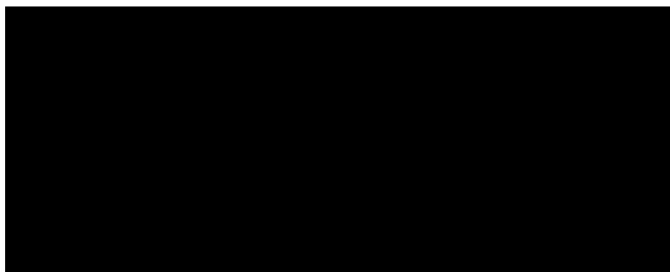


Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)



Datum 16 augustus 2023 Bijlage(n) Kenmerk OVA-202372147/
Informatie Tel. 14 050
E-mail @groningen.nl
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

U heeft op 31 maart 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 9 woonunits en 1 beheerdersunit ten behoeve van beschermd wonen voor de duur van 10 jaar (Skaeve Huse). De aanvraag heeft betrekking op de locatie tussen Hoofdweg 143 en 145 te Harkstede GN, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AE, perceelnummer 829. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202372147.

Wij hebben besloten de vergunning tijdelijk te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd.
Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de verzenddatum.

Wet natuurbescherming

Wij willen u wijzen op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten wilde planten en dieren op uw terrein/in de gebouwen waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden en de daaruit voortvloeiende (zorg)plicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor nadere informatie over soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming en wat u hiervoor in relatie tot uw initiatief kunt doen, willen wij u verwijzen naar de officiële soorten documenten Wet natuurbescherming, vastgesteld door de provincies. Zie de volgende link: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/?nowprocket=1>

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling VTH, telefoon 14 050 en e-mail [REDACTED]@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

Volgvel 1

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,



Teamleider Inspectie

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 31 maart 2023 een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 9 woonunits en 1 beheerdersunit ten behoeve van beschermd wonen voor de duur van 10 jaar (Skaeve Huse). De aanvraag betreft tussen Hoofdweg 143 en 145 te Harkstede GN, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie AE perceelnummer 829 en is aangevraagd door Stichting Lefier. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202372147.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die tijdelijk aan u worden verleend tot en met 16 augustus 2033, zijn:

1. Bouwactiviteit art. 2.1 lid 1 onder a Wabo
2. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteiten de afzonderlijke motivering aan.

Reguliere voorbereidingsprocedure

Op basis van de ingediende gegevens hebben wij voor uw omgevingsvergunning de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd (artikel 3.7 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Verlengd

De termijn voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op basis van art. 3.9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met maximaal 6 weken verlengd.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de verzenddatum.

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit kunt u bezwaar maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Hoe dit moet, kunt u lezen op gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Juridische Zaken, telefoon [REDACTED].

Vermeld in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaar indient
- het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur zo mogelijk een kopie van het besluit mee)
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening.

Let op: het bezwaarschrift moet u indienen binnen zes weken na de dagtekening van dit besluit. Dat is de datum die u bovenaan deze brief vindt. Stuur uw bezwaarschrift naar burgemeester en wethouders, Postbus 30026, 9700 RM Groningen.

Een bezwaarschrift leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast bezwaar maken ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

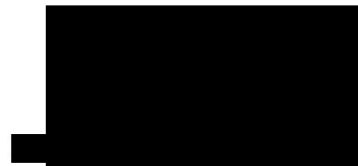
Bijlagen

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202372147;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 16 augustus 2023

Nummer: 202372147

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, conerndirecteur Groningen,
namens deze,



Teamleider Inspectie

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202372147

Bestandsnaam	Datum aanmaak
7703379_1680270443210_Skaeve Huse ventilatie en daglicht.pdf	31-03-2023
7703379_1680270443126_BA0122DS06-002-R22-096.pdf	31-03-2023
7703379_1680270468641_14-299- 7_rapport_unit_6x3m_met_70mm_vloer_2022-07-21.pdf	31-03-2023
7703379_1680270722565_papierenformulier.pdf	31-03-2023
7703379_1680270722576_publiceerbareaanvraag.pdf	31-03-2023
7703379_1689177508364_BA02D-22DS06-002-R22-096_- Situatie_tekening.pdf	12-07-2023
703379_1692181973464_20230708_ROB_07-08- 2023_Skaeve_Huse_Groningen_ontwerp.pdf	16-08-2023

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 16 augustus 2023. De aanvraag betreft het bouwen van 9 woonunits en 1 beheerdersunit ten behoeve van beschermd wonen voor de duur van 10 jaar (Skaeve Huse) en is aangevraagd door Stichting Lefier. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202372147.

