

Ruimtelijke Onderbouwing

**Kinderdagverblijf Reinier de Graafweg
(Duimelot)**

Ruimte Advies

12-10-2013

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, Knotz Kinderopvang, heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Het initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om toch mee te kunnen werken aan het bouwplan dient een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing (ORO) genomen te worden. Dit moet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document vormt die ruimtelijke onderbouwing.

Het initiatief ziet op het verplaatsen van het kinderdagverblijf Duimelot op het terrein van het Reinier de Graaf Gasthuis. Voor het ziekenhuisterrein van het Reinier de Graaf Gasthuis (RdGG) is een nieuwe ontwikkeling voorzien. Het ziekenhuis wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling moet het huidige gebouw, waarin Duimelot gevestigd is, worden gesloopt. Vandaar dat er een nieuw gebouw zal worden gerealiseerd op een andere locatie van het ziekenhuisterrein.

1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing biedt een onderbouwing voor de voorgenomen omgevingsvergunning voor de verplaatsing van het kinderdagverblijf Duimelot op het terrein van het Reinier de Graaf Gasthuis.

1.3 Projectgebied

Het ziekenhuisterrein wordt in grote lijnen begrensd in het westen door de Jan Thoméelaan en ten noorden door de Reinier de Graafweg. In het zuiden grenst het gebied aan een watergang die parallel loopt aan de Brahmslaan. In het oosten ligt de Apothekersweg.



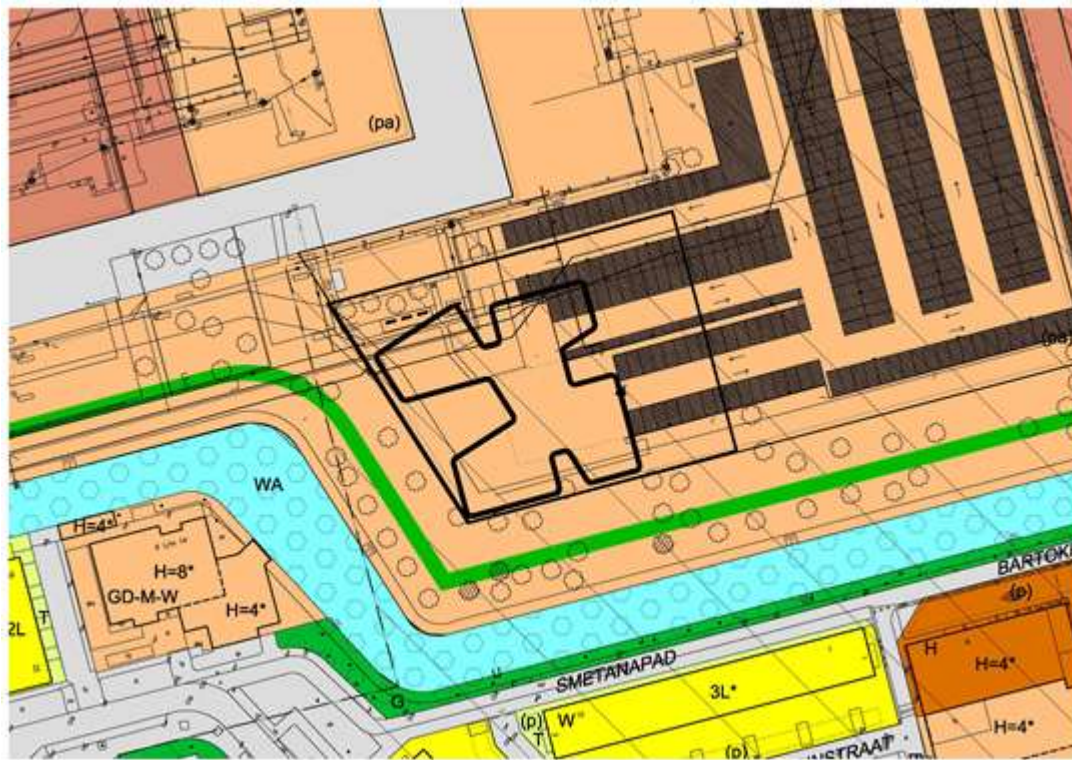
Figuur 1.1: Bestaande situatie Reinier de Graafweg

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Zuidwest deelgebied 2 (Buitenhof/ Kerkpolder)'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 juni 2008. De locatie waar het kinderdagverblijf komt te liggen heeft de bestemming 'Gemengd – Uit te werken'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen, parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen, groen en water. Ter plaatse van de aanduiding 'publieksgerichte functies' zijn detailhandelsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen en aan zorg gerelateerde functies toegelaten. Deze aanduiding is echter beperkt tot de bouwvlakken die direct aan de Reinier de Graafweg grenzen.

Het bouwplan past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat de herbouw van het kinderdagverblijf buiten de aanduiding 'publieksgerichte functies' ligt. Verder geldt een bouwverbod op deze gronden.

Het verplaatsen van het kinderdagverblijf is aldus in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voor het verplaatsen van het kinderdagverblijf is een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing (ORO) nodig.



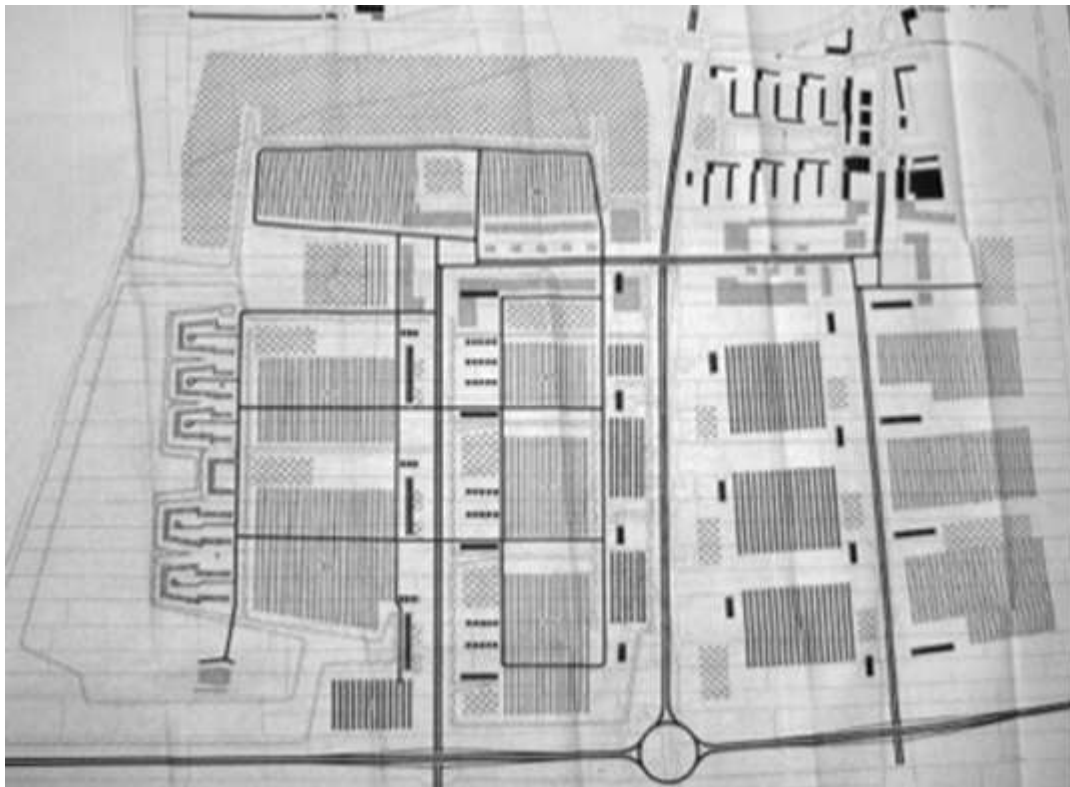
Figuur 1.2: uitsnede van de plankaart

2. Ruimtelijke en stedenbouwkundige context

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het ziekenhuisterrein maakt onderdeel uit van het plan van Van Embden uit het begin van de jaren zestig. Dit oorspronkelijke plan kende een heldere en strikte opbouw. De Provincialeweg diende als hoofdontsluitingsweg. De Buitenhofdreef en de Voorhofdreef fungeerden als de wijkontsluitingswegen en sloten aan op de Provincialeweg via de (huidige) Kruithuisweg. De beide dreven waren onderling verbonden via de Martinus Nijhofflaan.

De wijk was opgebouwd uit een aantal woningbouwstempels die meermalen in het gebied herhaald werden. De structuur langs de hoofdwegen was ruimer van opzet dan de woningbouwstempels. Dit deel bestond uit losse elementen in het groen langs deze wegen. Langs deze wegen waren ook maatschappelijke voorzieningen als scholen en kerken gedacht. De huidige locatie van het Reinier de Graaf Gasthuis was reeds aangewezen voor bijzondere functies.



Figuur 2.1: Structuurplan van Embden uit de jaren '60

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het noordelijke deel van de Buitenhof.

Noordrand

Tot voor kort vormde de watergang ten noorden van de sociale woningbouw langs de Reinier de Graafweg de gemeentegrens met Schipluiden. Na de gemeentelijke herindeling is het zogenaamde VDD-terrein bij Delft gevoegd. De Reinier de Graafweg loopt in het westen met een haakse bocht door in de Jan Thomeelaan.

Westrand

De Jan Thomeelaan vormt de westelijke grens van het ziekenhuisterrein. Vanaf deze weg is reeds een toegang tot het terrein van het ziekenhuis. Ten westen van deze weg ligt een groenvoorziening met ecologische waarde. Deze groenvoorziening wordt begrensd door een watergang langs de Tanthofkade. De Tanthofkade vormt een landschappelijk en ecologisch waardevolle zone.

Zuidrand

De Brahmslaan vormt de zuidelijke grens van het plangebied. Het grondgebied van het Reinier de Graaf Gasthuis wordt ter plaatse door een brede watergang gescheiden van de zone direct ten noorden van de Brahmslaan. Deze watergang is een belangrijk element in de waterstructuur van dit deel van de Buitenhof. In de zone tussen de Brahmslaan en de watergang, net buiten het ziekenhuisterrein, zijn reeds verschillende functies en gebouwen aanwezig, zoals een basisschool en een gymzaal.

De Apothekersweg vormt een verbinding tussen de Brahmslaan en het ziekenhuisterrein. Deze weg wordt door openbaar vervoer en langzaam verkeer gebruikt. Aan weerszijden van deze weg staan woningen.

Oostrand

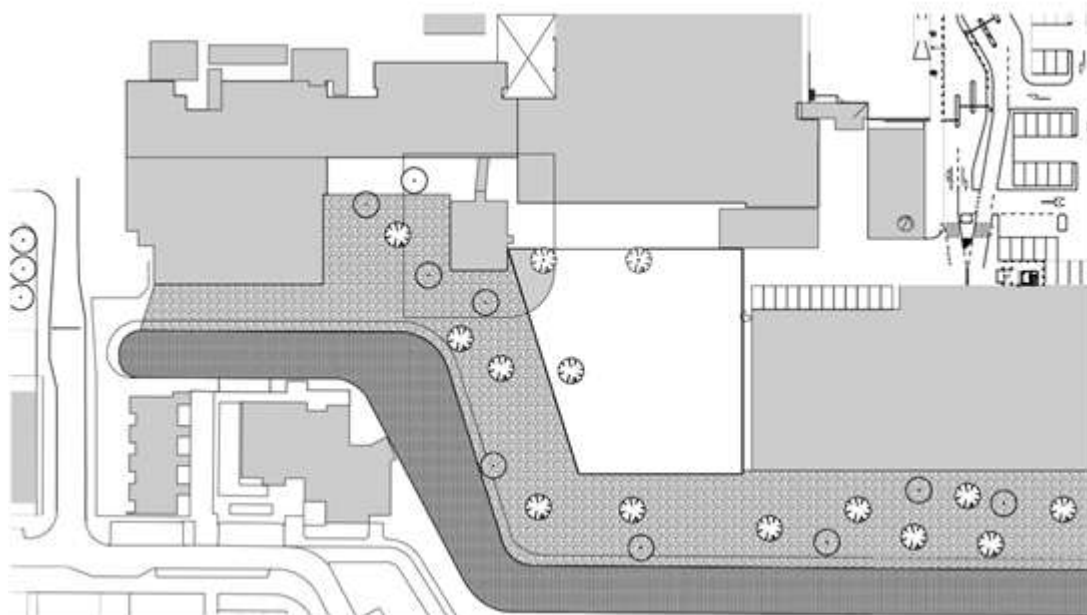
Het ziekenhuisterrein wordt aan de oostzijde door een vrijwel aaneengesloten bebouwingszone gescheiden van de Buitenhofdreef. Op de hoek van de Reinier de Graafweg en de Buitenhofdreef staat een bijzonder gebogen gebouw van de Rabobank. De rest van de zone wordt door relatief lage bebouwing van het Sophia Revalidatiecentrum in beslag genomen.

