

Ruimtelijke onderbouwing

Kinderdagverblijf Oud Eemnesserweg 5-b

‘Kids voor Kinderen’ Kinderopvang B.V.

24 augustus 2010

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Projectbeschrijving	4
2.1 Locatie	4
2.2 Bestaande situatie	5
2.3 Nieuwe situatie	5
2.4 Bestemmingsplan en procedure projectbesluit	5
3. Beleidskaders	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Gemeentelijk beleid	8
4. Gevolgen van het project	9
4.1 Ruimtelijk & Functioneel	9
4.2 Verkeer / parkeren	9
4.3 Bodem	10
4.4 Milieuzonering	10
4.5 Lucht	11
4.6 Externe veiligheid	12
4.7 Water	14
4.8 Cultuurhistorie	14
4.9 Ecologie, groen, natuur en landschap	14
4.10 Geluid	14
5. Economische & maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. Motivering medewerking projectbesluit	16

Bijlage 1	tekeningen behorende bij bouwaanvraag kinderdagverblijf
Bijlage 2	luchttoetsing project kinderdagverblijf, d.d. 11 mei 2010, DHV
Bijlage 3	Besluitenlijst gemeenteraadsvergadering d.d. 17 februari 2010
Bijlage 4	Risicoanalyses bestemmingsplan Drakenburgergracht d.d. juli 2010, DHV

24 augustus 2010 –definitief

1. Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van een voorgenomen projectbesluit voor het realiseren van kinderopvang in het bestaande kantoorpand gelegen aan de Oud Eemnesserweg 5b te Baarn (kadastraal bekend als C1365). De realisering van dit project is een initiatief van 'Kids voor Kinderen' Kinderopvang B.V. de aanvraag wordt gedaan door mevrouw J. Koot, eigenaresse van het object.

Het project wordt naar aanleiding van de aanvraag door mevrouw Koot en 'Kids voor Kinderen' Kinderopvang B.V. opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Drakenburgergracht. De gemeenteraad heeft unaniem voor de komst van dit kinderdagverblijf gestemd tijdens de openbare vergadering van 27 januari jongstleden. Dit bestemmingsplan wordt momenteel uitgewerkt voor vaststelling door de gemeenteraad. De verwachting is dat dit bestemmingsplan medio 2011-2012 definitief in werking zal treden.

Voor de initiatiefnemers is het van groot belang om op korte termijn te kunnen starten met interne verbouwing van het pand, teneinde na de zomervakantie 2010 te kunnen starten met de kinderopvang.

Daarom wordt de raad voorgesteld om een zogenaamd projectbesluit te nemen die vooruitlopend op de goedkeuring van het bestemmingsplan Drakenburgergracht de functie kinderopvang aan de Oud Eemnesserweg 5-b mogelijk maakt.

De nieuwe Wro (Wet ruimtelijke ordening) geeft aan dat een projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Dit rapport geeft hier gehoor aan.

