

Omgevingsvergunning

HZ-2014-0183



Activiteit(en):

- bouw
- handelen in strijd met regels ro
- brandveilig gebruik (vergunning)

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 15 december 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Kinderdagverblijf Koekeloere
Zeelandsedreef 28 a
5374 RR Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het intern verbouwen van een pand vanwege het uitbreiden van het aantal kindplaatsen van agrarisch kinderdagverblijf Koekeloere, gevestigd op het perceel Zeelandsedreef 28a te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie K, nummer 496. Het aantal kindplaatsen wordt uitgebreid van 12 naar 24.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteit(en):

- bouw
- handelen in strijd met regels ro
- brandveilig gebruik (gebruiksvergunning)

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze vergunning:

1. Formele aanvraag (gewijzigd) met datum ontvangst d.d. 19 februari 2015;
2. Tekening B01 Plattegronden, gevels, doorsneden en situatie met datum ontvangst d.d. 24 maart 2015;
3. Bouwbesluitrapportage met datum ontvangst d.d. 26 februari 2015;
4. Rapportage luchtverversing met datum ontvangst d.d. 26 januari 2015;
5. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen met datum ontvangst d.d. 15 december 2014;
6. Beplantingsplan met datum ontvangst d.d. 15 december 2014;
7. Advies GGD d.d. 1 juli 2014;
8. Voorschriften brandveilig gebruik – Hoofdstuk 6 en 7 van Bouwbesluit 2012.


Overwegingen en voorschriften

De overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften, zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, 4 juni 2015

Verzonden, 4 juni 2015

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving afdeling Ruimte,



mr. B.J. Hamelink-Jansen

Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek beslist is.

Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan beroep instellen door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de indiener
- dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

In het kader van de beroepsprocedure vraagt de rechtbank bij het bestuursorgaan altijd om alle relevante stukken. Het is niet nodig om alle stukken al bij het beroepschrift te voegen.

Als u beroep instelt kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen, mits een spoedeisend belang dat vereist. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens op 5 februari 2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 19 februari 2015 en 26 februari 2015. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 19 dagen.

De aanvraag en de latere aanvullingen bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- de Brandweer Brabant Noord;

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- de Brandweer Brabant Noord heeft op 31 maart 2015 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;

Terinzagelegging

Tussen 20 april 2015 en 2 juni 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, redelijke eisen van welstand, of een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de bouwverordening.

Bestemmingsplan

De grond waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Op deze grond rust de bestemming "Agrarisch met waarden – 1", met de specifieke aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – 8'.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Zie verder onder de kop "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit".

Welstand

De aanvraag is niet getoetst aan de welstandsnota. De reden hiervoor is dat de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op in pandige bouwactiviteiten, die geen enkele ruimtelijke uitstraling naar de omgeving hebben. Wij achten de formele aanvraag om die reden op voorhand niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Op grond van het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden – 1", met de specifieke aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – 8'.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 5.1.1 sub c, gelezen in samenhang met de tabel bij artikel 5.1.2 sub c van het bestemmingsplan. Op grond van deze

bepalingen is ter hoogte van het perceel Zeelandsedreef 28a weliswaar een kinderopvang als nevenactiviteit toegestaan, maar het aantal kindplaatsen is daarbij beperkt tot een maximum van 12 kinderen. De formele aanvraag heeft betrekking op een agrarische kinderopvang voor maximaal 24 kinderen.

Binnenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo

In het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad ons **geen** afwijkingsbevoegdheid gegeven, die het mogelijk maakt om voor uw initiatief een omgevingsvergunning te verlenen.

Op grond van artikel 5.5.4 zijn wij weliswaar bevoegd om binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' medewerking te verlenen aan bedrijfsmatige nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, maar de formele aanvraag voldoet op twee punten niet aan de voorwaarden die in artikel 5.5.4 staan vermeld.

