



Ruimtelijke onderbouwing

Kinderdagverblijf en BSO Princenhoeve

Liesboslaan 30-32 in Breda

Datum:	30 mei 2017
Versie:	1.5
Opgemaakt door:	Buro Da Vinci

Ruimtelijke onderbouwing

Project: Kinderdagverblijf en BSO *Princenhoeve*

Opdrachtgever: SmallSteps B.V.
Demmersweg 76
7556 BN Hengelo

Opdrachtnemer: Buro Da Vinci
Arie den Hartog
Rietveldseweg 13
4105 LG Culemborg

Lokatie: Liesboslaan 30-32 in Breda

Het plan

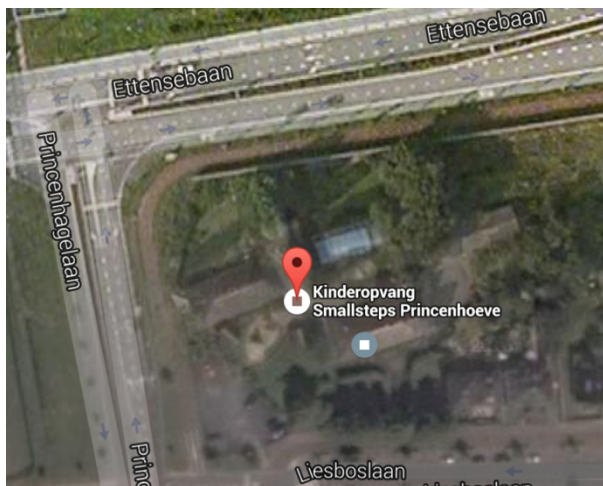
SmallSteps Kinderopvang is voornemens om de activiteiten ten behoeve van het kinderdagverblijf en de BSO aan de Liesboslaan 30 en 32 in Breda uit te breiden. De situatieschets en indeling is als bijlage 1 opgenomen. De uitbreiding betreft de bouw van een derde hoofdgebouw in de vorm van een Vlaamse schuur. Het gebouw heeft een oppervlakte van ca 344 m², een goothoogte van 2,65 meter en een bouwhoogte van 8,7 meter.

Het bestemmingsplan laat het gebruik voor kinderopvang toe. Per bouwperceel is echter maar één hoofdgebouw toegestaan. De omgevingsvergunning kan daarom enkel verleend worden indien het college van burgemeester en wethouders bereid is een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Dit document heeft als doel om het college in staat te stellen alle (ruimtelijke) belangen af te wegen.

1. Situatie

Locatie

De Liesboslaan 30-32 is gelegen aan de rand van de wijk *Princenhage* in het zuidwesten van Breda. Princenhage is een voormalig dorp, maar is tegenwoordig een volledige wijk geworden van de stad. De Liesboslaan 30-32 is verder gelegen bij de kruising van de Ettensebaan en de Princehagenlaan, vlakbij de A16. Ten noorden van de locatie is Ikea gevestigd. Ten zuiden Hotel van de Valk. De Liesboslaan zelf kenmerkt zich door ruime woonbebouwing in afwisselende stijlen.



Afbeelding 1 Luchtfoto Liesboslaan 30-32



Afbeelding 2 Zicht vanaf de Princenhagelaan

Het project

De huidige bebouwing bestaat uit de twee gebouwen, te weten Liesboslaan 30 en 32. Daarin zijn een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang gehuisvest. In het gebouw op de Liesboslaan 30 zijn twee groepen van maximaal 16 kinderen van 0-4 jaar gehuisvest. In het gebouw op de Liesboslaan 32 zijn twee groepen van maximaal 14 kinderen van 0-4 jaar gehuisvest en een buitenschoolse opvang met twee groepen van 20 en 10 kinderen van de leeftijd 4-12 jaar.

Het project bestaat uit de bouw van een derde gebouw in de vorm van de bestaande Vlaamsche schuur. In het gebouw zullen vier groepen worden gehuisvest, waarvan drie ten behoeve van het kinderdagverblijf en 1 ten behoeve van de buitenschoolse opvang.

Het gebouw heeft een oppervlakte van ca 344 m², een goothoogte van 2,65 meter en een bouwhoogte van 8,7 meter. Dat is passend bij de functie als kinderdagverblijf, zonder de omgeving uit het oog te verliezen. De nieuwbouw is gelegen in het achtererfgebied op de locatie waar nu nog het zwembad is gesitueerd, aan de zijde van de Ettensebaan. Er zal daarom vanaf de Liesboslaan niet of nauwelijks zicht op de nieuwbouw zijn.

Rijksmonument

De panden op de Liesboslaan 30 en 32 zijn rijksmonumenten. Tot 2011 waren de panden in verval totdat deze in 2011 werden aangekocht door de initiatiefnemer, vernieuwd en in gebruik werden genomen als kinderdagverblijf.

De gebouwen op Liesboslaan 30-32 hebben rijksmonumentnummer 10402. Volgens de omschrijving¹ betreft het monument een boerderij van het Brabantse langgeveltype op de hoek van de Beeksebaan (tegenwoordig de A16), waar een zeer fraai exemplaar van een Vlaamsche schuur bij hoort. De oorspronkelijke boerderij is momenteel in gebruik als kinderdagverblijf (zie afbeelding 5). Hiervoor is destijds vergunning verleend.

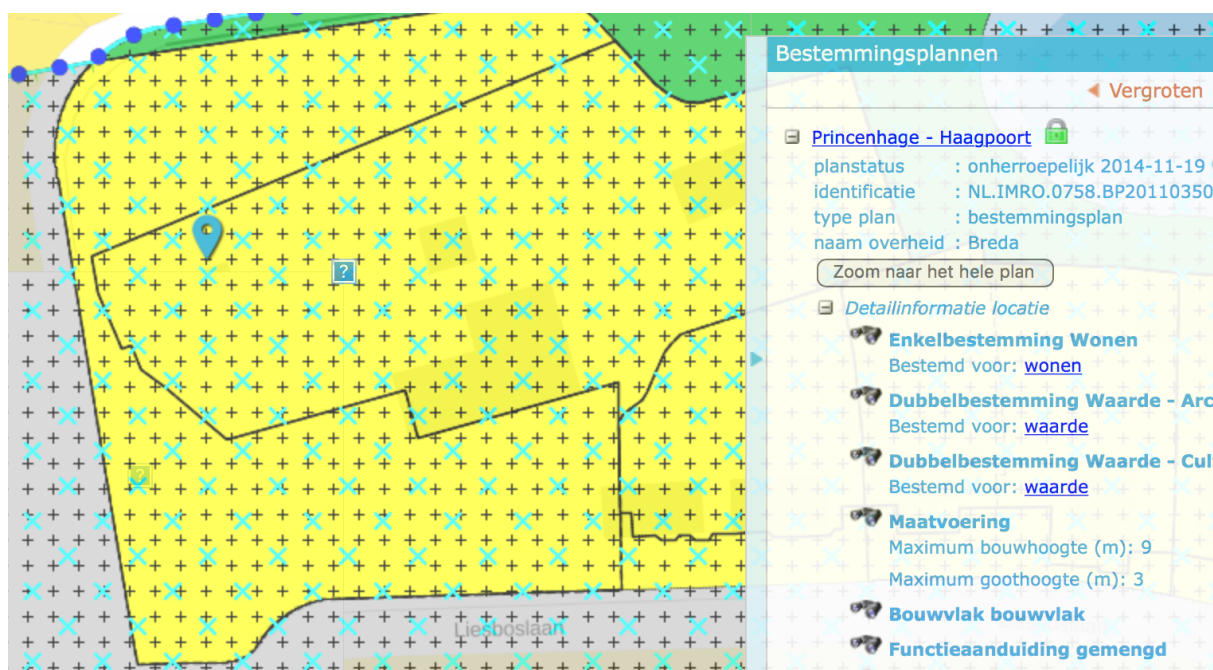


Afbeelding 3 Zij- en kopgevel Vlaamsche schuur Liesboslaan 32

2. Juridische context

Het bestemmingsplan

Op de locatie Liesboslaan 30 -32 is het bestemmingsplan 'Princenhage - Haagpoort' van toepassing. De locatie heeft hierbij de enkelbestemming 'Wonen' (artikel 20) en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5' (artikel 22) en 'Waarde-Cultuurhistorie' (artikel 24) en een functieaanduiding 'gemengd'.



Afbeelding 4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

¹ http://rijksmonumenten.wikia.com/wiki/Rijksmonumentnummer_10402

Bestemming 'Wonen'

Overeenkomstig artikel 20 van het bestemmingsplan zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden – voor zover van belang – bestemd voor:

g. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens dienstverlening, kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 500 m² en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;

Overeenkomstig de begripsbepalingen (artikel 1.67) worden als maatschappelijke voorzieningen aangemerkt:

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid (medisch en paramedisch), cultuur, religie, verenigingsleven, onderwijs, openbare orde en veiligheid, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en peuterspeelzalen en daarmee gelijk te stellen bedrijven of instellingen.

