



Onderwerp Omgevingsvergunning uitbreiding kinderopvang 't Schaapie, Paul Krugerstraat 43 te Haarlem	
Nummer	2018/508609
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Bakayan, K.
Telefoonnummer	023-5113733
Email	kbakayan@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden en het brandveilig gebruiken van kinderopvang 't Schaapie aan de Paul Krugerstraat 43 te Haarlem. De aangevraagde uitbreiding betreft het hoofdgebouw, de zijvleugel van het gebouw en de gehele achtererf bij de kinderopvang, waarbij het aantal kindplaatsen in de naschoolse opvang 20 zal bedragen en het aantal kindplaatsen voor het kinderdagverblijf zal worden uitgebreid van 25 naar 68 (in totaal 88 kindplaatsen). De aanvraag past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Medewerking verlenen aan dit initiatief is slechts mogelijk door middel van een uitgebreide Wabo-procedure. De ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben van 22 december 2017 t/m 2 februari 2018 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beoordeeld en hebben geleid tot ondergeschikte wijzigingen in de ruimtelijke onderbouwing en het buitenspeelprotocol, en een aanvullend geluidsonderzoek. Verschillende vakafdelingen hebben de aanvraag getoetst en positief beoordeeld. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag ten aanzien van Wabo omgevingsvergunningen. Geadviseerd wordt medewerking te verlenen aan het onderhavige projectbesluit.</p>
Behandelaarsvoorstel voor commissie	Nvt
Relevante eerdere besluiten	Terinzagelegging ontwerp-omgevingsvergunning uitbreiding kinderopvang 't Schaapie (2017/599776)

<p>Besluit College d.d. 4 september 2018</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de op tijd ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren. De buiten de termijn ingediende zienswijzen worden wel betrokken bij het besluit, maar formeel buiten behandeling gelaten (zie zienswijzennota). 2. gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.12, 2.13 van de Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen (zie omgevingsvergunning). 3. de verdere uitvoering en ondertekening van het besluit aan het hoofd van de afdeling VTH te mandateren. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
--	--

1. Inleiding

Op 18 november 2016 is een aanvraag ingediend voor het uitbreiden en het brandveilig gebruiken van kinderopvang 't Schaapie, gevestigd aan de Paul Krugerstraat 43 te Haarlem (kenmerk: 2016-07749). Gevraagd wordt de functie kinderopvang voor het hoofdgebouw, de zijvleugel van het pand en het gehele achtererf bij de kinderopvang, waarbij het aantal kindplaatsen op de naschoolse opvang 20 zal bedragen en het aantal kindplaatsen op het kinderdagverblijf wordt uitgebreid van 25 naar 68. De 68 kinderen op het kinderdagverblijf zullen gebruik maken van de buitenruimte grenzend aan de kinderopvang. De kinderen op de naschoolse opvang zullen gebruik maken van de buitenspeelmogelijkheden (park/speeltuin) in de nabije omgeving van de kinderopvang.

De activiteit vindt plaats op gronden waarop het bestemmingsplan "Indische buurt Zuid en Transvaalbuurt" van toepassing is. Het hoofdgebouw heeft de bestemming 'Gemengd-2'. Op de begane grond van het hoofdgebouw is kinderopvang toegestaan. Er is reeds een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van het hoofdgebouw als kinderdagverblijf met een maximaal aantal kindplaatsen van 25.

Het achtererf heeft de bestemming 'Tuin-1'. Een klein deel van het achtererf hoort kadastraal bij het hoofdgebouw waar het kinderdagverblijf is gevestigd. Het achterste deel van het achtererf behoort tot de woonfunctie van de voormalige kerk. Dat deel van het achtererf mag dus niet worden gebruikt als buitenruimte ten behoeve van kinderopvang. De zijvleugel van de kerk heeft de bestemming 'Wonen'. Hier is het gebruik als kinderopvang op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.



Medewerking aan dit plan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, het projectafwijkingsbesluit. Daarnaast is de activiteit brandveilig gebruik aangevraagd. Hierdoor moet de aanvraag om omgevingsvergunning worden behandeld volgens de uitgebreide procedure.