Zo bedraagt de vloeroppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit na de interne verbouwing 320 m², terwijl een vloeroppervlakte van maximaal 250 m² is toegestaan. Verder wordt het aantal kinderen verhoogd naar 24, terwijl op grond van artikel 5.5.4 van het bestemmingsplan 12 kindplaatsen het maximum is.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo

Wij zijn op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 van bijlage II bij het Bor bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan. Uw aanvraag past echter niet binnen de reikwijdte van dit artikel, zodat wij van deze mogelijkheid geen gebruik kunnen maken.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

Wij zijn op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wanneer de formele aanvraag wordt voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing.

Wij hebben de formele aanvraag met bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en op basis daarvan hebben wij besloten om voor het voorliggend initiatief een omgevingsvergunning te verlenen. Wij motiveren ons besluit als volgt.

Ruimtelijke ontwikkeling

Het verzoek heeft betrekking op een verdubbeling van het aantal kindplaatsen van de bestaande agrarische kinderopvang op het perceel. Mede gelet op de omvang van het agrarisch bedrijf zijn wij van oordeel dat de kinderopvang, ook na een verdubbeling van het aantal kindplaatsen, nog voldoende kleinschalig blijft.

De kinderopvang is functioneel verbonden aan het agrarisch bedrijf en blijft ook na deze uitbreiding te kwalificeren als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfstak. De kinderopvang dient ook naar de toekomst toe een nevenactiviteit te blijven. Wij hebben daarom als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden dat het agrarisch kinderdagverblijf niet los van het agrarisch bedrijf geëxploiteerd mag worden.

De uitbreiding van het aantal kindplaatsen wordt opgevangen binnen bestaande bebouwing, waardoor geen nieuw ruimtebeslag noodzakelijk is. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de bestaande parkeervoorzieningen en de bestaande ontsluiting van het perceel. Wij hebben als

voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden dat de parkeerbehoefte van het agrarisch kinderdagverblijf te allen tijden op het eigen perceel opgevangen moet worden.

Gelet op de ruime aanwezigheid van parkeervoorzieningen en de goede ontsluiting van het perceel, is een verdubbeling van het aantal kindplaatsen naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn van oordeel dat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling is die passend is op deze locatie en die gelet op de bestaande wachtlijsten ook voorziet in een actuele behoefte.

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal beleid

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing zijn wij van oordeel dat voorliggende formele aanvraag niet in strijd is met het provinciaal beleid. Wij hebben de formele aanvraag met bijlagen bovendien in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Bij brief van 25 november 2014 heeft GS schriftelijk bevestigd dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Gemeentelijk beleid

Op grond van de Structuurvisie Landerd kan medewerking worden verleend aan de doorontwikkeling van een agrarisch bedrijf in agrarisch gebied, wanneer dat vanuit het oogpunt van volksgezondheid verantwoord is, het verzoek niet in strijd is met de Nota Duurzame locaties veehouderij en wanneer een voldoende bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Ook de Structuurvisie Buitengebied In Ontwikkeling ('Bio') biedt mogelijkheden om op basis van maatwerk medewerking te verlenen aan de doorontwikkeling van een kleinschalige kinderopvang bij een agrarisch bedrijf. Tenslotte voldoet de formele aanvraag met uitzondering van het aantal kindplaatsen en de totale vloeroppervlakte ook aan alle voorwaarden die de gemeenteraad in artikel 5.5.4 van het bestemmingsplan Buitengebied aan ontwikkelingen van agrarische kinderopvang gesteld heeft.

Wij achten de formele aanvraag niet in strijd met het provinciaal of gemeentelijk beleid. Op de aspecten volksgezondheid en de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied gaan wij hieronder nog nader in.

Volksgezondheid

De formele aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaande gevoelige functie bij een agrarisch bedrijf. Wij hebben de GGD verzocht om advies uit te brengen over de vraag in hoeverre een uitbreiding van het aantal kindplaatsen van 12 naar 24 ter plaatse verantwoord is.

