

Bouwvergunning/projectbesluit
met bijlage(n)

Datum

- 9 NOV. 2010

Beslissing op bezwaar ex artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht op het door de heer D.H. Nas, Poelmann van den Broek advocaten, namens Sonnemans Beheer B.V., Kerkstraat 30, 5711 GW, Someren ingediende bezwaarschrift, tegen het besluit van burgemeester en wethouders van 8 september 2009, zoals verzonden op 15 september 2009, inhoudende het weigeren van een reguliere bouwvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van een winkelruimte op het perceel plaatselijk bekend Kerkstraat 30, 5711 GW Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren sectie B, nummer(s) 3623, 4741 en 5084.

1. Aanvraag

Bij aanvraag van 10 juni 2009, ontvangen op 12 juni 2009, heeft Sonnemans Beheer B.V., met als correspondentieadres Kerkstraat 30, 5711 GW, Someren, vertegenwoordigd door de heer A.G.M. Sonnemans, ons verzocht om een reguliere bouwvergunning te verlenen voor het gedeeltelijk veranderen van het pand plaatselijk bekend als Kerkstraat 30, 5711 GW, Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren sectie B, nummer(s) 3623, 4741 en 5084, ten behoeve van de vestiging van een supermarkt.

2. Voorgeschiedenis en procesverloop

2a. Besluit tot weigeren aanvraag bouwvergunning van 8 september 2009

Bij toetsing aan het vigerend bestemmingsplan "Middengebied" concludeerden wij dat de aanvraag bouwvergunning niet voldeed aan de bestemmingsplanvoorschriften. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 1995 en goedgekeurd op 6 juni 1996 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Vanaf 30 augustus 1996 is het bestemmingsplan van kracht en ten aanzien van het perceel Kerkstraat 30 is het bestemmingsplan onherroepelijk.

De inhoudelijke strijdigheden met de voorschriften waren (samengevat):

1. Op het perceel is geen aanduiding "locatie Supermarkt" gelegen;
 2. Voortzetting van bestaande detailhandelvestigingen worden geacht aan het plan te voldoen. Echter door de specifieke aanduiding "locatie supermarkt" die de plankaart kent, stelt het bestemmingsplan Middengebied supermarkten
-

niet gelijk met overige detailhandel, waardoor voor deze specifieke locatie er geen sprake is van voortzetting van een bestaande detailhandelsvestiging;

3. Op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Middengebied was op het perceel Kerkstraat 30 een warenhuis gevestigd. Naar aard en karakter van de bedrijfsvoering is een warenhuis niet gelijk te stellen met een supermarkt. Daarom is er geen sprake van voortzetting van een bestaande detailhandelsvestiging.

Op 23 januari 1993 heeft de gemeenteraad het beleid vastgesteld om supermarkten te concentreren in het kernwinkelgebied. Gelet hierop waren wij ook niet voornemens om met ruimtelijk orderingsprocedure medewerking te verlenen aan de vestiging van een supermarkt.

Door bovenstaande geconstateerde strijdigheden en het beleid hebben wij op 8 september 2009 de aanvraag reguliere bouwvergunning geweigerd. Het weigeringsbesluit is op 15 september 2009 verzonden en vormt bijlage 1 bij dit besluit.

2b. Motie gemeenteraad van 4 november 2009

Tijdens de raadsvergadering van 4 november 2009 heeft de gemeenteraad de motie aangenomen waarin zij het college van burgemeester en wethouders verzoeken om het op 8 september 2009 genomen collegebesluit in heroverweging te nemen en dientengevolge alsnog in te stemmen met de aangevraagde bouwvergunning van Sonnemans Beheer BV ten behoeve van de vestiging van een Lidl supermarkt op het perceel Kerkstraat 30.

2c. Beslissing op bezwaar van 5 februari 2010

Op 15 oktober 2009 heeft de heer D.H. Nas, namens Sonnemans Beheer B.V., een pro forma bezwaarschrift ingediend, waarin verzocht werd om een herroeping van het bestreden besluit tot weigeren en tot het alsnog verlenen van de bouwvergunning. Op 2 november 2009 ontvingen we per telefax de aanvullende gronden.

