

**Ontwerp-
besluit**

Onderwerp

Op 8 oktober 2021 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het omzetten van het bestaande pand van gedeeltelijk kinderdagverblijf en agrarisch naar volledig kinderdagverblijf. Uw aanvraag heeft betrekking op Sint-Oedenrodeseweg 62 in Best. Hieronder leest u ons besluit op uw aanvraag.

Procedure

Voor de totstandkoming van dit besluit is de uitgebreide procedure toegepast die is beschreven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Beslissing

Burgemeester en wethouders van Best besluiten, gelet op hetgeen in de bijgevoegde afwegingen staat vermeld en op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Invoeringswet Omgevingswet (artikel 4.1 en 4.3),

1. de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende onderdelen te verlenen
 - bouwen;
 - toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo;
 - brandveilig gebruik.
2. de vergunning te verlenen onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier d.d. 8 oktober 2021;
 - advies c/a Ruimtelijke Kwaliteit 1 februari 2023;
 - ruimtelijke onderbouwing 27 augustus 2024;
 - landschappelijk inpassingsplan;
 - rapport Bouwbesluit;
 - komo-attest niet dragende wanden;
 - tekeningen;
 - verantwoording brandveilig gebruik;
 - programma van eisen brandmeldinstallatie;
 - document maatregelen tijdens de bouw;
 - constructieberekeningen;
 - aeriusberekening stikstof;
 - stikstofdepositieonderzoek;
 - verkennend bodemonderzoek;
 - rapport wegverkeerslawaaï.
3. dat de navolgende gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning:
 - bijlage 1: beroepsmogelijkheid (wordt pas toegevoegd aan het definitieve besluit);
 - bijlage 2: voorwaarden voor de realisatie van het project;
 - bijlage 3: afwegingen;
 - bijlage 4: extra voorwaarden.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt **niet** direct in werking. Met de werkzaamheden mag eerst worden gestart na afloop van de beroepstermijn. Binnen zes weken na bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden tegen de afgegeven beschikking een beroepsschrift worden ingediend bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Na afloop van deze termijn mogen de werkzaamheden worden gestart, tenzij een verzoek tot schorsing of voorlopige voorziening wordt toegewezen.

Best,
Namens burgemeester en wethouders

B. van der Vleuten
Senior medewerker Vergunningen

Beroepsmogelijkheid

Onderstaande (cursief) wordt toegevoegd aan het definitieve besluit; zie voor nu de publicatie ontwerpbesluit voor de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Beroep

Als u het niet eens bent met onze beslissing, kunt u hiertegen in beroep gaan. Dit doet u binnen zes weken na publicatie van dit besluit. In een beroepschrift moet de volgende informatie staan:

- *de datum*
- *een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat*
- *de reden waarom u in beroep gaat*
- *uw naam, (e-mail)adres en handtekening*

Het beroepschrift stuurt u in tweevoud naar de rechtbank Oost Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit waar u het niet mee eens bent stuurt u als bijlage mee.

U kunt een beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Voor het behandelen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. De tarieven kunt u vinden op <http://www.rechtspraak.nl/Procedures/Tarieven-griffierecht>. U kunt de rechter vragen om de gemeente te veroordelen tot het betalen van uw proceskosten en griffierecht. Dit zal de rechter normaal gesproken alleen doen als u gelijk krijgt.

Soms heeft een besluit onherstelbare gevolgen. Dan kunt u niet wachten tot de rechter een beslissing neemt op uw beroepschrift. In zo'n geval kunt u aan de rechter vragen om snel een voorlopige uitspraak te doen. Dit noemen we een "voorlopige voorziening". Een verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U stuurt het verzoek in tweevoud, samen met een kopie van uw beroepschrift. U kunt het verzoek ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> met uw DigiD.

VOORWAARDEN VOOR DE REALISATIE VAN HET PROJECT

Uittreksel uit het Bouwbesluit met betrekking tot **PLICHTEN** tijdens en na voltooiing van de bouw- en sloopwerkzaamheden.

INTREKKEN OMGEVINGSVERGUNNING

Indien binnen zes maanden na dagtekening van de verzending van de vergunning geen begin is gemaakt met de werkzaamheden, kan deze worden ingetrokken. Dit kan eveneens geschieden, indien de werkzaamheden zich beperken tot sloop- of grondwerken, tot werkzaamheden van voorbereidende aard of wanneer zij langer dan zes maanden worden gestaakt.

