

# Oplegvel Collegebesluit

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| Portefeuille E. Cassee                             |
| Auteur Zehra Aygunes - Karaca                      |
| Telefoon 0235113740<br>E-mail: z.karaca@haarlem.nl |
| VVH/ OV Reg.nr. 2012/ 421232                       |
| bijlagen kopiëren                                  |
| B & W-vergadering van<br>22 januari 2013           |

## Onderwerp

wabo-projectbesluit kinderopvang Paul Krugerstraat 43

## DOEL: Besluiten

Het nemen van een besluit inzake het verlenen een omgevingsvergunning is krachtens artikel 2.4 lid 1 Wabo een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Voor dit besluit geldt dat op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen zijn aangewezen waarin geen verklaring van bedenkingen is vereist. Dit bouwplan valt binnen die categorieën van gevallen.

---

## B&W

1. Het college besluit de ontwerp-omgevingsvergunning voor de realisatie van het kinderdagverblijf aan de Paul Krugerstraat 43, zoals opgenomen in **bijlage B**, vrij te geven voor inspraak,
2. het besluit heeft geen financiële consequenties,
3. Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant, de Staatscourant en langs elektronische weg beschikbaar gesteld,
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd naar de commissie Ontwikkeling.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** wabo-projectbesluit kinderopvang Paul Krugerstraat 43

**Reg. Nummer:** 2012/ 421232

## 1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor de (interne) verbouwing van het pand en gebruik ten behoeve van een kinderdagverblijf op het perceel Paul Krugerstraat 43. De aanvrager, voorheen gevestigd aan de Berlagelaan 20A, zal het leegstaande pand, aan de Paul Krugerstraat 43 huren.

Het pand en bijbehorende parkeerterrein werd voorheen gebruikt voor kantoordoeleinden.

De aanvraag past op een aantal punten niet in het vigerend bestemmingsplan Indischebuurt Zuid/Transvaalbuurt. Zo is op de begane grond wel een kinderdagverblijf toegestaan maar op de bestaande bovengelegen verdiepingen niet. Dit besluit betreft dan ook de bovengelegen verdiepingen.

Medewerking aan de juridische planologische realisatie van het kinderdagverblijf op korte termijn is alleen mogelijk door het nemen van een wabo-projectbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sublid a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Op grond van artikel 2.4 lid 1 Wabo is het college van burgemeester en wethouders voor deze omgevingsvergunning het bevoegd gezag

Het plan past binnen de nota “Wabo-projectbesluit: aanwijzing van categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist en delegatie van de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan” (reg. nr. 194736)

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de ontwerp-omgevingsvergunning voor de verbouwing van het pand en het gebruik als kinderopvang op het perceel Paul Krugerstraat 43’, zoals opgenomen in **bijlage B**, vrij te geven voor inspraak;
2. het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant, de Staatscourant en langs elektronische weg beschikbaar gesteld;
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd naar de commissie Ontwikkeling.

## 3. Beoogd resultaat

De aanvraag voor het kinderdagverblijf wordt planologisch juridisch mogelijk gemaakt.

#### **4. Argumenten**

##### *4.1 De gemeentelijke adviezen zijn positief.*

De aanvraag met de tekeningen en de ruimtelijke onderbouwing zijn ter advisering aan de diverse gemeentelijke vakdisciplines voorgelegd. Zij hebben positief geadviseerd. Er ligt ook een positief stedenbouwkundig planologisch advies aan de ontwerp-omgevingsvergunning ten grondslag.

##### *4.2 Er ligt een goede ruimtelijke onderbouwing aan het ontwerp ten grondslag*

Aan het wabo-projectbesluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag te worden gelegd. De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken zijn aangeleverd. De vakafdelingen hebben positief gereageerd op de ruimtelijke onderbouwing.

Verder zijn geluidsbeperkende maatregelen opgenomen in de ontwerp-vergunning. Deze maatregelen hebben onder meer betrekking op het aantal buiten spelende kinderen als op de openingstijden van de kinderopvang.

##### *4.3 Het voorgenomen bouwplan is voorsnog maatschappelijk uitvoerbaar*

De aanvrager heeft de direct omwonenden geïnformeerd over het voorgenomen bouwplan. Het bouwplan is voorgelegd aan de bewoners tijdens een informatie avond gehouden op 20 september 2012. Van de informatie avond is door aanvrager een verslag gemaakt. Uit dit verslag komt naar voren dat omwonenden geen bezwaar hebben tegen de komst van het kinderdagverblijf aan de Paul Krugerstraat 43. Uiteraard is niet geheel uitgesloten dat er zienswijzen zullen worden ingediend tegen het voorgenomen initiatief.

##### *4.4 Het bouwplan is financieel uitvoerbaar*

De aanvrager zal de kosten van uitvoering van werkzaamheden voor eigen rekening nemen. De financiële uitvoerbaarheid is dan ook de verantwoordelijkheid van de aanvrager. Er is geen reden om aan te nemen dat het project financieel niet uitvoerbaar zal zijn.

Voor een eventuele aanvraag op planschade is een planschadeovereenkomst ondertekend door de aanvrager.

Het vaststellen van een anterieure overeenkomst of exploitatieplan is in dit geval niet nodig.

#### **5. Kanttekeningen**

Geen

## **5. Uitvoering**

### *Bekendmaking*

Het ontwerp wabo projectbesluit en de ontwerp omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant. Daarnaast wordt het met de ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken langs elektronische weg bekendgemaakt. De betrokken ontvangen daags na besluitvorming informatie.