De inhoud van het pro forma bezwaarschrift en de aanvullende gronden voldeden aan het bepaalde ingevolge de Algemene wet bestuursrecht. Het bezwaarschrift was tijdig ingediend en de heer D.H. Nas, als gemachtigde van Sonnemans Beheer B.V., vertegenwoordigde een belanghebbende. Derhalve was er sprake van een ontvankelijk bezwaarschrift.

Naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift zijn bezwaarmaker, vergunninghouder en ons college als verweerder in de gelegenheid gesteld onze standpunten mondeling toe te lichten aan de Commissie van advies voor bezwaarschriften Gemeenten Asten en Someren. Hiertoe heeft er een hoorzitting plaatsgevonden op 10 december 2009. De commissie bezwaarschriften heeft een verslag op-

gesteld van de hoorzitting en aan ons college op 10 december 2009 een advies uitgebracht. Beide documenten zijn als bijlage 2 (advies) en bijlage 3 (verslag) toegevoegd en maken onderdeel uit van dit besluit.

In onze heroverweging stelden we allereerst dat voor het antwoord op de vraag of een bouwplan al dan niet in strijd is met het bestemmingsplan de op de plankaart aangegeven bestemming en de daarbij behorende voorschriften beslissend en bepalend zijn.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Middengebied". Op het perceel rust de bestemming "Woongebied 1a". Uit artikel 6 onder 1 van de planvoorschriften blijkt dat deze gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden, horecadoeleinden, kantoren, publiekverzendend ambacht en dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden. Binnen deze bestemming geldt voor detailhandel dat de bestaande hoofdfunctie is toegestaan en nieuwvestiging niet is toegestaan.

Niet in geding was dat in het pand aan de Kerkstraat 30 sprake is van een bestaande detailhandelsvestiging zoals bedoeld in artikel 6 onder 2.2 van de planvoorschriften. Uit artikel 1 van het bestemmingsplan blijkt dat onder detailhandel wordt verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling en verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Niet in geschil was dat een supermarkt als "detailhandel" moet worden aangemerkt.

Wij stelden vast dat in het bestemmingsplan "Middengebied" alleen voor wat betreft de bestemming "Kernwinkelgebied" een onderscheid wordt gemaakt voor wat betreft het begrip "detailhandel". In artikel 4 onder 2.2 van de voorschriften wordt bij "detailhandel" aangegeven dat binnen deze bestemming niet meer dan 4 supermarkten mogen worden gevestigd. Wij stelden vast dat bij de overige bestemmingen dit onderscheid niet wordt gemaakt.

Gelet op het bovenstaande concludeerden wij in heroverweging dat bij de bestemming "Woongebied 1a" detailhandel is toegestaan en dat waar detailhandel is toegestaan ook een supermarkt is toegestaan.

Daarnaast was in geschil of het gebruik als supermarkt een voortzetting van bestaande detailhandel is, met andere woorden of sprake is van een gebruik overeenkomstig de bestaande hoofdfunctie. Nu op het perceel de bestemming detailhandel rust en er geen onderscheid naar soort detailhandel wordt gemaakt, zijn wij van oordeel dat de hoofdfunctie "detailhandel" is. Wij waren dan ook van oordeel dat de hoofdfunctie niet wijzigde.

Op grond van artikel 6 onder B/C van de planvoorschriften is het verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de bestemming. Met betrekking tot detailhandel is de bestaande hoofdfunctie toegestaan, maar is nieuwvestiging niet toegestaan. Daar de bestaande hoofdfunctie, in dit geval "detailhandel", niet wijzigde was er dan ook naar ons oordeel geen sprake van nieuwvestiging.

Gelet op het bovenstaande waren wij, toetsend ex nunc, op grond van hetgeen in de bezwaarfase is aangevoerd, na afweging van de betrokken belangen, heroverwegend van oordeel dat het vestigen van een supermarkt op het perceel Kerkstraat 30 niet in strijd was met het bestemmingsplan en dat derhalve bouwvergunning dient te worden verleend voor zover er geen sprake is van één van de andere in artikel 44 van de Woningwet genoemde weigeringsgronden. Het bezwaar was derhalve gegrond.

