

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het transformeren van een kantoorpand tot negen appartementen

1 Aanleiding

Op 25 augustus 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het transformeren van een kantoorpand tot negen appartementen gelegen aan de Middelburgseweg 1A in Waddinxveen.

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 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de volgende activiteiten:
- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
 - afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- Publiceerbare aanvraag (ons documentkenmerk 2021244209);
 - 2021-01-29 - Blauwdruk - DO-01 - Plattegronden bestaande toestand (ons documentkenmerk 2021244146);
 - 2021-01-29 - Blauwdruk - DO-02 - Gevels en doorsneden bestaande toestand (ons documentkenmerk 2021244148);
 - 2021-02-17 - Blauwdruk - DO-03 - Situatie (ons documentkenmerk 2021244150);
 - 2021-02-17 - Blauwdruk - DO-03a - Terreintekening (ons documentkenmerk 2021244152);
 - 2021-02-17 - Blauwdruk - DO-05 - Gevels, doorsneden nieuwe toestand (ons documentkenmerk 2021244154);
 - 2021-02-17 - Blauwdruk - DO-06 - Details (ons documentkenmerk 2021244156);
 - 2021-02-17 - Blauwdruk - DO-07 - Slooptekening (ons documentkenmerk 2021244158);
 - 2021-04-09 - Rap 1216.50.01 - Vector - Rapportage brandoverslag (ons documentkenmerk 2021244182);
 - 2021-04-13 - wijz b - Blauwdruk - DO-04 - Plattegrond begane grond nieuwe toestand (ons documentkenmerk 2021244160);
 - 2021-04-23 - 2020219 versie 3 - Blauwdruk - Bouwbesluitberekeningen woning 01 (ons documentkenmerk 2021244130);

- 2021-05-07 - Blauwdruk - DO-20 - Gevels nieuwe toestand (ons documentkenmerk 2021244162);
- 2021-05-07 - Blauwdruk - DO-21 - Bergingen nieuwe toestand (ons documentkenmerk 2021244164);
- 2021-05-18 - 2020219 versie 3 - Blauwdruk - Bouwbesluitberekeningen woning 02 (ons documentkenmerk 2021244131);
- 2021-05-18 - 2020219 versie 3 - Blauwdruk - Bouwbesluitberekeningen woning 04 (ons documentkenmerk 2021244135);
- 2021-05-18 - 2020219 versie 3 - Blauwdruk - Bouwbesluitberekeningen woning 05 (ons documentkenmerk 2021244137);
- 2021-05-18 - 2020219 versie 3 - Blauwdruk - Bouwbesluitberekeningen woning 06 (ons documentkenmerk 2021244139);
- 2021-05-18 - 2020219 versie 3 - Blauwdruk - Bouwbesluitberekeningen woning 07 (ons documentkenmerk 2021244141);
- 2021-05-18 - 2020219 versie 3 - Blauwdruk - Bouwbesluitberekeningen woning 08 (ons documentkenmerk 2021244143);
- 2021-05-18 - 2020219 versie 3 - Blauwdruk - Bouwbesluitberekeningen woning 09 (ons documentkenmerk 2021244144);
- 2021-05-18 - 2020219 versie 3 - Blauwdruk - Bouwbesluitberekeningen woning03 (ons documentkenmerk 2021244133);
- 2021-06-16 - 2006006964-20211570-2 - AV Consulting - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (ons documentkenmerk 2021332253);
- 2021-06-25 - HSE-1QS200611 - Eceau - Ecologische Quicksan (ons documentkenmerk 2021244188);
- 2021-11-18 2020219 v4 - Blauwdruk - Rapportage ruimtelijke motivatie (ons documentkenmerk 2021332251);
- Inrichtingsschets buitenruimte - Het polderhuis Geschoonde versie (ons documentkenmerk 2021244198);
- November 2020 - R20-B861 - APS-Milieu - Verkennend bodemonderzoek en asbest in grond (ons documentkenmerk 2021244199);
- Raadsvoorstel verklaring van geen bedenking Middelburgseweg 1a (ons documentkenmerk 2022264068);
- Resultaten en invoergegevens brandoverslagberekeningen (ons documentkenmerk 2021244177);
- Resultaten en invoergegevens brandoverslagberekeningen (ons documentkenmerk 2021244179);
- Raadsvoorstel en -besluit (232940) 21 juni 2022 (ons documentkenmerk 2022267090);
- Collegevoorstel verklaring van geen bedenkingen Middelburgseweg 1a (ons documentkenmerk 2022267092);
- Nota van beantwoording zienswijzen Middelburgseweg 1a (ons documentkenmerk 2022265474).

