PRODUCTIE 1

Gemeente Weesp

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

PER EMAIL VERZONDEN
Kiwo Holding B.V.
[redacted]

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Bijlage(n):	Registratienummer:
-	-	-	Z2021-WP006994
Behandeld door:	**Telefoonnummer:**	**Datum:**	
[redacted]	14020	07-10-2021	

Email: [redacted]

Geacht[redacted]

Op het adres Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp zijn overtredingen geconstateerd.

Waar gaat deze brief over?
Wij zijn van plan om tegen de overtredingen op te treden. U kunt in het bijgaande (concept)besluit lezen wat wij hebben geconstateerd en hoe wij hiertegen gaan optreden.

Niet eens met ons voornemen
Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan tot 2 weken na de datum op deze brief. Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen.

Reageren kan op 3 manieren:

- Stuur een brief naar:
  Gemeente Weesp
  Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
  [redacted]
  Postbus 5099
  1380 GB Weesp
- Mail naar vth@weesp.nl
- Bel me[redacted]op werkdagen via het telefoonnummer 14020

Bezwaar maken of in beroep gaan
U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het **definitieve besluit** genomen hebben.

Gemeente Weesp

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [redacted] via telefoonnummer 14020.

De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Weesp,
namens het college,

[redacted]
Jurist Handhaving
Afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving

Gemeente Weesp

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491391
www.weesp.nl

Kiwo Holding B.V.
[redacted]

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Bijlage(n):	Registratienummer:
-	-	-	Z2021-WP006994
Behandeld door: [redacted]	**Telefoonnummer:** 14020	**Datum:** 00-00-0000	

Email: [redacted]

Geachte [redacted]

Een toezichthouder van de gemeente Weesp heeft op 30 september 2021 een inspectie uitgevoerd op het adres Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp **(Kadastraal bekend:WEE2 B 02522 G 0000)**. Tijdens deze inspectie heeft de toezichthouder geconstateerd dat er ter plaatse een kinderopvang is opgestart zonder de benodigde toestemmingen/vergunningen.

Welke regels zijn overtreden
U bent in overtreding omdat u hebt gebouwd zonder een omgevingsvergunning. Dat is verboden volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub a. Daar staat dat u niet mag bouwen zonder een omgevingsvergunning. Tevens bent u in overtreding omdat u een bouwwerk zonder een omgevingsvergunning laat staan. Dit is verboden volgens artikel 2.3a lid 1 Wabo. Daar staat dat u geen bouwwerk mag laten staan dat zonder een omgevingsvergunning is gebouwd. Dit geldt ook als u het bouwwerk niet zelf bouwde of het liet bouwen. Daarnaast gebruikt u gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om af te wijken van Bedrijventerrein Weesp.

In verband met het in gebruik nemen van een bouwwerk in dit geval het uitvoeren van een kinderopvang gelden strenge bouwbesluit eisen. Iedere vorm van kinderopvang valt onder de `bijeenkomstfunctie` en meer specifiek onder de subcategorie `bijeenkomstfunctie voor kinderopvang`. Voor de "subgebruiksfunctie voor kinderopvang met bedgebied" gelden zwaardere brandveiligheidseisen. Met het oog op de brandveiligheid overtreedt u artikel 2.1 eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarmee ook artikel 2.2 lid 1 sub b onder 1 brandveilig gebruiken van een bouwwerk, het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan: meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar van het Besluit Omgevingsrecht (Bor).

Opleggen last onder dwangsom
Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtredingen. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien u, Kiwo Holding B.V. omdat u bestuurder bent van de besloten vennootschap Kinderopvang Liefjes.

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

De last onder dwangsom betekent dat u de strijdige activiteiten moet staken, te laten staken en gestaakt te houden op het adres Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp. Dit moet u doen binnen een termijn van 6 weken na dagtekening van het besluit.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen voor het strijdig gebruik bestemmingsplan € 10.000 ineens, illegale bebouwing € 10.000 ineens en gebruiksmelding brandveiligheid €15.000 ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de uitvoering van de kinderopvang. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen
Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning kunt krijgen. U kunt geen vergunning krijgen voor het uitvoeren van een kinderopvang. Ter zitting van 21 juli 2021 betoogde het bestuur dat de aanvraag, onder meer op grond van een stedenbouwkundig advies van 11 december 2020, niet zou hebben geleid tot een vergunning. Volgens dit advies heeft de locatie geen geschikte buitenruimte en is de locatie met geluid en fijnstof belast omdat die aan een aan- en afvoerroute ligt voor zwaar verkeer van- en naar het industrieterrein. De structuurvisie voorziet overigens wel in transformatie naar wonen in het Westelijke deel van het industrieterrein. Ook in dat geval is er geen plaats voor een kinderopvang aan de Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp, doch mogelijk wel in het te transformeren deel.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Weesp mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Wat is uw mening (zienswijze)?
XXXX

Wat is onze reactie op uw mening/zienswijze?
Hieronder gaan wij in op uw argumenten.
XXXX

Gemeente Weesp

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

Wat is onze conclusie naar aanleiding van uw mening (zienswijze)
XXXX

Waarom wij optreden tegen overtredingen
De gemeente Weesp voert haar taken uit in het algemeen belang. Deze belangen zijn vervat in de geldende wet- en regelgeving. Bij overtredingen hebben wij de (beginsel)plicht om tegen overtredingen op te treden. Alleen bij bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien.

Een bijzondere omstandigheid kan zich voordoen als er sprake is van onevenredige schending van de belangen van de overtreder. Dat is in dit geval niet aan de orde. Bovendien willen wij met ons optreden voorkomen dat anderen denken dat zij dezelfde overtreding mogen plegen. Bij de afweging van alle betrokken belangen hebben wij meer belang toegekend aan het algemeen belang dan aan uw belangen.

Voor wie geldt dit besluit nog meer?
Dit besluit geldt ook voor rechtsopvolgers. Als het perceel wordt verkocht of als iemand anders gebruik gaat maken van het perceel, dan is deze rechtsopvolger verplicht uitvoering te geven aan dit besluit. Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om toekomstige kopers of gebruikers te informeren over dit besluit registreren wij dit besluit in het Kadaster.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij de gemeente en bij het Kadaster. Ook kan iemand bij de gemeente een afschrift opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Als aan dit besluit is voldaan, melden wij dat in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Daarom is het noodzakelijk dat u het meldt als u hebt voldaan aan het besluit. Naar aanleiding van die melding kan een controle plaatsvinden. Als daarbij wordt geconstateerd dat aan dit besluit is voldaan, wordt binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister ingeschreven en wordt die vervallenverklaring in de beperkingenregistratie verwerkt.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [redacted] telefoonnummer 14020.

De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Weesp,
namens het college,

[redacted]
Jurist Handhaving
Afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving

PRODUCTIE 2

GRO | CAUBO | MONTESSORI
ADVOCATEN

Randstad 22-143 T 036 54 86 110
1316 BW Almere F 036 53 05 800
info@gcmadvocaten.nl
gcmadvocaten.nl

Gemeente Weesp, het college van B & W
[redacted]team Vergunningen
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Uitsluitend per email: info@weesp.nl

Almere, 5 maart 2021

Ons dossier : D20210063
Uw referentie : Z.183752/D.148227
Betreft : **brief omgevingsvergunning van rechtswege**
Inzake : Kinderopvang Liefjes B.V. / Gemeente Weesp
E-mail : [redacted]
Telnr. : [redacted]

Geachte [redacted],

Tot mij wendde zich de rechtspersoonlijkheid bezittende besloten vennootschap Kinderopvang Liefjes B.V. (hierna: cliënte) met het verzoek haar bij te staan met betrekking tot de navolgende kwestie.

Cliënte is voornemens een kinderdagopvang te starten in het bedrijfspand aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp. Zij heeft daarvoor op 21 oktober 2020 een omgevingsvergunning bij uw gemeente aangevraagd vanwege een gebruik dat afwijkt van de bestemming zoals voor het pand opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, te weten 'bedrijven I'. In de toekomst zal sprake zijn van een maatschappelijk gebruik van het pand.

Niet tussen partijen ter discussie staat dat de door cliënte gewenste transformatie van bedrijfspand naar een kinderdagverblijf - en daarmee met het wijzigen van de bestemming van het pand - wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo is een omgevingsvergunning vereist.

De ontvangst van de aanvraag van cliënte is door u namens het college bevestigd op 16 november jl. waarbij er een eerste beslistermijn is gaan lopen van 8 weken. Uw college heeft in voornoemde brief bepaald dat in casu de reguliere voorbereidingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 2 Wabo voor deze planologische afwijking kan worden gevolgd: in gevallen die per AMvB zijn

Groen Caubo Montessori Advocaten (GCM) is een maatschap, ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 32142887. GCM werkt samen met mr. L.D.H. Lesmeister, mr. E.J.H. van Lith, Advocatenpraktijk R. Kuizenga B.V. en mr. J.A.C. van den Brink, ingeschreven in het Handelsregister onder nrs. 32164188, 64531511, 39630595 resp. 32164191. Zij oefenen de rechtspraktijk voor eigen rekening en risico uit. Op alle werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. De voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank Midden-Nederland, die van GCM onder nr. 74/2015, van mr. Lesmeister onder nr. 80/2015, van mr. van Lith onder nr. 167/2015, van Advocatenpraktijk R. Kuizenga B.V. onder nr. 165/2019 en van mr. J.A.C. van den Brink onder nr. 229/2019.

aangewezen kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 Bor zijn opgenomen. Op 1 januari 2021 is weliswaar de Omgevingswet in werking getreden, maar wanneer iemand voor inwerkingtreding van de Omgevingswet een aanvraag heeft ingediend (zoals in het onderhavige geval), blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk is.

Deze eerste beslistermijn van 8 weken liep aldus af op 16 december jl.. Op 9 december jl. is de beslistermijn door uw college met 6 weken opgeschort. Deze termijn liep derhalve af op 27 januari jl.. Pas op 16 februari jl. werd door u namens het college van B&W om aanvullende stukken verzocht. Op dat moment was de termijn aldus reeds verstreken om te beslissen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Dit betekent dat op 28 januari jl. van rechtswege een omgevingsvergunning is ontstaan.

De vennoten van cliënte hebben u over deze omgevingsvergunning van rechtswege reeds geïnformeerd in e-mails van 18 en 22 februari jl. en recent nogmaals in een mail van 2 maart jl.. Op deze e-mails heeft cliënte, althans haar vennoten, geen enkele schriftelijke reactie van u c.q. het college mogen ontvangen.

Het voorgaande brengt met zich mee dat ik het college namens cliënte heden aldus dringend verzoek het ontstaan van de omgevingsvergunning van rechtswege te erkennen en mij binnen 7 dagen na dagtekening van dit schrijven schriftelijk te bevestigen dat zij uiterlijk 17 maart a.s. tot publicatie zal zijn overgegaan zodat de bezwaartermijn kan gaan lopen. Blijft een bevestiging binnen voornoemde termijn achterwege dan zal ik aanstonds over gaan tot het versturen van een formele ingebrekestelling en indien nodig verdere (rechts)maatregelen nemen. In dat geval zal cliënte ook aanspraak maken op verbeurte van dwangsommen conform de wet.

Wellicht ten overvloede bericht ik u dat cliënte de gemeente, ongeacht het voorgaande, zal voorzien van alle in uw brief van 16 februari jl. genoemde stukken, inclusief ruimtelijke motivering. Aan alle voorwaarden zal aldus door cliënte worden voldaan. Het realiseren van een kinderdagopvang aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp is volledig in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Ik verwacht u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd en zie uw schriftelijke reactie binnen 7 dagen na heden met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

GROEN | CAUBO | MONTESSORI
ADVOCATEN

Randstad 22-143 T 036 54 86 110
1316 BW Almere F 036 53 05 800
info@gcmadvocaten.nl
gcmadvocaten.nl

Gemeente Weesp, het college van B & W
[redacted]team Vergunningen
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Uitsluitend per email: info@weesp.nl

Almere, 18 maart 2021

Ons dossier : D20210063
Uw referentie : Z.183752/D.148227
Betreft : **Ingebrekestelling**
Inzake : Kinderopvang Liefjes B.V. / Gemeente Weesp
E-mail : [redacted]
Telnr. : [redacted]

Geachte [redacted]

Op mijn brief van 5 maart jl. heb ik helaas niets van u of uw gemeente mogen vernemen. Reden waarom cliënte zich heden genoodzaakt ziet uw gemeente c.q. het college formeel in gebreke te stellen als gevolg van het niet nakomen van haar verplichtingen voortvloeiend uit de wet.

Gemakshalve verwijs ik u naar de inhoud van mijn schrijven van voornoemde brief van 5 maart jl.. Op 28 januari jl. is van rechtswege een omgevingsvergunning ontstaan voor het afwijken van een gebruik dat afwijkt van de bestemming die in het vigerende bestemmingsplan aan het bedrijfspand aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp is gegeven. Een omgevingsvergunning is aldus noodzakelijk voor het realiseren van een kinderdagverblijf.

Richting u benadruk ik dat de vennoten van cliënte meerdere malen getracht hebben met u c.q. uw gemeente in gesprek te geraken over deze omgevingsvergunning van rechtswege. Zij hebben u reeds geïnformeerd met e-mails van 18 en 22 februari jl. en recent nogmaals in een mail van 2 maart jl. en bij brief van 5 maart mijnerzijds. Op deze e-mails en brief heeft cliënte, althans haar vennoten en nu evenmin ondergetekende, geen enkele (!) schriftelijke reactie van u c.q. het college mogen ontvangen. Deze handel- en werkwijze kan u/ het college verweten worden en is niet in overeenstemming met een deugdelijke besluitvormingsprocedure en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Groen Caubo Montessori Advocaten (GCM) is een maatschap, ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 32162887. GCM werkt samen met mr. L.B.H. Lesmeister nr. E.J.H. van Lith, Advocatenpraktijk R. Kuizenga B.V. en mr. J.A.C. van den Brink, ingeschreven in het Handelsregister onder nrs. 32364788, 64531511, 39630595 resp. 32164191. Zij beheren de rechtspraktijk voor eigen rekening en risico uit. Op alle werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. De voorwaarden zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Midden-Nederland, die van GCM onder nr. 74/2015, van mr. Lesmeister onder nr. 89/2015, van mr. van Lith onder nr. 197/2015, van Advocatenpraktijk R. Kuizenga B.V. onder nr. 157/2015 en van mr. J.A.C. [illegible]

Cliënte ziet zich daarom heden dan ook genoodzaakt de gemeente Weesp c.q. het college van B&W formeel in gebreke te stellen. Cliënte doet dit bij deze. Daarnaast maakt zij aanspraak op verbeurte van dwangsommen conform de wet.

Namens cliënte wordt de gemeente Almere verzocht, en aangezien de wet dit vereist, gesommeerd om zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 14 dagen na dagtekening van dit schrijven, over te gaan tot het publiceren van de van rechtswege verleende omgevingsvergunning zodat deze, na afloop van een ongebruikte bezwaartermijn van 6 weken, in werking kan treden en cliënte hun plannen kunnen realiseren. Voldoet de gemeente niet aan deze sommatie dan ziet cliënte zich genoodzaakt zich tot de bestuursrechter te wenden. Cliënte hoopt oprecht dat dit niet nodig zal zijn.

Ik verwacht u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd en zie publicatie van de omgevingsvergunning binnen voornoemde termijn van 14 dagen met belangstelling tegemoet. Mocht het voorgaande aanleiding zijn voor een bespreking dan staat cliënte, althans haar vennoten, daar voor open.

Met vriendelijke groet

[redacted]

PRODUCTIE 3

Chronologische volgorde van gebeurtenissen ten aanzien van vergunning aanvragen Kinderopvang Liefjes Weesp

Datum	Activiteit	Toelichting
14-sep-20	mail uitgaand	naar gemeente Amsterdam, verzoek informatie wijzigingen bestemmingsplan Nijvverheidslaan 5
23-sep-20	mail inkomend	antwoord op verzoek, formulier op website gem. A'dam invullen
25-sep-20	mail uitgaand	naar gemeente Weesp, verzoek informatie wijzigingen bestemmingsplan Nijvverheidslaan 5
25-sep-20	mail inkomend	van Gemeente Weesp, mail is ontvangen en door gezonden naar Ruimtelijke Ontwikkeling geen reactie meer op gehad
21-okt-20	omgevingsloket	Via omgevingsloket aanvraag wijzigen bestemmingsplan(afwijken van vigerende)
16-nov-20	brief inkomend	bevestiging van gemeente Weesp van aanvraag via omgevingsloket
16-dec-20	brief inkomend	brief van gem Weesp met uitstel van 6 weken, tot uiterlijk 27 januari 2021
27-jan-21	telefoon uitgaand	diverse malen gemeente gebeld met verzoek tot terug bellen ivm vergunning
28-jan-21	telefoon uitgaand	diverse malen gemeente gebeld met verzoek tot terug bellen ivm vergunning
16-feb-21	mail inkomend	Gem. Weesp van de heer Cathalina, mail met verzoek om aanvullende stukken
17-feb-21	telefoon uitgaand	Gem. Weesp getracht in contact te komen met [redacted] verzoek terug bellen wordt doorgegeven
18-feb-21	mail uitgaand	aan [redacted] op mail van weesp en amsterdam met verzoek tot tel contact
18-feb-21	telefoon uitgaand	Gem. Weesp getracht in contact te komen met [redacted] verzoek terug bellen wordt doorgegeven
23-feb-21	telefoon uitgaand	Gem. Weesp getracht in contact te komen met [redacted] verzoek terug bellen wordt doorgegeven
23-feb-21	mail uitgaand	2e mail aan [redacted] n onfo@weesp.nl, op mail van weesp en amsterdam met verzoek tot tel contact
24-feb-21	telefoon inkomend	[redacted] toegelicht omtrent aanvullende stukken, deze zijn nodig voor de bouwcommissie en eventuele bezwaarprocedure, wanneer de stukken binnen zijn dan kan na publicatie niemand meer inhoudelijk beroep aantekenen
2-mrt-21	mail uitgaand	Aan [redacted] aanvullende vraag omtrent ruimtelijke motivering en wanneer vergadering bouwcommissie is geen reactie meer op gehad
5-mrt-21	mail via advocaat	aan gemeente omtrent dringend verzoek om omgevingsvergunning van rechtswege af te geven en te publiceren
9-mrt-21	omgevingsloket	aanvullende stukken geupload (parkeerberekening, ruimtelijke motivering, situatietekening) geen reactie op gehad
18-mrt-21	mail via advocaat	Ingebrekestelling gemeente.
29-mrt-21	telefoon inkomend	[redacted] geeft aan dat er advies vanuit de gemeente is ontvangen en dat dit negatief is, zie mail uitgaand 29-3

29-mrt-21	mail uitgaand	aan [redacted] bevestiging van telefoontje en inhoudelijk gesprek verslag geen reactie op gehad
1-apr-21	mail inkomend	Gem. Weesp van rechtswege vergunning afgegeven, deze wordt alleen per mail gestuurd en niet per post
20-apr-21	mail inkomend	1e kennisgeving bezwaarschrift (De Groot & Zn)
15-jul-21	mail inkomend	2e kennisgeving bezwaarschrift (KDV Otje)

PRODUCTIE 4

Gemeente Weesp

Kinderopvang Liefjes BV
[redacted]

VERZONDEN 27 SEP. 2021

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Bijlage(n):	Registratienummer:
		Diverse	Z.187489/D.165973
			JB.21.008394.001 t/m 004
Behandeld door:	**Telefoonnummer:**	**Datum:**	
[redacted]	020-2521440	24 september 2021	

Onderwerp: Beslissing op bezwaar vergunninghouder

Geachte heer/mevrouw,

De ontvangen bezwaarschriften gericht tegen de aan u op 1 april 2021 van rechtswege verleende omgevingsvergunning inzake de vestiging van een kinderdagverblijf aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp, kenmerk Z2021-W000081 zijn behandeld door de bezwaarschriftencommissie. Deze bracht hierover advies uit.

In reactie hierop ontvangt u deze beslissing op bezwaar.

Beslissing op de bezwaarschriften
Wij hebben besloten:
- het bezwaar van Kinderdagverblijf Otje niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren gegrond te verklaren;
- om de van rechtswege ontstane vergunning te herroepen en op grond van de bezwaren alsmede van het stedenbouwkundig advies, de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te weigeren;
- geen dwangsommen toe te kennen aan Kinderdagverblijf Otje.

Voor de motivering van deze beslissing verwijzen wij naar het bijgevoegde advies van de bezwaarschriftencommissie.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

gemeentesecretaris burgemeester, wnd.

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp
Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp
Tel (0294) 491 391
Z.187489/D.165973
E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

Beroep
Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken- volgend op de dag van de bekendmaking- beroep instellen bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De bijbehorende kosten kunt u opvragen bij de rechtbank. Het beroep schorst de werking van een besluit niet. Hiervoor kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht voorlopige voorzieningen. De kosten hiervan kunt u opvragen bij de rechtbank.

Gemeente Weesp

Beekman, De Lange, Van Zetten & Contracts BV
[redacted]

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Bijlage(n):	Registratienummer:
	2021.16.42	Advies	Z.187789/D.165937 JB.21.008394.002
Behandeld door:	**Telefoonnummer:**	**Datum:**	
[redacted]	020-2521440	24 september 2021	

Onderwerp: Beslissing op bezwaarschrift

Geachte [redacted]

U hebt op 6 mei 2021, namens uw cliënt Kinderdagverblijf Otje, bezwaar gemaakt tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning Z2021-WP000081, voor het vestigen van kinderopvang Liefjes BV aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp. In reactie hierop ontvangt u deze beslissing op bezwaar.

Een ambtelijke bezwaarschriftencommissie heeft de behandeling van uw bezwaarschrift voorbereid en bracht hierover advies uit.

Beslissing op het bezwaarschrift
Wij hebben besloten:
- het bezwaar van Kinderdagverblijf Otje niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren gegrond te verklaren;
- om de van rechtswege ontstane vergunning te herroepen en op grond van de bezwaren alsmede van het stedenbouwkundig advies, de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te weigeren;
- geen dwangsommen toe te kennen aan Kinderdagverblijf Otje.

Voor de motivering van deze beslissing verwijzen wij naar het bijgevoegde advies van de bezwaarschriftencommissie.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders [redacted]

[redacted]
gemeentesecretaris

burgemeester, wnd.

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp
Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp
Tel (0294) 491 391
Z.187789/D.165937
E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

Gemeente Weesp

mRO, maatschap voor Ruimtelijke Ordening BV
[redacted]

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Bijlage(n):	Registratienummer:
	21.032	1	Z.187827/D.165940
Behandeld door:	Telefoonnummer:	Datum:	JB.21.008394.003
[redacted]	020 -2521440	24 september 2021	

Onderwerp: Beslissing op bezwaar

Geachte [redacted]

Op 3 mei heeft u, namens Bos Kraanverhuur BV, bezwaar gemaakt tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning, Z2021-WP000081, voor het vestigen van kinderopvang Liefjes BV aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp. In reactie hierop ontvangt u deze beslissing op bezwaar.

Een ambtelijke bezwaarschriftencommissie heeft de behandeling van uw bezwaarschrift voorbereid en bracht hierover advies uit.

Beslissing op het bezwaarschrift
Wij hebben besloten:
- het bezwaar van Kinderdagverblijf Otje niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren gegrond te verklaren;
- om de van rechtswege ontstane vergunning te herroepen en op grond van de bezwaren alsmede van het stedenbouwkundig advies, de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te weigeren;
- geen dwangsommen toe te kennen aan Kinderdagverblijf Otje.

Voor de motivering van deze beslissing verwijzen wij naar het bijgevoegde advies van de bezwaarschriftencommissie.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de [redacted]

[redacted]
gemeentesecretaris

burgemeester, wnd.

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391
Z.187827/D.165940

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

Gemeente Weesp

Act Legal Fort Advocaten N.V.
[redacted]

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Bijlage(n):	Registratienummer:
	3049274.1/20200460	Advies	Z.187799/D.165938 JB.21.008394.004
Behandeld door:	Telefoonnummer:	Datum:	
[redacted]	020-2521440	24 september 2021	

Onderwerp: Beslissing op bezwaarschrift

Geachte [redacted]

U hebt op 7 mei 2021 namens uw cliënt Handelmaatschappij A. Smit en Zoon BV, bezwaar gemaakt tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning, Z2021-WP000081, voor het vestigen van kinderopvang Liefjes BV aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp. In reactie hierop ontvangt u deze beslissing op bezwaar.

Een ambtelijke bezwaarschriftencommissie heeft de behandeling van uw bezwaarschrift voorbereid en bracht hierover advies uit.

Beslissing op het bezwaarschrift
Wij hebben besloten:
- het bezwaar van Kinderdagverblijf Otje niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren gegrond te verklaren;
- om de van rechtswege ontstane vergunning te herroepen en op grond van de bezwaren alsmede van het stedenbouwkundig advies, de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te weigeren;
- geen dwangsommen toe te kennen aan Kinderdagverblijf Otje.

Voor de motivering van deze beslissing verwijzen wij naar het bijgevoegde advies van de bezwaarschriftencommissie.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Weesp,

[redacted]
gemeentesecretaris

[redacted]
burgemeester, wnd.

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391
Z.187799/D.165938

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

Gemeente Weesp

J. de Groot en zonen beheer BV
[redacted]

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Bijlage(n):	Registratienummer:
		Advies	Z.187489/D.165931
			JB.21.008394.001
Behandeld door:	Telefoonnummer:	Datum:	
[redacted]	020-2521440	24 september 2021	

Onderwerp: Beslissing op bezwaarschrift

Geachte [redacted]

U hebt op 18 april 2021 bezwaar gemaakt tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning, Z2021-WP000081, voor het vestigen van kinderopvang Liefjes BV aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp. In reactie hierop ontvangt u deze beslissing op bezwaar.

Een ambtelijke bezwaarschriftencommissie heeft de behandeling van uw bezwaarschrift voorbereid en bracht hierover advies uit.

Beslissing op het bezwaarschrift
Wij hebben besloten:
- het bezwaar van Kinderdagverblijf Otje niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren gegrond te verklaren;
- om de van rechtswege ontstane vergunning te herroepen en op grond van de bezwaren alsmede van het stedenbouwkundig advies, de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te weigeren;
- geen dwangsommen toe te kennen aan Kinderdagverblijf Otje.

Voor de motivering van deze beslissing verwijzen wij naar het bijgevoegde advies van de bezwaarschriftencommissie.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Weesp,

[redacted]
gemeentesecretaris

[redacted]
burgemeester, wnd.

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp
Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp
Tel (0294) 491 391
Z.187489/D.165931
E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl
Wilt u bij beantwoording datum en registratienummer van deze brief vermelden?

Advies van de Commissie voor de bezwaarschriften, naar aanleiding van de bezwaarschriften van 18 april 2021 van [redacted] van 3 mei 2021 van Bos Kranenverhuur (Nijverheidslaan 26a), van 6 mei 2021 van Kinderdagverblijf Otje (Flevolaan 8) en van 7 mei 2021 van Fort advocaten namens Handelsmaatschappij A. Smit en Zoon B.V. (Nijverheidslaan 48), tegen het op 1 april 2021 bekendgemaakte, van rechtswege ontstaan van een omgevingsvergunning voor het vestigen van kinderopvang Liefjes B.V. aan de Nijverheidslaan 5.

De bezwaarschriften zijn conform de Verordening behandeling bezwaarschriften gemeente Weesp 2020, in handen gesteld van de Commissie voor de bezwaarschriften, als genoemd in artikel 2 lid 1 van de Verordening hierna 'de Commissie'.

De bezwaarschriften zijn aan de orde geweest in de digitale hoorzitting op 21 juli 2021. Aanwezig waren [redacted] (bezwaarde), [redacted] (bezwaarde), de [redacted] (namens het bestuur), [redacted] (voorzitter) en [redacted] (secretaris). Voorafgaand aan de zitting is afgesproken met [redacted] (gemachtigde van vergunninghouder) en [redacted] (gemachtigde van bezwaarde Smit en Zoon B.V.), dat zij uiterlijk tot vrijdag 13 augustus 2021 de tijd kregen om te reageren op de opname van de hoorzitting. In haar e-mail van 10 september 2021 heeft Bos Kranenverhuur formeel afgezien van mondeling horen.

Ter zitting betoogde bezwaarde [redacted] dat hij hinder vreest in de bedrijfsvoering, van de in zijn panden gevestigde firma De Groot en Zonen beheer B.V., die luchtkanalen produceert, door de verhoogde verkeersdruk die het halen van kinderen met zich meebrengt, in de vroege ochtend en in de late namiddag.

De Commissie heeft het volgende overwogen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De Commissie constateert dat de bezwaarschriften zijn gemotiveerd en zijn ontvangen binnen de door de Algemene wet bestuursrecht gestelde termijn. Per bezwaarde zal de commissie de belanghebbendheid bepalen

Otje
Otje acht zich in objectieve zin benadeeld, doordat de vergunning is verleend zonder toepassing van de regels van de gemeente waar Otje wel aan gehouden werd, persoonlijk benadeeld omdat zij vindt dat alle locaties voor kinderopvang evenzeer moeten voldoen aan de hoogste veiligheidsnormen, eigen en rechtstreeks omdat een haar afgewezen locatie aan de Bloemendalerweg goedkoper zou zijn geweest om te verbouwen en actueel omdat het zou gaan om actuele regels die niet zijn toegepast.

Objectief
Kinderopvang Otje, dat is gevestigd op een aan de andere kant van de stadskern gelegen industrieterrein aan de Flevolaan 8, op een afstand van 2,2 kilometer van de Liefjes, stelt in haar bezwaarschrift dat zij door deze vergunning is geschaad, omdat zij belang heeft bij een locatie dichter bij het spoor, met een vergelijkbare bereikbaarheid ten aanzien van station Weesp als de Liefjes. Ook heeft zij naar eigen zeggen meer kosten moeten maken

voor de huidige locatie, onder meer in de vorm van diverse rapportages. Uit het bezwaar van Otje is op te maken dat zij meent dat sprake is van hetzelfde voorzieningengebied als de Liefjes en dat zij daarmee oneerlijke concurrentie ervaart door de bestreden vergunning. Gelet op de afstand tussen de beide bedrijven, van 2,2 kilometer, ligt dat echter niet voor de hand.

Otje ervaart geen milieugevolgen. Gelet op de afstand van 2,2 kilometer met de Nijverheidslaan 5, komt alleen een mogelijk concurrentiebelang in aanmerking inzake de planologische uitstraling. Otje stelt terecht dat zij in hetzelfde marktsegment opereert als de Liefjes, doch gelet op de afstand van 2,2 kilometer kan dit niet worden gezegd van het gebied. Het bezwaarschrift maakt ook niet inzichtelijk of- en in welke mate sprake zou zijn van feitelijke schade ten gevolge van de vestiging van de Liefjes. Dit betekent dat de gevolgen van het vestigen van de Liefjes voor Otje, dermate klein moet worden geacht dat geen sprake meer is van een persoonlijk te onderscheiden belang. Dit maakt dat Otje niet belanghebbend moet worden geacht.

De Bloemendalerweg 19 ligt op een fietsafstand van 2,3 kilometer vanaf station Weesp. De Flevolaan 8 ligt op een fietsafstand van 1,8 kilometer vanaf station Weesp. Nijverheidslaan 5 ligt op een fietsafstand van 750 meter vanaf station Weesp.
Dit betekent dat de ligging ten opzichte van station Weesp aan de Bloemendalerweg niet gunstiger is dan de huidige locatie van Otje.

Persoonlijk
Kinderopvang Otje acht zich persoonlijk getroffen omdat zij van mening is dat alle locaties moeten voldoen aan de hoogste veiligheidsnormen. Het is de commissie niet duidelijk op welke manier Otje op grond van deze mening kan worden onderscheiden van de personen in Weesp die niet als belanghebbend worden gezien. Niet gesteld of gebleken is van statutaire vastgelegde activiteiten, die zich toeleggen op het niveau van de veiligheidsnormen van concurrerende kinderopvangfaciliteiten. Dit maakt dat Otje niet belanghebbend kan worden geacht via haar opvattingen over de veiligheidsnormen in Weesp.

Direct geraakt
Van een weigering jegens Otje aan-, of in de directe omgeving van de Nijverheidslaan 5 is geen sprake geweest. De locatie aan de Nijverheidslaan 5 levert daarmee geen rechtstreeks verband op met Otje. Het gestelde belang komt er op neer dat Otje in 2018 een kinderdagverblijf vergund had willen krijgen op een andere locatie, namelijk aan de Bloemendalerweg 19, die door de gemeente in strijd is geacht met de in het beleid genoemde geluids- en stikstofnormen. Dit is hen echter kennelijk geweigerd en waarvan die weigering kennelijk onherroepelijk is geworden, hetzij niet verder in rechte is bestreden.

Een van rechtswege ontstane omgevingsvergunning kenmerkt zich, doordat niet meer kan worden toegekomen aan een toepassing van het beleid. De situatie heeft zich bij de vergunningverlening van Otje niet voorgedaan. De commissie ziet overigens niet zonder meer in op welke gronden locaties die dicht bij het spoor gelegen zijn minder opknapwerk behoeven dan locaties buiten die zone. De aanwezigheid van geluidsproducerende inrichtingen en activiteiten wijst juist in algemene zin op het tegendeel.

Een direct causaal verband tussen de wens van Otje uit 2018, om zich te vestigen aan de Bloemendalerweg 19, die niet aan de beleidsnormen voldoet en het ontbreken van een norm bij het van rechtswege ontstaan van een vergunning, kan niet worden vastgesteld. Het gaat om een kennelijke vergissing, die inhoudelijk geen verband houdt met het gevoerde beleid. Van een loslaten van het beleid is ook geen sprake.

Concluderend acht de commissie Otje niet belanghebbend bij de omgevingsvergunning van 1 april 2021, als omschreven in artikel 1:2 lid 1 van de Awb. Het bezwaar van Kinderdagverblijf Otje is daarom niet-ontvankelijk.

Overige bezwaarden

[redacted] is belanghebbend op grond van het zichtcriterium en omdat zijn bedrijfsvoering afhankelijk is van vrachtwagens die langs de Liefjes moeten. Smit en Zonen B.V. en Bos en Zoon B.V. hebben geen uitzicht op de Liefjes, maar zijn belanghebbend bij de uitstraling die het gevolg is van de van rechtswege ontstane vergunning, omdat zij voor zijn bedrijfsvoering afhankelijk is van (zwaar) vrachtverkeer, dat onvermijdelijk langs de Liefjes moet rijden.

Vergunninghouder

De vergunninghouder wordt in haar standpunt niet als rechtstreeks belanghebbend aangemerkt, omdat zij het immers eens is met de van rechtswege ontstane vergunning. Gelet op het bestuurlijke standpunt, dat zij de vergunning niet zou hebben verleend en dat dit gebrek in beslissing op bezwaar kan worden hersteld, heeft de commissie toch een aantal overwegingen hierin opgenomen onder de gronden van het bezwaar.

<u>Ten aanzien van het bestreden besluit en de daartegen gerichte bezwaren</u>

Voorgeschiedenis

Op 21 oktober 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van het gebruik van bedrijven-1 naar Maatschappelijk gebruik ten behoeve van een kinderdagverblijf aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp.

Dit maakt dat op 16 december 2020 de termijn is verstreken om nog op deze vergunning te kunnen beslissen. Deze termijn is op 9 december 2020 met zes weken verlengd tot uiterlijk 27 januari 2021. Dit maakt dat op 28 januari 2021 een van rechtswege vergunning is ontstaan. Deze is bekendgemaakt op 1 april 2021. Hiertegen kon bezwaar gemaakt worden tot uiterlijk op 13 mei 2021. Dit heeft geresulteerd in 3 bezwaarschriften.

Stedenbouwkundig advies

Ter zitting van 21 juli 2021 betoogde het bestuur dat de aanvraag, onder meer op grond van een stedenbouwkundig advies van 11 december 2020, niet zou hebben geleid tot een vergunning. Volgens dit advies heeft de locatie geen geschikte buitenruimte en is de locatie met geluid en fijnstof belast omdat die omdat die aan een aan- en afvoerroute ligt voor zwaar verkeer van- en naar het industrieterrein. De structuurvisie voorziet overigens wel in transformatie naar wonen in het Westelijke deel van het industrieterrein. Ook in dat geval is er geen plaats voor een kinderopvang aan de Nijverheidslaan 5, doch mogelijk wel in het te transformeren deel.

Volgens artikel 7:11 van de Awb vindt op grondslag van de bezwaren een integrale heroverweging plaats, die kan leiden tot een nieuw besluit. Dit maakt dat het stedenbouwkundig advies van 11 december 2020 alsnog moet worden afgewogen in de beslissing op bezwaar.

Schriftelijke reacties naar aanleiding van de hoorzitting
Op 13 augustus 2021 is door de gemachtigde van vergunninghouder per e-mail schriftelijk inhoudelijk gereageerd op dit standpunt van het bestuur en van de bezwaarden ter zitting. Hierin staat dat de Liefjes B.V. al een toezegging had liggen van het bestuur, dat de vergunning verleend zou worden. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld om hier binnen tien dagen op te reageren.

In de e-mail van maandag 16 augustus 2021 wijst het bestuur het bestaan van een dergelijke toezegging van de hand.

In zijn e-mail van 21 augustus 2021 reageert bezwaarde [redacted] eigenaar van de naastgelegen panden, waarin een bedrijf is gevestigd dat luchtkanalen produceert. Hij is tegen de vestiging omdat het gaat om een doodlopende weg, waar niet over openbaar terrein kan worden gekeerd en omdat er geen fietspad is zodat fietsers tussen de vrachtwagens terechtkomen. Daarnaast gaat vergunninghouder er onterecht vanuit dat kinderen niet tegelijk gebracht zullen worden en laat vergunninghouder onterecht algemene parkeerplaatsen meewegen in haar parkeerbehoefte. Hij wijst op het ontbreken van specificaties bij de door vergunninghouder aangehaalde geluiddempende raamfolie. Hij stelt dat geluid een belemmering is voor zijn bedrijf omdat kinderen rustig moeten kunnen slapen, terwijl de gevolgen van het langsrijden van zijn zware vrachtwagens, waaronder trillingen en vervoer van chemicaliën, niet zijn meegewogen.

Op vrijdag 3 september 2021 schrijft vergunninghouder dat bezwaarde [redacted] geen belanghebbende is en dat daarmee zijn bezwaar niet ontvankelijk moet worden verklaard.

Op 5 september 2021 meldt [redacted] dat hij eigenaar is van de Nijverheidslaan 11 en 13 en daarmee belanghebbend.

Gronden en overweging
Het bestreden besluit is van rechtswege tot stand gekomen. Dit betekent dat er geen inhoudelijke motivering aan ten grondslag ligt. Op grondslag van de voorgeschreven integrale heroverweging artikel 7:11 van de Awb overweegt de commissie puntsgewijs de standpunten van de betrokken partijen.

1. Smit en Zoon B.V. is als eigenaar van de Nijverheidslaan 48 belanghebbend omdat zij voor haar bedrijfsmatige werkzaamheden afhankelijk is van zwaar vrachtverkeer, van s 'ochtends vroeg tot laat in de middag, langs de Liefjes. Het betreft onder meer bijtende of corrosieve stoffen, ingedeeld in ADR-klasse 8. Smit en Zoon acht de kans op een toename van de kans op aanrijdingen waarschijnlijk. De veiligheidsaspecten zijn ten onrechte niet meegenomen in de vergunning.

Overweging van de commissie
Het bedrijf van Smit, dat chemische grondstoffen produceert voor de fabricage van leer, is gelegen aan het einde van de Nijverheidslaan, op nummer 48, daar waar de weg doodloopt.

Zijn vrachtwagens kunnen geen andere route kiezen. Dit maakt dat Smit ook terecht kan stellen dat dat hij door de Liefjes op die locatie wordt gehinderd in zijn exploitatiemogelijkheden.

2. [redacted] de eigenaar van de Nijverheidslaan 11-13 schrijft dat de Nijverheidslaan een doodlopende weg is die veel te smal is, voor veel verkeersbewegingen van de in zijn panden gevestigde J. de Groot en Zonen en dat het nu al heel moeilijk voor de vrachtwagens is, om s' morgens de Nijverheidslaan af te komen, door het vele verkeer op de Korte Muiderweg. Daarnaast is een geluidsgevoelige bestemming op deze locatie op het industrieterrein ongewenst omdat het bedrijf, dat luchtkanalen produceert, hierdoor nu en in de toekomst wordt beperkt in zijn geluidsruimte.

Overweging van de commissie
Terecht stelt bezwaarde [redacted] dat het gaat om een ontsluitingsweg. Volgens het stedenbouwkundig advies leent de locatie op die plek aan de Nijverheidslaan, naast een bedrijf met categorie 3.2, zich niet voor extra verkeersbewegingen van ouders met kinderen en levert dit een onveilige situatie voor ouders en kinderen. Terecht stelt de eigenaar van de deels direct aangelegen panden, [redacted] dat hij niet hoeft te dulden dat hij midden op een industrieterrein, wordt geconfronteerd met een aangrenzende geluidsgevoelige bestemming.

3. Bos Kranenverhuur, dat is gevestigd aan de Nijverheidslaan 20a, op een loopafstand van ongeveer 90 meter van de Liefjes, stelt dat een kinderopvang op die locatie zijn bedrijfsvoering belemmert. De door het bedrijf verhuurde telescoopkranen, bakwagens, , speciale trailersmet knik-telescoopkranen, zelflader, containertrailer, minirupskranen, elektrische machinekranen, heftrucks, hoogwerkers, en containers vol werkmateriaalgemiddeld moeten gemiddeld 12 keer per dag langs de kinderopvang.

Overweging van de commissie
Het bedrijf van Bos, dat is gevestigd aan de Nijverheidslaan 20a is belanghebbend omdat zij voor haar bedrijfsmatige werkzaamheden afhankelijk is van zwaar vrachtverkeer. De veiligheidsaspecten zijn ten onrechte niet meegenomen in de vergunning.

Terecht stelt Bos dat het gaat om een ontsluitingsweg voor zijn vrachtwagens en materieel. Het geen in het stedenbouwkundig advies is opgenomen ten aanzien van de Nijverheidslaan als aan- en afvoerroute van zwaar verkeer, met gevolgen in de vorm van geluidsbelasting en fijnstof, die een onveilige situatie opleveren voor ouders en kinderen, geldt daarmee onverkort voor bezwaarde Bos.

Zijn vrachtwagens kunnen geen andere route kiezen. Dit maakt dat Bos ook terecht kan stellen dat dat hij door de Liefjes op die locatie nu of in de toekomst wordt gehinderd in zijn exploitatiemogelijkheden.

4. Vergunninghouder schrijft dat de locatie aan hen door de gemeente was toegezegd. De

Liefjes verwijzen verder naar hun ruimtelijke motivering van 2 maart 2021. Hierin staat dat er is een grote behoefte aan kinderopvang is in Weesp. Zij vinden dat het pand zeer dicht bij het station ligt en wijzen erop dat het minder druk wordt aan de Korte Muiderweg omdat er een nieuwe ontsluitingsweg komt naar de A1. Het gaat bovendien maar om een kleinschalig industrieterrein, dat in de toekomst deels zal verdwijnen ten gunste van woningen. De gestelde te grote concentratie van fijnstof wordt niet door de gemeente onderbouwd. Geluidsoverlast kan de kinderopvang niet veroorzaken omdat er geen woningen in de buurt zijn. Personeel komt met de fiets. Voor fietsparkeren is een ruimte van ongeveer 50 m2 beschikbaar gesteld.

Overweging van de commissie
In de e-mail van 23 augustus 2021 licht bezwaarde de stelling dat de locatie was toegezegd toe. Hierin staat dat aan de Liefjes was toegezegd dat de vergunning van rechtswege zou worden verstrekt. Het gaat daarmee echter om de toezegging aan de Liefjes om een rechtsfeit bekend te maken. Enig gesteld of gebleken, gewekt vertrouwen ten aanzien van de wenselijkheid van de Liefjes op die locatie is hier niet in te vinden. Uit de tekening worden opgemaakt dat de Nijverheidslaan de enige ontsluitingsweg blijft voor de vrachtwagens. Het omleiden van verkeer aan de Korte Muiderweg brengt hier geen verandering in. Terecht stelt vergunninghouder dat het niet om een groot industrieterrein gaat. Die kleinschaligheid brengt in dit geval met zich mee dat er één ontsluitingsweg is, waarbij sprake is van bedrijven die afhankelijk zijn van zwaar vervoer van onder meer gevaarlijke stoffen. Ten aanzien va de woningbouw in het Westelijke deel van het industrieterrein meldt het stedenbouwkundig advies dat een kinderdagverblijf daar meer op zijn plek zou zijn. De commissie acht het op voorhand niet onlogisch dat er bij een aan- en afvoerroute voor vrachtwagens sprake is van fijnstof. In dergelijke gevallen is het aan de aanvrager van een kinderdagverblijf om aan te tonen dat dit anders zou kunnen zijn. Terecht stelt vergunninghouder dat er geen sprake is van omwonenden die geluidsoverlast kunnen ervaren. Terecht stelt de pandeigenaar van het naastgelegen bedrijf daar echter tegenover, dat de wettelijke geluidsnormen in deze situatie onverkort gelden vanuit zijn bedrijf naar de kinderopvang en dat dit grote financiële, hetzij existentiële gevolgen voor de bedrijfsvoering kan hebben.

Standpunt van het bestuur ter zitting
Het standpunt van het college is in het kort als volgt samen te vatten.

Het bestreden besluit is onterecht verleend en de bezwaren geven aanleiding tot een herroeping in heroverweging van het bestreden besluit en het alsnog weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning.

Een goede ruimtelijk ordening
Op grondslag van de ingediende bezwaren, het standpunt van het bestuur en van artikel 7:11 van de Awb, dient in bezwaar een volledige heroverweging plaats te vinden. Dit betekent dat de aanvraag op grond van artikel 4 lid 9 van bijlage 2 van het Bor juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo alsnog als een kruimelgeval moet worden getoetst aan het beleid en aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening.

Het bestuur heeft al aangegeven dat deze afweging op grond van het stedenbouwkundig advies al leidt tot een weigering van de gevraagde vergunning. Dit leidt tot de conclusie dat

de vergunning in bezwaar alsnog wordt geweigerd. Daarmee wordt niet meer toegekomen aan het vragen om nadere rapportages, omdat de locatie zelf al niet geschikt kan worden geacht.

Conclusie
Al met al komt de Commissie tot de vaststelling dat aan het bestreden besluit geen afweging ten grondslag heeft gelegen en dat het bestuur terecht naar aanleiding van de bezwaren kon betogen dat zij alsnog gebruik kan maken van haar discretionaire bevoegdheid om te weigeren.

Ingebrekestelling
Op 1 juli 2021 is het bestuur door Otje in gebreke gesteld omdat de beslistermijn voor het nemen van een beslissing op bezwaar is verstreken. Op grond van artikel 4:17 lid 6 onder b van de Awb is echter geen dwangsom verschuldigd, indien een aanvrager (hier: de bezwaarmaker) niet belanghebbend is. Dit maakt dat er geen dwangsommen worden toegekend.

Proceskosten
Het bezwaar van Handelsmaatschappij A. Smit en Zoon B.V. is gegrond. Dit betekent dat een proceskostenvergoeding op grond van 7:15 is verschuldigd van 1068 euro, op grond van het Besluit proceskosten bestaande uit 2 procespunten, met elk een waarde van 534 euro.

<u>Advies</u>

De Commissie adviseert om met inachtneming van dit advies en de daarin genoemde overwegingen een beslissing op bezwaar te nemen. De commissie adviseert:
- het bezwaar van Kinderdagverblijf Otje niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren gegrond te verklaren;
- om de van rechtswege ontstane vergunning te herroepen en op grond van de bezwaren alsmede van het stedenbouwkundig advies, de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te weigeren; geen dwangsommen toe te kennen aan Kinderdagverblijf Otje;
- Proceskosten toe te kennen ter hoogte van 1068 euro aan A. Smit en Zoon.

Dit advies is vastgesteld door de Commissie bestaande uit [redacted] (voorzitter) en [redacted] (secretaris).

Weesp, 7 september 2021
De voorzitter,

[redacted]

De secretaris,

[redacted]

Bijlage juridisch kader

- *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
   a. het bouwen van een bouwwerk,
   b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
   c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

   (...).

Artikel 2.10, eerste lid, luidt als volgt:
Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
e. (...).

Artikel 2.10, tweede lid, luidt als volgt.
In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
   a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
      1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

(...)

- *Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Weesp*

Artikel 7 Bedrijventerrein – 3

Artikel 7 Bedrijventerrein - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten), met uitzondering van de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening, met dien verstande dat:
  - jachthavens zijn toegestaan;
  - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan;
  - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan;
  - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt', tevens een bouwmarkt;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens het wonen in een bedrijfswoning, inclusief een beroep of aan huis gebonden bedrijf of beroep, zoals bepaald in lid 22.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - clubhuis', tevens een clubhuis;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi': een bevi-inrichting;
- e-commerce, uitsluitend ondergeschikt aan en ten dienste van de bestemming;
- detailhandel in auto's, boten, caravans en watersportgerelateerde producten;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, los- en laadwallen en voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie;

met dien verstande dat:

- bedrijfskantoren zijn toegestaan en de vloeroppervlakte ten hoogste 30% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van panden op het perceel;
- Bevi-inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi';
- vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande inrichtingen;
- detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van detailhandel in auto's, boten, caravans en watersportgerelateerde producten.

7.2 Bouwregels

Op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1 Gebouwen

- gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak;
- het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder b het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' niet meer mag bedragen dan het aangegeven percentage;
- de oppervlakte van ieder bouwperceel niet minder dan 1.000 m2 mag zijn;
- over het hele bouwvlak ondergronds mag worden gebouwd met een verticale diepte van niet meer dan 4 m;
- de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag zijn;
- de hoogte van bedrijfsgebouwen met bovengelegen bedrijfswoningen niet meer dan 15 m mag zijn;
- de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 700 m3 mag zijn;
- bij elke bedrijfswoning een bijgebouw is toegestaan met een grondoppervlak van niet meer dan 30 m2 en een goothoogte van niet meer dan 2,5 m;
- geparkeerd wordt op eigen terrein waarbij de parkeernormen gelden, zoals opgenomen in bijlage 3 Parkeernormen, en waarbij parkeren op het dak en ondergronds is toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 3 m mag zijn.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3 m mag zijn;
- de bouwhoogte van kleinschalige duurzame energietechnieken niet meer dan 7 m mag zijn, gemeten vanaf de plaatsingshoogte;
- in aanvulling op het bepaalde onder b gelden voor kleinschalige windturbines de volgende regels:
    - een kleine windturbine met wieken is vrijstaand toegestaan; andere kleine windturbines zijn op platte daken van gebouwen of vrijstaand op een mast toegestaan;

- de bouwhoogte van een kleine windturbine, inclusief de tip van de rotor, bedraagt niet meer dan 15 meter; van een kleine windturbine met verticale as bedraagt de rotordiameter niet meer dan 5 m; van een niet-wiekturbine bedraagt de rotordiameter niet meer dan 2 meter;
- de bouwhoogte van een kleine windturbine op een gebouw lager dan 10 meter bedraagt niet meer dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw; bij hogere gebouwen bedraagt de bouwhoogte van een kleine windturbine niet meer dan een derde van de bouwhoogte van een gebouw;
- de afstand van een kleine windturbine tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 15 meter;

- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan de bouwhoogte van de gebouwen, met uitzondering van pijpen en schoorstenen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 7.2.1 sub f voor een bouwhoogte van niet meer dan 15 m;
- lid 7.2.1 sub j voor het verlagen van de parkeernorm onder de voorwaarde dat op een andere ruimtelijk acceptabele wijze voldaan wordt aan de parkeerbehoefte en dat de noodzaak aangetoond wordt;
- lid 7.2.1 sub k voor het bouwen op de perceelsgrenzen.

7.3.2 Afwegingskader

Een in lid 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien aangetoond kan worden dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de externe veiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- bewoning van bedrijfsruimten;
- het gebruik van gronden als staanplaats voor onderkomens en als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, tenzij dit noodzakelijk is in verband met de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid of het normale beheer en onderhoud van de gronden en gebouwen;
- het uitbreiden van het vloeroppervlak, de capaciteit en/of het veranderen van de aard van bestaande Bevi-inrichtingen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Bevi', waardoor het PR 10-6 contour buiten de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' komt te liggen;

- zelfstandige horeca.

7.4.2 Parkeernormen

Op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 3 Parkeernormen.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 7.1 voor het toestaan van bedrijven in de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening met uitzondering van kappers en schoonheidsinstituten;
- lid 7.4.1 sub c en toestaan dat de PR 10-6 contour van een bevi-inrichting buiten de inrichtingsgrens komt te liggen voor zover samenvallend met de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer', Verkeer - Railverkeer' en/of 'Water'.

7.5.2 Afwegingskader

Een in lid 7.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeersituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de externe veiligheid.

PRODUCTIE 5

Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

ADVIES RUIMTELIJKE ORDENING

Zaaknummer	: OLO 5539153
Datum van indiening	: 21-10-2020
Bouwadres	: Nijverheidslaan 5
Bouwwerkzaamheden	: Realisatie van een kinderdagverblijf op bedrijfsterrein
Wabo-coördinator	[redacted]
Datum Preadvies	: 11-12-2020
Adviseur Ruimte & Duurzaamheid	[redacted]
Adviseur Ruimte & Duurzaamheid	
Adviseur Ruimte & Duurzaamheid	
Adviseur Ruimte & Duurzaamheid	
Datum RO-advies	: 29-03-2021
Akkoord 2e lezer	[redacted]
Conclusie	*: Negatief*

Inleiding

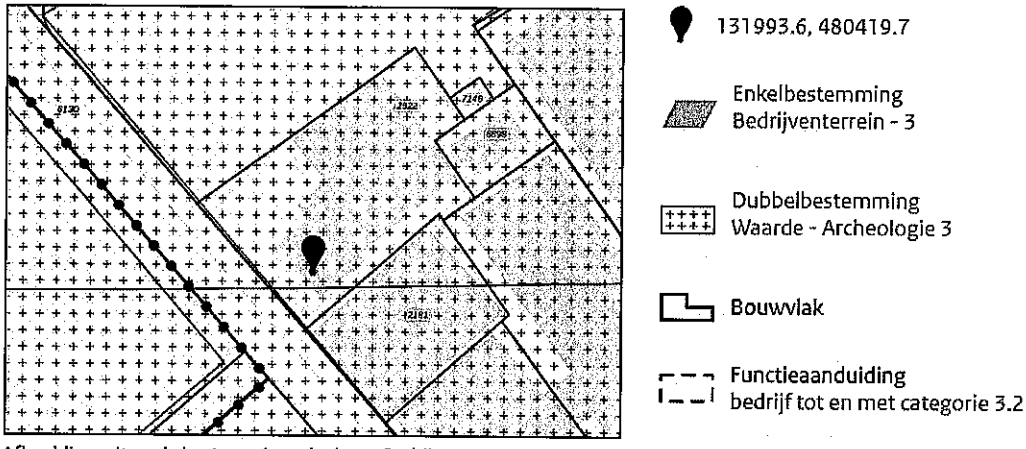
De aanvraag heeft betrekking op een omgevingsvergunning voor het realiseren van een kinderdagverblijf op het bedrijfsterrein aan de Nijverheidslaan 5.

Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

Bestemmingsplan



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplankaart Bedrijventerreinen

Het vigerende bestemmingsplan is 'Bedrijventerreinen'. Op de betreffende locatie rust de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 3'. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' van toepassing.

Het bouwplan is gelegen op gronden die ingevolge de plankaart zijn aangewezen voor bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van de regels. Uitgezonderd zijn de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening, met dien verstande dat jachthavens zijn toegestaan en bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Een kinderdagverblijf is niet toegestaan op gronden voor Bedrijventerreinen – 3 en past aldus niet binnen het bestemmingsplan.

Indien wenselijk kan er in afwijking van het bestemmingsplan een vergunning worden verleend middels Buitenplanse afwijking artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo (reguliere procedure) in samenhang met artikel 4, lid 9 van bijlage II Bor.

Hieronder wordt beschreven of de afwijking wenselijk is.

Situatie

Het pand aan de Nijverheidslaan 5 was in het verleden in gebruik als autobedrijf bestaand uit verkoopruimte en reparatiewerkplaats. De autodealer is inmiddels weg en het pand staat leeg.

Het pand ligt op een bedrijfsterrein en er bestaan plannen om tegenover het pand een wooncomplex te ontwikkelen. Nijverheidslaan 5 ligt betrekkelijk dichtbij station Weesp en de Korte Muiderweg.

Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

Motivering

Ruimtelijk

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een kinderdagverblijf op het bedrijfsterrein aan de Nijverheidslaan 5. Het vestigen van een kinderdagverblijf sluit niet aan op de omgeving.

Wenselijk is dat een kinderdagverblijf in een woonomgeving staat en dat in de directe nabijheid van het kinderdagverblijf goede en veilige mogelijkheden zijn om ook in de buitenruimte te kunnen spelen en verblijven. Het pand staat in een industriegebied en in de directe aansluitende omgeving is geen geschikte buitenruimte. De Nijverheidslaan is een aan- en afvoerroute voor de op het bedrijfsterrein gevestigde bedrijven en heeft geregeld zwaar verkeer. Dit betekent dat de locatie geluid belast is en mogelijk ook fijnstof belast. De verkeerssituatie met zwaar verkeer betekent ook een onveilige situatie voor ouders en kinderen die hun kinderen al fietsend zouden willen brengen en halen.

Beschikbaarheid kinderdagverblijfvoorzieningen

Aanvrager motiveert zijn aanvraag door te stellen dat er grote behoefte bestaat aan kindplaatsen op kinderdagverblijven. Tevens stelt hij zich op het standpunt dat er wachtrijen zijn en dat geen kinderdagverblijven in de gemeente worden ontwikkeld. Momenteel wordt een kinderdagverblijf ontwikkeld in Weespersluis waarmee de druk op de kinderdagverblijven zal worden verzacht. Het probleem van het tekort aan kindplaatsen op kinderdagverblijven wordt daarmee niet geheel opgelost, maar deze druk mag er niet toe leiden dat de gemeente gaat meewerken aan locaties van kinderdagverblijven die zich onder meer niet in een woongebied bevinden, onveilig zijn en niet in de directe nabijheid van een goede speel en/of buitenruimte liggen.

Daarnaast heeft Economische Zaken de volgende reactie gegeven op de aanvraag: *Het bedrijventerrein Nijverheidslaan is op de visiekaart van de Structuurvisie Weesp 2013-2030 aangewezen als een transformatiegebied van bedrijventerrein naar een (gemengd) nautisch kwartier met wonen, werken en recreëren. In deze visie is voor bedrijventerrein Nijverheidslaan aangegeven dat dit terrein geleidelijk moet transformeren; van een gebied voor extensieve bedrijvigheid naar een gebied waarin wonen, kleinschalig werken en waterrecreatie worden gemengd. In eerste instantie heeft de gemeente ingezet op transformatie van het hele bedrijventerrein naar een gemengd gebied voor wonen, werken en recreëren. Later is ingezet op een variant waarbij het gebied ten oosten van de Nijverheidslaan als bedrijventerrein behouden blijft en het westelijk gebied wordt getransformeerd. In het westelijk deel wordt in de nabije toekomst woningbouw voorzien. Een kinderdagverblijf is daar meer op zijn plek. Het onderhavige adres bevindt zich ten oosten van de Nijverheidslaan, daar waar het bedrijventerrein behouden wordt. Een kinderopvang is een gevoelige functie die op gespannen*

Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

voet zal komen te staan met het zware vrachtverkeer en de bedrijvigheid in de directe omgeving. Dit in overweging nemende adviseert Economische Zaken negatief op de wijziging van bestemming.

Het advies van R&D is om niet mee te werken aan de aanvraag.

Haalbaarheidsaspecten

Verkeer-parkeren

Situatie
Het pand is gelegen aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp. In de huidige situatie beschikt de pand op 18 parkeerplaatsen, hiervan zijn 11 parkeerplaatsen aan de voorzijde en 7 aan de achterzijde gelegen.

Berekening auto parkeernormen
Uitgangspunten bij de berekening;

- Parkeernormen uit Parkeernota Weesp 2019;
- Ingedeeld als matig stedelijk;
- Ligging in rest bebouwde kom;
- CROW publicatie 381.
- Fase 1: 24 kinderen, aantal personeel 6 per dag
- Fase 2: 112 kinderen, aantal personeel 19 per dag
- Reductiefactor parkeerduur = 0.25
- Reductiefactor aantal kinderen per auto = 0.75
- Het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 50-80%. Conform parkeernota gaan wij vanuit het gemiddelde van 50+80/2= 65%

Rekenmethode:
Fase 1
Berekening t.b.v. halen en brengen van kinderen

Aantal kinderen x % kinderen met auto x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen met auto.
24x65%x0.25x.0,75= 2.92 (3 parkeerplaatsen)

Berekening t.b.v. personeel
Uitgaan dat 50% van personeel met auto komt
50%x6= 3 parkeerplaatsen

Fase 2
Berekening t.b.v. halen en brengen van kinderen

Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

Aantal kinderen x % kinderen met auto x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen met auto.
112x65%x0.25x.0,75= 13,65 (14 parkeerplaatsen)

Berekening t.b.v. personeel
Uitgaan van 50% van personeel met auto komt
50%x19= 9,5 (10 parkeerplaatsen)

Conclusie:
In de huidige situatie zijn er 18 parkeerplaatsen aanwezig.

Fase 1
Ten behoeve van fase 1 zijn er 6 parkeerplaatsen nodig. Dit past binnen de beschikbare parkeercapaciteit, er dient wel een Kiss and Ride plaats gerealiseerd te worden.

Fase 2
Ten behoeve van fase 2 zijn er minimaal 24 parkeerplaatsen nodig, dit past niet binnen de beschikbare parkeercapaciteit, om te kunnen voldoen aan de eisen dienen er 6 extra parkeerplaatsen gerealiseerd te worden, daarnaast moet een Kiss and Ride plaatst gerealiseerd worden.

Naast de autoparkeer normen dient er voldoende fietsparkeercapaciteit gerealiseerd te worden.

De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, geluid, luchtkwaliteit, flora & fauna, water, cultuurhistorie en milieuzonering zijn hier niet aan de orde.

Conclusie R.O.
Negatief,
De aanvraag is ruimtelijk niet wenselijk en er wordt geadviseerd om niet mee te werken aan het verlenen van een omgevingsvergunning.

PRODUCTIE 6

GROEN | CAUBO | MONTESSORI
ADVOCATEN

Randstad 22-143 T 036 54 86 110
1316 BW Almere F 036 53 05 800
info@gcmadvocaten.nl
gcmadvocaten.nl

Gemeente Amsterdam, het college van B & W
Team Juridisch Bureau/Advies
[redacted]
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Tevens per email: juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl

Almere, 13 augustus 2021

Ons dossier : D20210063
Uw referentie : JB21008394002
Betreft : **Reactie n.a.v. hoorzitting 21 juli jl.**
Inzake : Kinderopvang Liefjes B.V. / Gemeente Weesp (Amsterdam)
E-mail [redacted]
Telnr.

Geachte [redacted]

Op 21 juli jl. heeft een hoorzitting plaatsgevonden in verband met 3 bezwaarschriften die zijn ingediend tegen de door uw gemeente op 28 januari jl. (bekend gemaakt op 1 april jl.) van rechtswege afgegeven vergunning voor een realiseren van een kinderdagverblijf aan in het pand aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp in afwijking van de bestemming die in het vigerende bestemmingsplan aan het bedrijfspand aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp is gegeven, te weten 'Bedrijven I'.

Er is sprake van een maatschappelijk gebruik van het pand en het omliggende terrein nu er zowel dagopvang (kinderen van 0-4 jaar) als buitenschoolse opvang (kinderen 4-12 jaar) plaats zal vinden. Het kinderdagverblijf is op 15 juni jl. geopend met in eerste instantie 10 kindplaatsen en inmiddels doorgegroeid naar 23 kindplaatsen. Cliënte voldoet aan alle vereisten en biedt kwalitatief hoogwaardige opvang waar dringend behoefte aan is.

Als **productie 1** legt cliënte hierbij allereerst haar eigen bevindingen met betrekking tot de ingediende bezwaren en de mededelingen die tijdens de hoorzitting zijn gedaan over. De volledige inhoud van dit stuk dient hierbij als herhaald en ingelast te worden beschouwd en maakt onderdeel uit van de onderhavige reactie.

In aanvulling daarop nog het volgende:

Groen Caubo Montessori Advocaten (GCM) is een maatschap, ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 32142887. GCM werkt samen met mrs. J.D.H. Leesmeister en S.J.H. van Lith, ingeschreven in het Handelsregister onder nrs. 32364858 resp. 04533515. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst met GCM, met uitsluiting van de rechten die door mr. Leesmeister en mr. van Lith worden uitgeoefend. Mr. Leesmeister en mr. van Lith oefenen de rechtspraktijk voor eigen rekening en risico uit. Op alle werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. De voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank Midden-Nederland, die van GCM onder nr. 74/2015, van mr. Leesmeister onder nr. 80/2015 en van mr. van Lith onder nr. 187/2015.

Inleiding

Niet tussen partijen ter discussie staat dat de door cliënte gewenste transformatie van bedrijfspand naar een kinderdagverblijf - en daarmee met het wijzigen van de bestemming van het pand - wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo is een omgevingsvergunning vereist. In casu is de reguliere voorbereidingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 2 Wabo voor deze planologische afwijking gevolgd: in gevallen die per AMvB zijn aangewezen kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 Bor zijn opgenomen. Toetsingskader voor uw gemeente is dat met de komst van een kinderdagverblijf aan de Nijverheidslaan 5 er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Niet tijdig gepubliceerd

Allereerst dient te worden opgemerkt dat de omgevingsvergunning van rechtswege niet conform artikel 4:20c Awb lid 1 tijdig (en aldus binnen 2 weken na 28 januari jl.) is gepubliceerd maar pas op 1 april jl.. Cliënte is daardoor ernstig in haar belangen geschaad omdat de ontwikkelingen en investeringen met betrekking tot het kinderdagverblijf door zijn blijven lopen om het kinderdagverblijf in juni 2021 te kunnen openen. Door het besluit m.b.t. de van rechtswege verleende omgevingsvergunning pas op 1 april jl. te publiceren waarna een bezwaartermijn van 6 weken is gaan lopen, is er onnodig veel tijd verstreken waarin cliënte er, gezien de van rechtswege verleende vergunning op mocht vertrouwen dat het kinderdagverblijf open zou kunnen gaan vanaf medio juni 2021.

Nu bezwaar is gemaakt tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning, dient het college ingevolge artikel 7:11, eerste lid, van de Awb op grondslag daarvan een volledige heroverweging van de bestreden van rechtswege verleende omgevingsvergunning uit te voeren. [redacted] welke het college vertegenwoordigt in deze, heeft tijdens de hoorzitting aangegeven dat de van rechtswege verstrekte omgevingsvergunning in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Cliënte is het met dit standpunt niet eens en komt daar in het navolgende op terug.

Otje niet ontvankelijk in bezwaar: geen belanghebbende

Vooreerst wenst cliënte echter op te merken dat bezwaarmaker Kinderdagverblijf Otje geen belanghebbende in de zin van artikel 1:2 lid 1 Awb is. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder een belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Toetsing moet plaatsvinden aan de hand van de zogenaamde OPERA-criteria: er moet sprake van een objectief belang,

een persoonlijk belang, een eigen belang, een rechtstreeks belang en een actueel belang.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in een uitspraak van 2 maart 2011 (ECLI:NL:RVS:2011:BP6340) is onder meer degene wiens concurrentiebelang rechtstreeks is betrokken bij een besluit, belanghebbende. Dit geldt ongeacht de vraag welke rol het concurrentiebelang bij het nemen van dit besluit inhoudelijk mag spelen. Teneinde überhaupt als concurrent (en dus eventueel als belanghebbende) te kunnen worden aangemerkt, dient Otje activiteiten te ontplooien binnen hetzelfde marktsegment en in hetzelfde verzorgingsgebied als het voorziene kinderdagverblijf van cliënte.

In casu wordt echter zonder meer niet aan het criterium voldaan dat Otje zich in hetzelfde verzorgingsgebied bevindt als Kinderdagverblijf Liefjes. Otje is gevestigd aan de Flevolaan 8 (1382 JZ) te Weesp, in een ander deel van Weesp (3 km verwijderd van Liefjes) dan het pand aan de Nijverheidslaan 5. Otje bedient aldus de in een ander deel van Weesp wonende gezinnen met kinderen die opvang nodig hebben dan Liefjes, zoals ook tijdens de hoorzitting aan de orde is gekomen.

Concurrentie is feitelijk niet aan de orde nu de gemeente Weesp (inmiddels na de fusie gemeente Amsterdam) relatief gezien de hardst groeiende gemeente van Nederland is, zo blijkt uit cijfers van het CBS (**productie 2**). Concurrentie is evenmin aan de orde nu cliënte zich op een ander segment richt dan Otje. Liefjes hanteert een hoger uurtarief dan Otje en zal kwalitatief zeer hoogwaardige en andere opvang aanbieden dan Otje (zie daartoe ook de ruimtelijke motivering van cliënte, **productie 3**).

Otje kan aldus niet als belanghebbende worden aangemerkt; een rechtstreeks belang ontbreekt nu het besluit tot een omgevingsvergunning aan Liefjes en het belang dat Otje stelt te hebben (welk belang is dat feitelijk?) niet in enig causaal verband met elkaar staan. Voorts is er ook geen actueel belang nu Otje inmiddels zelf de keuze heeft gemaakt haar pand te verbouwen op zodanige wijze dat het pand geschikt is bevonden om als kinderdagverblijf te dienen. Dit staat uiteraard geheel los van de omgevingsvergunning aan Liefjes, welke geheel op zichzelf staat. Dat Otje stelt meer te hebben moeten investeren (welke stelling vervolgens ook niet onderbouwd is met enig bewijsstuk), is niet fijn voor haar maar staat los van de verleende omgevingsvergunning aan cliënte. Kortom; op alle fronten en met in acht name van vaste jurisprudentie daaromtrent is geen sprake van een belanghebbende in de zin van artikel 1:2 lid 1 Awb. Otje dient niet-ontvankelijk te worden verklaard in haar bezwaren.

Kinderdagverblijf in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

Nieuwe kinderdagverblijven zijn noodzakelijk om alle verhuizende (jonge) gezinnen met kinderen van kinderdagopvang te kunnen voorzien. Er is in Weesp een zeer grote behoefte aan kinderopvang (0-12 jaar) en er zijn grote tekorten en wachtlijsten,

zo is algemeen bekend. Reden waarom cliënte er voor gekozen heeft een pand te zoeken in Weesp dat aan de eisen voldeed. Deze plek heeft zij gevonden in het pand aan de Nijverheidslaan 5. Een pand wat zich kenmerkt door de ruimte en de goede ligging, buiten het centrum maar richting de A1 en de gebouwde en in de toekomst te bouwen woonwijken.

Cliënte heeft daartoe zelf op 2 maart 2021 een uitgebreide ruimtelijke motivering ingebracht welke hierbij als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd nu hierin uitgebreid naar voren wordt gebracht waarom het criterium van een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat aan het vestigen van het kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang aan de Nijverheidslaan 5 (productie 3).

Een van de belangrijkste bezwaren van bezwaarmakers tegen de komst van kinderopvang is dat het pand zich op een industrieterrein bevindt en dat het aanwezige vrachtverkeer in combinatie met ouders die hun kinderen halen en brengen een te grote druk op de toegangswegen zou leggen waardoor er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Er zouden bovendien te weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Cliënte is het hier niet mee eens en wel, in aanvulling op de als productie 1 ingebrachte reactie, op grond van het navolgende.

De vrees van bezwaarmakers is niet onderbouwd met stukken. Onderzoek waaruit de te grote druk op de toegangswegen zou ontstaan, ontbreken. Zoals op de luchtfoto op pagina 4 van de ruimtelijke motivering van cliënte en op googlemaps te zien is, ligt het pand aan de Nijverheidslaan 5 in het verlengde van de enige toegangsweg tot de A1, te weten de Korte Muiderweg. Het pand ligt daarmee zeer centraal en is, in tegenstelling tot wat bezwaarmakers aangeven, juist goed te bereiken. Ook langs de kant van de Nijverheidslaan zijn parkeerplaatsen aanwezig in het geval het aantal van 18 te realiseren parkeerplaatsen onverhoopt te weinig zou zijn (quod non). Daarnaast zal er in de nabije toekomst een nieuwe ontsluitingsweg naar de A1 komen (**producties 4 en 5,** zie Milieueffectrapport Weesp en Muiden, Bloemendalerpolder d.d. 27 maart 2015, p. 35 e.v., hoofdstuk 4.5).

De stelling van [redacted] van onderneming J. de Groot en Zonen Beheer B.V. dat er gevaarlijke situaties zullen ontstaan omdat er niet genoeg parkeergelegenheid is en er te veel vrachtverkeer over de Nijverheidsweg zal rijden, wordt door cliënte dan ook nadrukkelijk betwist. [redacted] schept een beeld dat niet in overeenstemming is met de werkelijke situatie (zie ook uitvoerig productie 1).

Cliënte daarentegen heeft in haar ruimtelijke motivering uitgebreid aangegeven waarom het pand geschikt is om te dienen als opvangplaats voor kinderen. Gevaarlijke situaties met betrekking tot het overige verkeer zullen niet ontstaan omdat a) slechts 30 procent van de ouders met de auto zal komen, er b) genoeg parkeerruimte aanwezig is c.q. zal zijn zoals blijkt uit de ruimtelijke motivering onder 6 en 7 en c) het bedrijventerrein kleinschalig is en de mate van vrachtverkeer over de

Nijverheidsweg maar beperkt aanwezig is, zeker op de tijden waarop ouders hun kinderen van en naar de opvang brengen (zie onderdeel 7 van de ruimtelijke motivering en de bijlage Parkeerberekening Liefjes Weesp en productie 1). Het is bovendien in de toekomst nog maar de vraag in hoeverre er vrachtverkeer zal blijven bestaan nu er in de nabije toekomst zeer veel woningen gebouwd gaan worden en het niet in de lijn der verwachting ligt dat het industriegebied zelf uitgebreid zal worden. Heden is er aan de overkant van de Nijverheidslaan een bord geplaatst met betrekking tot woonwijk de Weesperwerf; dit betekent dat vergunningen zijn verleend en dat er woningen gebouwd mogen en zullen gaan worden met bijbehorende fietspaden voor een fietsveilige verbinding naar centrum Weesp. Dit is mede in het plan opgenomen na ingediende bezwaren omtrent de verkeersveiligheid. De locatie Liefjes zal mede door deze fietsveilige verbinding voor ouders nog beter veilig bereikbaar zijn (**productie 6**).

Ten aanzien van de gestelde (maar niet nader gemotiveerde) aantasting van het woon- en leefklimaat wordt opgemerkt dat er (zoals ook op de hoorzitting aangegeven) op de korte termijn zeer veel nieuwbouw gepland staat in het omliggende gebied. Er zullen meerdere woonwijken tot stand worden gebracht. Niet valt in te zien waarom de opvang in dat opzicht tot een aantasting van het woon- en leefklimaat zou kunnen leiden. Integendeel, is er een grote behoefte aan opvang voor kinderen in de leeftijd van 0-12 jaar (productie 2). Panden in het centrum en/of in reeds bestaande wijken van Weesp voldoen niet aan de eisen die aan een pand in het kader van maatschappelijke dienstverlening gesteld worden. Deze panden waren en zijn aldus voor cliënte geen optie. Hetzelfde geldt voor panden te dicht gelegen aan het spoor nu daarmee ook niet aan de vereisten wordt voldaan.

Dat de gemeente in de persoon van [redacted]hans stelt dat het advies van de gemeente negatief zou zijn geweest wanneer inhoudelijk beslist zou zijn geweest over de aangevraagde omgevingsvergunning omdat het vestigen van een opvangcentrum aan de Nijverheidslaan 5 niet in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening, acht cliënte opmerkelijk nu zij de gemeente steeds van correcte informatie heeft voorzien en reeds in een eerder stadium toegezegd was dat de omgevingsvergunning zou worden verstrekt nu er geen bezwaren tegen de vestiging waren. Dat de gemeente vervolgens heeft nagelaten tot besluitvorming te komen, kan cliënte niet verweten worden. Zij heeft bovendien uw gemeente vele (!) malen om een reactie gevraagd en daartoe alle relevante stukken ingediend. Wanneer de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, lijdt cliënte grote schade. Schade die in dat geval het gevolg is van het handelen van uw gemeente. Cliënte stelt de gemeente hierbij dan ook op voorhand aansprakelijk voor eventuele in dat geval geleden en toekomstig te lijden schade.

Ondanks een verzoek daartoe heeft cliënte het advies van de gemeente niet mogen ontvangen. Cliënte kan daar op dit moment dan ook geen inhoudelijke reactie op geven en het beginsel van hoor- en wederhoor is dan ook zonder meer geschonden.

Het is thans in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (motiveringsbeginsel, detournement de pouvoir, willekeur, zorgvuldigheid) om op basis van kennelijk summier onderzoek vast te stellen dat de ligging op een industrieterrein (waarnaast in de nabije toekomst woonwijken gevestigd worden) niet in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. De aanwezigheid van de gestelde te grote concentratie aan fijnstof is door de gemeente niet onderbouwd met stukken en wordt door cliënte betwist.

Nu de opvang aan de rand van (een heden nog) industriegebied is gelegen met voldoende (en waarschijnlijk in de toekomst uit te breiden) toegangswegen, er gestart wordt met de bouw van grootschalige woningbouw, er met deze woningbouw in een grote behoefte wordt voorzien maar er daarnaast op de gemeente de verplichting rust voorzieningen ten behoeve van die woningbouw te treffen, kan nu niet van cliënte verwacht worden dat zij haar kinderdagverblijf dient te sluiten. Uiteraard is zij bereid aan eventueel nader te stellen eisen, indien redelijk en uitvoerbaar, te voldoen. Allerbelangrijkste is immers het waarborgen van een veilige omgeving voor de kinderen.

Conclusie

Cliënte verzoekt uw commissie dan ook positief te adviseren aan het college van B&W en de bezwaren ongegrond te verklaren. In het geval het advies RO waar de heer Van Ouden over sprak nog een rol van betekenis speelt, wenst cliënte, gezien ook de grote belangen die zij heeft en het feit dat het kinderdagverblijf reeds op 15 juni jl. is geopend, in de mogelijkheid te worden gesteld daar op te mogen reageren en een nieuwe hoorzitting te plannen.

Tot zover de reactie van cliënte. Uw verdere berichten wacht ik af.

Met vriendelijke groeten

[redacted]

Bijlagen: producties 1 t/m 6

PRODUCTIE 1

Geluisterd hebben naar de hoorzitting valt de volgende 3 bezwaarschriften te categoriseren:

1. De Groot & ZN B.V.
2. A. Smit B.V.
3. Kinderdagverblijf Otje

Bezwaarmaker 1(De Groot)

Heeft het over gevaarlijke verkeerssituatie, onveilig voor fietsers en geen parkeermogelijkheden. Weg niet breed genoeg en er rijdt veel vrachtverkeer en personeel van de bedrijven gevestigd op het industrieterrein.

Bezwaarmaker 2(Smit B.V.)

Komt in principe een beetje op hetzelfde neer.

Bezwaarmaker 3(KDV Otje)

Vindt dat ze belanghebbende is vanuit het oogpunt concurrentie. Heeft ook een pand in het verleden gezien wat dicht bij het spoor lag maar dan mocht niet van de gemeente en moest uitwijken naar een pand waar hierdoor 300K aan extra investeringen met zich mee bracht.

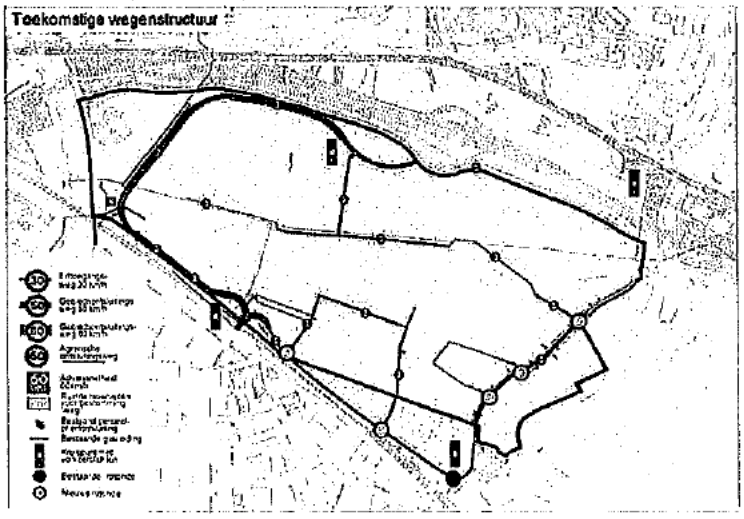
Bezwaar vanuit de Gemeente

Rapport van RO is nooit aan Liefjes aangeboden hierop kan dan ook niet gereageerd worden overige bezwaren vanuit de gemeente zijn gelijk aan 1 en 2.

Verkeersveiligheid in vergelijking met huidige kinderopvang organisaties in Weesp is en hoe dit is bij Kinderopvang Liefjes op de Nijverheidslaan.

Het verkeer dat op de Nijverheidslaan komt is allen bestemmingsverkeer, de Nijverheidslaan is namelijk een doodlopende straat.
Vergelijkbare opvangen in Weesp, te weten bezwaarmaker 3 KDV Otje maar ook Kind en Co, Kindergarden en ook Kidswereld bevinden zich in een situatie welke qua verkeer veel drukker is dan waar Liefjes zich bevindt.

[redacted] (bezwaarmaker 1) geeft zelf aan dat zijn monteurs tussen 6 en 8 uur in de ochtend gebruik maken van de weg om naar en van werk te reizen.
Liefjes gaat pas om half acht in de ochtend open en ouders komen dan tot half tien binnen lopen met kinderen.
De wethouder van Weesp geeft zelf aan dat de verkeerssituatie gaat wijzigen, het Weespernieuws berichtte hier ook al op 12 februari 2017 over. Ook zijn de plannen hiervan inmiddels al wel gepubliceerd en geven een duidelijk weergave van de nieuwe situatie en dus minder drukte.



Figuur 4.4 Verkeersstructuur met indicatieve weergave van de kruispunten

Vanuit het gelijkheidsbeginsel zou dan ook de veiligheid zwaar moeten mee wegen bij de in het verleden afgegeven vergunning, toen is dit geen bezwaar geweest, is de situatie bij Liefjes zwaarder dan bij de opgenoemde organisaties dan zou bezwaar begrijpelijk zijn maar de situatie bij bovengenoemde organisaties is qua veiligheid veel minder veilig en qua verkeersdrukte veel groter dan bij Liefjes.

Hieronder per opvang aangegeven hoe de situatie is en hoe uiteindelijk in verhouding tot Liefjes staat.

KDV Otje met 82 kindplaatsen, gevestigd aan de Flevolaan nr 8, zit aan een doorgaande weg met veel verkeer en zeker vrachtverkeer. Daarbij zitten er om hat pand van Otje heen een heel aantal bedrijven die veel verkeersbewegingen direct bij hun pand veroorzaken. De DHL rijdt letterlijk naast de tuin van Otje door de straat om bij het depot te komen. Er zijn meerdere transport bedrijven in de omgeving. Er zit een lunchroom/snackbar recht tegen over Otje. Een sportschool, transportbedrijf voor auto onderdelen etc. etc.

Zie foto ter illustratie:



Op de foto is te zien dat er 2 vrachtauto's voor de entreedeur van Otje langsrijden, personeel al geparkeerd heeft en ouders met kind uitstappen zonder dat er veiligheid voor kinderen gegarandeerd kan zijn, er is immers geen eigen terrein waar ouders kunnen parkeren, kinderen kunnen zo de weg oplopen, fietsers rijden direct bij de uitstappende kinderen en ouders langs.

Verder valt te zien dat er geen kiss en drive zone is ingesteld.

KDV De Buuren van Kind en Co met 32 kindplaatsen, gevestigd aan de Hogeweyselaan 183, zit net als KDV Otje aan de drukste doorgaande route van het industrieterrein met op nog geen 50 meter een benzinestation en een wasstraat. Dan heeft De Buuren 4 parkeerplekken voor de deur, zijn er meer ouders op hetzelfde moment dan moeten de ouders aan de overkant van de straat parkeren en met kind en wel de straat oversteken, personeel zal langs de straat moeten parkeren en oversteken om bij de opvang te kunnen komen. Ook hier valt te zien dat er geen kiss en drive zone is aangelegd.

Foto's ter illustratie



Kindergarden gevestigd aan de Jan Tooropstraat 1 zit aan de drukste doorgaande weg van centrum Weesp. De voordeur is letterlijk aan de weg.



Ook hier valt op dat het verkeer bij de voordeur langsrijdt, het een doorgaande weg is, vanuit en naar het centrum van Weesp toe. Geen extra veiligheidsmaatregelen genomen zijn. Geen parkeren op eigen terrein en ook geen parkeerplekken voor personeel, tevens geen kiss en drive zone.

KDV Kidswereld locatie Herengracht 17 zit midden in het centrum van Weesp en beschikt niet over parkeergelegenheid op eigen terrein, geen kiss en drive zone.



- **Ten aanzien van parkeren:** Het parkeerplan van Liefjes houdt rekening met de groei van de opvang en houdt rekening met parkeerplekken voor zowel personeel als ouders en dit alles op eigen terrein. Dit in tegenstelling van elke andere opvang benoemd.

Ter vergelijk:

KDV Otje aan de Flevolaan nr 8 heeft 9 parkeerplekken op eigen terrein en hebben voor het verkrijgen vd vergunning van de gemeente de werknemers contractueel moeten verplichten om niet in de nabijheid van het pand te parkeren omdat ze de parkeerruimte aan de zijkant hebben omgetoverd tot buitenruimte voor het KDV. Personeel zou moeten parkeren bij station en de OV fiets moeten nemen. Dit gebeurt echter niet er staat op geen enkel gecheckte moment een ov fiets voor de deur en het personeel parkeert wel degelijk in de nabij omgeving.

KDV Kindergarden gevestigd aan de Jan Tooropstraat nr 1 heeft geen parkeermogelijkheid ouders parkeren in de woonwijk terwijl het parkeerprobleem daar al groot genoeg is.

KDV De Buuren van Kind en Co gevestigd aan de Hogeweyselaan 183 heeft 4 parkeerplekken op eigen terrein. De ouders parkeren hier aan de overkant van de straat en moeten de Hogeweyselaan oversteken wat een drukste doorgaande route is van het industrieterrein. Deze locatie heeft net vergunning gekregen voor 32 kinderen en is in augustus gestart. In het verlengde van deze route ligt ook de Flevoland waar Otje gevestigd is.

KDV Kidswereld locatie Herengracht 17 zit midden in het centrum van Weesp en beschikt niet over parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook hier parkeren ouders in de wijk waar al enorm tekort is aan parkeergelegenheid. Andere mogelijkheid is parkeren op de Herengracht. De Herengracht is altijd druk met verkeer. Hier is ook vergunning voor afgegeven en is in afwachting van vergunning om uit te breiden.

Uitstoot en fijnstof: als je voor de verschillende gevestigde kinderopvangen te Weesp het dichtst bij zijnde meetpunt voor fijnstof van het RIVM neemt zit Liefjes bij het schoonste meetpunt van Weesp. In vergelijk met het verkeer wat er bij Liefjes langs komt en bij bovengenoemde locaties is het verschil in uitstoot in het voordeel van Liefjes.

Ten aanzien van de "zware industrie" vlakbij Liefjes gevestigd. Bij een klasse 4.1 bedrijf mag je in een straal van 150 meter niet wonen. Liefjes valt daar buiten.
De geplande woningbouw is letterlijk aan de overkant van de straat op nog geen 15 meter afstand. Dat Liefjes dan in het westelijke deel zitten en daar geen plek zou zijn voor een KDV is lastig te verklaren als je hemelsbreed op 15 meter afstand woningen gaat bouwen.







Uit bovenstaande overzichten valt de huidige luchtkwaliteit gemeten door het longfonds af te lezen. Hieruit valt op te maken dat de luchtkwaliteit bij Liefjes op de Nijverheidslaan goed is en zelfs beter is dan reeds bestaande opvangen in Weesp.

Het vestigen in een woonomgeving;
KDV Otje op de Flevolaan en KDV Kind en Co Hogeweyselaan zijn op een industrieterrein gevestigd. Hemelsbreed heeft in vergelijking Liefjes dezelfde afstand tot een woonomgeving. Beter nog er worden 112 woningen tegenover Liefjes gebouwd. De hele nieuwe wijk Weespersluis is hemelsbreed nog geen 100 meter bij Liefjes vandaan. Daar worden bijna 3000 woningen gebouwd.

Spoorlijn:
De heer de Groot van de gemeente zegt kort iets over afstand tot een spoorlijn. Hij spreekt over 400 meter. Ik weet niet waar dit op gebaseerd is. Aangenomen dat dit hemelsbreed is, zitten er buiten KDV Liefjes om 5 KDV locaties die ook binnen een straal van 400 meter afstand van de spoorlijn zich bevinden. Daarnaast zijn er nog diverse buitenschoolse opvang locaties van Kind & Co welke ook binnen de 400 meter afstand hemelsbreed vallen.

Namelijk;
- KDV Otje op de Flevolaan nr 8
- KDV De Buuren (Kind en Co) op de Hogeweyselaan nr 183
- KDV Kidswereld op de Herengracht nr 17
- BSO Weespersluis (Kind en Co) met 174 kindplaatsen op de Fort Diemerdamstraat 71c
- KDV Kindergarden op de Jan Tooropstraat nr 1
- KDV Hummeloord op de Jozef Israelstraat 2

Buitenruimte:
De heer de Groot van de gemeente spreekt over dat ruimtelijke ordening het argument gebruikt dat er geen goede en veilige buitenruimte aanwezig is bij Liefjes.
Bij KDV Otje was dit ook niet het geval, hiervoor heeft men bestaande parkeerruimte opgeofferd om toch een buitenruimte te kunnen creëren.
Bij Liefjes is nu al meer dan 100m^2 aan buitenruimte aanwezig en met de ontwikkeling van de plannen zoals deze er nu voor liggen zal er totaal meer dan 300m^2 aan buitenruimte straks zijn voor kinderen.
Dit alles op eigen terrein en veilig omgeven.

Concurrentie belang van KDV Otje;
Liefjes is van mening dat er geen concurrentie belang van Otje aanwezig kan zijn.
Immers de afwijzing van de locatie op de bloemendalerweg nr 19 is als volgt verklaarbaar:
Het pand zelf heeft te weinig eigen terrein om geschikte buitenruimte te creëren. Hierdoor kan er niet voldaan worden aan de eisen van de GGD alle ander argumenten zijn daardoor overbodig.
De locatie van Liefjes daarin tegen heeft wel voldoende buitenruimte voor wat er gepland is. Mede daarom is daarom ook goedgekeurd door de GGD.

Het argument dat er oneerlijke concurrentie zou ontstaan door deze afwijzing en het wel toestaan van KDV Liefjes is daarnaast ook nog eens ongegrond om de volgende redenen:

KDV Otje stelt dat ze bijna €300K extra kosten hebben moeten maken. Dit wordt nergens financieel onderbouwd. Ze stellen dat er extra kosten gemaakt zijn voor verbouwing. Aanleg tuin etc. wanneer men naar het pand op de Bloemendalerweg nr 19 kijkt had daar net zo goed geïnvesteerd moeten worden in het pand en de buitenruimte. Deze locatie was niet kant en klaar voor een kinderdagverblijf. Er word gesuggereerd dat Liefjes geen of weinig kosten hebben moeten maken om te starten. Een verkeerde aanname, welke ook weer niet onderbouwd wordt. Liefjes heeft ook een pand wat niet geschikt was voor opvang moeten verbouwen en verhouding in wat er geïnvesteerd moet worden kan niet gemaakt worden. In kosten kan een verschil zitten maar dit komt niet alleen voort uit de locatie, dit wordt ook ingegeven door keuzes welke de ondernemer maakt. Hierin kan het goed zijn dat de ondernemers van Liefjes het voordeel hebben dat zij ondernemers zijn met ervaring in bouwprojecten en dus veel zaken eventueel goedkoper kunnen realiseren. Keuzes in aankleding, inrichting en aannemers bepaald mede hoe hoog de kosten worden.

Daarbij heeft [redacted] een van de eigenaren van KDV Otje, in persoon vertelt dat de gekozen aannemer voor verbouwing zijn afspraken niet na kwam en ze daardoor opnieuw het werk moesten

aanbesteden en dus veel extra kosten hebben gemaakt. Hierover zou volgen[redacted]zelfs een rechtszaak geweest zijn tegen de aannemer.

Dit is het risico wat je als ondernemer hebt en heeft niets met concurrentie te maken.

Waarom zou de start van het KDV Liefjes oneerlijke concurrentie zijn terwijl er in de afgelopen 2 jaar 2 andere organisaties ook een locatie hebben geopend? KDV Kind en Co op de Hogeweyselaan en in de nieuwe wijk Weespersluis en Kidswereld op de Herengracht.

De vraag naar kindplaatsen in Weesp is groter dan het aanbod. Liefjes heeft op het moment van schrijven over de 270 inschrijvingen voor de komende 2 jaar. In een krappe markt met overal enorme wachtlijsten kan men eigenlijk niet spreken van concurrentie, eerder van concullega's.

Daarbij plaatst Liefjes zichzelf in een ander segment dan andere organisaties.
Het uurtarief is hoger dan het gemiddelde in Weesp. Liefjes wil een hoger kwaliteitsniveau aanbieden dan ander organisaties.

Het succes van een onderneming wordt bepaald door kwaliteit en continuïteit en niet door wat een andere organisatie doet in dezelfde branche.

Daarnaast heeft Liefjes er alle belang bij dat de afgegeven vergunning gestand blijft houden.
Liefjes is een huurovereenkomst voor 10 jaar aangegaan en inmiddels is er flink geïnvesteerd om dit jaar al drie groepen dagopvang open te kunnen hebben.
Tevens is verder geïnvesteerd in de ontwikkeling van toekomstige plannen om zo meer te kunnen doen aan de enorme wachtlijsten.
Vanuit economisch oogpunt heeft Liefjes hier veel belang bij, vanuit sociaal oogpunt ook omdat er inmiddels verschillende kinderen gestart zijn bij Liefjes. Ook deze ouders hebben er belang bij dat de opvang van Liefjes op de Nijverheidslaan haar vergunning blijft behouden.

Voorts heeft de ook de verhuurder van het Pand aan de Nijverheidslaan 5 er alle belang bij, wanneer blijkt dat het pand niet meer als kinderopvang gebruikt mag worden en tevens niet meer inzetbaar is als maatschappelijk gebruik, zal de huidige verbouwing gedaan door Liefjes weer ongedaan gemaakt moeten worden met alle bijkomende kosten en de verhuurder is haar huurder voor de komende 10 jaar kwijt.

PRODUCTIE 2

GOOI NL V

Mateloos populaire Weesp groeit keihard: "Ideale ligging met veel rust en ruimte"

5 januari 2021, 19.00 uur · Aangepast 9 januari 2021, 12.24 uur · Door [redacted]

WEESP - Terwijl de wijk Weespersluis nu nog voor een groot deel uit zand bestaat, schieten de bevolkingscijfers van de stad Weesp al omhoog. In 2020 kwamen er per 1.000 inwoners 37 nieuwe inwoners bij. Daarmee is Weesp relatief de hardst groeiende gemeente van heel Nederland.





NH Nieuws / [redacted]

Het Centraal Bureau voor de Statistiek bracht vandaag die cijfers naar buiten. Getallen die voor makelaar [redacted] niet als een verrassing komen. "Weesp heeft het nuttige van een stad, maar het gezellige van een dorp. Al mag je Weesp absoluut geen dorp noemen", voegt ze snel toe.

[redacted] verkocht namens Vuurtoren Makelaars een groot deel van de nieuwbouwwoningen in Weespersluis. "Er is eigenlijk niemand die hier niet enthousiast wordt van de huizen. Elk huis heeft iets unieks en deze stijl valt zeer in de smaak bij veel Amsterdammers."

"Toen bleek dat wij de 20.000e inwoner van Weesp waren"

MEREL VAN DUIVENVOORDE - 20.000E WEESPER

Daar slaat [redacted] de spijker op z'n kop: de grote groei in Weesp heeft namelijk vooral te maken met Amsterdammers die de hoofdstad verlaten. "De ligging is echt ideaal, je fietst zo naar Amsterdam", vertelt [redacted] "Dus je hoeft weinig in Amsterdam op te geven, maar in Weesp heb je veel meer rust, ruimte en grotere huizen."

Zij en haar man [redacted] en zoontje [redacted] verhuisden afgelopen zomer naar Weesp. "Toen bleek dat wij de **20.000e inwoner van Weesp** waren", vertelt [redacted] Hij somt zonder te overleggen zo dezelfde voordelen van Weesp op ten opzichte van de Amsterdam. "We werken nu natuurlijk allebei thuis. Dat was veel ingewikkelder geweest in ons vorige huis in Amsterdam."

Bekijk hieronder een reportage over de populariteit van Weesp. Tekst loopt door onder video.

Weesp groeit het snelst van heel Nederland - NH Nieuws

Toch brengt de snelle groei ook wat problemen met zich mee. Zo geeft [redacted] aan hoe lastig het is om haar zoontje op een crèche te krijgen. "Gelukkig bouwen ze nu een grote basisschool, dus dat komt wel goed. Bij bso's heb je gewoon wachttijden van anderhalf jaar, dat is wel heftig."

Enthousiaste burgemeester

Ook burgemeester [redacted] reageert allerminst verbaasd op de cijfers. "Het is een ongelofelijk mooie wijk en ik spreek mensen die daar met heel veel plezier wonen. Veel mensen erkennen en herkennen de kwaliteit en ligging van deze regio."

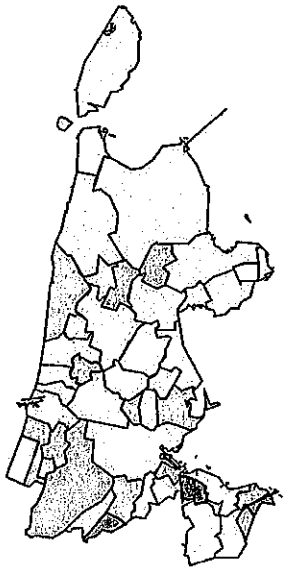
Op de vraag of inwoners bang zijn dat de groei van de Weesper bevolking ten koste gaat van die benoemde kwaliteiten van de plaats, heeft hij een duidelijk antwoord. "Weesp blijft ook na de fusie met Amsterdam door haar ligging een soort enclave omringd door een groen gebied. Wat mij betreft is de bevolkingsgroei van Weesp een teken van leefbaarheid en vitaliteit van de stad. Dat gaat niet verloren na de fusie."

Benieuwd of jouw gemeente krimpt of groeit? Bekijk de kaart hieronder:

Bevolkingsgroei in 2020 (tussen 1 januari en 1 december) Bevolkin

Klik op de kaart op een gemeente voor meer cijfers

Zoek gemeente...



Lees ook

GOOI

Amsterdam groeit nauwelijks, bevolkingsgroei vooral in Weesp en Blaricum

GOOI

Weesp blijft na fusie met Amsterdam voor diensten verbonden aan Gooi en Vechtstreek

Wil je niets missen uit 't Gooi?

- Volg het laatste nieuws altijd op NHNieuws.nl/Gooi en volg ons op Facebook.
- Tip ons met foto's, filmpjes en verhalen via gooi@nhnieuws.nl of app ons op 088 850 56 51. Elke werkdag een appje met het belangrijkste nieuws uit 't Gooi? Stuur 'NH GOOI AAN'.

Tikfout gezien? Laat het ons weten via tikfout@nhmedia.nl

PRODUCTIE 3

Ruimtelijke motivering Kinderopvang Liefjes Weesp Nijverheidslaan 5

Door [redacted] initiatiefnemers
2 maart 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Inhoud van de aanvraag
3. De plannen
4. Gewenste afwijking van het vigerende bestemmingsplan
5. Geluid
6. Ruimtelijke ordening
7. Parkeerdruk / verkeer
8. Maatschappelijk / economische uitvoerbaarheid

1. Inleiding

Deze ruimtelijke motivering is opgesteld in het kader van een nieuw te realiseren kinderopvang in het bestaande bedrijfspand gelegen aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp (kadestraal bekend als perceel 2522 Sectie B).

Aanleiding van het project is het enorme tekort aan kinderopvang en buitenschoolse opvang in en rondom Weesp. Er bestaan zeer lange wachtlijsten en er is geen oplossing in zicht.

Er komen diverse nieuwbouw projecten waarvan in Weespersluis 274 koopwoningen en aan de Nijverheidslaan tegenover nummer 5, komen in de nabije toekomst 113 appartementen.
De ambitie van gemeente Weesp is om totaal 2750 woningen te bouwen. Er is echter nog geen plan voor extra voorzieningen voor kinderen.

Het pand aan de Nijverheidslaan 5 was in gebruik door een autogarage. Het voorste deel van het pand was in gebruik als showroom en kantoor, het achterste deel als garage en werkplaats. Sinds november 2020 staat het leeg en werd het te huur aangeboden.

Het geheel leent zich uitstekend voor kinderopvang met ruime parkeergelegenheid voor zowel personeel als ouders, tevens ook een grote buitenruimte voor kinderen om veilig buiten te kunnen spelen en binnen veel mogelijkheden om kinderen op te vangen.

Kinderopvang Liefjes heeft reeds 2 opvanglocaties in Den Haag waar zowel dagopvang als buitenschoolse opvang plaats vindt. Initiatiefnemers, [redacted] eigenaar van Kinderopvang Liefjes en [redacted] zijn reeds jaren zakenrelaties van elkaar en willen samen inspringen op de grote behoefte aan kinderopvang in Weesp. Na uitgebreid onderzoek naar een geschikt pand is dit voormalige autogaragepand naar voren gekomen. De ongekende mogelijkheden van het pand en het terrein, de locatie, de bereikbaarheid en ruime parkeergelegenheid, maken de plek geschikt voor kinderopvang.

Kinderopvang Liefjes Weesp wil een opvang zijn die kinderen meer biedt dan alleen kwalitatieve opvang. Kinderopvang Liefjes Weesp wil een liefdevolle opvang zijn die de ontwikkeling van kinderen stimuleert middels extra beweging via activiteiten in de sportzaal, creativiteit stimuleert in het atelier en gezonde voeding aanbiedt waarover ze kunnen leren in de moestuin.

Kinderopvang Liefjes wil een liefdevolle plek zijn waar een kind zichzelf kan zijn, plezier heeft en zich spelenderwijs ontwikkelen. Een plek waar ouders hun kind met een gerust hart achterlaten.

Op 21 oktober 2020 is de aanvraag voor afwijken van het vigerende bestemmingsplan ingediend.

2. Inhoud van de aanvraag:

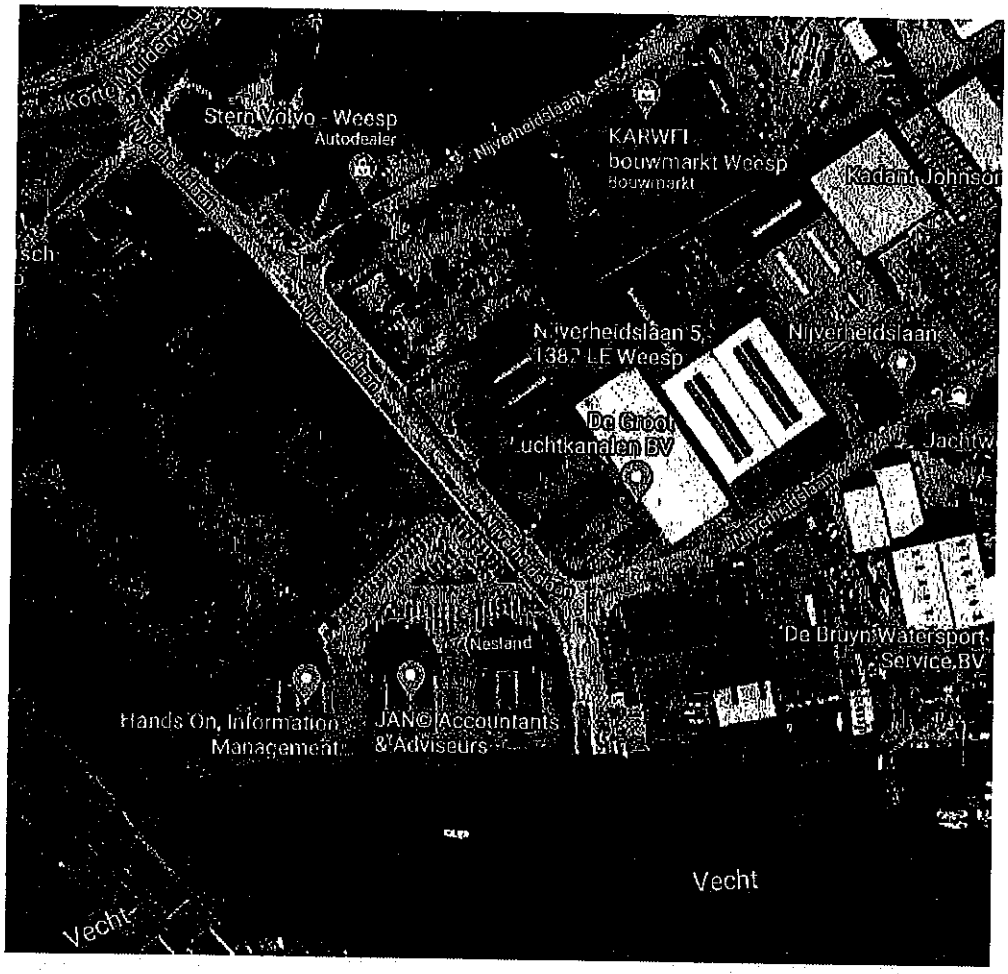
De initiatiefnemers vragen een omgevingsvergunning aan om van het vigerende bestemmingsplan af te wijken van 'Bedrijven 1' naar 'Maatschappelijk gebruik', specifiek kinderopvang.
Het doel is het gehele terrein te gebruiken voor zowel dagopvang (kinderen van 0 - 4 jaar) en buitenschoolse opvang (kinderen van 4 - 12 jaar).

Om het pand heen bevindt zich voldoende eigen terrein om gebruik van te maken als buitenruimte en speelgelegenheid voor de kinderen en parkeergelegenheid.

3. De Plannen

Locatie

Het pand is gelegen aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp, kadestraal bekend als perceel 2522 Sectie B. Het is vanaf de aansluitroute Korte Muiderweg van en naar de A1 eenvoudig te bereiken.
Om het pand heen ligt een groot buitenterrein van meer dan 500m².



Bestaande situatie

Op het moment is het pand leeg, en de omliggende buitenruimte is vrij toegankelijk van alle kanten. Tot voor kort was het pand in gebruik als autogarage met showroom.

Nieuwe situatie

Op de situatietekeningen (zie bijlage) is te zien hoe de indeling buiten en binnen is.

Buiten:
In de nieuwe situatie zal het pand een omheining krijgen die een groene en natuurlijke uitstraling zal krijgen. Er zal een ruime afgeschermde buitenruimte / tuin voor de kinderen komen waar ze veilig kunnen buitenspelen. Ook is het plan een moestuinbak te creëren met groente en fruit die mogelijkheden biedt voor de kinderen om te ontwikkelen en te leren.

Op het terrein worden totaal 18 parkeerplekken gerealiseerd, waarvan 11x aan de voorzijde van het pand voor de ouders van kinderen van de kinderopvang en 7x aan de achterzijde van het pand voor het personeel van de kinderopvang.

Aan de zijkant van het perceel bevindt zich nu een vrije doorgang naar achteren toe, welke als stallingsruimte voor fietsen gebruikt gaan worden. Personeel zal zoveel mogelijk gestimuleerd worden om per fiets naar het werk te komen.

Binnen:
Het plan is om met twee groepen dagopvang te starten, 1 babygroep en 1 peutergroep (fase 1). Hierna zijn de plannen om nog minimaal 3 dagopvang groepen te realiseren en 2 buitenschoolse opvang groepen (fase 2).
De reden dat deze nieuwe locatie klein start en zich langzaam uitbreidt, is om stap voor stap kwalitatieve en pedagogisch verantwoorde opvang aan te kunnen bieden.

De eerste te openen groepen (fase 1) zullen zich in het voorste gedeelte bevinden, in de situatietekening genoemd, 'speelzaal 1' en 'speelzaal 2'.

De later te openen groepen (fase 2) zullen in het achterste gedeelte komen, in de situatietekening genoemd, 'bedrijfshal'.

In de bedrijfshal zal ook een sportzaal voor de kinderen gerealiseerd worden. Kinderopvang Liefjes hecht veel waarde aan beweging voor kinderen. Kinderen kunnen tijdens dagopvang maar ook na schooltijd deelnemen aan naschoolse (sport)activiteiten. Tijdens schoolvakanties kunnen er leuke activiteiten in de sportzaal georganiseerd worden.
Ook is het plan om een atelier in te realiseren waar de kinderen creatief bezig kunnen zijn (o.a. schilderen, tekenen) en nog diverse ruimten voor kinderen om activiteiten te kunnen ontplooien, zowel voor de buitenschoolse opvang als de dagopvang. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld, huiswerkbegeleiding of een chill-plek om een boekje te lezen.

4. Gewenste afwijking van het vigerende bestemmingsplan

In het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen 'Bedrijven 1'.

De initiatiefnemers vragen een omgevingsvergunning aan om het bestemmingsplan te wijzigen van 'Bedrijven 1' naar 'Maatschappelijk gebruik', specifiek kinderopvang. Teneinde het gehele terrein te gebruiken voor zowel dagopvang (kinderen van 0 - 4 jaar) en buitenschoolse opvang (kinderen van 4 - 12 jaar).

De initiatiefnemers wensen de accommodatie maximaal te benutten en houden rekening met de maatschappelijke ontwikkelingen (huidige tekorten in kinderopvang en toename in aantal nieuwe woningbouw projecten).

5. Geluid

Er is gekeken of omgeving geluidshinder kan geven op de kinderopvang. Jonge kinderen hebben immers slaap nodig voor een goede ontwikkeling. Het is van belang dat kinderen tegen geluid beschermd worden.

Aan de andere kant is er ook gekeken of er mogelijke hinder kan zijn door spelende kinderen. De situering van de buitenspeelplaats ten opzichte van omliggende geluidsgevoeldige functies, zoals woningen is van belang. Ook is de inrichting van de parkeerplekken nabij de kinderopvang belangrijk om zoveel mogelijk overlast van de kinderopvang te beperken.

De volgende maatregelen zijn genomen om een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat te creëren en om geluidsoverlast voor omgeving te voorkomen:

De ramen van de kinderopvang worden voorzien van akoestische folie welke geluid absorbeert. Aan de voorkant komt een hek met bomen welke geluid absorberen. De kinderopvang bevindt zich op een industrieterrein en er zijn geen woningen direct naast de opvang waarvoor overlast zou kunnen ontstaan. De spoorweg is hemelsbreed ongeveer 200 meter verderop en wordt door de geplande maatregelen nauwelijks waarneembaar op de groepsruimte en al helemaal niet meer in de slaapruimten van de kinderen.

Conclusie:
Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

6. Ruimtelijke ordening (Woon en leefklimaat)

De nieuw te realiseren kinderopvang bevindt zich buiten het centrum van Weesp, waardoor er geen druk op de aldaar aanwezige ruimten komen.

In Weesp bevindt zich al op een vergelijkbare locatie op het industrieterrein een kinderopvang maar deze kenmerkt zich door gebrek aan parkeerterrein. Ook andere kinderdagverblijven meer in en/of rond het centrum kennen de parkeerproblematiek ook. Deze nieuw te realiseren locatie van Kinderopvang Liefjes kent die problematiek niet, doordat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor ouders en personeel is.

De nieuwe locatie bevindt zich aan de rand van het centrum, nabij de uitvalsroute uit Weesp en in de directe nabijheid van het station.

Dankzij deze ligging is het voor ouders ideaal om zowel in de ochtend als in de middag kinderen te brengen of te halen. Ouders kunnen op de fiets, te voet, vanaf het NS station of met de auto kinderen brengen en halen. Veel ouders zijn gewend kinderen met de fiets naar de kinderopvang te brengen.

De nieuw te realiseren kinderopvang past goed in het huidige tekort aan kinderopvangplaatsen in de gemeente, en sluit ook goed aan bij alle nieuwe woningbouw en nog te realiseren woningbouw.

Gemeente Weesp is kindvriendelijk, en heeft veel faciliteiten voor kinderen. Kinderopvang Liefjes wil een mooie aanvulling hierop vormen.

Conclusie:
De nieuw te realiseren opvang is een goede aanvulling in het landschap en plannen van de Gemeente.

7. Parkeerdruk / verkeer

Er is een separate parkeerberekening gemaakt. Zie bijlage 'Parkeerberekening Liefjes Weesp'.

Voor de verdeling van ouders dat per fiets, auto, te voet of met OV komt, is als volgt gerekend:
Auto 30%
Fiets 60%
Lopend of OV 10%

Wanneer alle groepen in het huidige plan gerealiseerd zijn (fase 1 en fase 2) zullen er zo'n 112 kinderen hun plekje vinden in de opvang van Liefjes. Dit betekent een toename in het aantal verkeersbewegingen tussen half acht 's morgens en half zeven 's avonds.

De piekmomenten zijn 's ochtend tussen 7:30 uur en 9:30 uur wanneer de kinderen gebracht worden en 's middags tussen 17:00 en 18:30 uur wanneer de kinderen weer opgehaald worden.
Het verblijf op het erf is maximaal 10 minuten. Het komen en gaan veroorzaakt twee verkeersbewegingen van en naar de doorgaande weg.

Er is bij in de parkeerberekening geen rekening gehouden met de verwachting dat de ouders die hun kinderen uit de dagopvang halen vaak ook kinderen op de buitenschoolse opvang hebben waardoor het werkelijke aantal verkeersbeweging waarschijnlijk lager zal uit vallen.

De overzichtelijke situatie van 'bij de kinderopvang aankomen en weer vertrekken' en het geprognotiseerde aantal voertuigen, geven geen aanleiding om de weg naar de opvang toe, aan te passen. (Zelfs al zou het geprognotiseerde aantal voertuigen verdubbeld worden zou dit niet nodig zijn.)

Kinderopvang Liefjes realiseert op eigen terrein 18 gemarkeerde parkeerplekken, wat volgens de parkeerberekening voldoende moet zijn. Speciaal voor alle ouders en personeel is er een ruimte waar fietsen geparkeerd kunnen worden, dit betreft de ruimte naast de bedrijfshal, een ruimte van zo'n 50m^2. De meeste ouders zijn gewend hun kind per fiets naar de opvang te brengen. Kinderopvang Liefjes heeft het plan gebruik te gaan maken van een fietsplan voor personeel. Ook wordt gebruik van het OV gestimuleerd.

Overigens is er naast de Nijverheidslaan zelf ook nog parkeer gelegenheid beschikbaar die ook als zodanig is aangeduid.

Conclusie:
Vanuit het aspect verkeer zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

8. Maatschappelijk / economisch uitvoerbaarheid

Door bewoners van Weesp is in februari 2019 een Actiegroep opgericht om aandacht te vragen voor de problematiek rondom te weinig kinderopvang plaatsen in Weesp.

De Actiegroep, ondersteund door meer dan 200 ouders die de petitie 'Meer kinderopvang in Weesp' hebben gesteund, houdt actief bij welke organisaties welke plannen hebben om meer kinderopvang plaatsen te realiseren. Tevens heeft de actiegroep sinds begin 2020 contact met verschillende fracties van de gemeente Amsterdam om deze alvast te informeren over de problematiek omtrent kinderopvang in Weesp.

Kinderopvang 'Otje' en ook Kinderopvang Organisatie 'Kindergarden' waren al langere tijd op zoek naar nieuwe locaties. Inmiddels heeft Otje in 2020 een nieuwe locatie geopend en haar bestaande 3 groepen hiernaar toe verhuisd met de mogelijkheid om nog 4 groepen in hetzelfde pand te realiseren. In het oude pand van Otje zal Kind & Co in zomer 2021 gaan starten.

Al met al een uitbreiding van 6 groepen op dit moment in Weesp, met nog altijd wachtlijsten voor de komende jaren. Kortom er is genoeg behoefte aan nieuwe kinderopvangplekken en Kinderopvang Liefjes wil hier graag op inspelen.

Conclusie:
De plannen brengen geen risico voor de overheid op het gebied van maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Er worden geen bezwaren verwacht. Daarmee kunnen de plannen als maatschappelijk en economisch haalbaar worden aangemerkt.

Parkeer berekening Liefjes Weesp, Nijverheidslaan 5

[redacted]
(Kinderopvang Liefjes)

Samenvatting:
Parkeerberekening is gemaakt op basis van behoefte zoals deze te verwachten valt in 2 verschillende fasen. Hiervoor is gekeken naar het bedrijfsplan. Daarnaast heeft Liefjes Weesp heeft het plan gebruik te gaan maken van een fietsplan voor personeel.
Voor personeel die van ver van buitenkomt is er ruimte voor parkeergelegenheid voor personeel uit eigen omgeving (< 10km) wordt een fietsenplan aangeboden.

Bedrijfsplan

Om te kunnen kijken naar de parkeervraag moet er eerst gekeken worden naar het bedrijfsplan. Het bedrijfsplan van Liefjes Weesp omvat kort samengevat het volgende:

Kinderopvang Liefjes zal in 2 verschillende fases uitgevoerd gaan worden, daarom wordt er een berekening gemaakt voor beide fases.

Fase 1 kent de opening van 2 groepen dagopvang met maximaal 24 kinderen.

Fase 2 kent de opening van 3 groepen dagopvang en 4 groepen buitenschoolse opvang, met maximaal nog eens 88 kinderen aanvullen.

Totaal aantal kinderen in de opvang zal hiermee komen op 112.
Beide fasen kennen een verschillende parkeerbehoefte, waarbij in fase 2 de piek behaald kan worden.

Uitwerking van de 2 fasen is op basis van aantal personeel en aantal kinderen en hiermee gemoeide ouders die de kinderen komen brengen en hoe die gebracht worden.

Ouders in Weesp zijn gewent om kinderen per fiets op te halen, zie onderstaande foto's welke bij andere opvangen genomen zijn.





Zoals te zien valt worden kinderen per fiets, bakfiets en lopend opgehaald. Daarnaast zullen er ouders zijn die niet in de directe woonomgeving opvang hebben gevonden, zij zullen per auto kunnen komen.

Ouders die kinderen komen halen en brengen doen dit in een tijdsbestek van 2 uur in de ochtend(7.:30 uur tot 9:30 uur) en 3,5 uur in de middag(15:00 uur tot 18:30 uur). In de ochtend blijven ouders vrij kort, maximaal 10 minuten, in de middag blijven ze vaak wel wat langer dit kan oplopen tot 20 minuten.

Fase 1

In deze fase worden er 2 groepen dagopvang geopend.

Starttijden van **personeel** is verdeeld over de groepen aansluitend op open en sluitdiensten.

1e dienst 7:15 uur aanwezig;

2e dienst 7:45 uur aanwezig;

3e dienst 8:30 uur aanwezig;

4e dienst 9:15 uur aanwezig;

Tevens zal er een manager aanwezig zijn, deze komt per fiets aangezien zij uit de buurt komt.

Verder zal er dagelijks een ondersteunende kracht zijn, deze zal diensten doen van 9 tot 15 uur.

Totaal aantal werknemers zal hier zijn 6.

Verdeeld over de 2 groepen zal er gelijkmatig opgebouwd worden naar **24 kinderen.**

Fase 2

In deze fase worden er nog 3 groepen dagopvang bij geopend en 2 groepen buitenschoolse opvang.
Diensten zullen weer als bovenstaand ingevuld gaan worden, per kdv-groep komen er 2 pedagogisch medewerkers en zal er ook een ondersteunende medewerker zijn.
Voorde bso-groepen zullen er 2 pedagogisch medewerkers zijn.
Totaal aantal werknemers zal hier zijn 19.

Conform eigen opgesteld parkeervoorzieningen voor personeel wordt er voor personeel maximaal 9 parkeerplekken gereserveerd. Overig personeel komt per fiets, OV of anders.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen dagopvang en buitenschoolse opvang.

Totaal aantal kinderen in de dagopvang zal 72 zijn.

Totaal aantal kinderen in de buitenschoolse opvang zal 40 zijn.

Totaal aantal kinderen zal maximaal 112 zijn.

Dagopvang kinderen zullen net als bij fase 1 verdeeld in de ochtend en middag komen en gehaald worden.

Buitenschoolse kinderen zullen door de opvang van school gehaald worden en door ouders van de opvang gehaald worden.

Tijdsbestek waarin ouders kinderen van de buitenschoolse opvang zullen halen zal liggen tussen 16:00 uur en 18:30 uur. Ervaring leert dat kinderen van de bso door ouders worden opgehaald dit minder tijd kost.

Verschil zit hierin dat bij dagopvang er overdracht gegeven wordt hoe de kinderen overdag geweest zijn en wat ze gedaan hebben, bij bso is dit in mindere mate het geval.

Voor de verdeling van ouders dat komt per fiets, auto en te voet is als volgt gerekend:

Auto 30%

Fiets 60%

Lopend of OV 10%

Fase 1

Totaal aantal personeel is 6 per dag, hiervan zal 50% met de fiets komen dus is er een parkeerbehoefte van 3 plaatsen per dag.

Ouders die kinderen komen halen en brengen zullen maximaal 24 zijn hiervan is de verdeling als volgt:

- Kinderen die per auto gebracht zullen worden: 7
- Kinderen die per fiets gebracht zullen worden: 15
- Kinderen die lopend of anders gebracht worden : 2

Totaal: 24

Totaal parkeerbehoefte 3 + 7 verdeeld over 2 uur.

Fase 2

Totaal aantal personeel is per dag 19, hiervan zal 50% met de fiets komen dus is er een parkeerbehoefte van 9 plaatsen per dag.

Ouders die kinderen komen halen en brengen zullen maximaal 112 zijn hiervan is de verdeling als volgt:

- Kinderen die per auto gebracht zullen worden: 34
- Kinderen die per fiets gebracht zullen worden: 67
- Kinderen die lopend of anders gebracht worden : 11

Totaal: 112

Totaal parkeerbehoefte 9 + 34 verdeeld over 2 uur in de ochtend en 3,5 uur in de middag.

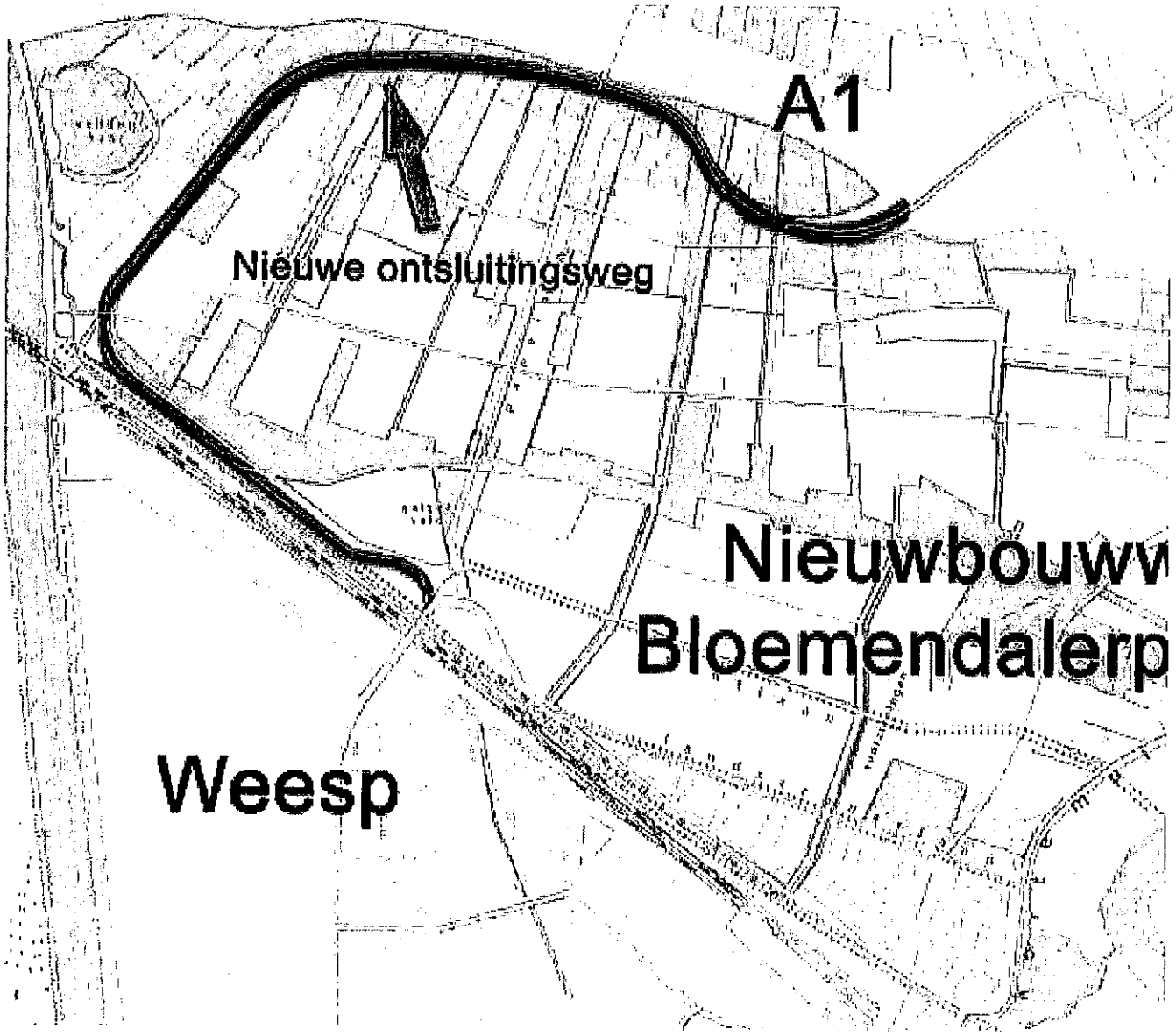
De 9 personeelsleden zullen de gehele dag gebruik maken van de parkeergelegenheid, de 34 ouders zullen verdeeld over 2 uur, waarbij gemiddeld 10 minuten gebruik van de parkeerplek wordt gemaakt zal er op elk moment gemiddeld zo'n 3 parkeerplaatsen gebruikt worden door ouders.

Piek momenten zullen een hogere gebruik kennen dan dal momenten hierin.

Totaal zijn er voor ouders 10 parkeerplaatsen aanwezig om te gebruiken.

Totaal parkeerbehoefte komt uit op 9 + 3 is 12.
Aanwezig zijn er 19 parkeerplaatsen.

PRODUCTIE 4

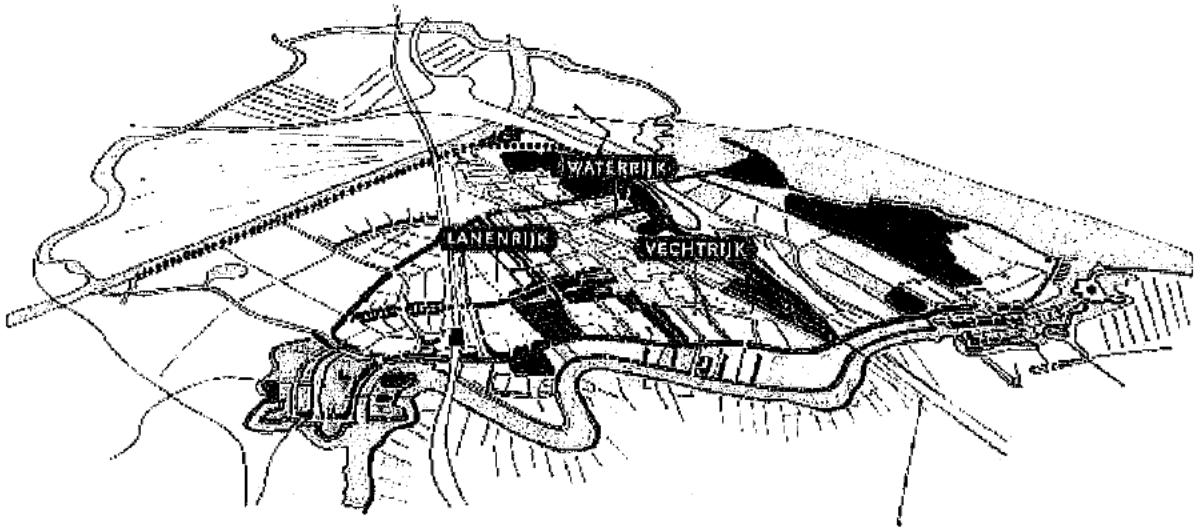


Hoe rijden we straks naar de A1?

zo 12 feb 2017, 7:15 Buurt / wijk voorlezen

WEESP - Over een aantal jaren is de ontsluiting van Weesp richting de A1 ingrijpend veranderd. Niet langer de Korte Muiderweg, maar een nieuwe weg om de nieuwbouw in de Bloemendalerpolder heen wordt dan de entree naar de stad én naar de bedrijventerreinen.

Het tracé van de weg is vastgelegd en duikt op in de vele rapporten en bestemmingsplannen die zijn op te vragen op Bloemendalerpolder.com. Niet heel toegankelijk allemaal. De IVW dringt er via uitvoerend-secretaris [redacted] al langer op aan om duidelijker informatie te verschaffen. Niet alleen over het tracé, maar ook over wanneer deze nieuwe weg de huidige Korte Muiderweg gaat vervangen en welke gevolgen dat heeft voor de bedrijven op de bedrijventerreinen Noord en Nijverheidslaan.



Meer verkeer

De nieuwe ontsluitingsweg wordt in feite een halve rondweg, met een beetje moeite links te ontwaren op het kaartje hierboven. De nieuwe weg begint in het verlengde van de Hogeweijselaan bij het spoorviaduct (voorbij de bedrijven One Fitness en Audion Elektro) en buigt af naar het westen, richting het Amsterdam-Rijnkanaal. Verderop draait de weg terug naar het oosten en sluit aan op de nieuwe op- en afrit van de A1. Hoewel de routing naar de binnenstad nog onbekend is, is het logisch dat verkeer van en naar de A1 vaker de Hogeweijselaan zal kiezen. Daar wordt het dus hoe dan ook drukker.

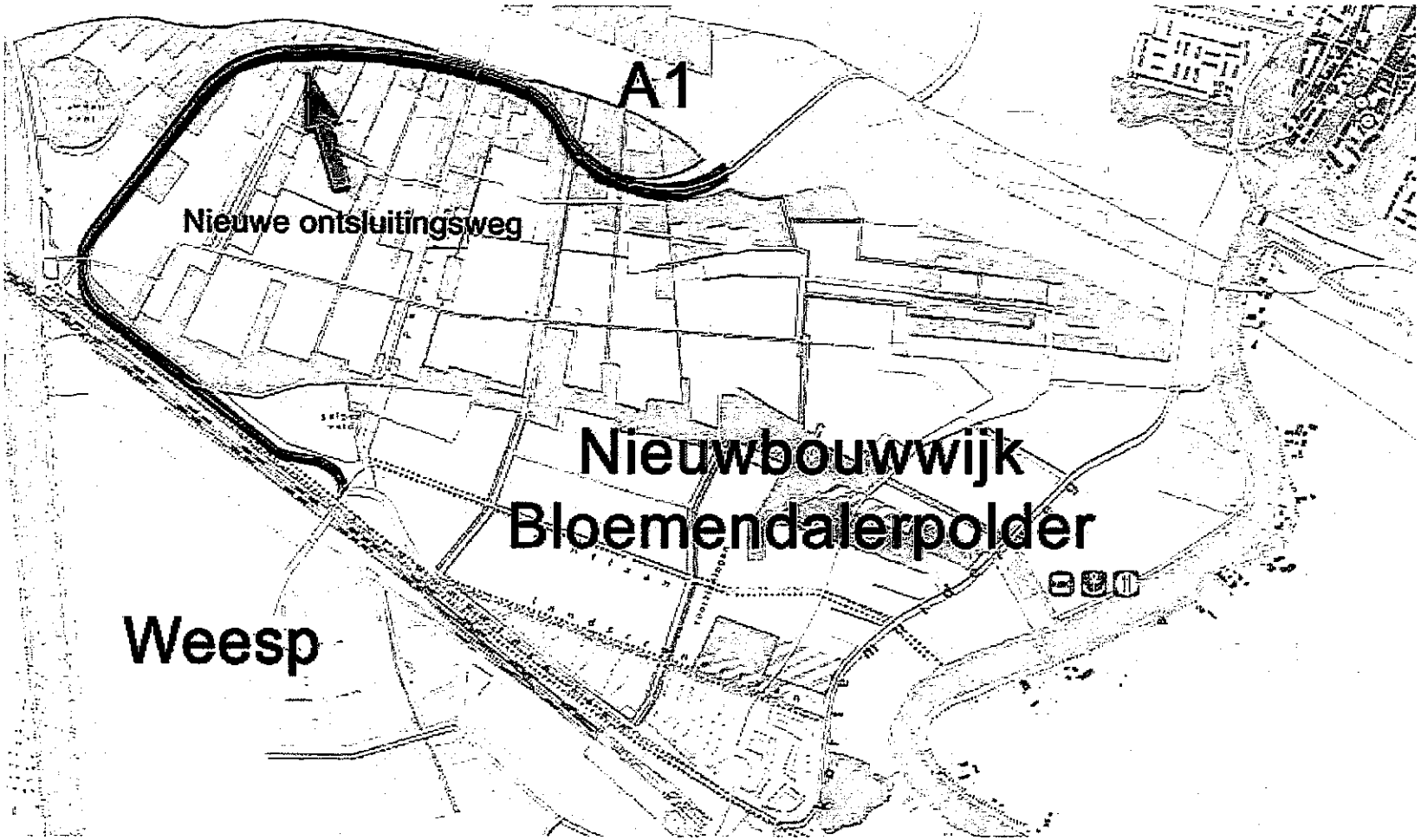
Drukker

Om het centrum te bereike moet straks een kilometer extra omrijden, via de Amstellandlaan. Ook daar wordt het dus drukker.



Communiceren

[redacted] "Dit gaat al over twee à drie jaar spelen. Maar het probleem is dat het nog niet algemeen bekend is. Ik zou graag zien dat de gemeente actief over die nieuwe ontsluitingsweg gaat communiceren, zodat het bedrijfsleven erop kan inspelen. En niet alleen het bedrijfsleven, het is uiteraard van belang voor elke inwoner van Weesp."


A1
Nieuwe ontsluitingsweg
Nieuwbouwwijk
Bloemendalerpolder
Weesp

PRODUCTIE 5

WIJDEMEREN EN MUIDEN

Bloemendalenpolder



Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Bereikbaarheid openbaar vervoer
Ten zuiden van het plangebied ligt het treinstation Weesp als belangrijk regionaal OV-knooppunt. Ter hoogte van het treinstation takt de Flevolijn richting Almere, Lelystad en Zwolle af van de spoorlijn Amsterdam - Hilversum. In het kader van het project OV SAAL wordt het spoor de komende jaren geïntensiveerd en de frequentie van de treindiensten verhoogd. Het treinstation vormt tevens een belangrijk knooppunt voor regionale busverbindingen. Vanaf Leeuwenveld komt er een busverbinding door het plangebied. Tevens komt er een bushalte nabij de A1.

Verkeersveiligheid
Duurzaam Veilig
De wegen rondom het plangebied voldoen hoofdzakelijk aan de ontwerprichtlijnen van Duurzaam Veilig. Ten opzichte van de huidige situatie treden geen significante effecten op ten aanzien van het aspect verkeersveiligheid. Belangrijk aandachtspunt is dat de verkeersintensiteit op diverse wegen in Weesp toeneemt, terwijl er geen vrijliggende fietspaden aanwezig zijn. Dit geldt met name voor de Martinus Nijhofflaan en de Herensingel. Daar tegenover staat dat er geen parkeren langs de rijbaan plaatsvindt. Bovendien biedt het ASVV (CROW, 2012) de mogelijkheid om in voorkomende situaties fietsstroken in plaats van fietspaden toe te passen. Nadeel daarbij is dat de fietser niet afgeschermd is in verband met de massaverschillen auto - fiets.

4.5. Milieueffecten basisalternatief

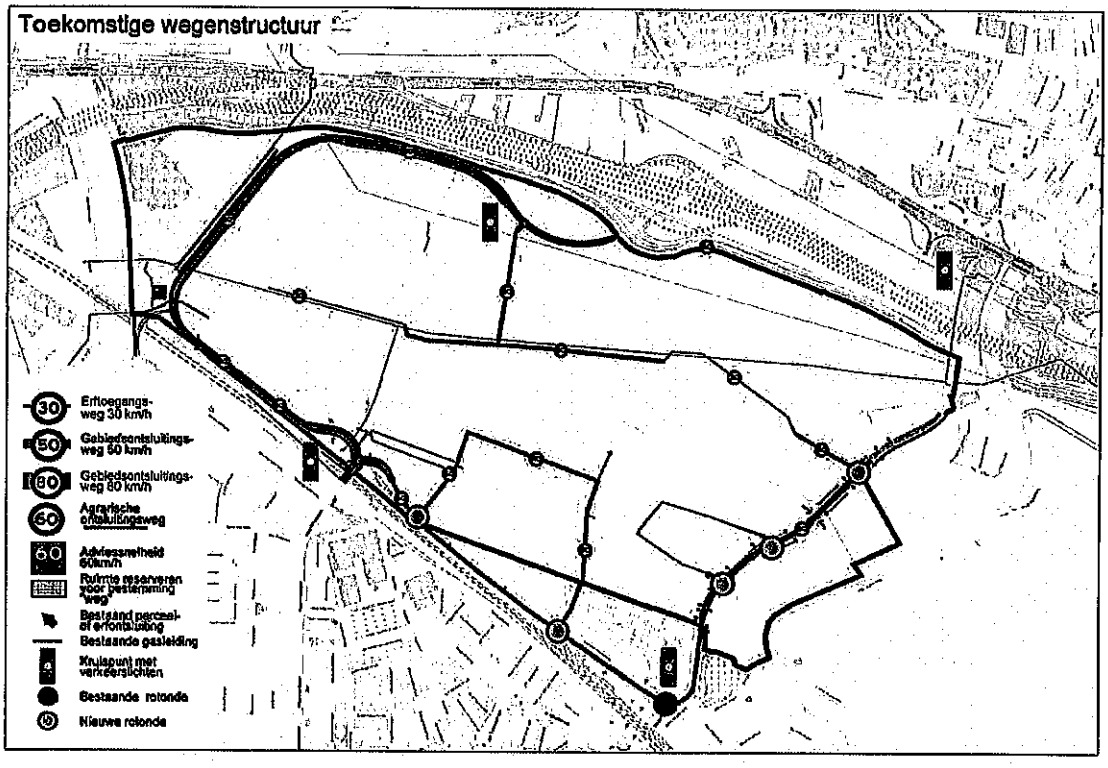
Bereikbaarheid autoverkeer
Functioneren verkeersstructuur
In het verleden zijn diverse studies uitgevoerd naar de mogelijke ontsluiting van Bloemendalerpolder in relatie tot de A1. Daarin zijn alternatieven en varianten afgewogen, waarbij niet alleen verkeerskundige aspecten, maar onder andere ook de akoestische gevolgen een rol hebben gespeeld. Doel daarbij was een goede ontsluiting bieden voor Bloemendalerpolder en een robuuster verkeerssysteem tussen Weesp en de A1. De wens om de Korte Muiderweg/Weesperweg af te waarderen, speelde daarbij ook een rol. Op basis van de uitgevoerde studies is uiteindelijk gekozen voor een gebiedsontsluitingsweg die in de eindsituatie als een ringvormige structuur rondom het plangebied ligt. De route wordt gevormd door enkelbaanswegen (2x1) met verschillende snelheidsregimes. Vanaf de ringvormige structuur worden de verschillende woonvelden ontsloten, waarbij de grootste verkeersstroom van/naar de snelweg over het westelijke tracé gaat. De Korte Muiderweg wordt hierdoor ontlast, waardoor de verkeersintensiteit afneemt en herprofilering van de weg mogelijk is. De weg behoudt echter wel een gebiedsontsluitende functie. In het basisalternatief van het MER wordt uitgegaan van deze hoofdverkeersstructuur. Voorts wordt uitgegaan van volledige realisatie van de Bloemendalerpolder.

De interne ontsluiting van de Bloemendalerpolder bestaat uit diverse takken die op de omringende ontsluitingsstructuur uitkomen. Uitgangspunt is dat geen doorgaand verkeer door de Bloemendalerpolder zal rijden. Dit verkeer rijdt via de beschreven wegenstructuur aan de randen van het gebied. Het gebied wordt op een aantal punten aangesloten op deze wegenstructuur. Op de Leeuwenveldseweg worden twee aansluitingen voorzien, waarvan één via de bestaande Lobbich Boudgerslaan. Deze inprikkers komen uit in het deelgebied 'Lanenrijk' en vormen binnen dit deelgebied de hoofdstructuur. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een aansluiting voorzien op de nieuwe verbindingsweg. Het betreft de aansluiting van het deelgebied 'Waterrijk'. Voorts zijn drie aansluitingen voorzien op de Korte Muiderweg/Weesperweg voor de deelgebieden 'Waterrijk' en 'Vechtrijk'. Om te voorkomen dat doorgaand verkeer door de deelgebieden 'Waterrijk' en 'Vechtrijk' zal rijden tussen de A1 en de Korte Muiderweg, wordt een verkeersmaatregel in de spitsperioden toegepast in de vorm van een verkeersknip.

De verkeersontsluiting van Bloemendalerpolder richting het zuiden (Leeuwenveldseweg) en het noorden (nieuwe verbindingsweg) vormt de hoofdontsluiting van het gebied. De drie ontsluitingswegen naar de Korte Muiderweg/Weesperweg zijn ondergeschikt en hebben een relatief lage verkeersintensiteit.

Ook de voorzieningen bij de sluis (horecavoorziening en ligplaatsen) worden ontsloten via de Korte Muiderweg.

De beschreven verkeersstructuur is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Figuur 4.4 Verkeersstructuur met indicatieve weergave van de kruispunten

Ontsluitingsstructuur en kruispunten
De hoofdontsluitingsstructuur wordt gevormd door de nieuwe rondweg welke hoofdzakelijk een maximumsnelheid van 80 km/h zal krijgen. Deze rondweg sluit door middel van een kruispunt met verkeerslichten aan op de Hogeweyselaan/Leeuwenveldseweg. De weg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom en verzorgt de hoofdontsluiting naar de A1 en Muiden. De Korte Muiderweg wordt voorts geheel binnen de bebouwde kom genomen, maar behoudt de functie als gebiedsontsluitingsweg. De maximumsnelheid wordt teruggebracht naar 50 km/h.

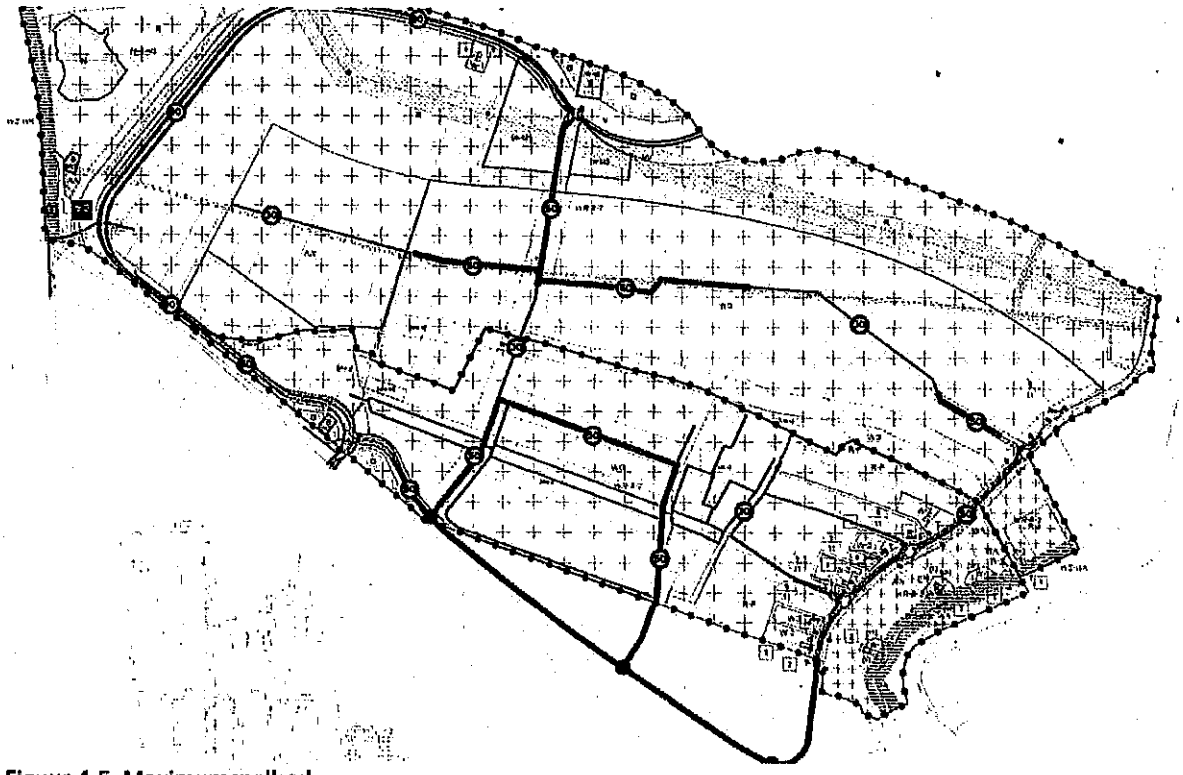
De belangrijkste inprikker vanaf het zuiden zal door middel van een enkelstrooks rotonde aansluiten op de Leeuwenveldseweg. Daarnaast vormt een nieuwe weg ten westen van de Lobbrich Boudgerslaan een belangrijke toegangsweg vanaf de Leeuwenveldseweg. Hiertoe zal op de Leeuwenveldseweg een nieuwe rotonde worden gerealiseerd om daarmee een verkeersveilige en vlotte afwikkeling te waarborgen. De weg en de rotonde zijn reeds planologisch mogelijk gemaakt in het kader van de realisatie van Leeuwenveld 3 en 4. Beide wegen worden vanaf de Leeuwenveldseweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg en krijgen een maximumsnelheid van 50 km/h. De nieuwe weg ten westen van de Lobbrich Boudgerslaan buigt in het plangebied naar het westen en sluit aan op de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Leeuwenveldseweg.

Vanaf het noorden wordt de belangrijkste toegangsweg aangesloten op de nieuwe rondweg en vertakt zich in enkele toegangswegen naar Waterrijk. Dit kruispunt wordt voorzien van een verkeersregelinstallatie. Deze wegen worden gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg en krijgen een maximumsnelheid

van 50 km/h. De interne wegen in het woongebied worden gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h.

Naast beide hoofdontsluitingen vanaf de Leeuwenveldseweg en rondweg vormt de Korte Muiderweg een secundaire ontsluitingsroute voor het plangebied. Door middel van drie nieuw te realiseren drietaks rotondes worden delen van het plangebied aangesloten op de Korte Muiderweg. De wegen vanaf de rotondes naar het plangebied krijgen een maximumsnelheid van 30 km/h, met uitzondering van de inprikker vanaf de meest noordelijke rotonde, omdat deze weg een groter gebied ontsluit en onderdeel uitmaakt van een busroute. De maximumsnelheid wordt in het woongebied teruggebracht naar 30 km/h. Op die manier wordt voorkomen dat doorgaand verkeer door de verschillende deelgebieden zal rijden.

De beschreven verkeersstructuur voldoet aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig voor de wegencategorisering. Het functioneren van het wegennet verbetert door de toename van routes. Verkeer uit Bloemendalerpolder wordt direct naar de omliggende ontsluitingsstructuur geleid, waardoor geen doorgaand verkeer door het plangebied zal rijden. In onderstaande figuur zijn de geldende maximumsnelheden weergegeven.



Figuur 4.5 Maximumsnelheden

Robuustheid netwerk/directheid routes

De robuustheid van het netwerk neemt voor het autonome verkeer (naar/van Weesp) aanzienlijk toe door de realisatie van een tweede verkeersontsluiting tussen Weesp en de A1. Als gevolg van de nieuwe verbindingsweg ontstaan er samen met de Korte Muiderweg twee verbindingen tussen Weesp, de A1 en Muiden. De route via de nieuwe verbindingsweg geldt in als primaire ontsluitingsweg. Zowel het grootste deel van het verkeer tussen Weesp en de A1 als het verkeer vanuit Bloemendalerpolder zal van deze route gebruikmaken. De Korte Muiderweg/Weesperweg zal verkeerskundig worden afgewaardeerd en is ondergeschikt aan de nieuwe verbindingsweg. De verkeersintensiteit op deze route zal dan ook afnemen.

Hoewel er sprake is van een grotere robuustheid, neemt de afstand tussen Weesp en de A1/Muiden toe. Dit is het gevolg van de ringstructuur rondom de Bloemendalerpolder die gevormd wordt door de nieuwe verbindingsstructuur. Hoewel het wegennet een grotere mate van robuustheid vertoont, verbetert de directheid van routes voor grote delen van Weesp niet ten opzichte van de referentiesituatie. De directheid van routes neemt beperkt af, aangezien de nieuwe verbindingsweg vanuit grote delen van Weesp een langere route naar de A1 vormt dan de Korte Muiderweg. De nieuwe verbindingsweg dient zodanig uitgevoerd te worden, dat deze route op netwerkniveau voor het grootste deel van het verkeer vanuit Weesp prefereert ten opzichte van de Korte Muiderweg.

Vanuit het plangebied is de omliggende wegenstructuur snel te bereiken. Omdat geen doorgaand autoverkeer binnen het plangebied mogelijk is, is de directheid van routes op sommige verkeersrelaties beperkt en dient via de hoofdwegenstructuur aan de randen te worden gereden om Weesp, Muiden en de A1 te bereiken. In het ontwerp is dit echter een bewuste keuze geweest om de leefbaarheid binnen het plangebied te bevorderen en het fietsverkeer te stimuleren.

Het plangebied genereert ca. 15.500 mvt/etmaal. Uit de berekeningen met het verkeersmodel blijkt dat veruit het meeste verkeer het gebied verlaat via de nieuwe toegangsweg naar de Leeuwenveldseweg (43%). Daarna is de ontsluitingsweg naar de A1 (nieuwe Rondweg) het drukst met 26% van het verkeer. Via de nieuwe weg ten westen van de Lobbrich Boudgerslaan rijdt 12% uit. Het overige verkeer maakt gebruik van de ontsluitingswegen naar de Korte Muiderweg.

Op basis van het verkeersmodel is ook de routekeuze van het verkeer vanuit de Bloemendalerpolder te herleiden. Ca. 43% van het verkeer rijdt via de nieuwe rondweg richting de A1. 18% van het verkeer verlaat het gebied via de Korte Muiderweg/Weesperweg. Een aanzienlijk deel van het verkeer is gerelateerd aan de kern Weesp en kiest met name de route via de Stationsweg (14%). Een deel van dit verkeer kan aangemerkt worden als doorgaand verkeer, omdat het via de N236 de kern verlaat. Dit percentage is met 5% relatief beperkt. De effecten op de verkeersafwikkeling zullen hieronder worden beschreven.

Geconcludeerd wordt dat de robuustheid van het wegennet sterk verbetert ten opzichte van de referentiesituatie, omdat de relatie met de A1 door middel van twee gebiedsontsluitingswegen versterkt wordt. De directheid van routes neemt beperkt af door omrijdafstanden. Dit is echter een bewuste keuze. Zodoende wordt geen doorgaand verkeer door het plangebied heen geleid.

Verkeersafwikkeling

De effecten met betrekking tot de verkeersafwikkeling worden ontleend aan het verkeersmodel. Op basis van de I/C-verhoudingen kan de doorstroming worden beoordeeld. De verkeersintensiteiten geven inzicht in de wijzigingen van routes als gevolg van de nieuwe ontwikkeling en de gewijzigde verkeersstructuur. De nieuwe ontwikkeling leidt voorts tot een grote toename van het verkeer. Binnen het plangebied worden 2.750 woningen en bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. De verkeersgeneratie van een dergelijk gebied bedraagt, zoals hierboven beschreven, ca. 15.500-16.000 mvt/etmaal. Het effect van deze verkeerstoename is in het verkeersmodel meegenomen. In onderstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten weergegeven voor de huidige situatie, de referentiesituatie en het basisalternatief. De kleur van de I/C-verhouding geeft de verzadigingsgraad aan:

- groen = geen afwikkelingsproblemen;
- oranje = risico op incidentele filevorming;
- rood = risico op structurele filevorming in de spits;
- paars = volledige verzadiging, verkeer loopt structureel vast.