Op basis van het advies van de Commissie van advies voor de bezwaarschriften hebben wij in onze vergadering van 22 december 2009 de intentie uitgesproken om de bouwvergunning te verlenen. Hierna heeft de toetsing aan de overige gronden van artikel 44 Woningwet plaatsgevonden. Uit deze toetsing bleek dat ten behoeve van de brandveiligheid nog enkele ondergeschikte aanpassingen nodig waren in het bouwplan. Op 21 januari 2010 zijn hierop van Sonnemans Beheer B.V. aangepaste tekeningen ontvangen.

Op 5 februari 2010 hebben we formeel besloten ten aanzien van het bezwaar van 15 oktober 2009 waarin wij 1) het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond hebben verklaard, 2) ons besluit van 8 september 2009 hebben herroepen en 3) op basis daarvan een reguliere bouwvergunning aan Sonnemans Beheer BV hebben verleend voor het gedeeltelijk veranderen van een winkelruimte op het perceel Kerkstraat 30, 5711 GW, Someren, teneinde een supermarkt te vestigen. Tevens hebben we besloten tot een tegemoetkoming in de proceskosten. De beslissing op bezwaar van 5 februari 2010 is toegevoegd als bijlage 4.

2d. Uitspraak in beroep van 8 april 2010

Op 25 februari 2010 is bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch, sector bestuursrecht, een beroepsschrift door H. Welten Supermarkten BV ingediend tegen onze beslissing op bezwaar van 5 februari 2010. Tevens ontving op 25 februari 2010 de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, van H. Welten Supermarkten BV een verzoek om voorlopige voorziening.

H. Welten Supermarkten BV heeft zich in beroep (samengevat) op het standpunt gesteld dat ten onrechte bouwvergunning is verleend. Volgens verzoeker leidt de vestiging van een supermarkt met een oppervlakte van 3.500 m² op de locatie Kerkstraat 30 tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau binnen de gemeente Someren en tot een onverantwoorde bedrijfseconomische situatie

voor verzoeker waaruit een substantiële schade voortvloeit die voor vergoeding in aanmerking komt. Verzoeker heeft gesteld dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan nu sprake is van nieuwvestiging. Voorts heeft verzoeker gesteld dat het bouwplan in strijd is met artikel 2.5.30 van de Bouwverordening van de gemeente Someren omdat niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Tot slot heeft verzoeker gesteld dat het gebruik van het perceel Kerkstraat 30 voor parkeren in strijd is met het bestemmingsplan en dat met de projectie van de parkeerplaatsen onvoldoende rekening is gehouden met de benodigde manoeuvreerruimte voor het vrachtverkeer ten behoeve van de supermarkt.

Het verzoek is door de Rechtbank 's-Hertogenbosch ter zitting behandeld op 25 maart 2010. Bij uitspraak van 8 april 2010 heeft de voorzieningenrechter 1) het beroep gegrond verklaard, 2) het bestreden besluit vernietigd, en 3) bepaald dat wij een nieuw besluit dienen te nemen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak was overwogen. De uitspraak vormt bijlage 5 bij dit besluit.

De bepalende overweging van de Rechtbank 's-Hertogenbosch was (samengevat) dat er sprake is van nieuwvestiging omdat, onder verwijzing naar de inventarisatiekaart in de toelichting op het bestemmingsplan, het pand de aanduiding "Detailhandel - non food" kent. Een supermarkt is overwegend "Detailhandel - food". In artikel 6 onder B/C van de planvoorschriften, waarin het gebruiksverbod is opgenomen is ten aanzien van "Detailhandel" aangegeven dat de bestaande hoofdfunctie is toegestaan en dat geen nieuwvestiging is toegestaan. Het bouwplan is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Gelet op deze strijdigheid zijn de overige door verzoeker aangevoerde punten niet door de Rechtbank 's-Hertogenbosch besproken.

2e. Voorlopige voorziening Raad van State van 1 juni 2010

Per brief van 3 mei 2010 hebben wij een verzoek tot voorlopige voorziening ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit van de Rechtbank 's-Hertogenbosch om, met inachtneming van hun overwegingen binnen de daarvoor geldende termijnen, een nieuw besluit te nemen. Dit omdat wij wensten te onderzoeken of een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening voor de vestiging van een supermarkt op de locatie Kerkstraat 30 genomen kan worden.

Per uitspraak van 1 juni 2010 (bijlage 6) heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij wijze van voorlopige voorziening bepaald dat wij geen nieuw besluit hoeven te nemen voordat de Afdeling op het hoger beroep heeft beslist.

