

Halfweg, 5 november 2013

Betreft: Ruimtelijke onderbouwing voor WABO projectbesluit  
*aanvulling 05-11-2013, toegevoegde tekst cursief*

## 1. ALGEMEEN

### **gegevens aanvrager**

mevrouw A. Zoomers (directeur-bestuurder)  
Stichting Kinderorganisatie Spaarne  
kinderopvang & peuterspeelzaalwerk  
Gedempte Oude Gracht 67  
2011 GM Haarlem  
Tel: 023 - 537 92 90  
[A.Zoomers@skos.nl](mailto:A.Zoomers@skos.nl)

### **gegevens gemachtigde**

dhr. E. P. Everaardt  
EVERAARDT, Ernst-Peter, architect  
Wilhelminastraat 5  
1165 HA Halfweg(NH)  
06-24810093  
[everaardt@gmail.com](mailto:everaardt@gmail.com)

### **locatiegegevens**

Velserstraat 57  
2023 EB Haarlem  
Kadastraal bekend Haarlem, sectie G, 2728  
kaartje plangebied, zie tekening WT 000  
aanleiding en doel van het project:  
Het vestigen van een kinderdagverblijf in het voormalige NOORDER KLEUTERHUIS

## 2. OMSCHRIJVING PROJECT

### omschrijving van het project

Het voormalige NOORDER KLEUTERHUIS wordt voorzien van een gedeeltelijke nieuwe indeling voor de nieuwe functie van Kinderdagopvang. Het pand maakt deel uit van een scholencomplex wat tegenwoordig voor een groot gedeelte leeg staat. Het is ooit als zelfstandige kleuterschool gebouwd en bezit een eigen entree. In de nieuwe situatie wordt aan de buitenzijde van het pand geen veranderingen aangebracht; de entree blijft op de huidige locatie (Velsersstraat 57), en het buitenspeelplein blijft op het 'schoolplein' in de binnenzijde van het gesloten bouwblok. Aan de pleinzijde worden in de bestaande raamopeningen wel twee stel dubbele deuren aangebracht, noodzakelijk om vanuit beide groepsruimte rechtstreeks naar buiten te verbinden. Op het speelterrein zal wel een eenvoudige houten berging nodig zijn voor de opslag van buitenspeelgoed en een laag spijlenhekwerk (1m hoog) om het speelgebied af te bakenen van het gehele schoolplein.

*05-11-2013 Omdat Salomo en SKOS samenwerken aan een doorlopende ontwikkelingslijn voor kinderen van 0 – 12 jaar past de komst van de kinderopvangorganisatie, in combinatie met het peuterwerk op de locatie Velsersstraat 17 heel goed in deze ontwikkeling. Ik verwijs daarvoor graag naar de ontwikkelingen bij de Koningin Emmaschool waar SKOS en de schooldirectie onderling niet vrijblijvende afspraken maken ter besteding van de doorgaande lijn. De exploitatie van het gebouw hangt in hoge mate van deze ontwikkelingen af.*

*Voor wat de doelgroep betreft, richt het kinderdagverblijf op ouders die toch al van de school gebruik maken (Werkschuit en Ark) en dat daarom er geen extra verkeer aangetrokken wordt: ouders brengen het ene kind naar het KDV en het andere naar school).*

### huidige functionele en ruimtelijke structuur

Er zijn geen aanpassingen in de functionele en ruimtelijke structuur, de bestaande ingang van het NOORDER KLEUTERHUIS wordt gebruikt als ingang van de Kinderdagopvang. Er vinden geen aanpassingen plaats van groenstructuren.

### stedebouwkundige onderbouw

Het project voorziet niet in nieuwe bebouwing of wijziging van bestaande bebouwingsstructuur. Er zijn geen veranderingen in bouwvolume, er dus ook geen gevolgen voor bezonningssituaties op de omliggende percelen

### verkeer/parkeren

Voor de bezetting van het kinderdagverblijf is de situatie bij maximale bezetting als volgt:

Babygroep: 9 baby's met 2 leidsters  
Dreumesgroep: 11 dreumesen met 2 leidsters  
Peutergroep: 14 peuters met 2 leidsters

Op elke groep kan 1 stagiaire meedraaien, maar meestal gaat het om een deel van het jaar om 1 of 2 stagiaires.

's Morgens is in de keuken een groepshulp aanwezig.  
Verder is er 1 leidinggevende, die per week voor 1 of 2 dagen aanwezig is.  
Gemiddeld werkt 1 dag per week een senior medewerkster op kantoor.  
Bij een intakegesprek is er een ouderpaar met hun kind.

