

Nota Zienswijzen omgevingsvergunning Hoofdstraat 155 Z

Ten behoeve van het vestigen van een kinderdagverblijf met buitenspeelruimte aan de Hoofdstraat 155 Z in Voorthuizen is er een (ontwerp) omgevingsvergunning opgesteld. Van 5 juli tot en met 15 augustus 2013 heeft de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen.

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen.

1.	De heer B. van de Beerecamp Rembrandtstraat 33 3781 EA Voorthuizen	Datum ontvangst: 7 april 2013 Registratienummer: 564053 Datum dagtekening: 7 april 2013
a.	De zienswijze is prematuur ingediend. In de brief d.d. 3 juli 2013 hebben we aangegeven dat na de terinzagelegging van het plan de reeds ingediende reactie berokken zal worden bij onze afweging om de omgevingsvergunning en de benodigde afwijkingen al dan niet te verlenen. <i>Zienswijze:</i> De mogelijkheden tot parkeren zijn lastig op deze locatie. Het brengen en halen van de kinderen zal voornamelijk met de auto gedaan worden. De parkeerplaatsen op eigen terrein moeten beschikbaar zijn voor ouders die hun kinderen komen halen en brengen. De parkeerplaatsen op eigen terrein moeten bijvoorbeeld niet gebruikt worden door het personeel, waardoor de buurt met de parkeeroverlast wordt geconfronteerd. Er bestaat de vrees dat ouders makkelijk de auto even snel parkeren op plaatsen waarop dit niet is toegestaan en daardoor de doorgang voor andere weggebruikers wordt geblokkeerd. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Het vestigen van een kinderdagverblijf met buitenspeelruimte zal in vergelijking met de oude situatie niet leiden tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving. Op basis van de parkeerbalans voor de nieuwe functie is de normatieve parkeervraag acht parkeerplaatsen. Op eigen terrein komen vijf parkeerplaatsen. De resterende drie parkeerplaatsen worden opgelost in de omgeving. De parkeerdruk van drie parkeerplaatsen op de omgeving is historisch zo ontstaan. Dit vormt geen belemmering. Er is sprake van openbare parkeerplaatsen ondanks het feit dat de vijf parkeerplaatsen op particulier terrein gelegen zijn. Deze parkeerplaatsen zijn rechtstreeks toegankelijk vanaf de (openbare) rijbaan. Het toepassen van een restrictief toegangsbeleid zal geen meerwaarde bieden, zodat de parkeerplaatsen deel zullen uitmaken van het grote parkeerterrein. Een ieder mag hier dan gebruik van maken en biedt geen garantie voor de ouders en het personeel. Er bestaat een vrees dat de buurt met de parkeeroverlast wordt geconfronteerd. In het centrum van Voorthuizen is -gelet op de mate van handhaving- de kans zeer groot dat foutparkeerders adequaat aangepakt worden. Herhaling zal daarom hopelijk beperkt zijn. Parkeren/verkeer vormt geen belemmering voor realisatie van onderhavige plan.	
b.	<i>Zienswijze:</i> De buitenspeelplaats komt veel te dicht tegen de woonomgeving van de buurtbewoners aan. Spelende kinderen maken veel lawaai en dat gaat flinke overlast voor de buurtbewoners veroorzaken. Het pand Hoofdstraat 155 Z grenst direct aan meerdere achtertuinen. De geluidsoverlast aan de voorzijde van de woningen aan de Rembrandtstraat is al veel te hoog	

b.	door het verkeer op de Rembrandtstraat (N303) en zal, door een kinderdagverblijf met buitenspeelruimte, aan de achterzijde ook flink toenemen. <i>Gemeentelijke reactie:</i> In de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen voorgeschreven tot milieugevoelige functies, vooral wonen. In deze brochure wordt voor een kinderdagverblijf een richtafstand van 30 meter genoemd (voor het aspect geluid) ten opzichte van milieugevoelige functies (in dit geval woningen). Er is op dit moment reeds een maatschappelijke functie toelaatbaar aan de Hoofdstraat 155 Z, te weten gezondheidszorg. Het kinderdagverblijf is eveneens een maatschappelijke functie. Er is hier sprake van een gemengde omgeving, omdat het gebied zich kenmerkt als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Zo komen er naast woningen én de onderhavige maatschappelijke functie ook andere functies voor, zoals winkels en kleine bedrijven. Hierdoor kan de richtafstand met een trede verkleind worden naar 10 meter. Deze afstand is met name van belang voor de buitenspelende kinderen en de geluidsoverlast die hierdoor kan optreden. De grens van de bestemming 'Maatschappelijk' (het te vestigen kinderdagverblijf) ten opzichte van de gevels van de woningen aan de Rembrandtstraat (zoals dit volgens het bestemmingsplan mogelijk is) bedraagt 12 meter. De afstand tussen de buitenspeelruimte en de achtertuinen van de woningen aan de Rembrandtstraat bedraagt 10 meter. De afstand tussen de buitenspeelruimte en de gevels van de woningen aan de Rembrandtstraat bedraagt 22 meter. De buitenspeelplek is daarmee op voldoende afstand geprojecteerd voor een aanvaardbare woon- en leefklimaat. Er is op het perceel Hoofdstraat 155 Z reeds een maatschappelijke functie (gezondheidszorg) planologisch toegestaan, waar dezelfde effecten en afstanden voor gelden als bij een kinderdagverblijf. Er wordt voldoende rekening gehouden met milieuzonering. Spelende kinderen veroorzaken naar verwachting wel meer geluid dan een tandtechnische laboratorium. Het grootste gedeelte van de activiteiten vinden echter binnen plaats waardoor er buiten geen hinder is te verwachten. De buitenactiviteiten worden hier bij Rembrandtstraat 33 (en ook bij 31) door het gebouw al afgeschermd. Het geluid van de buitenspelende kinderen wordt door het gebouw van het kinderdagverblijf namelijk afgeschermd dat tussen de woning van de indiener van de zienswijze en het buitenspeelterrein staat, waardoor eventuele overlast nog verder wordt beperkt. De invloed van de bezoekers van het kinderdagverblijf zal naar verwachting vergelijkbaar zijn met die van het tandtechnisch laboratorium wat op dezelfde afstand was gevestigd. Deze invloed zal aanvaardbaar zijn. Het feit dat er spelende kinderen van de school aan de Gerard Doustraat nu reeds tijdens het speekwartier duidelijk te horen zijn bij de indiener van de zienswijze doet hier niet ter zake. Dit geldt eveneens voor het bezwaar dat de geluidsoverlast aan de voorzijde van de woningen aan de Rembrandtstraat nu al veel te hoog is door het verkeer op de Rembrandtstraat (N303). <i>Conclusie:</i> De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
----	--