Hilversum/Baarn, juni 2010

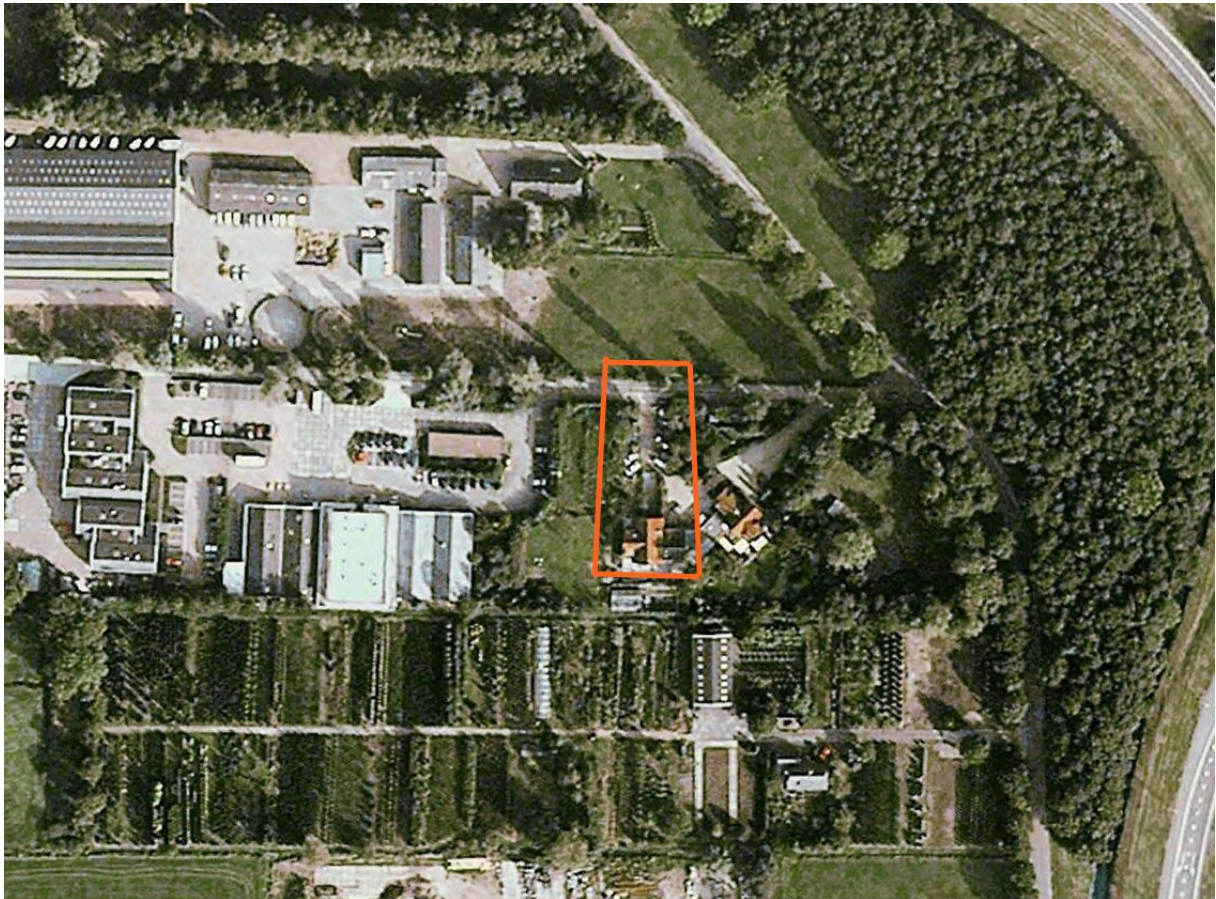
24 augustus 2010 –definitief

2. **Projectbeschrijving**

2.1 *Locatie*

Het pand is gelegen aan de Oud Eemnesserweg ter hoogte van huisnummer 5-b, kadastraal bekend als C1365. Vanaf de Oud Eemnesserweg bekeken kijken we op de eigen weg van mevrouw Koot. Direct links is haar woning gesitueerd met daaraan de garage. Hierachter is het object voor de beoogde kinderopvang gesitueerd. Het object is omsloten door bosschages en afgesloten met een toegangspoort.

Achter het pand voor de kinderopvang is een weide gesitueerd en daarachter liggen de bedrijfsgebouwen die ook eigendom zijn van mevrouw Koot.



Luchtfoto Oud Eemnesserweg – In het oranje vierkant nummer 5-b

24 augustus 2010 –definitief

2.2 *Bestaande situatie*

Het terrein Oud Eemnesserweg 5 en 5b, met achterliggende nummers bestaat uit een woning met tuin en weide, kantoorvilla (= object voor kinderopvang in dit plan), een bedrijfsverzamelgebouw en enkel bedrijfsruimten. Allen achter elkaar gelegen beginnend met de woning van mevrouw Koot.

Op dit moment word het terrein en de aanwezige opstallen gebruikt voor bewoning, kantoorfuncties, opslag en parkeerfunctie.

2.3 *Nieuwe situatie*

In de nieuwe situatie zal de functie kinderopvang worden toegevoegd aan de bestaande functie van de kantoorvilla Oud Eemnesserweg 5-b. Het betreft hier de vestiging van het kinderdagverblijf met een capaciteit voor 35 kinderen, uit te splitsen in 25 KDV kinderen en 10 BSO kinderen. Er zullen 6 medewerkers tegelijk aanwezig zijn.

Om de vestiging van kinderopvang mogelijk te maken wordt de kantoorvilla nummer 5-b intern verbouwd. Ook zal de patiotuin worden overkapt t.b.v. de kinderopvang. De tekeningen met het gedeelte van het perceel van mw Koot dat voor kinderopvang wordt gebruikt: het pand, de patiotuin en de parkeerplaatsen is bijgevoegd bij de bouwaanvraag en opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De noodzakelijke bouwvergunning is gelijktijdig met het projectbesluit aangevraagd. Voor wat betreft de eisen voor de brandveiligheid is reeds een tweetal gesprekken gevoerd met de afdeling Preventie van de Brandweer. De eisen die mede hieruit voorkwamen zijn reeds verwerkt in de tekeningen die door de initiatiefnemer zijn aangeleverd.

2.4 *Bestemmingsplan en procedure projectbesluit*

Het vigerende bestemmingsplan voor het betreffende perceel is 'Landelijk Gebied' (1982). Het gehele perceel Oud Eemnesserweg 5 heeft hierin de bestemmingen 'Woning' en 'Bedrijven'. Ter plaatse van het bestaande kantoor geldt de bestemming 'Woning'. Het verzoek is voor wat betreft de functie en het gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Een ontheffing van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan slechts worden toegepast voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw binnen de bebouwde kom. Het betreffende perceel ligt buiten de bebouwde kom.

Aan het verzoek kan wel medewerking verleend worden middels een projectbesluitprocedure als bedoeld in artikel 3.10 Wro. Voorwaarden voor een projectbesluit zijn onder andere de aanwezigheid van een goede ruimtelijke onderbouwing en het moet een project van gemeentelijk belang betreffen. Aan beide voorwaarden is voldaan. Hieronder wordt ingegaan op de ruimtelijke onderbouwing. Uit de toelichting bij de Wro blijkt dat alle projecten waaraan een gemeente

24 augustus 2010 –definitief

medewerking verleent middels een projectbesluit, van gemeentelijk belang zijn. Een nadere motivering over wat het gemeentelijk belang inhoudt is niet nodig.

Op 17 februari 2010 heeft de gemeenteraad het vaststellen van een projectbesluit gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

3 *Beleidskader*

3.1 Rijksoverheid

De vraag naar kinderopvang is de afgelopen jaren enorm gestegen. Uit recent onderzoek, uitgevoerd door het Ministerie van OC&W, blijkt dat het aantal kinderen dat gebruik maakt of wil maken van kinderopvang sinds december 2007 met circa 140.000 is gestegen tot circa 655.000 kinderen.

Het huidige kabinet voert beleid dat is gericht op het terugdringen van de wachtlijsten voor kinderopvang. Lokaal spelen gemeenten hierin een rol omdat zij een locatie kunnen bestemmen voor huisvesting van kinderopvang.

Volgens de wet Kinderopvang geldt er een resultaatverplichting voor scholen om buitenschoolse opvang te regelen of hiervoor aansluiting te zoeken met bestaande kinderopvangorganisaties.

3.2 Provinciaal

In het Streekplan 2005-2015 is het beleid van de provincie Utrecht verwoord.

Hierin is aangegeven dat het betreffende perceel (net) buiten de rode contour ligt en in landelijk gebied ligt. Het type gebied is aangeduid als 'landelijk gebied 3'. Voor het 'landelijk gebied 3' liggen de accenten op landbouw, natuur en recreatie. Nieuwe stedelijke functies en bebouwing dienen zo veel mogelijk in het stedelijk gebied, binnen de rode contour gerealiseerd te worden¹.

In dit geval gaat het om een nieuwe functie ter vervanging van een kantoorfunctie. De nieuwe functie is een kinderdagverblijf en zal gevestigd worden in het bestaande kantoorpand.

Er wordt geen bebouwing toegevoegd. In het beleid van de provincie is aangegeven dat bestaande functies en bebouwing gehandhaafd kan blijven. Een kinderdagverblijf heeft andere verkeersbewegingen dan een kantoorfunctie en een ander gebruik van de buitenruimte, maar heeft verder geen grote verschillen in ruimtelijke uitstraling.

Om deze reden wordt de functie kinderdagverblijf in het bestaande kantoorpand aan de Oud Eemnesserweg 5 niet in strijd met het provinciaal beleid geacht.

¹ Bron: <http://www.provincie-utrecht.nl/prvutr/internet/ruimtelijk.nsf/all/Streekplan%201.0?opendocument>

24 augustus 2010 –definitief

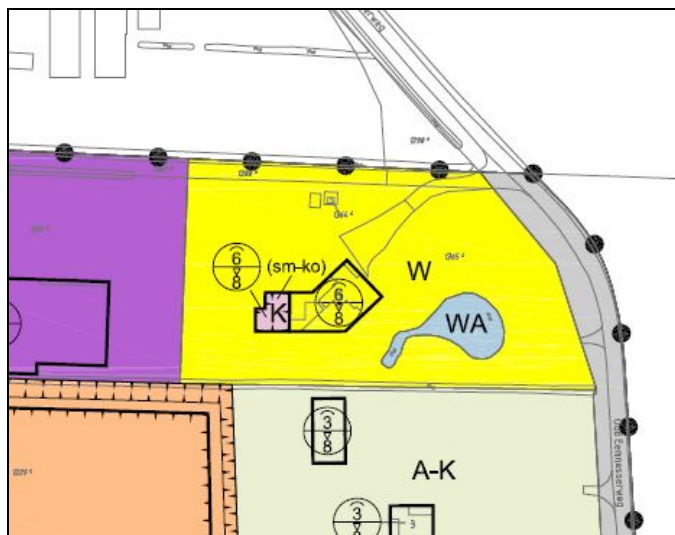
3.3 Gemeentelijk

De gemeente Baarn heeft een faciliterend beleid ten aanzien van kinderopvang en kinderdagverblijven.

Het vigerende bestemmingsplan voor het betreffende perceel is 'Landelijk Gebied' (1982). Het gehele perceel Oud Eemnesserweg 5 heeft hierin de bestemmingen 'Woning' en 'Bedrijven'. Ter plaatse van het bestaande kantoor geldt de bestemming 'Woning'.

In het eerste kwartaal van 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht' ter inzage gelegen. Het kantoorpand is daarin bestemd conform het huidige gebruik en vergunning en heeft de bestemming 'Kantoor' gekregen. Nu er het verzoek van 'Kids voor Kinderen' Kinderopvang, via mevrouw Koot, is binnengekomen bij de gemeente om het kantoorpand te gebruiken voor een kinderdagverblijf is dat voor de gemeente aanleiding om te onderzoeken of ze daar medewerking aan wil verlenen.

Op 27 januari 2010 jongstleden heeft de Raad positief besloten over het voorontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht' en heeft zij unaniem een amendement aangenomen om in het gebouw achter de woning Oud Eemnesserweg 5 kinderopvang mogelijk te maken. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht' is het amendement verwerkt en is de mogelijkheid opgenomen om het betreffende pand te gebruiken voor kinderopvang.



Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht'

4. *Gevolgen van het project*

4.1 *Ruimtelijk en Functioneel*

In huidige situatie is er sprake van een kantoorfunctie, in de nieuwe situatie is deze gewijzigd naar kinderopvang.

In de omgeving staat een woning, zijn bedrijven en een paardenpension gevestigd. Er wordt onderzocht of in het gebied Drakenburgergracht een hotel en een wellness-voorziening gerealiseerd kunnen worden. Dit maakt onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan Drakenburgergracht.

Er vindt geen verandering in bebouwing plaats, alleen interne verbouwing om het pand geschikt te maken voor het gebruik als kinderopvang.

4.2 *Verkeer en Parkeren*

De verkeers- en parkeeraspecten zijn beoordeeld door de gemeentelijke Werkgroep Verkeer en de beleidmedewerker Verkeer. Hierbij is geoordeeld dat aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor dit project.

De verkeersaantrekkende werking zal gering zijn. Gezien het geringe aantal extra verkeersbewegingen ten opzichte van de kantoorfunctie, die met de nieuwe functie gepaard gaan, worden er vanuit verkeerskundig oogpunt geen extra voorwaarden gesteld.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de Oud Eemnesserweg. Het perceel ligt nabij de op- en afrit van de Rijksweg A1. Het perceel is daarmee goed bereikbaar en ligt waarschijnlijk op de route naar het werk van veel ouders.

Het parkeren zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. Op het terrein is voldoende ruimte voor auto's om te kunnen parkeren. Ook biedt het totale perceel voldoende ruimte voor het parkeren van overige voertuigen. Er is in ieder geval geen sprake van een toenemende parkeerdruk in de directe omgeving of op openbare gronden.

In de huidige situatie zijn er reeds 10 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Alle parkeerplaatsen zijn op eigen terrein, er zijn geen parkeerplaatsen in het openbaar gebied. In de gemeente Baarn wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen vastgesteld aan de hand van de CROW-richtlijnen (publicatie 182).

Het aantal benodigde parkeerplaatsen is:

- 1 parkeerplaats per medewerker.
- 1 parkeerplaats per 10 kindplaatsen (wegbrengen en ophalen, Kiss & Ride).

Uitvoering norm Oud Eemnesserweg 5-b:

Het betreft hier de vestiging van het kinderdagverblijf met een capaciteit voor 35 kinderen, uit te splitsen in 25 KDV kinderen en 10 BSO kinderen. Er zullen 6 medewerkers tegelijk aanwezig zijn. Circa 35% van het aantal kinderen bestaat uit broertjes en zusjes die gezamenlijk gehaald en gebracht worden. De BSO-kinderen worden gehaald en gebracht met een busje. Dit betekent:

- 6 parkeerplaatsen voor medewerkers.
- 3.25 parkeerplaatsen voor Kiss & Ride.
- 1 parkeerplaats voor het busje dat kinderen haalt en brengt

In totaal zijn 10,25 parkeerplaatsen benodigd, ervan uitgaande dat 100% van de kinderen met de auto gehaald en gebracht wordt. Het percentage kinderen dat met de auto gehaald en gebracht wordt zal, gezien de ligging nabij de rijksweg A1, hoog zijn, maar geen 100% zijn. Een afronding van het aantal parkeerplaatsen naar 10 is daardoor zeer goed te motiveren.

Op het eigen terrein van deze locatie zijn 10 eigen parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerplaatsen zijn gelegen aan de voorzijde van het pand achter een afsluitbaar toegangshek. Er is voldoende ruimte op het eigen terrein, zodat geparkeerde auto's gemakkelijk kunnen in- en uitdraaien. Aan de gestelde parkeernorm wordt voldaan.

4.3 Bodem

n.v.t. - Er wordt niet verbouwd en niet in de bodem geroerd.

4.4 Milieuzonering

In huidige situatie is er een kantoorfunctie, in de nieuwe situatie is dit kinderopvang. In de omgeving staat een woning, zijn enkele bedrijven en een paardenpension gevestigd. In de toekomst wellicht een wellnesscentrum gecombineerd met een hotelfunctie.

Kinderopvang wordt opgevat in de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als een overlastgevende functie vanwege geluid. Er wordt geadviseerd een afstand van 30m tot woningen te hanteren indien er sprake is van een 'rustig woongebied'. In dit geval kan er gesproken worden van een gebied met functiemenging, omdat er in de directe omgeving bedrijven, een paardenpension en een

24 augustus 2010 –definitief

boomkwekerij aanwezig is. In dat geval wordt geadviseerd de functie in ieder geval bouwkundige af te scheiden van woningen en andere gevoelige functies. Dit is het geval.

Anderzijds moet beoordeeld worden of een kinderopvang een gevoelige functie is die een belemmering zou kunnen betekenen voor omliggende bedrijven. Uit eerste onderzoek blijkt dat een kinderdagverblijf geen milieugevoelige functie is en niet milieugevoeliger is dan een kantoorfunctie.

In het kader van milieuzonering wordt gesteld dat er geen bezwaar is om de functie kinderopvang toe te laten.

4.5 Lucht

In Europees verband zijn diverse normen vastgelegd voor de maximale concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht. De normen zijn voor de Nederlandse situatie vastgelegd in de Wet milieubeheer. In Nederland zijn er twee stoffen die problemen kunnen opleveren met betrekking tot de overschrijding van de grenswaarden: stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀)

Een luchtkwaliteitonderzoek is uitgevoerd om te onderzoeken of voldaan wordt aan Wet milieubeheer. De conclusie van dit rapport is als volgt:

Er is sprake van een niet in betekenende mate bijdrage van de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie en voldoet aan art. 5.16 lid 1 sub c van de Wm. Daarnaast is het kinderdagverblijf, zijnde een gevoelige bestemming binnen 300 meter van de rijksweg A1, niet gelegen in een (dreigend) overschrijdingsgebied. Hiermee wordt voldaan aan art. 5.16a Wm en de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen. Het projectbesluit over de vestiging van het kinderdagverblijf aan de Oud Eemnesserweg 5b voldoet aan de eisen van de Wet milieubeheer. Voor luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen om een positief besluit te nemen.

In bijlage 2 is het volledige rapport d.d. 11 mei 2010 met de toetsing van het aspect lucht opgenomen.

