

Behorende bij:

Raadsbesluit Projectuitvoeringsbesluit Zaagmolenstraat

Onderwerp

Projectuitvoeringsbesluit ex artikel 2.10 Chw voor het realiseren van 31 appartementen en 20 eengezinswoningen en een half verdiepte parkeergarage met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de locatie Zaagmolenstraat, Maalderijstraat en de Schoorlaan, kadastraal bekend sectie B, nr's. 4661 en nr. 11211 te Leidschendam.

Omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- 1. Bouwen**, artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo;
- 2. Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde**, artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo;
- 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;

Nr. 20100925

Aanvraag

Op 31 december 2010 hebben wij van de heer M.N.F. Turfboer, handelend namens Vidomes en Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V., Postbus 95, 2270 AB Voorburg, een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 31 appartementen en 20 eengezinswoningen en een half verdiepte parkeergarage met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de locatie Zaagmolenstraat, Maalderijstraat en de Schoorlaan, kadastraal bekend sectie B, nr's. 4661 en nr. 11211 te Leidschendam.

Korte beschrijving nieuwbouwproject

Het nieuwbouwproject voor de Zaagmolenstraat omvat de bouw van 51 nieuwe woningen in de vorm van 31 gestapelde woningen (appartementen) en 20 grondgebonden eengezinswoningen. Daarnaast wordt onder de woningen een half verdiepte parkeergarage met 55 parkeerplaatsen opgericht. Het bouwplan is (in een U-vorm met de gesloten zijde gericht op de Zaagmolenstraat) gesitueerd aan de Zaagmolenstraat.

Ten behoeve van de nieuwbouw van 31 appartementen en 20 eengezinswoningen en een half verdiepte parkeergarage met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, vinden diverse grondwerkzaamheden op een grotere diepte dan 30 cm plaats. Deze grondwerkzaamheden zijn slechts mogelijk na afgifte van de, op grond van het bestemmingsplan vereiste, aanlegvergunning.

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

- tekeningen, rapportages en aanverwante stukken zoals vermeld in Bijlage I - Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning behorende stukken, kenmerk 2010925 – nieuwbouwproject Zaagmolenstraat.

Strijdig gebruik

- Ruimtelijke onderbouwing projectuitvoeringsbesluit Zaagmolenstraat

Belanghebbende en ontvankelijkheid

Belanghebbende (artikelen 1:2 en 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht)

Op grond van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Op grond van artikel 1:3, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder aanvraag verstaan: een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen.

Na ontvangst van een aanvraag om omgevingsvergunning hebben wij geconstateerd dat de aanvrager, als ontwikkelaar van het nieuwbouwproject, gezien moet worden als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Vorbereidingsprocedure

Publicatie aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning hebben wij de aanvraag, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wabo, op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen over de aanvraag ingekomen.

Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Teneinde te voldoen aan het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij het projectuitvoeringsbesluit met bijbehorende bescheiden op 15 december 2011 op de voorgeschreven wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling is gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op 16 december 2011. Er is tevens een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van het ontwerp-projectuitvoeringsbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling aanvraag – activiteit 1. Bouwen

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

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel a)

Wij achten het aannemelijk dat door het stellen van voorwaarden, en met toepassing van een gelijkwaardige oplossing, zoals bedoeld in artikel 1.5 van het Bouwbesluit voor het gestelde in afdeling 4.4 van het Bouwbesluit, voldaan zal worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit, voor zover de ingediende stukken een toets aan de voorschriften van het Bouwbesluit mogelijk maken.

In de bijlage onder C. “Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit” hebben wij voorschriften uit het Bouwbesluit vermeld waaraan voldoen dient te worden. Verder zijn voorwaarden opgenomen omtrent het aanleveren van KOMO-attesten, productcertificaten, etc.

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. Ter volledigheid is het bouwplan tevens getoetst aan het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit). Wij achten het ook aannemelijk dat, door het stellen van voorwaarden, voldaan zal worden aan de voorschriften van het Gebruiksbesluit.

In de bijlage A “Verplichtingen vanuit de Bouwverordening” hebben wij specifieke voorschriften uit de Bouwverordening vermeld waaraan voldoen dient te worden.

In de bijlage onder B. “Verplichtingen vanuit het Gebruiksbesluit – BRANDVEILIG GEBRUIK” hebben wij voorschriften uit het Gebruiksbesluit vermeld waaraan voldoen dient te worden. Verder zijn voorwaarden opgenomen omtrent het aanleveren van programma van eisen van de vereiste brand- en ontruimingsalarminstallatie, vluchtroute-aanduidingen.

Bestemmingsplan (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel c)

De locatie van het nieuwbouwproject is gelegen in het bestemmingsplan “Damcentrum” in de bestemmingen:

- Water – artikel 19
- Archeologisch waardevol gebied – artikel 21
- Molenbiotoop – artikel 24
- Uiteen te werken gebied voor woondoeleinden – artikel 25

In de Ruimtelijke onderbouwing Zaagmolenstraat wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan op de bestemmingsplanvoorschriften en de geconstateerde strijdigheden met de ter plaatse geldende voorschriften.

Op grond van artikel 21, zevende lid (Archeologische waardevol gebied) dient tevens voor de benodigde bouwkundige ingrepen in de bodem een aanlegvergunning verleend te worden.

