

Stichting Basisvoorziening Peuterspeelzaalwerk Ermelo  
Raadhuisplein 4  
3851 NT ERMELO

Raadhuisplein 2  
Postbus 500  
3850 AM Ermelo  
t 0341 56 73 21  
f 0341 56 73 69  
e [gemeente@ermelo.nl](mailto:gemeente@ermelo.nl)  
i [www.ermelo.nl](http://www.ermelo.nl)  
NL92 BNGH 0285 0024 49

datum  
onderwerp Omgevingsvergunning  
onze ref. e200023631  
casenr. 18e0008162  
behandeld door de heer C. Ruitenbeek  
afdeling  
telefoon direct 0341 56 71 95

Geachte heer, mevrouw,

Op 19 december 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het wijzigen van het gebruik en het brandveilig gebruiken van de kinderdagopvang op de locatie Watervalweg 175 te Ermelo.

### **Besluit**

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik en het brandveilig gebruiken van de kinderdagopvang op de locatie Watervalweg 175 te Ermelo te verlenen. De digitale stukken uit het Omgevingsloket online maken deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan);
- het brandveilig gebruiken van een bouwwerk.

### **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Deze vergunning moet altijd aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden. Op verzoek van degene die belast is met het toezicht op de naleving van de eisen moet deze vergunning ter inzage worden gegeven.
2. Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Het programma van eisen voor de brandmeldinstallatie en de ontruimingsalarminstallatie moet binnen 2 maanden na de datum van het verlenen van deze omgevingsvergunning bij ons worden ingediend en door ons zijn goedgekeurd.
4. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen over brandveilig gebruik uit hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012.
5. Het plangebied is maar via één smalle toegangsweg bereikbaar. Om die reden dient aan de achterzijde van het gebouw een tweede toegangsweg te worden gecreëerd die voldoende breed en verhard is. De maatvoering van de te realiseren toegangsweg is terug te vinden in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid te vinden op [www.brandweer.nl](http://www.brandweer.nl).

6. De zelfredzaamheid van de binnen het gebouw aanwezige personen kan worden vergroot door het gebruik van NL-alert. Gebruikers dienen hiervoor zelf het initiatief te nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken (zie: <http://www.crisis.nl/nl-alert>).
7. Teneinde de veiligheid van de zich in het gebouw bevindende personen te vergroten wordt geadviseerd de brandmeldinstallatie uit te breiden naar een brandmeldinstallatie met volledige bewaking.
8. Ter bescherming van de veiligheid van de kinderen die op het terrein buiten spelen of aanwezig zijn, dient het terrein op een deugdelijke wijze te worden omheind en met een deugdelijk hekwerk te kunnen worden afgesloten.

### Bijlagen

Voor de procedure en de overwegingen die hebben geleid tot het nemen van dit besluit (deze omgevingsvergunning), alsmede de voorschriften, die deel uitmaken van deze vergunning, verwijzen wij u naar de bijlagen.

### Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden volgens de Legesverordening leges opgelegd. De opgelegde leges bedragen in dit geval € 8.285,00. Binnenkort ontvangt u hiervoor van de heffingsambtenaar een legesnota. Mocht u bezwaar willen maken tegen de hoogte van de leges, dan kunt u dat doen naar aanleiding van die nota. Daar staat ook in genoemd op welke wijze u bezwaar kunt maken.

### Overzicht opbouw leges

|                                                                    |   |                 |
|--------------------------------------------------------------------|---|-----------------|
| activiteit: brandveilig gebruik                                    | € | 485,00          |
| toepassen buitenplanse afwijking bij planologisch strijdig gebruik |   |                 |
| zonder bouwactiviteit                                              | € | 7.800,00        |
| <b>Totaal</b>                                                      | € | <b>8.285,00</b> |

### Inwerking treden vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na publicatie in het Ermelo's Weekblad), omdat er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Indien u of belanghebbenden een beroepschrift indienen en de werking van deze omgevingsvergunning na inwerkingtreding alsnog wilt laten opschorten, kan de voorlopige voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Vanaf het moment dat een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Voorwaarde hierbij is wel dat onverwijlde spoed is vereist. Een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd bij de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

### Beroep

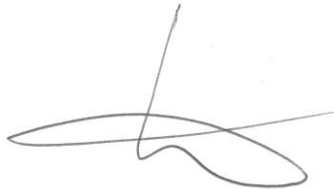
U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo's Weekblad) beroep aantekenen. Het beroepschrift moet u ondertekenen en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. U moet dit beroep indienen bij de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Als er gelet op uw belangen spoed is vereist, bestaat er de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

**Nadere informatie**

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de heer C. Ruitenbeek, telefoonnummer 0341 56 71 95. Hij is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag. U kunt echter ook via "contact en openingstijden" op de gemeentelijke website ([www.ermelo.nl](http://www.ermelo.nl)) een afspraak maken om deze brief of de te volgen processtappen door te spreken.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,  
A.M. Weststrate,  
secretaris,

A.A.J. Baars,  
burgemeester,



afschrift gezonden aan:

- Veluwse architecten, t.a.v. de heer F.G. Verhoef, per adres Stationsstraat 36A, 3851 NJ Ermelo

### **Bijlage**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het wijzigen van het gebruik en het brandveilig gebruiken van de kinderdagopvang op de locatie Watervalweg 175 te Ermelo. Het gaat hierbij om de procedure, de overwegingen en de voorschriften bij deze vergunning.