Aangezien de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking 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 Rechtsbescherming

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit kunnen binnen zes weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

De termijn begint op de dag na het ter inzage leggen van het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het beroep bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent.

U kunt ook digitaal beroep indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van beroep.

Aan de behandeling van een beroep zijn kosten verbonden.

Het indienen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Voorlopige voorziening

Heeft u een beroepschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Aan de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Bebouwde Kom 2015" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Kantoor" en "Water" en de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit '*afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik*' in dit besluit.

- Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar eveneens het bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie en Parkeren" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- De Welstandcommissie heeft op 15 februari 2022, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee 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.

5.2 Afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Bebouwde Kom 2015", omdat het gebruik van het pand voor wonen niet toegestaan is.
- Ingevolge het bepaalde in artikel 10.2.2, lid a mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De activiteit is in strijd met de regels van voornoemd bestemmingsplan, omdat de bergingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- Ingevolge het bepaalde in artikel 10.2.2, lid b mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen respectievelijk maximaal 4 en 6 meter bedragen. De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat de bouw- en goothoogte ca. 6,3 meter bedraagt.
- Ingevolge het bepaalde in artikel 10.2.3, lid a van het bestemmingsplan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter bedragen. De activiteit is in strijd met de regels, omdat de erfafscheidingen rondom de bergingen de maximale hoogte overschrijden.
- Ingevolge het bepaalde in artikel 18.1, lid b zijn paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'brug'. De activiteit is in strijd met de regels, omdat ter plaatse van de loopbrug de aanduiding 'brug' niet aanwezig is.
- Ingevolge het bepaalde in artikel 28.2.1 in samenhang gelezen met artikel 28.2.2 mogen op gronden ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan voor wat betreft de onderdelen die de oppervlakte uitbreiden.
- 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.
- Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning.
- De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad.
- De ontwerpverklaring van geen bedenkingen, het ontwerp van dit besluit, de aanvraag en bijbehorende stukken hebben vanaf 30 juni 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.
- Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend.
- Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen Middelburgseweg 1a (ons documentkenmerk 20222265474).
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 12 oktober 2022 de nota van beantwoording zienswijzen vastgesteld en de verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Naar de inhoud waarvan korthedshalve wordt verwezen.

De nota van beantwoording zienswijzen en de verklaring maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

- De gevraagde omgevingsvergunning kan daarom worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen,

namens dezen,

A. Mutter,

Plv. afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

1 Bouwen

- 1.1 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 o.v.v. start/afronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2021244129.
- 1.2 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 <http://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. Het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. Een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
 - d. Constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
 - e. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
- 1.3 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. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

diversen

De tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluchtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.

- 1.4 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.

- 1.5 Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- 1.6 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).
- 1.7 Gelet op de verkeerssituatie op en rondom de Brugweg dient ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden een goed te keuren plan ten aanzien van het bouwverkeer (met eventueel benodigde maatregelen) in te dienen. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder.
- 1.8 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 partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via tel.nummer 088 - 54 50 000.
- 1.9 Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
 - steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
 - bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - dakgrind, indien meer dan 1 m³;
 - 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.
- 1.10 Ten aanzien van het rioleringssysteem 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.
- 1.11 De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2021244129 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

4. 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.
5. Indien meer dan 10 m³ 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 vier weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
6. Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
7. 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.
8. Om overtredingen van de Wet natuurbescherming tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:
 - Buiten het vogelbroedseizoen te werken (grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen.
 - De bouwwerkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring voor vleermuizen te voorkomen.
 - 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.