Ziekenhuisterrein

Het bestaande terrein van het Reinier de Graaf Gasthuis wordt gekenmerkt door twee ziekenhuizen: het B- gebouw aan de oostkant en het H-gebouw aan de westzijde. Bij beide gebouwen staat een flat met zusterwoningen. Zowel bij het B- als het H-gebouw zijn de verschillende gebouwen onderling verbonden tot een complex. De gebouwcomplexen zullen na realisatie van de nieuwbouw worden gesloopt. Tussen beide gebouwen ligt een groot parkeerterrein. Ten zuiden van het parkeerterrein staan drie gebouwen. Direct ten westen van de Apothekersweg staat het SSDZ-gebouw en daarnaast De Gravin. Beide gebouwen hebben een forse omvang met 4 a 5 lagen. Tussen deze gebouwen en het H-gebouw staat het huidige kinderdagverblijf dat 1 bouwlaag hoog is. Dit kinderdagverblijf zal plaatsmaken om hier het Pharmafilter te realiseren.

Locatie Duimelot

In de bestaande situatie is sprake van gazon van het ziekenhuisterrein. Op figuur 2.2 is te zien dat ten zuiden van de locatie een watergang ligt met daaraan grenzend een groenstrook.



Figuur 2.2: Bestaande situatie

Het nieuwe ziekenhuis is volop in aanbouw. Op dit moment ziet de locatie van Duimelot er als volgt uit:

foto's huidige locatie



foto 01



foto 02



foto 03



foto 04

Figuur 2.3: foto's huidige locatie

2.3 Beschrijving herontwikkeling Reinier de Graaf Gasthuis

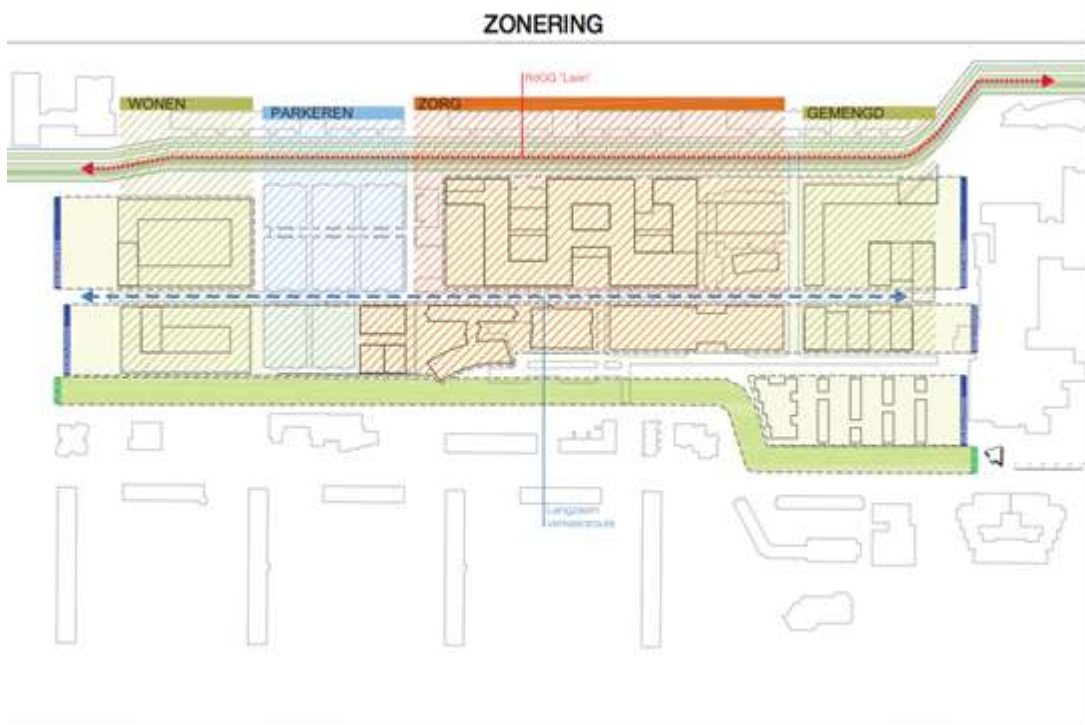
Om te komen tot herbouw van het ziekenhuis zijn diverse stedenbouwkundige plannen opgesteld. Een belangrijk kader voor de nieuwe ontwikkeling vormt het Ontwikkelingsplan van de gemeente Delft van 2005. Begin 2012 is door EGM architecten een nieuw Omgevingsplan gepresenteerd. Ook dit plan is gewijzigd. Mede vanwege de wijziging van dit plan is de noodzaak ontstaan om het kinderdagverblijf te verplaatsen.

Het Omgevingsplan van 2012 bevatte enkele impressies die een indruk geven van de uitstraling van het nieuwe ziekenhuis.



Figuur 2.4: 3d impressie entree van het ziekenhuis

Verder is een zonering aangebracht in de terreininrichting. Centraal staat zorg met daaromheen het parkeren en gemengde functies.



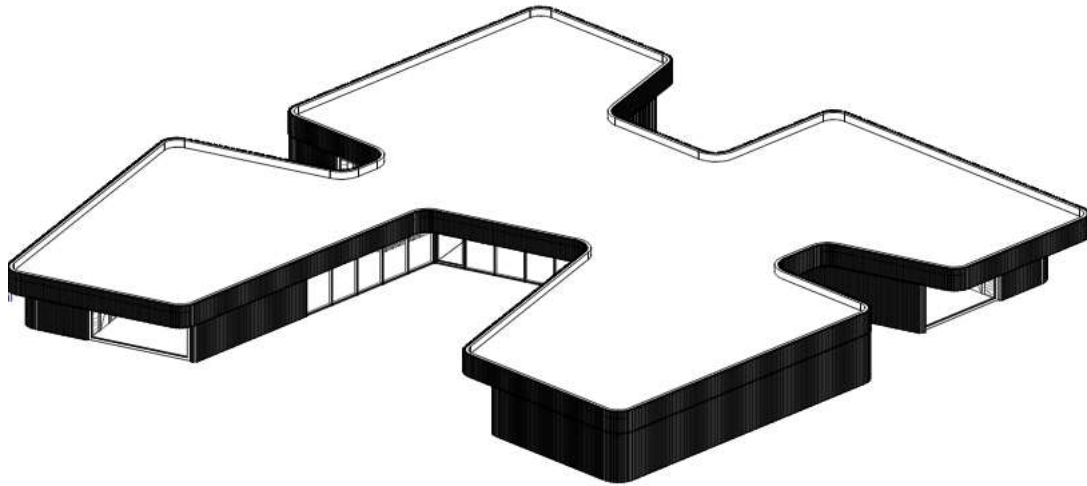
Figuur 2.5: zonering terreininrichting.

Ecologische zone

Onderdeel van de herontwikkeling van het Reinier de Graaf Gasthuis is de ontwikkeling van een ecologische zone. Deze zone loopt evenwijdig aan de waterloop die grenst aan de zuidzijde van het ziekenhuis. Bij de realisatie van het kinderdagverblijf is voldoende ruimte opgenomen om de ecologische zone ten zuiden van het kinderdagverblijf te realiseren.

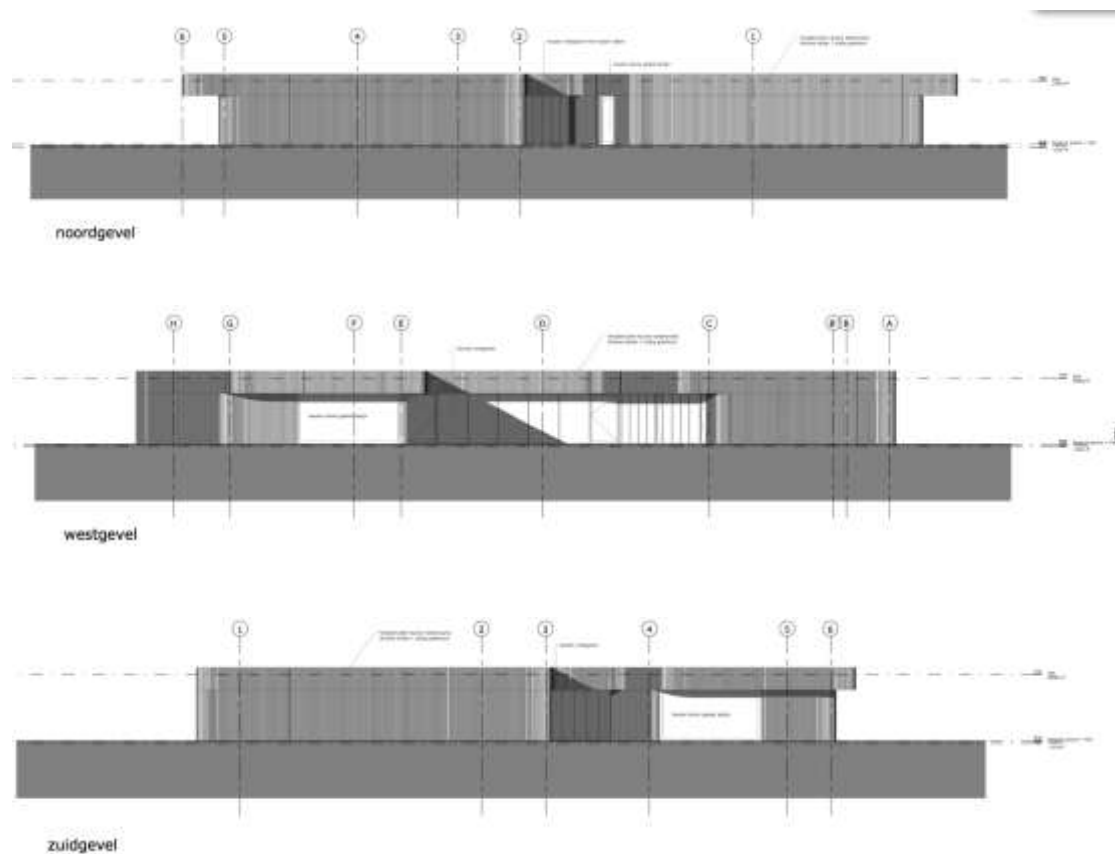
2.4 Beschrijving bouwplan

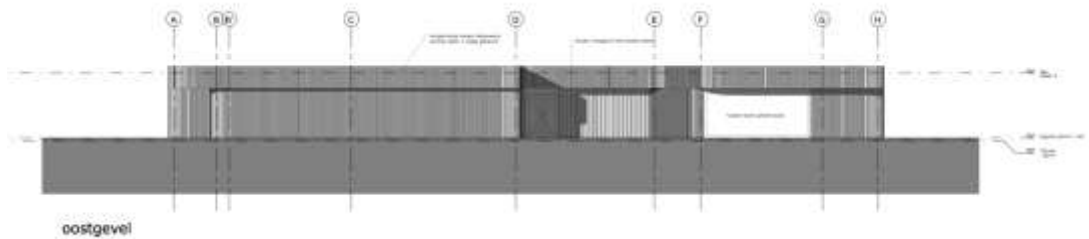
Aan de zuidzijde van het huidige Bethelgebouw zal het nieuwe kinderdagverblijf van Villa Duimelot worden gerealiseerd. Het kinderdagverblijf heeft een opvallende structuur, bestaande uit vier hoeken die onderling met elkaar verbonden zijn.



Figuur 2.5: de hoofdvorm van het kinderdagverblijf in 3d.

Het gebouw zal worden uitgevoerd in 1 bouwlaag. De maximale hoogte zal 3,50 meter bedragen. Het peil ligt op 1.50 onder NAP. De gevelaanzichten zien er als volgt uit:





Figuur 2.6 gevelaanzichten

Visie achter het gebouw

Villa Duimelot wordt een kinderdagverblijf met zeven groepen, zowel horizontaal als verticaal. De locatie is ontworpen met als uitgangspunt de pedagogische visie van Knotz Kinderopvang.

Kenmerken zijn terug te vinden in de sterke relatie tussen binnen en buiten, de zeer ruime groepsruimtes, de grote tuin in de vorm van een patio, de natuurlijke vorm van het gebouw dat zich als een bloem zal ontfouwen alsmede het gebruik van veel natuurlijke materialen. Het gebouw biedt zowel geborgenheid als uitdaging door de specifieke vorm. Naast de groepsruimtes is er een grote speelhal, grenzend aan de tuin en atelierruimte. Er zal veel aandacht zijn voor gezonde voeding en beweging. In de centrale keuken worden kinderen al vroeg betrokken bij de bereiding van voeding en er is veel tijd en ruimte voor dans, spel en beweegspelletjes.

De bouw en inrichting van het kinderdagverblijf zal van zeer hoge kwaliteit zijn. Alle nieuwe visies op kinderopvang zoals onder meer het 'vier ogen principe' waarbij transparantie centraal staat zijn direct meegenomen in het ontwerp.

Veel ruimte, rust en de mogelijkheid om veel licht in het gebouw te krijgen zijn speerpunten. Er worden voor de inrichting zo veel mogelijk natuurlijke materialen gebruikt om op die manier de fantasie van kinderen te prikkelen.

Transparantie door middel van veel ramen biedt de mogelijkheid om binnen in ruimtes te kijken. Het kinderdagverblijf wordt zo voor kinderen, ouders en medewerkers een prettige omgeving waar ouders heel graag hun kinderen naar toe willen brengen.

Aantal kindplaatsen

Op dit moment heeft het kinderdagverblijf 6 groepen. Een groep bestaat uit 12 tot 16 kinderen. De omvang van de groep is afhankelijk van de leeftijd van de kinderen. In het nieuwe kinderdagverblijf is ruimte voor een extra groep. Wanneer deze zal starten is afhankelijk van de inschrijvingen.

Inrichting buitenruimte

Bij het kinderdagverblijf hoort ook een buitenruimte. Deze zal worden ingericht voor de kinderen om in te spelen. De buitenruimte zal avontuurlijk worden ingericht waarbij aandacht zal zijn voor een rustig apart deel voor de baby's.

Bebouwing

Het oude gebouw van Duimelot had een oppervlakte van circa 700m². Het nieuwe gebouw heeft een omvang van 950m². Het gebouw wordt verplaatst en er is een toename van de oppervlakte van het gebouw. Er lijkt een toename van bebouwing te zijn. Maar dit is niet zonder meer het geval, indien naar de bebouwing op het ziekenhuisterrein in geheel wordt gekeken. Er worden twee grote gebouwen gesloopt en hiervoor in de plaats komt een nieuw ziekenhuis. Ook het nieuwe Duimelot komt op een locatie waar eerder een gebouw stond met een oppervlakte van 400m². Het is niet mogelijk om de verplaatsing van Duimelot los te zien van de totale ontwikkeling. De nieuwe locatie ligt in een deel waarop de bestemming 'Gemengd Uit te werken' ligt. In het bestemmingsplan is er rekening mee gehouden dat deze vlek in de toekomst bebouwd zal gaan worden. In het kader van de totaalontwikkeling van het ziekenhuis zijn de aspecten groen en water bekeken. Met het Hoogheemraadschap zijn afspraken gemaakt over de totale herontwikkeling. Het verplaatsen van Duimelot leidt op dit moment niet tot een toename van bebouwing. Ook leidt het niet tot problemen met de waterafvoer. Met de gemeente zijn in het kader van de Anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over groencompensatie.

2.5 Stedenbouwkundige onderbouwing

Het bouwplan is ruimtelijk aanvaardbaar, aangezien er op goede wijze rekening wordt gehouden met omliggende terrein en gebouwen, zowel in de huidige als toekomstige situatie.

3. Beleidskader

3.1 Ruimtelijk beleid

Bovenlokaal ruimtelijk beleid

Op dit moment gelden de volgende bovenlokale ruimtelijke beleidsstukken:

Nationaal: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011),
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2011).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het verplaatsen van het kinderdagverblijf is een ondergeschikte ontwikkeling die niet strijdig is met het Rijksbeleid.

Provinciaal: Structuurvisie Visie op Zuid-Holland (2010, geactualiseerd 2011),
Verordening Ruimte (2010, geactualiseerd 2011).

Provinciale structuurvisie Zuid-Holland (2010)

De provinciale Visie op Zuid-Holland is vastgesteld op 2 juli 2010. Deze bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda structuurvisie 2010-2020. Tevens geldt de actualisering uit 2011 en is er inmiddels een ontwerp actualisering 2012.

In de structuurvisie presenteert de provincie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland. Vijf integrale hoofdpunten zijn ruimtelijk relevant:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

De ontwikkelingen bij het Reinier de Graafgasthuis dragen bij aan een divers en samenhangend stedelijk netwerk.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte zijn de beleidskaders vastgelegd waarbinnen de provincie regels stelt aan de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Binnen het stedelijke gebied worden eisen gesteld aan het mogelijk maken van nieuwe zelfstandige kantoorlocaties en detailhandel. De provincie stelt in de verordening geen eisen aan zorgvoorzieningen.

Het verplaatsen van het kinderdagverblijf is een ondergeschikte ontwikkeling die niet strijdig is met het provinciaal beleid.

Regionaal: Regionaal Structuurplan Haaglanden (2008).

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) is op 16 april 2008 vastgesteld door het stadsgewest Haaglanden. Het plan geeft de regionale visie weer op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio Haaglanden tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Haaglanden kiest in het RSP voor een beperkte uitbreiding van het stedelijk gebied.

Het plangebied is aangeduid met 'Verdichten binnen bestaand stedelijk gebied' op de projectenkaart.

Het verplaatsen van het kinderdagverblijf is een ondergeschikte ontwikkeling die niet strijdig is met het regionale beleid..

Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie 'Ontmoetingen met Delft 2030'

'Ontmoetingen met Delft 2030' is de gemeentelijke visie op de gewenste (ruimtelijke) ontwikkeling van Delft, vastgesteld in december 2009. Met deze structuurvisie zet de gemeente de koers uit voor het ruimtelijk orderingsbeleid in de komende decennia. De structuurvisie is niet bedoeld als blauwdruk voor de toekomst. De gemeente Delft wil met de structuurvisie een inspiratiebron bieden voor het nemen van nieuwe initiatieven en het inpassen van toekomstige ontwikkelingen in de stad.

Tegelijkertijd geeft de structuurvisie de ruimtelijke principes aan die sturend zullen zijn bij het nemen van beslissingen over de verdere ontwikkeling van de stad. De structuurvisie vormt daarmee het toetsingskader voor het initiëren, beoordelen afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen. De structuurvisie is voor de gemeente ook de grondslag voor het verhalen van kosten op basis van de grondexploitatiewet. De ruimtelijke consequenties van sectorale beleidsvisies zijn geïntegreerd in de structuurvisie. Voor de periode tot 2030 is de structuurvisie daarmee kaderstellend.

Gelaagde stad

Delft is een gelaagde stad. De structuurvisie biedt voor Delft 3 perspectieven. Deze perspectieven geven de gewenste toekomst richting per schaalniveau.

- schaalniveau stad: verbonden stad met eigen identiteit
- schaalniveau stadsdelen: veelkleurig palet van buurten en wijken
- schaalniveau regio: veelzijdig knooppunt in de Randstad en Zuidvleugel

Het versterken van de zorgvoorziening draagt bij aan de gelaagde stad.

De gewenste ontwikkeling betreft het verplaatsen van het kinderdagverblijf naar een nieuwe locatie op het ziekenhuisterrein aanwezig, maar dient in verband met de nieuwe ontwikkelingen te worden verplaatst. Dit past binnen de doelstellingen van de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

Nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal ruimtelijk beleid leveren geen belemmeringen op voor deze ontwikkeling

3.2 Milieubeleid

Uitgangspunt voor het milieubeleid is wet- en regelgeving en beleidskaders van de verschillende overheden.

bodem

Van belang ten aanzien van bodem zijn:

- De nota Bodemsaneringsbeleid Zuid Holland;
- Bodembeheernota (2009);
- Handboek bodem 2006.

Voor te ontwikkelen gebieden geldt dat er voor de bouw aanvraag een verkennend en/of aanvullend bodemonderzoek, conform NEN 5740 en NEN 5707, noodzakelijk is. Indien uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een verontreiniging die humane, ecologische of verspreidingsrisico's oplevert, dient er te worden gesaneerd. Bodemonderzoeken hebben in principe een beperkte geldigheidsduur van vijf jaar.

duurzaamheid en energie

In de Actualisatie Klimaatplan 2008-2012 heeft de gemeente hoge ambities en doelen gesteld op het gebied van energiebesparing en toepassen van duurzame energie.

Uitgangspunt is dat voor een nieuwe woon- of bedrijfsbestemming de ambitie voorligt om een scherpere energieprestatie te realiseren dan de landelijke normen. Hiervoor hanteert Delft de Trias energetica:

1. het verminderen van de vraag door energiebesparing bij eindgebruikers;
2. het toepassen van duurzame bronnen;
3. het (verder) optimaliseren van de toepassing van fossiele bronnen naar energie-efficiency en betrouwbaarheid.

geluid

In 2010 is het 'Beleid hogere waarden Wet geluidhinder' vastgesteld. Dit beleid volgt enerzijds de wettelijke vereisten met betrekking tot maatregelafweging, maar erkent anderzijds dat niet op alle locaties aan alle voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan. In die gevallen wordt een akoestisch aanvaardbaar klimaat nagestreefd. Het beleid maakt een indeling in geluidsbelastingsklassen van het gecumuleerde geluid. Elke klasse heeft een waardeoordeel zoals weergegeven in tabel 3.1. Bij de cumulatie worden ook niet-gezoneerde bronnen betrokken.

Tabel 3.1. Geluidsklassen op basis van geluidsbelasting

Gecumuleerde geluidsbelasting in dB	Geluidsklasse
kleiner dan 50	zeer rustig
50 tot 54	rustig
55 tot 59	onrustig
60 tot 64	zeer onrustig
65 tot 69	lawaaig
70 tot 74	erg lawaaig
75 en meer	extreem lawaaig

3.3 Waterbeleid

Water is een belangrijk aspect in ruimtelijke plannen. Dit is terug te vinden in regelingen op Europees, landelijk en provinciaal niveau, zoals:

- de Europese Kaderrichtlijn Water (2000),
- de Vierde Nota Waterhuishouding (1998),
- Nota Ruimte (2006),
- het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (2000),
- de beleidsnota Groen, Water en Milieu 2006-2010 en
- de Zwemwaterrichtlijn 2006.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015, formeel is dit vastgelegd in de 'Keur en de legger'. Het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de bergingscapaciteit zijn belangrijke pijlers binnen dit beleid. Voor het vergroten van de bergingscapaciteit is in het kader van het project ABC-Delfland (Afvoeren en BergingsCapaciteit) de waterbergingsseis voor stedelijk gebied vastgesteld op 325 m³/ha.

De gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben samen het 'Waterplan Delft, een blauw netwerk' (2000) opgesteld. Het plan richt zich op het realiseren van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Daarmee worden systemen bedoeld waarvan de water-kwaliteit en de ecologische kwaliteit past bij de (natuurlijke) situatie ter plaatse en dat verstoringen in het systeem relatief makkelijk kunnen worden opgevangen.

De gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben tevens gezamenlijk de 'Waterstructuurvisie' (2005) opgesteld. Het doel van de Waterstructuurvisie is om het watersysteem van Delft over 25 jaar optimaal te laten functioneren.

3.4 Natuur- en ecologisch beleid

Beleid op het gebied van ecologie en bomen is terug te vinden in nationale regelingen zoals de Flora- en faunawet en gemeentelijk beleid als de Nota Groen Delft 2012-2020, het Duurzaamheidsplan Delft 2008-2012 en de Bomenverordening 2013.

Natuurbeschermingswet en Ecologische Hoofdstructuur

Gebieden met een beleidsmatige status, zoals kerngebieden uit de Nationale en provinciale Ecologische Hoofdstructuur, beschermde en staatsnatuurmonumenten en speciale beschermingszones uit de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn, zijn niet aanwezig in het plangebied en liggen niet binnen de werkingssfeer van het plangebied.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van wilde inheemse plant- en diersoorten. Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden zonder ontheffing (of gedragscode) activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van een aantal te beschermen soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. In een ruimtelijke onderbouwing moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat in de ruimtelijke onderbouwing aannemelijk wordt gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is.

Nota Groen Delft 2012-2020

De "Nota Groen 2012-2020" richt zich op het creëren van een groene, attractieve en duurzaam woon- en leefmilieu waarin:

- bewoners, ondernemers en bezoekers zich prettig voelen, elkaar kunnen ontmoeten en zichzelf kunnen ontplooiën;
- flora en fauna kansen krijgen om tot volle wasdom te komen;
- groen en water een positieve bijdrage leveren aan klimaatadaptatie en omgevingskwaliteit;
- en alle waarden van groen in de besluitvorming worden meegenomen.

Voor het plangebied wordt ingezet op het sociaal en economisch perspectief om een aantrekkelijk groene en gezondheid bevorderende omgeving te realiseren en het inzetten van ecosysteemdiensten. Vanuit fysisch perspectief wordt ingezet op maatregelen in relatie tot klimaatbestendigheid. Aan de rand van het plangebied ligt de stedelijke ecologische hoofdstructuur waarbij het ecologisch perspectief leidend is. Tussen de uiteindelijke keuze voor de inrichting wordt een afweging gemaakt tussen alle ruimteclaims in het gebied. Het groenbelang is daarbij zwaarwegend en gelijkwaardig aan de andere belangen. De afweging kan ertoe leiden dat prioriteit wordt gegeven aan andere belangen dan het groenbelang. In dat geval wordt in de toelichting bij het plan deugdelijk gemotiveerd waarom dat zo is, welke afwegingen daarbij zijn gemaakt en op welke wijze het groenbelang daarbij is betrokken. Het uitgangspunt is dat aantasting van bestaande groene en ecologische waarden zoveel mogelijk wordt voorkomen en waar mogelijk gecompenseerd. Het inpassen van het plan in het groen en de te nemen biodiversiteitsmaatregelen is een ontwerp-opgave en moet in een vroegtijdig stadium bij de planvorming worden betrokken.

Bomenverordening Delft 2013.

De Bomenverordening Delft 2013 heeft als doel de houtopstand van Delft te beschermen. De gemeente Delft streeft naar een aantrekkelijke woon- en werkomgeving met voldoende kwalitatief openbaar groen, waaronder houtopstanden. Delft wil het bomenbestand op een zodanig peil houden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de groene belevingswaarde en de leefbaarheid van Delft, waarbij extra aandacht en bescherming wordt gegeven aan bomen met natuur- en milieuwaarden, landschappelijke waarde, waarde voor stadsschoon, cultuur en monumentale waarde en waarde voor recreatie en leefbaarheid.

3.5 Verkeersbeleid

In juni 2005 is het Lokaal Verkeers- en Vervoersplan (LVVP) vastgesteld door de gemeenteraad. In 2011 heeft een actualisatie plaatsgevonden. In het LVVP is het verkeersbeleid voor de middellange termijn vastgelegd, waarbij het accent is gelegd op:

1. maatregelen ter stimulering van fietsgebruik en openbaar vervoer;
2. maatregelen voor de doorgaande noord/zuid- en oost/west-routes voor autoverkeer, zodat deze vooral worden gebruikt door in- en uitgaand verkeer, en zodat het doorgaande verkeer wordt ontmoedigd hier gebruik van te maken;
3. het opvangen van de mobiliteitseffecten van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op de interne en externe bereikbaarheid van de stad.

Parkeren en Stallen

De gemeente Delft hanteert parkeernormen waar bij nieuwbouw of verbouw aan dient te worden voldaan. Deze normen zijn vastgelegd in de Nota Parkeren en Stallen die in 2003 en 2006 zijn vastgesteld door de gemeenteraad en in 2009 en 2010 gewijzigd zijn vastgesteld door het college. Voor het plangebied zijn verder ten aanzien van parkeren de volgende beleidsdocumenten en regelgeving relevant:

- Voorschriften en toelichting van het bestemmingsplan;
- Bouwverordening (artikel 2.5.30);
- CROW publicatie "ASVV2004: aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom";
- Nen-norm 2443: "Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages";

3.6 Cultuurhistorisch beleid (archeologie en monumenten)

Archeologie

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2007 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg, stellen rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. De provincie Zuid-Holland hanteert in de Nota Regels voor Ruimte 2005 het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de archeologische waardenkaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) tenminste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, in principe archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Dit onderzoek heeft tot doel vast te stellen of bij de uitvoering van de ruimtelijke ingrepen behoudenswaardige archeologische resten in het geding zijn. Voor de gemeente Delft is een meer gedetailleerde archeologisch-geologische kaart ontwikkeld.

Het uitgangspunt van zowel het nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid is om waardevol archeologische erfgoed zoveel mogelijk te beschermen en in situ te behouden. Ook in de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is vastgelegd dat zorgvuldig met archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan voor archeologische waarden ter plaatse, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd. Eén van de uitgangspunten van de nieuwe wet is het veroorzakersprincipe. Dit houdt in dat de initiatiefnemer of vergunningaanvrager zelf verantwoordelijk is voor de bekostiging van het archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Het algemene kader wordt gevormd door de begin 2007 vastgestelde nota 'Gezicht op gebouwd erfgoed Delft – monumentenbeleid 2007-2017' en de Monumentenverordening 1997.

Omdat op deze locatie geen bebouwing aanwezig is, wordt niet verder ingegaan op dit beleidsveld.

4. Milieuaspecten

4.1 Water

Veiligheid en Waterkeringen

In de nabijheid van het plangebied liggen geen waterkeringen die relevant zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Waterkwantiteit

De ontwikkeling ligt niet nabij oppervlaktewater en is van beperkte omvang. In het verleden zijn reeds afspraken gemaakt tussen het ziekenhuis en het Hoogheemraadschap over de totale waterbergingsopgave in verband met de vervangende nieuwbouw van het ziekenhuis. Deze afspraken zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Zuidwest deelgebied 2 (Buitenhof/Kerkpolder)'. Het huidige kinderdagverblijf wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een kinderdagverblijf met vergelijkbare omvang. Het verplaatsen van het kinderdagverblijf leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak. Dit staat toegelicht in paragraaf 2.4.

Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de gemaakte afspraken over de waterbergingsopgave, die zijn gemaakt in het kader van het bestemmingsplan 'Zuidwest deelgebied 2 (Buitenhof/ Kerkpolder)'.

Op 20 september 2013 is dit bestemmingsplan aan de orde geweest in het regulier overleg met het Hoogheemraadschap Delfland. Het Hoogheemraadschap kan instemmen met het plan.

Waterkwaliteit

Bij de inrichting, bouw en beheer fase worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater moet tot een minimum beperkt worden.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen problemen van grondwateroverlast bekend. In de nieuwe situatie wordt ook geen probleem met grondwater verwacht. Met de hoogte van de bebouwing en de nieuwe openbare ruimte wordt aangesloten op de hoogte van de bestaande omgeving.

Afvalwater en riolering

Schoon hemelwater wordt gescheiden afgevoerd naar het grond- of oppervlaktewater.

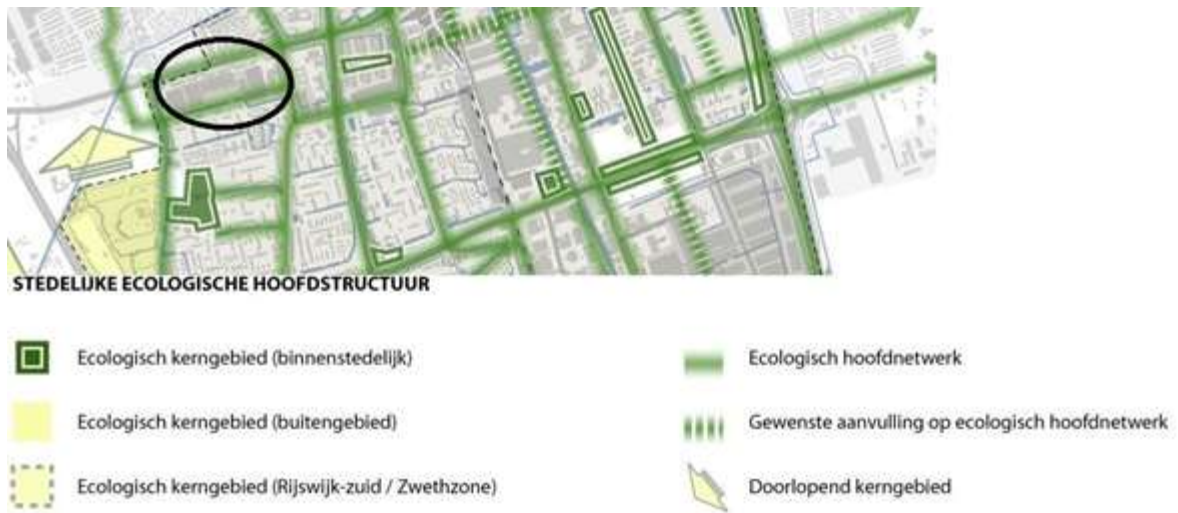
Conclusie

De ontwikkeling is een onderdeel van de totale herontwikkeling van het Reinier de Graaf terrein. De waterbergingsopgave is meegenomen en vastgelegd is de totale herontwikkeling van het terrein en hoeft voor deze ontwikkeling niet te worden meegenomen. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.2 Ecologie en flora en fauna

Bestaande situatie

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijke gebied van Delft (Buitenhof). Het plangebied bestaat nu uit braakliggende grond. Het plangebied grenst aan de stedelijke ecologische hoofdstructuur van Delft, dat gekenmerkt wordt door een kruidenrijke berm.



Figuur 4.1 Stedelijke ecologische hoofdstructuur

Onderzoek

Op 19 augustus 2013 is de Natuurtoets Reinier de Graafterrein uitgevoerd door de stadsecoloog van de gemeente Delft. Dit ecologisch onderzoek heeft betrekking op het totale terrein van het ziekenhuis en betreft ook specifiek de locatie van het kinderdagverblijf, omdat het kinderdagverblijf grenst aan de ecologische zone.

De conclusies van het onderzoek zijn:

Flora- en faunawet

Op basis van een inventarisatie (2006) en raadpleging van diverse bronnen waaronder de Nationale Databank Flora en Fauna (2013) is vastgesteld dat in de omgeving van de locatie diverse Flora- en faunawet beschermde soorten voorkomen, het betreft tabel 1 soorten zoals flora, konijn, mol, huisspitsmuis, egel, wezel), maar ook strikt beschermde soorten zoals gewone dwergvleermuizen en diverse soorten vogels.

De gewone dwergvleermuis is alleen foeragerend boven de watergang waargenomen. Hierbij gaat het om een niet-essentiële fourageerroute. De watergang ligt buiten het plangebied en blijft behouden. Verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn niet aangetroffen en worden ook binnen het plangebied uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikte elementen. Het voorkomen van vogels met jaarrond beschermde nesten als benoemd in de FF wet wordt eveneens uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte elementen en biotoop. Algemene broedvogels zoals de merel komen in de groene zone langs het plangebied wel voor. De aanwezigheid van andere zwaar beschermde soorten, zoals planten kan worden uitgesloten als gevolg van het ontbreken van geschikt biotoop.

De bouw van het kinderdagverblijf leidt niet tot overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Bovendien geldt voor de betreffende soorten dat zij niet in hun duurzaam voortbestaan worden bedreigd, mits voldaan wordt aan gestelde voorwaarden. Wel is de zorgplicht geldig voor alle soorten (beschermde en niet beschermde). Deze zorgplicht houdt in dat daar waar het redelijkerwijs mogelijk is, maatregelen genomen dienen te worden om nadelige effecten op de flora en fauna te voorkomen of te beperken. Strikt genomen geldt dat:

- de uitvoerende partij besteedt voldoende zorg aan de instandhouding van soorten en hun leefgebieden (biodiversiteit);
- activiteiten waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden dat ze nadelig zijn voor alle in het wild levende dieren en planten worden zoveel mogelijk nagelaten;
- tijdens het uitvoeren van activiteiten worden in redelijkheid maatregelen genomen om te voorkomen dat dieren en planten onnodig worden gedood of beschadigd.

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet in het kader van de Wabo. Er hoeft geen verklaring van geen bedenkingen te worden aangevraagd.

Groenbeleid Als gevolg van de bouw van het kinderdagverblijf wordt geen groen verwijderd wat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur. Deze groenstructuur wordt ook anderszins niet beïnvloed door de voorgenomen activiteit. Daarnaast wordt geen andersoortig groen verwijderd omdat het gebouw ter plekke van een in begin 2013 gesloopt gebouw wordt gebouwd. Struiken en bomen zijn dus niet aanwezig. De buitenruimte zal een groene invulling krijgen. De hoeveelheid bebouwing die ten koste gaat van groen neemt op dit moment niet toe in het kader van de totale herontwikkeling van het ziekenhuis. Dit staat toegelicht in paragraaf 2.4.

De voorgenomen activiteit heeft dus geen effect op groenstructuren en/of elementen, en voldoet daarom aan het groenbeleid en bomenverordening van Gemeente Delft.

Conclusie

Dit plan is niet strijdig met de Flora- en faunawet, de Nota Groen 2012-2020 en de Bomenverordening 2013. Effecten op vleermuizen zijn uitgesloten. Effecten op broedvogels zijn uitgesloten, mits de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen of wordt begonnen met (voorbereidende) werkzaamheden voor aanvang van het broedseizoen zodat vogels wennen aan die mate van verstoring. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet vereist. Wel dient voldaan te worden aan de zorgplicht.

4.3 Bodem

De onderzoekslocatie maakte in de periode 1994-2006 deel uit van bodemonderzoeken welke zijn uitgevoerd op het gehele terrein van het Reinier de Graaf Gasthuis.

Voornoemde bodemonderzoeken zijn verouderd. Daarom is in 2013 het volgende bodemonderzoek uitgevoerd:

- Aanvullend verkennend bodemonderzoek Reinier de Graafweg 3 te Delft, projectnummer 1301570, opgesteld door Mos Grondmechanica op 25 juni 2013.

Uit de het onderzoek blijkt het volgende:

In de bovengrond komt een licht verhoogde concentratie kwik voor, de ondergrond bevat geen verhoogde concentraties van de geanalyseerde parameters. Er is geen aanleiding om asbest te verwachten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties nikkel, barium en xylenen.

Conclusie

De aangetoonde concentraties in grond en grondwater vormen geen belemmering voor het voorgenomen gebruik als kinderdagverblijf met buitenruimte.

4.4 Geluid

Voor de geluidssituatie is nader onderzoek verricht. (LBP Sight, Notitie akoestische situatie Reinier de Graafweg, V074171aa.00002.mvb). De nieuwbouw wordt belast door het wegverkeer op Reinier de Graafweg.

Wettelijk kader

In de zin van de Wet geluidhinder is voor de nieuwbouw met betrekking tot Reinier de Graafweg sprake van een nog niet geprojecteerd kinderdagverblijf in stedelijk gebied langs een bestaande weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van het kinderdagverblijf bedraagt 48 dB. Op grond van art. 3.2 lid 1 Besluit geluidhinder bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB. Voordat de berekende geluidbelasting vanwege het wegverkeer wordt getoetst aan de wettelijke grenswaarden, mag de aftrek ex art. 110g Wet geluidhinder worden toegepast. Door deze aftrek toe te passen wordt rekening gehouden met de verwachting dat de geluidemissie van motorvoertuigen in de toekomst gereduceerd zal worden. Voor wegen waar de representatief te achten snelheid voor de lichte motorvoertuigen lager dan 70 km/u is, bedraagt de aftrek 5 dB.

Geluidbeperkende maatregelen en hogere waarde

Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kunnen B&W een zogenoemde hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevel verlenen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde.

Beleid gemeente Delft

Een hogere waarde wordt door de gemeente Delft alleen afgegeven wanneer aan de eisen uit het beleid wordt voldaan. Voor geluidgevoelige bebouwing, anders dan woningen, geldt dat

het merendeel van de geluidgevoelige (verblijfs)ruimten aan de geluidluwe zijde van het gebouw wordt gesitueerd. Dit geldt dus ook voor kinderdagverblijven.

Rekenmethode

De geluidbelasting is de geluidbelasting in Lden ter plaatse van de gevel over alle perioden van 07.00 – 19.00 uur, van 19.00 – 23.00 uur en van 23.00 – 07.00 uur (etmaalperiode). Bij het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven wordt de geluidbelasting in de avond- en nachtperiode buiten beschouwing gelaten voor zover desbetreffend gebouw in die perioden niet als zodanig in gebruik is. De geluidbelasting wordt bepaald op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (ex art.

110d Wgh). In de onderhavige situatie is de geluidbelasting bepaald met behulp van Standaard Rekenmethode I.

Rekenresultaten

De toekomstige geluidbelasting op de gevels van het kinderdagverblijf vanwege het wegverkeer op de Reinier de Graafweg is bepaald voor de waarneemhoogten 2 m ten opzichte van plaatselijk maaiveld (het gebouw heeft één bouwlaag). Voor de intensiteiten op de Reinier de Graafweg is uitgegaan van de meest conservatieve situatie, oftewel de hoogste intensiteiten ter hoogste van het kruispunt. In bijlage I zijn de berekeningen van de geluidbelasting gegeven. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB (bij toepassing van de aftrek ex art. 110g Wgh) op de noord(west) gevel. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Tevens wordt opgemerkt dat het Reinier de Graaf Gasthuis gesitueerd is tussen de weg en het beoogde kinderdagverblijf. Het gasthuis zal voor een extra (volledige) afscherming zorgen.

Conclusie

De rekenresultaten geven aan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van het kinderdagverblijf niet wordt overschreden. De ontwikkeling van de nieuwbouw van het kinderdagverblijf ondervindt geen bezwaren vanuit de Wet geluidhinder. Opgemerkt wordt dat de geluidwering van de gevels dient te voldoen aan de minimaal vereiste karakteristieke geluidwering van 20 dB conform het Bouwbesluit 2012. Deze dient te worden aangetoond bij de aanvraag omgevingsvergunning. Er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

4.5 Luchtkwaliteit

De invloed van de in het plangebied mogelijk gemaakte functies op de luchtkwaliteit ter plaatse wordt bepaald door de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe activiteiten op deze locatie.

De luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer vormen geen belemmering voor de plannen wanneer de activiteiten 'niet in betekenende' mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wm). Per 1 augustus 2009 geldt de volgende voorwaarde: het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Uit artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' volgt dat een bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1500 woningen.

Onderhavig bouwplan voorziet in de herbouw van 1 kinderdagverblijf. Er wordt geen nieuwe functie toegevoegd, maar verplaatst. Er zullen geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden vanwege de verplaatsing van het verplaatsen van het kinderdagverblijf.

Gezien het voorgaande kan aldus geconcludeerd worden dat onderhavig bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c van de Wet Milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden..

4.6 Geur

Niet van toepassing voor dit bouwplan.

4.7 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over risico's van transport en opslag van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen, zoals LPG. Een kinderdagverblijf wordt in de EV-wetgeving beschouwd als een kwetsbaar object.

Inventarisatie risicobronnen

Uit de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt in eerste instantie dat in het plangebied en in de directe nabijheid van het plangebied zich geen risicovolle inrichtingen bevinden zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). Ook vindt er in de nabijheid van de planlocatie geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.



Figuur 4.2: Uitsnede uit de risicokaart met hierop globaal middels een rode pijl de planlocatie aangegeven.

Gasopslag Reinier de Graaf ziekenhuis

Op het terrein van het ziekenhuis is een gasopslag aanwezig. In deze gasopslag is met name zuurstof aanwezig. Deze stoffen zijn benodigd in verband met het functioneren van het ziekenhuis. In het kader van de herontwikkeling van het ziekenhuis wordt een nieuwe gasopslag gerealiseerd op circa 160 meter van de planlocatie van het kinderdagverblijf. Het Bevi is van toepassing op opslagen met meer dan 10.000 kg gasflessen (waterinhoud) met brandbare stoffen en chloor-, fluor-, stikstof of zwavelhoudende verbindingen. Uit het vastgestelde bestemmingsplan "RdGG Pharmafilter en gasopslag" blijkt dat in de gasopslag de volgende gasflessen komen:

- 1 x 11.500 liter zuurstof
- 1 x 3.200 liter zuurstof
- 2 x 50 liter koolzuur

- 3 x 50 liter lachgas
- 2 x 16 cilinders van 50 liter voor zuurstof.

De inhoud van de gasflessen is wel meer dan 10.000 kg, maar het betreft hier zuurstof, koolzuur en lachgas, en geen brandbare stoffen en chloor-, fluor-, stikstof of zwavelhoudende verbindingen. Het Bevi is derhalve niet van toepassing. De gasopslag vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het kinderdagverblijf.

Transport gevaarlijke stoffen per spoor

Op circa 1.300 meter is de spoorlijn door Delft gelegen. Over deze spoorlijn vindt, conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn ligt op het spoor en het kinderdagverblijf ligt op grote afstand van het spoor. Daarom is dit niet relevant voor externe veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen over water

In en om het plangebied zijn geen waterwegen gelegen die relevant zijn voor externe veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De Provincialeweg is weliswaar aangewezen als route vervoer gevaarlijke stoffen, maar dit is dermate kleinschalig dat de drempelwaarden uit de PGS 3 niet worden overschreden. Dit betekent dat er geen PR 10^{-6} -contour is en dus geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Er is dus geen noodzaak om de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen nader te beschouwen.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en om het plangebied lopen geen buisleidingen die voor externe veiligheid relevant zijn.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.8 Duurzaamheid en energie

In het bouwplan wordt rekening gehouden met de ambities van Delft op het gebied van duurzaamheid.

4.9 Milieuzonering

Milieuzonering gaat over het inpassen van milieuhinderlijke activiteiten samen met milieu-gevoelige bestemmingen met behoud van de goede ruimtelijke ordening. Woningen zijn een milieugevoelige bestemming.

Behalve dat een kinderdagverblijf een geluidsgevoelig object is, veroorzaakt het ook geluid, namelijk dat van spelende kinderen. In dat kader dient beoordeeld te worden in hoeverre de geluidemissie van het kinderdagverblijf invloed heeft op eventueel nabijgelegen woningen. Oftewel aangetoond moet zijn dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, in casu een goed woon- en leefklimaat. Deze beoordeling is gemaakt aan de hand van de methode bedrijven en milieuzonering.

Beoordeling volgens de methode bedrijven en milieuzonering

Het kinderdagverblijf moet voldoen aan de standaard geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Die voorschriften kunnen niet zonder meer worden gebruikt voor het beoordelen van de ruimtelijke inpasbaarheid van het kinderdagverblijf. De methodiek van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is daar meer op toegesneden. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geeft per bedrijfscategorie een 'veilige' afstand voor (onder meer) het milieuaspect geluid, de zogenaamde richtafstand. Wanneer woningen binnen deze richtafstand zijn gelegen is oprichting van het bedrijf (in dit geval het kinderdagverblijf) gemotiveerd mogelijk als (onder meer) wordt aangetoond dat het kinderdagverblijf zal voldoen aan de standaard geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. In een dergelijke situatie zal akoestisch onderzoek nodig. Indien woningen niet binnen deze richtafstand zijn gelegen is een akoestisch onderzoek over het algemeen niet noodzakelijk.

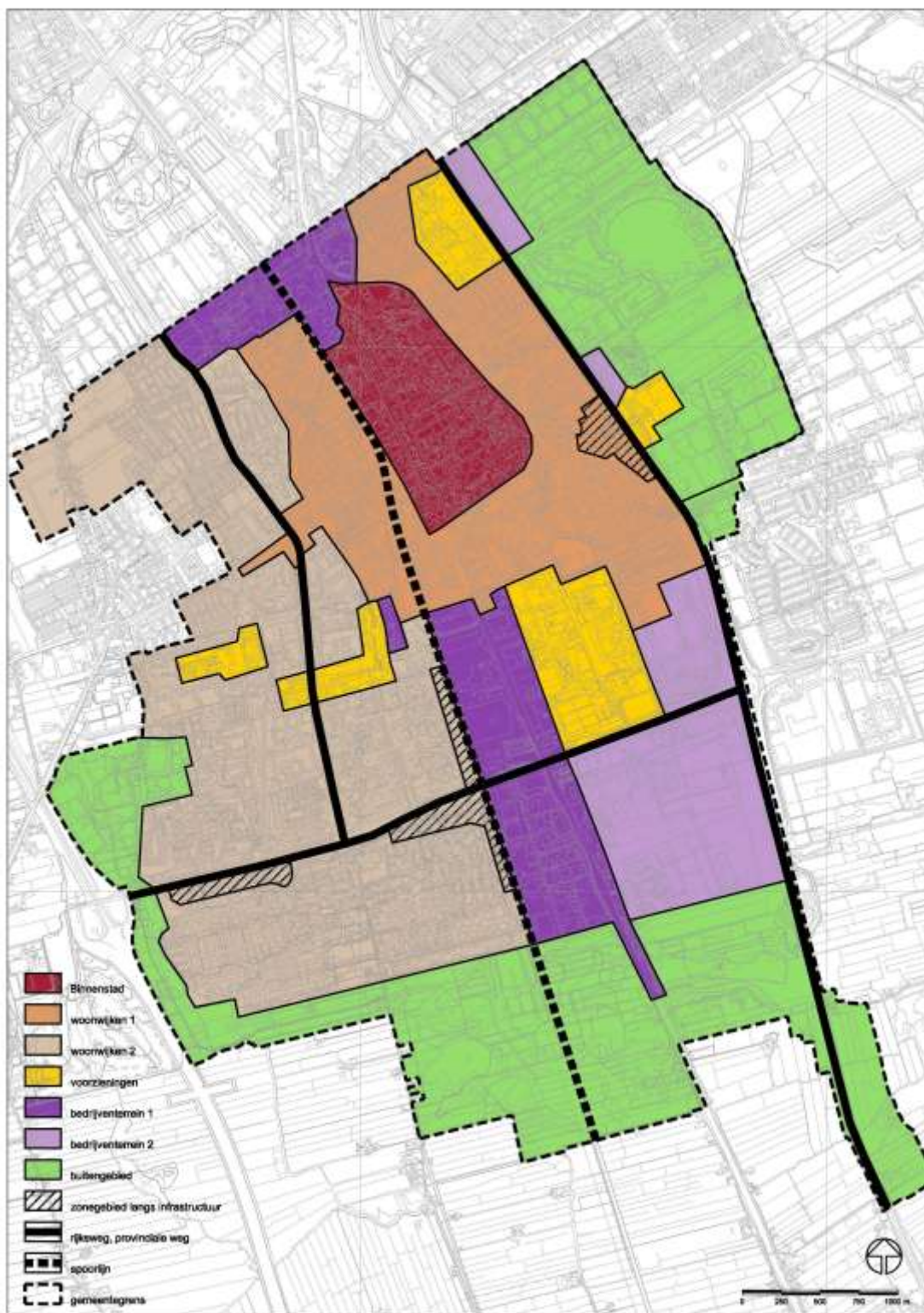
Gebiedstypen Delft

Binnen de gemeente Delft wordt in aanvulling op de VNG-handreiking gebruik gemaakt van de nota 'Milieuzonering Bedrijven in Bestemmingsplannen 2012'. Delft is een (compacte) stad met een ruime mate van functiemenging. Deze menging is karakteristiek voor de stad en

dient behouden te blijven. Delft heeft nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden en heeft echter toch een hoog ambitieniveau ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden. Dit maakt alleen ontwikkelingen mogelijk door verdichting en intensief ruimtegebruik. Door te werken met gebiedstypologieën voorkomt de gemeente dat bedrijven die in een bepaald gebiedstype te veel hinder voor de gevoelige bestemmingen in de omgeving kunnen veroorzaken, zich daar kunnen vestigen.

Bij de toelaatbaarheid van functies wordt daarmee rekening gehouden. In deze nota is Delft ingedeeld in acht verschillende gebiedstypen. Per type is beoordeeld welke milieubelasting aanvaardbaar is.

Bij gebiedstypen die het karakter hebben van een rustige woonwijk wordt uitgegaan van de standaard richtafstanden uit de VNG-handreiking. Bij gebieden met een gemengd karakter worden de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd.

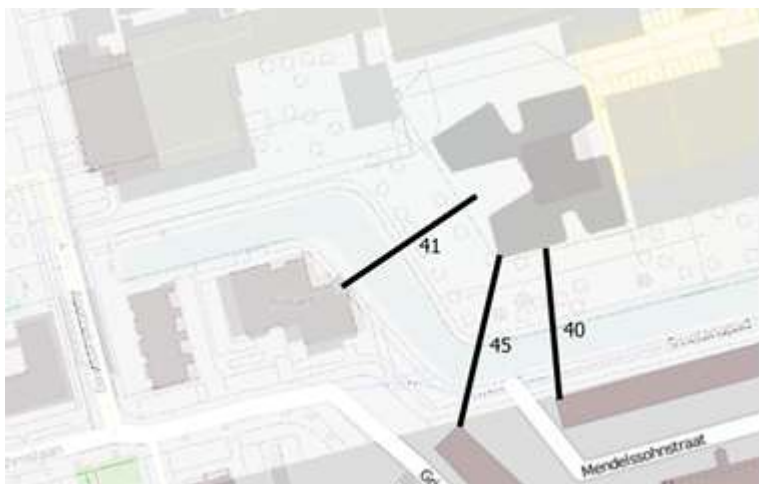


Figuur 4.3: gebiestypen Delft

In figuur 4.3 is te zien dat de planlocatie van het kinderdagverblijf gelegen is in het gebiedstype 'Voorzieningenwijken'. Voorzieningenwijken hebben voornamelijk een maatschappelijke en of commerciële/dienstverlenende functie. Het betreft wijken met gezondheidszorgcentra, onderwijs maar ook winkelcentra. In deze gebieden bevinden zich derhalve ook gevoelige functies, zoals woningen. Het betreft dus gebieden met een gemengd karakter. In het gebiedstype voorzieningenwijken zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 zonder meer toegestaan.

Het kinderdagverblijf valt onder SBI-code 8891 'Kinderopvang' en is daarmee een categorie 2 bedrijf. De nieuwbouw van een kinderdagverblijf past hierdoor binnen het gebiedstype voorzieningenwijken. Volgens bijlage 1 van voornoemde VNG-publicatie bedraagt de richtafstand voor een kinderdagverblijf in een omgevingstype 'rustige woonwijk' voor wat betreft geluid 30 meter. Vanwege de ligging van het kinderdagverblijf in het omgevingstype 'gemengd gebied' (gebiedstype Voorzieningenwijken) kan de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd tot 10 meter.

De meest nabij gelegen woningen bevinden zich aan de Brahmslaan en het Smetanapad. In onderstaande figuur zijn de afstanden weergegeven. Uit de figuur blijkt dat de woningen ruim buiten de richtafstand van 10 meter liggen.



Figuur 4.2: afstand kinderdagverblijf en dichtstbijzijnde woningen

Opgemerkt wordt daarnaast dat tussen de woningen en het kinderdagverblijf een brede groenstrook aanwezig is. Verder ligt de speelplaats aan de westzijde van het kinderdagverblijf waardoor het geluid richting het Smetanapad wordt afgeschermd.

Conclusie

Uit de afstanden tot de dichtstbijzijnde woningen blijkt dat voldaan wordt aan de maximale richtafstand voor het omgevingstype gemengd gebied (gebiedstype Voorzieningenwijken). Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Op het gebied van milieuzonering zijn geen belemmeringen te verwachten. Voor wat betreft het aspect geluid is er sprake van goede ruimtelijke ordening, het woon- en leefklimaat wordt niet aangetast. Voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

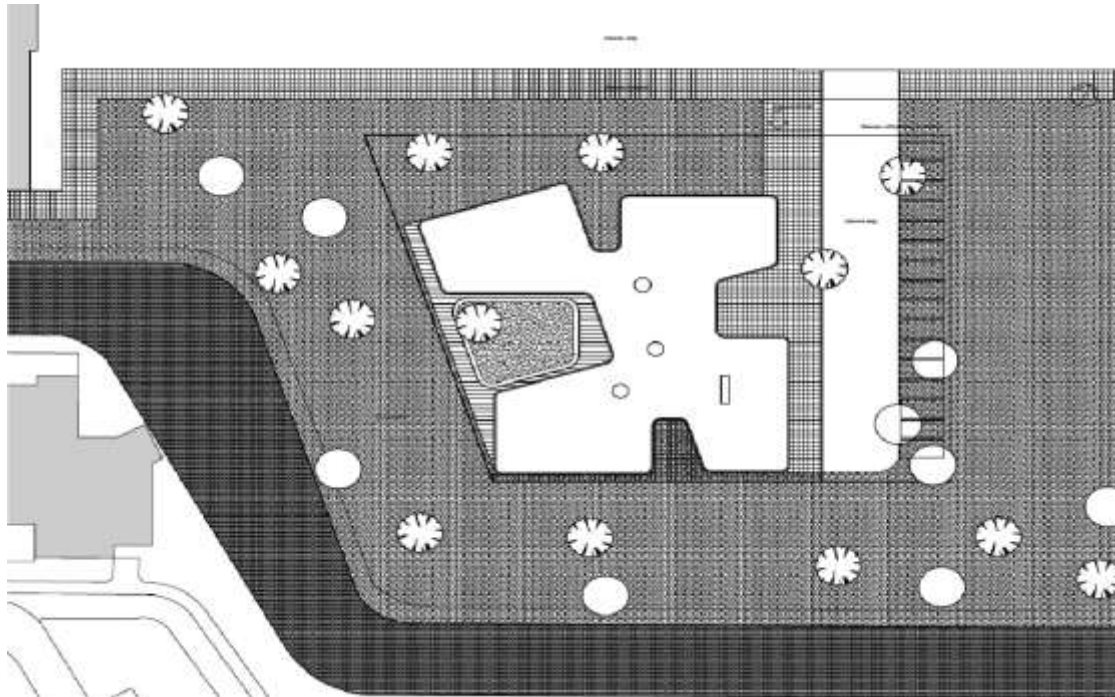
Derhalve is er vanuit milieuzonering geen belemmering.

5. Infrastructuur

5.1 Bovengronds (verkeer en vervoer)

Ontsluiting autoverkeer en parkeren

Het kinderdagverblijf ligt op het terrein van het Reinier de Graaf Gasthuis. De ontsluiting van het ziekenhuis vindt plaats via de Reinier de Graafweg. Het personeel van het kinderdagverblijf parkeert in de personeelsparkeergarage van het ziekenhuis. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen het RdG-ziekenhuis en Knotz Kinderopvang. Er komen 16 parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de kinderen (kiss en ride strook), dat wil zeggen: compensatie van de oude kiss & ride parkeerplaatsen (8 pp) plus de noodzakelijke extra kiss & ride parkeerplaatsen behorende bij de uitbreiding van het aantal vierkante meters (7 pp), tezamen 15 parkeerplaatsen - direct naast het kinderdagverblijf. Dit voldoet aan de parkeernormen van de gemeente. De toegangsweg en de parkeerplaatsen staan aangegeven op figuur 5.1. Tussen het kinderdagverblijf en de toegangsweg naar de parkeerplaatsen ligt een ruim trottoir.



Figuur 5.1: Nieuwe situatie

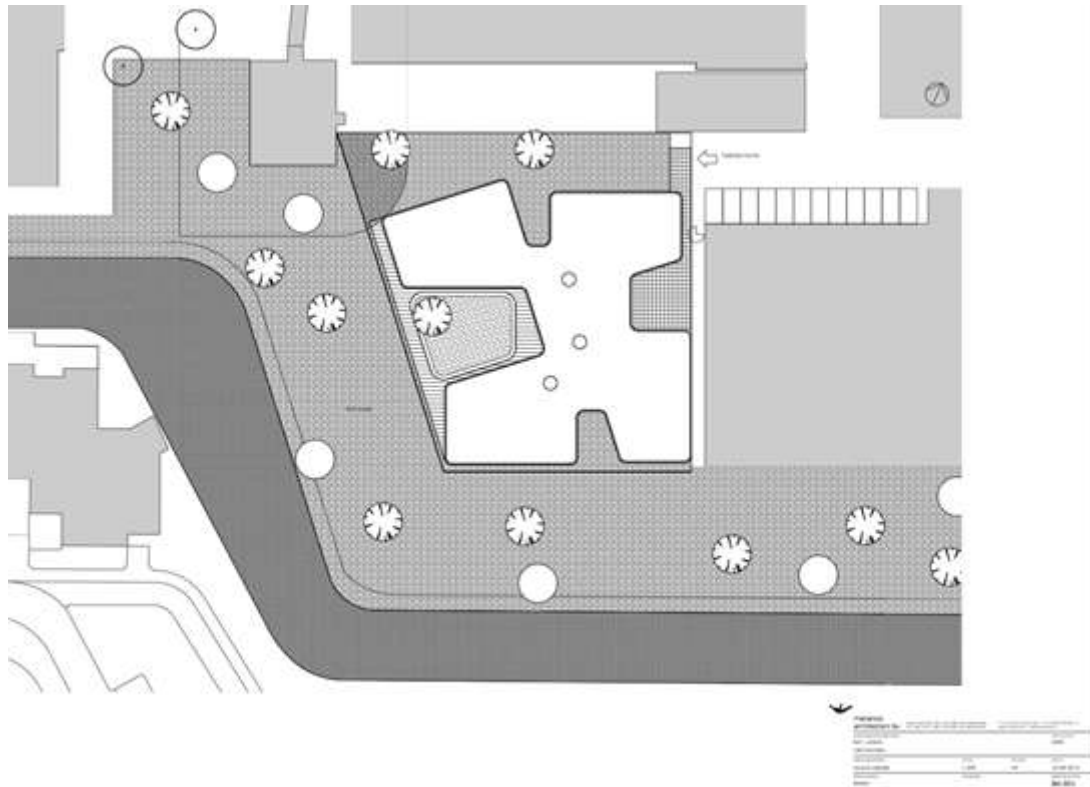
Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer kan gebruik maken van de Reinier de Graafweg en de Apothekersweg aan de 'achterzijde' van het ziekenhuis.

Tijdelijke situatie

De inrichting rondom het kinderdagverblijf zal niet meteen definitief ingericht worden, omdat de huidige, tijdelijke parkeergarage grenst aan het terrein van het kinderdagverblijf. De 12 aangegeven parkeerplaatsen. In de tijdelijke situatie zijn 12 parkeerplaatsen, zo dicht mogelijk gelegen bij het kinderdagverblijf, gereserveerd voor de bezoekers van het kinderdagverblijf. Het personeel van het kinderdagverblijf kan in de rest van de parkeergarage parkeren. Er ligt een smalle doodlopende toegangsweg naar het kinderdagverblijf met daarnaast een trottoir.

Bij de tijdelijke situatie, is de toegangsweg doodlopend, waarbij langs de huidige parkeergarage geparkeerd kan worden. Het trottoir tot aan de hoofdentree loopt tussen het kinderdagverblijf en de huidige parkeergarage in.



Figuur 5.2: Tijdelijke situatie entree en parkeren

5.2 Ondergronds (kabels en leidingen)

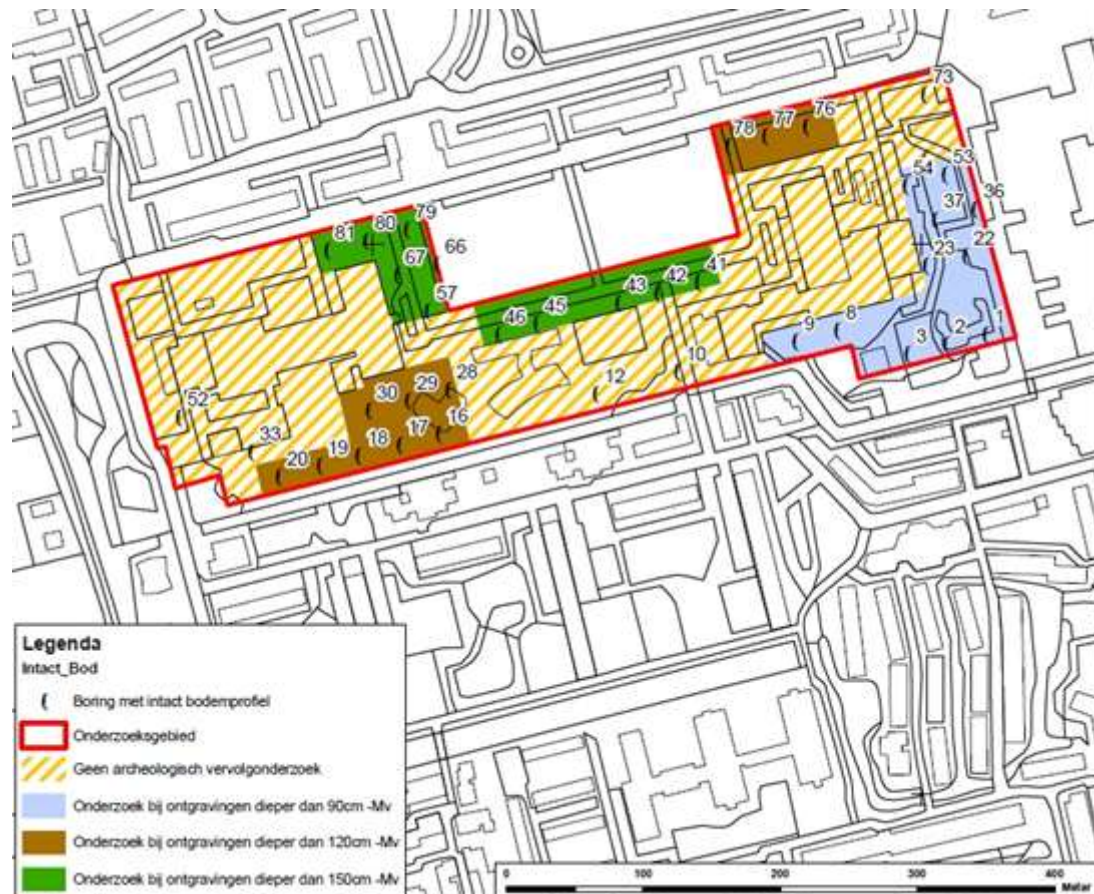
De Nota Planbeoordeling van de Provincie Zuid-Holland geeft een overzicht van de planologisch relevante kabels en leidingen. In het plangebied is een planologisch relevante leidingzone, zoals bedoeld in de Nota Planbeoordeling, aanwezig. Wel liggen er verschillende kabels en leidingen die verlegd zullen worden.