### **Procedure**

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met een uitgebreide procedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Daarom heeft een ontwerp van dit besluit vanaf 9 april 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### **Bij dit besluit behorende bijlagen**

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 4105515. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 19 december 2018, ons kenmerk e180049230);
- 4105515\_1545222945287\_1895-181123-DO-131-gebruiksvergunning-wijziging, (ingediend op 19 december 2018, ons kenmerk e180049250);
- 4105515\_1545222908139\_1895-181217-DO110-handelen\_in\_strijd\_ro, (ingediend op 19 december 2018, ons kenmerk e180049251);
- 4105515\_1545222864828\_1895-180913-Fotoblad-omgevingsvergunning, (ingediend op 19 december 2018, ons kenmerk e180049252);
- De melding Melding asbestsanering Watervalweg 175 - 4166609 is uitbesteed, (ingediend op 24 januari 2019, ons kenmerk e190003879);
- ruimtelijke onderbouwing 17102019, (ingediend op 17 oktober 2019, ons kenmerk e200007888);
- Watervalweg 175 raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen, (ons kenmerk e200007929).

### **Overwegingen**

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### **Activiteit: het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)**

Deze activiteit is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De kinderdagopvang en de peuterspeelzaal zijn gelegen binnen het gebied waar de bestemmingsplannen "Buitengebied Midden-West" en "Parkeernormen" van toepassing zijn. In het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-West" is de grond waar deze activiteit wordt uitgevoerd aangegeven met de bestemming "Dagrecreatie" met de nadere aanduiding "Scouting". Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het gebruik van de ter plaatse staande gebouwen voor het gebruik ten behoeve van de kinderdagopvang en peuterspeelzaal in de bestemming "Dagrecreatie" volgens artikel 14 van de bestemmingsplanvoorschriften niet is toegestaan.

Ten behoeve van deze aanvraag voor een omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing (ingediend op 17 oktober 2019, ons kenmerk e200007888) opgesteld. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water is hierin beschreven dat de ontwikkeling die met het voorliggende project (deze aanvraag om een omgevingsvergunning) mogelijk wordt gemaakt, kan worden uitgevoerd.

In de aanvraag zijn op het terrein waar de activiteiten plaatsvinden, geen parkeerplaatsen aangegeven. In de praktijk parkeren medewerkers en bezoekers van de kinderdagopvang en de peuterspeelzaal hun auto op de tegenover gelegen (openbare) parkeerplaats op het perceel Watervalweg 170. Deze

parkeerplaats is aangelegd ten behoeve van bezoekers van de aldaar gelegen sportvelden. Deze parkeerplaats wordt met name in de avonden en op de zaterdagen gebruikt door bezoekers van deze sportvelden. Deze parkeerplaats biedt voldoende capaciteit en is geschikt voor de medewerkers en bezoekers van de op het perceel Watervalweg 175 gevestigde kinderdagopvang/ peuterspeelzaal.

#### Verklaring van geen bedenkingen

Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo kan er medewerking worden verleend aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Op deze aanvraag is de uitgebreide procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) juncto artikel 3.10 Wabo van toepassing. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 8 januari 2020 ingestemd met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht om af te wijken van het geldende bestemmingsplan voor de aangevraagde activiteit.

#### Conclusie

Het betreft een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften waarvoor kan worden afgeweken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo.

#### **Activiteit: Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk**

Deze activiteit is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.13 van de Wabo. Dit besluit is gebaseerd op het volgende:

- In het bouwwerk wordt aan meer dan 10 kinderen jonger dan 12 jaar dagverblijf verschaft.
- Met inachtneming van de voorschriften, voldoet het gebruik aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit.
- De bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand is zoals dit is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en).

Geconcludeerd kan worden dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is.

#### Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Deze vergunning moet altijd aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden. Op verzoek van de degene die belast is met het toezicht op de naleving van de eisen moet deze vergunning ter inzage worden gegeven.
2. Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Het programma van eisen voor de brandmeldinstallatie en de ontruimingsalarminstallatie moet voor ingebruikname van het gebouw bij ons worden ingediend en door ons zijn goedgekeurd.
4. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen over brandveilig gebruik uit hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012.