

Onbekende organisatie
Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voerendaal
07-04-2025		Zaak 607450	18-08-2025
Onderwerp		Behandeld door	Bijlagen
Beantwoording Artikel 33 vraag inzake Lijst Keulen – Open Club Klimmen		Bergmans, Arthur (Voerendaal)	

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief beantwoorden we de door u gestelde vragen van 7 mei 2025 met betrekking tot gemeenschapsvoorziening Open Club Klimmen.

Hierbij de beantwoordingbrief met vragen en antwoorden:

*De oplevering van het gebouw heeft plaatsgevonden op **20 december 2024**. Voordat een oplevering kan plaatsvinden moet een gebouw eerst worden gecontroleerd door de afdeling Toezicht en Handhaving van de desbetreffende gemeente. Deze afdeling controleert of het gebouw voldoet aan, in dit geval, het Bouwbesluit 2012 en of het gebouw is gerealiseerd conform de verstrekte Omgevingsvergunning.*

Vraag 1: Is deze controle uitgevoerd en wat was het resultaat van deze controle?

Antwoord: Deze controle is uitgevoerd door de toezichthouder en afgestemd met de vergunningverlener, de toezichthouder heeft het goed gekeurd.

Vraag 2: Door wie is de opleverlijst ondertekend, was deze persoon gemachtigd om namens de gemeente Voerendaal te ondertekenen en wanneer en door wie is deze persoon hiervoor gemachtigd?

Gelieve een kopie van de opleverlijst bij de antwoorden te voegen.

Antwoord: De opleverlijst is door de projectleider van de gemeente Voerendaal getekend, en was daarvoor gemachtigd middels de mandaatregeling "Onder-onder mandaatbesluit 2023". De opleverlijst behoort niet tot de openbare stukken.

Het gebouw van de OCK is niet gerealiseerd conform de verleende Omgevingsvergunning d.d. 29 november 2022.

Het vloeroppervlak van het gebouw OCK is, in het "keldergedeelte", vergroot met ongeveer 258 m² (12,25m x 21,07m). Deze aanpassing is gedaan (op verzoek van aannemer Koppen Bouw?) tussen de assen 8 en 10 en tussen de assen B en F. Deze aanpassingen zijn verwerkt in de constructie- tekening van ingenieursbureau van der Werf & Nass bv d.d. 07-03-2023, blad nr. 403-1.

Op 07-03-2023 wordt ook een nieuwe plattegrond toegevoegd laag 00 door Architectenzaak. In as 8 staat een dichte wand ingetekend waardoor het "keldergedeelte", eigenlijk een verdiepte kruipruimte, niet bereikbaar is. Hierdoor veranderd er niets aan het netto vloeroppervlak en de brandcompartimentering en is ook een aanpassing van de Omgevingsvergunning niet vereist. Wel moeten de constructietekeningen worden aangepast, maar dat is d.m.v. blad nr. 403-1 van bureau van de Werf & Nass ook gebeurd.

Op 19 september 2023, 6 maanden na de aanpassing van het keldergedeelte, ontvangen wij een RIB met de volgende mededeling: "Met een aantal bouwkundige ingrepen kan er in de onderste bouwlaag extra onderwijsruimte worden toegevoegd, waarmee de hogere leerlingenaantallen kunnen worden opgevangen".

Door deze bouwkundige ingrepen is wel vereist dat de Omgevingsvergunning wordt aangepast. Immers worden door deze wijzigingen het beschikbare vloer- oppervlak vergroot, worden klaslokalen toegevoegd, de brandcompartimentering dient te worden aangepast en de gevelaanzichten in as B wijzigen. Dat deze veranderingen vergunning plichtig zijn heb ik reeds in een eerder stadium aan de projectleider van de OCK doorgegeven.

Vervolgens wordt door de Omgevingsdienst Nederland door T.D op 29 augustus 2024 (één jaar na de wijzigingen) een mail gestuurd naar (o.a.) de projectleider van de OCK waarin T.D. aangeeft dat "De indelingen van de lokalen en gevelopeningen vergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden onder verwijzing naar Artikel 3 lid 8 Bijlage II van de Bor.