Het kinderdagverblijf is een (luchtkwaliteits-) gevoelige bestemming en is gelegen op een afstand van circa 150 meter van de Rijksweg A1. Vanuit gezondheidskundig 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 µg/m³. In 2015 liggen alle waarden onder de 30 µg/m³. De toetsingswaarde is 40 µg/m³. 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

24 augustus 2010 –definitief

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.

4.6 Externe veiligheid

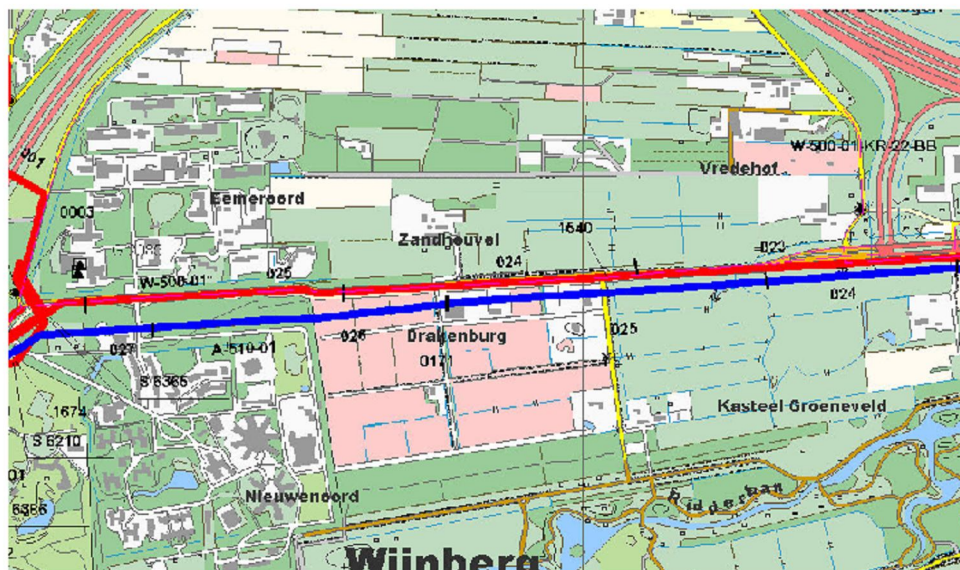
Op basis van de "Risicokaart provincie Utrecht" van de provincie Utrecht, kan worden geconcludeerd dat er in de nabije omgeving van het perceel Oud Eemnesserweg 5-b geen risicovolle bedrijven zijn gevestigd. Op afstand is gevestigd een vuurwerkverkooppunt/opslag, maar het object voor kinderopvang ligt ruimschoots buiten de risicozone van de vuurwerkverkoop/opslag.

Op het naastgelegen perceel is een pensionstal gevestigd. De stallen zijn gesitueerd achteraan op dit perceel. Voor de stalling is een woning gesitueerd. De afstand tussen het pand Oud Eemnesserweg 5-b en het woonhuis bedraagt meer dan 80 meter hemelsbreed en de afstand tot de pensionstallen bedraagt ruim 165 meter. De pensionstal is geen bedrijf dat invloed heeft op externe veiligheid.

Naast de invloed van bedrijven dient de invloed van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de rijksweg A1 onderzocht te worden. Dit onderdeel wordt op een later tijdstip aangevuld.

Onder en ten zuiden van de Zandheuvelweg liggen twee hogedruk-aardgastransportleidingen. De afstand is dermate groot en de omvang van het project is dermate klein dat dit aspect geen belemmering zal vormen.

24 augustus 2010 –definitief



Globaal overzicht Gasunie leidingen in plan Drakenburggracht. D.d. 24.08.2006

24 augustus 2010 –definitief



Uittreksel digitale Risicokaart Provincie Utrecht

Groene stip = Paardenpension naast nummer 5-b

Rode ster = Vuurwerkopslag/verkooppunt.

bron: <http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html?prv=utrecht>

4.7 Water

N.v.t. – Er vindt geen verandering in oppervlakte verharding en afvoer van water plaats.

4.8 Cultuurhistorie

N.v.t. – Er is geen sprake van een monument en grond wordt niet geroerd waardoor archeologische waarden geen rol spelen.

4.9 Ecologie, groen, natuur en landschap

N.v.t. – Er worden geen werken uitgevoerd en er wordt niet gebouwd. Er worden geen wijzigingen aangebracht die invloed hebben op groen, natuur, landschap en ecologie.

