



Haarlem

Afsprakenlijst

Inzake kinderopvang Hildebrandlaan 2 te Haarlem

Naar aanleiding van de behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan 'Kinderopvang Hildebrandlaan 2' in de commissie Ontwikkeling zijn de nieuwe eigenaren van het perceel aan de Linnaeuslaan 27 en het perceel Linnaeuslaan 29, de eigenaar van het perceel aan de Hildebrandlaan 2 en de gemeente Haarlem in gesprek gegaan om door middel van gezamenlijke afspraken een oplossing te vinden waarbij de belangen van een ieder zoveel mogelijk worden behartigd. Dit document bevat de afspraken die in dat kader met de eigenaren en de gemeente zijn overeengekomen.

9-12-2016

Afsprakenlijst

(inzake kinderopvang Hildebrandlaan 2 te Haarlem)

Voorgeschiedenis

Aan de Hildebrandlaan 2 ligt een kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang (hierna kinderopvang). Hierin worden maximaal 131 kinderen (76 in het kinderdagverblijf en 55 in de buitenschoolse opvang) opgevangen.

Procesverloop bouwplan

De kinderopvang is in strijd met het bestemmingsplan gevestigd. Ten behoeve hiervan is een vrijstelling van het bestemmingsplan en bouwvergunning verleend. Verder is ontheffing verleend van de parkeereis van de Haarlemse bouwverordening.

Tegen deze vrijstelling, bouwvergunning en ontheffing zijn bezwaar, beroep en hoger beroep door de toenmalige eigenaar van het perceel Linnaeuslaan 27 ingesteld. De bezwaren richtten zich met name tegen de onderdelen parkeren, bodem, flora & fauna en geluid. In hoger beroep is bepaald dat de drie eerstgenoemde onderdelen voldoen. Om ook het onderdeel geluid te laten voldoen is het noodzakelijk dat er twee geluidsschermen worden gebouwd. Er moest een nieuw besluit op bezwaar worden genomen. Dit besluit is genomen. De bezwaren zijn voor wat betreft het onderdeel geluid gegrond verklaard en de vergunning is geweigerd.

De eigenaar van de kinderopvang heeft een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Hierin is de bouw van twee geluidsschermen opgenomen die zorg dragen voor een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Beschermd stadsgezicht

Tijdens de procedure is het gebied waarin de kinderopvang ligt aangewezen als beschermd stadsgezicht. Hierdoor geldt er een zogenaamde aanhoudingsplicht en kan er alleen medewerking aan een bouwplan worden verleend als er een beschermend bestemmingsplan voor dit perceel is. Dit is er niet. Het bestemmingsplan Haarlem Zuid is voor dit perceel vernietigd. De eigenaar van de kinderopvang heeft daarom een aanvraag voor het opstellen van een beschermend bestemmingsplan ingediend.

Procesverloop bestemmingsplan

Het college heeft op 11 februari 2016 ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan Kinderopvang Hildebrandlaan 2. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 4 maart 2016 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend door de toenmalige eigenaar van het perceel Linnaeuslaan 27 en de toenmalige erven van de eigenaar van het perceel Linnaeuslaan 29.

Gesprek

Naar aanleiding van de behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling zijn de:

- (nieuwe) eigenaren van het perceel Linnaeuslaan 27 en het perceel Linnaeuslaan 29, de heer [naam] en de heer [naam] (vertegenwoordiger erven van de heer [naam]), allen vertegenwoordigd door de heer mr. Van den Ende en de heer [naam] (na genoemd eigenaren);

- De heer _____ als bestuurder van de eigenaar van het perceel Hildebrandlaan 2, WiNiMaCo Holding B.V. (vertegenwoordigd door mr. Visser) hierna genoemd kinderopvang;
- de gemeente Haarlem, (vertegenwoordigd door wethouder de heer Van Spijk)

in gesprek gegaan om door middel van gezamenlijke afspraken een oplossing te vinden waarbij de belangen van een ieder zoveel mogelijk worden behartigd.

Onder voorzitterschap van wethouder de heer Van Spijk zijn in gesprekken op 6 juli 2016 en 27 september 2016 onderstaande afspraken gemaakt. Een aantal daarvan worden opgenomen in de regels/op de verbeelding van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Kinderopvang Hildebrandlaan 2 (hierna genoemd bestemmingsplan).

