Gemeente Oegstgeest

Aan:
Van der Valk Hotel Leiden-Oegstgeest B.V.
Winthontlaan 4A
3526 KV Utrecht

Verzenddatum	2 november 2026
Ons kenmerk	Z/26/243229
Dso nummer	2026080400760
Contactpersoon	[redacted]
Telefoonnummer	14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (technisch)

Beste directie,

Op 4 augustus 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een parkeergarage bij hotel Van der Valk Oegstgeest (wijzigingsplan) op het adres Oude Rhijnhofweg 22 in Oegstgeest.

Nadere toelichting
Voornoemde aanvraag betreft het gewijzigd uitvoeren van de eerder vergunde parkeergarage bij het nieuwe Van der Valk-hotel, geregistreerd onder kenmerk Z/23/170487 (omgevingsvergunning eerste fase, planologisch) en kenmerk Z/23/183815 (omgevingsvergunning tweede fase, technisch).

Het wijzigingsplan betreft voornamelijk interne aanpassingen binnen de parkeergarage zelf als gevolg van de verplaatsing van de vergunde hellingbaan van gevelzijde naar een meer interne positie en het vervallen van de warmtebuffer hotel. Laatstgenoemde leidt tot o.a. tot gevelaanpassingen.

Daarnaast is de vergunde verdiepingshoogte van 2800mm voor de tweede verdieping vergroot naar 3225mm, waardoor de nieuwe dakrandhoogte circa 500mm hoger te liggen dan de vergunde dakrandhoogte van 9800+ Peil.

De positie van de parkeergarage wijzigt niet dan wel nauwelijks ten opzichte van de vergunde positie. Omdat de uitwendige maatvoering van de gewijzigde parkeergarage (50,00 x 59,00 meter) iets kleiner is dan de vergunde parkeergarage (50,73 x 59,20 meter) zullen bijvoorbeeld de afstanden tot de Oude Rijn dan wel de Oude Rhijnhofweg met 0,10 meter worden verruimd. Ook de zijdelingse afstand aan zijde Mc Donalds zal in de gewijzigde situatie wordt vergroot.

In de vergunde situatie was beoogd om in totaal 355 parkeerplaatsen te realiseren op het terrein.
In de nieuwe situatie wijzigt dit aantal naar 385 parkeerplaatsen, exclusief de overflow met 18 extra parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale parkeerbehoefte van 246 parkeerplaatsen.

Besluit
Wij besluiten onder voorwaarden de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:
- Bouwactiviteit (technisch)

Voorwaarden
- De voorwaarden die wij aan deze omgevingsvergunning verbinden staan vermeld in bijlage B.

Samenhangende vergunning
Voor de het gehele nieuwbouwproject Van der Valk Hotel Oegstgeest gelden ook de volgende samenhangende vergunningen:
- omgevingsvergunning eerste fase, kenmerk Z/23/170487
- omgevingsvergunning tweede fase, kenmerk Z/23/183815

Om te mogen starten met de aanleg- en bouwactiviteiten voor de parkeergarage moet u ook in het bezit zijn van de volgende vergunning:
- omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit (omgevingsplan), kenmerk Z/26/242883

