

Datum

Ons kenmerk 2016-07749

Bijlage(n) 1. Procedureel;
2. Voorschriften;
3. Overwegingen;
4. Stukken behorende bij dit besluit

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 16 november 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de kinderopvang van 25 naar 68 kindplaatsen in het kinderdagverblijf en 20 kindplaatsen in de naschoolse opvang op het perceel Paul Krugerstraat 43 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2016-07749.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.12, 2.13, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**);
- het in gebruik nemen of geven van een bouwwerk (verder te noemen **activiteit brandveilig gebruik**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c en d, onder Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 6, 10 en 14 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Indische buurt Zuid en Transvaalbuurt";
- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo om af te wijken van artikel 3.2.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeernormen Haarlem 2018" met gebruikmaking van artikel 3.2.4 van de voorschriften van hetzelfde plan.



Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de rechtbank Haarlem.

Dit beroepschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de verzenddatum van uw beroep;
- het besluit waartegen u beroep aantekent;
- de reden van uw beroep;
- datum en handtekening.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een beroepschrift in te dienen.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd schorst dit de werking van dit besluit totdat de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem over het verzoek heeft beslist.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het beroepsschrift. Wij wijzen u erop dat u voor de behandeling van uw verzoek voorlopige voorziening en/of beroepsschrift griffierecht moet betalen.

Wijze van indienen

U kunt het beroepschrift en/of het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht/>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het beroepsschrift en of verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens het college,

mr. H.H.T. de Boer
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

voor deze,

Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 16 november 2016 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van de kinderopvang van 25 naar 68 kindplaatsen in het kinderdagverblijf en 20 kindplaatsen in de naschoolse opvang.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- activiteit brandveilig gebruik.

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c en d, onder Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in de paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Zienswijzen en heroverweging

Van 22 december 2017 tot en met 2 februari 2018 heeft de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.



Voor de inhoud en de beoordeling van deze zienswijzen verwijzen wij naar de zienswijzennota, die onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo en voor de activiteit brandveilig gebruik aan artikel 2.13 Wabo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)

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.



BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het buitenterrein mag niet worden gebruikt in afwijking van het protocol buitenspelen dat onderdeel is van deze vergunning.
- In de kinderopvang mogen niet meer dan 68 KDV-kinderen en 20 NSO-kinderen verblijven.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.
- Indien bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in de bodemonderzoekrapporten - moet de vergunninghouder dit direct melden bij het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem op 023-5113513 of meldpuntbodem@haarlem.nl.

Activiteit brandveilig gebruik

- Op de begane grond mogen niet meer dan 52 personen aanwezig zijn;
- Op de eerste verdieping mogen niet meer dan 27 personen aanwezig zijn;
- Op de tweede verdieping mogen niet meer dan 32 personen aanwezig zijn.



BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

BESTEMMINGSPLAN

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Indische buurt Zuid en Transvaalbuurt” is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2010, onder nummer 2010/77572. Op de verbeelding hebben de betreffende gronden de bestemmingen “Gemengd-2”, “Wonen” en “Tuin-1”. Deze bestemmingen vinden hun weerslag in de artikelen 6, 14 en 10 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

Op de “Gemengd-2” bestemming is een kinderopvang toegestaan op de begane grond. Op de verdiepingen is geen kinderopvang toegestaan. Op de bestemming “Wonen” en “Tuin-1” is ook geen kinderopvang toegestaan.

Gevraagd wordt de functie kinderopvang voor het hoofdgebouw op Paul Krugerstraat 43, de zijvleugel van de kerk en het achtererf bij de kinderopvang.

De aanvraag is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. De toets luidt als volgt:

Het hoofdgebouw heeft de bestemming “Gemengd-2” (artikel 6). Hier is op de begane grond een kinderopvang toegestaan. Er is reeds een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de verdiepingen als kinderdagverblijf voor maximaal 25 kindplaatsen. Het strijdig gebruik wordt met het nieuwe gebruik vergroot omdat er meer kinderen worden toegestaan in het gebouw.