Welstand (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d)

De welstands- en monumentencommissie heeft in haar vergadering van 22 november 2011 ons geadviseerd dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Ook zijn tijdens deze vergadering de bemonsterde, toe te passen gevelstenen akkoord bevonden. Op grond van dit advies zijn wij van oordeel dat de aanvraag voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

De definitieve kleurstelling(en) van het (verdiepte) voegwerk dient tijdens de uitvoering van het nieuwbouwproject op locatie in proefstroken c.q. proefmuurtjes te worden opgezet en nog ter goedkeuring te worden aangeboden aan de welstandsgedelegeerde.

Tunnelveiligheid (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel e)

De aanvraag betreft niet een plan, waarvoor een advies van de Commissie voor tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, nodig is. Deze toetsingsgrond is daarom niet aan de orde.

Beoordeling aanvraag – activiteit 2. Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

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

Bestemmingsplan (artikel 2:11, eerste lid)

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

De locatie van de uit te voeren grondwerkzaamheden is gelegen in het bestemmingsplan “Damcentrum” in de bestemming “Archeologisch waardevol gebied” – artikel 21. In het eerste lid van artikel 21 is te lezen: *De gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.*

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

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

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

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

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;*
- b. de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:*
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;*
 - het doen van opgravingen;*
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.*

De Gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een archeologisch vooronderzoek laten uitvoeren door RAAP Archeologisch Adviesbureau, West-Nederland, kenmerk RAAP-NOTITIE 3730 d.d. maart 2011. Het betreft een onderzoek van een groter gebied (= viertal locaties I, II, III en IV) van de Landscheidingstraat t/m de Schoorlaan, kadastraal bekend sectie B, nr's. 1614, 4779 t/m 4789, 6525, 10275 en 10453 te Leidschendam.

Het nieuwbouwproject Zaagmolenstraat bevindt zich in locatie IV. Volgens het onderzoek zijn op locatie IV zijn geen archeologische resten gevonden, is een aanvullend vervolgonderzoek niet noodzakelijk en zijn geen aanvullende archeologische maatregelen nodig. Locatie IV is dan ook vrijgegeven. In de Ruimtelijke onderbouwing Zaagmolenstraat wordt in hoofdstuk 8 nader ingegaan op de bevindingen van dit rapport.

Het verzoek om aanlegvergunning is op grond van het voornoemde in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Damcentrum".

Beoordeling aanvraag – activiteit 3. 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.

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

De aanvraag is beoordeeld door de Politie, de Brandweer, de afdeling Realisatie en Beheer, de afdeling Wijkbeheer en de afdeling Ruimtelijke Ordening / cluster Mobiliteit.

De aanvraag is tevens beoordeeld door de welstands- en monumentencommissie tijdens de welstandsbehandeling van het bouwplan. Allen hebben ingestemd met het maken van de voorgestelde nieuwe uitweg c.q. in- en uitrit in de Maalderijstraat.

Bestemmingsplan (artikel 2:12, zesde lid)

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 locatie van de nieuwe in- en uitrit aan de Maalderijstraat is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan "Damcentrum" in de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)" – artikel 20. In het eerste lid, onder a, van artikel 20 is te lezen: *De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV) zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en ontsluiting van de aangrenzende bestemmingen.* Het aanleggen van de nieuwe uitweg c.q. in- en uitrit in deze bestemming is dus rechtstreeks toegestaan.

Besluit

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

1. af te wijken van het gestelde in artikelen 19, 21, 24 en 25 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Damcentrum", de geconstateerde strijdigheden met de voorschriften te accepteren en het nieuwbouwproject toe te staan;
2. aan de heer M.N.F. Turfboer, handelend namens Vidomes en Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V., onder voorwaarden omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van 31 appartementen en 20 eengezinswoningen en een half verdiepte parkeergarage met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de locatie Zaagmolenstraat, Maalderijstraat en de Schoorlaan te Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde voorschriften en/of verplichtingen, en tevens in te stemmen met een gelijkwaardige oplossing voor het gestelde in afdeling 4.4 van het Bouwbesluit (zie bijlage / Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit);
3. aan de heer M.N.F. Turfboer, handelend namens Vidomes en Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V., omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van diverse grondwerkzaamheden, dieper dan 30 cm, ten behoeve van het oprichten van 31 appartementen en 20 eengezinswoningen en een half

verdiepte parkeergarage met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de locatie Zaagmolenstraat, Maalderijstraat en de Schoorlaan te Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde voorschriften en/of verplichtingen;

4. aan de heer M.N.F. Turfboer, handelend namens Vidomes en Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V., omgevingsvergunning te verlenen voor het aanleggen van een nieuwe in- en uitrit in de Maalderijstraat overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde voorschriften en/of verplichtingen;
5. dat het niet toegestaan is met bouw- en/of constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat het bouwveiligheidsplan, met bijbehorende bouwplaatsinrichtingstekening is goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van bouw- en/of constructieve werkzaamheden dient te worden aangeleverd (voor indieningsvereisten, zie bijlage D);
6. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat alle definitieve constructie-technische uitvoeringsbescheiden door ons college zijn goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd;
7. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende brandtechnische bescheiden door ons college zijn goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
 - a. Programma van Eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie;
 - b. KOMO-attest en/of T.N.O.-rapport van de leidingdoorvoeren, inclusief brandkleppen, welke door een brandwerende wand-, plafond- of vloerconstructie gaan, waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
 - c. KOMO-attest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende kozijn-/deurconstructie(s), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
 - d. KOMO-attest en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende beglazing(en), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
 - a. (gewijzigde) installatietekening, onderdeel: principeschema ventilatie (stallingsgarage), tek.nr. W20 (zie bijlage B, punt 1 en bijlage C, punt 5 en 6);