## **7. Bijlagen**

Bijlage A: ruimtelijke onderbouwing  
Bijlage B: ontwerp- omgevingsvergunning  
Bijlage C: verbeelding

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VOOR DE AANVRAAG VAN EEN FUNCTIE WIJZIGING VOOR HET  
OBJECT PAUL KRUGERSTRAAT 43 IN HAARLEM**

**Bijgestelde versie 25-9-2012**

**1) Inleiding**

Object

De aanvrager van de Omgevingsvergunning, Kinderdagverblijf 't Schaapie, thans gevestigd aan de Berlagelaan 20A, 2033 WL Haarlem, gaat huren het gebouw Paul Krugerstraat 43, 2012 XM, zijnde een voormalige pastorie. Het object heeft een oppervlak van ca. 832 m<sup>2</sup> bvo, verdeeld over 3 bouwlagen. Meegehuurd zal worden een buitenruimte, ter grootte van ca. 350 m<sup>2</sup>.

Eigendom van het gebouw met bijbehorende tuin is Renpart Vastgoed Holding BV, gevestigd aan de Nassaulaan 4, 2514 JS in Den Haag. Renpart heeft zijn fiat uitgesproken voor de huisvesting van een kinderdagverblijf middels de ondertekening van het huurcontract.

Het object Paul Krugerstraat 43 maakt deel uit van het voormalige kerk en pastorie complex, Paul Krugerstraat 41. Het object Paul Krugerstraat 43 maakt geen deel uit van de Vereniging van Eigenaren van het naastgelegen kerkcomplex met woningen en kantoorruimten, Paul Krugerstraat 41. Beide objecten zullen door een 60 minuten scheidingsmuur van elkaar worden gescheiden.

Huidige situatie object

Thans staat het object leeg. Is voordien verhuurd voor kantoor gebruik en de buitenruimte werd gebruikt als parkeerterrein.

Toekomstige situatie object

Na verbouwing worden alle 3 de bouwlagen gebruikt voor de exploitatie van een kinderdagverblijf. De buitenruimte van ca. 350 m<sup>2</sup> zal als een buitenspeelsterrein worden gebruikt. Er worden maximaal 80 kinderen gehuisvest in de dagopvang. Geen Buiten en Na Schoolse Opvang. Parkeren vindt plaats conform het parkeeronderzoek bijgeleverd bij de aanvraag Omgevingsvergunning.

Belang van de aanvrager

De intentie van de aanvrager betreft het verbouwen van het pand tot een kinderdagverblijf en het exploiteren van het kinderdagverblijf. Een ruimtelijke onderbouwing wordt gegeven omdat de verdiepingen van het gehuurde pand niet de bestemming maatschappelijke doeleinden met kinderopvang heeft. De begane grond heeft deze bestemming wel.

De reden om tot aanhuur van het pand over te gaan is gelegen in de omstandigheid dat de huur van de huidige locatie waarin het kinderdagverblijf gehuisvest is, gelegen aan de Berlagelaan 20A in Haarlem, is beëindigd. De huidige eigenaar van het pand, woningcorporatie Ymere, sloopt het naastgelegen woningcomplex waarvan het gehuurde kinderdagverblijf omlosmakelijk verbonden is. Middels een via de rechtbank ingeroepen ontruimingsbescherming is het gehuurde nog niet ontruimd, maar deze ontruiming zal dit jaar naar alle waarschijnlijkheid zijn beslag krijgen.

Dit object is naar lang zoeken en afwegen geselecteerd om geschikt te maken voor de exploitatie van een kinderdagverblijf, omdat bij dit object de bestemming deels passend is, er een tuin aanwezig is, voldoende parkeerplaatsen zijn in de omgeving en groot genoeg is voor de aanvrager. De aankomende ontruiming van Berlagelaan 20A vereist enige snelheid in de besluitvorming van aanvrager om een nieuwe locatie te selecteren.

Verwacht maximaal aantal kinderen op de nieuwe locatie ca. 80, aanvullend aantal leidsters met stagiaires is maximaal 24.

Gestart wordt met maximaal ca. 40 kinderen, die overkomen van de huidige gehuurde locatie aan de Berlagelaan 20A.

#### Doel van de aanvrager

Een wijziging van de bestemming-functie van de bovengelige verdiepingen van het object opdat aanvrager het gehele object kan gebruiken en exploiteren ten behoeve van een kinderdagverblijf.

### **2) Huidige en toekomstige planologische situatie**

#### Huidige situatie

Het object valt binnen het door de raad d.d. 27/5/2010 vastgesteld bestemmingsplan Indische buurt en Transvaalbuurt. De bestemming van het object is Gemengd 2 hetgeen inhoudt dat op de begane grond de bestemming Maatschappelijke Doeleinden van toepassing is met de functie kinderopvang en op de verdiepingen de bestemming Kantoor en Dienstverlening hebben. Hoewel de functie Dienstverlening niet verder omschreven is, kan in een bredere context geïnterpreteerd worden dat kinderopvang eronder wordt verstaan als een 'dienst aan het publiek.'

#### Gewenste situatie

Voorzover de laatste zin van het kopje Huidige planologische situatie niet opgaat, zal de bestemming gewijzigd moeten worden in Maatschappelijke Doeleinden met kinderdagopvang als functie.

