid en trilling

Voor zover van toepassing

- Risico's door aanwezig asbest
- Risico's door aanwezige ernstige bodemverontreiniging
- Archeologie

e. Communicatieplan (communicatie over het project, richting de omgeving)

- Omschrijf de communicatie met de buurt/omgeving en geef aan hoe u met signalen uit de buurt/omgeving omgaat.

f. Maatregelenmatrix en verwijzing naar documenten

g. Bijlagen

1. Bouwplaatsinrichtingstekening
2. De Bouwroute (aan- en afvoerwegen bouwverkeer)
3. Verkeersplannen
4. Opnamerapport belendingen
5. Monitoringsplan
6. Bemalingsplan (voor zover van toepassing)
7. KLIC-melding
8. Kapvergunning (voor zover van toepassing)

Bijlage D, behorende bij omgevingsvergunning nr. 1064717

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. 1064717

E. Overige

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 F, behorende bij omgevingsvergunning nr. 1064717

Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning behorende stukken

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

Aanvraagformulier & Ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende rapporten

- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- Ruimtelijke Onderbouwing appartementencomplex Van Ruysdaellaan, d.d. 07-06-2023
- bijlage 01 _Laddertoets duurzame verstedelijking; woningbouw, d.d. 17-06-2023
- bijlage 02 _NL202028769-R22-720 _Bodem- en waterbodemonderzoek, d.d. 07-10-2022
- bijlage 03 _016572.20231220.R1.02 _Parkeren-Verkeer, d.d. 20-12-2023
- bijlage 04 _R003_03_087160ab _Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï, d.d. 10-08-2023
- bijlage 05 _21059AQT302aFFMA _actualisatie Eco-effectscan van Ruysdaellaan 41-69, d.d. 11-09-2023
- bijlage 06 _M.2023.0560.00.R001 _Onderzoek stikstofdepositie, d.d. 25-10-2023
- bijlage 06a _RTqECjCmLu _AERIUS-berekening aanlegfase, d.d. 07-11-2023
- bijlage 06b _RcGnubhDQZ _AERIUS-erekening gebruiksfase, d.d. 25-10-2023
- bijlage 07 _21059AQT301FFLVS _Soortgericht onderzoek Van Ruysdaellaan 41-69, d.d. 28-12-2023
- bijlage 08 _Boom Effect Analyse, d.d. 22-12-2023
- bijlage 09 _AAPrap_5993_LERL_20220907 _Archeologie, d.d. 07-09-2023
- bijlage 10 _22059Aqua-Terra Nova 303bRS WT _Waterstudie, d.d. 28-08-2023
- bijlage 11 _P23-0560-003 _Hittestresstoets, d.d. 13-09-2023
- bijlage 12 _R001_01_087160ab _Bezonningsonderzoek, d.d. 03-10-2023
- bijlage 13 _N010_01_087160ab _Hogere waarden in tabelvorm, d.d. 07-12-2023
- tekening _Schetsontwerp inrichtingstekening, d.d. 30-03-2023

Bouwkundig

Plattegronden

- tekening DO-01A _Situatie, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-02 _Plattegrond kelder, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-03 _Plattegrond begane grond, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-04 _Plattegrond 1e verdieping, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-05 _Plattegrond 2e verdieping, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-06 _Plattegrond 3e verdieping, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-07 _Plattegrond 4e verdieping, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-08 _Plattegrond 5e verdieping, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-09 _Plattegrond 6e verdieping, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-10 _Plattegrond dak, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-16 _Woningtypes, d.d. 15-12-2023

Gevels, Visualisaties & presentatie WMC

- tekening DO-11a _Noordsingel & Van Ruysdaellaan, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-11b _Parkzijde & Bachlaan, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-11b _Parkzijde & Bachlaan, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-11c _Binnengevels, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-11d _Binnengevel Ruysdaellaan, d.d. 26-03-2024
- Visualisatie_Standpunt 1
- Visualisatie_Standpunt 2
- Visualisatie_Standpunt 3
- Visualisatie_Standpunt 4
- Visualisatie_Standpunt 5