8. 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 deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
 - a. KOMO-attest van alle toe te passen isolatiematerialen, met hierbij aangegeven waar welke soort, type en dikte wordt toegepast;
 - b. KOMO-attest van de verschillende toe te passen geluidwerende beglazing, waaruit blijkt dat aan afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2003 wordt voldaan;
 - c. KOMO-attest van de woningtoegangsdeuren in het woongebouw waaruit blijkt dat aan afdeling 3.5 van het Bouwbesluit 2003 wordt voldaan;
 - d. Certificaten waarmee wordt aangetoond dat constructieonderdelen zoals kozijnen, ramen, deuren en hang- en sluitwerk voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2;
 - e. Aanvullende gegevens omtrent “geluidwering tussen verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfuncties” zoals in punt 9 van bijlage C is aangegeven (afdeling 3.3 van het Bouwbesluit);
 - f. Aanvullende gegevens omtrent “geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties” zoals in punt 10 van bijlage C is aangegeven (afdeling 3.5 van het Bouwbesluit);
 - g. Gewijzigde en aanvullende gegevens omtrent “luchtverversing zoals in punt 13 van bijlage C is aangegeven” (afdeling 3.10 en 3.12 van het Bouwbesluit);
9. Na gereedmelding van het werk dienen er door een door de afdeling Handhaving aanvaarde deskundige instantie of persoon, in het bijzijn van een inspecteur van de afdeling Handhaving, de navolgende metingen te worden verricht:
 - a. geluidsmetingen, waaruit blijkt dat er aan afdeling 3.5 van het Bouwbesluit 2003 wordt voldaan;
 - b. ventilatiemetingen, waaruit blijkt dat er aan afdeling 3.10 van het Bouwbesluit 2003 wordt voldaan;

Leidschendam, 27 maart 2012

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage leges, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20100925**Specificatie becijferde leges**

Opgegeven kosten inclusief b.t.w.	€ 8.984.500,00
Omgevingsvergunningvergunning, activiteit bouwen 5.3.2	€ 113.618,75
Omgevingsvergunningvergunning, activiteit aanleggen 5.11.1	€ 45,00
Omgevingsvergunningvergunning, activiteit in-/uitrit 5.11.1	€ 45,00
Welstands- en monumentencommissie 5.6.2	€ 3.288,83
Projectbesluit 5.10.2	€ 967,05
Bouwveiligheidsplan 5.7	€ 107,15
Verkennd onderzoek bodemgesteldheid 5.9.2	€ 68,20
	<u>€ 118.139,98</u>

Bijlage A, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20100925**A. Verplichtingen vanuit de bouwverordening****1. ALGEMEEN**

Wij wijzen vergunninghouder op hoofdstuk 4 van de Bouwverordening Leidschendam-Voorburg 2007, die hem een aantal verplichtingen oplegt die hij in acht behoort te nemen tijdens de bouw. Wij noemen in het kort de volgende voorschriften die in dit geval van belang zijn.

1. Artikel 4.2 Op het werk aanwezige bescheiden

De vergunning(en) de bijbehorende gegevens en bescheiden) moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek aan een gemeentelijke toezichthouder ter inzage worden gegeven.

2. Artikel 4.5 en 4.12 Kennisgeving start en voltooiing werkzaamheden

Aan de Afdeling Handhaving (contactpersoon de heer F. v.d. Hulst) dient vergunninghouder kennis te geven van de volgende zaken en op de volgende tijden:

- de aanvang van de werkzaamheden, waaronder ook ontgravingswerkzaamheden, ten minste twee dagen van te voren door middel van bijgaande portvrije antwoordkaart;
- de aanvang van het heien van funderingspalen, waaronder ook de proefpalen, ten minste twee dagen van te voren per telefoon;
- de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee dagen van te voren per telefoon;
- voorgenomen storten van beton, ten minste één dag 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 dagen na de kennisgeving;
- beëindiging van alle werkzaamheden, op de dag van beëindiging door middel van bijgaande portvrije antwoordkaart.

De contactpersoon is per telefoon bereikbaar onder nummer 070-3009522.

3. Artikel 4.11 Bouwafval

Door de bouwwerkzaamheden ontstaat enig bouwafval. Het afval op de bouwplaats dient gescheiden te worden gehouden in fracties bestaande uit:

- gevaarlijke stoffen;
- steenwol indien dit meer is 1 m³;
- glaswol indien dit meer is dan 1 m³, en
- overig afval.

2. BLUSWATERVOORZIENING

Wij wijzen vergunninghouder op artikel 2.5.3 van de Bouwverordening Leidschendam-Voorburg 2007, die hem een aantal verplichtingen oplegt die hij in acht behoort te nemen. Wij noemen in het kort het volgende voorschrift die in dit geval van belang zijn.

1. Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

De benodigde bluswatervoorziening dient overeenkomstig artikel 2.5.3 van de gemeentelijke bouwverordening, alsmede overeenkomstig de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding aangebracht te worden.

Bijlage B, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20100925**B. Verplichtingen vanuit het Gebruiksbesluit – BRANDVEILIG GEBRUIK**

Wij wijzen vergunninghouder op hoofdstuk 2 van het Gebruiksbesluit, die hem een aantal verplichtingen oplegt die hij in acht behoort te nemen. Wij noemen in het kort de volgende voorschriften die in dit geval van belang zijn.