Gezien de recente aanpassingen aan het huidige bestemmingsplan, gedateerd 27/5/2010, wordt niet de verwachting uitgesproken dat op korte termijn door de gemeente een autonome wijziging van het bestemmingsplan wordt ingezet.

### **3) Stedenbouwkundige aspecten**

Aan het object vinden geen wijzigingen plaats. Het uiterlijk wordt niet gewijzigd. Stedenbouwkundig zijn geen aanpassingen aan het object voorzien, de gevraagde functie wijziging heeft geen stedenbouwkundige gevolgen of consequenties.

### **4) Volkshuisvesting**

Niet van toepassing. Er worden geen woningen aan het gebruik onttrokken of toegevoegd.

### **5) Voorzieningen/ en verzorgingsstructuur**

Het gebruik van het object als kinderdagverblijf geeft een extra voorziening voor de omgeving. Uit onderzoek is gebleken dat er nog behoefte is aan kinderopvang.

### **6) Gemeentelijk, provinciaal en nationaal beleid**

M.b.t. provinciaal en nationaal beleid zijn er geen belemmeringen aanwezig om een functie wijziging door te voeren.

T.a.v. gemeentelijk beleid mag verwacht worden dat de functie wijziging niet op bezwaren stuit gezien de aanwezige functie van kinderdagverblijf als bestemming op de begane grond van het object.

## **7) Verkeer en mobiliteit**

### Verkeers aantrekkende gevolgen

Uit het parkeeronderzoek dat bij de aanvraag Omgevingsvergunning is gevoegd blijkt dat de huidige functie kantoren meer verkeer aantrekt dan de beoogde functie kinderdagverblijf. De verkeersintensiteit van een kinderdagverblijf heeft op 2 momenten per dag een piek, te weten in de morgen tussen ca. 8.00 uur en 9.00 uur en in de avond tussen ca. 16.30 uur en 18.00 uur, alhoewel de avond intensiteit over meer minuten verspreid is dan in de morgen. Daarbuiten vinden er geen bijzondere voertuig bewegingen van en naar het kinderdagverblijf plaats.

### Verkeersdruk

Uit het voorgaande blijkt dat de verkeersdruk ten opzichte van de functie kantoren met name in de morgen en middag elk ca. 1 uur toe neemt. Ouders van de kinderen komen in een korte periode de kinderen brengen en halen.

### Parkeerdruk

Uit het eerder genoemde parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk overdag geringer is dan bij de functie kantoor.

### Ontsluiting

Er vindt geen wijziging van de ontsluiting van het object plaats.

## **8) Milieu aspecten**

### Bodem

Er heeft een Verkennend Bodemonderzoek plaatsgevonden d.d. 20 juni 2012. Daaruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de huidige en beoogde functie kinderopvang. Zie bijlage.

### Geluid

Zie de rapportage van Tauw inzake de geluidsaspecten c.a. akoestisch onderzoek d.d. 25-9-2012 kenmerk R001-1211548RVN

### Luchtkwaliteit

Zie de rapportage van Tauw d.d. 24-9-2012 kenmerk N001-1211548AMD

### Water

De functie kinderopvang heeft geen invloed op de waterhuishouding of waterbeheer.

### Milieuzonering

Zie de rapportage van Tauw d.d. 24-9-2012 kenmerk N002-1211548AMD

## **9) Flora en Fauna**

Er vinden geen wijzigingen plaats aan het object of het buitenterrein die nadeling zijn voor flora en fauna. Er is geen reden om te veronderstellen dat er bijzondere flora of fauna aanwezig is op of in het buitenterrein gezien de huidige functie parkeren en de binnenstedelijke omgeving waarin het object gelegen is. Een functie wijziging naar groen en speelterrein kan als positief worden beschouwd voor flora en fauna.

## **10) Kabels en Leidingen**

Voorzover bekend liggen er geen bijzondere kabels en leidingen in het buitenterrein die door de functie wijziging verplaatst dienen te worden. Overigens worden er geen aanpassingen in het buitenterrein verricht die eventueel aanwezige een kabel- en leidingtracé belemmeren.

### **11) Archeologische en Cultuurhistorische aspecten**

In of bij het object worden geen archeologische objecten verwacht. Anderzijds vindt er geen aantasting van de bodem plaats die mogelijke archeologische waarden kunnen beschadigen.

Het object is geen gemeentelijk- of rijksmonument. Aan het pand vinden geen aanpassingen plaats die het beeld van het object wijzigen. Aanwezig glas in lood ramen worden waar mogelijk gerestaureerd.

### **12) Luchthaven indelingsbesluit-hoogte beperkingen Schiphol**

Het object is een bestaand pand dat geen hoogte wijzigingen ondervindt.

### **13) Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente behoeft geen aankopen te verrichten of aanpassingen in de weg- of andere infrastructuur te bewerkstelligen. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Planschade is niet te verwachten omdat een deel van het gebouw reeds de bestemming kinderdagverblijf heeft.

De gebruiker zal de kosten van verbouwing van het object voor eigen rekening nemen. De kinderen die opgevangen worden komen van het te verlaten adres Berlagelaan 20 A in Haarlem. Er is sprake van een going on bedrijf, dat verder nieuwe kinderen werft in de omgeving van het object.