Het achtererf heeft de bestemming “Tuin-1” (artikel 10). Het gebruik als buitenspeelruimte voor het kinderdagverblijf is alleen op een klein deel van het achtererf toegestaan dat kadastraal hoort bij het hoofdgebouw waar het kinderdagverblijf is gevestigd. In deze aanvraag wordt het hele achtererf gebruikt als buitenruimte voor kinderopvang. Het achterste deel van het achtererf behoort tot de woonfunctie in de voormalige kerk. Dat deel mag dus niet worden gebruikt als buitenruimte ten behoeve van een kinderopvang.

De zijvleugel van de voormalige kerk (uitbouw) heeft de bestemming “Wonen” (artikel 14). Hier is het gebruik als kinderopvang niet toegestaan.

Het vestigen van een kinderopvang in de zijvleugel van het gebouw en het gebruik van het gehele achtererf als buitenruimte voor de kinderopvang is in strijd met het bestemmingsplan.

De aangevraagde activiteit is in strijd met de artikelen 6, 10 en 14 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen.



Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Omgevingsbeleid, team Ruimtelijke Plannen Omgevingskwaliteit. Het advies luidt als volgt: “Gevraagd wordt een uitbreiding van 25 naar 68 kindplaatsen in het kinderdagverblijf en 20 kinderen in de naschoolse opvang en het gebruik van het gehele perceel Paul Krugerstraat 43 ten behoeve van de kinderopvang, inclusief uitbouw en buitenruimte.

Het initiatief behelst de in pandige functiewijziging van een uitbouw waarin wonen mogelijk is naar een kinderopvangfunctie en het gebruik van de buitenruimte als speelplaats voor de kinderopvang. In het hoofdgebouw is reeds een kinderopvangfunctie toegestaan.

Functiewijziging hoort bij de dynamiek van de stad

Dit soort functiewijzigingen horen bij een (dynamische) stad. Ter illustratie verwijzen we naar de diverse panden met een gemengd-2 bestemming in de Paul Krugerstraat, waarbinnen uitwisseling van diverse functies vrij en onbepaald mogelijk is. Het globale beeld is dat in Haarlem vanwege de hoge druk op de woningmarkt de – via omgevingsvergunningen geregelde – transformaties, de afgelopen jaren vooral van bedrijfs- en/of kantoorpanden in de richting van woningtoevoeging gingen in plaats van andersom.

Alleen wijzigingen ten gunste van wonen zijn ongewenst

In dit geval is er sprake van een bestaand bedrijf / kinderopvang, dat wil uitbreiden. Dit gaat dan ten koste van woonruimte. Een aantrekkelijk woonklimaat omvat echter juist ook diverse voorzieningen, zoals een kinderopvang. Daarom is uitsluitend transformaties naar wonen toestaan ongewenst. Het zou tot monofunctionele, weinig leefbare wijken leiden. De onttrekking van woonruimte aan de voorraad weegt daarom niet per definitie zwaarder dan onderhavige functiewijziging naar een grotere kinderopvang. Het belang van de aanvrager weegt in ogen van de gemeente in dit geval zwaarder, dan het algemene belang van de Haarlemse woonvoorraad.

Ondergeschiktheid uitbouw pleit voor functionele aansluiting bij hoofdfunctie

Het feit dat zelfstandig wonen in de uitbouw mogelijk is, is een bijzondere situatie. Stedenbouwkundig gezien is een uitbouw immers ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Om die reden wordt doorgaans ook in functioneel opzicht gekozen voor een ondergeschikte functie in de uitbouw (en daarom geen zelfstandige (hoofd)functie). Dit zorgt ervoor dat de functiewijziging naar kinderopvang (aansluitend bij de hoofdfunctie) in functioneel opzicht positief te noemen is.

Geen milieu-hygiënische of verkeerskundige belemmeringen

Er is bij de aanvraag voldoende rekening gehouden met de geluid- en verkeerssituatie. Uit onderzoek blijkt dat er voldoende parkeerruimte is voor de bezoekers en medewerkers van de kinderopvang (parkeeronderzoek) én dat de geluidssituatie voldoet aan goede ruimtelijke ordening. Uit planologisch oogpunt wordt dit initiatief vanwege voorgaande punten acceptabel geacht.”



GELUID

Overwegingen t.a.v. geluid bij akoestisch onderzoek kinderopvang 't Schaapie.

Inleiding

Kinderopvang 't Schaapie wil uitbreiden aan de Paul Krugerstraat 43. Met onder meer het toevoegen van een aangrenzend pand, wat nu een woonbestemming heeft, wordt de capaciteit van de kinderopvang verhoogd met 68 kindplaatsen in het kinderdagverblijf en 20 kindplaatsen in de naschoolse opvang. De vraag is of de beoogde uitbreiding in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Goede ruimtelijke ordening

Voor de onderhavige situatie houdt de gemeente een grenswaarde aan van 50 dB(A) in de dagperiode, hetgeen algemeen gangbaar is voor stemgeluid afkomstig van kinderopvangen.

Akoestisch onderzoek

Algemeen

Het akoestisch onderzoek is opgesteld door Tauw BV uit Amsterdam in opdracht van mevrouw Karsters. Beoordeeld is de versie van 21 juli 2017 met een aanvulling op 29 mei 2018.

Bronvermogen en piekniveau

In het onderzoek is een bronvermogen voor een spelend kind aangehouden van $L_w=76$ dB(A). Algemeen aanvaard is een bronvermogen van 73 tot 77 dB(A). Het aangehouden bronvermogen is in lijn met wat landelijk wordt gehanteerd.

Ten aanzien van het bronvermogen voor de berekening van de berekende maximale geluidniveaus wordt 100 dB(A) aangehouden. Algemeen aanvaard is 95 tot 110 dB(A). Het bronvermogen van het maximale piekniveau ligt hiermee in lijn met wat landelijk wordt gehanteerd.

Het bereik van het maximale geluidniveau bedraagt 95-110 dB(A) volgens het NAG, afhankelijk van de schreeuw. Voor zeer luid schreeuwende kinderen wordt volgens het NAG $L_w=110$ dB(A) aangehouden.

Omgeving en waarneempunten

Rond het buitenspeelsterrein van de kinderopvang bevinden zich diverse woningen. De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich achter de zijgevel van het voormalige kerkgebouw. Een tweede groep woningen is gelegen aan de Tugelastraat.

De meest kritische waarneempunten liggen op gevels van de voormalige kerk, waar nu woningen aanwezig zijn. Het adres van deze woningen is Paul Krugerstraat 41. Ook aan de overzijde, Tugelastraat 3A, 3C en 3E, liggen de woningen op korte afstand van het speelsterrein van de kinderopvang. Het speelsterrein grenst aan de voormalige kerk waarbij er een afstand van 4,5 meter is tussen het gebouw en de rand van het speelsterrein.

Tussen de woningen aan de Tugelastraat en de rand van het speelsterrein bedraagt de afstand 11,5 meter.



Rekenresultaten

LAr,Lt

Bij een aantal waarneempunten wordt de waarde van 50 dB(A) niet overschreden. Ter plaatse van een aantal woningen aan de Tugelastraat en een aantal woningen in het voormalige kerkgebouw treedt een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai. De overschrijding beperkt zich tot 1 à 2 dB(A).

Lmax

Ter plaatse van woningen aan de Tugelastraat bedraagt het maximale geluidniveau $L_{max}=71$ dB(A). Dit is een geringe overschrijding van het aan te houden maximum van 70 dB(A) in de dagperiode.

Overwegingen

Allereerst moet worden benadrukt dat er geen harde norm is voor de geluidbelasting ten gevolge van het stemgeluid van de kinderen waarover het bevoegd gezag zich dient uit te spreken. Wettelijk bezien is het stemgeluid uitgezonderd van toetsing aan de wettelijke normen. Dat betekent dat stemgeluid geen onderdeel is van de berekeningen. Om het bevoegd gezag zich een oordeel te kunnen vormen is adviesbureau Tauw gevraagd om de geluidbelasting ten gevolge van dit stemgeluid uit te rekenen. Het blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van Tugelastraat 3A, 3C en 3E $L_{Ar,LT}=51$ dB(A) bedraagt en $L_{Ar,LT}=52$ dB(A) ter plaatse van enkele appartementen in het voormalige kerkgebouw. Deze geluidbelasting dient te worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Het bevoegd gezag is van mening dat een dergelijke waarde niet ontoelaatbaar hoog is. Er is behoefte aan kinderopvang in Haarlem-Noord. Een groot deel van de binnenstad en Haarlem-Noord is dicht bebouwd. Dit maakt dat het in de meeste gevallen moeilijk is om een locatie te vinden voor kinderopvang waar geen woningen in de nabije omgeving liggen. Zoals bekend is het niet aan de gemeente om een locatie voor een kinderopvang te gaan zoeken. De ondernemer heeft de gemeente verzocht om goedkeuring te verlenen aan de uitbreiding van de kinderopvang. Gezien het maatschappelijk belang van goede kinderdagopvang in de nabijheid van woningen wordt de gevraagde uitbreiding toegestaan. Indien elke vorm van geluidhinder zou moeten worden tegengegaan zouden praktisch alle kinderdagverblijven worden veroordeeld tot vestiging in de Waarderpolder. Daar treedt weliswaar geen geluidhinder op maar leidt wel tot veel extra vervoersbewegingen door de stad, ook met de auto, en tijdverlies. Maatschappelijk gezien is dit ongewenst.

Gedurende verschillende jaargetijden is een kort bezoekje geweest bij het kinderdagverblijf om te controleren of er kinderen buiten speelden en wat het geluid is wat daarmee gepaard gaat. Bij geen enkel bezoek bleken er kinderen buiten te spelen. Binnen de overwegingen speelt ook de frequentie een rol. Verwacht mag worden dat de kinderen niet altijd buiten spelen, bijvoorbeeld omdat het weer het niet toelaat of omdat (een deel van) de kinderen zelf niet willen. Het rapport gaat uit van een worstcasescenario. De berekende overschrijdingen zullen voorkomen maar het zal geen dagelijkse praktijk zijn.

Best beschikbare technieken (BBT)

Maatregelen om de geluidbelasting te beperken zijn niet haalbaar. Een geluidscherm op het binnenterrein is niet goed mogelijk en maar bovenal niet effectief omdat het geluid in hoogterichting niet wordt afgeschermd.



Gezien het bovenstaande is het advies van de afdeling Milieu positief.

Advies GGD

Het protocol buitenspelen is ook voor advies voorgelegd aan de GGD GHOR Nederland. Het advies luidt als volgt:

“Zodra er beperkende maatregelen worden opgelegd is er geen sprake van toegankelijkheid gedurende de opvang.

In artikel 1.49 lid 1 en 1.50 lid 1 en 2 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen, artikel 6 Besluit kwaliteit kinderopvang en peuterspeelzalen en artikel 10 lid 1 Regeling kwaliteit kinderopvang en peuterspeelzalen staat: ‘De buitenruimte is voor kinderen toegankelijk’.

De buitenspeelruimte dient gedurende de opvang toegankelijk voor kinderen te zijn. Toegankelijk betekent dat er geen belemmeringen mogen zijn om buiten te spelen. De opvang moet zo georganiseerd zijn dat kinderen als ze daar behoefte aan hebben buiten kunnen spelen. Dit is door het toepassen van het protocol en de daaruit voortvloeiende beperkende maatregelen niet het geval, ook al spannen de beroepskrachten zich wel in alle kinderen dagelijks te laten buitenspelen.”

Jurisprudentie

In de gemeente Haarlem is eerder vergunning verleend ten behoeve van een kinderopvang waarbij een protocol buitenspelen aan het besluit is gevoegd. Uit jurisprudentie is gebleken dat het toepassen van een buitenspeelprotocol om geluidsoverlast bij omwonenden zoveel mogelijk te beperken, is toegestaan.

