

**Datum**

**Ons kenmerk** 2019-00442

**Bijlage(n)**

1. Procedureel;
2. Voorschriften;
3. Overwegingen;
4. Stukken behorende bij dit besluit

**Onderwerp:** Ontwerp Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 16 januari 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen van de entree van de groep 2 van het kinderdagverblijf de kleine Houtrakkers op het perceel Kleine Houtweg 13 in Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2019-00442.

## **ONTWERPBESLUIT**

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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:

- 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 betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 12 lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Rozenprieel".



## **BIJLAGE 1: PROCEDUREEL**

### **Gegevens aanvraag**

Op 16 januari 2019 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verplaatsen van de entree van de groep 2 van het kinderdagverblijf de kleine Houtrakkers.

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

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

### **Procedure**

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure wordt 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.

### **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 het 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**

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende relevante stukken liggen vanaf DDMMJJJJ tot en met DDMMJJJJ ter inzage.

U kunt het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken inzien in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). De gemeente werkt op afspraak van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur. U kunt een afspraak maken via de website [www.haarlem.nl](http://www.haarlem.nl) of telefoonnummer 14023. Tussen 9.00 en 11.00 uur kunt u zonder afspraak terecht in de publiekshal. Wij adviseren u bij het maken van de afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen zienswijze kan worden ingediend.

### *Zienswijze*

U kunt uw zienswijzen schriftelijk of mondeling gedurende de termijn van ter inzage legging indienen. De gemeente betreft uw zienswijzen bij het nemen van een definitief besluit.

U kunt uw zienswijzen schriftelijk indienen bij: het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem, t.a.v. de afdeling VTH/Team Procedures en Projecten, Postbus 511, 2003 PB te Haarlem.

Uw brief moet voorzien zijn van: (1) uw naam en handtekening, (2) uw adres, (3) de datum waarop u de brief verzendt, (4) een omschrijving van het voorgenomen besluit en (5) uw inhoudelijke zienswijzen.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen mondeling in te dienen. Dit kan alleen op afspraak. U kunt hiervoor een afspraak maken met de behandelend ambtenaar via het algemene nummer van de gemeente Haarlem: 14023.

Let op: alleen diegenen die tijdig zienswijzen hebben ingediend en (daarnaast) belanghebbenden zijn, kunnen tegen het uiteindelijke besluit beroep aantekenen.

### **BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN**

#### **Aan deze omgevingsvergunning zal het volgende voorschrift worden verbonden:**

-De initiatiefnemer dient in het protocol voor halen en brengen op te nemen dat (bak)fietsen niet in de Korte Poellaan zelf mogen worden geplaatst, maar dat hiervoor ruimte is voor de hoofdingang van het kinderdagverblijf aan de Kleine Houtweg of bij de nabijgelegen fietsparkeerplekken.



### **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**

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Rozenprieel” is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2017, nr. 2016/376705.

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

“Ter plaatse hebben de gronden de bestemming Tuin-2' (artikel 12).

In artikel 12 lid 1 is aangegeven dat voor Tuin-2 aangewezen gronden bestemd zijn voor tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;

f. alsmede een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de specifieke aanduiding

'kinderdagverblijf'. Dit deel van de gronden heeft geen specifieke aanduiding 'kinderdagverblijf'.

De aanvraag is functioneel in strijd met het bestemmingsplan.”

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 12 lid 1 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 Stedenbouw en planologie. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

##### **“INLEIDING**

Het initiatief betreft het gebruik van de poort tussen Korte Poellaan 1 en 3 ten behoeve van de toegang naar groep 2 het kinderdagverblijf aan Kleine Houtweg 13. Regels stellen dat iedere groep een eigen toegang moet hebben en dat deze toegang niet via een andere in gebruik zijnde ruimte mag lopen. De tijdelijke toegang loopt via Kleine Houtweg 15, maar voldoet volgens de aanvrager onvoldoende omdat groep 2 door de ruimte van groep 1 loopt. Er zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt om de toegang via het perceel Kleine Houtweg 17 te laten lopen. Korte Poellaan 1 bevindt zich op hetzelfde perceel. Een toegang tussen 3B en 5 zal enkel als nooduitgang gebruikt worden.