In het 'Handboek ondergrondse infrastructuur' (2009) zijn de voorschriften en werkafspraken tussen de gemeente Delft en de netbeheerders vastgelegd voor zover het gaat om leggen, houden, onderhouden en verwijderen van kabels en leidingen in de openbare ruimte.

6. Cultuurhistorie en archeologie

6.1 Archeologie

Voor het totale terrein van het ziekenhuis is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor het gedeelte waar het kinderdagverblijf wordt gebouwd, geldt dat bij ontgravingen dieper dan 90 cm archeologisch vervolgonderzoek nodig is.



Figuur 6.1: archeologisch onderzoek terrein Reinier de Graaf Gasthuis

Binnen het onderhavige plangebied zal een kinderdagverblijf worden gerealiseerd. Het betreft een nieuw te plaatsen gebouw van circa 950 m². Het gebouw wordt gefundeerd op heipalen tot 21 meter -NAP en funderingsbalken die de bodem verstoren tot circa 90 cm -maaiveld.

Geologie

Volgens de geologische kaart van Delft bevinden zich in de ondergrond van het plangebied afzettingen van het Laagpakket van Wormer. Deze klei is later begroeid geraakt door een veenpakket, het Hollandveen Laagpakket. Tussen circa 500 v. Chr en 200 n. Chr. hebben zich hierop dekafzettingen van de Gantel Laag (Laagpakket van Walcheren) gevormd. Er komen geen geulafzettingen van de Gantel Laag voor in het plangebied. Vanwege latere landschapsontwikkelingen zijn geulafzettingen relatief hoog komen te liggen in het landschap en vormden ze goede vestigingslocaties tijdens de IJzertijd, Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De dekafzettingen vormden minder aantrekkelijke woonlocaties, hier kan men wel off-site sporen aantreffen. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit heeft twee Romeinse en twee Middeleeuwse vindplaatsen opgeleverd. Ook liggen de resten van een middeleeuws Karthuizer Klooster in de omgeving. In 2010 is er een booronderzoek uitgevoerd op het terrein van het Reinier de Graafgasthuis. Het plangebied van kinderdagverblijf Duimelot valt binnen de kaders van dit

onderzoek. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van het plangebied Duimelot intact is. Vanwege de aanwezigheid van een ophogingslaag, wordt bij een verstoring dieper dan 90 centimeter –maaiveld archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd.

Historisch kaartmateriaal

Uit de kaart van Kruikius blijkt dat de locatie in 1712 in gebruik was als weiland. Uit verschillende, opeenvolgende historische kaarten blijkt dat deze situatie niet noemenswaardig is gewijzigd tot de bouw van het Reinier de Graafgasthuis rond de jaren '60 van de vorige eeuw.

Gemeentelijk archeologisch kaartmateriaal

De archeologische beleidskaart van de gemeente Delft geeft een middelhoge archeologisch verwachting aan het plangebied. Aan deze verwachting is een vrijstellingsgrens van 100 m² en 40 cm –maaiveld gekoppeld. Bodemversturende ingrepen die deze grens niet overschrijden, zijn bij voorbaat zijn vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek. In het onderhavige geval wordt de vrijstellingsgrens zowel in diepte als oppervlakte overschreden.

Specifieke archeologische verwachting

Op basis van de verzamelde gegevens kan worden gesteld dat binnen het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt voor archeologische resten uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen. Deze kunnen voorkomen vanaf 90 cm –maaiveld.

Conclusie

Op basis van de huidige bekende gegevens, geldt er binnen het gehele plangebied met name een archeologische verwachting voor off-site sporen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen. Op basis van het booronderzoek uit 2010 dat is uitgevoerd op het terrein van het Reinier de Graafgasthuis wordt vervolgonderzoek geadviseerd door middel van proefsleuven bij bodemversturende ingrepen dieper dan 90 centimeter. Binnen het plangebied wordt tot maximaal 90 cm –maaiveld ontgraven. De verstoring van de heipalen in het plangebied is te verwaarlozen. Vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Ondanks dat de omgevingsvergunning kan worden verstrekt zonder dat nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is, blijft de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (in deze, bij Archeologie Delft via bovenstaande contactgegevens of nr. 0620526028). Dit kan ertoe leiden dat de werkzaamheden pas mogen worden hervat als de resten zijn gedocumenteerd en veiliggesteld of dat de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder toezicht van een archeoloog. Het niet melden van oudheden is een overtreding van de Monumentenwet 1988 en daarmee een strafbaar feit dat kan leiden tot een geldboete of het intrekken van de vergunning.

6.2 Cultuurhistorisch waardevolle structuren en bebouwing

In het plangebied is geen bebouwing meer aanwezig. Ook zijn er in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle structuren aanwezig.

7. Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg, inloopavond en procedure

Vooroverleg

De ruimtelijke onderbouwing in het kader van het vooroverleg in concept aangeboden aan de volgende overlegpartners:

1. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Delfland
3. Veiligheidsregio Haaglanden

Van de provincie is geen reactie ontvangen. Het Hoogheemraadschap Delfland heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De Veiligheidsregio Haaglanden kan instemmen met het plan, maar adviseert wel extra maatregelen te treffen en de zelfredzaamheid en mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beschouwen.

Inloopavond 30 september 2013

Op 30 september 2013 heeft van 17.00 tot 19.00 een informatieavond/inspraakmogelijkheid plaatsgevonden voor de ingediende aanvraag omgevingsvergunning betreffende de locatie Reinier de Graafweg ongenummerd.

Deze informatieavond/inspraakmogelijkheid is aangekondigd in de stadskrant van woensdag 25 september en middels flyers huis aan huis te verspreiden.

Een aantal buurtbewoners (ongeveer 10) hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het nieuwbouwplan te bekijken en vragen te stellen. Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat men zijn/haar gegevens kan achterlaten indien men van het verdere verloop van de aanvraag op de hoogte wil worden gehouden. Vier personen hebben hun gegevens achter gelaten.

Opmerkingen en zienswijzen tegen het bouwplan zijn niet gemaakt.

Procedure met zienswijzen

Voor onderhavig plan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het bevoegd gezag (gemeente Delft) maakt een ontwerpbesluit dat zes weken ter inzage ligt. Eenieder kan zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit tijdens de terinzagelegging. Daarna wordt het definitief besluit gemaakt; de (definitieve) omgevingsvergunning, deze ligt zes weken ter inzage en wordt gepubliceerd. Alleen belanghebbenden kunnen hiertegen in beroep gaan.

Eventuele zienswijzen worden voor zover noodzakelijk in de definitieve ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorziet in een verplichting tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Dat kan op publiekrechtelijke grondslag via een exploitatieplan, maar kan ook privaatrechtelijk geregeld worden via een zogenoemde anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer/ontwikkelaar als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. In dit geval is van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Er is een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Om die reden is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Retouradres : Veiligheid, Postbus 78, 2600 ME Delft

Villa Duimelot BV
T.a.v.: mw. I. Lubbers-Sinnema
Buitenwatersloot 27
2613 TA DELFT

Veiligheid

Vergunningen

Phoenixstraat 16
2611 AL Delft
Bankrekening BNG 28.50.01.787,
t.n.v. gemeente Delft

Centrale nummers:
Telefoon 14015
Fax 015 219 79 48
Internet www.delft.nl

De stadswinkel van de gemeente Delft werkt
alleen op afspraak. Voor het maken van een
afspraak kunt u terecht op de site van de
gemeente:

www.delft.nl/afspraak
of telefonisch op nummer 14015

Datum 16-10-2013 Onderwerp Ontwerp omgevingsvergunning Uitgebreid

Ons kenmerk
20346286

Dossiernummer
201302765
Bijlage(n)
2

Geachte mevrouw Lubbers,

U heeft op 31 mei 2013 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van kinderdagverblijf Villa Duimelot op de locatie Reinier de Graafweg in Delft. Uw aanvraag is bij de gemeente Delft geregistreerd onder dossiernummer 201302765. Op www.omgevingsloket.nl is uw aanvraag geregistreerd onder aanvraagnummer 848759. Hierbij ontvangt u ons besluit met bijbehorende voorschriften en toelichting.

ONTWERPBESLUIT

- I. De gevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** voor het realiseren van kinderdagverblijf Villa Duimelot op de locatie Reinier de Graafweg in Delft.
Het gaat om de activiteiten:
 - Bouwen (artikel 2.1, lid a Wabo*)
 - Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, lid c Wabo)
- II. Ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de Bouwverordening op grond van het bepaalde in lid 4, sub b, van deze verordening;
- III. Voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning;
- IV. De in de bijlage opgenomen toelichting deel uit te laten maken van het besluit.

*Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Datum
16-10-2013
Ons kenmerk
20346286
Dossiernummer
201302765

VOORSCHRIFTEN

Bouwen

1. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling, moeten bij de afdeling Vergunningen tenminste de volgende constructieve gegevens zijn ingediend:
 - A. Definitieve gewichts- en stabiliteitsberekening, met daarin tenminste:
 - a. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1°. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk blijkt uit de aangeleverde gegevens tevens wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn;
 - b. een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - 1°. de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - 2°. de constructieve samenhang;
 - 3°. het stabiliteitsprincipe;
 - 4°. de omschrijving van de hoofddraagconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
 - B. Definitieve rapportage van het geotechnisch onderzoek;
 - C. Definitief palenplan waarin onder meer zijn opgenomen de gegevens over paaltype(n), paalafmetingen, paalpuntniveaus, referentieniveau, gebruikte sonderingen en de noordpijl. Daarnaast is ook aangegeven de positie en afmetingen van alle aanwezige, bestaande funderingspalen op het perceel en de positie en afmetingen van de bestaande fundering van naburige bouwwerken;
 - D. Definitieve gegevens van een monitoringsplan voor de bebouwde omgeving;
 - E. Detailberekeningen en -tekeningen van in het werk vervaardigde en geprefabriceerde funderingsbalken, -stroken, -poeren en funderingspalen;
 - F. Detailberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (vloeren, liggers, balken, kolommen, etc.);
 - G. Detailberekeningen en -tekeningen van de toegepaste staal-, hout-, steen- en glasconstructies (kolommen, balken, gordingen, liggers, lateien, balustraden, etc.);
 - H. Detailberekeningen en -tekeningen van de toegepaste verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bout- en lasverbindingen, ankerberekeningen, etc.);
 - I. Detailberekeningen en -tekeningen van noodafvoeren van daken voor hemelwater (i.v.m. wateraccumulatie);
 - J. Indien van toepassing: kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen als bedoeld in paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2012, en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Datum
16-10-2013
Ons kenmerk
20346286
Dossiernummer
201302765

Strijdig gebruik

2. Uiterlijk drie weken voor aanvang van bodemverstorende werkzaamheden dient contact opgenomen te worden met de gemeentelijke archeologieafdeling (Archeologie Delft, 06 53988767).
3. Eventuele archeologische vondsten mogen alleen worden verwijderd onder begeleiding van een archeoloog.

Bij het besluit behorende stukken

De volgende bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning en zijn te vinden op www.omgevingsloket.nl onder aanvraagnummer 848759, onder bijlagen:

Naam bijlage	Type	Datum toegevoegd
A589_aanvraagformulier_31-05-2013_pdf	Welstand, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Bruikbaarheid bouwwerk, Brandveiligheid	31-05-2013
A589_BA-601-A_PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-09-2013
A589_BA-601-B_PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-09-2013
A589_BA-601-C_PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-09-2013
A589_BA-900_situatie_huidig_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-09-2013
A589_BA-901_situatie_tijdelijk_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-09-2013
A589_BA-902_situatie_nieuw_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-09-2013
A589_MEC_documenten_lijst_totaal_BA	Anders	11-09-2013
A589_memo_aanvulling_bouwaanvraag	Anders	11-09-2013
A589_scan_parkeergelegenheid_pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	11-09-2013
A589_Villa_Duimelot_BA-100-begane_grond	Welstand, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Bruikbaarheid bouwwerk	31-05-2013

A589_Villa_Duimelot_BA-101-dak	Welstand, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	31-05-2013
A589_Villa_Duimelot_BA-900-situatie_pdf	Welstand, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	31-05-2013
3513_004_ur_pdu-rapport_OVB_pdf	Brandveiligheid, Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid complexere bouwwerken, Installaties complexere bouwwerken	31-05-2013
A589_Villa_Duimelot_BA-400-gevels_pdf	Welstand, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	31-05-2013
A589_Villa_Duimelot_BA-500-doorsnede	Welstand, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	31-05-2013
A589_Villa_Duimelot_BA-601-details	Welstand, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	31-05-2013
A589_Villa_Duimelot_BA-708-bijlage	Welstand, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Bruikbaarheid bouwwerk	31-05-2013
aanpassing gebruiksfuncties	Bruikbaarheid bouwwerk	10-06-2013
aanvullend_bodemonderzoek	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-09-2013
Bartels_sondering_11-07-2013	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-09-2013
Berekening_bovenbouw_10-10-2013	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-10-2013
Berekening_fundering_10-10-2013	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-10-2013
Constructief_Uitgangspuntenrapport	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-06-2013
Documentenlijst_31-05-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Anders	10-06-2013
EN00506-BA001_31-05-2013_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-06-2013
EN00506-BA001_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-09-2013

Datum
16-10-2013
Ons kenmerk
20346286
Dossiernummer
201302765

EN00506-BA100_31-05-2013_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-06-2013
EN00506-BA100_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-09-2013
EN00506-BA101_31-05-2013_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-06-2013
EN00506-BA200_31-05-2013_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-06-2013
funderingsadvies Fugro	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-10-2013
Gewichtsberekening_31-05-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-06-2013
Nelissen_installatie_12-07-2013	Installaties complexere bouwwerken	11-09-2013
rapport Fugro	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	10-06-2013

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Delft,
namens het college,



R.M. Prevo
Afdelingshoofd vergunningen Veiligheid

Bijlagen:

- ☐ Toelichting op besluit
- ☐ Mededelingen

BEZWAARCLAUSULE

Als belanghebbende kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken vanaf de datum van verzending van het besluit, beroep instellen tegen dit besluit. In het beroepschrift moet u uw naam en adres vermelden en duidelijk maken tegen welk besluit u beroep instelt. Dit moet u motiveren en het beroepschrift van datum en handtekening voorzien. U moet uw beroepschrift richten aan de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het besluit treedt in werking op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken) is verstreken. Bent u van mening dat, zolang nog niet op het beroepschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kunt u aan de voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag een voorlopige voorziening vragen. Het adres van de rechtbank staat hierboven vermeld. Wanneer u een voorlopige voorziening heeft aangevraagd, treedt het besluit niet in werking voordat op uw verzoek is beslist.