In voornoemd artikel staat echter aangegeven dat een omgevingsvergunning niet is vereist mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

- a) geen verandering van de draagconstructie (veranderd wel)
- b) geen verandering van de brandcompartimentering (veranderd wel)
- c) geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte (veranderd niet)
- d) geen uitbreiding van het bouwvolume (veranderd wel)

Vraag 3: Wordt een gewijzigde (aangepaste) Omgevingsvergunning aangevraagd? Waarom wel of waarom niet?

Antwoord: Voor de OCK is een omgevingsvergunning aangevraagd en afgegeven. Het realiseren van de OCK kent een dynamisch proces. Eén van de dynamische factoren is een toename in het leerlingaantal geweest gedurende het bouwproces. Op het moment dat het realiseren van extra lokalen in de OCK in beeld is gekomen, is een (externe) toets uitgevoerd. Onderdeel van de (externe) toets was of binnen de bestaande vergunning extra gebruiksruidten gerealiseerd konden worden. Het advies dat de gemeente hier destijds over ontvangen heeft, is dat dit mogelijk is onder voorwaarden. Op basis van dit advies heeft de gemeente gehandeld en de extra gebruiksruidte gerealiseerd. Op basis van uw vragen is een (externe) second opion

ingewonnen. De uitgebrachte adviezen zijn verschillend. Daarmee kiezen we er veiligheidshalve voor om de omgevingsvergunning aan te passen en deze procedure is inmiddels gestart. Tijdens het doorlopen van deze procedure kunnen de activiteiten die gepland zijn, doorgang vinden, evenals onderwijs en opvang.

**Vraag 4: Kan de OCK geopend worden zonder een correcte Omgevingsvergunning?
Waarom wel of waarom niet?**

Antwoord: Er is een omgevingsvergunning voor de OCK aanwezig. Het aanvragen van een aanvullende omgevingsvergunning is een administratieve handeling, het gebouw kan gewoon in gebruik blijven.

Riolering van de OCK

Zowel de h.w.a. als het vuilwaterriool is per heden nog steeds niet gereed.

Het vuilwaterriool wordt momenteel gedeeltelijk geloosd in een gat in de grond. Als het gat vol dreigt te lopen wordt de vuilwaterpomp ingeschakeld en leeggepompt op het terrein. In de RIB van 13 oktober 2024 wordt melding gemaakt van problemen met de riolering. Er moeten nieuwe prefab betonnen valputten worden besteld en hierdoor ontstaat een stagnatie van 2 maanden. In mijn schrijven van 18 oktober 2024 vraag ik waarom de valputten niet gemetseld kunnen worden wordt als volgt geantwoord:

“Daarnaast worden de werkzaamheden uitgevoerd volgens het door de gemeente opgestelde kwaliteitshandboek, dat betonnen valputten voorschrijft”.

Op 24 of 25 februari 2025, 4 maanden na de RIB van 13 oktober 2024, wordt uiteindelijk gestart met de aanleg van het vuilwaterriool vanaf een rioolput aan de Kerkveldweg. De valputten in het vuilwaterriool worden vervolgens “gewoon” gemetseld, dus wordt er toch afgeweken van het door de gemeente opgestelde kwaliteitshandboek.

Vraag 5: Waarom is de aanleg van het vuilwaterriool met 4 maanden uitgesteld, worden de valputten, in afwijking van het door de gemeente opgestelde kwaliteitshandboek, toch gemetseld en waarom is de riolering nog steeds niet gereed?

Antwoord: Het probleem van de levering van de putten wordt veroorzaakt doordat de leverancier van de putten de gemaakte afspraken niet is nagekomen. Om de werkzaamheden desondanks zo snel mogelijk uit te kunnen voeren zijn er twee keuzes gemaakt, namelijk; de lage putten later te plaatsen en de buizen nu door te verbinden en de hoge putten te metselen. Op deze wijze kon het werk door, zonder dat dit ten koste van de kwaliteit gaat.

Tijdens het leggen van de laatste leiding zijn we op een vervuiling gestuit. Hier wordt een onderzoek naar uitgevoerd en passende maatregelen genomen binnen de geldende wet- en regelgeving. Dit is de reden dat het rioolwater nu tijdelijk wordt overgepompt.

Het regenwater wordt opgevangen in een waterbuffer als aangegeven op de Infra tekening. Regenwater vanaf de daken van de OCK, de kolken in de bestrating en water dat afstroomt van het hellende terrein wordt opgevangen in deze waterbuffer.