1. Artikel 2.2.1 Brandmeldinstallatie

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1, van het Gebruiksbesluit heeft een gebruiksfunctie een brandmeldinstallatie met een omvang van de bewaking en een doormelding zoals aangegeven in bijlage I bij dit besluit, indien:

a.) de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie groter is dan de in bijlage I bij dit besluit aangegeven grenswaarde;

Op grond van artikel 2.2.1, lid 6, van het Gebruiksbesluit dient een brandmeld-installatie te voldoen aan het gestelde in NEN 2535, uitgave 1996, inclusief wijzigings-blad NEN 2535/A1, uitgave 2002 en te voldoen aan een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen als bedoeld in deze norm.

Op grond van artikel 2.2.1, lid 7, van het Gebruiksbesluit functioneert een brandmeldinstallatie overeenkomstig de op de installatie van toepassing zijnde voorschriften.

Op grond van artikel 2.2.1, lid 8, van het Gebruiksbesluit voldoet het beheer, de controle en het onderhoud van een brandmeldinstallatie, als bedoeld in het eerste en derde lid, aan NEN 2654-1, uitgave 2002.

De in de stallingsgarage benodigde brandmeldinstallatie dient te voldoen aan bovengenoemde eisen, waarbij de omvang van de bewaking uitgevoerd dient te worden als volledige bewaking zonder doormelding, conform de NEN 2535.

De in het gebouw benodigde brandmeldinstallatie dient ontworpen en aangelegd te worden overeenkomstig een door of namens burgemeester en wethouders aanvaard Programma van Eisen (PvE). Dit Programma van Eisen dient vooraf goedgekeurd te worden. Dit betekent dat pas mag worden gestart met het aanbrengen van de brandmeldinstallatie nadat u goedkeuring van ons college heeft ontvangen.

Bij het nog in te dienen PvE moet u met het volgende rekening houden;

- aansturing van alle elektronische deuren die bij de brandweerinzet gebruikt worden;
- aansturing van het rolhek hoofdentree parkeergarage bij brand;

- er moet een terugstel-mogelijkheid brandweer komen op de BMC;
- er moet een geografisch paneel komen i.v.m. met de twee brandcompartimenten waarop ook de tweede toegang aan de Schoorlaan zichtbaar is.

Op alle E-tekeningen de tekst “*brandweerlift*” vermeld. Dit is niet juist er komt geen brandweerlift.

Op tekening W20 is aangegeven dat er drukknoppen komen bij het brandschermb. Dit is niet akkoord. Het brandschermb mag niet worden bediend met een drukknop. Het brandschermb moet direct sluiten bij brand en zal worden aangestuurd via de brandmeldinstallatie.

U dient de installatie tekening W20 aan te passen met inachtneming met het bovenstaande.

2. *Artikel 2.3.6 Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan*

Op grond van artikelen 2.3.6, lid 1, van het Gebruiksbesluit heeft een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, een ontruimingsalarminstallatie die voldoet aan NEN 2575, uitgave 2004 en voldoet aan een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen als bedoeld in deze norm.

Op grond van artikel 2.3.6, lid 4, van het Gebruiksbesluit voldoet het beheer, de controle en het onderhoud van een ontruimingsalarminstallatie, als bedoeld in het eerste tot en met het derde lid, aan NEN 2654-2, uitgave 2004.

Op grond van artikel 2.3.6, lid 5, van het Gebruiksbesluit heeft een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 2.2.1 een ontruimingsplan.

De in het gebouw benodigde ontruimingsalarminstallatie (en ontruimingsplan) dient ontworpen en aangelegd te worden overeenkomstig een door of namens burgemeester en wethouders aanvaard Programma van Eisen (PvE). Dit Programma van Eisen dient vooraf goedgekeurd te worden. Dit betekent dat pas mag worden gestart met het aanbrengen van de ontruimingsalarminstallatie nadat u goedkeuring van ons college heeft ontvangen.

3. *Artikel 2.3.7 Vluchtrouteaanduidingen*

Op grond van artikelen 2.3.7, lid 1, van het Gebruiksbesluit hebben een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen een vluchtrouteaanduiding die voldoet aan NEN 6088, uitgave 2002 en die voldoet aan de

zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838, uitgave 1999.

Op grond van artikelen 2.3.7, lid 2, van het Gebruiksbesluit is een vluchtrouteaanduiding als bedoeld in het eerste lid aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats.

Op grond van artikelen 2.3.7, lid 3, van het Gebruiksbesluit voldoet een vluchtrouteaanduiding als bedoeld in het eerste 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, uitgave 1999.

Op grond van artikelen 2.3.7, lid 5, van het Gebruiksbesluit vindt de controle en het onderhoud van een vluchtrouteaanduiding ten minste eenmaal per jaar op adequate wijze plaats.

De in het gebouw benodigde vluchtrouteaanduidingen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Bijlage C, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20100925**C. Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit**

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit, voor zover de ingediende gegevens en bescheiden dit mogelijk maakten. Naar aanleiding van onze toets vragen wij uw aandacht voor het volgende of 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. *Algemene sterkte van de bouwconstructie (Bouwbesluit afdeling 2.1)*

Op grond van artikel 2.2, lid 2, van het Bouwbesluit wordt een uiterste grenstoestand van een dak of een vloerafscheiding niet overschreden bij de bijzondere belastingscombinaties als bedoeld in NEN 6702 (= stootbelasting).

De vloerafscheidingen dienen aan bovengenoemde eis te voldoen.

2. *Sterkte bij brand, bouwconstructie rookvrije vluchtroute (Bouwbesluit afdeling 2.2)*

Op grond van artikel 2.8, lid 1, van het Bouwbesluit dient een te bouwen bouwwerk een zodanige bouwconstructie te bezitten dat het bouwwerk bij brand gedurende redelijke tijd kan worden verlaten en doorzocht, zonder dat er gevaar voor instorting is. Op grond van artikel 2.9, lid 1, van het Bouwbesluit dient de uiterste grenstoestand van een bouwconstructie, waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute, een tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken te bezitten van tenminste 30 minuten.