AANWEZIG ZIJN VAN BENODIGDE VERGUNNINGEN

Op het bouwterrein moeten aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (e.e.a. voor zover van toepassing):

- de omgevingsvergunning;
- andere vergunningen en vrijstellingen (N.B. bronbemaling);
- de aanschrijving.

AANVANG VAN DE WERKZAAMHEDEN

Minimaal 2 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u zich melden bij de afdeling Ondersteuning, vakgroep GEO voor:

- het aangeven van de hoogte van het bouwwerk;
- de grensuitsetting door de afdeling Ondersteuning, vakgroep GEO (alleen als de gemeente Best de onderliggende grond heeft verkocht; overige eigenaren/bouwers moeten zelf de eigendomsgrens in het terrein zichtbaar maken);
- controle op het vervolgens door de eigenaar/bouwer conform de omgevingsvergunning uitgezette bouwwerk op hoogte en ligging/afmetingen dient 2 werkdagen vooraf gemeld te worden bij de afdeling ondersteuning, vakgroep GEO.

KENNISGEVINGEN

Aan de afdeling Uitvoering, vakgroep Handhaving moet kennis worden gegeven van:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, ten minste twee dagen tevoren;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
- d. de aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen tevoren;
- e. de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na voltooiing;
- f. de te treffen maatregelen bij de uitvoering van werken bij temperaturen beneden twee graden Celsius, ten minste twee dagen tevoren;
- g. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk.

VEILIG BOUWEN

Bij het bemaalen van bouwputten mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen en bouwwerken schade zouden kunnen oplopen. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

INGEBRUIKGEVING/-NEMING

Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk:

- niet gereed gemeld is bij het bouwtoezicht en/of
- er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning

BOUW- EN SLOOPAFVAL

Het bij de bouw vrijkomende gevaarlijk afval moet worden gescheiden van het overige afval. Het gevaarlijk afval moet worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting, die over een voor dat afval vereiste vergunning beschikt.

Indien degene die bouwt niet zelf dit afval vervoert, moet dit op de bouwplaats worden overgedragen aan een inzamelaar en transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet milieubeheer.

Afval dat ontstaat door bouwwerkzaamheden (hieronder niet begrepen het gevaarlijk bouwafval) dient, teneinde hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting of naar een sorteerinrichting, en voor zover dit niet mogelijk is dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze.

BOUW- EN SLOOPWERKZAAMHEDEN

Er dient te worden voorkomen dat er tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden hinder en / of onveilige situaties ontstaan.

EXTRA INFORMATIE

Nadrukkelijk wijzen wij erop dat de plaats, de opstelling en de wijze van invoering van de metergarnituren en dienstleidingen van de openbare nutsbedrijven overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit, respectievelijk de Model-aansluitvoorwaarden moeten worden uitgevoerd.

Teneinde achteraf teleurstelling en onnodige kosten te voorkomen, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter, de invoering en diepteligging van de verschillende leidingen, tijdig overleg te plegen met onderstaande netwerkbeheerders.

Voor de meest actuele gegevens van de netwerkbeheerders en voor de aanvraag van aansluitingen wordt verwezen naar de website www.huisaansluitingen.nl.

Gas

Endinet Regio Eindhoven B.V., Postbus 2005, 5600 CA Eindhoven
afd. Projecten: tel.: 040-2383344 van 8.00 uur tot 17.00 uur

Elektra

Enexis B.V., Postbus 856, 5201 AW 's Hertogenbosch
tel.: 0900-7808700 van 8.00 uur tot 20.00 uur en
zaterdag van 9.00 uur tot 13.00 uur

Water

Brabant Water, Postbus 1068, 5200 BC 's Hertogenbosch
Afdeling klantenservice: tel.: 073-6838000 van 8.00 uur tot 17.00 uur

Centrale antenne

Ziggo B.V., Postbus 43048, 3540 AA Utrecht
tel.: 0900-1884 van 9.00 uur tot 22.00 uur

Telefoon

KPN Tel.: 0900-0244

Rioolhuisaansluiting

De bovenkant van de pvc buis van de rioolhuisaansluiting dient op perceelgrens te worden aangeboden met een dekking van 60cm onder het vloerpeil van de woning. Indien u hier vanaf wilt kijken, dient u vooraf contact op te nemen met de gemeente Best, afdeling Uitvoering, vakgroep Ingenieursbureau, Dorpsplein 2 5683 GA Best