### **14) Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het kinderdagverblijf 't Schaapie, beoogt gebruiker en huurder van het object, heeft in de onmiddellijke omgeving van het object de bewoners op de hoogte gebracht van het voornemen om een kinderdagverblijf te huisvesten middels een folder. Daarop zijn een aantal positieve reacties gekomen, ook een reactie om meer informatie, hetgeen door 't Schaapie verstrekt is. Heeft ook al geleid tot aanmeldingen van kinderen voor de nieuwe kinderopvang.

Voorts zal begin september, na de vakantie, de buurt/bewoners worden uitgenodigd voor een informatie avond. Hierin zal het voornemen van 't Schaapie om een kinderdagverblijf in het object te realiseren, worden toegelicht en vragen worden beantwoord.

Zie verslag van bewoners avond d.d. 20-9-2012.

Haarlem. 3-8-2012, bijgesteld d.d. 25-9-2012

Locatie Ontwikkeling Kinderdagverblijven BV

Namens Kinderopvang 't Schaapie

D. van Holten

Bijlagen:

-3 onderzoeken Tauw

-Brief van Renpart Vastgoed Holding d.d. 11-9-2012

-Verslag overleg VvE naastgelegen vm. Kerk

-Verslag overleg bewonersavond d.d. 20-9-2012

## Omgevingsvergunning

# ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

## Uitgebreide procedure

Datum

Ons Kenmerk 2012-0001181

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

Burgemeester en wethouders hebben op 3 juli 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het gebruik van kantoor naar kinderdagverblijf en het brandveilig gebruiken van het gebouw op het perceel Paul Krugerstraat 43, met maximaal 102 personen en 80 kindplaatsen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0001181.

### ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12, 2.13 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een beheersverordening, een exploitatieplan, de provinciale verordening Ruimte, de AMvB Ruimte 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 maken of voeren van handelsreclame of het gedogen of toestaan van handelsreclame (verder te noemen de **activiteit reclame**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c en d en de activiteiten als genoemd in artikel 2.2, eerste lid, onder h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 6.1, 14.1 en 10.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Indische buurt Zuid en Transvaalbuurt" (50802).

**Ter inzagelegging en mogelijkheid om zienswijzen in te brengen**

Het ontwerpbesluit met daarbij behorende relevante stukken is in te zien, op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf 24 januari 2013 tot en met 7 maart 2013 bij de afdeling Dienstverlening, Raakspoort, Zijlvest 39.

U kunt voor het inzien van bovengenoemde stukken terecht op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag tot 20.00 uur. Gedurende bovengenoemde termijn kan eenieder zienswijzen tegen dit verzoek naar voren brengen. U kunt deze schriftelijk bekend maken bij het college van B en W, aan het afdelingshoofd Omgevingsvergunning, Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

De ingediende zienswijzen zullen bij de beoordeling van het verzoek betrokken worden.

Uw zienswijzebrief dient voorzien te zijn van uw naam en adres, de datum, het besluit waarop uw zienswijze betrekking heeft en de redenen van uw zienswijzen.

Ook bestaat de mogelijkheid uw zienswijze mondeling kenbaar te maken. Dit kan alleen op afspraak. Een afspraak kunt u maken via hoofdafdeling Dienstverlening, telefoon 14 023.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Haarlem,

Mevrouw D. de Boo

afdelingshoofd Omgevingsvergunning

## **BIJLAGE 1: PROCEDUREEL**

### **Gegevens aanvrager**

Op 3 juli 2012 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Mevrouw R. Karsters; Herman Kruyderplein 1; 2033VE HAARLEM.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het veranderen van het gebruik van kantoor naar kinderdagverblijf en het brandveilig gebruiken van het gebouw op het perceel Paul Krugerstraat 43, met maximaal 102 personen en 80 kindplaatsen.

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

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

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c en d en de activiteiten als genoemd in artikel 2.2, eerste lid, onder h van de 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 integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### **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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

### **Ter inzage legging**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 24 januari 2013 tot en met 7 maart 2013 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking of de adviezen indienen bij college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, voor de activiteit brandveilig gebruik aan artikel 2.13 en voor de activiteit reclame aan artikel 2.18 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom overwegen wij de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

### **Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)**

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het 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.

De gemeenteraad van Haarlem heeft echter bij besluit van 13 oktober 2011 (registratienummer 194736) op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een aantal categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van bedenkingen is vereist onder voorwaarde dat het college de raadscommissie Ontwikkeling (achteraf) in kennis stelt van de genomen Wabo-projectbesluiten.

Dit bouwplan valt binnen die aangewezen categorieën van gevallen. Er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

### **Vooroverleg overlegpartners ex. artikel 6.18 Bor**

In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan het Hoogheemraadschap Rijnland met het verzoek om binnen 2 weken te reageren. (Er is geen provinciaal of nationaal belang voor het realiseren van een gebruikswijziging van kantoor naar kinderdagverblijf, zodoende is geen verzoek aan de provincie Noord-Holland en de rijksoverheid gestuurd)

Na 2 weken hebben wij van de genoemde instelling geen (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

## **BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN**

### **Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:**

#### **Activiteit bouwen**

- De vluchtroutes dienen te voldoen aan afdeling 2.12 van het Bouwbesluit 2012 (*Op de begane grond ontbreekt op de deur naar de kelder (ruimte 0.14) een deurdranger. Omdat de brand- en rookwerende pui van het trappenhuis verwijderd is moet er op de deur van ruimte 0.14 een deurdranger worden geplaatst zodat de gehele scheidingsconstructie een WBDBO van tenminste 30 minuten heeft.*)
  - Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
  - De houder van de vergunning moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, de gemeente Haarlem schriftelijk in kennis stellen, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving (hbo@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2012-0001181.
  - De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012).
  - Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen uit de nota Bouwlawaai van de gemeente Haarlem.
  - Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
    1. gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
    2. kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
    3. minerale wol;
    4. papier;
    5. overig afval.
- Categorie 1 t/m 4 moet u afvoeren naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of meegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval moet u afvoeren naar een sorteerbedrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.