De rookvrije vluchtroutes dienen aan bovengenoemde eis te voldoen.

3. *Sterkte bij brand, hoofddraagconstructie (Bouwbesluit afdeling 2.2)*

Op grond van artikel 2.8, lid 1, van het Bouwbesluit dient een te bouwen bouwwerk een zodanige bouwconstructie te bezitten dat het bouwwerk bij brand gedurende redelijke tijd kan worden verlaten en doorzocht, zonder dat er gevaar voor instorting is. Op grond van artikel 2.9, lid 2, van het Bouwbesluit dient de hoofddraagconstructie van een woning een tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken te bezitten van tenminste 90 minuten.

De hoofddraagconstructies van het gehele project dient aan de bovengenoemde eisen te voldoen.

4. *Beperking van ontwikkeling van brand (Bouwbesluit afdeling 2.12)*

Op grond van artikel 2.92 van het Bouwbesluit heeft een constructie-onderdeel aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91;

5. *Beperking van uitbreiding van brand (Bouwbesluit afdeling 2.13)*

Op grond van artikel 2.106, lid 1, van het Bouwbesluit is de volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment voert niet lager dan 60 minuten.

In de parkeergarage wordt een brandwerende scheiding in de vorm van een brandwerend rolscherf (brandscherf) aangebracht. Het brandscherf moet bij brand direct sluiten.

De aansturing van het brandscherf bij brandmelding moet in het Programma van Eisen (PvE) van de brandmeldinstallatie worden geregeld. Let op: Er mag geen drukknop geplaatst worden, zodat het scherf bediend kan worden.

Elektrisch gesloten deuren moet bij brand en uitval van stroom wel vrijgegeven worden in verband met ontvluchting en brandweerinzet.

Op tekening W20 is aangegeven dat er drukknoppen komen bij het brandscherf. Dit is niet akkoord. Het brandscherf mag niet worden bediend met een drukknop. Het brandscherf moet direct sluiten bij brand en zal worden aangestuurd via de brandmeldinstallatie.

U dient nog het volgende ter goedkeuring in te dienen, om aannemelijk te maken dat wordt voldaan aan afdeling 2.13 van het Bouwbesluit 2003:

- KOMO-atteft en/of T.N.O.-rapport van de leidingdoorvoeren, inclusief brandkleppen, welke door een brandwerende wand-, plafond- of vloerconstructie gaan, waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
- KOMO-atteft en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende kozijn-/deur-constructie(s), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
- KOMO-atteft en/of T.N.O.-rapport van de brandwerende beglazing(en), waaruit de vereiste brandwerendheid blijkt;
- een gewijzigde installatie tekening W20 met inachtneming met het bovenstaande.

6. *Beperking van ontstaan van rook (Bouwbesluit afdeling 2.15)*

Op grond van artikel 2.126, lid 1, van het Bouwbesluit heeft een constructie-onderdeel aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10m^{-1} .

Toegepaste materialen aan binnenzijde van het bouwwerk dienen aan bovengenoemde bepaling te voldoen.

Wij hebben productinformatie van de (brandwerende) roosters ontvangen. Echter blijkt uit deze informatie niet welke rookproductie de roosters hebben. In verband hiermee mogen de brandwerende roosters in de toegangen (deuren) naar de brand- en rookvrije trappenhuizen niet worden toegepast. U moet hiervoor een ander oplossing bedenken.

Op tekening W20 moeten de roosters in de toegangen naar de brand- en rookvrije trappenhuizen worden verwijderd. U zal hierdoor brand- en rookvrije trappenhuizen mechanisch moeten ventileren.

7. Inbraakwerendheid, nieuwbouw (Bouwbesluit afdeling 2.25)

Op grond van artikel 2.215 van het Bouwbesluit dienen deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid te bezitten die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

U dient door middel van certificaten aan te tonen dat constructieonderdelen zoals kozijnen, ramen, deuren en het hang- en sluitwerk voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2.

1. Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw (Bouwbesluit afdeling 3.1)

Op grond van artikel 3.2, lid 1 van het Bouwbesluit dient de uitwendige scheidingsconstructie van een gebruiksfunctie, (die gevoelig is voor industrie-, weg- of railverkeerslawaaï) die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering te bezitten, waarbij de vereiste grenswaarde voor het geluidsniveau van 35 dB(A) binnen in een verblijfsgebied niet overschreden wordt.

De in paragraaf 3.5 van de rapportage inzake geluidwering gevels (rapport 2010 2101163, versie 1, d.d. 13 december 2010) vermelde voorzieningen (op de roosterlengten na) dienen te worden uitgevoerd.

U dient nog het volgende ter goedkeuring in te dienen, om aannemelijk te maken dat wordt voldaan aan afdeling 3.3 van het Bouwbesluit 2003:

- KOMO-attest van de verschillende toe te passen geluidwerende beglazing, waaruit blijkt dat aan afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2003 wordt voldaan;

U dient op de attesten aan te geven waar het type beglazing wordt toegepast.

8. *Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw (Bouwbesluit afdeling 3.2)*

Op grond van artikel 3.7 van het Bouwbesluit veroorzaakt een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een warmwatertoestel, een installatie voor het verhogen van waterdruk of een lift van een gebruiksfunctie in een verblijfsgebied van een gebruiksfunctie op een aangrenzend perceel een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek geluidsniveau van ten hoogste 30 dB(A).

