



Collegevoorstel

Openbaar

Collegevergadering d.d. : 24 augustus 2010
Registratienr. Corsa : 10CV000425
Onderwerp : verlenen projectbesluit kinderdagverblijf Oud
Eemnesserweg 5
Portefeuillehouder : P. Laseur
Naam steller : L. Bode

Voorgestelde beslispunten:

- Ongewijzigd vaststellen van projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro om het bestaande kantoor aan de Oud Eemnesserweg 5b te gebruiken als kinderdagverblijf;
- De ruimtelijke onderbouwing d.d. 4 juni 2010 onderdeel uit laten maken van het projectbesluit en beoordelen als een goede ruimtelijke onderbouwing, inclusief het rapport 'risicoanalyses bestemmingsplan Drakenburgergracht' in verband met het onderdeel externe veiligheid en inclusief de aanvulling in verband met het onderdeel luchtkwaliteit;
- De verantwoording van het groepsrisico externe veiligheid voor het kinderdagverblijf laten plaatsvinden in het kader van de bestemmingsplanprocedure 'Drakenburgergracht'.

I. Samenvatting van het voorstel

Op 15 juni 2010 heeft uw college besloten een projectbesluitprocedure als bedoeld in artikel 3.10 Wro op te starten om het mogelijk te maken dat het bestaande kantoor aan de Oud Eemnesserweg 5b gebruikt wordt als kinderdagverblijf. Een voorwaarde die uw college heeft verbonden aan het verlenen van het projectbesluit is dat de ruimtelijke onderbouwing aangevuld dient te zijn met het onderdeel externe veiligheid.

Met betrekking tot externe veiligheid is onlangs de concept-rapportage ontvangen. In deze concept-rapportage is de externe veiligheid berekend voor alle ontwikkelingen in het gebied Drakenburgergracht, waarvan het kinderdagverblijf een (klein) onderdeel is. Voor het kinderdagverblijf is alleen de Rijksweg A1 een potentieel risico. In het rapport is aangegeven dat het groepsrisico externe veiligheid t.g.v. de Rijksweg A1 licht afneemt tot 1,4. Dit is net iets boven de oriëntatiewaarde van 1,0. Wanneer de berekende waarde boven de oriëntatiewaarde ligt, dient er een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Over het groepsrisico en de verantwoording ervan dient het college van b&w een besluit te nemen. Vanwege de beperkte verhoging ten opzichte van de oriëntatiewaarde kan, bijvoorbeeld met een aantal aanvullende afspraken met de brandweer, de verantwoording zeker gevonden worden en kan vervolgens een positief besluit over de verantwoording van het groepsrisico genomen worden.

Het ontwerpprojectbesluit heeft ter inzage gelegen van dinsdag 29 juni t/m maandag 9 augustus 2010. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Dit betekent dat vanuit juridisch oogpunt het projectbesluit 'risicoloos' verleend kan worden. Immers, om beroep in te kunnen stellen tegen een projectbesluit dient allereerst zienswijzen te zijn ingediend.



Van de provincie Utrecht is een brief ontvangen waarin de provincie aangeeft dat het onderdeel luchtkwaliteit niet voldoende zou zijn onderbouwd. De provincie bevestigt dat er wordt voldaan aan de eisen uit de Wet luchtkwaliteit, maar geeft tevens aan dat jonge kinderen extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging. Om die reden en vanwege de relatief dichte ligging nabij de Rijksweg A1 zou de locatie-keuze extra onderbouwd moeten worden. Verderop in dit collegevoorstel vindt u een voorstel voor de extra motivering die in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen zal worden.

Geadviseerd wordt het projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro om het bestaande kantoor aan de Oud Eemnesserweg 5b te gebruiken als kinderdagverblijf vast te stellen, waarbij de ruimtelijke onderbouwing d.d. 4 juni 2010 inclusief het rapport 'risicoanalyses bestemmingsplan Drakenburgergracht' beoordeeld wordt als goede ruimtelijke onderbouwing.

Daarnaast wordt geadviseerd om in het kader van de bestemmingsplanprocedure Drakenburgergracht de verantwoording van het groepsrisico externe veiligheid plaats te laten vinden.

2. Aanleiding

Het verzoek om projectbesluit en de aanvraag om bouwvergunning van 9 februari 2010 om in het kantoor achter de woning aan de Oud Eemnesserweg 5b een kinderdagverblijf te mogen vestigen, zijn de aanleiding om een projectbesluitprocedure op te starten.

3. Beoogd resultaat

Het resultaat dat beoogd wordt is een vastgesteld projectbesluit op grond waarvan het betreffende pand gebruikt kan worden voor kinderdagverblijf en op grond waarvan een bouwvergunning verleend kan worden voor de bouwkundige aanpassingen aan het pand.