2f. Hoger beroep Raad van State

Per brief van 3 mei 2010 zijn wij in hoger beroep gegaan bij de Raad van State tegen de uitspraak van de Rechtbank 's-Hertogenbosch van 8 april 2010. Wij bestrijden twee elementen uit de uitspraak. In de eerste plaats zijn wij van oordeel dat in de bedoelde inventarisatiekaart, welk onderdeel uitmaakt van de toelichting en waarnaar in de beschrijving in hoofdlijnen wordt verwezen, geen grond gevonden kan worden om de bouwvergunning te weigeren nu aan de inventarisatiekaart in planologisch-juridisch opzicht geen bindende betekenis toekomt. In de tweede plaats omdat de doeleindenomschrijving van de bestemming "Woongebied 1a" geen onderscheid maakt tussen "detailhandel food" en "detailhandel non-food". De hoofdfunctie is namelijk "detailhandelsdoeleinden". Hieruit volgt dat de bedoelde vestiging van een supermarkt te brengen valt onder de bestaande hoofdfunctie en ook voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

2g. Projectbesluit procedure ex artikel 3.10 Wro

Jurisprudentie maakt duidelijk dat het geoorloofd is om hangende een hoger beroep al een ruimtelijk ordeningsprocedure te starten om medewerking te verlenen aan het gedeeltelijk veranderen van het pand plaatselijk bekend als Kerkstraat 30, 5711 GW, Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren sectie B, nummer(s) 3623, 4741 en 5084, ten behoeve van de vestiging van een supermarkt.

Per besluit van 11 mei 2010 hebben wij besloten om de projectbesluitprocedure om de vestiging van een supermarkt mogelijk te maken op te starten en de voorbereiding hiervan te starten. In het plaatselijk weekblad 't Contact van 11 augustus 2010 hebben we de voorbereiding van de procedure conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening aangekondigd (bijlage 7).

3. Ruimtelijke onderbouwing

Uit de overwegingen in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 september 2010 met rapportnummer 211x04384/NL.IMRO.0847.PB021008-OW01 die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit, blijkt dat van gemeentezijde vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt geen overwegende bezwaren bestaan tegen het gedeeltelijke veranderen van het pand lokaal bekend als Kerkstraat 30, 5711 GW, Someren ten behoeve van de vestiging van een supermarkt. Wij zijn derhalve bereid om met een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening de aangevraagde bouwvergunning te verlenen.

4. Toetsing aan hoofdstuk 6 Wet ruimtelijke ordening

Voor de verandering van het gebruik voor de vestiging van een supermarkt met een cumulatief oppervlak van ten minste 1.000 m² dient conform artikel 6.2.1

van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld te worden. In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat geen exploitatieplan vastgesteld dient te worden als (sub a) het verhaal kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten. Derhalve is gemeentelijke kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

5. Procedure 3.10 Wet ruimtelijke ordening

Het besluit tot het toepassen van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden voorbereid overeenkomstig artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In artikel 46 van de Woningwet is bepaald dat bij samenloop van een aanvraag om bouwvergunning met een aanvraag om projectbesluit, de beslissing omtrent de aanvraag om bouwvergunning wordt voorbereid, overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de aanvraag om projectbesluit.

Op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening dient overleg plaats te vinden met de diensten van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die bij het besluit in het geding zijn. Van dit vooroverleg is afgezien daar het geen project van nationaal belang is (rijk), er volgend uit de beleidstoetsing zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing geen provinciale belangen worden geschaad (provincie Noord-Brabant) en er geen verharding wordt toegevoegd danwel veranderingen in de waterhuishouding optreden (Waterschap Aa en Maas). Het afzien van vooroverleg is in lijn met het streven van het openbaar bestuur op alle bestuursniveaus om de bureaucratie en de bestuurslasten te verminderen.

Het voornemen om een projectbesluit te nemen en tot het verlenen van bouwvergunning over te gaan is openbare kennisgeving gedaan in het weekblad 't Contact en de Staatscourant van woensdag 22 september 2010. Het ontwerpbesluit, het bouwplan en de daarbij behorende gegevens hebben vervolgens met ingang van donderdag 23 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn 2 zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen van 9 november 2010, opgenomen als bijlage 8, en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging maken deel uit van dit besluit.