Een voorlopige voorziening kunt u alleen vragen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Daarnaast moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierechten).

U kunt als belanghebbende geen beroep instellen als het u 'redelijkerwijs verweten' kan worden dat u geen zienswijzen heeft ingediend.

CC.:
Mecanoo architecten
T.a.v.: De heer M. Meester
Oude Delft 203
2611 HD DELFT

Datum
16-10-2013
Ons kenmerk
20346286
Dossiernummer
201302765

TOELICHTING OP BESLUIT

In deze toelichting beschrijven wij welke overwegingen een rol hebben gespeeld bij de besluitvorming rond uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van kinderdagverblijf Villa Duimelot op de locatie Reinier de Graafweg in Delft. Deze toelichting maakt deel uit van het besluit.

1. Procedure

Aan de hand van de aangevraagde activiteiten hebben wij vastgesteld, dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit houdt in dat wij binnen 6 maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag hierop moeten beslissen.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft de ontwerpbeschikking vanaf 17 oktober 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is **wel / geen** gebruik gemaakt.

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 31 mei 2013. Dit hebben wij gepubliceerd in de lokale krant "Delftse Post".

Op 2 juli 2013 hebben wij aan u gevraagd om aanvullende gegevens. Op 11 september 2013 hebben wij deze ontvangen. De termijn waarbinnen de gegevens moesten worden ingediend is overschreden, maar afgesproken is de termijn met maximaal 21 dagen op te schorten. Dit omdat er meerdere onduidelijkheden zijn geweest met betrekking tot de te voeren procedure.

De aanvraag voldoet, na het indienen van de gegevens, aan de regels zoals gesteld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De uiterste beslisdatum voor uw aanvraag is 23 december 2013. Deze datum is afgeleid van de procedure en het verzoek om aanvulling. Dit is een termijn van orde en derhalve zit er aan de aanvraag geen fatale termijn.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat het project afwijkt van het geldende bestemmingsplan is voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad van Delft heeft op ... een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het project "het realiseren van kinderdagverblijf Villa Duimelot".

2. Bouwen

Op grond van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand en het verder aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Datum
16-10-2013
Ons kenmerk
20346286
Dossiernummer
201302765

Bestemmingsplan

U heeft een bouwplan ingediend voor het oprichten van kinderdagverblijf Villa Duimelot op de locatie Reinier de Graafweg (ongenummerd). Dit ligt in het gebied waar het bestemmingsplan Zuidwest, deelgebied 2 van kracht is.

Uw bouwplan is gesitueerd op een terrein dat volgens het bestemmingsplan bedoeld is voor "gemengd-uit te werken" en "archeologisch waardevol gebied".

Gronden met de bestemming archeologisch waardevol gebied zijn primair bestemd voor de bescherming van en het onderzoek naar archeologische waarden.

Het college is bevoegd af te wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft archeologische waarden indien het belang van het archeologisch waardevol gebied niet onevenredig geschaad wordt. Voor het plan is advies aan Archeologie Delft gevraagd. Zij hebben het plan beoordeeld en zijn van mening dat er voor de locatie geen nader archeologisch onderzoek nodig is. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden indien er bij het uitvoeren van de werkzaamheden toch archeologische gegevens worden gevonden.

Volgens dit bestemmingsplan zijn op de gronden met de bestemming Gemengd-uit te werken bestemd voor wonen, parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen en groen en water. Daarnaast mogen bij de aanduiding 'publieksgerichte functies' ook detailhandelsvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en aan zorg gerelateerde dienstverlening tot een totaal van 3000m².

Op de locatie waar het kinderdagverblijf komt ontbreekt de aanduiding 'publieksgerichte functies'.

Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat een bouwvergunning (lees omgevingsvergunning) slechts kan worden verleend indien voor het betreffende deel van het plan een uitwerkingsplan is gemaakt. Het plan moet in overeenstemming zijn met dit uitwerkingsplan.

Voor de locatie geldt dat er geen uitwerkingsplan is gemaakt.

Uw bouwplan past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Dit betrekken we bij onze beslissing (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, lid 2 en artikel 2.1, lid 1, onder c).

Hoewel uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, krijgt u toch een omgevingsvergunning om het kinderdagverblijf op te richten en te gebruiken zoals u heeft gevraagd. In de overwegingen van de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken leest u waarom we deze toestemming geven.

Bouwbesluit

De hoofdopzet van de constructie is in voldoende mate ingediend. Deze hoofdopzet is beoordeeld. Er is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat kan worden voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit uit het oogpunt van veiligheid, betrekking hebbende op de sterkte van de bouwconstructie.

Datum
16-10-2013
Ons kenmerk
20346286
Dossiernummer
201302765

De nadere beoordeling van de onderdelen van de constructie kan niet worden uitgevoerd op basis van de tot nu toe ingediende documenten. De daarvoor benodigde nadere gegevens en documenten moeten na het moment van vergunningverlening ingediend worden bij de afdeling Vergunningen. De vereiste stukken zijn nader omschreven in de voorschriften van deze omgevingsvergunning.

Voor de overige aspecten van het Bouwbesluit heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk hieraan kan voldoen.

Bouwverordening

Op grond van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1, van de bouwverordening moet u op eigen terrein zorgen voor voldoende ruimte om auto's te parkeren of te stallen.

Voor het kinderdagverblijf geldt dat het nieuwe kinderdagverblijf wordt opgericht ter vervanging van het reeds gesloopte kinderdagverblijf. Het nieuwe kinderdagverblijf wordt qua oppervlak ongeveer 250m² groter dan het oude kinderdagverblijf. Net als in de oude situatie wordt voorzien in de parkeerbehoefte voor het personeel door gebruik te maken van parkeerplaatsen in de nog te bouwen parkeergarage. Hier zijn afspraken over gemaakt tussen het ziekenhuis en het kinderdagverblijf.

Het vergroten van het gebruiksoppervlak heeft consequenties voor de parkeerbehoefte van de bezoekers. Voor de bezoekers van het kinderdagverblijf moeten nieuwe "kiss&ride" parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De vergroting van 250m² heeft tot gevolg dat er 7 kiss&ride plekken moeten worden aangelegd. Bij het oude kinderdagverblijf zijn door de bouw van het zogeheten Pharmafilter 8 parkeerplaatsen komen te vervallen, deze moeten worden gecompenseerd. In totaal moeten 15 parkeerplaatsen bij het kinderdagverblijf worden gerealiseerd.

Voor de locatie geldt dat het kinderdagverblijf wordt gerealiseerd op gronden die voorheen tot het ziekenhuis behoorden. Op dit moment wordt er gebouwd aan een nieuw ziekenhuis waarbij de grond die vrijkomt voor het kinderdagverblijf in fases wordt uitgegeven.

Direct na realisering van het kinderdagverblijf kan niet worden voldaan aan de eis uit de bouwverordening om te parkeren te realiseren op eigen terrein. Hiervoor is een tijdelijk oplossing aangedragen. De garage en het ziekenhuisterrein voorzien in meer parkeerplaatsen dan voor het ziekenhuis zijn benodigd, hierdoor kan een gedeelte worden verhuurd aan het kinderdagverblijf. Het kinderdagverblijf mag gedurende de periode dat de tijdelijke garage blijft staan gebruik maken van parkeerplaatsen in deze garage.

Wanneer de nieuwbouw van het ziekenhuis en de permanente garage gereed zijn, zal de tijdelijke parkeergarage aan de achterkant van het terrein worden gesloopt. Een gedeelte van de vrijgekomen grond wordt dan overgedragen aan het kinderdagverblijf. Op die grond worden dan 16 parkeerplaatsen op eigen terrein

Op grond van het bepaalde in lid 4 van de bouwverordening zijn wij bevoegd om een ontheffing van artikel 2.5.30 lid 1 van de bouwverordening te verlenen. Gezien het bovenstaande zijn wij bereid voor de tijdelijke situatie ontheffing te verlenen.

Datum
16-10-2013
Ons kenmerk
20346286
Dossiernummer
201302765

De uiteindelijke situatie (met 16 parkeerplaatsen) is in overeenstemming met de bouwverordening.

Welstand

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Delft. De commissie is tot de conclusie gekomen dat het plan voldoet aan de Welstandsnota van Delft en heeft daarom een positief advies uitgebracht. Onder verwijzing naar dit advies zijn wij van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

3. Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO

Uw bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan omdat niet wordt voldaan aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. Omdat uw bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, heeft u, op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo, een vergunning aangevraagd voor de activiteit: het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor het bouwplan is de "ruimtelijke onderbouwing, Kinderdagverblijf Reinier de Graafweg (Duimelot)" opgesteld.

De stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt door het bouwplan niet nadelig beïnvloedt. Het is tevens voldoende aannemelijk gemaakt dat de gebruiksmogelijkheden en de verblijfskwaliteit van de nabijgelegen gronden door dit bouwplan niet onevenredig worden aangetast. Hierdoor kunnen en willen wij medewerking verlenen aan het toestaan van de beoogde bebouwing.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "Strijdig gebruik van gronden/bouwwerken met RO" kan, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3 van de Wabo, worden verleend.

Datum
16-10-2013
Ons kenmerk
20346286
Dossiernummer
201302765

MEDEDELINGEN

Bouwen

Algemene eisen aan in te dienen documenten: zie Mor hoofdstuk 2 par. 2.1 (art. 2.1) en par. 2.3 (art. 2.8 t/m 2.11).

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u een gespecificeerde nota. In deze nota wordt vermeld op welke wijze u daartegen eventueel bezwaar kunt aantekenen.

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum :
Pfh. : L. Vokurka / P. Guldemon
Steller : M. Schoenmakers
tel.nr. : 3343
e-mail : mschoenmakers@delft.nl
Doelstelling :
Registratie nr. :
Stuk :

Onderwerp : verklaring van geen bedenkingen nieuwbouw kinderdagverblijf "Duimelot"
Reinier de Graafweg

Gevraagde beslissing:

1. Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het project het bouwen van een kinderdagverblijf.
2. Voor dit project geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:
 1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;
 2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en;
 3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.

Samenvatting

Voor de Reinier de Graafweg (ongenummerd) is omgevingsvergunning aangevraagd. Dit betreft het oprichten van een kinderdagverblijf. Voorwaarde om de vergunning te kunnen verlenen is dat de raad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het project afgeeft.

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1. Aanleiding

Verklaring van geen bedenkingen

Het project voor het oprichten van een nieuw kinderdagverblijf wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Voor het project is daarom een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing vereist. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de raad verklaart geen bedenkingen tegen het project te hebben (verklaring van geen bedenkingen)

De onderbouwing voor het project is opgenomen in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Exploitatieplan

Voor het bouwen van het kinderdagverblijf is met de eigenaar een anterieure overeenkomst afgesloten waarin de kosten zijn geregeld. Om die reden is het niet noodzakelijk om voor het project een exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

2. Bevoegdheid

Artikel 6.5 lid 1 Bor en art. 6.12 Wro

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

nvt

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

de omgevingsvergunning is nodig om het gevraagde kinderdagverblijf te kunnen realiseren.

5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)

Verlening van een omgevingsvergunning.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

nvt

7. Communicatie

Gedurende de behandeling van de omgevingsvergunning zijn 2 informatieavonden voor omwonenden georganiseerd. Daarnaast is voorafgaand aan de ter inzage termijn de aanvraag gepubliceerd. De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen (17 oktober 2013 - tot 28 november 2013). Tijdens die periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

8. Verdere procedure

Na het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Bijlagen:

- aanvraag omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

mr. drs. G.A.A. Verkerk ,burgemeester.

mr. J. Krul ,secretaris.

Raadsbesluit

Datum :
Registratie nr. :
Stuk :

Onderwerp : verklaring van geen bedenkingen nieuwbouw kinderdagverblijf "Duimelot"
Reinier de Graafweg

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van #* DD/MM/JJJJ *#;

BESLUIT:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het project kinderdagverblijf "Duimelot" Reinier de Graafweg.2. Voor dit project geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:<ol style="list-style-type: none">1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en;3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is. |
|--|

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van #* DD/MM/JJJJ *#

,burgemeester.

,griffier.