Kosten
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € [redacted] aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure
Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie
Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Inwerkingtreding
Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Bezwaar
Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Pro forma bezwaar
Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening
Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking (verzenddatum), ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Afwijken van omgevingsvergunning?
Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning
Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken
De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	*Type*	*Datum*
Aanvraagformulier, etc.		
a01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	29-07-2026
a02. Rapport 2632_Opgaaf bouwkosten	Brief	31-07-2026
a03. Brief 2632_Aanvullende gegevens nav brief met kenmerk Z-26-243229	Brief	30-09-2026
a04. Email_Overzicht met en toelichting op aangepaste stukken	E-mailbericht	16-10-2026
Bouwkundige bescheiden		
b01. Tekening F2-805F_Situatie - Gewijzigd	Tekening	25-09-2026
b02. Tekening DO-L(--)100_Begane grond	Tekening	30-09-2026
b03. Tekening DO-L(--)101_Eerste verdieping	Tekening	30-09-2026
b04. Tekening DO-L(--)102_Tweede verdieping	Tekening	30-09-2026
b05. Tekening DO-L(--)103_Dakoverzicht	Tekening	30-09-2026
b06. Tekening DO-L(--)200_Doorsneden	Tekening	30-09-2026
b07 Tekening DO-L(--)400_Gevelaanzichten	Tekening	30-09-2026
b08. Tekening F2-421_Gevelfragment garage - Gewijzigd	Tekening	31-07-2026
Constructieve bescheiden		
c01. Rapport 26203_Parkeergarage Van der Valk Oegstgeest - Constructiebeschrijving	Rapport	23-06-2026
c02. Rapport 2603064-not-01 v1.0_Horizontale vervorming en buigend moment	Rapport	03-07-2026
Brandtechnische bescheiden		
d01. Rapport H 10737-1-NO-003_Constructieve veiligheid parkeergarage	Rapport	02-10-2026
d02. Rapport R006_04_L230781.gvo_UPD Sprinklerinstallatie Parkeergarage	Rapport	16-10-2026
d03. Rapport 20220844_PvE_BMI_V2.3_PvE Brandmeldinstallatie	Rapport	16-10-2026
d04. Rapport 20220844_PvE_OAI_V2.1_PvE Ontruimingsalarminstallatie	Rapport	23-09-2026
d05. Rapport 20220844_PvE_PV_Concept_PvE PV-installatie	Rapport	23-09-2026
d06. VRHM Z2026-00005560_Advies Parkeergarage	Advies	30-10-2026

Overwegingen – Bouwactiviteit (technisch)
Juridisch kader
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een (technische) bouwactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Uw plan betreft een bouwwerk van gevolgklasse 2 (parkeergarage). Voor de parkeergarage (oppervlakte ca. 8.500 m2) wordt gelijkwaardigheid toegepast in verband met het overschrijden van de maximaal toegestane omvang van een brandcompartiment > 1000 m2.

Het betreft nieuwbouw als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
Uw plan is op grond van artikel 2.25 van het Bbl vergunningplichtig.

Technische beoordeling
Het primair vergunde plan voor de parkeergarage is reeds getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 20212 / Besluit bouwwerken leefomgeving, kenmerk Z/23/183815. In dit kader hebben wij het ingediende wijzigingsplan alleen getoetst aan de door u voorgestelde wijzigingen.

Op basis van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens concluderen wij dat het aannemelijk is dat met inbegrip van de aangedragen gelijkwaardigheidsoplossing wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, juncto artikel 4.7 (gelijkwaardigheid) van de Omgevingswet.

Wel stellen wij nadere voorwaarden ten aanzien van diverse beoordelingsaspecten. Deze voorwaarden staan vermeld in bijlage B.

Participatie
Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Wij adviseren u dringend om uw bouwplan alsnog met uw directe buren te bespreken. Wij zijn desondanks van mening dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Ondanks het feit dat (nog) geen participatie heeft plaatsgevonden kan medewerking worden verleend aan uw bouwplan.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' kan onder voorwaarden worden verleend.

BIJLAGE A – Algemene voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning Z/26/243229

Toezicht / Start- en gereedmelding
Wij houden toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en naleving van de voorwaarden. Wilt u ons twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden hierover informeren. Ook na het afronden van de werkzaamheden stuurt u ons binnen één werkdag een gereedmelding.

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/26/243229.

Toezicht brandweer
Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en/of de opleveringscontrole.

Het is noodzakelijk dat de brandweer meegaat met een controle, gezien er in en rondom het bouwwerk installatietechnische voorzieningen worden aangebracht die belangrijk zijn voor het repressief optreden. Geadviseerd wordt met de toezichthouder van de brandweer af te stemmen op welke momenten (tussentijds en/of eindcontrole) toezicht van de brandweer noodzakelijk is.

