

Collegebesluit

Onderwerp Ontwerp-omgevingsvergunning uitbreiding kinderdagverblijf 't Schaapie, Paul Krugerstraat 43 Haarlem	
Nummer	2017/599776
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	DVV/VTH
Auteur	Bakayan, K.
Telefoonnummer	023-5113733
Email	kbakayan@haarlem.nl
Kernboodschap	Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden en het brandveilig gebruiken van het kinderdagverblijf 't Schaapie aan de Paul Krugerstraat 43 te Haarlem. De uitbreiding betreft het hoofdgebouw, de zijvleugel van het gebouw en de gehele achtererf bij het kinderdagverblijf, waarbij het aantal kindplaatsen in de naschoolse opvang 20 bedraagt en het aantal kindplaatsen voor de kinderopvang wordt uitgebreid van 25 naar 68. De aanvraag past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Medewerking verlenen aan dit plan is slechts mogelijk door middel van een uitgebreide Wabo-procedure. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag ten aanzien van Wabo omgevingsvergunningen.
Behandelvoorstel voor commissie	Op grond van de Handreiking actieve informatieplicht stuurt het college dit voorstel ter informatie naar de commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 19 december 2017	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding en het brandveilig gebruik van het kinderdagverblijf 't Schaapie (kenmerk 2016-07749) ter inzage te leggen, nadat initiatiefnemer de planschadeovereenkomst heeft ondertekend. 2. Het college mandateert het hoofd van de afdeling DVV/VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

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

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

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

Het uitbreiden van het aantal kindplaatsen, het gebruiken van de zijvleugel van het pand als kinderdagverblijf en het gebruiken van het achtererf als buitenruimte ten behoeve van het kinderdagverblijf, is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Medewerking aan het onderhavige plan is alleen mogelijk met toepassing van een Wabo-projectbesluit (uitgebreide procedure). Voor dit project is geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de ontwerp-omgevingsvergunning (kenmerk: 2016-07749) ten behoeve van de uitbreiding en het brandveilig gebruik van het kinderdagverblijf 't Schaapie, gevestigd aan de Paul Krugerstraat 43 te Haarlem, ter inzage te leggen, nadat de initiatiefnemer de planschadeovereenkomst heeft ondertekend.
2. Het college mandateert het hoofd van de afdeling DVV/VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

3. Beoogd resultaat

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

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 in de vorm van een buitenspeelprotocol opgenomen in de ontwerp-omgevingsvergunning.

4.3 Het voorgenomen plan lijkt in dit stadium maatschappelijk uitvoerbaar te zijn

4.3.1 zienswijzeprocedure

Voor het initiatief wordt de uitgebreide procedure doorlopen zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat de ontwerp-omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze indienen.

4.3.2 vooroverleg overlegpartners

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt ter voorbereiding van een projectbesluit overleg gevoerd met overlegpartners die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen in dat kader.

In 2012 is voor de vergunningenprocedure ten behoeve van de gebruikswijziging van het pand van kantoor naar kinderdagverblijf reeds overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Rijnland. Er bleken geen bedenkingen te zijn naar aanleiding van de destijds aangevraagde vergunning. Om deze reden is niet opnieuw om een reactie van het Hoogheemraadschap gevraagd.

Verder is er geen provinciaal of nationaal belang voor het realiseren van de onderhavige gebruikswijziging. Om deze reden is geen verzoek aan de provincie Noord-Holland en de rijksoverheid gestuurd.

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 zal een planschadeovereenkomst worden ondertekend door de aanvrager. Het ontwerpbesluit zal pas ter inzage worden gelegd, nadat een ondertekend exemplaar van de planschadeovereenkomst is ontvangen.

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

5. Risico's en kanttekeningen

1. Geweigerde omgevingsvergunning (2012-2001181)

Eerder is in 2013 de vergunningaanvraag voor het uitbreiden van het kinderdagverblijf 't Schaapie op grond van een negatief GGD-advies en een negatief geluidsadvies geweigerd. De GGD was niet positief gestemd over het buitenspeelprotocol. Ook was het geluidsrapport destijds niet toereikend en stond het vergunningverlening in de weg. Naar aanleiding van de huidige vergunningaanvraag heeft de afdeling Milieu een positief geluidsadvies afgegeven, maar de GGD heeft opnieuw negatief geadviseerd. Wij zien echter gronden om van het GGD-advies af te wijken. Deze gronden zullen hieronder worden toegelicht.

2. Negatief advies GGD

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

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

- Uit jurisprudentie is gebleken dat het hanteren van een buitenspeelprotocol niet in strijd is met de Wet Kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen. In dit opzicht staat het GGD advies haaks op de geldende opvatting binnen de rechtspraak. Zo heeft de Raad van State in haar uitspraak van 14 maart 2012 (201011267/1/A1, 201012364/1/A1 en 201012366/1/A1) vanuit ruimtelijk oogpunt positief geoordeeld over het voorkomen van geluidsoverlast voor nabijgelegen woningen middels onder andere deze maatregel.
- Geluidsoverlast als gevolg van buiten spelende kinderen moet uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening worden meegewogen in de belangenafweging. Het opnemen van geluidsmaatregelen in de vorm van een buitenspeelprotocol is noodzakelijk vanwege de dichte bebouwing in dit deel van Haarlem waar woningen en bedrijven op veel locaties op korte afstand van elkaar zijn gebouwd. Om geluidsoverlast voor omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen zal het buitenspeelprotocol deel uit maken van het besluit op de vergunningaanvraag. Omdat enkel de kinderen op de kinderopvang (68 kindplaatsen) gebruik zullen maken van de aangrenzende buitenruimte, heeft het protocol alleen betrekking op deze groep. De naschoolse opvang zal gebruik maken van een nabij gelegen park. Het protocol houdt in dat maximaal 25 kinderen tegelijk buiten zullen spelen gedurende de periode tussen 10.00 en 11.30 uur en tussen 15.00 en 17.30 uur. In de praktijk komt dit neer op maximaal 100 kinduren (25 kinderen x 4 uur), te verdelen over 68 kinderen. Dit betekent dat elk kind circa anderhalf uur kan buiten spelen.
- Het college heeft al eerder een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een kinderdagverblijf met een soortgelijk buitenspeelprotocol, namelijk ten behoeve van het kinderdagverblijf de Wereldkids aan de Wagenweg 92 en 94 te Haarlem.
- Het geluidsniveau kan niet met andere maatregelen worden verlaagd.

6. Uitvoering

1. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en langs elektronische weg.
2. De ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken worden de dag na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan een ieder zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen zullen bij het nemen van het definitieve besluit worden betrokken.

7. Bijlagen

Bij deze nota zijn de volgende stukken gevoegd:

- A) Ontwerp-omgevingsvergunning.
- B) Aanvraagformulier omgevingsvergunning.
- C) Situatietekening.
- D) Ruimtelijke onderbouwing.
- E) Rapport Akoestisch onderzoek.
- F) Rapport Brandveiligheid.
- G) Rapport Parkeeronderzoek.
- H) Luchtfoto.
- I) BA-1404 foto's.