Geluidsschermen

1. Het geluidsscherm grenzend aan het perceel Linnaeuslaan 29 krijgt een hoogte van 3 meter. Dit wordt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan;
2. Het geluidsscherm grenzend aan de noordzijde van het speelterrein krijgt een hoogte van 2 meter. Dit wordt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan;
3. De schermen worden geplaatst door de kinderopvang, op het perceel van de kinderopvang. De plaats van de geluidsschermen wordt opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan;
4. Het onderhoud wordt bekostigd en geregeld door de kinderopvang;
5. De schermen worden aan beide zijden bekleed met kokosmatten waar beplanting tegenaan groeit zodat er een groene afscheiding ontstaat. De kinderopvang draagt zorg voor deze beplanting van het geluidsscherm aan beide zijden. Dit gebeurt in overleg met de eigenaar van Linnaeuslaan 29, voor zover het de zijde aan dat perceel betreft. De eigenaar verleent hiervoor toegang tot zijn perceel voor zover nodig.
6. De kinderopvang heeft aan het kadaster verzocht de erfgrens tussen de percelen Hildebrandlaan 2 en Linnaeuslaan 29 aan te wijzen. Voor het plaatsen van het geluidsscherm tegen de grens van Linnaeuslaan 29, op het terrein van de kinderopvang, dienen (gezamenlijk) groen (struik) gewas inclusief wortels en een boom gekapt te worden. De aanvraag van een eventueel benodigde kapvergunning en het weghalen van het groen zal in overleg met de eigenaar van Linnaeuslaan 29 geschieden. Het bestaande groen zal voor zover mogelijk (ook voor zover de werkzaamheden van het voorbereiden en plaatsen van de schutting dat toelaten) gespaard worden. De eigenaar van Linnaeuslaan 29 zal zich niet tegen een aan te vragen kapvergunning en tegen de kap verzetten, evenmin als tegen de noodzakelijke aanpassingen aan het groen op de erfgrens.

Overige afspraken

1. Het aantal kindplaatsen voor de kinderopvang (onderverdeeld naar kinderdagverblijf (76) en buitenschoolse opvang (55)) is en blijft gemaximaliseerd op 131. Dit wordt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
2. De bestemming Wonen wordt door de gemeente aan de bestemming Kinderopvang toegevoegd onder de voorwaarde dat:
 - De gemeenteraad akkoord gaat;
 - De bestemming Wonen niet wordt aangevochten.
 In de toelichting wordt toegevoegd dat woondoeleinden in het voorgaande bestemmingsplan Zuiderhout stond opgenomen als uit te werken bestemming. Tevens wordt opgenomen dat op verzoek van de kinderopvang een woononttrekkingsvergunning is verleend. Hierdoor is destijds de bedrijfswoning onttrokken aan de woningvoorraad.
3. In de regels van het bestemmingsplan is en blijft opgenomen dat de openingstijden van de kinderopvang beperkt zijn tot de werkdagen (maandag tot en met vrijdag).

Toegevoegd wordt dat deze werkdagen op zijn vroegst beginnen vanaf 07:00 uur en op zijn laatst eindigen om 19:00 uur.

4. Aan de (nog te verlenen) omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat de 5 ramen in het schuine dak grenzend aan het perceel Linnaeuslaan 27, permanent dichtgemaakt en geblindeerd dienen te zijn.
5. De realisatie van de geluidsschermen en de 5 ramen, grenzend aan het perceel Linnaeuslaan 27, vindt plaats binnen zes weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Indien dit niet haalbaar blijkt te zijn, communiceert de kinderopvang dit tijdig met de omwonenden en spant zich in om de uitvoering zo snel als mogelijk in gang te zetten.
6. De eigenaren zullen geen bezwaar maken tegen een eventuele (vergunning)aanvraag van de kinderopvang bij de gemeente om parkeergelegenheid in de Hildebrandlaan te realiseren.
7. De kinderopvang heeft te allen tijde een contactpersoon binnen de organisatie die de eigenaren kunnen benaderen op het moment dat zij overlast ervaren. In ieder geval zal door de betrokkenen telkens eerst in onderling overleg worden getracht een oplossing te bereiken alvorens, zo nodig, de gemeente wordt benaderd en/of een advocaat wordt ingeschakeld en/of een gerechtelijke procedure aanhangig wordt gemaakt.
8. De zienswijzen ingediend door de eigenaren gericht tegen het bestemmingsplan worden direct na de ondertekening van deze afsprakenlijst ingetrokken. Ook het verzoek tot handhaving wordt direct na de ondertekening van deze afsprakenlijst ingetrokken.
9. De bij de Raad van State lopende gerechtelijke procedure wordt direct na de ondertekening van deze afsprakenlijst gestaakt en ingetrokken.

Voor akkoord:

De heer _____, eigenaar van de woning Linnaeuslaan 27 te Haarlem,

Handtekening: _____

De heer _____,
vertegenwoordiger van de erven _____ voormalige eigenaars van de woning
Linnaeuslaan 29 te Haarlem, vertegenwoordigd door de heer _____

Handtekening: _____

De heer _____, eigenaar van de woning Linnaeuslaan 29 te Haarlem, vertegenwoordigd door de heer _____

Handtekening: _____

De heer _____, namens WiNiMaCo Holding B.V., eigenaar van het perceel aan de Hildebrandlaan 2 te Haarlem,

Handtekening: _____

De gemeente Haarlem, het college van burgemeester en wethouders, wethouder de heer Van Spijk,
gevolmachtigde van de burgemeester ,

Handtekening:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of fluid, connected strokes. The signature is positioned below the text 'Handtekening:'.