Op grond van artikel 3.8 van het Bouwbesluit veroorzaakt een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een warmwatertoestel, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een andere op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek geluidsniveau van ten hoogste 30 dB(A).

Naast de bouwkundige uitvoering van de schachtwand(en) moet u bij de uitvoering van de schachtwand(en) rekening houden met de volgende aandachtspunten:

- De bevestiging van de toiletpot op de vloer moet afhankelijk van de situatie trillingsgeïsoleerd zijn;
- De doorvoer van de afvoerleiding door de schachtwand moet trillingsgeïsoleerd zijn;
- Standleidingen altijd aan zware vloer (of eventueel zware dragende wanden) bevestigen. Standleiding niet in de schacht verslepen;
- Standleiding zal ter plaatse van begane grondvloer wel versleept gaan worden: hier riolering bevestigen aan funderingsbalken of zware dragende balken; zeker niet aan lichte begane grondvloer bevestigen;
- Standleiding ten minste 20 mm vrij houden van schachtwand;
- Standleiding rondom isoleren met 50 mm minerale wol; dit is niet per se noodzakelijk als de vloer is doorgestort;

9. *Geluidwering tussen verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfuncties, nieuwbouw (Bouwbesluit afdeling 3.3)*

Op grond van artikel 3.12, lid 1, van het Bouwbesluit dient de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie tenminste -20 dB. te bedragen.

Bij een aantal woningen is er sprake van slechts één scheidingsconstructie met een deur tussen verblijfsruimten op twee bouwlagen (bijvoorbeeld een open trap in de woonkamer), hierdoor is de geluidwering altijd kritisch (bij een normale ventilatiespleet praktisch niet haalbaar). In dit geval zijn er aanvullende maatregelen noodzakelijk om voldoende geluidwering te realiseren. In verband hiermee heeft u gekozen voor oplossing 1 (deur en kozijn met valdorpel en akoestisch ventilatierooster) zoals aangegeven in de -20 dB Geluiddeurkozijnwijzer van de firma Berkvens.

U dient nog het volgende ter goedkeuring in te dienen, om aannemelijk te maken dat wordt voldaan aan afdeling 3.3 van het Bouwbesluit 2003:

- KOMO-attest(en) van de diverse toegangsdeuren van de verblijfsruimten, waaruit blijkt dat aan afdeling 3.3 van het Bouwbesluit 2003 wordt voldaan;
- documentatie / KOMO-attest(en) van de toe te passen geluidwerende ventilatieroosters voor de afvoer (overstroom) van ventilatielucht vanuit de verblijfsgebieden, respectievelijk – ruimten, indienen.

Zie tevens de opmerkingen bij punt 13 **Luchtverversing van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte** van bijlage C.

10. Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw
(Bouwbesluit afdeling 3.5)

Op grond van artikel 3.19, lid 3, van het Bouwbesluit dient de in NEN 5077 bepaalde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid van een besloten ruimte naar een besloten ruimte niet zijnde een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen aangrenzende woonfunctie, is niet kleiner dan 0 dB.

Op grond van artikel 3.19, lid 4, van het Bouwbesluit dient de in NEN 5077 isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een besloten ruimte niet zijnde een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen aangrenzende woonfunctie, is niet kleiner dan + 5 dB.

U dient nog het volgende ter goedkeuring in te dienen, om aannemelijk te maken dat wordt voldaan aan afdeling 3.5 van het Bouwbesluit 2003.

U dient van de scheidingswand (detail B01: 125mm Calibel voorzetwand en 160 mm betonwand) op as C (op alle bouwlagen) tussen de woningen (hal en slaapkamer 1) en de algemene verkeersruimten d.m.v. KOMO-test, documentatie of een geluidsberekening, aan te tonen dat er aan de 0/+5 dB-eis eis wordt voldaan.

11. Afvoer van hemelwater (Bouwbesluit afdeling 3.9)

Op grond van artikel 3.41, lid 1, van het Bouwbesluit heeft een te bouwen bouwwerk een zodanige voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater dat een voor de gezondheid nadelige situatie wordt voorkomen.

Op grond van artikel 3.44 van het Bouwbesluit heeft een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit die ten minste gelijk is aan de volgens NEN 3215 bepaalde belasting van die voorziening.

De daken, met bijbehorende hemelwaterafvoeren, dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

*12. Luchtverversing van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte
(Bouwbesluit afdeling 3.10)*

Op grond van artikel 3.48, lid 1, van het Bouwbesluit heeft een overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde en benodigde capaciteit van 3,0 dm³/s per m² vloeroppervlakte.

De stallingsgarage dient aan bovengenoemde eis te voldoen.

*13. Luchtverversing van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte
(Bouwbesluit afdeling 3.10)*

Op grond van artikel 3.46, lid 1, van het Bouwbesluit heeft een te bouwen bouwwerk een zodanige voorziening voor luchtverversing van een verblijfsgebied, een verblijfsruimte, een toiletruimte en een badruimte, dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende wordt beperkt.

Op grond van artikel 3.48, lid 1, van het Bouwbesluit heeft een verblijfsgebied een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde en benodigde capaciteit van 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlak met een minimum grenswaarde van 7,0 dm³/s.

Op grond van artikel 3.48, lid 1 en lid 3, van het Bouwbesluit heeft een verblijfsgebied of een verblijfsruimte met opstelplaats voor een kooktoestel een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde en benodigde capaciteit van 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlak met een minimum grenswaarde van 21,0 dm³/s.