In verband met een afspraak voor de controles moet de melder minimaal twee weken voorafgaand aan de ingebruikname van het bouwwerk dit doorgeven aan bevoegd gezag.

Houd rekening met uw buren
Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren. Door vroegtijdig met uw buren te overleggen kunt u vervelende situaties voorkomen.

Veiligheid in de directe omgeving
Artikel 7.15 Besluit bouwwerken leefomgeving
Lid 1. Bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel aan personen in de directe omgeving van het bouw- en sloopterrein;
b. letsel aan personen die het bouw- en sloopterrein onbevoegd betreden; en
c. gevaar voor veiligheid van belendingen.
Lid 2. Bij het bouwen of slopen van een gebouw wordt bij de bouw- en sloopplaats een veiligheidsafstand vrijgehouden bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid.

Geluidhinder
Artikel 7.17 Besluit bouwwerken leefomgeving
Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
Lid 2. Bij het verrichten van die bedrijfsmatige werkzaamheden worden de dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur, genoemd in tabel 7.17, niet overschreden.

Tabel 7.17

Dagwaarde	**≤ 60 dB(A)**	**> 60 dB(A)**	**> 65 dB(A)**	**> 70 dB(A)**	**> 75 dB(A)**	**> 80 dB(A)**
maximale blootstellingsduur op de gevel van een woonfunctie, bijeenkomstfunctie voor	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

kinderopvang, gezondheidszorgfunctie of onderwijsfunctie, of op de grens van een geluidsgevoelig terrein						

Lid 3. Als het bevoegd gezag over het veroorzaken van geluidhinder bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft vastgesteld, is in afwijking van artikel 7.23 geen maatwerkvoorschrift vereist als het verrichten van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover is geïnformeerd.

Trillinghinder
Artikel 7.18 Besluit bouwwerken leefomgeving
Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in een verblijfsgebied niet meer dan de trillingsterkte genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006 van de Stichting Bouwresearch Rotterdam.
Lid 2. Het eerste lid is alleen van toepassing op een verblijfsgebied van een woonfunctie, een bijeenkomstfunctie voor kinderdagopvang, een gezondheidszorgfunctie en een onderwijsfunctie.

Stofhinder
Artikel 7.19 Besluit bouwwerken leefomgeving
Tijdens het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- en sloopterrein te beperken.

Stikstofemissie
Artikel 7.19a Besluit bouwwerken leefomgeving
Lid 1. Bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden worden adequate maatregelen getroffen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken.
Lid 2. Het eerste lid is alleen van toepassing op het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een melding als bedoeld in artikel 2.18, eerste lid, nodig is en op het slopen van een bouwwerk waarvoor een melding als bedoeld in artikel 7.10, eerste lid, is vereist omdat de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m^3 bedraagt.

Scheiden gevaarlijk bouw- en sloopafval
Artikel 7.25 Besluit bouwwerken leefomgeving
Lid 1. Ongeacht de hoeveelheid wordt gevaarlijk bouw- en sloopafval in ieder geval gescheiden in de volgende fracties:

a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet onder b tot en met d van dit lid zijn opgenomen;
b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
c. teerhoudend asfalt; en
d. gasontladingslampen.

Lid 2. Een gevaarlijke stof wordt niet gemengd of gescheiden.
Lid 3. De fracties worden op het bouw- en sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
Lid 4. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere plaats worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- en sloopterrein redelijkerwijs niet mogelijk is.

Scheiden overige bouw- en sloopafval
Artikel 7.26 Besluit bouwwerken leefomgeving
Lid 1. Overig bouw- en sloopafval wordt in ieder geval gescheiden in de volgende fracties:

a. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
b. niet-teerhoudend asfalt;
c. vlakglas, al dan niet met kozijn;
d. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
e. dakgrind; en
f. armaturen.

Lid 2. De fracties worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
Lid 3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van die fractie minder dan 1 m^3 bedraagt.
Lid 4. In afwijking van het tweede lid kunnen de fracties op een andere plaats worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- en sloopterrein redelijkerwijs niet mogelijk is.