- De houder van de vergunning moet de gemeente Haarlem ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving (hbo@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2012-0001181.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012).
- Bij graafwerkzaamheden in de bodem moet gelet worden op de mogelijke aanwezigheid van zintuiglijk waarneembare verontreinigde bodemlagen (met o.a. minerale olie, sintels, teer, etc.). Geadviseerd wordt dergelijke lagen na afperking en analyse te verwijderen.
- Als er tijdens de bouw grond vrijkomt is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor informatie hierover kunt u zich wenden tot het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem (tel. 023-5113513 / meldpuntbodem@haarlem.nl).
- Indien bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijker wijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Monumentenwet verplicht dit direct te melden (artikel 53). De melding dient te gebeuren bij Bureau Archeologie van de gemeente Haarlem (023-5313135). Bij het achterwege laten van een melding zijn de artikelen 61 en 62 van toepassing.

### **Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

- De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen.
- De vergunning is uitsluitend verleend voor in totaal maximaal 80 kindplaatsen.
- Er dient een geluidsscherm tussen de Tugelastraat en speelplaats geplaatst te worden. (Geluidabsorberend aan zijde speelplaats).
- Van de speelplaats mag maximaal gebruik gemaakt worden door:
  - 36 kinderen gedurende 1 uur (over de gehele dagperiode), of
  - 6 kinderen gedurende 6 uur (over de gehele dagperiode).
- Van de zandbak mag maximaal 4 uur over de gehele dagperiode gebruik gemaakt worden.
- Vergunninghouder dient zich te houden aan de reguliere openingstijden van het kinderdagverblijf, zoals genoemd in het protocol buitenspelen 25-11-2012: Van maandag tot en met vrijdag 7:30 tot 18:30 uur.

### **Activiteit brandveilig gebruik**

- Het gebruik van het bouwwerk dient in overeenstemming te blijven met deze beschikking en de bijbehorende stukken.
- Met het oog op brandveilig gebruik van het gebouw op de Paul Krugerstraat 43 moet vergunninghouder voldoen aan de rechtstreeks werkende bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.
- In het gebouw op de Paul Krugerstraat 43 mogen niet meer dan 102 personen tegelijkertijd aanwezig zijn.

### **Activiteit reclame**

- De vergunninghouder of degene die de reclame aanbrengt, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen.
- De aanvang van de werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van de reclame moet uiterlijk twee dagen daarvoor gemeld worden bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. U kunt dit doen door een email te zenden naar [hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl) met vermelding van uw zaaknummer 2012-0001181.
- Het gereedkomen van de werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van de reclame moet gemeld worden aan bureau Noord. U kunt dit doen door een email te zenden naar [hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl) met vermelding van uw zaaknummer 2012-0001181.
- Schade aan personen en/of eigendommen van de gemeente en/of derden, die het gevolg is van de aangebrachte reclame komt voor rekening van de vergunninghouder.
- Als de reclame boven gemeentegrond hangt op op gemeente grond staat bent u reclamebelasting of precariobelasting verschuldigd.

## **BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN**

**Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:**

### **Activiteit bouwen**

#### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

De activiteit heeft betrekking op de volgende werkzaamheid: het veranderen van het gebruik van kantoor naar kinderdagverblijf van het gebouw op het perceel Paul Krugerstraat 43.

#### **TOETSING**

##### *Geldend bestemmingsplan*

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Indische buurt Zuid en Transvaalbuurt (50802) is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2010, onder nummer 2010/77572. Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming Gemengd 2 (GD-2), Wonen (W) en Tuin 1 (T-1). Deze bestemming vindt zijn weerslag in respectievelijk artikel 6, 9 en 10 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

De aangevraagde activiteit is in strijd met de volgende artikelen van de voorschriften behorende bij bestemmingsplan “Indische buurt Zuid en Transvaalbuurt”:

- artikel 6.1: De verdiepingen van het gebouw mogen niet gebruikt worden als kinderdagverblijf.
- artikel 14.1: Het gebouw ter plaatse van de bestemming Wonen (W) mag niet gebruikt worden als kinderdagverblijf.
- artikel 10.1: De tuin behorende bij de bestemming Wonen (W) mag niet niet gebruikt worden als speelplaats ten behoeve van een kinderdagverblijf

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB van het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van deze beschikking.

Onder verwijzing naar de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van deze beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo op deze grond kan worden verleend.

#### *Archeologisch bestemmingsplan*

Daarnaast geldt ter plaatse het Facetbestemmingsplan Archeologie, vastgesteld door de Gemeenteraad op 25 juni 2009, onder nummer 2009-119646. Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming Categorie 3. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 2.2 van de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan.

Hierin is bepaald dat binnen deze bestemming voor bodemverstorende activiteiten van meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm een archeologisch rapport moet worden overgelegd.

Bij het voorliggende bouwplan vinden geen bodemverstorende activiteiten plaats. Er hoeft daarom geen archeologisch rapport te worden overgelegd. Hiermee is de bouwactiviteit niet in strijd met dit bestemmingsplan.