Minimale vrije doorlaat bij verdekte plaatsing

Om bij een verdekte plaatsing van ventilatieroosters de juiste doorlaat van de roosters te garanderen moet de toevoerspleet (de vrije doorlaat) minimale afmetingen hebben.

- Voor een Topstream 14 – rooster moet er minimale vrije doorlaat van 22 mm aanwezig zijn.
- Voor een Susstream type Suna 18-ZR 2007 moet er minimale vrije doorlaat van 26,25 mm aanwezig zijn.
- Accoustream VD 18-ZR moet er minimale vrije doorlaat van 27,60 mm aanwezig zijn.

Geluidwerende ventilatieroosters voor de afvoer (overstroom) van ventilatielucht in/uit de verblijfsgebieden – respectievelijk verblijfsruimten

U dient documentatie / KOMO-atteest(en) van de toe te passen roosters ter goedkeuring in te dienen, hieruit moet het volgende blijken:

- de geluidwering;
- de luchtdoorlaat per m¹ in dm³/s;
- dat het rooster niet afsluitbaar is.

Zie tevens de opmerkingen bij **Geluidwering tussen verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie**

Uitwerking opties (nader in te delen ruimten)

Als de 2^e of de 3^e verdieping nader worden ingedeeld als verblijfsgebied respectievelijk – ruimten moeten deze aan de hiervoor geldende eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit voldoen. Van deze nader in te delen ruimten dient de uitwerking van de luchtverversing ter goedkeuring bij de afdeling Dienstverlening, vergunningen te worden ingediend.

14. Luchtverversing van overige ruimten (Bouwbesluit afdeling 3.12)

Op grond van artikel 3.68, lid 4, van het Bouwbesluit heeft een ruimte, niet zijnde een verblijfsgebied of een verblijfsruimte, met een netto-inhoud van meer dan 3 m³ voor het opslaan van afval een voorziening voor luchtverversing, bestaande uit een component voor toevoer van verse lucht en een component voor afvoer van binnenlucht.

Op grond van artikel 3.70, lid 2, van het Bouwbesluit is een opening voor een voorziening voor luchtverversing van een ruimte voor het opslaan van afval als bedoeld in artikel 3.68, lid 4 niet afsluitbaar.

De gemeenschappelijke ruimte voor vuilopslag dient aan bovengenoemde eisen te voldoen.

15. Luchtverversing van overige ruimten (Bouwbesluit afdeling 3.12)

Op grond van artikel 3.68, lid 4, van het Bouwbesluit heeft een gemeenschappelijke verkeersruimte een voorziening voor luchtverversing, bestaande uit een component voor toevoer van verse lucht en een component voor afvoer van binnenlucht.

Op grond van artikel 3.69, lid 1, van het Bouwbesluit heeft een gemeenschappelijke verkeersruimte een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde en benodigde capaciteit van ten minste 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte, gemeten over de tenminste vereiste breedte van die ruimte.

De gemeenschappelijke verkeersruimten dienen aan bovengenoemde eis te voldoen.

16. Luchtverversing van overige ruimten (Bouwbesluit afdeling 3.12)

Op grond van artikel 3.68, lid 2, van het Bouwbesluit heeft een liftkooi een voorziening voor luchtverversing, bestaande uit een component voor toevoer van verse lucht en een component voor afvoer van binnenlucht.

Op grond van artikel 3.69, lid 3, van het Bouwbesluit heeft een voorziening voor luchtverversing van een liftkooi een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 6,0 dm³/s per m² vrije vloeroppervlakte van de liftkooi.

De liftkooi(en) dienen aan bovengenoemde eis te voldoen.

17. Luchtverversing van overige ruimten (Bouwbesluit afdeling 3.12)

Op grond van artikel 3.70, lid 1, van het Bouwbesluit is een opening voor een voorziening voor luchtverversing van een meterruimte voor een voorziening van gas, een liftkooi, een liftschacht voor een brandweerlift of een gemeenschappelijke verkeersruimte niet afsluitbaar.

18. Bereikbaarheid, nieuwbouw (Bouwbesluit afdeling 4.4)

Op grond van artikel 4.17, lid 1, van het Bouwbesluit heeft de vloer ter plaatse van tenminste één toegang van een woonfunctie een hoogteverschil met de vloer van een gemeenschappelijke verkeersruimte of het aansluitende terrein van niet meer dan 0,02 m1.

Op grond van artikel 4.17, lid 2, van het Bouwbesluit heeft de vloer ter plaatse van tenminste één toegang van een woongebouw een hoogteverschil met het aansluitende terrein van niet meer dan 0,02 m1.

Gelijkwaardigheidsbepaling

Op grond van artikel 1.5 van het Bouwbesluit behoeft aan een in het tweede tot en met zesde hoofdstuk gesteld voorschrift dat moet worden toegepast om te voldoen aan een met betrekking tot een bouwwerk of een gedeelte daarvan gestelde eis, niet te worden voldaan, voor zover anders dan door toepassing van dat voorschrift het bouwwerk of het betrokken gedeelte daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt, als is beoogd met het betrokken voorschrift.

Voorstel tot gelijkwaardige oplossing

In uw brief, betreft: verzoek tot goedkeuring als gelijkwaardige oplossing Bouwbesluit (artikel 1.5) inzake onderdeel bereikbaarheid, d.d. 17 juni 2011, doet u ons college een verzoek tot goedkeuring als gelijkwaardige oplossing Bouwbesluit (artikel 1.5) inzake onderdeel bereikbaarheid voor wat betreft de woningtypen D1, D2, E2 en E2s in het nieuwbouwproject Zaagmolenstraat. Deze woningtypen zijn aan straatzijde namelijk slechts te betreden via een trappartij.