4.10 Geluid

Een kinderdagverblijf is geen geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Er hoeft daarom niet getoetst te worden of het gebouw in een geluidzone van een weg ligt.

5. Economische & maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De verzoeker, mevrouw Koot, heeft het perceel en opstallen in eigendom, zodat de economische uitvoerbaarheid afdoende verzekerd kan worden geacht. Gemeente is geen participant in deze ontwikkeling. Het financieel risico is geheel voor de initiatiefnemer, inclusief eventuele planschade.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht' is het amendement verwerkt en is de mogelijkheid opgenomen om het betreffende pand te gebruiken voor kinderopvang. De periode van inspraak en overleg van het voorontwerpbestemmingsplan dient onder andere om af te tasten hoe er gedacht wordt over kinderopvang in dit pand.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht' heeft van vrijdag 12 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage (t/m 25 maart 2010) gelegen. In deze periode kon het plan ingezien worden en konden inspraakreacties ingediend worden. Besturen en instellingen, waaronder de provincie Utrecht, is gevraagd gedurende deze periode ook te reageren. Dit in het kader van het bestuurlijk overleg.

In de bovengenoemde periode zijn geen inspraak- of overlegreacties ontvangen met betrekking tot de realisatie van een kinderdagverblijf in het pand achter de woning op het adres Oud Eemnesserweg 5.

Zienswijzen gedurende projectbesluitprocedure

Het ontwerpprojectbesluit heeft ter inzage gelegen van dinsdag 29 juni t/m maandag 9 augustus 2010. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. 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. In paragraaf 4.5 van deze ruimtelijke onderbouwing is een extra motivering opgenomen.

6. *Motivering medewerking projectbesluit*

In de gemeente Baarn heeft de Stichting Kinderopvang Baarn een convenant gesloten met de Baarnse basisscholen. Dit convenant biedt echter geen garantie dat ook alle kinderen van de wachtlijst daadwerkelijk geplaatst kunnen worden. De vraag naar kinderopvang is in de gemeente Baarn nog steeds groter dan het aanbod. Dit versterkt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In Baarn zijn met de komst van dit kinderdagverblijf vier verschillende aanbieders voor kinderopvang. Dit komt de marktwerking en kwaliteit van de opvang ten goede. Daarnaast vergroot het de keuze vrijheid van ouders waar zij hun kinderen willen laten opvangen. Door de unieke locatie van het pand zal het een positieve aantrekkingskracht hebben op potentiële klanten.

Mevrouw Koot is als verhuurder van dit object reeds twee volle jaren bezig een geschikte huurder te vinden. Daarnaast is 'Kids voor Kinderen' Kinderopvang al bijna twee jaar op zoek naar een geschikte locatie voor kinderopvang in Baarn. Beide hebben elkaar gevonden en overeenstemming bereikt om met elkaar te gaan samenwerken. De initiatiefnemer beoordeelt de locatie als uniek en bijzonder geschikt voor het exploiteren van een kinderopvang. Vanuit een economisch oogpunt is het zeer wenselijk dat dit projectbesluit genomen wordt.

Tijdens de raadsvergadering van 27 januari 2010 heeft de raad een amendement aangenomen bij RV 09RV000075 'Voorontwerp bestemmingsplan Drakenburgergracht' dat het mogelijk maakt om een kinderdagverblijf te realiseren in het bestaande pand aan de Oud Eemnesserweg 5.

Het is wenselijk en van maatschappelijk belang dat er voldoende locatie's zijn voor kinderopvang.

Ruimtelijke onderbouwing Kinderdagverblijf Oud-Eemnesserweg 5b

24 augustus 2010 –definitief

Bijlage 1 tekeningen behorende bij bouwaanvraag kinderdagverblijf

Ruimtelijke onderbouwing Kinderdagverblijf Oud-Eemnesserweg 5b

24 augustus 2010 –definitief

Bijlage 2 luchttoetsing project kinderdagverblijf, d.d. 11 mei 2010, DHV

Ruimtelijke onderbouwing Kinderdagverblijf Oud-Eemnesserweg 5b

24 augustus 2010 –definitief

Bijlage 3 Besluitenlijst gemeenteraadsvergadering d.d. 17 februari 2010

Ruimtelijke onderbouwing Kinderdagverblijf Oud-Eemnesserweg 5b

24 augustus 2010 –definitief

Bijlage 4 Risicoanalyses bestemmingsplan Drakenburgergracht d.d. juli 2010, DHV