Deze waterbuffer is echter nog niet gerealiseerd.

Vraag 6: Is men zich ervan bewust wat de gevolgen zijn als bij een hoosbui alle water dat valt op het terrein van de OCK richting Craubeek stroomt? Waar moet dat water naartoe?

Antwoord: De aanleg van de waterbuffer is momenteel in uitvoering. Ook in de nul situatie leverde dit geen problemen op. In de waterbuffer komt een diepte-infiltratie.

Vraag 7: Is met het Waterschap overlegd waarop de overloop van het waterbassin wordt aangesloten?

Antwoord: Er wordt op dit moment geen overloop gerealiseerd. De buffer heeft voldoende capaciteit om het hemelwater dat nu wordt aangesloten op de waterbuffer op te vangen en af te voeren.

In het kader van het project Craubeek wordt in samenwerking met het Waterschap het riool in Craubeek gedimensioneerd, rekening houdend met de afkoppeling van regenwater in Klimmen.

De thermische isolatie van de vloer van de klaslokalen boven de extra berging in de kelder voldoet niet aan het Bouwbesluit 2012.

Dit betreft het vloergedeelte tussen de assen 8 en 10 en de assen C en F.

Bouwbesluit 2012: Een vloer van een verblijfsgebied grenzend aan een onverwarmde ruimte, heeft volgens Bouwbesluitartikel 5.3 lid 8 -31 oktober 2022, de ontvangstdatum van de vergunningsaanvraag- tenminste een warmteweerstand van 4,5 m².K/W*

**) Artikel 5.3 lid 8. Een inwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, en een ruimte die niet wordt verwarmd of die wordt verwarmd voor uitsluitend een ander doel dan het verblijven van personen, heeft een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van tenminste de in tabel 5.1 gegeven waarde (4,5 m².K/W)*

Dat betekent dat de onderzijde van de vloer tussen de assen 8 en 10 en de assen C en F, moet worden voorzien van een isolatiepakket zodat een warmteweerstand van minimaal 4,5 m².K/W wordt behaald.

Vraag 8: Wordt de vloer geïsoleerd zodat een Rc van 4,5 wordt behaald?

Antwoord: Er wordt een RC van 4.5 behaald omdat deze vloer altijd al boven een niet verwarmde ruimte was gesitueerd. In de nieuwe situatie is daar niets aan veranderd.

Vraag 9: Voor welke partij zijn de kosten voor het isoleren?

Antwoord: Zie het antwoord bij vraag 8, niet van toepassing.

De geluidsisolatie tussen de kantine, gymzaal en het leerplein voldoet niet

Op 25 maart 2025 heeft de drumband van de schutterij van Klimmen een repetitie gehouden in de gymzaal van de OCK. In de gymzaal werd 90 dB geluid geproduceerd, in de kantine en het leerplein werd 75 dB gemeten. Dit werd gemeten met 2 verschillende apps op telefoons, dus geen gecertificeerde apparatuur. Bij deze repetitie van de drumband en de meting waren ook de projectleider van de OCK aanwezig en de beheerder van het Vastgoed van de gemeente Voerendaal. De geluidsisolatie is echter dermate onvoldoende dat geconcludeerd mag worden dat de geluidsisolatie tussen de

kantine, gymzaal en leerplein niet voldoet. Ook zal geproduceerd geluid in de kantine voor overlast zorgen in de gymzaal.

Vraag 10: Zijn er in de opdrachtverstrekking aan de aannemer eisen gesteld aan de geluidsisolatie tussen gymzaal kantine en leerplein?

Antwoord: De geluidsisolatie tussen deze ruimten voldoet aan het Bouwbesluit maar is niet uitgebreider dan dat het Bouwbesluit eist ten aanzien van het gebruik van deze ruimten. Met andere woorden het anders gebruiken van een ruimte dan dat in het ontwerp is vastgelegd geeft andere waarden.

Vraag 11: Wordt er opdracht gegeven aan een gecertificeerd bedrijf om de geluidsisolatie tussen de verschillende onderdelen vast te stellen?

Antwoord: De geluidsisolatie voor de ruimten waar dat aan de orde is, is gecontroleerd in opdracht van WSP, en conform voorschriften uitgevoerd.