Brandweer

9. Tegenwoordig hebben we steeds meer apparatuur in huis wat opgeladen moet worden, denk aan telefoons, tablets, fietsen, hoverboards, etc. Bij normaal gebruik zijn batterijen niet gevaarlijk. Echter kunnen ze brandgevaar opleveren als ze overladen worden, als er een kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Ook als de batterijen niet op een juiste en veilige manier worden opgeladen kan brand ontstaan. Om er voor te zorgen dat men op tijd gewaarschuwd wordt adviseren wij om ook rookmelders op te hangen in alle slaapkamers en de woonkamer. Hoe sneller de brand ontdekt wordt, des te meer tijd en kans er is om het huis veilig te verlaten.

10. In het gebouw is sprake van besloten verkeersruimte. Bij een eventuele brand zal er rookverspreiding plaatsvinden naar de aansluitende besloten verkeersruimten. Dit is van negatieve invloed op de ontvluchting vanuit de aangrenzende appartementen. Wij adviseren om te anticiperen op de nieuwe regelgeving en de deur- en kozijnconstructies te laten voldoen aan de rookdoorlatendheid en rookwerendheid welke is bepaald in de NEN 6075. De rookdoorlatendheid bestaat uit een criterium Sa of S200. S200 impliceert dat de constructie bestand is tegen zowel warme als koude rook. In dat kader adviseren we de deur- en kozijnconstructie in de brandwerende scheidingsconstructie uit te voeren met het S200 criterium overeenkomstig NEN6075.
11. Wij adviseren om koolmonoxidemelders op te hangen in ruimtes indien er gasverbrandingsinstallaties aanwezig zijn.
12. Installaties dienen te worden uitgevoerd conform het boek Brandbeveiligingsinstallaties, uitgegeven door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Installatietekeningen worden door ons niet afzonderlijk getoetst en vallen onder de verantwoordelijkheid van een ter zake deskundig installateur. Deze dient er zorg te dragen dat de installaties worden aangelegd conform de daarvoor geldende normen, voorschriften en richtlijnen.
13. Indien u meer wilt weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen u daarover informeren:
www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving
www.brandweer.nl/hollandsmidden
14. In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:
 - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
 - Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
 - Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.
 - Een bouwveiligheidsplan waarin de bereikbaarheid van hulpdiensten, bluswatervoorzieningen en brandveiligheidsvoorzieningen tijdens de bouw staan omschreven.
15. Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een periodieke bouwcontroles en/of opleveringscontrole. Gezien gebruik en omvang van het bouwwerk is het noodzakelijk dat de brandweer meegaat met periodieke bouwcontroles, gebruikscntroles en/of eindcontroles. In verband met een afspraak voor een controle moet de melder minimaal twee weken voorafgaand aan de ingebruikname van het bouwwerk dit doorgeven aan bevoegd gezag.
16. De brandveiligheid in een woning wordt verhoogd door het installeren van rookmelders (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.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

17. 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.

18. 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 KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.
19. Indien grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond 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 partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
20. 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.
21. 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.

Ontplobbare oorlogsresten

22. Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied verdacht is op ontplobbare oorlogsresten. ODMH adviseert om hier bij werkzaamheden rekening mee te houden. Het opsporen van ontplobbare oorlogsresten waaronder ook detectieonderzoek is voorbehouden aan gecertificeerde bedrijven. Voor het opsporen van ontplobbare oorlogsresten moet een projectplan worden opgesteld. Wanneer de openbare orde en veiligheid in het geding kan zijn, moet de initiatiefnemer hierover afstemming zoeken met de gemeente. De gemeente moet een afschrift ontvangen van het proces-verbaal van oplevering van het project.