

# Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

## het bouwen van 6 starterswoningen en aanleggen van een in- en uitrit

### 1 Aanleiding

Op 28 juli 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van 6 starterswoningen en aanleggen van een in- en uitrit op de locatie naast Florijnlaan 100 in Waddinxveen. Hieronder leest u hoe wij van plan zijn te besluiten op de aanvraag en de onderbouwing en voorschriften daarbij. Dit is nog niet het definitieve besluit.

#### Inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daardoor komen te vervallen. Omdat de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

### 2 Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om de gevraagde omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitweg of inrit maken (artikel 2.2 lid 1e Wabo)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- 2023-07-26 - Mill Home - 2023003- 01 - Plattegrond (ons kenmerk D-2023-00067966)
- CG 001 - PNL - RAP 537 2023-07-03 vers. 1.0 Sondeerrapport (ons kenmerk D-2023-00067967)
- 2023-07-26 - Mill Home - 2023003- 07 - Kavelplan (ons kenmerk D-2023-00067968)
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2023-00067969)
- 2023-07-26 - Mill Home - 2023003- 05 - Details 3/3 (ons kenmerk D-2023-00067970)

- 2023-07-26 - Mill Home - 2023003- 04 - Details 2 t/m 3 (ons kenmerk D-2023-00067972)
- 2023-05 - MILL Home - Ontwerpoverzicht (ons kenmerk D-2023-00067976)
- 2023-07-26 - Mill Home - 2023003- 03 - Details 1t/m 3 (ons kenmerk D-2023-00067973)
- 2023-07-26 - Mill Home - 2023003- 02 - Doorsnedes (ons kenmerk D-2023-00067975)
- CO 001 - Verhoeven.Leenders - BER VL23072BER-001-P01 rev.P01 2023-07-21  
Constructieberekening Lill Home woningmodel L (ons kenmerk D-2023-00067977)
- 2024-01-15 - GPR Materiaal - Milieuprestatieberekening Tiny House Type L (projectnummer 24-009) (ons kenmerk D-2024-00016530)
- CG 002 - ABQ International - TEK 12/24 Co1 wijz. A 2024-02-08 Fundering/Palen (ons kenmerk D-2024-00016532)
- CG 002 - ABQ International - BER 12/24 2024-02-08 Constructie berekening Fundering (ons kenmerk D-2024-00016533)
- 2024-02-09 - Lamers & Visser - BENG- en MPG-berekening (projectnummer 24-009) (ons kenmerk D-2024-00016534)
- CG 002 - Silt - RAP 2400314 vers.1 2024-02-09 Funderingsadvies (ons kenmerk D-2024-00017240)
- CO 001 - constructiestukken ingekomen 2023-07-28 (ons kenmerk D-2024-00018565)
- Toshiba - geluidseisen buitendelen van warmtepompen en airco's (ons kenmerk D-2024-00022490)
- 2024-02-21 - 24-009 - 002 - Lamers & Visser - bouwfysische berekeningen (ons kenmerk D-2024-00022491)
- 2023-10-04 - Mill Home smart compact homes -DEFINITIEF - 2024 - 01 - elektraplan / installatieplan (ons kenmerk D-2024-00022492)
- CG 002 - constructiestukken ingekomen 2024-02-09 (ons kenmerk D-2024-00018566)
- 2024-02-22 - Mill Home smart compact homes - 2023003 - 07 - kavelplan - v1-2 (ons kenmerk D-2024-00022489)
- Kazumi - informatie over wandmodel airconditioner - ras-j2kvsg (ons kenmerk D-2024-00022493)
- 2024-02-22 - Mill Home smart compact homes - 2023003 - 07 - kavelplan (ons kenmerk D-2024-00024282)
- 2023-10-04 - Mill Home smart compact homes - CONCEPT - 2024 - 01 - elektraplan / installatieplan (ons kenmerk D-2024-00024281)
- 2024-02-21 - 24-009 - 002 - Lamers & Visser - bouwfysische berekeningen (ons kenmerk D-2024-00024283)
- 2024-02-27 - Gemeente Waddinxveen - ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk D-2024-00024284)

Omdat voornoemde documenten bij de aanvrager bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met dit ontwerpbesluit meegezonden.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

### 3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

#### 3.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Plan Nooitgedacht" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Wonen".
- Het plan voldoet aan de criteria zoals opgenomen in de Welstandnota van de gemeente Waddinxveen, waardoor het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