## VIGEREND BELEID

### Bestemmingsplan

Op de locatie geldt bestemming Tuin 2. Hier zijn onder andere tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing mogelijk. Tevens zijn er bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebouw mogelijk. Daarnaast is een kinderdagverblijf mogelijk als op de plankaart de functieaanduiding 'kinderdagverblijf' is opgenomen. Aangezien dit laatste niet is opgenomen, is de toegang niet te gebruiken voor het kinderdagverblijf. Het initiatief vindt plaats binnen een besluitvlak waar door middel van een omgevingsvergunning, een woning is toegestaan.

## OVERWEGINGEN/MOTIVERING

-Het initiatief zorgt niet voor uitbreiding kinderdagverblijf

Met het initiatief wordt niet meer kinderdagverblijfruimte toegevoegd dan nu al mogelijk is. De toegang is enkel bedoeld voor een groep van het kinderdagverblijf aan Kleine Houtweg 13. De andere groep zal niet via deze toegang het terrein bereiken. Het betreft een oplossing ten behoeve van strengere regelgeving bij kinderdagverblijven.

-Geen onevenredige toename geluidsoverlast

Het initiatief zorgt niet voor een onevenredige toename van geluidsoverlast in de Korte Poellaan, blijkens het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd. Er is onderzoek gedaan naar toename van het geluidsniveau in de poort. Dit onderzoek is tevens voorgelegd aan de geluidsadviseur van de gemeente. Deze geeft aan akkoord te gaan met onderzoek. Er zijn volgens de geluidsexpert geen bezwaren die tegen dit initiatief spreken vanuit het thema van geluid.

-Bewoners zijn geïnformeerd

Gelet op de privaatrechtelijke afspraken met de eigenaar van het perceel aan Kleine Houtweg 17 en de verklaring van geen bezwaar van de bewoner aan Korte Poellaan 3, kan aangenomen worden dat direct omwonenden voldoende zijn geïnformeerd en geen bezwaar hebben bij gebruik van de poort ten behoeve van het kinderdagverblijf.

-Geordende verkeerssituatie

Met het initiatief zullen verkeers- en vervoersbewegingen niet toenemen. De initiatiefnemer heeft een autoprotocol opgesteld, waarbij mensen wordt gevraagd de auto op parkeerplekken in de omgeving te parkeren, om onveilige situaties met halen en brengen met de auto te voorkomen. Het is de gebruikers van het KDV kenbaar gemaakt dat het niet is toegestaan de auto op de weg dan wel op de stoep van Korte Poellaan (kort) te parkeren. In de Korte Poellaan zelf is weinig ruimte voor halen en brengen met de fiets. Aan de Kleine Houtweg is meer ruimte beschikbaar. Om voldoende ruimte en overzicht te houden in de Korte Poellaan, wordt de initiatiefnemer gevraagd in het protocol op te nemen dat fietsen niet in de Korte Poellaan zelf mogen worden geplaatst, maar dat hiervoor ruimte is voor de hoofdingang van het kinderdagverblijf of bij de naastgelegen fietsparkeerplekken.



#### CONCLUSIE

Gelet op bovenstaande is het advies positief onder voorwaarden.

#### VOORWAARDE

-De initiatiefnemer dient in het protocol voor halen en brengen op te nemen dat (bak)fietsen niet in de Korte Poellaan zelf mogen worden geplaatst, maar dat hiervoor ruimte is voor de hoofdingang van het kinderdagverblijf aan de Kleine Houtweg of bij de nabijgelegen fietsparkeer-plekken.”

#### CONCLUSIE

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.

#### **BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT**

**De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:**

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 16 januari 2019;
- Tekening bestaande en nieuwe toestand entree kinderdagverblijf d.d. 9 januari 2019;
- Brief aan ouders plaatsing auto's voor halen en brengen kinderen;
- Akoestisch rapport d.d. 7 maart 2019;
- Brief geen bezwaar bewoners Korte Poellaan 3 d.d. 9 maart 2019;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 10 maart 2019.