#### *Welstand*

De activiteit bouwen is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Samengevat luidt het advies als volgt:

*“Akkoord nu in overeenstemming met de welstandscriteria oor gebiedsdeel Transvaalbuurt de bestaande bebouwingstypologie als uitgangspunt genomen is voor dit ontwerp, de open-gesloten-verhouding in het gevelvlak niet wezenlijk verandert en sprake is van traditioneel materiaalgebruik met zorgvuldig ontworpen detaillering.”*  
Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### *Bouwbesluit*

De activiteit bouwen is door de brandweer getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De brandweer heeft uit het oogpunt van brandveiligheid geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits de volgende voorschriften aan de vergunning worden verbonden: *“Afdeling 2.12 Vluchtroutes: Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.*

*Omschrijving: Op de begane grond ontbreekt op de deur naar de kelder (ruimte 0.14) een deurdranger. Omdat de brand- en rookwerende pui van het trappenhuis verwijderd is moet er op de deur van ruimte 0.14 een deurdranger worden geplaatst zodat de gehele scheidingsconstructie een WBDBO van tenminste 30 minuten heeft.”*

De voorschriften worden aan de omgevingsvergunning verbonden. De activiteit voldoet aan de (overige) voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

### *Bouwverordening*

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer en is getoetst aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening inzake parkeren. Samengevat luidt het advies als volgt: *De Haarlemse bouwverordening verlangt dat “indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto’s in voldoende mate ruimte(n) 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 tabel parkeernormen uit bijlage 13.*

*Betreft een voormalige pastorie voorheen in gebruik als kantoor (call-center) waarvan 832m<sup>2</sup> wordt omgevormd tot een Kinderdagverblijf. De bij het plan gevoegde parkeerberekening maakt aannemelijk dat het voorafgaande gebruik een hoger parkeerbehoefte genereerde dan het voorgenomen gebruik. Er is zelfs sprake van een afname van de (theoretisch) berekende parkeerbehoefte: de behoefte aan parkeerplaatsen van het nieuwe gebruik is lager dan van het voormalige gebruik.*

*Conclusie: De behoefte aan parkeerplaatsen voor personeelsleden kan worden opgevangen op het eigen terrein.*

*De kortdurende behoefte aan parkeerplaatsen voor halen en brengen maakt gebruik van de ruimte die ontstaat gedurende overdag wanneer auto’s in gebruik zijn en niet geparkeerd staan in de onderhavige straten. De vestiging zal naar verwachting geen parkeeroverlast hoeven te veroorzaken. Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer positief.*

In artikel 2.1.5 van de Haarlemse bouwverordening is bepaald dat bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet moet worden ingediend.

Het ingediende verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door de afdeling Milieu, bureau Bodem. Samengevat luidt het advies als volgt: *Uitgevoerd bodemonderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor het afgeven van een omgevingsvergunning.* Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Milieu, bureau Bodem positief.

De activiteit voldoet aan (overige) voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening (nummer 54 / 1 oktober 2010). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

### CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van het bouwwerk zijn er ten aanzien van de activiteit bouwen geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit bouwen voorschriften opgenomen.

## **Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

### **INLEIDING**

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

De activiteit heeft betrekking op de volgende werkzaamheid: het veranderen van het gebruik van kantoor naar kinderdagverblijf van het gebouw op het perceel Paul Krugerstraat 43, met 80 kindplaatsen.

### **TOETSING**

Onder verwijzing naar de toets aan het bestemmingsplan “Indische buurt Zuid en Transvaalbuurt” (50802) die staat beschreven bij de overwegingen van de activiteit bouwen van deze beschikking merken wij op dat de aangevraagde bouwactiviteit in strijd is met de volgende artikelen van de voorschriften:

- artikel 6.1: De verdiepingen van het gebouw mogen niet gebruikt worden als kinderdagverblijf.
- artikel 14.1: Het gebouw ter plaatse van de bestemming Wonen (W) mag niet gebruikt worden als kinderdagverblijf.
- artikel 10.1: De tuin behorende bij de bestemming Wonen (W) mag niet gebruikt worden als speelplaats ten behoeve van een kinderdagverblijf.

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 onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij het volgende op:

De aangevraagde activiteit is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie. Samengevat luidt het advies als volgt: *Omdat de KDV-functie in de hele straat mogelijk is, heeft de gevraagde afwijking planologisch gezien geen effect. Er heeft reeds communicatie met de buurt plaatsgevonden over het initiatief tijdens een informatieavond. Hieruit bleek dat het voormalige call-center meer (subjectieve) hinder opleverde door luidruchtig bellen met open ramen, rokende medewerkers op straat en ruimere openingstijden dan het kinderdagverblijf. Uit diverse milieu- en verkeersonderzoeken blijkt verder dat de functie van kinderdagverblijf op deze locatie goed inpasbaar is.*

*Conclusie: Een kinderdagverblijf in het gehele pand en de uitbouw in plaats van uitsluitend op de begane grond wordt planologisch acceptabel geacht. Dit geldt ook voor het beoogde gebruik van de volledige tuin ten behoeve van het kinderdagverblijf. Daarom kan een positief advies worden verstrekt voor dit initiatief.* Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Ruimtelijk Beleid positief.

