

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw

1 Aanleiding

Op 22 maart 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw gelegen aan de Dammekant 89 in Bodegraven.

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:
- CG 001 - Stabico - BER 3771 2022-02-22 statische berekening fundering en staalconstructie (ons documentkenmerk 2022077267)
 - CG 001 - Stabico - TEK 3771-01 2014-03-31 palenplan bestaand (nieuwbouw 2014) (ons documentkenmerk 2022077268)
 - CG 001 - Stabico - TEK 3771-02 wijz B 2014-09-01 fundering incl wapening bestaand (nieuwbouw 2014) (ons documentkenmerk 2022077269)
 - CG 001 - Stabico - TEK 3771-09 wijz A 2022-03-01 palenplan uitbreiding (ons documentkenmerk 2022077271)
 - CG 001 - Stabico - TEK 3771-10 wijz A 2022-03-01 fundering incl wapening uitbreiding (ons documentkenmerk 2022077272)
 - CG 001 - Stabico - TEK 3771-11 wijz A 2022-03-01 constructie plattegrond dak (ons documentkenmerk 2022077274)
 - CG 001 - Stabico - TEK 3771-12 wijz A 2022-03-01 constructie plattegrond 1e verdieping (ons documentkenmerk 2022077276)
 - CG 001 - Stabico - TEK 3771-13 2022-02-25 staalconstructie aanzicht en doorsnede gevels as A en B (ons documentkenmerk 2022077278)
 - CG 001 - Stabico - TEK 3771-14 wijz A 2022-03-01 staalconstructie aanzichten en doorsnede gevels as E + 12 + 13 (ons documentkenmerk 2022077280)

- CG 001 - HFC Weijde - RAP W2014-091 v2 2014-03-18 funderingsadvies gewijzigd (ons documentkenmerk 2022077282)
- 2022-03-22 - Rhynele - Ruimtelijke onderbouwing (ons documentkenmerk 2022077284)
- 2022-02-25 - C22-052-O - Arnicon - Verkennend bodemonderzoek (ons documentkenmerk 2022077286)
- 2022-02-28 - wijz b - Ben Kraan - DO-01 - Bestaande toestand (ons documentkenmerk 2022077289)
- 2022-02-28 - wijz b - Ben Kraan - DO-02 - Nieuwe toestand (ons documentkenmerk 2022077292)
- Ben Kraan - Tekeningen set (principe details) (ons documentkenmerk 2022077294)
- 2014-03-03 - wijz a - Ben Kraan - DO-03 - Dwarsprofiel terrein (ons documentkenmerk 2022077296)
- Ingediende aanvraag (ons documentkenmerk 2022077299)
- Publiceerbare aanvraag (ons documentkenmerk 2022077300)
- C22-052-O (inclusief bijlage 7 en 8) - Dammekant 89 in Bodegraven (ons documentkenmerk 2022191840)

Omdat 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.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2022 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

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 "Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2019" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Bedrijf", "Waarde-Archeologie 3" en "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 het bestemmingsplannen "Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk" en "Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk" van kracht zijn.
Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met deze bestemmingsplannen.
- De Welstandcommissie heeft op 4 juli 2022, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven onder de voorwaarden dat de materialisering, detaillering en kleurstelling overeenkomstig het bestaande kantoor worden uitgevoerd. 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 "Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2019", omdat de uitbreiding van het kantoor gedeelte buiten op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt gerealiseerd.
- 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.

- Om medewerking te kunnen verlenen is een ruimtelijke onderbouwing vereist, deze onderbouwing is als bijlage toegevoegd.
- Voor de motivering van het willen meewerken aan een afwijking wordt korthedshalve verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing in de bijlage.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
ing. H.W. Spruit,
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 2022077265.
- 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. 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.
 - b. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de kanaalplaatvloeren.
- 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:

Brandveiligheid

- a. Het aantal personen wat aangegeven is in de aanvraag betreft het aantal personen dat gebruik maken van de uitbreiding. Het totale aantal personen dat gebruikt maakt van het kantoor moet worden nog aangegeven in verband met bepalen of melding brandveilig gebruik ingediend moet worden.
- b. Op de plattegronden bij de aanvraag zijn rookmelders ingetekend. De omvang en uitgangspunten van deze rookmelders zijn niet duidelijk. Op basis van Artikel 6.20 BB2012 heeft een gebruiksfunctie kantoor een brandmeld- en ontruimingsinstallatie op basis van bijlage I. Door de uitbreiding van het kantoor komt de gebruiksoppervlakte uit boven de 750 m2 en een hoogte van meer dan 1,5 meter. Hierdoor is een brandmeld- en ontruimingsinstallatie noodzakelijk met de omvang niet-automatisch op basis van de NEN2535 en de NEN2575. De uitgangspunten hiervan moeten vastgelegd worden in een Programma van Eisen. Dit PvE dient vooraf ter beoordeling ingediend te worden.
- c. In de nabijheid van het bouwwerk is geen primaire bluswatervoorziening aanwezig in de vorm van een ondergrondse brandkraan. Artikel 6.30 BB2012 omschrijft de eisen voor een bluswatervoorziening en artikel 6.38 de opstelplaats voor brandweervoertuigen. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Uitgangspunt is dat de bluswatervoorziening geschikt moet zijn om binnen 6 minuten minimaal 1000 l/min te kunnen leveren. De terreinzijde die grenst aan de Oude Rijn is geheel omsloten door betonblokken. De uitloper van open water aan de zuidzijde is hiervoor geschikt te maken, mits voldaan wordt aan de aanbevelingen in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 van Brandweer Nederland. Het gaat dan om het volgende relevante zaken: Een vulpunt aan open water moet voldoen aan de volgende eisen:

- De benodigde verharding van de openbare weg naar de bluswaterwinplaats en de opstelplaats voor het brandweervoertuig dient geschikt te zijn voor een asbelasting van 11,5 ton en een maximaal gewicht van 25 ton.
- De vrije opstelplaats voor het brandweervoertuig dient een afmeting te hebben van minimaal 10x4 meter en een vrije hoogte van 4,20 meter.
- Als een specifieke vulplaats wordt gemarkeerd dan dient dit te gebeuren door een aanwijsbord met de tekst "NIET PARKEREN brandweer vulpunt" • Bij de laagste waterstand dient er minimaal een waterdiepte beschikbaar te blijven van 100 cm, zodat geen modder of waterplanten worden aangezogen en er ook geen kolkvorming plaatsvindt.
- Om aangroei van waterplanten te voorkomen kan gebruik gemaakt worden van L- of U-vormige betonelementen die in het water worden geplaatst en zo zorgen voor een vaste bodem en zijwand

diversen

- a. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
- 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 Bodegraven-Reeuwijk).
 - 1.7 Op basis van het beoordeelde bodemonderzoek is de locatie/bodem geschikt voor de voorgenomen uitbreiding van het kantoorgebruik (en het gebruik).

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening te worden gehouden met het volgende:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.

- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.

- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) moet een melding worden gedaan (zie Identificatie 2022189142 2 van 3 Nota Bodembeheer Midden-Holland). De ODMH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m3 schone grond moet ook een melding worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Voor meer informatie kunt u de website van ODMH raadplegen: www.odmh.nl.

- 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. Tevens moet worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS. 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.p 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 telefoonnummer 088 - 54 50 000.

- 1.8 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.

- 1.9 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.

- 1.10 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 twee 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 2022077265 vermelden.

Overige toestemmingen

3. 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.
4. Op verschillende wegen in het buitengebied zijn breedte- en gewichtsbepalingen van kracht, met name in het Reeuwijkse Plassengebied. Dit kan eventueel bepalingen inhouden ten aanzien van de aanvoer van bouwmaterialen en constructies. Meer informatie over de verkeersbepalingen kunt u vinden op de gemeentelijke website: <https://gemeente.bodegraven-reeuwijk.nl/verkeersontheffingen>. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet u voor overschrijdingen goedkeuring hebben via de afdeling Inwoners en Bedrijven van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
5. Indien er 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 4 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. Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag om het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' noodzakelijk is.
8. In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 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

9. 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.
10. 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.
11. Indien er 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.
 12. 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.
 13. De brandveiligheid in de 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 tijdswinst om een veilig heenkomen te vinden. 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.
 14. 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.