#### 3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het plan of werk waarop het plan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Plan Nooitgedacht" van kracht is.
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat in het betreffende bouwvlak maximaal 12 wooneenheden mogen worden gerealiseerd. In het bouwvlak zijn reeds 8 woningen gerealiseerd. Met het gevraagde plan wordt het maximaal aantal woonheden overschreden.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Wij willen meewerken aan een afwijking, omdat er ruimtelijke geen bezwaren zijn tegen de realisatie van 6 Tiny Houses aan de Florijnlaan. Het bestemmingsplan "Plan Nooitgedacht" staat 12 wooneenheden toe en er zijn reeds 8 zijn gebouwd. Dit betekent dat er een overschrijding is van 2 wooneenheden. Echter, wij hebben besloten om de naastgelegen enkelbestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Plan Nooitgedacht" bij dit plan te betrekken. In dat gedeelte is nog plek voor 3 wooneenheden. Op deze manier passen de 6 Tiny Houses binnen het bestemmingsplan Plan Nooitgedacht. Daarnaast is het concept van Tiny Houses passend in de nieuwbouwoomgeving, vanwege het eigentijdse karakter. Het geheel beschouwend zijn het type en aantal wooneenheden passend in de omgeving en het bestemmingsplan. Daarom zijn de strijdigheden niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en willen wij medewerking verlenen aan een uitgebreide Wabo procedure.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

#### 3.3 Uitweg of inrit maken (artikel 2.2 lid 1e Wabo)

- Op de aanvraag is de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Waddinxveen van toepassing.
- Door het stellen van voorschriften (zie het onderwerp voorschriften in dit besluit) worden de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg en de groenvoorziening van de gemeente niet geschaad.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

## 4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).
- Wij hebben de aanvrager op 29 december 2023 gevraagd ontbrekende gegevens op te sturen.
- Wij hebben de gegevens op 9 februari 2024 ontvangen. De beslistermijn is daarmee 42 dagen onderbroken geweest.
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- Wij hebben de beslistermijn met zes weken verlengd. Dit hebben wij schriftelijk bekendgemaakt gemaakt.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit worden zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

*Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.*

*Dit document is digitaal vastgesteld.*

## Voorschriften

### Uitweg of inrit maken

- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

### Bouwen

- De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v. start/afronding werkzaamheden, naast Florijnlaan 100 in Waddinxveen + ons kenmerk 2023-00010703.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

#### Constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
  - b. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
  - c. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande algemene gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl). Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

### Brandveiligheid

- a. de specificaties, tekeningen, berekeningen en andere relevante zaken met betrekking tot het rook- en warmteafvoersysteem.

### Diversen

- a. de tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluchtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
  - b. de kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdelen.
  - c. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
  - Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
  - De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Waddinxveen).
  - Om overtredingen van de Wet natuurbescherming tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:
    - Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
    - De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
    - Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
    - Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
      - o Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraster in de periode september-maart;
      - o het afwerken in een talud  $< 45^\circ$  in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).
    - De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd
  - Bij de werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening worden gehouden met het volgende:
    - o Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn per 1 januari 2024 opgenomen in de Omgevingswet.
    - o Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
    - o Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland moet een melding gedaan worden (zie Nota Bodembeheer Midden-Holland). De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m<sup>3</sup> schone grond moet ook een melding worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via

[www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Voor meer informatie kunt u de website van ODMH raadplegen: [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl).

o Het uitgevoerde onderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast dan moet worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Ook moet worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.

- Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of [bodembalie@odmh.nl](mailto:bodembalie@odmh.nl).
- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
  - a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
  - b. steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>.
  - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>.
  - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>.
  - e. dakgrind, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>.
  - f. overig afval.Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:
  - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
  - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd.
  - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
  - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
  - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
  - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
  - c. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
  - d. het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
  - e. het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
  - f. de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.Dit kan door te mailen naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

## Mededelingen

### Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2023-00010703 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl)
- Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota namens de gemeente Waddinxveen. Deze aanslag is gebaseerd op het oppervlak dat door u daadwerkelijk in gebruik wordt genomen. Let op: het feit dat u precariobelasting betaalt wil nog niet zeggen dat u ook een vergunning heeft voor het in gebruik nemen van de openbare grond.

### Overige toestemmingen

- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via <https://omgevingswet.overheid.nl/> een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: [www.waterschappen.nl/mijn-waterschap](http://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap).
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

### Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de inspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl) of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald.

Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of [bodembalie@odmh.nl](mailto:bodembalie@odmh.nl).

- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- Uit historisch onderzoek is bekend dat in delen van Waddinxveen in Wereld Oorlog II gevechtshandelingen en bombardementen hebben plaatsgehad. Met als gevolg dat er geschutsmunitie of niet ontplofte vliegtuigbommen in de bodem achtergebleven kunnen zijn. Uit de risicokaart die gemeente Waddinxveen in 2012 heeft laten opstellen blijkt de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten op uw bouwlocatie / in uw plangebied. Dat betekent dat u voordat u werkzaamheden in de bodem gaat verrichten een onderzoek moet instellen naar de risico's in verband met de eis tot veilig kunnen werken.
- In verband met de brandveiligheid in woningen moeten er rookmelders zijn aangebracht (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdwinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.