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Milieu, bureau Leefomgeving. Samengevat luidt het advies, met betrekking tot het akoestisch onderzoek, als volgt:

*Positief, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*

- *Er dient een geluidsschermbetussen de Tugelastraat en speelplaats geplaatst te worden. (Geluidabsorberend aan zijde speelplaats).*
  - *Van de speelplaats mag maximaal gebruik gemaakt worden door:*
    - *36 kinderen gedurende 1 uur (over de gehele dagperiode), of*
    - *6 kinderen gedurende 6 uur (over de gehele dagperiode).*
  - *Van de zandbak mag maximaal 4 uur over de gehele dagperiode gebruik gemaakt worden.*
- Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Milieu, bureau Leefomgeving positief en zullen de voorwaarden als voorschriften in deze vergunning worden opgenomen

De integrale ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van deze vergunning en wordt als bijlage aan deze vergunning verbonden (zie bijlage 4). De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo op deze grond wel worden verleend.

## 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.

In deze beschikking zijn voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voorschriften opgenomen.

## **Activiteit brandveilig gebruik**

### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.13 Wabo worden geweigerd indien het in gebruik nemen of gebruiken van het gebouw op de Paul Krugerstraat 43 niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

De activiteit heeft betrekking op de volgende werkzaamheid: het brandveilig gebruiken van het gebouw op het perceel Paul Krugerstraat 43, met maximaal 102 personen en 80 kindplaatsen.

### **TOETSING**

De aangevraagde activiteit met betrekking tot het in gebruik nemen of gebruiken van het gebouw op de Paul Krugerstraat 43 is getoetst aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012. Gebleken is dat de activiteit niet in strijd is met de voorschriften uit voornoemde regelgeving. Gelet hierop achten wij brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd (artikel 2.13 Wabo).

### **CONCLUSIE**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik van een bouwwerk of ander object zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit brandveilig gebruik geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

In deze beschikking zijn voor de activiteit brandveilig gebruik voorschriften opgenomen.

## **Activiteit reclame**

### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder h Wabo niet voldoet aan het in de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Haarlem gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

De activiteit heeft betrekking op de volgende werkzaamheid: het plaatsen van reclame op het gebouw op het perceel Paul Krugerstraat 43.

### **TOETSING**

De activiteit reclame voldoet aan de genoemde algemene plaatselijke verordening (APV). Met betrekking tot de onderwerpen welstand en veiligheid en overlast merken wij het volgende op:

### *Welstand*

De activiteit reclame is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Het uiterlijk of de plaatsing van de handelsreclame, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de Haarlemse Welstands- en Monumentennota. Het advies met betrekking tot de activiteit reclame is samengevoegd met het advies met betrekking tot de activiteit bouwen en is positief (zie activiteit bouwen). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

### *Veiligheid en overlast*

De handelsreclame levert gelet op artikel 18 van de APV geen gevaar op voor het wegverkeer en levert gelet op artikel 19 van de APV geen overlast op voor voetgangers en/of (brom)fietsers. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

### CONCLUSIE

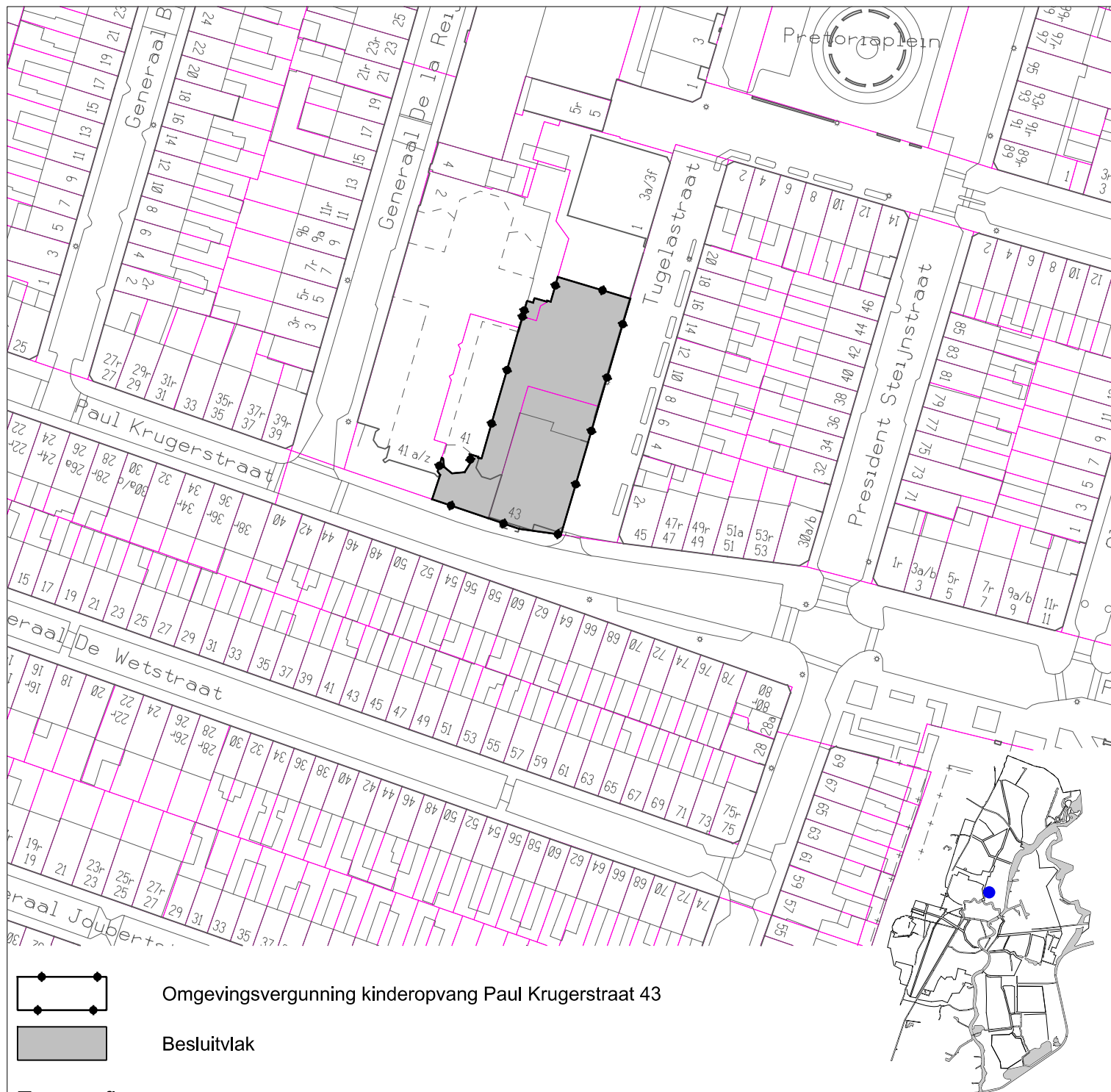
Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het maken of voeren van een handelsreclame zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit reclame geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit reclame voorschriften opgenomen.