Inspecties GGD

De afgelopen twee jaar zijn de risico-inventarisaties gezondheid en veiligheid (RIE) van KDV Koekeloere geheel door de GGD getoetst tijdens de inspecties in het kader van de Wet Kinderopvang. Hieruit is gebleken dat KDV Koekeloere voldoet aan de minimale eisen die gesteld worden.

De GGD heeft op de locatie geconstateerd dat veel aandacht wordt besteed aan de veiligheid en gezondheid van de kinderen. Het kinderdagverblijf heeft huisregels opgesteld over hoe om te gaan met de bezoeken aan de koeienstal. Een en ander is door KDV Koekeloere neergelegd in een eigen beleidsdocument. De GGD heeft verder vastgesteld dat bezoeken van de kinderen aan de koeienstal goed zijn georganiseerd en dat er goede afspraken zijn gemaakt tussen de medewerkers van het agrarisch bedrijf en de medewerkers van het kinderdagverblijf.

Ook voor de komende jaren is met de GGD afgesteld dat tijdens periodieke controles extra aandacht besteed wordt aan de risico-inventarisatie Gezondheid en Veiligheid.

Advies GGD

De GGD acht een verdubbeling van het aantal kindplaatsen verantwoord, mits voldaan wordt aan de voorwaarden die in het advies van de GGD zijn opgesomd. Wij hebben daarom besloten om vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de ruimtelijk relevante voorwaarden uit het GGD-advies als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning te verbinden. Het GGD-advies maakt als bijlage onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Wij achten een verdubbeling van het aantal kindplaatsen onder deze omstandigheden in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en wij zien in het aspect volksgezondheid geen aanleiding om de formele aanvraag te weigeren.

Nota Kwaliteitsverbetering

Op grond van onze Nota Kwaliteitsverbetering valt deze interne verbouwing in combinatie met een uitbreiding van het aantal kindplaatsen in categorie 1. Het gaat daarbij om ruimtelijke ontwikkelingen met een lichte impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Op grond van de afspraken die in het Regionaal Ruimtelijk Overleg gemaakt zijn, hoeft voor dit soort ontwikkelingen geen kwaliteitsverbetering gerealiseerd te worden. De gemeente Landerd kijkt hier echter vanaf en stelt voor dit soort ontwikkelingen een traditionele landschappelijke inpassing verplicht. Bij deze landschappelijke inpassing moet aansluiting worden gezocht bij het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan 2013-2027.

Wij hebben de formele aanvraag op dit punt voorgelegd aan onze ambtelijke Commissie Kwaliteitsverbetering. Op 30 oktober 2014 heeft deze commissie ten aanzien van dit verzoek een positief advies uitgebracht. Wij hebben besloten om het advies van de Commissie Kwaliteitsverbetering over te nemen.

De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing hebben wij als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden. Wij zijn van oordeel dat de formele aanvraag op dit punt niet in strijd is met onze Nota Kwaliteitsverbetering.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), dient de gemeenteraad te verklaren tegen dit project geen bedenkingen te hebben alvorens een vergunning kan worden verleend. Met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 6.5, derde lid Bor heeft de gemeenteraad van Landerd bij besluit van 15 december 2011 bepaald dat deze verklaring niet vereist is bij de toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, mits de beoogde activiteit:

- a) niet in strijd is met een door de raad vastgestelde structuurvisie en in het desbetreffende geval overeenstemt met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b) voldoet aan een eventueel in voorbereiding genomen bestemmingsplan;
- c) niet in strijd is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de provinciale verordening ruimte.

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de gemeentelijke Structuurvisie en is niet in strijd met het gemeentelijk woningbouwprogramma. Daarnaast is er op dit moment geen bestemmingsplan in voorbereiding, waarmee het bouwplan in strijd is. Ook is de formele aanvraag niet in strijd met een provinciale structuurvisie of de Verordening Ruimte. De formele aanvraag voldoet aan de criteria die in het raadsbesluit van 15 december 2011 gesteld zijn.