Kleuren- en materialenstaat

- Kleuren- en materialenstaat, exterieur, d.d. 26-03-2024
- Kleuren- en materialenstaat, interieur, d.d. 15-12-2023
- Brochure _Massief-NT-I-Brochure-I-Technisch-Montage

Doorsnede

- tekening DO-13 _Doorsnede 1-1 en 2-2, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-14 _Doorsnede 3-3 en 4-4, d.d. 26-03-2024

Details

- tekening DO-15 _Principedetails exterieur, d.d. 26-03-2024
- tekening DO-16 _Principedetails interieur, d.d. 26-03-2024

Constructie

Uitgangspunten & Sonderingen

- rapport _Constructief_Uitgangspuntenrapport_d.d._15-12-2023
- rapport _sonderingen, d.d. 07-01-2019

Tekeningen

- tekening DO.00P _Palenplan, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.-01 Kelder, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.00F _Funderingsoverzicht, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.00 _Beganegrond, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.01 _1e_verdieping, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.02 _2e_verdieping, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.03 _3e_verdieping, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.04 _4e_verdieping, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.05 _5e_verdieping, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.06 _6e_verdieping, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.07 _Dak, d.d. 15-12-2023

- tekening DO.W01 _Wand as 1,2,3,3-1_en D-1, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W02 _Wandaanzicht as AS, BS, CS, DS, ES, FS, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W03 _Wanden trappenhuis-lift as 3-C, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W04 _Wanden trappenhuis as 16, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W05 _Wanden trappenhuis-lift as 4-L, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W06 _Wandaanzicht as 3,2_, 4-1 en 5-1, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W07 _Wanden trappenhuis as 8, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W08 _Wandaanzicht as A en as 1S, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W09 _Wandaanzicht as N, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W11 _Wandaanzicht as 4-5-6, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W12 _Wandaanzicht as 7-8, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W13 _Wandaanzicht as 9-10, 10-1, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W14 _Wandaanzicht as 11-12, 12-1, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W15 _Wandaanzicht as 13-14, 14-1, d.d. 15-12-2023
- tekening DO.W16 _Wandaanzicht as 15-16, d.d. 15-12-2023

Bouwbesluitrapportages e.d.

- tekeningboekje DO-00A _Gebouwfuncties en oppervlakteberekening, d.d. 26-03-2024
- rapport R002_01_087160ab _Bouwfysica en akoestiek DO, d.d. 15-12-2023
- rapport _R005_02_087160ab _Brandveiligheid DO, d.d. 15-12-2023
- rapport _R007_02_087160ab _uitgangspuntendocument sprinkler, d.d. 12-03-2024
- rapport R008_01_087160ab _Uitgangspuntendocument bmi en oai stallinggarage, d.d. 15-12-2023
- Ventilatieberekening parkeergarage, d.d. 26-03-2024
- Ventilatieberekening verkeersruimten, d.d. 26-03-2024
- Ventilatieberekening Zorg en kantoor, d.d. 15-12-2023
- Ventilatieberekening appartementen, d.d. 15-12-2023
- tekeningboekje DO-18 _Toegankelijkheid, d.d. 26-03-2024
- rapport _Rapportage gelijkwaardigheid buitenbergingen, d.d. 25-03-2024
- Notitie N011_01_087160ab _resultaten BENG berekening, d.d. 30-01-2024
- BENG-berekening Ruysdael OV, d.d. 15-12-2023
- BENG-berekening Ruysdael Commerciele ruimten OV, d.d. 15-12-2023
- Energielabel Utiliteitsbouw, registratienummer 120223594, d.d. 25-01-2024
- Energielabel woningen, registratienummer 99121174, d.d. 25-01-2024
- rapport N012_01_087160ab _Rc-waarde_berekeningen, d.d. 22-03-2024
- PRODUCTBLAD_MIOFOL_AVS4