De aanvraag en de ontwerpbesluiting met bijbehorende stukken zijn vanaf 22 december 2017 tot en met 2 februari 2018 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden belanghebbenden eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbesluiting indienen. Een aantal omwonenden heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De zienswijzen hebben geleid tot herbeoordeling van de aanvraag en de bijbehorende stukken, een aanvullend geluidsonderzoek en ondergeschikte wijzigingen in de ruimtelijke onderbouw en het buitenspeelprotocol. De samenvatting en de beoordeling van de ingediende zienswijzen zijn terug te vinden in de bijgevoegde nota van zienswijzen.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de op tijd ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren. De buiten de termijn ingediende zienswijzen worden wel betrokken bij het besluit, maar formeel buiten behandeling gelaten (zie zienswijzennota).
2. Het college besluit, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.12, 2.13 van de Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen (zie omgevingsvergunning).
3. Het college mandateert de verdere uitvoering en ondertekening van het besluit aan het hoofd van de afdeling VTH.
4. Het besluit wordt bekendgemaakt door publicatie in het DROP, de Staatscourant en langs elektronische weg.

3. Beoogd resultaat

De uitbreiding en het brandveilig gebruik van de kinderopvang 't Schaapie aan de Paul Krugerstraat 43 te Haarlem, met 20 kindplaatsen op de naschoolse opvang en 68 kindplaatsen op het kinderdagverblijf, juridisch-planologisch mogelijk maken.

4. Argumenten

4.1 Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de aanvraag, de ruimtelijke onderbouw, de bijbehorende onderzoeksrapporten en de adviezen van de betrokken vakafdelingen blijkt dat het voorgenomen initiatief in relatie tot de omgeving vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verantwoord is.

4.2 Aan het project ligt een goede ruimtelijke onderbouw ten grondslag.

De initiatiefnemer heeft bij de vergunningaanvraag een ruimtelijke onderbouw ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn ondergeschikte wijzigingen in de ruimtelijk onderbouw aangebracht, met name is het aantal kindplaatsen in relatie tot het buitenspelen

verduidelijkt en is de motivering nader toegelicht. De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld door de afdeling Omgevingsbeleid. Geconcludeerd is dat wordt voldaan aan de eisen die daaraan gesteld worden en dat er geen belemmeringen zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

4.3 De gemeentelijke adviezen zijn positief.

De gemeentelijke vakafdelingen zijn om advies gevraagd over de bij dit project ter zake doende belangen. Zij hebben in dit verband de aanvraag inclusief de bijbehorende stukken beoordeeld. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen is een aanvullend geluidsonderzoek verricht. Ook het aanvullend onderzoek is ter advisering aan de vakafdeling voorgelegd. De adviezen zijn positief.

4.4 Het project is maatschappelijk uitvoerbaar

De ontwerp-omgevingsvergunning is, tezamen met de bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kon eenieder zienswijzen indienen. Omwonenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Een aantal zienswijzen is buiten de zienswijzentermijn ontvangen en wordt formeel buiten behandeling gelaten. Echter, om te komen tot een zorgvuldig besluit zijn wel alle ingediende zienswijzen bij het nemen van het definitieve besluit betrokken. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot een aantal aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing en het buitenspeelprotocol ter verduidelijking van de aanvraag, en een aanvullend geluidsonderzoek. Het initiatief levert volgens ons geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden op. Wij zijn van oordeel dat het belang van de aanvrager bij realisatie van het initiatief dan ook zwaarder weegt dan de belangen van de indieners van een zienswijze. De zienswijzen geven geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning. Wij vinden het dan ook gerechtvaardigd de omgevingsvergunning te verlenen. De nota van zienswijzen is als bijlage bij het collegebesluit gevoegd.

4.5 Het bouwplan is financieel uitvoerbaar

De kosten die gemoeid zijn met het project zijn volledig voor de aanvrager; het betreft een particulier initiatief. Voor een eventuele aanvraag om planschade is een planschadeovereenkomst ondertekend door de aanvrager. Er is geen reden om aan te nemen dat het project financieel niet uitvoerbaar zal zijn.

4.6 Voor deze vergunning is geen Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) van de gemeenteraad vereist

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene beginselen omgevingsrecht (Wabo) wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend, dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Echter, bij besluit van 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van bedenking is vereist (registratienummer: VVH/2011/194736). Omdat het project valt onder de categorie 'het wijzigen van het gebruik van bestaande opstallen tot een maximum van 2500m²', valt dit project



binnen die aangewezen categorieën van gevallen. Om deze reden is geen Vvgb van de gemeenteraad vereist.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Geweigerde omgevingsvergunning (2012-2001181)

Eerder is in 2013 de vergunningaanvraag voor het uitbreiden van de kinderopvang 't Schaapie op grond van een negatief GGD-advies en een negatief geluidsadvies geweigerd. De GGD was niet positief gestemd over het buitenspeelprotocol. Ook was het geluidsrapport destijds niet toereikend en stond het vergunningverlening in de weg.