Wanneer drie of meer raadsleden binnen vier weken de wens daartoe te kennen geven, wordt toch een Verklaring Van Geen Bedenkingen van de gemeenteraad gevraagd. Wij hebben deze formele aanvraag daarom op 7 januari 2015 aan de leden van de raad gemeld. Binnen een termijn van vier weken zijn er geen raadsleden geweest die aangegeven hebben dat zij in dit concrete geval toch een Verklaring Van Geen Bedenkingen af willen geven.

Wij hebben om deze reden besloten om ten behoeve van dit bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te vragen.

Planschadeovereenkomst

Het toestaan van de nodige afwijking van het bestemmingsplan zoals hiervoor bedoeld kan schade tot gevolg hebben als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Omdat deze mogelijke schade ten laste van de initiatiefnemer van een bouwproject dient te komen, hebben wij met de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten. Op basis van deze overeenkomst kunnen wij eventuele planschade voor derden op de aanvrager verhalen.

Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als de brandveiligheid voor het gebruik niet voldoende is verzekerd.

Op 31 maart 2015 heeft de brandweer ten aanzien van deze formele aanvraag een positief advies uitgebracht. De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat de brandveiligheid voldoende is verzekerd. Echter, voorafgaand aan de ingebruikname van de praktijk dient een inspectie ter plaatse door de Brandweer Brabant-Noord, District Leijgraaf te worden uitgevoerd.

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
- Met het bouwen dient te zijn begonnen binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Indien dit niet is gebeurd, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- De start van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking op heeft, dient te worden gemeld bij de afdeling Ruimte, door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het de start van de werkzaamheden betreft.
- Van gemeentewege wordt het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond zal nabij de erfgrens een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk worden geplaatst. U dient de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren aan te vragen bij de afdeling Realisatie en Beheer. Aansluiting vindt plaats na betaling van de aansluitkosten.
- Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient, teneinde hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden met het Waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70 te 5216 PP 's-Hertogenbosch, telefoonnummer 073-6156666.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen houdt geen goedkeuring in van de plaats of wijze van opstelling van meters van openbare nutsbedrijven. Deze plaats dient voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven te worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te plegen: voor meer informatie www.huisaansluitingen.nl.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, zal door de gemeente worden hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.
- De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking op heeft, dient te worden gemeld bij de afdeling Ruimte, door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het een gereedmelding van de werkzaamheden betreft. . De werkzaamheden worden vervolgens afgeschouwd door de afdeling Ruimte.

- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

- Het beplantingsplan dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing en als gewaarmerkte bijlage onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, moet in het eerste beplantingsseizoen na het gereed komen van de bouw worden gerealiseerd. Het beplantingsplan moet in stand worden gelaten.
- De parkeerdruk van het agrarisch kinderdagverblijf dient volledig op eigen terrein opgevangen te worden.
- Het agrarisch kinderdagverblijf is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf dat gevestigd is op het perceel Zeelandsedreef 28 te Schaijk. Het agrarisch kinderdagverblijf mag niet volledig zelfstandig geëxploiteerd worden.
- Het maximaal aantal kinderen dat binnen het agrarisch kinderdagverblijf opgevangen mag worden, bedraagt 24.
- Vergunninghouder mag slechts van deze omgevingsvergunning gebruik maken, zolang het agrarisch kinderdagverblijf voldoet aan de voorwaarden die in het advies van het Bureau Gezondheid, Milieu & Veiligheid van de GGDen Brabant/Zeeland van 1 juli 2014, onder het kopje 'Advies' vermeld staan'.

Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid

- Voor zover in deze gebruiksvergunning niet anders is bepaald, gelden de voorschriften inzake brandveilig gebruik uit hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012. Deze voorschriften zijn als bijlage bij deze omgevingsvergunning toegevoegd.
- Voorafgaand aan de ingebruikname van het bouwwerk dient een inspectie ter plaatse te worden uitgevoerd door de Brandweer Brabant-Noord, District Leijgraaf.