

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 19 maart 2013 hebben burgemeester en wethouders een aanvraag ontvangen van Bouwbedrijf Van de Kolk-Garderen B.V., Postbus 31, 3886 ZG Garderen, voor een omgevingsvergunning voor het vestigen van een kinderdagverblijf met buitenspeelruimte op het perceel, gelegen aan de Hoofdstraat 155 Z in Voorthuizen (kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummers 2604 en 2938 gedeeltelijk).

Besluit

- I. Burgemeester en wethouders besluiten tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan':
 - voor het kinderdagverblijf op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 1 van het bestemmingsplan "Voorthuizen-Centrum";
 - voor de buitenspeelruimte op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo;
- II. Burgemeester en wethouders besluiten met betrekking tot de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' de aangevraagde bouwwerkzaamheden te beschouwen als vergunningsvrij, omdat de aangevraagde werkzaamheden (nieuwe kozijnen plaatsen) vallen onder hetgeen is vermeld onder artikel 3, lid 7 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) én de interne verbouwing valt onder hetgeen is vermeld onder artikel 3, lid 8 van Bijlage II van het Bor. Er is derhalve geen omgevingsvergunning vereist voor het verbouwen van het pand.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Akkoord, 23 oktober 2013
namens burgemeester en wethouders,

W.J.M. van Oekel
a.i. coördinator Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met het dossiernummer 7493 voor het vestigen van een kinderdagverblijf met buitenspeelruimte op het perceel gelegen aan de Hoofdstraat 155 Z in Voorthuizen.

Procedureel	3
Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	4

Procedureel

Bevoegd gezag en ontvankelijkheid

Gelet op de aanvraag, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en hoofdstuk 3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) met de daarbij behorende bijlage, zijn wij bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. De aanvraag voldoet aan de te stellen eisen voor het doen van een ontvankelijke aanvraag.

Adviezen en verklaringen van geen bedenkingen

Gelet op het besluit van de raad d.d. 25 januari 2011 en de daarbij behorende lijst van categorieën waarvoor - onder de bij die lijst opgenomen voorwaarden – is geen verklaring van bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht vereist.

Bekendmaking en terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning is bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en de Staatscourant van 4 juli 2013 en op elektronische wijze via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben van 5 juli tot en met 15 augustus 2013 voor een ieder ter inzagen gelegen. Er zijn 2 zienswijzen naar voren gebracht. Voor de beoordeling wordt verwezen naar de nota zienswijzen.

Er zijn **geen** overwegende redenen de bedoelde omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan niet te verlenen.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Op de ramen aan de kant van de Hoofdstraat moet voor ingebruikname materiaal worden toegepast dat rondvliegend glas voorkomt.
- Er dient voor ingebruikname een vluchtroute in het gebouw en op het speelterrein van de Hoofdstraat af gerealiseerd te zijn.
- Het bouwwerk dient bij ingebruikname te zijn voorzien van een centraal te bedienen intern ontruimingsalarmeringssysteem;
- Er moet voor ingebruikname een noodplan zijn opgesteld waarin rekening wordt gehouden met een (dreigend) ongeval met gevaarlijke stoffen.
- De Omgevingsdienst De Vallei wordt ten minste twee dagen voor het begin van de werkzaamheden op de hoogte gebracht, dat met het bouwwerk gestart wordt. Dit kan per e-mail via info@barneveld.nl onder vermelding van het dossiernummer en het projectadres.

Overwegingen:

- Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum” en ter plaatse gelden de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Maatschappelijk’ met de aanduiding ‘gezondheidszorg’. Ook heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie-1’.
- De aanvraag is in strijd met de planregels van het geldende bestemmingsplan omdat op basis van artikel 6.1, onder a van het bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum” is bepaald dat de gronden met de bestemming ‘Maatschappelijk’ bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals die in de tabel van dit artikel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende maatschappelijke voorziening toegestaan. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummer 2604, heeft de aanduiding ‘gezondheidszorg’ op de verbeelding. De realisatie van een kinderdagverblijf is binnen de aanduiding ‘gezondheidszorg’ niet toegestaan.
- Het realiseren van een buitenspeelruimte is in strijd met de planregels van het geldende bestemmingsplan omdat op basis van artikel 5 is bepaald dat gronden met de bestemming ‘Groen’ onder meer bestemd zijn voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting en speelvoorzieningen. Nu het hier gaat om een buitenspeelruimte ten behoeve van een kinderdagverblijf is de realisatie van een buitenspeelruimte binnen de bestemming ‘Groen’ niet toegestaan.
- Het kinderdagverblijf is uitsluitend toegestaan als er een omgevingsvergunning voor binnenplans afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo juncto artikel 6.5, eerste lid van het bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum”;
- Op basis van artikel 6.5, lid 1 van het bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum” kan het college van burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 voor het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een andere maatschappelijke voorziening, als genoemd in de tabel onder artikel 6.1, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is;
- Er bestaat geen ruimtelijk bezwaar tegen deze maatschappelijke functie op de onderhavige locatie. Zo heeft de wijziging van het gebruik van het gebouw in ruimtelijk opzicht niet of nauwelijks implicaties. Hiertegen bestaat dan ook geen stedenbouwkundig bezwaar. Daarnaast is in de tabel van artikel 6.1 van de planregels reeds kinderopvang genoemd.

- Verder is de functie vanuit milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar op deze locatie. Kinderopvang wordt in de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidgevoelige bestemming. Dit betekent dat de ene geluidgevoelige bestemming (gezondheidszorg) wordt omgezet in een andere geluidgevoelige bestemming (kinderdagverblijf).
Gelet daarop vloeien er geen verplichtingen vanuit de Wet geluidhinder voort. Wel is het belangrijk dat er voldoende geluidwerende maatregelen aan het gebouw worden getroffen, zodat het woon- en leefklimaat (vooral van de slaapvertrekken) voldoende wordt beschermd. Er is in het verleden geen hogere geluidgrenswaarde vastgesteld voor deze locatie. Uit de berekening van mei 2013 blijkt dat deze de waarde van 55 dB niet zal overstijgen. Bij deze geluidsbelasting blijft het geluidsniveau binnen in het kinderdagverblijf onder de grenswaarde die hiervoor in het Bouwbesluit is opgenomen. Nader onderzoek is hiervoor dan ook niet nodig. De uitgevoerde berekening is als bijlage bij dit besluit (ruimtelijke onderbouwing) toegevoegd.
- Ook is qua milieuzonering een kinderdagverblijf aanvaardbaar op deze locatie. Voor een kinderdagverblijf wordt in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009, een richtafstand van 30 meter genoemd voor het aspect geluid.
Omdat er sprake is van een gemengde omgeving kan de richtafstand met een trede verkleind worden naar 10 meter. De afstand de grens van de bestemming 'Maatschappelijk' (het te vestigen kinderdagverblijf) ten opzichte van de gevels van de woningen aan de Rembrandtstraat (die volgens het bestemmingsplan mogelijk zijn), bedraagt 12 meter. 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 is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien hier het kinderdagverblijf gevestigd wordt.
- De buitenspeelruimte is uitsluitend toegestaan als er een omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo;
- De aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo. Voor de motivering voor wat betreft de buitenspeelruimte wordt verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij het besluit is gevoegd.