Naar aanleiding van de huidige vergunningaanvraag en de daarbij behorende geluidsrapporten inclusief buitenspeelprotocol heeft de adviseur Geluid een positief geluidsadvies afgegeven. De GGD heeft opnieuw negatief geadviseerd. Wij zien echter gronden om van het GGD-advies af te wijken. Deze gronden zullen hieronder worden toegelicht.

2. Negatief advies GGD

Naar aanleiding van de nieuwe vergunningaanvraag is opnieuw advies gevraagd aan de GGD. Specifiek is het bij de aanvraag behorende buitenspeelprotocol ter advisering voorgelegd. De GGD heeft negatief geadviseerd omdat middels het buitenspeelprotocol beperkende maatregelen worden opgelegd, waardoor er geen sprake meer is van continue toegankelijkheid van de buitenruimte gedurende de opvangtijden. Volgens de GGD dient de buitenruimte gedurende de opvang te allen tijde toegankelijk te zijn voor kinderen.

Afwijken van het GGD-advies is in dit geval wenselijk om de volgende redenen:

- Uit jurisprudentie is gebleken dat het hanteren van een buitenspeelprotocol niet in strijd is met de Wet Kinderopvang (voorheen: Wet Kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen). In dit opzicht staat het GGD-advies haaks op de geldende opvatting binnen de rechtspraak. Zo heeft de Raad van State in haar uitspraak van 14 maart 2012 (201011267/1/A1, 201012364/1/A1 en 201012366/1/A1) vanuit ruimtelijk oogpunt positief geoordeeld over het voorkomen van geluidsoverlast voor nabijgelegen woningen middels onder andere deze maatregel.
- Geluidsoverlast als gevolg van buiten spelende kinderen moet uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening worden meegewogen in de belangenafweging. Het opnemen van geluidsmaatregelen in de vorm van een buitenspeelprotocol is noodzakelijk vanwege de dichte bebouwing in dit deel van Haarlem waar woningen en bedrijven op veel locaties op korte afstand van elkaar zijn gebouwd. Om geluidsoverlast voor omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen zal het buitenspeelprotocol deel uit maken van het besluit op de vergunningaanvraag. Omdat voornamelijk de kinderen op het kinderdagverblijf (68 kinderen) gebruik zullen maken van de aangrenzende buitenruimte, heeft het protocol met name betrekking op deze groep. De kinderen op de naschoolse opvang zullen gebruik maken van

een nabijgelegen park. Het protocol houdt in dat maximaal 25 kinderen tegelijk buiten zullen spelen gedurende de periode tussen 10.00 en 11.30 uur en tussen 15.00 en 17.30 uur. In de praktijk komt dit neer op maximaal 100 kinduren (25 kinderen x 4 uur), te verdelen over 68 kinderen. Dit betekent dat elk kind circa anderhalf uur kan buiten spelen.

- Het college heeft al eerder een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een kinderdagverblijf met een soortgelijk buitenspeelprotocol, namelijk ten behoeve van het kinderdagverblijf de Wereldkids aan de Wagenweg 92 en 94 te Haarlem.
- Het geluidsniveau kan niet met andere maatregelen worden verlaagd.

6. Uitvoering

1. De verleende omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager.
2. Een kopie van de verleende omgevingsvergunning (inclusief geanonimiseerde nota van zienswijze) zal naar de indieners van een zienswijze worden toegezonden.
3. De omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door publicatie in het GVOP, de Staatscourant en langs elektronische weg.

7. Bijlagen

- A) Omgevingsvergunning
- B) Nota van zienswijzen
- C) Aanvraagformulier omgevingsvergunning
- D) Situatietekening
- E) Ruimtelijke onderbouwing (juli 2018)
- F) Buitenspeelprotocol 2018
- G) Rapport akoestisch onderzoek (juli 2017)
- H) Aanvullend rapport akoestisch onderzoek (mei 2018)
- I) Rapport brandveiligheid
- J) Rapport parkeeronderzoek
- K) Luchtfoto
- L) BA-1404 foto's