Standaardregels grondverzet
Wij vragen u aandacht voor onderstaande.

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m3 grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m^3) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond binnen de regio West-Holland moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de aparte nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen. De gemeente Oegstgeest heeft geen nota bodembeheer.
- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

Verordening afvoer hemelwater en grondwater Oegstgeest 2022
Artikel 4 - Verbod op lozen van hemelwater op de aanwezige openbare voorziening
Op grond artikel 4 lid 1 is het verboden om vanaf een bouwwerk of verhard oppervlak hemelwater te lozen op openbaar terrein of de aanwezige openbare voorziening.
Op grond artikel 4 lid 3 is de eigenaar van een perceel verplicht om, in aanvulling op de eisen vastgelegd in de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Burgerlijk Wetboek, hemelwater op zijn eigen terrein te verwerken. De eigenaar is vrij om te kiezen welke voorzieningen hij daarvoor gebruikt zolang deze voorziening zo wordt ontworpen en in stand kan worden gehouden dat:

a. de voorziening een omvang heeft dat er 60 liter per m^2 af te voeren oppervlak opgevangen kan worden;
b. het opgevangen hemelwater hergebruikt of vertraagd afgevoerd kan worden, conform het gestelde in dit lid;

c. binnen vijf dagen na regenval van enige betekenis weer volledig beschikbaar is voor het verwerken van een volgende regenbui. Dit mag langer zijn indien het systeem is aangesloten op regenradar waarbij 24 uur vooraf aan een regenbui het systeem automatisch loost op het een (openbare) voorziening.

Op grond artikel 4 lid 4 geldt het verbod uit het eerste lid niet wanneer er als gevolg van extreme neerslag meer hemelwater verwerkt moet worden dan de hoeveelheid die in het derde lid onder (a) genoemd wordt.
Op grond artikel 4 lid 7 dienen de voorzieningen als bedoeld in het derde lid uiterlijk 10 weken na het gereedkomen van het nieuw bouwwerk of aanleg van het nieuw verhard oppervlak gerealiseerd te zijn en moeten blijvend in stand gehouden worden.

Artikel 7 – Kwaliteit af te voeren hemelwater
Op grond artikel 7 lid 1 mag het afstromende hemelwater, als bedoeld in artikel 4, niet verontreinigd zijn als gevolg van afspoelen of uitlogen van de gebruikte bouwmaterialen of geloosde stoffen.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar [redacted] onder vermelding van ons kenmerk.

BIJLAGE B – Specifieke voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning Z/26/243229

B1. Voorwaarden – Brandveiligheid

- De uitgangspunten uit het bij de aanvraag ingediende rapportage brandveiligheid van LBP Sight (rapport R006_04_L230781.gvo_UPD Sprinklerinstallatie, d.d. 16-10-2026) mogen niet zonder overleg met het bevoegde gezag worden bijgesteld of aangepast.
- De sprinklerinstallatie dient te worden uitgevoerd conform de NEN-EN 12845 en de NEN 1073.
- De parkeergarage mag alleen gebruikt worden door voertuigen die op benzine, diesel of elektriciteit werken.
- Het scenario van een gifwolk dient te worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan of ontruimingsplan. Bij een incident met gevaarlijke stoffen op de A44 is het belangrijk dat er een mogelijkheid is om veilig te vluchten in de tegenovergestelde richting ten opzichte van de bron. De aanwezige personen dienen op de hoogte te zijn van deze mogelijkheid. Daarnaast is het noodzakelijk om extra voorzieningen te treffen, zoals het uitschakelen van de ventilatie, om de veiligheid van het bouwwerk te waarborgen in geval van een incident.