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) en strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend tot en met 16 augustus 2023.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202372147
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan Meerstad-Midden, partiële herziening 2015

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in de bestemmingsplannen Meerstad Midden, partiële herziening 2015 en Herziening Bestemmingsregels Wonen 2, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo

De aanvraag is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan 'Meerstad-Midden, partiële herziening 2015' omdat uit het bestemmingsplan blijkt dat het binnen de bestemming 'woongebied' niet is toegestaan om tien woonunits (negen woonunits voor bewoners en één woonunit voor een beheerder) te realiseren ten behoeve van beschermd wonen. In artikel 4.3.1 van het bestemmingsplan is een bouwverbod opgelegd voor gronden die vallen binnen de bestemming 'woongebied' in het bestemmingsplan 'Meerstad-Midden, partiële herziening' waarvoor nog geen uitwerkingsplan in werking is getreden. Vanwege het bouwverbod is het in beginsel niet mogelijk om bouwactiviteiten te verrichten op de gewenste locatie voor Skaeve Huse.

Voor de locatie van Skaeve Huse geldt tevens het bestemmingsplan 'Herziening Bestemmingsregels Wonen 2'. In dit bestemmingsplan is vastgelegd dat nieuwe vormen van beschermd wonen niet langer met direct recht zijn toegestaan. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning betreffende het realiseren van beschermd wonen kan door het college alleen met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan medewerking worden verleend.

Voor deze twee strijdigheden is geen binnenplanse afwijking mogelijk. Op grond van artikel 4 lid 11 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II kunnen wij echter afwijken van de voorschriften voor deze aanvraag. Wij hebben daarvoor de volgende motivering:

De aanvraag omgevingsvergunning betreffende het realiseren van Skaeve Huse ziet op een periode van tien jaar. Vanwege het gegeven dat het een aanvraag betreft voor de duur van tien jaar kunnen wij met toepassing van een kruimelgevalafwijking (artikel 4 lid 11 bijlage II Bor) besluiten om medewerking te verlenen aan dit initiatief.

De ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende inrichtingstekening motiveert dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wel dient de civieltechnische uitwerking van de inrichting van het terrein op een paar punten te worden verduidelijkt:

- *de exacte positionering en maatvoering van de erfafscheidingen bij de woonunits dient te worden verduidelijkt zodat wordt gewaarborgd dat de beheerder op het terrein zicht heeft op de woonunits;*
- *de tuintjes ter plaatse van de toegang van de woonunits dienen te worden ingezaaid met een bloemmengsel voor het realiseren van een bloemrijk grasland. De demarcatie van de tuintjes dient door de vergunninghouder te worden verduidelijkt.*

Deze twee punten staan in de omgevingsvergunning als voorwaarde opgenomen (zie volgvel 8).

Daarnaast hebben wij programmatisch gezien geen bezwaren tegen het realiseren van Skaeve Huse aan de Hoofdweg in Harkstede. De aanvraag voor het realiseren van de woonvorm Skaeve Huse past binnen de beleidsprogramma's van Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (DMO) en Wonen. Skaeve Huse is een nog niet bestaande vorm van wonen in het Groningse palet aan woon- en zorg locaties en is daarmee een verrijking voor gemeente Groningen. Deze woonvorm gaat helpend zijn in het vinden van een antwoord op de toename van mensen die buiten de bestaande structuren vallen en in dak- en thuisloosheid verkeren. Met deze vorm van wonen hebben we een breder bereik aan aanbod om (ook) deze mensen te kunnen laten wonen binnen onze gemeente. Het past binnen de landelijke kaders om dak- en thuisloosheid tegen te gaan en binnen onze regionale en lokale opgaven om via het concept 'wonen' een antwoord te vinden op de complexe woon-zorg-vragen die een deel van de doelgroep heeft. De woonvorm, Skaeve Huse is daarin een interventie op het gebied wonen, door mensen een huis te geven ontstaat er rust en stabiliteit; waarmee (een deel) van de mensen die nu niet bediend worden toch een woning kunnen krijgen. Vanuit deze woonvorm kan gewerkt worden aan een menswaardiger bestaan en een eventueel hernieuwd toekomstperspectief. Ook wordt met deze woonvorm getracht overlast in de gemeente te beperken en voor iedereen een passende woonvorm te realiseren. Dit sluit ook aan bij het coalitieakkoord 2022-2026 'Het begint in Groningen: voor echt van waarde is', omgevingsvisie 'Levende Ruimte' [2021] en bij een van de speerpunten uit onze woonvisie, namelijk; Nieuwe Focus op doelgroepen. In onze gemeente hebben we aandacht voor iedereen, waarbij enkele groepen meer aandacht verdienen. We focussen onder andere op een groeiende groep kwetsbare bewoners en hun woonbehoefte in combinatie met passende zorg en de juiste leefomgeving. Voor deze groep is vaak specifieke aandacht nodig.