In casu stelt u voor om in de parkeergarage op de rijbaan een gemarkeerde loopzone naar de woningen toe te voegen. Met dit voorstel, in combinatie met het plaatsen van een extra deurbel met spreekluisterverbinding ter plaatse van de centrale entree van het woongebouw, wordt uw inziens een gelijkwaardige oplossing geboden voor het niet rechtstreeks kunnen voldoen aan het gestelde Bouwbesluit-voorschrift m.b.t. onderdeel bereikbaarheid.

Besluit (23 augustus 2011) college op uw verzoek

Het college heeft het volgende besloten: *“Het college besluit in afwijking van het advies om wel in te stemmen met het verzoek om de toepassing van gelijkwaardigheid op grond van §1.3 Bouwbesluit 2003 voor woningtypen D1, D2, E2, en E2s in het nieuwbouwproject Zaagmolenstraat met de toevoeging dat de instemming slechts zeer specifiek voor deze situatie geldt en in die zin geen precedentwerking heeft”.*

Bijlage D, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20100925**D. Bouwveiligheidsplan / bouwplaatsinrichting**

De vergunninghouder dient ten minste drie weken voor aanvang van de bouw- en/of sloopwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan en bouwplaatsinrichting aan de gemeente ter goedkeuring verstrekken.

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

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

De schaal van de bedoelde tekeningen mag niet kleiner zijn dan schaal 1:100.

3. *Gegevens en bescheiden over de toe te passen:*
 - a. bouwmethodiek;
 - b. materialen-, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
4. *Indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:*
 - a. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem, en
 - b. de uitgangspunten voor een bemalingsplan, inclusief wijze van lozen;
5. *Controle berekening stabiliteit damwanden als deze invloed kunnen hebben op belendende percelen en/of wegen;*
6. *Controle berekening stabiliteit bouwkransen en steigers als deze bij omvallen de openbare straat of belendingen kunnen raken;*
7. *De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken (o.a. trillingen, zettingen, rotaties, grondwaterstand en bijbehorende grenswaarden);*
8. *Indien van toepassing: Een bewijs van notariële vastlegging van een nul-opname van de omliggende bouwwerken.*
9. *Diverse gegevens*
 - a. werktijden;
 - b. de wijze van voorlichting omwonende.
 - c. de te nemen maatregelen tegen sloop of bouwstof
10. *Contactgegevens*
 - a. werktijden;
 - b. verantwoordelijke namens uitvoerder;
 - c. verantwoordelijke c.q. een 24-uurs dienst in geval van calamiteiten.

11. *Een ingevuld modelbouwveiligheidsplan.*

Het model Bouwveiligheidsplan is een sjabloon om invulling te geven aan de veiligheid van de directe omgeving van een bouwproject. Het modelbouwveiligheidsplan dient onderdeel uit te maken het gehele bouwveiligheidsplan.

Het modelbouwveiligheidsplan is als een aparte bijlage bijgevoegd. In bijlage 1 van het modelbouwveiligheidsplan vindt een gebruiksinstructie voor het indienen van een bouwveiligheidsplan.

Zie verder het bijgevoegde (concept) beleidsnota Bouwveiligheid & Sloopveiligheid.

Bijlage E, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20100925**E. Overigen verplichtingen****1. Voorschriften aanleggen of wijzigen uitweg**

Wij wijzen vergunninghouder op de volgende voorschriften die in dit geval van belang zijn voor wat betreft het aanleggen van een uitweg:

- a. de kosten voor het aanleggen van in-/uitrit langs de openbare weg worden op basis van nacalculatie aan u doorberekend;
- b. de gemeente past de bestrating aan van de in-/uitrit langs de openbare weg. Het is dus niet toegestaan om zelfstandig de nieuwe uitweg aan te leggen aan de Rijnlandstraat of de bestaande uitweg aan de Landscheidingstraat te wijzigen, voor zover deze gelegen zijn op gemeentelijke gronden;
- c. De gemeente Leidschendam-Voorburg wordt gevrijwaard voor alle schade, die als gevolg van het gebruik van de in-/uitrit ontstaat, tenzij de gemeente opzet of schuld inzake het ontstaan van de schade kan worden verweten;
- d. voor de planning van voornoemde werkzaamheden dient u contact op te nemen met Wijkbeheer, de heer L. Hendriks, telefoon (070) 300 95 47.

2. Voorschriften voor gronden met Primaire waterkeringsdoeleinden

Wij wijzen vergunninghouder op de bijzondere en algemene voorschriften uit de watervergunning V52789 van het Hoogheemraadschap Rijnland die van belang zijn voor het graven en hebben van polderwater, het aanbrengen en hebben van een hardhouten beschoeiing en het aanbrengen van een brug over overig polderwater ter hoogte van de Zaagmolenstraat / Schoorlaan te Leidschendam.

3. Meldingsplicht bij archeologische vondsten

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien 2007) aanmelding van de betreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Tevens dient de gemeente Leidschendam-Voorburg direct te worden geïnformeerd bij een eventuele ontdekking van archeologische resten.

Afschrift bestemd voor:

Afdeling DVB-belastingen

Afdeling DVB-statistiek/mandaatlijst

BAG-beheerder

Brandweer Leidschendam-Voorburg, afdeling Risicobeheersing (digitaal /
caroline.zwanenburg@brandweer.vrh.nl)