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

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

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning ingediend op d.d. 04-10-2012;
- Tekening BA-0000, Renvooi, d.d. 14-06-2012;
- Tekening BA-1000, Situatie, d.d. 23-04-2012;
- Tekening BA-1001, Situatie incl buitenspeelruimte, d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1100, Begane grond - Bestaand, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1101, 1e verdieping - Bestaand, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1102, 2e verdieping - Bestaand, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1110, Begane grond - Nieuw, gewijzigd op d.d. 28-09-2012;
- Tekening BA-1111, 1e verdieping - Nieuw, gewijzigd op d.d. 28-09-2012;
- Tekening BA-1112, 2e verdieping - Nieuw, gewijzigd op d.d. 28-09-2012;
- Tekening BA-1120, Ventilatie & Daglicht, gewijzigd op d.d. 25-09-2012;
- Tekening BA-1200, Zuid en Oostgevel - Bestaand, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1201, West en Noordgevel - Bestaand, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1210, Zuid en Oostgevel - Nieuw, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1211, West en Noordgevel - Nieuw, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1300, Dwarsdoorsnede - Bestaand, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1310, Dwarsdoorsnede - Nieuw, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Tekening BA-1500, Detail Raam - Bestaand, d.d. 18-06-2012;
- Tekening BA-1501, Detail Raam - Nieuw, d.d. 18-06-2012;
- Foto BA-1404, gewijzigd op d.d. 30-07-2012;
- Document Protocol buitenspelen, d.d. 25-11-2012;
- Document Verslag info avond bewoners, d.d. 20-09-2012;
- Document BA-1402-03-05, Parkeeronderzoek, d.d. 18-06-2012;
- Brief aanvrager m.b.t. parkeerplaatsen en fietsenstalling, d.d. 11-09-2012;
- Brief gemachtigde m.b.t. parkeerplaatsen en fietsenstalling, d.d. 20-09-2012;
- Rapport 19354, VO Bodemrapportage, d.d. 20-06-2012;
- Rapport 2012011/1, Brandveiligheidsrapport, d.d. 24-05-2012;
- Rapport N001-1211548AMD-Iyv-V02-NL, Onderzoek luchtkwaliteit, d.d. 12-11-2012;
- Rapport N002-1211548AMD-Iyv-V01-NL, Rapport milieuzonering, d.d. 24-09-2012;
- Rapport R001-1211548RVN-Iyv-V04-NL, Akoestisch onderzoek, d.d. 28-11-2012;
- Rapport Ruimtelijke onderbouwing, gewijzigd op d.d. 28-11-2012;



ligging van het plangebied binnen de gemeente Haarlem



Omgevingsvergunning kinderopvang Paul Krugerstraat 43

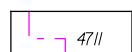


Besluitvlak

Topografie



topografische ondergrond



kadastrale ondergrond

# RUIMTELIJK BELEID

Omgevingsvergunning :

## Kinderopvang Paul Krugerstraat 43



Haarlem

|            |         |                |                 |
|------------|---------|----------------|-----------------|
| planfase : | ontwerp | besluitdatum : | besluitnummer : |
|------------|---------|----------------|-----------------|

|         |            |
|---------|------------|
| datum : | 07-01-2013 |
|---------|------------|

|          |          |
|----------|----------|
| schaal : | 1 : 1000 |
|----------|----------|

|           |    |
|-----------|----|
| formaat : | A4 |
|-----------|----|

|             |      |
|-------------|------|
| IMRO-norm : | 2008 |
|-------------|------|

|                 |      |
|-----------------|------|
| projectleider : | Z.K. |
|-----------------|------|

|            |      |
|------------|------|
| getekend : | M.H. |
|------------|------|

|                 |          |
|-----------------|----------|
| gecontroleerd : | H.v.d.S. |
|-----------------|----------|

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| IMRO-idn : | NL.IMRO.0392.OV5080003-0002 |
|------------|-----------------------------|