Mededelingen – Brandveiligheid

- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bepaalt dat de maximale grootte van een brandcompartiment in een parkeergarage 1000 m2 mag zijn. Echter, dit specifieke brandcompartiment is ongeveer 8,5 keer groter. Een dergelijke omvang vergroot het risico op een grotere brand die mogelijk urenlang voortduurt. Het primaire doel van het Bbl is om te voorkomen dat een brand zich onbeheersbaar verspreidt. Desondanks wenst de aanvrager af te wijken van deze regel, wat inhoudt dat de parkeergarage moet worden beschouwd als een ‘groot brandcompartiment’. Als de brand niet beheersbaar is, betekent dit dat een langdurige inzet van de brandweer noodzakelijk is. In december 2020 heeft de Raad van State besloten dat de verantwoordelijkheid voor nabluswerkzaamheden van branden wordt overgedragen van de overheidsbrandweer naar de eigenaar.

Melding brandveilig gebruik

Het is verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn. Er dient minimaal 4 weken voor de ingebruikname van het bouwwerk een gebruiksmelding te worden gedaan bij het bevoegd gezag.

B2. Voorwaarden – Constructieve veiligheid

Goedgekeurde bescheiden

- U mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden (laten) beginnen dan nadat de hieronder genoemde gegevens zijn ingeleverd en goedgekeurd dan wel, voor zover het gaat om constructieve gegevens, aannemelijk is gemaakt dat deze voldoen aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor aanvang van de werkzaamheden moeten de stukken dan ook door de gemeente beoordeeld zijn. De beoordeelde constructietekeningen en/of -berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn. Deze stukken moeten tenminste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend.

Nog in te dienen bescheiden, onderdeel algemeen

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties in de uiterste grenstoestand t.a.v. sterkte en stabiliteit van alle (te wijzigen) constructieve onderdelen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.
- Omgevingsregeling Artikel 7.16. (Bouwactiviteit: uitgestelde aanvraagvereisten) is van toepassing op de nader in te dienen gegevens.

Nog in te dienen bescheiden, onderdeel bouwen

- Paalberekening en palenplan (uitvoeringsfase).
- Funderingsadvies en wapeningstekeningen fundering (uitvoeringsfase).
- Constructieve uitwerking van wanden / vloeren / kap / lateien (uitvoeringsfase).
- Gegevens van bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen en metselwerk. Bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld dienen te worden uitgevoerd in roestvaststaal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de gemeente plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden, thermisch verzinkt staal met een duplexsysteem worden toegepast volgens NEN 1275 respectievelijk NPR 5254.

Overigen

- De grondwaterstand in de omgeving mag niet lager worden dan de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- De zettingen en rotaties van belendingen dienen te blijven voldoen aan de grenswaarden gesteld in NEN 9997 Bijlage H.
- In de rotatie dient te zijn opgenomen 35% van de zetting van de belending zoals die volgens berekening al zou hebben plaatsgevonden;
- Berekeningen volgens de eindige elementen methode dienen te voldoen aan de aanwijzingen die zijn gegeven in de "Uitwerking indieningsvereisten EEM-berekeningen" april 2011 van het Centraal Overleg Bouwtoezicht Constructies;
- Er dient een transparante overdracht van de constructieve uitgangspunten en het constructief ontwerp naar de uitvoerende partij c.q. de deelconstructeurs van leveranciers plaats te vinden;
- Er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en bescheiden voor de constructieve toets aan het Bbl. Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouw-constructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook een opgave van de samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk;
- Extra scheurvorming aan belendingen kan niet worden uitgesloten. Redelijkerwijs is niet te verwachten dat dit leidt tot het niet voldoen aan het Bbl van betrokken panden. Het ontstaan van schade is mogelijk. Het verlenen van de vergunning houdt niet in dat de gemeente hiervoor aansprakelijk kan worden gehouden;
- Wegen en rioleringen mogen geen schade ondervinden en toelaatbare vervormingen dienen met de desbetreffende beheerders overeengekomen te worden;
- Schade of ernstige hinder voor de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen;
- Als grens voor geluidhinder worden de waarden vanuit het Bbl gehanteerd.
- Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A;
- Er wordt geadviseerd om de aanbevelingen van het Kennisplatform Constructieve Veiligheid te hanteren bij het indienen van constructieve stukken;