



Collegebesluit

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan kinderopvang Hildebrandlaan 2
BBV nr: 2015/480574

1. Inleiding

Aan de Hildebrandlaan 2 ligt een kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang (hierna kinderopvang). Er worden 131 kinderen opgevangen (76 in het kinderdagverblijf en 55 in de buitenschoolse opvang). Hiermee voorziet de kinderopvang in een belangrijke behoefte.

Procesverloop bouwplan

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

Tegen deze vrijstelling, bouwvergunning en ontheffing zijn bezwaar, beroep en hoger beroep door een omwonende ingesteld. De bezwaren richten zich met name tegen het geluid en de parkeerdruk van de kinderopvang. In hoger beroep is bepaald dat er een nieuw besluit op bezwaar moet worden genomen. Dit besluit is genomen. De bezwaren zijn voor wat betreft het geluid gegrond verklaard en de vergunning is geweigerd.

Er dient een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning te worden ingediend. Om een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden te waarborgen moeten hierin twee geluidsschermen worden opgenomen.

Beschermd stadsgezicht

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

Procesverloop bestemmingsplan

Het conceptontwerp-bestemmingsplan is voor overleg toegezonden aan de wettelijke overlegpartners (waterschap Rijnland, de provincie Noord-Holland), de wijkraad Zuiderhout, de eigenaar en de bezwaarde. Dit heeft geleid tot een aantal inhoudelijke aanpassingen van het conceptontwerp. Er is onder andere een nieuw onderzoek naar de beschikbare parkeergelegenheid ingesteld en er zijn venstertijden en maximale aantallen voor de (buiten spelende) kinderen toegevoegd. De overige wijzigingen staan in de bijlagen.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het ontwerp-bestemmingsplan kinderopvang Hildebrandlaan 2 met identificatienummer NL IMRO 0392 BP4120015-on01 ter inzage te leggen nadat de commissie Ontwikkeling is gehoord;
2. Het college is voornemens te besluiten (op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder) hogere waarden vast te stellen conform bijlage c;
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
5. Het besluit van het college wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het (ontwerp-)bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader waardoor medewerking kan worden verleend aan de ontwikkelingen op het perceel (de bestemming kinderopvang, de verbouwing van het gebouw en het bouwen van geluidsschermen).

4. Argumenten

Opvang voor 131 kinderen

De kinderopvangorganisatie biedt op de locatie Hildebrandlaan 2 opvang aan 131 kinderen. In de gemeente Haarlem is het aantal kinderen dat op de wachtlijst staat voor kinderopvang relatief hoog. Hoewel er naar verwachting een (geringe) afname plaats zal vinden de komende 10 jaar van kinderen in de jongste leeftijdsgroepen, moet er per saldo nog wel capaciteitsuitbreiding (enige tientallen plaatsen) op huidige locaties of in (her)ontwikkelingsgebieden plaatsvinden.

Mogelijk maken bouw van geluidsschermen (geluid kinderen)

Uit geluidsonderzoek met betrekking tot het geluid dat de kinderen maken is gebleken dat met de bouw van twee geluidsschermen het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen/het kantoor kan worden gewaarborgd. Uit ruimtelijk en cultuur-historisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen dergelijke geluidsschermen. Voor de bouw van dergelijke geluidsschermen moet een omgevingsvergunning worden verleend. Dit kan alleen als er een beschermend (ontwerp-)bestemmingsplan is waar het bouwplan in past.

Maximaal aantal kinderen, venstertijden en maximale aantallen buiten spelende kinderen

Ten behoeve van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat van de omwonenden zijn, naast de geluidsschermen, in het bestemmingsplan een aantal voorwaarden opgenomen. Er is een maximaal aantal kindplaatsen opgenomen, er zijn venstertijden opgenomen waarbinnen de kinderen in principe buiten spelen en ook is het aantal buiten spelende kinderen gemaximaliseerd.

Parkeerbehoefte

Uit het recent uitgevoerde onderzoek naar de beschikbare parkeergelegenheid is gebleken dat er voldoende parkeercapaciteit in de omgeving aanwezig is om de parkeerbehoefte van de kinderopvang op te vangen.

Medewerking aan ontwikkelingen/reparatie huidige bestemmingsplan

Het beschermend bestemmingsplan maakt het mogelijk medewerking te verlenen aan de ontwikkelingen op het perceel. Bovendien repareert het plan het bestemmingsplan Haarlem Zuid voor dit perceel.

Planschadecontract

Er is een planschade risico-analyse uitgevoerd door het SAOZ. Naar aanleiding hiervan is een planschadecontract opgesteld dat de aansprakelijkheid voor directe en indirecte planschade bij de eigenaar van de kinderopvang legt. De eigenaar van de kinderopvang heeft dit contract ondertekend. De kosten voor de (reeds gerealiseerde) aanpassingen van het gebouw en de aanleg van de geluidsschermen komen volledig ten laste van de eigenaar van de kinderopvang. De gronden die noodzakelijk zijn om het plan te realiseren, zijn in eigendom van de eigenaar van de kinderopvang.

Voldaan aan de verplichtingen van de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï)

Uit geluidsonderzoek met betrekking tot de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaaï op de gevel van de kinderopvang blijkt, dat de wettelijk toegestane maximale grenswaarden (63dB) niet worden overschreden. Wel wordt de wettelijke voorkeurswaarde (48dB) overschreden. Om financiële en stedenbouwkundige redenen kan de geluidsbelasting niet worden verlaagd. Daarom wordt een procedure voor het vaststellen van hogere waarden geluid doorlopen. Het ontwerp-besluit hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

5. Risico's en kanttekeningen

Geen.

6. Uitvoering

1. Het ontwerpbesluit wordt door het college vrijgegeven voor de terinzagelegging (zes weken) nadat de commissie Ontwikkeling hiermee heeft ingestemd. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend;
2. Communicatie:
 - Er wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), huis-aan-huisblad en de Staatscourant;
 - Aan betrokkenen (wettelijke overlegpartners, wijkraad etc.) wordt een elektronische kennisgeving toegezonden;
 - Het ontwerp-bestemmingsplan wordt beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten).
3. Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijk ambtelijke aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.
4. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd (de beroepstermijn vangt aan).
5. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.
6. Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

Bij deze nota zijn gevoegd:

- a. het ontwerp-bestemmingsplan Kinderopvang Hildebrandlaan 2 met identificatienummer NL IMRO 0392 BP4120015-on01;
- b. de verbeelding (plankaart);
- c. het ontwerp-besluit hogere waarden verkeerslawaaï.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester