

# 19 067 Camplaan 40 beantwoording vragen omwonenden en commissie

---

## 1. Documenten

01 Collegebericht Camplaan 40 beantwoording vragen omwonenden en commissie	Pag. 2
02 Camplan 40 beantwoording vragen uit commissievergadering	Pag. 3
03 Camplaan 40 brief 21 mei verlenging beslistermijn 6 weken	Pag. 11



# Collegebericht

Datum	14 juni 2019
Onderwerp	kinderdagverblijf Camplaan 40
Aanleiding	Beantwoording vragen van omwonenden en commissie
Portefeuillehouder	A. van der Have

Conform gedane toezegging, ontvangt u bij dit collegebericht de beantwoording van de door omwonenden en commissie gestelde vragen voor zover deze niet betrokken worden in het nog te nemen besluit over de vergunningaanvraag.

Komende maandag zullen de antwoorden ook aan de aanvrager en de omwonenden worden gestuurd.

In de vergadering van de commissie Ruimte van gisteravond zijn nog vragen gesteld over de verlenging van de beslistermijn met zes weken.

Ook bij dit collegebericht is gevoegd de brief waarin het besluit tot verlenging is vastgelegd. De reden voor het verlengen van de beslistermijn staat in de brief.

Het is gebruikelijk dat het besluit tot verlenging van de beslistermijn schriftelijk bekend wordt gemaakt aan de aanvrager en wordt gepubliceerd in "de Heemsteder" en op [www.heemstede.nl](http://www.heemstede.nl).

In dit geval is het besluit weliswaar schriftelijk bekend gemaakt aan de aanvrager (zie bijlage), maar niet gepubliceerd.

Artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft publicatie voor. Het nalaten van deze publicatie heeft echter geen juridische consequenties. Een besluit treedt in werking door de bekendmaking daarvan. Tenzij bij bijzonder wettelijk voorschrift anders is bepaald geschiedt bekendmaking van een besluit door toezending of uitreiking aan de aanvrager.

Genoemd artikel uit de Wabo schrijft geen andere wijze van bekendmaking voor. De tekst luidt als volgt:

*Het bevoegd gezag kan de in het eerste lid bedoelde termijn eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen. Het maakt zijn besluit daartoe bekend binnen de eerstbedoelde termijn. Het doet daarvan tevens zo spoedig mogelijk mededeling op de wijze waarop het overeenkomstig [artikel 3.8](#) kennis heeft gegeven van de aanvraag.*

De tekst maakt dus een onderscheid tussen bekendmaking en publicatie (mededeling op de wijze overeenkomstig artikel 3.8). Voor de bekendmaking geldt dus de hoofdregel van verzending of uitreiking aan de aanvrager. Dat is gebeurd. De publicatie is extra service, die in dit geval helaas achterwege gebleven is.

Ten slotte meld ik u dat de brief aan de omwonenden, waarin opgenomen een heldere tijdslijn, op 12 juni is verzonden. U vindt de brief in vergader-app in het mapje 05 RUI – 190613 – Actueel.

=====

## **Beantwoording vragen m.b.t. aanvraag vergunning kinderdagverblijf Camplaan 40**

### Inleiding

Hieronder schetsen wij de gang van zaken en leggen wij uit hoe het zit met het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Hier zijn veel antwoorden op de vragen al uit af te leiden. Vervolgens gaan wij op de specifieke vragen in.

### Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan gold voorheen voor het hele pand dat de bestemming “maatschappelijke doelstellingen” van toepassing was. Dat betekent dat een kinderdagverblijf in het hele pand was toegestaan. Bij de bestemmingsplanwijziging van 2011 is deze bestemming maatschappelijke doeleinden voor de verdiepingen komen te vervallen. Dat komt doordat in de planvoorschriften de bepaling is opgenomen dat in de verdiepingen uitsluitend wonen is toegestaan.

Dit is een wijziging die past in de verdere systematiek van het bestemmingsplan, maar een dergelijke wijziging had normaliter expliciet moeten worden gemaakt aan belanghebbenden opdat die daarop zouden kunnen reageren. Dat is niet gedaan. Vandaar dat deze aanpassing door ons als een fout wordt gezien. In het verloop van het proces van vaststelling van het bestemmingsplan heeft hier verder ook niemand op gereageerd.

Voor de huidige bestemming is het niet van belang hoe dit proces verlopen is. Feit is dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en dat gedurende langer dan een jaar geen kinderdagverblijf is gevestigd, waardoor het overgangsrecht niet van toepassing is. Voor het gebruik van de verdiepingen ten behoeve van een kinderdagverblijf en BSO is dus een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan vereist. Deze vergunning is aangevraagd.

### Aanvraag omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Het gaat om een bij algemene maategel van bestuur (het Bor) aangewezen geval waarvoor de reguliere procedure geldt. Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is niet vereist.

Het college is bevoegd. Het college moet beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Als het college tot het oordeel komt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Als het college tot het oordeel komt dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan het college de omgevingsvergunning weigeren. Dit kan niet zomaar met een verwijzing dat er strijd is met het bestemmingsplan. Het college zal moeten motiveren waarom geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Net zoals het college moet motiveren waarom wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening als de vergunning verleend wordt.

Het college komt bij de beslissing een zekere beleidsruimte toe. Hierbij moeten alle ruimtelijk relevante belangen worden afgewogen. Het woon- en leefklimaat speelt een belangrijke rol. In dit geval spitst het zich vooral toe op planologie, verkeer en geluidsoverlast. Hoe het college omgaat met die beleidsruimte toetst de bestuursrechter marginaal. Dat wil zeggen dat de rechter niet op de stoel van het college gaat zitten, maar wel toetst of het college, gezien alle omstandigheden en de motivering, in redelijkheid tot dit besluit heeft kunnen komen.

Bij een aanvraag voor afwijken van het bestemmingsplan is uiteraard het bestemmingsplan de norm waaraan wordt getoetst. Bij de ruimtelijke afweging wordt niet de bestaande feitelijke situatie vergeleken met wat wordt aangevraagd, maar de bestaande juridisch /planologische situatie wordt vergeleken met wat wordt aangevraagd.

Dat betekent in dit geval dat bij de belangenafweging een belangrijke rol speelt dat op de begane grond een kinderdagverblijf is toegestaan. Planologisch maakt het geen verschil om hoeveel kinderen het gaat. Het is juridisch /planologisch een voldongen feit dat de begane grond en dus ook de buitenplaats gebruikt mag worden als kinderdagverblijf. Uiteraard moet het college los daarvan kijken naar het woon- en leefklimaat.

## **Beantwoording vragen**

### Inleiding

Hieronder worden alleen die vragen beantwoord die los staan van de belangenafweging. De belangenafweging hebben wij nog niet gemaakt. Vragen die verband houden met de belangenafweging beantwoorden wij in ons besluit de gevraagde vergunning te weigeren, dan wel in het door ons vast te stellen ontwerp-besluit tot verlening van de vergunning. Dat is op dit moment nog niet aan de orde.

Vraag	Antwoord
<p>1 Wat vraagt het college van de commissie Ruimte? Welke ruimte heeft de commissie nu in het aangeboden stuk staat dat de juridische overwegingen neigen naar vergunningverlening?</p>	<p>De beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning is een collegebevoegdheid en het college heeft formeel geen advies van de raad nodig.</p> <p>De raadscommissie samenleving heeft gevraagd een zienswijze af te geven over het verzoek. Hiertoe heeft het college een notitie opgesteld met de stand van zaken en inzicht op dat moment.</p> <p>Zienswijzen van de commissie neemt het college mee in de overwegingen.</p>
<p>2 Waarop baseert het college dat er qua parkeren geen belemmeringen zijn de vergunning te verlenen? De aanvrager is gevraagd in parkeerplaatsen te voorzien. Er is geen informatie. Een ruimtelijke afweging is nergens terug te vinden. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de parkeerbehoefte moet worden vastgesteld en dat op eigen terrein in parkeerplaatsen moet worden voorzien. Hoe zit het met de beroepskracht / kind-ratio? Dit hangt af van de leeftijd van de kinderen. Is er ook rekening gehouden met het personeel bij het parkeren? Er heerst structurele parkeerkrapte, zeker op marktdag.</p>	<p>Deze vraag houdt verband met de belangenafweging. Wij beantwoorden dit in ons besluit de gevraagde vergunning te weigeren, dan wel in het door ons vast te stellen ontwerpbesluit.</p>
<p>3 Waarop baseert het college dat de verkeersveiligheid geen belemmering vormt de vergunning te verlenen? Er is geen aandacht voor "kiss and ride". Elders in de gemeente neemt de gemeente maatregelen ten behoeve van verkeersveiligheid. Hoe kan het dat men hier geen problemen voorziet? Er zijn zo'n 200 verkeersbewegingen per dag. Vanaf de Meerhorst moet men drie keer oversteken. Zebrapaden zijn schijnveiligheid. Leveranciers leveren op de stoep af. Ouders letten bij het afzetten niet op achterop komend verkeer. Zeker met fietsers levert dit gevaarlijke situaties op. Dit zijn ervaringen met de Schuylenburcht, met nog slechts 30 kinderen. Het verhogen van stoepen en het plaatsen van palen helpt niet om gebruik stoep te voorkomen. De kruising is in de spits zeer druk.</p>	<p>Deze vraag houdt verband met de belangenafweging. Wij beantwoorden dit in ons besluit de gevraagde vergunning te weigeren, dan wel in het door ons vast te stellen ontwerpbesluit.</p>
<p>4 Hoe zit het met de geluidsoverlast? Het is makkelijk gezegd dat dit juridisch niet</p>	<p>In het stuk dat op 9 mei is voorgelegd aan de commissie Ruimte staat dat bij toetsing aan het</p>

	<p>relevant is. Een verwijzing naar het Activiteitenbesluit volstaat niet. In het kader van de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening moet geluid een rol spelen. Er mag geen onevenredige geluidshinder zijn. Deze belangenafweging is niet zichtbaar. In een dergelijk omvangrijke zaak is het Activiteitenbesluit niet van toepassing. Er zijn geen isolerende maatregelen genomen. De binnenplaats fungeert als klankkast. Het gaat niet alleen om de hoeveelheid decibellen, maar ook om de tijdstippen en onregelmatigheid. Dit kan ook onder de 70 decibel voor stress zorgen.</p>	<p>Activiteitenbesluit het geluid van kinderstemmen bij een kinderdagverblijf niet meeweegt. Deze constatering is van belang. Als dat niet het geval was geweest dan had het geluid van de kinderstemmen getoetst moeten worden aan de geluidsnormen die het Activiteitenbesluit stelt. Dat hoeft nu dus niet. De opmerking dat het Activiteitenbesluit in een dergelijke omvangrijke zaak niet van toepassing zou zijn is niet juist. Het is alleen bij de vraag of een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan moet worden verleend niet doorslaggevend. Dat staat overigens los van de omvang van de zaak.</p> <p>Dat betekent inderdaad niet dat het geluid van de kinderstemmen niet meegenomen moet worden bij de beoordeling of hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daar is in genoemd stuk ook, summier, op ingegaan. Namelijk dat alleconstateringen hierover genuanceerd worden door het feit dat op de begane grond al een kinderdagverblijf is toegestaan. Het stuk gaf nog geen volledige afweging, maar een eerste indicatie.</p>
5	<p>Scholen en kinderdagverblijven zijn wat betreft geluidsoverlast niet gelijk te stellen aan scholen. Scholen zijn open van 8.30 tot 15.30 uur en hebben slechts een speelkwartier en een pauze tussen de middag. Het kinderdagverblijf is open van 7.00 uur tot 19.00 uur en daar wordt gedurende de hele dag buiten gespeeld. Bovendien kan op een schoolplein doorgaans het geluid beter weg.</p>	<p>Wij zullen deze zaak wat betreft geluidsoverlast op zijn eigen merites beoordelen. Wij gaan uit van de openingstijden van het kinderdagverblijf, met de buiten speelfrequentie die daarbij hoort en deze specifieke buitenplaats.</p>
6	<p>Er is geen behoefte. De begane grond is nog niet volledig bezet. Er zijn geen wachtlijsten. Bovendien zijn wachtlijsten vaak vervuld omdat mensen hun kinderen uit voorzorg op meerdere adressen inschrijven. Inzicht in de cijfers betreffende de kindplaatsen is van belang.</p>	<p>Zie het antwoord op vraag 28.</p>
7	<p>Kinderopvang op deze plaats past niet in het gemeentelijk beleid van centrale kinderopvang, zoveel mogelijk in en bij scholen.</p>	<p>Er is geen gemeentelijk beleid omtrent de situering van kdv's opgesteld. Wel is er een wens om buitenschoolse opvang in de nabijheid van scholen te situeren. De gemeente stimuleert brede scholen. Hierbij moet gedacht worden aan het ter beschikking stellen van vrije lokalen en het plaatsen van noodlokalen. Dit is lang niet genoeg om aan alle vraag te voldoen. Kinderopvang mag zelf kiezen, sommige kiezen bijvoorbeeld voor sportclubs.</p> <p>Van belang is dat dit is geen gemeentelijk initiatief is. Dit is een aanvraag om ter plaatse in de verdiepingslagen in afwijking van het bestemmingsplan een kinderdagverblijf en BSO te mogen vestigen. Het college moet nu afwegen of sprake is van een goede ruimtelijke</p>

		<p>ordering. Als sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan de omgevingsvergunning worden verleend, ook als dat niet zou passen in het gemeentelijk beleid.</p>
8	<p>De juridische argumenten die zouden leiden tot vergunningverlening zijn in het stuk niet genoemd.</p>	<p>Het stuk betrof een eerste, niet nader uitgewerkte indicatie als middel om zienswijzen op te halen bij de raad.</p> <p>In het stuk dat in de vergadering van de commissie Ruimte van 9 mei is behandeld zijn wel degelijk juridische argumenten genoemd. Zij het summier. Het betreft geen volledig uitgewerkte argumentatie.</p> <p>Er is een planologische uiteenzetting gegeven en er is iets gezegd over parkeren en verkeersveiligheid. Over de geluidsoverlast is gezegd dat hetgeen hierover gezegd wordt genuanceerd wordt door het feit dat op de begane grond een kinderdagverblijf planologisch / juridisch al een voldongen feit is. Uiteraard moet het college los hiervan naar het woon- en leefklimaat kijken.</p>
9	<p>Hoe zit het met de tijdlijn in het kader van het risico van een van rechtswege verleende omgevingsvergunning? Neemt het college de juiste termijnen in acht?</p>	<p>Het college ziet daarop toe. Wij verwijzen naar eerdere informatie hierover.</p>
10	<p>Hoe zit het met mediation?</p>	<p>De mediation tussen de initiatiefnemers en de buurbewoners is gestart. De gemeente is hierin geen partij, maar verstrekt desgewenst wel alle benodigde informatie.</p> <p>Het college heeft geadviseerd de mediation breed in te zetten. Het is uiteindelijk aan partijen zelf wat zij wensen te bespreken.</p>
11	<p>Is het gebruik van de eerste en tweede verdieping ten behoeve van kinderopvang veilig?</p>	<p>Deze vraag wordt in deze procedure niet beantwoord. Hier is aangevraagd een vergunning voor een inpandige verbouwing (kleine slaapkamers) en het gebruik van de eerste en tweede verdieping als kinderdagverblijf en BSO.</p> <p>Het pand mag niet in gebruik worden genomen zonder omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken. Deze aanvraag wordt getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit, een algemene maatregel van bestuur op basis van de Woningwet. De brandweer zal hierover adviseren. De initiatiefnemers hebben er voor gekozen deze aanvraag apart in te dienen. Deze aanvraag hebben wij nog niet ontvangen.</p> <p>Dit staat een ruimtelijke beoordeling bij de aanvraag die nu voorligt niet in de weg.</p>
12	<p>Heeft de wethouder, net als de initiatiefnemer, ook positieve berichten gehoord van omwonenden?</p>	<p>Enkele insprekers hebben tijdens de commissievergadering aangegeven de huidige omvang van het kinderdagverblijf acceptabel te vinden, met uitzondering van de geiten.</p>
13	<p>Hoe zit het met de fout in het bestemmingsplan? Hoe heeft dit kunnen gebeuren?</p>	<p>Zie daarvoor hierboven onder het kopje "gang van zaken" onder "bestemmingsplan".</p>

14	Het speelterrein is opgehoogd, waardoor kinderen over de schutting naar binnen kijken bij de burens.	Deze vraag houdt verband met de belangenafweging. Wij beantwoorden dit in ons besluit de gevraagde vergunning te weigeren, dan wel in het door ons vast te stellen ontwerpbesluit.
15	Hoe gaat het met het halen en brengen van kinderen BSO?	Het kinderdagverblijf haalt de kinderen voor de BSO met een busje op bij de school.
16	Beperkte juridische blik. De overheid wil participatie stimuleren. Dit is een kans.	<p>Wij leven in een rechtsstaat en een overheidsorgaan wordt geacht ernaar te streven juridisch juiste besluiten te nemen. Het stuk dat de commissie is aangeboden betrof een eerste juridische blik en nog geen volledige belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Wat in dit verband verstaan moet worden onder juridisch juist hebben wij hierboven uiteengezet onder het kopje "aanvraag omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan". Dit is geenszins beperkt. Het gaat om een volledige belangenafweging. Deze belangenafweging wordt wel beperkt door het bestaande kader zoals geschetst. Hierbij spelen ook belangen van omwonenden mee. Het college heeft zich ingespannen om zoveel mogelijk gelegenheid te geven tot het indienen van zienswijzen. De mediation die nu loopt is voorts van belang. Het college streeft ernaar de uitkomsten mee te nemen in de besluitvorming. Of dit ook lukt, hangt af van de voortgang van de mediation in relatie tot de afhandelingstermijn en de bereidheid van de aan de mediation deelnemende partijen om daar mededelingen over te doen.</p>
17	Gaaf het kinderdagverblijf ook in het weekend open?	Aanvrager heeft aangegeven in de weekenden op aanvraag open te willen gaan. Tevens geeft zij aan dat dit om kleine aantallen zal gaan. Zoals het zich nu laat aanzien volstaat daarvoor gebruik van de begane grond. Dat past in het bestemmingsplan.
18	Er is een bijgebouw van 150 m2 gesloopt. Hiermee is 150 m2 extra ruimte gecreëerd voor de buitenruimte. Dit terwijl de aanvraag alleen spreekt van een interne verbouwing.	<p>Hier is aangevraagd een vergunning voor een inpandige verbouwing (kleine slaapkamers) en het gebruik van de eerste en tweede verdieping als kinderdagverblijf en BSO.</p> <p>Het gesloopte bijgebouw stond op de begane grond. De begane grond mag gebruikt worden ten behoeve van een kinderdagverblijf. Dit geldt zowel voor het pand als het buitengebied en eventuele bijgebouwen, ongeacht de dichtheid van de bebouwing.</p> <p>Op de gehele begane grond inclusief tuin ligt de bestemming maatschappelijk. Voor de sloop van het bijgebouw is geen vergunning nodig, er is slechts een meldplicht bij de ODIJmond.</p> <p>Het slopen van het bijgebouw staat los van de aanvraag. Wel heeft dit invloed op het buitenterrein. Bovendien is de situatie bekend. Ten tijde van het indienen van de aanvraag</p>

19	<p>Hoe verhoudt de aanvraag zich tot de APV. Het was altijd verboden om dieren te houden die overlast veroorzaken. Is de aanvraag hieraan getoetst? De geiten geven overlast. Het gaat niet om het hobbymatig houden van geiten, maar om bedrijfsmatig kleinvee.</p>	<p>was het bijgebouw al gesloopt.</p> <p>Het houden van enkele geiten staat los van deze aanvraag. Het is toegestaan om dieren in deze aantallen hobbymatig te houden. Bovendien staan de geiten buiten op de begane grond. Daar gaat deze aanvraag niet over.</p> <p>Omwonenden hebben een handhavingsverzoek ingediend met betrekking tot de geiten. Het college heeft dit verzoek afgewezen. Wij verwijzen naar dit besluit. Er is geen bezwaar gemaakt.</p> <p>Omdat het gaat om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer voorziet deze wet hierin. Er is geen vergunningplicht. Omdat de Wet Milieu beheer hierin voorziet is het verbod van artikel 4:6, eerste lid APV volgens het derde lid niet van toepassing. De geiten zijn onderdeel van de inrichting. Dat betekent dat het geluid van de geiten onder de geluidsnorm van het Activiteitenbesluit dient te blijven. De OD IJmond heeft geen overtreding van de geluidsnormen geconstateerd.</p>
20	<p>Wie is de ultimate beneficial owner (ubo)? wie hebben er belang bij vergunningverlening? Het lijkt om een trust te gaan die zich toelegt op beleggingen. De kernactiviteit is handel in onroerend goed. Het is van belang te weten met wie wij te maken hebben?</p>	<p>De UBO is een begrip in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Dit valt onder ministerie van Financiën en het ministerie van Justitie en Veiligheid. De wet is van toepassing op banken en andere financiële instelling en nader aangewezen, natuurlijke personen, rechtspersonen of vennootschappen handelend in het kader van hun beroepsactiviteiten. Het gaat dan om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aan- en verkopers van goederen</li> <li>- bemiddelaars bij aan- en verkoop van goederen</li> <li>- makelaars en bemiddelaars in onroerende zaken</li> <li>- taxateurs van onroerende zaken</li> <li>- exploitanten van pandhuizen en domicilieverleners</li> <li>- financiële instellingen, zoals banken, geldwisselkantoren, casino's, trustkantoren, beleggingsinstellingen en bepaalde verzekeraars</li> <li>- vrije beroepsbeoefenaren, zoals notarissen, advocaten, accountants, belastingadviseurs en administratiekantoren</li> </ul> <p>De UBO is relevant voor bovenstaande regelgeving. Voor de vraag of een omgevingsvergunning moet worden verleend is de UBO echter niet relevant.</p> <p>Bovendien voert de gemeente deze wet niet uit en vallen kinderdagverblijven niet onder de reikwijdte van de wet.</p> <p>Op basis van het legaliteitsbeginsel mag de</p>



		<p>gemeente zich slechts bezig houden met taken die bij of krachtens wettelijk voorschrift, in autonomie of medebewind, zijn toegewezen.</p> <p>De eigenaar is overigens Beleggings- en Exploitatiemaatschappij Nieuwburen BV.</p>
21	Het feit dat er eerder een kinderopvang heeft gezeten geeft geen rechten. Het is nu uit het bestemmingsplan. Dit is onherroepelijk en er is geen overgangsrecht.	<p>Dat is juist. Die indruk heeft het college ook nooit willen wekken. Het feit dat het college nu een aanvraag omgevingsvergunning afhandelt illustreert dat. Het gebruik van de verdiepinglagen als kinderdagverblijf en BSO is verboden zonder omgevingsvergunning. Er is strijd met een onherroepelijk bestemmingsplan en er is geen sprake van overgangsrecht.</p> <p>Dat neemt niet weg dat een vergunning verleend kan worden als sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
22	De Schuylenburcht heeft na de aanpassing ook in de verdiepingen gezeten. Was dit niet illegaal?	<p>De Schuylenburcht is voor de wijziging al legaal in het pand gevestigd. De vestiging daarmee onder het overgangsrecht vanwege ononderbroken gebruik. Gebruik van het hele pand was dus al die tijd volledig legaal. Naast dat het college niet op de hoogte was van de naar nu pas bekende wijziging in het bestemmingsplan</p> <p>In dat licht was handhaven niet aan de orde. Bovendien was er juridisch geen aanleiding te handhaven.</p>
23	Is het niet raadzaam om in de toekomst voor dit soort zaken een bewonersavond te organiseren?	Dat is te overwegen, maar de eerste stap in het contact tussen aanvrager en omwonenden behoort een initiatief te zijn van de aanvrager.
24	Er is strijd met het bestemmingsplan. Een volledige ruimtelijke toets is van belang. Daar hoort alles bij.	Dat is juist, met die nuancering dat de context beperkingen geeft.
25	Wat is het risico van weigering van de omgevingsvergunning?	<p>Er zijn geen toezeggingen gedaan. Het vertrouwensbeginsel is niet geschonden.</p> <p>Wel is het zo dat een weigering in het kader van beroep en hoger beroep aan de bestuursrechter voorgelegd kan worden. De mogelijkheid bestaat dat de bestuursrechter het besluit vernietigt. Volgens vaste jurisprudentie is een door de bestuursrechter vernietigd besluit per definitie onrechtmatig. Dat betekent dat schade die aan alle eisen zoals causaliteit voldoet voor vergoeding in aanmerking komt. In dit geval zou het kunnen gaan om gederfde inkomsten.</p> <p>In het geval van een vernietiging van een weigering door de bestuursrechter zodanig dat alsnog vergund moet worden, kunnen de initiatiefnemers zich tot de civiele rechter wenden met een verzoek om schadevergoeding uit onrechtmatige daad.</p>
26	Zijn er toezeggingen gedaan?	Zie het antwoord op vraag 25.
27	Wordt de stoep verhoogd?	Op dit moment is de stoep niet verhoogd Hier is met de aanvrager wel verkennend over gesproken. Er moet nog worden afgewogen of dit wenselijk en noodzakelijk is.

28	Hoe zit het met behoefte aan kinderopvang.	Er zijn wachtlijsten voor zowel dagopvang als naschoolse opvang. Hoe groot de behoefte is, is niet in cijfers aan te geven. Het signaal dat wij uit de markt ontvangen (Casca) is dat de markt voor kinderdagopvang groeit. De behoefte aan meer buitenschoolse opvang is aantoonbaar. Casca opent in het nieuwe schooljaar een nieuwe BSO-locatie bij De Luifel.
29	Is er een andere acceptabele bestemming, bijvoorbeeld dementerende bejaarden?	Het gaat hier niet om alternatieven. Deze aanvraag ligt voor. Het college moet beoordelen of voor dit initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

14 juni 2019



Van Reisen Bouwmanagement BV  
 De heer W. Kraan  
 Postbus 97  
 2200 AB NOORDWIJK

Verzenddatum : 21 MEI 2019  
 Kenmerk uw brief : 4313981  
 Datum uw brief : 29 maart 2019  
 Ons kenmerk : 388067  
 Onderwerp : Inpandige verbouwing op de 1e en 2e verdieping en  
 afwijkend bestemmingsplan voor ingebruik nemen als  
 kinderdagverblijf.  
 Bijlage(n) :

Geachte heer Kraan,

Op 29 maart 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen met de activiteiten bouwen en afwijken bestemmingsplan.

De aanvraag betreft een inpandige verbouwing op de 1e en 2e verdieping en afwijken bestemmingsplan voor ingebruik nemen als kinderdagverblijf op de locatie Camplaan 40. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 388067.

#### **Procedure**

De behandeling van uw aanvraag vindt plaats op basis van de reguliere omgevingsvergunningprocedure met een standaard termijn van 8 weken. De beslistermijn kan eventueel met een termijn van 6 weken worden verlengd. Indien de termijn wordt overschreden is er sprake van een van rechtswege verleende vergunning.

#### **Bestemmingsplan**

Uw aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Centrum en omgeving". Het pand heeft de bestemming "Gemengd-8". Volgens artikel 13.1.1 van de planvoorschriften zijn hier wonen, kantoren en maatschappelijke doeleinden toegestaan. Onder dit laatste valt een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. Volgens artikel 13.4.2 van de planvoorschriften is in de verdiepinglagen uitsluitend wonen toegestaan. Gebruik van de eerste en tweede verdieping ten behoeve van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang is dus in strijd met het bestemmingsplan.

**Verdagen beslistermijn**

Vanwege de behandeling in de commissie Ruimte en het parkeeronderzoek dat wij gaan uitvoeren besluiten wij, op grond van artikel 3.9, 2<sup>e</sup> lid van de wet Algemene bepalingen omgevingsrecht, de termijn van afhandeling met 6 weken te verdagen. De totale termijn van afhandeling bedraagt hierdoor 14 weken.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt contact opnemen met de heer C.H Hendricks, afdeling Bouw- en Woningtoezicht, telefoonnummer 023-5485754.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Heemstede

A.J. Borg  
hoofd afdeling Bouw- en Woningtoezicht