4. Argumenten

Verzoek

Het verzoek betreft het kantoor achter de woning op het perceel Oud Eemnesserweg 5b, kadastraal bekend als C1365. Gevraagd wordt om toestemming om er een kinderdagverblijf te mogen vestigen. Het kinderdagverblijf zal een capaciteit hebben voor 35 kinderen, uit te splitsen in 25 KDV kinderen en 10 BSO kinderen. Er zullen 6 medewerkers tegelijk aanwezig zijn.

Tevens is een aanvraag om bouwvergunning voor de benodigde bouwkundige aanpassingen ingediend. Op grond van de Woningwet wordt deze bouw aanvraag reeds aangemerkt als een verzoek om een projectbesluit.

Delegatie gemeenteraad aan college

De gemeenteraad heeft op 27 januari 2010 besloten het betreffende pand naast de bestemming 'Kantoor' de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang' te geven. Dit is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht'.

Op 17 februari 2010 heeft de gemeenteraad besloten de bevoegdheid tot het vaststellen van een projectbesluit te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad heeft tevens het college opgeroepen om positief te besluiten over een verzoek om een kinderdagverblijf te vestigen in het bestaande (kantoor-) pand achter het woonhuis op het perceel



Oud Eemnesserweg 5b en te zorgen dat de ondernemer zo snel als mogelijk het kinderdagverblijf kan realiseren.

Ruimtelijke onderbouwing

In artikel 3.10 lid 2 Wro is bepaald dat het projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing van het project bevat.

De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 4 juni 2010 kan aangemerkt worden als een goede ruimtelijke onderbouwing en voldoet aan de eisen die aan een goede ruimtelijke onderbouwing worden gesteld, mits het onderdeel externe veiligheid wordt aangevuld met:

Het kinderdagverblijf is een (luchtkwaliteits-) gevoelige bestemming en is gelegen op een afstand van circa 150 meter van de Rijksweg A1. Vanuit gezondheidkundig oogpunt wordt geadviseerd om een afstand van 300 meter aan te houden. Dit is een advies, geen norm. Bekend is dat de concentratie aan luchtverontreinigende stoffen dicht bij de snelweg hoger is.

De concentraties luchtverontreiniging zijn berekend voor de jaren 2011 en 2015. De hoogste waarde die berekend is 33,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In 2015 liggen alle waarden onder de 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De toetsingswaarde is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het kinderdagverblijf ligt ten zuiden van de A1 en daarom gunstig ten opzichte van de overheersende zuidwestelijke windrichting. De hogere concentraties liggen daardoor langs de noordelijke zijde van de A1. Hoewel de betreffende locatie op een afstand van minder dan 300 meter van de A1 ligt, liggen de concentraties luchtverontreiniging ruim onder de toetsingswaarden.

Uit de belangenafweging blijkt dat er een maatschappelijk belang is om voldoende mogelijkheden voor kinderopvang te hebben. 'Kids voor Kinderen' Kinderopvang is reeds enige tijd op zoek naar een geschikt pand voor het realiseren van een kinderdagverblijf in Baarn. Een locatie voor de vestiging van een kinderdagverblijf moet wettelijk voldoen aan een reeks eisen. Hierbij gaat het om de beschikbare buitenspeelruimte, voldoende eigen parkeergelegenheid, gunstige ligging ten opzichte van omwonenden, goede bereikbaar voor ouders. Het pand aan de Oud Eemnesserweg 5b voldoet aan deze eisen en mede daarom door 'Kids voor Kinderen' Kinderopvang gekozen. Voorts is het zo dat de landelijke ligging in het groen bijdraagt aan unieke kinderopvang op een unieke locatie.

Naast deze aspecten is het van zeer groot belang dat veel eigenaren van bedrijfspanden (huurpanden), hun pand niet willen verhuren aan kinderdagverblijven. Dit omdat er doorgaans een andere bestemming aangevraagd moeten worden voor een functiewijziging en het pand dusdanig verbouwd moet worden dat het later niet meer direct bruikbaar is als kantoor. Ook deze obstakels zijn bij de Oud Eemnesserweg tot op heden geen probleem.



5. Aanpak/Uitvoering

Na een positief besluit van het college zal het projectbesluit en de bouwvergunning verleend worden. Nadat de beroepstermijn van zes weken (ongebruikt) is verstreken, treedt het besluit in werking en kan met de uitvoering gestart worden.

6. Communicatie

Het besluit zal schriftelijk medegedeeld worden aan de initiatiefnemer en de eigenaresse van het perceel.

7. Evaluatie

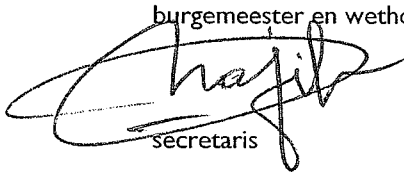
N.v.t

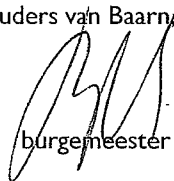
8. Kosten, baten en dekking

De leges zullen geïnd worden conform de legesverordening 2010.

Baarn, 24 augustus 2010

burgemeester en wethouders van Baarn/


secretaris


burgemeester