2.	A.T. Zwart Rembrandtstraat 31 3781 EA Voorthuizen	Datum ontvangst: 16 juli 2013 Registratienummer: 573494 Datum dagtekening: 7 juli 2013
a.	<i>Zienswijze:</i> De indiener van de zienswijze vreest geluidsoverlast wat betreft de buitenspeelplaats. Een ieder kan bedenken dat spelende kinderen meer geluid maken dan een tandtechnisch laboratorium. Ook zal er veel meer bezoek komen wat ook veel meer geluid met zich meebrengt. Het buitenterras grenst op circa twee meter van de hoofdingang van het kinderdagverblijf, zodat gevreesd wordt voor de rust.	

a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De buitenspeelplaats ligt op een afstand van meer dan 25 meter van de woning en meer dan 15 meter van het buitenterras van de indiener, terwijl volgens de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” in deze omgeving een afstand van 10 meter tot woningen toereikend is. Zie de gemeentelijke reactie onder 1b voor de verdere beoordeling. Overigens doet het feit dat de indiener van de zienswijze aangeeft dat het woongenot al erg verminderd is door een verkeersdrempel (die een paar jaar geleden aan de voorkant van het huis is aangelegd) hier bij deze aanvraag om omgevingsvergunning niet ter zake.
b.	<i>Zienswijze:</i> De vijf aanwezige parkeerplaatsen zijn veel te weinig voor het personeel en de ouders van de kinderen. Dit zal inhouden dat er nog meer geparkeerd zal gaan worden aan de Rembrandtstraat, wat nu en in het verleden al een probleem is. Zo parkeren de mensen aan de overzijde van de weg ook aan de parallelweg. Bovendien is er een blauwe zone aangevraagd op het parkeerterrein achter de Jumbo, wat betekent dat alle langparkeerders hun auto ook nog ergens kwijt moeten. Door alle parkeerplaatszoekende mensen wordt de verkeersveiligheid er ook niet beter op.
b.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> In verhouding tot de oude situatie zal het vestigen van een kinderdagverblijf met buitenspeelruimte niet leiden tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving (zie de gemeentelijke reactie onder 1a). Het college is inderdaad voornemens een parkeerschijfzone in te stellen op diverse parkeergelegenheden in het centrum van Voorthuizen. Het parkeerterrein aan de voorzijde van de beoogde locatie van het kinderdagverblijf is in dit plan inderdaad als parkeerschijfzone opgenomen. Hiermee wordt het (tijdens winkelopeningstijden) enkel mogelijk auto's voor een duur van maximaal 3 uur te parkeren. Hiermee wordt voorkomen dat langparkeerders gebruik maken van de parkeergelegenheden die bedoeld zijn voor kort parkeren (bijvoorbeeld winkelen). Voor personeel is na invoering van de maatregel voldoende parkeergelegenheid binnen een acceptabele loopafstand beschikbaar. Zie verder de gemeentelijke reactie onder 1a.
c.	<i>Zienswijze:</i> Wanneer het plan om een kinderdagverblijf te vestigen aan de Hoofdstraat doorgaat, is de indiener van de zienswijze bang dat hierdoor de waarde van de woning zal verminderen.
c.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Of de waardedaling van de woning van de indiener van de zienswijze zich zal voordoen, zal moeten blijken uit de beoordeling van een eventueel toekomstige aanvraag om tegemoetkoming in schade (ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening). Een onafhankelijk commissie zal de vigerende planologische situatie vergelijken met de nieuwe planologische situatie. Indien er sprake is van een planologisch nadelige situatie welke niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven (en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd), komt de vraag aan de orde of dit nadeel voor tegemoetkoming in aanmerking komt. Met de ontwikkelaar van het plan is overigens een overeenkomst gesloten dat eventueel toe te kennen planschadeclaims van derden, voortkomend uit de planologische wijziging op het perceel, op de initiatiefnemer kan worden verhaald. <i>Conclusie:</i> De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.