- Dhr. J. Beerens : telefoon: 14 0499

Inrit/uitweg

Voor het realiseren of veranderen van een inrit/uitweg is altijd een omgevingsvergunning nodig. Voor informatie over de mogelijkheden neemt u contact op met de afdeling Uitvoering, vakgroep Ingenieursbureau, Dorpsplein 2 5683 GA Best. Ook indien u een inrit wilt aanleggen waarbij het deel van de inrit op gemeenteground nog niet is gerealiseerd, dient u altijd contact op te nemen met de gemeente Best om de hoogte van de inrit/uitweg op de perceelgrens af te stemmen.

- Dhr. J. Beerens : telefoon: 14 0499

Huisvuil

Voor het verkrijgen van huisvuilcontainers en een bewaarmiddel voor huishoudelijk gevaarlijk afval kunt u zich melden bij de receptie van het gemeentehuis te Best, telefoon: 14 0499

Uitzetgegevens bouwwerk

Gemeente Best, afdeling Ondersteuning, vakgroep GEO, Dorpsplein 2, 5683 GA Best.

- Dhr. J. Van Iersel : telefoon: 14 0499

Keuren grondwerk en wapening

Gemeente Best, Afdeling Uitvoering, vakgroep Handhaving, Dorpsplein 2, 5683 GA Best.

- telefoon: 14 0499

Bronbemaling

Voor nadere informatie over het lozen van grondwater op de riolering, s.v.p. vooraf contact opnemen met Gemeente Best, afdeling Uitvoering, vakgroep Ingenieursbureau, Dorpsplein 2, 5683 GA Best; dhr. R. Temme, telefoonnummer.: 0499-360361.

Aandachtspunt

Het is uitdrukkelijk verboden om schadelijke stoffen in het riool te laten lopen. Naast gevaarlijke en andere milieuonvriendelijke stoffen, geldt dit ook voor het cement- en afvalwater uit cementmolens. Het water vloeit immers weg en het achtergebleven cement wordt hard en verstopt het riool. Hierdoor ontstane schade zullen wij verhalen op de veroorzaker.

AFWEGINGEN

Aanvraag

De aanvraag ziet op het verbouwen van een bestaand bedrijfsgebouw op de locatie St. Oedenrodeseweg 62 ten behoeve van een kinderdagverblijf. De gebruikruimte voor het op deze locatie gevestigde kinderdagverblijf wordt vergroot (in pandig), waarmee de uitbreiding van het aantal kindplaatsen mogelijk wordt gemaakt. De kinderopvang wordt hiermee de hoofdactiviteit op het terrein. De bestaande bedrijfswoning zal worden gebruikt als bedrijfswoning bij het kinderdagverblijf, de overige bebouwing op het terrein zal worden gebruikt als bijgebouw bij de bedrijfswoning.

Bevoegd gezag

Projectlocatie ligt deels binnen de gemeente Best en deels op het grondgebied van de gemeente Meierijstad. De kinderopvang vindt echter hoofdzakelijk binnen de gemeente Best plaats waardoor het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Best, het bevoegde gezag is voor deze aanvraag (2.4 lid 1 Wabo).

Ontvankelijkheidstoets

De aanvraag en de daarbij door de aanvrager ingediende stukken voldoen (na aanvulling) aan de eisen die hieraan krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden gesteld. De aanvrager heeft voldoende gegevens aangeleverd voor het nemen van een beslissing, met dien verstande dat voor het nemen van het definitieve besluit nog de melding op grond van het Activiteitenbesluit moet worden ingediend.

Onlosmakelijkheidstoets

Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat deze compleet is voor wat betreft de aangevraagde onderdelen.

TOETS BOUWEN

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de regels van de bouwverordening. Verder is het bouwplan akkoord bevonden door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 1 februari 2023.

TOETS BESTEMMINGSPLAN

Het ingediende plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Best 2006, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van 23 september 2008, het bestemmingsplan Parkeernormen en archeologie (vastgesteld 6 februari 2017), het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2022 (herstelbesluit 25 september 2023), het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode op 15 maart 2012, het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode op 29 september 2016 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode op 29 maart 2018.

Het uitoefenen van een kinderopvangbedrijf is binnen de toegekende bestemmingen (Agrarische bedrijfsdoeleiden/ Agrarisch (bouwvlak) (Agrarisch) niet toegestaan. De aanwezige bedrijfsgebouwen en woning en bijbehorende gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Op basis van artikel 2.12. lid 1a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft het college van burgemeester en wethouders echter de mogelijkheid toestemming te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan voor zover de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De beoogde hoofdfunctie als (kinderdagverblijf) is een passend (her)gebruik van deze agrarische opstallen, de gewenste uitbreiding naar 36 kindplaatsen is aanvaardbaar. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenking

De functieverandering die met deze afwijking van het bestemmingsplan wordt beoogd past binnen het vastgesteld gemeentelijk beleid. Hierbij kan worden verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2021 (artikel 4.6.9 Wijziging ten behoeve van zorgvoorzieningen). Voor deze aanvraag is gelet op het raadsbesluit van 30 mei 2016 geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 Bor.

Brandveilig gebruik

Uw aanvraag voldoet aan de criteria voor het onderdeel brandveilig gebruik.

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld. Hieruit is het volgende naar voren gekomen:

1. u hebt aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit;

Het is aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de genoemde regelgeving geldend voor een gebouw waar aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar dagverblijf wordt verschaft wanneer rekening wordt gehouden met de algemene en aanvullende voorwaarden zoals deze in bijlage 4.

De bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is zoals is aangegeven op de plattegrondtekening(en) te weten: Tekening nieuw B-02 06-04-2022

Dat het gebruik voldoet aan de eisen zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit;

Het toetsingskader voor brandveilig gebruik vindt u in afdeling 2.10 en 2.11 van het Bouwbesluit.

TOETS MILIEU

Er wordt, voor het nemen van het definitieve besluit, nog een melding ingediend op grond van het Activiteitenbesluit (artikel 8.40 Wet milieubeheer). Het bedrijf moet voldoen aan de van toepassing zijnde voorschriften uit dit besluit.

EXTRA VOORWAARDEN

Behoort bij de omgevingsvergunning ten name van : C. Vogels
 Verleend onder dossiernummer : WABO_VERG-21-01711

Bouwen

Hieronder vindt u de belangrijkste regels uit het Bouwbesluit op een rijtje.

Intrekken omgevingsvergunning

Onder bepaalde omstandigheden kunnen wij uw omgevingsvergunning weer intrekken. Dit kan als:

- u niet binnen zes maanden begint met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden zich beperken tot sloop- en grondwerken;
- de werkzaamheden langer dan zes maanden stilliggen.

Voordat wij uw vergunning intrekken krijgt u de gelegenheid om op ons voornemen te reageren.

Aanwezigheid vergunningen op de bouwplaats

Op het bouwterrein moeten de volgende documenten aanwezig zijn:

- de omgevingsvergunning;
- andere vergunningen en vrijstellingen (bijvoorbeeld bronbemaling) indien van toepassing;
- eventuele aanschrijvingen.

Deze documenten toont u op verzoek aan de toezichthouder.

Veilig bouwen en slopen

U moet voorkomen dat er tijdens het bouwen en slopen hinder en/of onveilige situaties ontstaan. Het terrein waarop gebouwd wordt of waar grond wordt afgegraven moet u afschermen van de omgeving als hier gevaar of hinder kan optreden. Als het nodig is een bouwput te bemalen mag dit niet leiden tot een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving.

Bouw- en sloopafval

Afval moet u zo milieuvriendelijk mogelijk afvoeren. Bij voorkeur naar een instantie die hergebruik mogelijk maakt. Als er bij de bouw of sloop gevaarlijk afval vrijkomt moet u dit scheiden van het overige afval. Het gevaarlijk afval moet u (laten) afvoeren naar een instantie met de vereiste vergunning. Als degene die bouwt het afval niet zelf afvoert, moet diegene dit op de bouwplaats overdragen aan een inzamelaar en transporteur. Deze inzamelaar en transporteur moet hiervoor een vergunning hebben op grond van de Wet milieubeheer.

In gebruik nemen of geven van het bouwwerk

U mag een bouwwerk pas in gebruik nemen of geven wanneer u dit gereed heeft gemeld bij het bouwtoezicht. Het bouwwerk moet gebouwd zijn in overeenstemming met de omgevingsvergunning.

Inrit/uitweg

Als u een inrit of uitweg wilt aanleggen of veranderen hebt u altijd een omgevingsvergunning nodig. Neem contact op met de heer J. Beerens van de vakgroep Ingenieursbureau om de mogelijkheden te bespreken. Bel hiervoor naar 14-0499. Als een deel van de inrit/uitweg op gemeentegrond komt en nog niet is gerealiseerd neem dan ook contact op met de heer Beerens. Dan kunt u de hoogte van de inrit/uitweg op de perceelsgrens afstemmen.

Lozen op de riolering

Voor het lozen van grondwater op de riolering neemt u vooraf contact op met de heer R. Temme van de vakgroep Ingenieursbureau, tel. 14-0499. Het lozen van schadelijke stoffen in de riolering is verboden. Dit geldt ook voor cement- en afvalwater uit cementmolens. Dit kan namelijk leiden tot verstoppingen. Schade die op deze manier ontstaat verhalen wij op de veroorzaker.

Brandveilig gebruik

Hieronder leest u een samenvatting van de belangrijkste artikelen uit het Bouwbesluit op een rijtje. De volledige tekst van de regels die van toepassing zijn leest u in de hoofdstukken 1, 6, 7 en 9 van het Bouwbesluit. Hierin vindt u ook de normen waaraan voorzieningen, installaties en inspecties moeten voldoen.

1. In het gebouw mogen maximaal 100 personen tegelijkertijd aanwezig zijn.

2. Alle installaties en de bekabeling daarvan moeten goed werken en u moet deze goed onderhouden. Denk hierbij aan de verlichtingsinstallatie, stookinstallatie, brandmeldinstallatie, ontruimingsalarminstallatie en andere brandveiligheidsinstallaties. Doorvoeren van kabels door een scheidingsconstructie moeten voldoende brandwerend zijn.
3. Als u verplicht bent een brandmeldinstallatie te hebben, moet u ook een ontruimingsplan en een ontruimingsalarminstallatie hebben. Er moeten voldoende personen aangewezen zijn om een ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen.
4. Alle certificaten, keuringsrapporten en inspectieschema's van voorzieningen en installaties moet u op verzoek tonen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan documenten van een automatische brandblus- of rookbeheersingsinstallatie, brandslanghaspels en mobiele blustoestellen, (periodieke) brandwerendheidsbehandeling van constructiedelen of de beproeving van droge blusleidingen.
5. U mag in of bij het kinderdagverblijf op geen enkele wijze belemmeringen opwerpen of hinder veroorzaken waardoor brandgevaar ontstaat of bij een brand een gevaarlijke situatie ontstaat. Het melden en bestrijden van brand, het gebruik van vluchtmogelijkheden en het redden van personen of dieren mag u op geen enkele wijze belemmeren.
6. Aankleding van een besloten ruimte mag geen brandgevaar opleveren of bij brand druppelvorming geven boven een vloer bestemd voor gebruik door personen. In een besloten ruimte mogen geen ballonnen met brandbaar gas aanwezig zijn.
7. Opgestelde kramen, stands, schappen, podia en vergelijkbare inrichtingselementen in een voor publiek toegankelijke ruimte zijn brandveilig. Gangpaden hiertussen zijn tenminste 1,1 meter breed of zo breed als de uitgang van de ruimte als deze breder is.
8. In een ruimte die verduisterd kan worden moet u voorzieningen aanbrengen, zodat mensen zich kunnen oriënteren in het donker.
9. Ruimtes bestemd voor meer dan 50 personen en ruimtes voor verkeer van personen hebben een vluchtrouteaanduiding. De aanduiding moet binnen 15 seconden na het uitvallen van de elektriciteit goed zichtbaar zijn gedurende ten minste 60 minuten.
10. In een ruimte met meer dan 100 zitplaatsen zijn de zitplaatsen gekoppeld of aan de vloer bevestigd. Dit is bedoeld om ongelukken te voorkomen in panieksituaties.
11. Automatisch werkende deuren en voorzieningen voor toegangs- of uitgangsccontrole mogen het vluchten niet belemmeren. Deuren mogen niet afgesloten zijn. Behalve wanneer ze tijdens het vluchten onmiddellijk en zonder sleutel geopend kunnen worden. Zelfsluitende constructieonderdelen mag u niet in geopende stand vastzetten. Dit mag wel als dit onderdeel bij brand of rook automatisch wordt losgelaten. Een vluchtdoor draait altijd met de vluchtrichting mee en mag nooit een schuifdeur zijn. Op nooddeuren die grenzen aan de buitenlucht brengt u het opschrift 'nooddeur vrijhouden' of 'nooduitgang' aan.
12. Elk bouwwerk heeft een toereikende bluswatervoorziening. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden. Er zijn voldoende brandslanghaspels en mobiele blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk te bestrijden. Elke brandblusvoorziening is duidelijk zichtbaar opgehangen of voorzien van een pictogram.
13. Het bouwwerk is goed bereikbaar en toegankelijk voor hulpdiensten. Hekwerken of andere blokkades kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden ontsloten. Indien nodig is een goedgekeurde installatie voor mobiele radiocommunicatie tussen hulpdiensten aanwezig.
14. In het kinderdagverblijf mogen niet meer dan 100 kg of liter brandgevaarlijke stoffen aanwezig zijn. De stoffen moet u in deugdelijke verpakkingen bewaren. Voor de berekening van de maximale hoeveelheid worden aangebroken verpakkingen gerekend als volle. Brandstoffen in het reservoir van een verbrandingsmotor, alcoholhoudende dranken, en gasflessen tellen niet mee. In de nabijheid van brandgevaarlijke stoffen, zijn roken en open vuur verboden. Dit geeft u aan met een pictogram.
15. De opslag van brandbare, niet-milieugevaarlijke stoffen mag geen onveilige situatie opleveren voor aangrenzende percelen.