Het protocol ‘buitenspelen’ is door aanvrager in het kader van de lopende aanvraag om omgevingsvergunning ingediend en maakt dan ook onlosmakelijk onderdeel uit van de bij deze beschikking behorende gegevens en bescheiden. De vergunninghouder dient zich aan het buitenspeelprotocol te houden.

PARKEREN

De beleidsregels parkeernormen 2015 waarnaar wordt verwezen in het “Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018”, welke is vastgesteld op 17 mei 2018, verlangen dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto’s in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij een gebouw hoort. Om de omvang te bepalen wordt gebruik gemaakt van de in de beleidsregels opgenomen tabel parkeernormen. Voor de weging per dagdeel wordt aangesloten bij de door het CROW ontwikkelde aanwezigheidspercentages.

Het betreft een aanvraag om het gehele perceel aan de Paul Krugerstraat 43, dus met uitbouw en buitenruimte, in gebruik te nemen als kinderopvang. Het aantal kindplaatsen op het kinderdagverblijf neemt toe met 43 en het aantal NSO-kindplaatsen zal 20 bedragen. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte rond scholen en kinderopvang heeft het CROW (kennisinstituut voor infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer) en rekenmethode ontwikkeld waarmee op grond het aantal kindplaatsen per stedelijkheidsfactor en een reductiefactor voor de parkeerduur per leeftijdsklasse en een factor voor gedeeld autogebruik per kind, het aantal benodigde parkeerplaatsen kan worden vastgesteld. Deze reductiefactoren staan in onderstaande berekening opgenomen.



Voor de ochtend betekent dit een toename van de behoefte aan parkeerplaatsen van
22 kindpl. onderbouw x 30% x 0,5 x 0,75= 2,475 parkeerplaatsen
21 kindpl. bovenbouw x 5% x 0,25 x 0,85 = 0,223 parkeerplaatsen
De toename van het aantal kindplaatsen leidt tot minimaal 6 extra leidsters x 0,6
parkeerplaatsen/leidster = 3,6 parkeerplaatsen
Totaal toename behoefte aan parkeerplaatsen in de ochtend is 6,3 parkeerplaatsen.

Voor de middag betekent dit een toename van de behoefte aan parkeerplaatsen van
32 kindpl. onderbouw x 30% x 0,5 x 0,75= 3,6 parkeerplaatsen
31 kindpl. bovenbouw x 5% x 0,25 x 0,85 = 0,33 parkeerplaatsen
De toename van het aantal kindplaatsen leidt tot minimaal 7 extra leidsters x 0,6
parkeerplaatsen/leidster = 4,2 parkeerplaatsen
Totaal toename behoefte aan parkeerplaatsen in de middag is 8,13 parkeerplaatsen

Het initiatief heeft geen mogelijkheden om de behoefte aan parkeerplaatsen op eigen terrein te faciliteren. Het betreft een bestaand voormalig kerkgebouw. Daarom is onderzocht of er in de bestaande openbare ruimte nog voldoende ongebruikte parkeercapaciteit beschikbaar is. Hiervoor is op 26 oktober 2017 een parkeerdruk onderzoek uitgevoerd op 148 parkeerplaatsen

Parkeerdruk in de ochtend

Volgens de telling door het onderzoeksbureau waren er in de ochtend 99 van de 148 parkeerplaatsen in gebruik. Ten gevolge van de uitbreiding van de kinderopvang wordt verwacht dat in de ochtend 7 parkeerplaatsen extra bezet zullen worden. Dan zijn er dus $99 + 7 = 106$ parkeerplaatsen bezet. De verwachte bezettingsgraad na uitvoering van onderhavig initiatief is dan $(106 / 148) \times 100 = 72 \%$.