De weerstand voor realisatie van de woonvorm vanuit de directe en wijdere omgeving is een punt van zorg. Echter, bij de politieke beraadslaging in de gemeenteraad en bij de daaropvolgende besluitvorming over het wel of niet doorzetten van het initiatief op deze locatie door het college van B&W, is dit expliciet meegewogen.

Het gebrek aan draagvlak vanuit de omgeving staat voor het verlenen van medewerking aan Skaeve Huse niet in de weg. Voor het oprichten van Skaeve Huse heeft het college van B&W in 2017 een Plan van Aanpak vastgesteld. Na een locatieonderzoek is in 2018 de voormalige Bureau Meerstad-locatie aan de Hoofdweg te Harkstede benoemd als voorkeurslocatie. Met de daaropvolgende onderzoeken en benodigde beheersmaatregelen verwachten wij dat de

risico's rondom dit project beheersbaar zijn. Naar aantasting van de woonsituatie is uitgebreid omgevingsonderzoek uitgevoerd dat geïnventariseerd heeft welke risico's er op dat gebied zijn en welke beheersmaatregelen daar op in kunnen worden gezet. Die beheersmaatregelen zijn ook uitgewerkt in het inrichtingsplan en in het sociaal beheerplan. Hiermee verwachten we dat de risico's op aantasting van de woonsituatie voor bewoners en de omgeving en de risico's op aantasting van de sociale veiligheid beheersbaar zijn.

Voor de afweging heeft het college van B&W de 'Leidraad realiseren voorzieningen voor kwetsbare personen 2.0' (hierna: de Leidraad) gehanteerd. Deze leidraad heeft tot doel om te zorgen voor een zorgvuldig proces met de omgeving bij het realiseren van voorzieningen voor kwetsbare groepen. Deze leidraad voorziet in een procesbeschrijving over hoe een zorgvuldige afweging en inpassing van een woonlocatie voor een kwetsbare doelgroep tot stand kan komen. Voor Skaeve Huse wordt er sinds september 2020 bijgehouden welke processtappen er zijn gezet en hoe deze zich verhouden tot de Leidraad. De toetsing van dit project is als bijlage 1 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. In de toetsing wordt per fase (voorbereiding, aan de slag en besluitvorming) puntsgewijs weergegeven welke stappen zijn gezet en is met een korte toelichting aangegeven op welke wijze hier invulling aan is gegeven in het project. Verder is er per stap een verwijzing gemaakt naar de relevante documenten die inhoudelijk meer inzicht verschaffen. Naar onze overtuiging is de Leidraad op een juiste wijze toegepast.

Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid voor de genoemde strijdigheden een afwijking van de bestemmingsplanen 'Meerstad-Midden, partiële herziening 2015' en 'Herziening Bestemmingsregels Wonen 2' kunnen verlenen.

VOORWAARDEN bij dossier: 202372147

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden

- De inrichting van het terrein dient in overleg met de gemeente op detailniveau civieltechnisch uitgewerkt en verduidelijkt te worden op de volgende punten:
 - de exacte positionering en maatvoering van de erfafscheidingen bij de woonunits dient te worden verduidelijkt zodat wordt gewaarborgd dat de beheerder op het terrein zicht heeft op de woonunits;
 - de tuintjes ter plaatse van de toegang van de woonunits dienen te worden ingezaaid met een bloemmengsel voor het realiseren van een bloemrijk grasland. De demarcatie van de tuintjes dient door de vergunninghouder te worden verduidelijkt.

Voorwaarden voor start van de bouw

- De **start van de activiteiten op de bouwplaats** dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd te worden gemeld via bouwinspectie@ groningen.nl.
- **Einde van de activiteiten op de bouwplaats** dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld via bouwinspectie@ groningen.nl.

Alle hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw te worden ingediend via het omgevingsloket:

- Bij de toetsing op de bouwkundige aspecten volgens het bouwbesluit is uitgegaan van een uitvoering van in Nederland gangbare bouwwijzen, materialen en materiaaleigenschappen. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd moeten hiervan de nodige berekeningen en/of tekeningen worden ingediend ter toetsing. Deze kunt u sturen via het omgevingsloket.
- Voordat er met activiteiten op de bouwplaats wordt gestart dient er een door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving **goedgekeurd Veiligheidsplan** aanwezig te zijn. Hiertoe moet bijgaand formulier 'Veiligheidsplan' in worden gevuld en ingediend. Deze kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl .

Veiligheidsplan

Doel:

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Opmerking:

Het veiligheidsplan is geen VGM plan. VGM plannen worden niet gezien als veiligheidsplannen conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit en worden niet in behandeling genomen.

Wettelijke eis:

Het veiligheidsplan dient te zijn goedgekeurd voor de start van de werkzaamheden en moet op de bouwplaats aanwezig zijn conform artikel 1.23 van het Bouwbesluit.

1. Vergunninghouder

Naam	
Adres	
Postcode en Plaats	
Telefoonnummer	
Contactpersoon	

2. Aannemer

Naam	
Adres	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
Contactpersoon ter	

Volgvel 10

plaatse	
Telefoonnummer	

3. Projectgegevens

Project	
Locatie/straat/kavel nummer	
Omgevingsvergunning nummer	

4. Bouwproces

Korte omschrijving van de bouwwijze met aandacht voor:

Hulpwerken* zoals bijv.; damwanden, bemalingen, steiger-, stut- en stempelwerk;
Fundering*: (bij heiwerkzaamheden; hoe wordt schade aan naburige bouwwerken voorkomen?)
Vloeren:
Wanden:
Dak:

* indien een bouwput wordt gemaakt:

- de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;

Volgvel 12

- de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken, waarbij tevens aandacht moet worden besteed aan monumenten binnen een straal van 50 meter rondom het bouwterrein.

5. Geluid en werktijden

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden zijn toegestaan op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur.

Bij het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, worden de dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden (zie onderstaande tabel).

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het is zonder ontheffing niet toegestaan de genoemde tijden, dagwaarden en/of blootstellingsduur te overschrijden. In bijzondere gevallen kunt u bij de afdeling VTH een ontheffing aanvragen via XXXXXXXXXX@ groningen.nl. Onderdeel van een ontheffingsverzoek is een akoestisch rapport.

tijden

Werkdagen en

--	--

6. Materieel

Maakt u gebruik van een kraan*?

JA

NEE

Indien ja, hoe waarborgt u de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte?

* Plaats van de kraan en de hijszones op tekening aangeven.

7. Heiwerkzaamheden

Maakt u gebruik van een hei/boorstelling?

JA

NEE

Indien ja, staat de hei/boorstelling op draglineschotten?

JA

NEE

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van draglineschotten dan dient er een grondmechanische berekening te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de ondergrond voldoende draagkracht bezit om de heistelling veilig te gebruiken. Tevens dient er een rapport van een trillingenonderzoek te worden ingediend, indien aannemelijk is dat bij het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden grotere trillingsterkten veroorzaakt worden dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid van het Bouwbesluit.

8. Opslag materiaal/materieel

Gaat u materiaal/materieel in de openbare ruimte (gemeentegrond) opslaan?

JA

NEE

Indien ja, hoe waarborgt u de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte?

N.B.: Wanneer u gebruik maakt van gemeentegrond dient u contact op te nemen met de dienst Stadstoezicht, bereikbaar onder telefoonnummer: 14 050. Tevens kunt voor meer informatie de volgende website bezoeken:

<https://gemeente.groningen.nl/gemeentegrond-tijdelijk-gebruiken>

N.B.: Bij verkeershinder zoals bijvoorbeeld hele of gedeeltelijke afsluiting van wegen en/of fietspaden/fietsstroken dient u eerst contact op te nemen met het Bureau Verkeersmanagement, bereikbaar via emailadres XXXXXXXXXX@groningen.nl . Een aanvraag dient uiterlijk 7 dagen voorafgaand ingediend te worden.

9. Overige maatregelen

Maatregelen ter voorkoming van mogelijk gevaar **aan derden** door bijvoorbeeld:

Vallende delen:
Lawaai/Trillingen*/Stofhinder:
Afval:
Anders, nl.

* een rapport van een trilling onderzoek aanleveren, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van bouw,- of sloopwerkzaamheden een grotere trilling sterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4 eerste lid van het Bouwbesluit.

10. Tekening van de bouwplaatsinrichting

Op deze tekening(en) moet worden aangegeven:

- de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
- de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van bouwketen, bouwborde;
- de plaats van bomen op of nabij het bouwterrein;
- de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- de plaats van machines, afvalcontainers, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen.

De schaal van bedoelde tekening(en) mag niet kleiner zijn dan 1:100, of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd.

Het veiligheidsplan moet voldoen aan de eisen zoals verwoordt in de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid. In deze richtlijn worden onder andere de minimale bouwveiligheidszone, hijszone en hijsgebied weergegeven. Meer informatie is te vinden op <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>