6. Overige toetsingsgronden artikel 44 Woningwet

Welstand

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 15 januari 2010 geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies van de welstandscommissie, gelet op het bepaalde in de gemeentelijke welstandsnota,

wordt onderschreven. Tevens zijn er geen argumenten gebleken om op inhoudelijke of procedurele gronden van dit advies af te wijken.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit mits aan de voorwaarden uit bijlage I bij deze beschikking wordt voldaan.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

7. Wettelijk kader

Op voorliggende besluit zijn van toepassing de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Woningwet, het besluit Indieningsvereisten, de Algemene wet bestuursrecht, de bouwverordening en het bouwbesluit.

8. Beslissing

Burgemeester en wethouders van Someren;

b e s l u i t e n :

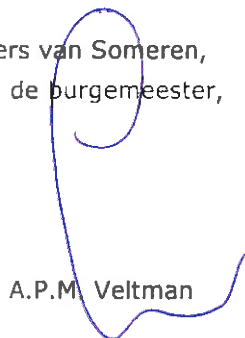
1. het ingediende bezwaarschrift van de heer D.H. Nas, Poelmann van den Broek advocaten, namens Sonnemans Beheer B.V., Kerkstraat 30, 5711 GW, Someren, tegen het besluit van burgemeester en wethouders van 8 september 2009, zoals verzonden 15 september 2009, inhoudende het weigeren van een reguliere bouwvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van een winkelruimte op het perceel plaatselijk bekend Kerkstraat 30, 5711 GW Someren, op basis van de overwegingen in de uitspraak van de Rechtbank 's-Hertogenbosch van 8 april 2010, ongegrond te verklaren;
2. onder verwijzing naar de overwegingen van dit besluit en het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing tot het nemen van een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening en de daarbij behorende regels en verbeelding van kracht te verklaren;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor dit project;
4. met verwijzing naar het projectbesluit genoemd onder 2, als heroverweging op bezwaar besluiten tot het verlenen van een bouwvergunning, onder in bijlage I genoemde voorwaarden, op grond van artikel 46, lid 3 sub b en lid 4 van de Woningwet voor het gedeeltelijk veranderen van een winkelruimte op het perceel plaatselijk bekend Kerkstraat 30, 5711 GW Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren sectie B, nummer(s)

3623, 4741 en 5084, voor de vestiging van een supermarkt overeenkomstig de aanvraag bouwvergunning en de op de aanvraag betrekking hebbende stukken; de tekeningen BT0, BT1, BT2 en BT4.

Burgemeester en wethouders van Someren,
de secretaris, de burgemeester,



Drs. A.P.M. de Kok



A.P.M. Veltman

Beroepsmogelijkheid

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag van verzending hiervan beroep instellen bij de rechtbank te 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en zijn voorzien van de dagtekening en van uw naam en adres. Bovendien dient u duidelijk aan te geven waarom u tegen het besluit beroep instelt. Indien u een beroepschrift indient, kunt u bovendien de President van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

Voor het indienen van een beroepschrift en voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling wordt door de griffie van de rechtbank verstrekt.

Bijlage I (bij de bij besluit van 9 november 2011, bouwvergunning 20090181)

De vermelde bouwvergunning 20090181 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemeen:

1. Deze bouwvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regelen.
3. Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling VROM.
Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
4. Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.
5. Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling VROM.
6. Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.

Specifiek:

- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) staan aangebracht, moeten worden uitgevoerd.

Specifieke eisen ten behoeve van de brandveiligheid:

- De scheidingsconstructies 60 minuten brandwerend dienen zodanig te zijn uitgevoerd dat bij brand in één van de brandcompartimenten de scheidingsconstructie van een aangrenzend brandcompartiment blijft staan.
- De op tekening aangegeven 60 minuten scheidingen/wanden moeten een brandwerendheid bezitten van ten minste 60 minuten, bepaald volgens de norm NEN 6068. De deuren en/of ramen moeten tevens zelfsluitend zijn uitgevoerd. Doorvoeringen, openingen ten behoeve van aansluitingen, e.d. mogen de brandwerendheid niet nadelig beïnvloeden.
- In het magazijn dient een draagbaar blustoestel met een inhoud van minimaal 6 kilogram geschikt voor de brandklassen A, B en C aangebracht te worden.