Gezien de doelvoorschriften in de bestemmingsomschrijving is het gebruik van de percelen op de Liesboslaan 30 -32 voor een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Het bouwplan is echter in strijd met de bouwregels, zoals weergegeven in artikel 20.2.1. van het bestemmingsplan. Daarin is opgenomen dat per bouwperceel maximaal één hoofdgebouw is toegestaan. Volgens de begripsbepalingen (artikel 1.56) is het hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken. Gezien de constructie en de afmetingen van het bouwplan moet worden vastgesteld dat dit als hoofdgebouw moet worden aangemerkt, even als het bestaande gebouw op Liesboslaan 30.



Afbeelding 5 Bestaand hoofdgebouw Liesboslaan 30

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. (artikel 22.1).

De bouwregels stellen (artikel 22.2) stellen dat niet mag worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie'. De daarna genoemde uitzonderingen zijn verder niet van toepassing. Het college kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2, indien op basis van een ingesteld archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn (artikel 22.3). Als bijlage 2 is het bedoelde archeologische onderzoek bijgevoegd.

Dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van actuele en het benutten van cultuurhistorische waarden (artikel 24). Op grond van artikel 24.2 geldt voor het bouwen van bouwwerken dat het vergroten en/of veranderen van de bestaande bebouwing is toegestaan, indien de vergroting en/of verandering uitsluitend zichtbaar is ter plaatse van het achtererfgebied. Op basis hiervan moet worden vastgesteld dat het bouwen van een nieuw gebouw niet is toegestaan op grond van deze bestemming. De afwijkingsmogelijkheden, zoals genoemd in artikel 24.3 bieden evenmin een mogelijkheid.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het bouwplan in overeenstemming is met de doelvoorschriften van het bestemmingsplan, maar in strijd is met de bouwvoorschriften, zoals bedoeld in artikel 20.2.1, sub d, artikel 22.2 en artikel 24.2. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om van de strijdigheid met artikel 22.2. af te wijken per omgevingsvergunning door middel van een archeologisch onderzoek.

Omgevingsvergunning

Om het plan te kunnen realiseren is op grond van de Wabo een omgevingsvergunning vereist. Het plan is bovendien in strijd met het bestemmingsplan, zoals hierboven weergegeven. Op grond van artikel 2.1, aanhef en eerste lid van de Wabo is het (voor zover van toepassing) verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit (nummering overeenkomstig de bepalingen in artikel 2.1 van de Wabo):

- a. het bouwen van een bouwwerk,
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan,
- d. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen,

Wat betreft de brandveiligheid (d) is op grond van artikel 2.2, eerste lid, sub b, onder 1^o van het Besluit omgevingsrecht als categorie aangewezen, het in gebruik nemen of gebruiken van een

bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar. Daarvan is in dit geval sprake, zodat ook hiervoor de vergunningsaanvraag moet worden gedaan.

Grondslag voor vergunningverlening

Op grond van artikel 2.10 van de Wabo wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning – voor zover deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a – de omgevingsvergunning geweigerd indien deze niet in overeenstemming is met (kortweg):

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening
- Bestemmingsplan ‘*Princenhage - Haagpoort*’
- Redelijke eisen van welstand

Nu het bouwplan niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan, dient deze in beginsel geweigerd te worden. Artikel 2.12 van de Wabo biedt echter de mogelijkheid om – ondanks deze strijdigheid – alsnog tot vergunningverlening over te gaan in de daarin aangewezen gevallen. Daarbij gaat het om:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (hierna: *binnenplanse afwijking*),

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (hierna: *kruimelgevallen*), of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (hierna: *projectbesluit*);

De regels voor een binnenplanse afwijking zijn opgenomen in de betreffende bepalingen en artikel 28 van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om van de strijdigheid met artikel 22.2. af te wijken per omgevingsvergunning door middel van een archeologisch onderzoek. In deze planregels zijn voor het overige geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen, die in dit geval van toepassing zouden kunnen zijn op het bouwplan. Het college is evenmin bevoegd af te wijken op grond van het Besluit omgevingsrecht (de in 2° bedoelde algemene maatregel van bestuur)

Om tot vergunningverlening over te gaan zal de motivering hiervan een goede ruimtelijke onderbouwing moeten bevatten, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo. In een goede ruimtelijke onderbouwing komen doorgaans de volgende aspecten aan de orde:

- a) planologische en stedenbouwkundige aspecten;
- b) verkeerskundige aspecten;
- c) milieutechnische onderzoeken (geluid, externe veiligheid, natuur en flora en fauna, bodem, luchtkwaliteit);
- d) gevolgen voor de waterhuishouding;
- e) archeologie en cultuurhistorische waarden;
- f) uitvoerbaarheid van het plan.

De omvang en de impact van het voorgenomen project bepaalt hoe uitgebreid de bovenvermelde aspecten aan bod moeten komen.

Procedure voor vergunningverlening

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt in de regel voorbereid door middel van de reguliere voorbereidingsprocedure. In een aantal omschreven situaties (artikel 3.10 Wabo) is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing, onder meer voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°. Daarvan is in dit geval sprake, zodat uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. De bepalingen in artikel 3.10 tot en met 3.13 zijn derhalve op deze aanvraag van toepassing.

3. Ruimtelijke onderbouwing

3.1 Planologische en stedenbouwkundige aspecten;

Historische context

De planlocatie is gelegen aan de Liesboslaan. Deze laan vormt één van de drie dorpsstraten (samen met de Haagweg en Dreef,) die samenkomen op de Haagsemarkt. De Liesboslaan was in de 17^e eeuw een oude landweg die leidde van de Markt van Mertersem en later het dorp Princenhage naar het Liesbos ten westen van Breda.



Afbeelding 6 Het dorp Princenhage met links het Liesbosch, ca 1868

In de loop van de negentiende eeuw was er sprake van een behoorlijke expansie, zoals vrijwel overal in Nederland. De groei van Princenhage in deze periode was onder meer te relateren aan de nabijheid van de vestingstad Breda en het gegeven dat het verkeer van Breda richting Antwerpen en Bergen op Zoom vanaf 1810 over de Haagsemarkt werd geleid. De nieuwe bebouwing verrees vooral aan de historische landroutes zoals de Haagweg en de Liesboslaan. In het hele plangebied is veel van de oude infrastructuur bewaard gebleven zoals kerkwegen en gehuchtstraten.

Huidige situatie

Sinds 1942 is het dorp deel van de gemeente Breda geworden. Maar pas door de grootschalige nieuwbouw na 1970 is het echt een integraal deel van de stad, zowel in sociale als in ruimtelijke zin. Opmerkelijk is nog steeds het 'dorpse' karakter, zowel in de stedenbouwkundige opzet als in de aard van de bebouwing, waarbij er ruimtelijk vrij grote verschillen zijn tussen de woonbuurten waaruit Princenhage is opgebouwd.

De ruimtelijke hoofdstructuur van Princenhage wordt bepaald door de Haagsemarkt en de historische bebouwingslinten, waaronder die langs de Liesboslaan. De Ettensebaan, aan de achterzijde van de planlocatie, kenmerkt zich als een zone met zorgcomplexen, bedrijven en volumineuze detailhandel.

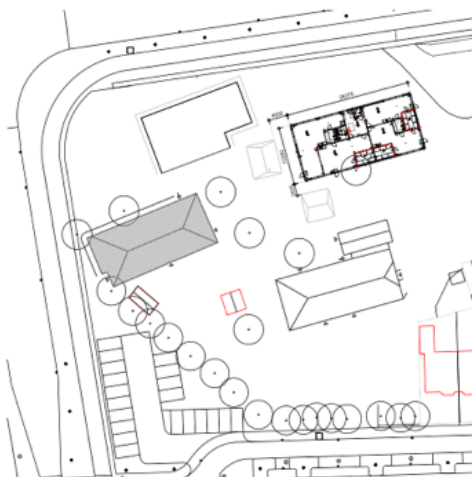
De Liesboslaan 30-32 is lange tijd als in handen geweest van verschillende eigenaars. Met name de Vlaamse schuur op nummer 32 dreigde hierdoor in verval te raken. Pas nadat Catalpa (nu: Smallsteps) beide percelen in 2011 in gebruik heeft genomen, is hierin verandering gekomen, zijn beide percelen tot één gebruiksfunctie samengevoegd en is een ingrijpende restauratie uitgevoerd.

Ruimtelijke betekenis van de planlocatie

De Princenhoeve is het boerderijcomplex tussen het oude Princeville en de Ettensebaan dat in 2013 is gerestaureerd. De huidige situatie bestaat

De locatie aan het historisch lint Liesboslaan en de aanwezigheid van waardevolle gebouwen vragen om een specifieke benadering. Dit betekent dat de historische betekenis van de planlocatie bij de planvorming herkenbaar moet blijven. Eventuele plannen voor een eventuele verbouw van de huidige gebouwen moeten met grote reserve worden benaderd.

Beter is dan ook om op de locatie – naast de bestaande bebouwing – nieuwbouw te plegen. Ook daarbij moet echter de bestaande bebouwing als uitgangspunt worden genomen, zodat ook na nieuwbouw de huidige bebouwing in zicht, oriëntatie, hoogte en volume vanaf de openbare weg, en dan met name de Liesboslaan, herkenbaar blijft als belangrijkste massa op het perceel.



Afbeelding 7 Situatieschets

Dit is ook gebeurd in het nu voorliggende bouwplan. De voornaamste waarborg is de ligging van de nieuwbouw in het achtererfgebied op de locatie waar nu nog het zwembad is gesitueerd, aan de zijde van de Ettensebaan. Er zal daarom vanaf de Liesboslaan niet of nauwelijks zicht op de nieuwbouw zijn.

De oppervlakte, de hoogte en de vorm van de nieuwbouw vormen een accentuering van de historische context. Het gebouw heeft een oppervlakte van ca 344 m², een goothoogte van 2,65 meter en een bouwhoogte van 8,7 meter. Dat is passend bij de functie als kinderdagverblijf, zonder de omgeving uit het oog te verliezen. Ook de vorm – een Vlaamse schuur – is een flinke knipoog naar de bestaande schuur op nummer 32. Het plan geeft

daarmee een positieve impuls aan het gebied.

Afweging van de belangen van omwonenden

Op grond van artikel 3:4, tweede lid Awb mogen de voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Met name voor de de direct omwonenden geldt daarbij dat ze geconfronteerd worden met nieuwbouw in de omgeving van hun woningen. Daarbij geldt dat het gebruik als kinderopvang gehandhaafd blijft, maar wel enigszins geïntensiveerd wordt. Daar staat tegenover dat het kinderdagverblijf op geluidsgevoelige tijdstippen ('s avonds, 's nachts) niet in bedrijf is.

De afstand tussen de gevel van de nieuwbouw en de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 38 meter en is daarmee aanzienlijk. Er is verder geen vermindering van daglicht of privacy te verwachten, aangezien de nieuwbouw ten noorden van de omliggende woningen is geprojecteerd.

Daar staan de belangen van Smallsteps Kinderopvang tegenover. Smallsteps heeft (uiteraard) vooral een bedrijfseconomisch belang bij de functiewijziging. Gezien het succes van de kinderopvang op deze locatie is er sprake van een capaciteitstekort. Nu de bestaande gebouwen geen mogelijkheden geven voor uitbreiding, in termen van technische kwaliteit en omvang, is Smallsteps van oordeel dat er een dringende noodzaak aanwezig is om tot uitbreiding te komen. Het is op zichzelf vaste rechtspraak dat een algemeen bedrijfseconomisch belang voldoende kan zijn om een dringende noodzaak aan te nemen (HR 14 november 1997, NJ 1998, 148 en conclusie Hartkamp bij HR 12 juli 2002, NJ 2002, 457).

Hoewel daarmee niet uit te sluiten is dat de intensivering van het gebruik enige last met zich meebrengt, kan geenszins gesteld worden dat deze last als onevenredige overlast moet worden beoordeeld. Integendeel, het is niet aannemelijk dat er nog andere argumenten aanwezig zijn die tot de conclusie zou moeten leiden dat belanghebbenden, zoals omwonenden, nadelige gevolgen zullen ondervinden van het plan tot vestiging van het kinderdagverblijf. Het belang van Smallsteps moet daarom prevaleren.

De direct omwonenden zijn door Smallsteps op de hoogte gebracht van de uitbreidingsplannen. De bouwplannen zijn positief ontvangen. Smallsteps heeft de bewoners uitgenodigd voor een rondleiding op het kinderdagverblijf.

3.2 Verkeerskundige aspecten;

Verkeer

Kinderopvang is onderhevig aan piek- en dalmomenten. Deze zijn synchroon aan de spijstijden; globaal van 's morgens van 7.30 – 9.00 uur en globaal 's middags van 16.00 – 18.00 uur, van maandag tot en met vrijdag. Dit zijn de drukste (verkeers-)momenten en worden voor het grootste deel veroorzaakt door de stroom werkzame mensen. Deze mensen maken het meest frequent gebruik van de kinderopvang en men zal zijn/haar kind dan ook binnen de spitsuren naar de kinderopvang brengen en halen. Gelet op de spitsuren mag de locatie van de kinderopvang niet dusdanig zijn gelegen dat er verkeersonveilige situaties ontstaan.



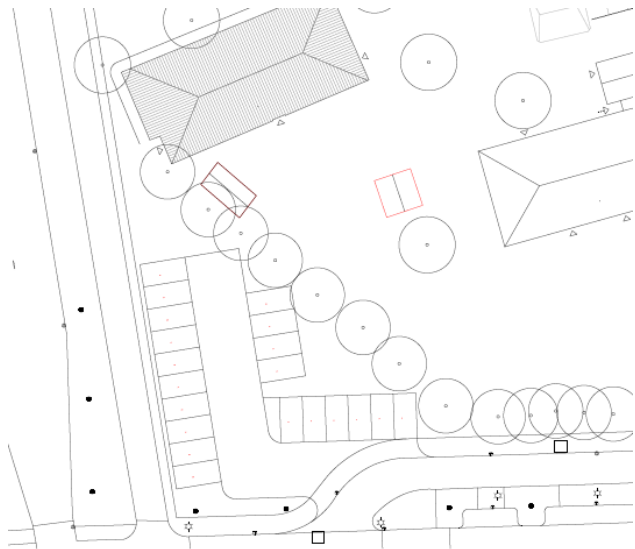
In dit geval zal daarvan geen sprake zijn. Het kinderdagverblijf is gelegen aan de rand van de bebouwing, vlakbij de A16. De locatie is enkel bereikbaar via een inrit op de Liesboslaan. Vandaar kan de parallelweg van Princenhagelaan worden ingereeden, maar niet de hoofdbaan. Er zijn derhalve geen kruisingen of wegen met grote snelheidsverschillen om rekening mee te houden. De aan- en afvoer van auto's verloopt in de bestaande situatie, met het gebruik van de noodlokalen, soepel. Er is daarmee geen reden om aan te nemen dat het toekomstig gebruik met deze functie een verkeersonveilige situatie zou kunnen ontstaan.

Parkeren

Elke functie, dus ook een voorziening voor kinderopvang, heeft een bepaalde parkeerbehoefte. Er dient in dit geval voldaan te zijn aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals vastgelegd in de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda (gemeenteraad, vastgesteld op 20 juni 2013).

Hierin zijn voor elke functie parkeernormen voor de auto opgenomen. Het perceel ligt in het zogenaamde 'overig'-gebied. Ten behoeve van de uitbreiding zal er 4,5 fte aan personele capaciteit worden toegevoegd. De parkeernorm voor een kinderdagverblijf is 0,8 parkeerplaats per arbeidsplaats. Dit betekent dat er 4 extra parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

In het plan zijn 25 parkeerplaatsen opgenomen. Dit zijn meer parkeerplaatsen dan volgens de norm noodzakelijk is voor de huidige parkeerbehoefte. Daarmee is er een overcapaciteit aanwezig. Het plan voldoet daarmee aan de parkeernota.



3.3 Milieutechnische onderzoeken

De vestiging van een vorm van kinderopvang, met in het bijzonder de buitenruimte, moet - in het kader van een goede ruimtelijke ordening - voorzien in voldoende afstand ten opzichte van de omgeving. De aspecten geluid, leefbaarheid van een (woon)gebied, zijn daarbij van doorslaggevende betekenis. De overige milieu-aspecten (externe veiligheid, bodem, watertoets, flora & faunaonderzoek/habitatonderzoek, geuremissies/luchtkwaliteit) zijn verder niet van toepassing.

Hinder

De mate van hinder wordt in zijn algemeenheid bepaald aan de hand van de uitgave van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk'. De geluidsnorm is hierbij van het grootste belang en wordt voornamelijk veroorzaakt door spelende kinderen op het buitenterrein.

Een kinderopvang is in deze brochure geïndexeerd als een 'categorie 2-bedrijf', op basis van geluid en verkeer. Voor een categorie 2-bedrijf dient een richtafstand van 30 meter van de grens van de activiteit tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning in acht te worden genomen.

Zoals eerder al beschreven, bedraagt de minimale afstand van de nieuwbouw tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning ongeveer 38 meter. Daarmee wordt derhalve voldaan aan de VNG brochure. Aldus vormt geluid geen reden om af te zien van vergunningverlening.

Geluid

Smallsteps heeft onderzoek laten doen ten aanzien van het milieuaspect geluid. Dit onderzoek is uitgevoerd door een deskundig adviesbureau, te weten *Akoestisch Buro Tideman*. Dit rapport is uitgebracht op 6 maart jl.

In het rapport wordt geconcludeerd dat het geluid vanaf de wegen in de omgeving overschrijdt de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder op de noord- en de westgevel. Voor de noordgevel is de Ettensebaan maatgevend met een geluidsbelasting van 52 dB.

Voor de westgevel is Rijksweg 16 maatgevend met een geluidsbelasting van eveneens 52 dB. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB.

Maatregelen om de geluidsbelasting te verminderen zijn in dit geval geen serieuze opties. Daarom zal het college verzocht moeten worden om vaststelling van hogere grenswaarden voor de beide gevels. Er wordt voldaan aan de criteria en voorwaarden voor een dergelijke vaststelling. Voor het geluid vanaf de lokale wegen is een ontheffing mogelijk tot 63 dB. Voor de Rijkswegen is de bovengrens 53 dB. De geluidsbelasting blijft onder deze waarden, zodat een ontheffing in principe mogelijk is.

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken. Smallsteps heeft hiernaar in maart 2017 onderzoek laten doen door een deskundig adviseur, te weten, drs. M.H. van der Wielen van AGEL Adviseurs te Oosterhout. Op grond van die notitie is er geen reden om aan te nemen dat externe veiligheid een belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

Water

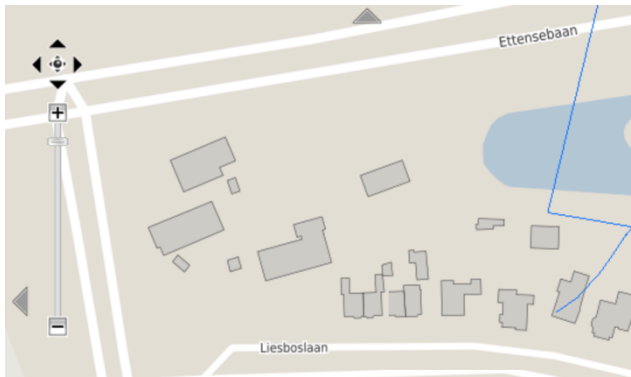
Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant, waaronder o.m. het Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant en het Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Brabantse Delta. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Provinciaal beleid

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. De belangrijkste doelen van het PMWP zijn:

1. voldoende water voor mens, plant en dier
2. schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
3. bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
4. verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

In het beleid is over ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen dat dit niet ten koste mag gaan van de hoeveelheid water die het watersysteem kan bergen (waterbergend vermogen). Bijvoorbeeld door niet te bouwen in de beekdalen en waterbergingsgebieden. Hiervan is in dit geval ook geen sprake.



Hoewel strikt genomen niet meer van toepassing, blijkt uit de Wateratlas van de provincie dat er zich verder geen waterlopen bevinden in het plangebied. Ten oosten van het plangebied zijn wel een hoofdwaterloop en sloten en greppels aanwezig.

Gezien het voorgaande is het niet te verwachten dat het plan in strijd is met het provinciaal beleid.

Waterschapsbeleid

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Binnen het Waterbeheerplan is het plangebied gelegen in gebied 20: Rooskensdonk – Hoge Vucht (pagina 105).

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap dat deze ontwikkelingen passen binnen de doelen voor een robuust waterbeheer. Ontwikkelingen worden in eerste plaats beschouwd als kansen om het watersysteem en de waterketen robuuster te maken. In tweede instantie wordt gekeken naar het beheersen van de risico's.

In het kader van dit project is contact geweest met het waterschap. Het ontvangen bericht is als bijlage bij dit rapport bijgevoegd. In het bericht is aangegeven dat de toename van het verhard oppervlak dusdanig is (onder 2000 m²) dat vanuit het waterschap retentie niet is vereist. Dit is correct. Momenteel is er nog een zwembad aanwezig met een oppervlakte van ca 250m². Het gebouw heeft een oppervlakte van ca 344 m², zodat er minder dan 100m² wordt toegevoegd.

Wel wordt gestimuleerd dat het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied ter plaatse wordt verwerkt (opvang in de tuin bijvoorbeeld). Het project voorziet hier ook in. Hemelwaterafvoer zal plaats vinden via aansluiting op de bestaande afvoerdrainage, waardoor hemelwater direct in de bodem wordt gebracht. Er vindt dus geen afvoer van regenwater op het riool plaats. Ten oosten van het plangebied ligt overigens een grote waterpartij waarop ook kan worden geloosd. Deze waterpartij heeft een retentiefunctie



Voorbeeld van een drainagebuis

Flora en fauna en ecologie

Er worden geen wijzigingen aangebracht die invloed hebben op groen, natuur, landschap en ecologie. Het projectplan is gesitueerd op een locatie waar nu een zwembad aanwezig is. Dit zwembad zal worden verwijderd.

Bodem

Er is een indicatief bodemonderzoek gedaan door Ing. H.C.M. Bosch van Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau. De resultaten zijn vastgelegd in het rapport d.d. 9 november 2016. De uitkomsten vormen geen belemmering voor de vergunningverlening van het plan. Conclusie is aldus dat het indicatief onderzoek geen aanwijzingen oplevert dat er plaatse een (sterke) verontreiniging aanwezig zou kunnen zijn.

Archeologie

Op 28 juli 2016 heeft de gemeente Breda een selectiebesluit genomen. Daarbij is het gehele plangebied vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Het besluit is bijgevoegd.

Duurzaamheid

Het plan voorziet in een Duurzame Stedelijke Ontwikkeling (DuSO). In dat concept worden kansen voor milieubewust en energiezuinig bouwen in een vroeg stadium in beeld gebracht en meegenomen in deze ruimtelijke planontwikkeling. Een al genoemd voorbeeld daarvan is de opvang van hemelwater in de grond via drainagebuizen.

In de planvorming zijn verder, naast het al genoemde, de volgende aspecten beoordeeld op duurzaamheid:

Luchtkwaliteit:

Er is gekozen voor een energiezuinig warmteterugwin-systeem. Warmteterugwinning of wtw is een techniek waarmee warmte uit (in dit geval) afvoerlucht opnieuw wordt gebruikt als voorverwarming van bijvoorbeeld ventilatielucht. Door warmteterugwinning toe te passen kan veel energie worden bespaard. Met een wtw-systeem wordt de warmte die anders verloren gaat bij ventileren dus weer teruggewonnen.

Energie prestatie coëfficiënt (EPC):

Een EPC-berekening geeft inzicht in de energiekwaliteit van een gebouw, inclusief technische installaties. Hoe lager de EPC des te energiezuiniger het gebouw is. De EPC-eis is vastgelegd in het bouwbesluit 2012. De aanvraag voldoet aan de eisen die hieraan gesteld worden. Dit is opgenomen en uitgewerkt in de bijgevoegde bouwbesluit berekeningen.

Ecologie

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. In artikel 2.7 van de Wet

natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Regels voor een vergunningaanvraag voor een activiteit met stikstofdepositie zijn opgenomen in het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming. Hierin zijn regels opgenomen voor het programma aanpak stikstof.

Voor elk Natura 2000-gebied is een kritische depositiewaarde (KDW) in mol N/ha vastgesteld. Deze KDW wordt vastgesteld voor het gevoeligste habitattypen dat in het Natura 2000-gebied is gelegen. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Individuele initiatiefnemers kunnen een beroep doen op de PAS bij hun vergunningaanvraag voor nieuwe en uitbreiding van bestaande activiteiten.

Het kinderdagverblijf bevindt zich niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het Ulvenhoutse Bos, op circa 9 km van de projectlocatie. Op 7 december 2016 heeft de minister van Economische Zaken het beheerplan voor dit gebied vastgesteld².

De invloed van het project op het Natura 2000 gebied zal niet toenemen, omdat geen sprake is van een toename van de uitstoot van ammoniak en stikstof. Tevens zal ook geen sprake zijn van een onevenredige toename van licht- en/of geluidoverlast. Hierdoor zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten hebben op de beschermde gebieden. Verdere toetsing kan dan ook achterwege blijven.

Luchtkwaliteit

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. Daarbij is gebruik gemaakt van de NIBM-tool, zoals ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. De resultaten daarvan treft u aan in bijlage 1.

Daaruit blijkt dat het project niet-in-betekenenende-mate bijdraagt aan de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Het voldoet daarmee aan art. 5.16 lid 1 sub c van de Wm. Het kinderdagverblijf, zijnde een gevoelige bestemming binnen 300 meter van de rijksweg A16 is niet gelegen in een (dreigend) overschrijdingsgebied. Hiermee wordt voldaan aan art. 5.16a Wm en de

² <http://www.natura2000.nl/items/beheerplannen-voor-drie-brabantse-natura-2000-gebieden-definitief.aspx>

bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen. Het projectbesluit over de uitbreiding van het kinderdagverblijf voldoet aan de eisen van de Wet milieubeheer. Voor luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen om een positief besluit te nemen.

3.4 Uitvoerbaarheid van het plan

Financiële uitvoerbaarheid

De verzoeker, Smallsteps, huurt de opstallen, 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

Het betreft uitbreiding van bestaand gebruik. Tegen dit gebruik zijn bij vaststelling van het huidige bestemmingsplan geen zienswijzen of bezwaren ingediend. Gezien ook het uitvoerige overleg en overeenstemming met de omwonenden is de ontwikkeling een maatschappelijk verantwoord initiatief.

4. Conclusies

Geconcludeerd kan worden dat de aanvraag om omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van het kinderdagverblijf en BSO aan de Liesboslaan 30-32 te Breda niet past binnen de (bouw)voorschriften, zoals bedoeld in het bestemmingsplan “*Princenhage - Haagpoort*”.

Vergunningverlening kan plaats vinden door middel van een buitenplanse ‘projectbesluit’, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo. Dit betreft een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Op zichzelf zijn er geen belemmeringen om niet mee te werken aan dit project. Het plan draagt bij aan de accentuering van de historische context van het gebied en leidt niet tot (onevenredige) overlast bij omwonenden. Er wordt voldaan aan de VNG richtlijn ten aanzien van milieuzonering en de parkeernota. Evenmin zijn er andere argumenten aanwezig waardoor van vergunningverlening af zou moeten worden gezien.

Tot slot heeft Smallsteps een bedrijfseconomisch belang om tot vergunningverlening te komen. Enkel op die manier kan Smallsteps het capaciteitstekort aan kinderopvang in de directe omgeving bestrijden, zodat er sprake is van een dringende noodzaak tot uitbreiding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		