Ouders brengen/halen hun kinderen meestal in de groepsruimte (of van het buitenspeelterrein)

Voor het parkeren van fietsen is in de huidige situatie een groot aantal fietsklemmen gesitueerd ( >25 stuks ) langs de voorgevel, dit zal voldoende zijn voor de stalling van fietsen van personeel, en het halen en brengen van kinderen door ouders. De SKOS stimuleert dat haar personeel zo veel als mogelijk met de fiets komt.

Het KDV is vooral bedoeld voor ouders die ook gebruik maken van basisschool De Ark (25 klassen iets verderop in de straat) en de nieuwe basisschool de Werkschuit, die in het naast het KDV gelegen schoolgebouw afgelopen schooljaar van start gegaan is (uiteindelijk 8 klassen).

In die zin zal het KDV niet tot veel extra verkeer leiden, omdat deze ouders hun oudere kinderen toch al naar een van deze scholen brengen.

*05-11-2013 In eerste instantie is dit KDV gericht op ouders, die ok kinderen op basisschool de Ark (gaan) hebben.*

*In die zin verwacht ik praktisch geen extra autoverkeer, omdat (behalve als er nog geen oudste kinderen op school zitten) het binnen een gezin om één verkeerstroom gaat (naar het KDFV en naar school).*

#### **duurzaamheid en energie**

Het bestaande pand is een gemeentelijk monument, gezien deze status ligt het aanbrengen van fotovoltaic elementen of zonnecollectoren op het dakvlak niet voor de hand evenals warmte-koudeopslag is gezien het toekomstige gebruik als kinderdagopvang alleen het het NOORDER KLEUTERHUIS. Voor de gebruikte apparatuur wordt gekozen voor energie zuinige toestellen.

### 3. TOEPASSELIJK BELEID

Zover bekend is er geen sprake van rijks/provinciaal/waterschapsbeleid dat van belang is voor de de beoordeling van de aanvraag. Er zijn geen wijzigingen in de bestaande situatie ten aanzien van groen, economie en wonen.

#### 4. MILIEU EN OMGEVING

##### **bezonning**

niet van toepassing, geen volume verandering

##### **groentoets**

niet van toepassing, geen wijzigingen in bestaand groen

##### **bodemonderzoek**

niet van toepassing, geen uitbreiding nieuwbouw op de begane grond

##### **archeologisch onderzoek**

niet van toepassing, ondergrond wordt niet verstoord

##### **flora- en faunaonderzoek**

niet van toepassing, geen wijzigingen in het groen

##### **milieu effectrapportage**

niet van toepassing

##### **akoestisch onderzoek**

Voor de geluidsbelasting van het kinderdag verblijf geldt dat deze ten opzichte van de bestaande situatie van de kleuterschool gelijk blijft of daalt: voor het kinderdagverblijf geldt dat er 34 kinderen aanwezig kunnen zijn in de leeftijd van 0 tot 4 jaar, voor de kleuterschool geldt dat er 2 x maximaal 35 kinderen per groep = 70 kinderen in de leeftijd van 4t/m 6 jaar aanwezig zijn. Het speelplein blijft op de bestaande situatie, op het binnenterrein van het bouwblok. Naaste burens zijn de Kerk en de school.

*05-11-2013 Het kinderdagverblijf is dagelijks open van 7.30 - 18.30 uur.  
De kinderen worden vóór 9.00 uur gebracht en normaliter vanaf 17.00 uur gehaald.  
Piekijd is wisselend per dag: op de drukke dagen (maandag, dinsdag en donderdag)  
worden de kinderen vaak al vóór 8.00 uur gebracht.*

*De speeltijden van de kinderen: tussen 10.00 - 11.30 uur en tussen 15.00 - 16.30 uur.  
Afhankelijk van het weer wordt er buiten gespeeld, liefst ook 1,5 uur en in ieder geval éénmaal per dag.*

*05-11-2013 Het akoestisch onderzoek is als losse bijlage toegevoegd .*

##### **milieuzonering**

*05-11-2013 Het akoestisch onderzoek is als losse bijlage toegevoegd .*

niet van toepassing

#### **lichthinder**

niet van toepassing, er wordt geen kunstmatige verlichting aangebracht

#### **luchtkwaliteit**

niet van toepassing

#### **externe veiligheid**

niet van toepassing

#### **luchthavenindelingsbesluit**

niet van toepassing

#### **waterhuishouding**

niet van toepassing, er wordt geen extra oppervlakte verhard terrein aangebracht of ondergrondse bebouwing gerealiseerd. Situatie van afvoer van hemelwater en afvalwater wijzigt niet.

#### **kabels en leidingen**

niet van toepassing, geen graafwerkzaamheden

#### **cultuurhistorische waarden**

Het betreft een gemeentelijke monument, het voormalige NOORDER KLEUTERHUIS wordt voorzien van een gedeeltelijke nieuwe indeling voor de nieuwe functie van Kinderdagopvang met behoud van de kenmerkende stijlelementen in het interieur. Eerder is de bestaande indeling gewijzigd (sanitaire ruimten en berging voor de aangrenzende gymzaal. Het huidige voorstel voorziet in de deling van een groot lokaal tot twee groepsruimtes voor kinderdagopvang. In de al eerder verwijderde sanitaire voorzieningen worden enkele slaapkamertjes gerealiseerd. Het pand maakt deel uit van een scholencomplex wat tegenwoordige voor een groot gedeelte leeg staat. In de nieuwe situatie wordt aan de buitenzijde van het pand geen veranderingen aangebracht behalve aan de pleinzijde worden in de bestaande raamopeningen wel twee stel dubbele deuren ( conform stijl, kleur en materiaal als bestaand, naar voorbeeld van een oorspronkelijke pui met dubbele deuren) aangebracht, noodzakelijk om vanuit beide groepsruimte rechtstreeks naar buiten te verbinden. Ventilatie wordt zoveel mogelijk als natuurlijke ventilatie uitgevoerd, toevoer middels bestaande, te openen klepramen.

#### **brandweervoorzieningen**

Een wijziging van het aanvalsplan van de brandweer is onwaarschijnlijk gezien het niet gewijzigde entree situatie/ interne routing van het gebouw, en de lagere bezetting van het gebouw.

**afval**

niet van toepassing

**windhinder**

niet van toepassing

**molenbotoop**

niet van toepassing

## 5. UITVOERBAARHEID

### **maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voorheen was het gebouw in gebruik als kleuterschool, de functiewijziging naar kinderdagopvang zal, gezien de lagere leeftijd van de kinderen en het kleiner aantal kinderen voor een lagere belasting van de omgeving zorgen.

*05/11/2013 Ondertussen is er overleg geweest met de directe buurman en de twee betrokken wijkraden. Zij gaven aan op het eerste oog geen bezwaar te hebben en dat binnenkort nog via de mail te laten weten.*

### **economische uitvoerbaarheid**

Het vestigen van een Kinderdagverblijf is economisch haalbaar.

*05-11-2013 De aanvrager is bereid eventuele planschade voor zijn rekening te nemen en is bereid dit in een planschade-overeenkomst vast te leggen*

### **privaatrechtelijke belemmeringen**

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen bekend.

*05-11-2013 Wij hebben afgesproken dat de huurtermijn 10 jaar bedraagt met een optie van jaarlijkse verlenging. Omdat Salomo en SKOS samenwerken aan een doorlopende ontwikkelingslijn voor kinderen van 0 – 12 jaar past de komst van de kinderopvangorganisatie, in combinatie met het peuterwerk op de locatie Velsersstraat 17 heel goed in deze ontwikkeling. Ik verwijs daarvoor graag naar de ontwikkelingen bij de Koningin Emmaschool waar SKOS en de schooldirectie onderling niet vrijblijvende afspraken maken ter bestendinging van de doorgaande lijn. De exploitatie van het gebouw hangt in hoge mate van deze ontwikkelingen af.*

*Hieronder de verklaring van de eigenaar Salomo*





INGEKOMEN 01 NOV 2013

Tetterodestraat 66  
2023 XR Haarlem  
Postbus 2018  
2002 CA Haarlem  
Tel.: 023-7078380  
Fax: 023-5459076  
info@salomoscholen.nl  
www.salomoscholen.nl

SKOS  
T.a.v. mevrouw J. Koehoorn  
Gedempte Oude Gracht 67  
2011 GM HAARLEM

Haarlem, 30 oktober 2013  
Briefnr.: 13.350  
Betreft: projectbesluit bestemmingsplan Velsersstraat 57

Geachte mevrouw Koehoorn, beste Joke,

Om een kinderdagverblijf te kunnen vestigen in het gebouw Velsersstraat 57 is een apart projectbesluit nodig ter aanvulling van het geldende bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is sprake van een schoolfunctie voor deze locatie. Door het toevoegen van een projectbesluit aan het bestemmingsplan zal ook de functie van kinderopvang op deze locatie worden toegestaan.

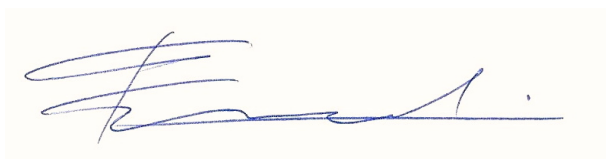
Salomo, SCPO Zuid-Kennemerland heeft daarvan kennis genomen en heeft geen bezwaar tegen het voornemen van de gemeente Haarlem een projectbesluit ten behoeve van de functie van kinderopvang op deze locatie aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,



Hans Zoutendijk  
Stafdirecteur



Halfweg(NH) 5 november 2013

ir. E.P. Everaardt