16. Een stookinstallatie moet u brandveilig opstellen. In een stookruimte mag u geen goederen opslaan.

Bouwbesluit

Op grond van artikel 3.44 van het Bouwbesluit dient het raam in de voorgevel behorende bij de nieuwe slaapkamer (14,4m²-3kinderen) op de begane grond een te openen raam te zijn om te kunnen beschikken over voldoende spui-ventilatievoorzieningen.

Op grond van artikel 2.106 en artikel 6.24 van het Bouwbesluit dient boven de deur vanuit de groepsruimte (58 m²) naar de hal (16,3m²) een tweede vluchtrouteaanduiding te worden aangebracht zodat ook de 2e vluchtroute vanuit deze groepsruimte voor de aanwezige personen duidelijk wordt aangeduid.

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van bouwactiviteiten dienen op grond van artikel 2.7 lid 3 van Regeling Omgevingsrecht (MOR) gegevens over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen worden overlegd. Deze gegevens dienen ten minste onderstaande informatie te bevatten:

- Maatregelen 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;
- Maatregelen ter voorkoming van letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden
- Maatregelen ter voorkoming van 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.
- Maatregelen ter voorkoming van geluid-, trillings- of stofhinder
- Uiteraard dient hierbij ook aandacht te zijn voor de eventuele aanwezigheid van kleine kinderen op het terrein ten tijde van de bouwwerkzaamheden. Graag het definitieve bouwveiligheidsplan voorzien van een bouwinrichtingstekening zodat duidelijk wordt hoe de bouwactiviteiten zullen plaatsvinden ten opzichte van het kinderdagverblijf en de bijbehorende activiteiten van het kinderdagverblijf.

VOORWAARDEN AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

1. landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering

De landschappelijke inpassing en de aanvullende kwaliteitsverbetering zoals beschreven in het landschapsplan dient uiterlijk 12 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd. Deze beplanting dient in stand gehouden te worden.

2. Ten behoeve van het kinderdagverblijf dienen 8 parkeerplaatsen te worden aangelegd en in stand worden gehouden, zoals aangegeven de tekening opgenomen in paragraaf 4.16 (pag. 51) van de ruimtelijke onderbouwing. De maatvoering van de parkeerplaatsen dient te voldoen aan de bepalingen zoals opgenomen in bijlage 5 van de Nota Parkeernormen 2022.

3. Gebruik van opstallen en gronden binnen het plangebied dient plaats te vinden conform de beschrijving zoals opgenomen in paragraaf 2.2/ afbeelding 6 van de ruimtelijk onderbouwing d.d. 27 augustus 2024.