Parkeerdruk in de middag

Volgens de telling door het onderzoeksbureau waren er in de middag 104 van de 148 parkeerplaatsen in gebruik. Ten gevolge van de uitbreiding van de kinderopvang wordt verwacht dat in de middag 9 parkeerplaatsen extra bezet zullen worden. Dan zijn er dus $104 + 9 = 113$ parkeerplaatsen bezet. De verwachte bezettingsgraad na uitvoering van onderhavig initiatief is dan $(113 / 148) \times 100 = 77 \%$.

De uitkomsten van de verwachte parkeerdruk in de ochtend en de middag liggen beneden de kritische grens van 85% parkeerdruk. Een parkeerdruk boven de 85% wordt gezien als een parkeerdruk waarbij het vinden van een vrije parkeerplaats als lastig wordt ervaren. Binnen het onderzochte gebied is er voldoende uitwisselingsruimte binnen een redelijke loopafstand. Bezoekers aan het gebied en of de kinderopvang zonder parkeervergunning zijn parkeerbelasting verschuldigd. De parkeerdruk is beperkt tot maximaal 3 uur.

Het college is bevoegd om ontheffing te verlenen.

BODEM

De activiteit is voor advies voorgelegd aan de afdeling Omgevingsbeleid, team Ruimtelijke Plannen Omgevingskwaliteit, bureau Bodem. Het advies luidt als volgt:

“Op basis van het aanwezige bodemonderzoeksrapport is geconcludeerd dat er ter plaatse van werkzaamheden geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de



Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding (artikel 6.2c, eerste lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is daarom niet aan de orde. Afdeling Bodem is akkoord met het afgeven van de omgevingsvergunning.”

CONCLUSIE

Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

De voorwaarden wordt als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Activiteit brandveilig gebruik

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder d Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.13 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het brandveilig gebruik van het kinderdagverblijf met maximaal 111 personen. Het gebruik is omgevingsvergunningplichtig omdat in het gebouw dagverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit brandveilig gebruik aan artikel 2.13 Wabo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning onder de volgende voorwaarden.

- Op de begane grond mogen niet meer dan 52 personen aanwezig zijn
- Op de eerste verdieping mogen niet meer dan 27 personen aanwezig zijn;
- Op de tweede verdieping mogen niet meer dan 32 personen aanwezig zijn.

CONCLUSIE

Het plan is niet in strijd met Bouwbesluit 2012. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik, zijn er ten aanzien van de activiteit brandveilig gebruik geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

De voorwaarden wordt als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.



BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 16 november 2016;
- Tekening voorblad renvooi;
- Tekening T-BA-1001- Situatie inclusief buitenspeelruimte;
- Tekening T-BA-1110- Begane grond nieuw d.d. 04-10-2012;
- Tekening T-BA-1111- 1^e verdieping nieuw d.d. 04-10-2012;
- Tekening T-BA-1112- 2^e verdieping nieuw d.d. 04-10-2012;
- Tekening T-BA-1210- Zuid en oostgevel nieuw d.d. 20-08-2012;
- Tekening T-BA-1211- West en Noordgevel nieuw d.d. 20-08-2012;
- Tekening T-BA-1310- Dwarsdoorsnede nieuw d.d. 04-10-2012;
- Tekening T-Details brandoverslag d.d. 27-02-2012;
- Rapport Ruimtelijke onderbouwing d.d. 01-07-2018;
- Rapport akoestisch onderzoek d.d. 21-07-2017;
- Aanvulling akoestisch rapport d.d. 29-05-2018;
- Rapport brandveiligheid d.d. 24-05-2012;
- Rapportage parkeeronderzoek d.d. 14-11-2017;
- F-BA-1404 foto's d.d. 29-10-2012;
- Rapport R-19354 VO Bodemrapportage d.d. 20-08-2012;
- Rapport R-N001-1211548AMD-Ivy-V02-NL – Onderzoek luchtkwaliteit d.d. 14-12-2012;
- Rapport R-N002-1211548AMD-Ivy-V01-NL – Rapport milieuzonering d.d. 03-10-2012;
- Zienswijzenota 2016-07749.