Vraag 12: Wordt de geluidsisolatie tussen de gymzaal, de kantine en het leerplein dusdanig verbeterd dat de gymzaal, de kantine en het leerplein gelijktijdig kunnen worden gebruikt (multifunctioneel), zonder overlast te veroorzaken?

Antwoord: Daar is op dit moment nog geen plan voor, mochten gebruikers dat wensen dan zullen de kosten hiervan voorgelegd worden aan de gebruiker die daarom vraagt.

Geen horecavergunning aanwezig

Gemeentebld van Voerendaal d.d. 04-04-2025: Bekendmaking ontwerpbesluiten vergunning Alcoholwet en exploitatievergunning Wil Houbenhof 1-3, Klimmen.

De ontwerpbesluiten liggen gedurende 6 weken ter inzage. Bij géén bezwaren kan dus uiterlijk op of omstreeks 16 mei 2025 vergunning worden verleend.

De kantine is echter al in gebruik en er worden al maaltijden geserveerd aan de ouderen. (Donderdag 3 april). Hierbij verwijs ik ook naar het ontbreken van een riolaansluiting onder punt 3).

Vraag 13: Mag de kantine in gebruik worden genomen zonder de benodigde vergunning(en)?

Antwoord: Er is een horeca sportkantine vergunning afgegeven en gepubliceerd.

Vraag 14: Wat betekent het ontbreken van de benodigde vergunning(en) voor de verhuizing van voetbalclub Hellas. (Er is overigens ook nog geen materiaalopslag gerealiseerd voor Hellas)

Antwoord: Niet van toepassing, zie antwoord op vraag 13

Vraag 15: Is er een gebruiksvergunning aangevraagd en verleend?

Antwoord: De gebruiksvergunning bestaat al enige tijd niet meer, wel is er een "melding brandveilig gebruik" en die is gedaan. Zoals de naam het al zegt is er sprake van een

“melding” en niet een “vergunning”, deze melding moet gedaan zijn, vier weken vóór dat het gehele gebouw in gebruik wordt genomen, de melding is goedgekeurd door de brandweer.

Vraag 16: Is het gebouw vrijgegeven door de brandweer? Opstelplaatsen blusvoertuigen bekend? Voldoet de watervoorziening door WML of moeten er nog putten worden geslagen?

Antwoord: Zoals in een eerdere vraag beantwoord is de melding brandveiliggebruik goedgekeurd door de brandweer. Waar momenteel naar gekeken wordt is de secundaire blusvoorziening. Voorlopig geldt de brandkraan in de Schoolstraat als secundaire voorziening. Daarnaast wordt vóór de Bouwvakantie een put geboord binnen 40 meter van het gebouw, welke mogelijk kan dienen als secundaire voorziening.

Door WSP is een fasedocument brandveiligheid opgesteld als onderdeel van de verleende Omgevingsvergunning.

Onder 1.4 Geldigheid van het document: Dit brandbeveiligingsconcept blijft van kracht zolang er geen wijzigingen optreden in het gebouw, het gebruik of de instandhouding van de brandbeveiligingsmaatregelen. Het blijft van kracht tot het moment waarop er wijzigingen worden doorgevoerd aan het gebouw, de installaties, het gebruik of de inrichting. In een gewijzigd brandbeveiligingsplan dient dan opnieuw beoordeeld te worden of die wijzigingen uiteindelijk invloed hebben op de uitgangspunten zoals die omschreven zijn in dit plan.

Vraag 17: Is een gewijzigd brandbeveiligingsplan opgesteld in verband met de toevoeging van twee extra klaslokalen, berging e.d.? (zie onderdeel 2) van dit schrijven.

Antwoord: Door WSP is het brandveiligheidsplan aangepast op de nieuwe situatie met de extra lokalen op laag 0 en meegenomen in de beoordeling door de brandweer.

Vraag 18: Wat betekent het ontbreken van een gewijzigd brandbeveiligingsplan voor het openstellen van de OCK en het verhuizen van de Ummer Clumme?

Antwoord: Zie ook het antwoord op vraag 17, het heeft geen invloed.

Met vriendelijke groeten,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,
de secretaris, de burgemeester,
C.J.H.M. Janssen D. Joppe