Tabel 4.4 Verkeersintensiteiten en I/C-verhouding 2030 eindbeeld

	2014	2030	plan 2030	I/C ochtend	I/C avond
Korte Muiderweg					
Weesperweg - 1e aansluiting Bloemendalerpolder	18.977	20.103	6.754	0,43	0,52
1e aansluiting - 2e aansluiting Bloemendalerpolder	18.977	20.103	7.014	0,32	0,46
2e aansluiting - 3e aansluiting Bloemendalerpolder	18.977	20.103	7.338	0,34	0,46
3e aansluiting Bloemendalerpolder - Nijverheidslaan	18.977	20.103	8.381	0,35	0,46
Nijverheidslaan - Stationsweg	18.879	20.022	6.593	0,40	0,48
Leeuwenveldseweg					
Stationsweg - Lijsbert Eelantsplein	8.115	10.401	4.063	0,16	0,29
Lijsbert - Eelantsplein - nieuwe toegang ten westen van de Lobbrich Boudgerslaan	7.213	9.709	3.568	0,15	0,24
nieuwe toegang ten westen van de Lobbrich Boudgerslaan - Papelaan	7.206	8.316	2.054	0,07	0,07
Papelaan - nieuwe ontsluitingsweg	6.883	7.960	9.062	0,30	0,44
nieuwe ontsluitingsweg - Bloemendalerweg	6.883	7.960	16.858	0,58	0,72
Hogeweyselaan					
Bloemendalerweg - Eemmeerlaan	6.397	7.438	16.115	0,65	0,82
Eemmeerlaan - Gemeenschapspolderweg	4.843	5.238	11.455	0,49	0,56
Gemeenschapspolderweg - Amstellandlaan	3.051	2.863	6.910	0,31	0,39
Gemeenschapspolderweg					
Papelaan - Hogeweyselaan	1.401	1.224	3.237	0,27	0,31
M. Nijhoffstraat - Herensingel - Stationsweg					
Jan Tooropstraat - Herensingel	8.953	9.916	6.425	0,26	0,38
Herensingel - Stationsweg	9.095	9.312	5.781	0,36	0,56
Stationsweg - Leeuwenveldseweg	11.656	11.510	7.872	0,55	0,58
Verlengde Rijnkade					
Rijnkade - N236	8.524	9.373	7.684	0,30	0,43
C.J. van Houtenlaan					
Pr. Irenelaan - Aetsveldselaan	19.191	19.607	20.534	0,71	0,87
Aetsveldselaan - N236	20.721	?	?	0,97	0,93
N236					
Driemond - Weesp/Verlengde Rijnkade	21.644	24.217	22.474	0,92	0,96
Verlengde Rijnkade - C.J. van Houtenlaan	15.727	16.519	16.993	0,86	0,86
C.J. van Houtenlaan - G.J. Wiefferingdreef	14.163	14.085	14.445	0,68	0,72
G.J. Wiefferingdreef - Dammerweg	16.078	15.957	16.266	0,65	0,65
A1					
knp. Diemen - Muiden	198.262	293.674	301.943	0,72	0,78
Muiden - knp. Muiderweg	200.898	290.105	294.162	0,68	0,75
Afrit A1 - zuid	4.604	9.676	14.458	0,56	0,94
Oprit A1 - zuid	8.629	8.280	11.138	0,42	0,59
Afrit A1 - noord	6.745	8.596	10.700	0,46	0,48
Oprit A1 - noord	5.524	10.737	15.129	0,86	0,74

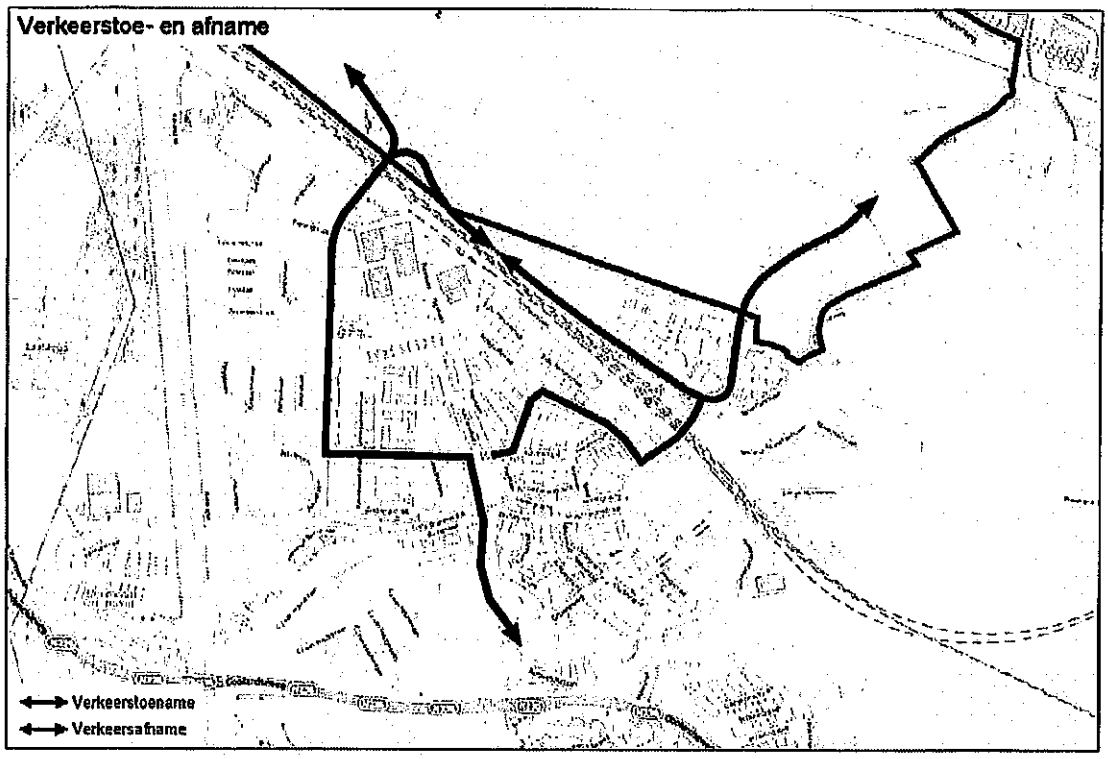
	2014	2030	plan 2030	I/C ochtend	I/C avond
Maxisweg					
Weesperweg - aansluiting KNSF-terrein	13.295	25.436	14.630	0,67	0,62
aansluiting KNSF-terrein - A1-noord	-	37.289	27.603	0,51	0,55
A1-noord - A1-zuid	-	17.956	26.389	0,46	0,53
Nieuwe ontsluitingsweg					
A1-zuid - AS Bdp	-	-	26.769	0,42	0,50
AS Bdp - Leeuwenveldseweg	-	-	22.322	0,69	0,76
Noord-zuidverbinding Bdp					
Nieuwe ontsluitingsweg - 1e aansluiting	-	-	5.206	0,20	0,30
1e aansluiting - 2e aansluiting	-	-	-	-	0,28
2e aansluiting - 3e aansluiting	-	-	4.736	0,16	0,23
3e aansluiting - Leeuwenveldseweg	-	-	7.337	0,26	0,38

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de verkeersintensiteiten als gevolg van de ontwikkeling op diverse wegen sterk wijzigen. De verkeersintensiteit op de Korte Muiderweg en de Leeuwenveldseweg neemt sterk af. De nieuwe rondweg neemt een groot deel van het verkeer naar de A1 over. Daardoor verbetert de verkeersafwikkeling op het kruispunt Stationsweg/Leeuwenveldseweg/Korte Muiderweg sterk. Ook op de belangrijkste toevoerwegen naar deze routes neemt de verkeersintensiteit ster af. Dat geldt met name voor de route Martinus Nijhoffstraat - Herensingel - Stationsweg. Op deze wegen is weliswaar sprake van een verkeerstoename als gevolg van Bloemendalerpolder, maar door de nieuwe rondweg neemt het autonome verkeer zodanig af dat per saldo sprake is van een afname van verkeer. De I/C-verhoudingen op wegvak- en kruispuntniveau blijven ruim binnen de acceptabele normen.

Voorts wordt geconcludeerd dat sprake is van een sterke ompoling van de verkeersstromen in Weesp als gevolg van de nieuwe rondweg. Het doorgaande verkeer dat nu via de Korte Muiderweg/Weesperweg naar de A1 en Muiden rijdt, zal in het basisalternatief voor een groot deel via de nieuwe rondweg rijden. Dit leidt tot een verschuiving van verkeer in de kern Weesp, waarbij met name de route via de Martinus Nijhoffstraat, Herensingel, Stationsweg, Korte Muiderweg wordt ontlast en de route via de Hogeweyselaan drukker wordt. Ook de verkeersintensiteit op de toevoerwegen naar de Hogeweyselaan, zoals de Gemeenschapspolderweg, neemt toe.

De effecten gezamenlijk leiden er daarom toe dat met name in het oostelijk deel van Weesp sprake is van een acceptabele verkeerssituatie en dat de toename van de Bloemendalerpolder niet zal leiden tot verkeersproblemen. Tegelijkertijd neemt de verkeersintensiteit op de Hogeweyselaan toe, waardoor ook de I/C-verhouding toeneemt naar 0,82 in de avondspits. De kritische grens van 0,85 wordt net niet overschreden. Uit het verkeersmodel blijkt voorts dat de kruispunten op de Hogeweyselaan het verkeer goed kunnen afwikkelen. Gezien de hoge I/C-verhouding op wegvakniveau, kan incidenteel filevorming optreden. Structurele congestie doet zich naar verwachting niet voor. De verkeersintensiteit op de zijstraten, zoals de Gemeenschapspolderweg, neemt fors toe, maar blijft binnen de acceptabele grenzen voor erftoegangswegen (< 6.000 mvt/etmaal) en voor gemengd verkeer (< 4.000 mvt/etmaal).

In figuur 4.6 is de verschuiving van de verkeersstromen in Weesp duidelijk zichtbaar. Zoals beschreven leidt dit niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.



Figuur 4.6 Ompoling verkeer

Op de Hogeweyselaan en de Amstellandlaan ontstaan geen knelpunten ten aanzien van de verkeersafwikkeling als gevolg van de verkeerstoename. Wel is in de referentiesituatie geconstateerd dat het kruispunt C.J. van Houtenlaan/N236 een kritische verkeersafwikkeling kent. Als gevolg van bovengenoemde effecten neemt het verkeer slechts beperkt toe op dit kruispunt en zal niet leiden tot een significante verslechtering van de problematiek. Er is op dit kruispunt echter geen sprake van een afname van verkeer.

Rondom het plangebied is de verkeersafwikkeling over het algemeen acceptabel. De I/C-verhouding op de nieuwe rondweg neemt toe naar 0,76 en blijft onder de kritische grens van 0,85. De verkeersintensiteit op de Korte Muiderweg neemt sterk af, waardoor de verkeersafwikkeling niet meer onder druk staat. Ook op de Leeuwenveldseweg is sprake van een sterke daling van het verkeersaanbod. De ontsluiting van het plangebied via de diverse rotondes op de Leeuwenveldseweg en de Korte Muiderweg is in alle gevallen acceptabel. De I/C-waarden blijven ver onder de kritische grenzen. Op het kruispunt nieuwe rondweg/Hogeweyselaan/Leeuwenveldseweg neemt de I/C-verhouding echter wel toe tot 0,8. Dat geldt ook voor het kruispunt waar de noordelijke toegangsweg uit het plangebied de rondweg kruist en voor de aansluitingen met de op- en afritten van de A1. Deze kruispunten kunnen het verkeer in 2030 weliswaar verwerken, maar in de spits zullen incidenteel wachtrijen optreden. Verder neemt de I/C-verhouding op de afrit van de A1 vanuit Amsterdam toe tot een kritische waarde van 0,94. Het kruispunt met de nieuwe rondweg moet zodanig worden ingericht, dat de wachtrijen niet teruglopen tot op de A1. Dit is een belangrijk aandachtspunt in het ontwerp van de verkeersstructuur. De I/C-verhouding op de A1 neemt als gevolg van de ontwikkeling weliswaar toe, maar blijft onder de kritische grens van 0,85.

Geconcludeerd wordt dat de verkeersafwikkeling ten opzichte van de referentiesituatie op diverse wegen in Weesp sterk verbetert (in Muiden treden geen relevante verkeerseffecten op). Als gevolg van de realisatie van Bloemendalerpolder ontstaan geen knelpunten, omdat tegelijkertijd een sterke ompoling van het verkeer plaatsvindt. Dit leidt op de westelijke route door Weesp tot verkeerstoenames, maar

geen afwikkelingsknelpunten. Op diverse kruispunten benadert de verzadigingsgraad in de spits de kritische waarde van 0,85, maar er zal geen structurele filevorming ontstaan. Aandachtspunt is de aansluiting op de A1, waar de I/C-verhouding op de afrit hoog is. Er is over het algemeen sprake van een beperkt positief effect op de verkeersafwikkeling.

Bereikbaarheid langzaam verkeer

Directheid routes

Als gevolg van de realisatie van de Bloemendalerpolder wijzigt de routestructuur voor langzaam verkeer. Er zijn diverse fietsroutes in het plangebied voorzien die zowel dienen voor de ontsluiting van de Bloemendalerpolder alsook de maaswijdte voor het autonome fietsverkeer verkleinen. Zo komen er naast de Papelaan en Korte Muiderweg ook diverse noord-zuidroutes door het plangebied. Deze routes sluiten in het zuiden aan op de fietsstructuur langs de Leeuwenveldseweg en de Hogeweyselaan. In het noorden sluiten de routes aan op de nieuwe rondweg en via het nieuwe viaduct over de A1 op de Maxisweg.

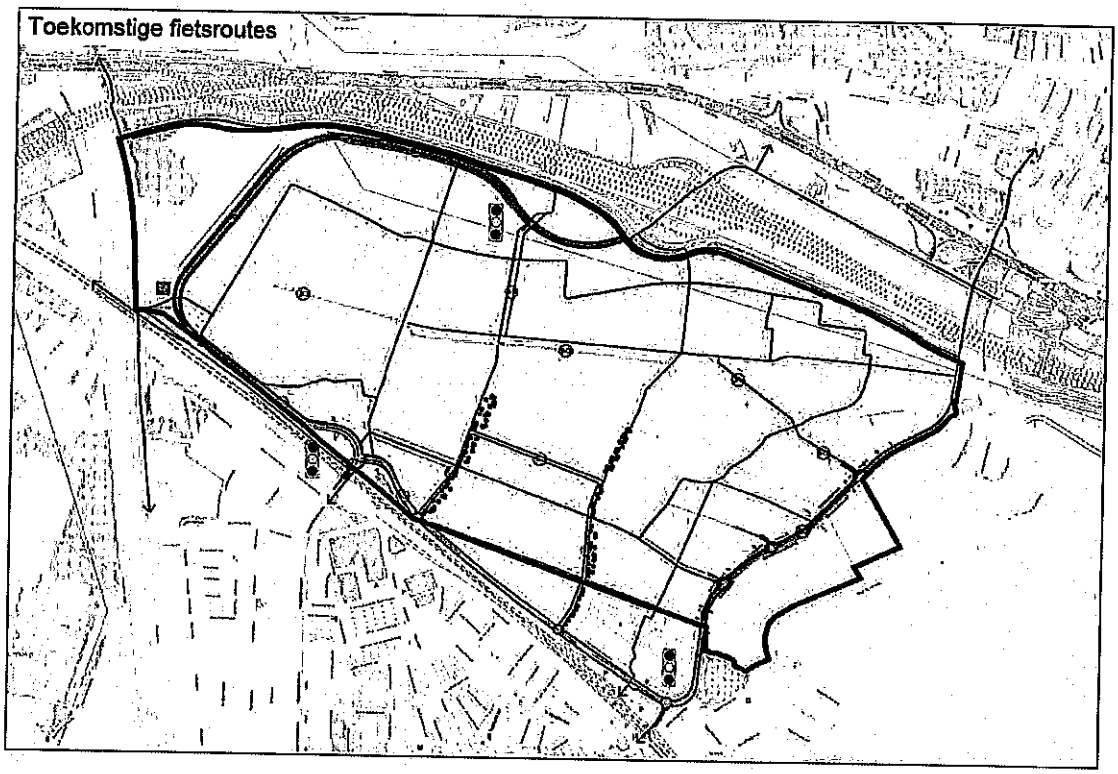
Daarnaast wordt een eenzijdig tweerichtingsfietspad aan de westzijde van de Korte Muiderweg gerealiseerd. Vanaf dit fietspad wordt het oostelijke deel van het plangebied ontsloten. Vanaf de Korte Muiderweg wordt een fietsroute in oost-westrichting door het plangebied voorzien, waardoor ook sprake is van een betere routestructuur tussen de Korte Muiderweg en de fietsroutes via de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal.

Barrièrewerking

De barrièrewerking van de omliggende infrastructuur neemt af. De verkeersintensiteiten op de Leeuwenveldseweg en de Korte Muiderweg nemen af, waardoor de oversteekbaarheid verbetert (zie onder). Daarnaast worden diverse rotondes gerealiseerd, waar fietsers op een verkeersveilige manier kunnen oversteken. Verder wordt een enkelzijdig tweerichtingsfietspad voorzien aan de westzijde van de Korte Muiderweg, waardoor de Bloemendalerpolder zonder de barrière van de Korte Muiderweg vanuit alle richtingen goed bereikbaar is. Negatief effect is de bereikbaarheid van de percelen aan de oostzijde van de Korte Muiderweg. Ter hoogte van de rotondes kunnen echter verkeersveilige oversteekvoorzieningen gerealiseerd worden.

Als gevolg van de ontwikkeling neemt de barrièrewerking op structuurniveau niet toe. De fietsroutes tussen Weesp en Muiden lopen net als in de huidige en referentiesituatie via de Korte Muiderweg. Daarnaast ontstaan nieuwe fietsverbindingen door de Bloemendalerpolder, waardoor de omwegafstanden en barrièrewerking ten opzichte van de huidige en referentiesituatie niet verslechteren.

Binnen het plangebied is geen doorgaand gemotoriseerd verkeer mogelijk. Voor fietsverkeer worden wel doorsteken voorzien, waardoor de directheid van routes voor fietsverkeer geoptimaliseerd wordt ten opzichte van de routes voor gemotoriseerd verkeer. Hierdoor zal het gebruik van de fiets van en naar het centrum van Weesp gestimuleerd worden. In onderstaande figuur is de routestructuur voor fietsverkeer weergegeven.



Figuur 4.7 Fietsstructuur Bloemendalerpolder

Oversteekbaarheid
In onderstaande tabel is de oversteekbaarheid voor de Leeuwenveldseweg, Korte Muiderweg en Stationsweg weergegeven en vergeleken met de huidige situatie en de referentiesituatie.

Tabel 4.5 Oversteekbaarheid voetgangers huidige situatie

	huidige situatie 2005		referentiesituatie 2030		basisalternatief 2030	
	wachttijd	aanvaard-baarheid	wachttijd	aanvaard-baarheid	wachttijd	aanvaardbaar-heid
voetgangers						
Leeuwenveldseweg	3 seconden	goed	3 seconden	goed	3 seconden	goed
Korte Muiderweg	> 30 secon-den	niet ac-ceptabel	> 30 secon-den	niet ac-ceptabel	3 seconden	goed
Stationsweg	8 seconden	redelijk	8 seconden	redelijk	3 seconden	goed

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de oversteekbaarheid van de Korte Muiderweg en Stationsweg sterk verbetert. Dit hangt samen met de ompoling van het verkeer naar de nieuwe verbindingsweg. De oversteekbaarheid van de Leeuwenveldseweg is in alle situaties goed als gevolg van de aanwezigheid van een middengeleider. De barrièrewerking van deze wegenstructuur tussen het plangebied, de woonwijk Leeuwenveld en het centrum van Weesp neemt daardoor sterk af.

De oversteekbaarheid van de Rondweg in de fietsroute naar de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal is een aandachtspunt, met name met het oog op de verkeersveiligheid. Bij het ontwerp van deze oversteekvoorziening moet extra aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en moet een middengeleider worden toegepast.

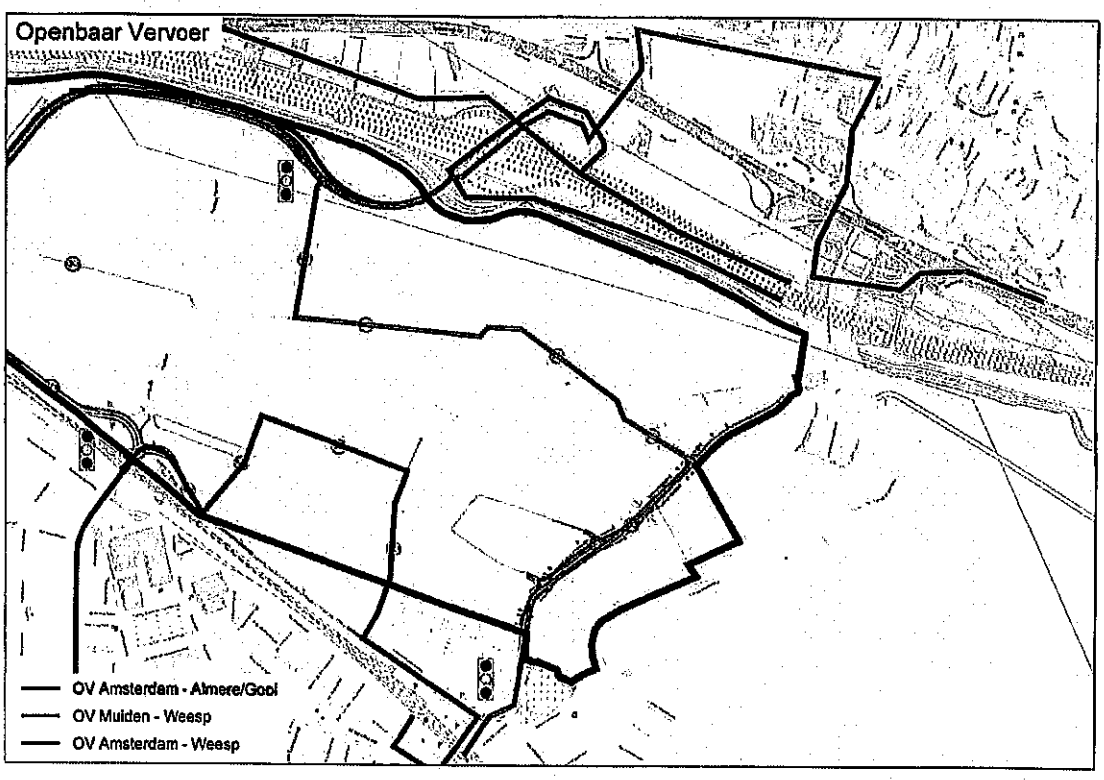
Bereikbaarheid openbaar vervoer

Verkeersafwikkeling

De busverbinding over de Korte Muiderweg zal deels door het plangebied lopen. De busroute verlaat de Korte Muiderweg bij de meest noordelijke rotonde en gaat door het noordelijke deel van het plangebied richting de aansluiting met de A1. Hierdoor wordt het noordelijke deel van het plangebied verbonden met het treinstation Weesp, de kernen Weesp en Muiden en het Gooi. Ter hoogte van de aansluiting met de A1 kan overgestapt worden op de snelle busverbindingen tussen Amsterdam en Almere/het Gooi. Het zuidelijke deel van het plangebied ligt op relatief korte afstand tot het treinstation Weesp. Verder zal via de nieuwe ontsluitingsstructuur op de Leeuwenveldseweg een busroute worden gesitueerd tussen Amsterdam en Weesp. Ook is de bereikbaarheid voor de toekomstige bewoners als gevolg van de nieuwe busroute optimaal. In principe is binnen 400 m van elke woning een bushalte aanwezig, conform de richtlijnen uit het GVVP.

Op deze manier is het plangebied op een volwaardige manier ontsloten per openbaar vervoer. De verkeersafwikkeling voor het openbaar vervoer verslechtert niet ten opzichte van de referentiesituatie. Op de Stationsweg - Korte Muiderweg is sprake van een verbetering door de betere verkeersafwikkeling. Aandachtspunt bij de noordelijke ontsluiting van Bloemendalerpolder richting de A1 is de verkeersafwikkeling. OV-prioriteit in de verkeerslichten kan een goede afwikkeling voor het busverkeer waarborgen.

De routestructuur is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 4.8 Ontsluitingsstructuur openbaar vervoer

Directheid van routes
Als gevolg van de wijziging van de lijnvoering van het openbaar vervoer, neemt de directheid van de busroute tussen Weesp en Muiden beperkt af. Deze busroute zal door de Bloemendalerpolder rijden, en krijgt daardoor een beperkt langere reistijd ten opzichte van de referentiesituatie. Wel wordt een goede aansluiting geboden op de regionale busverbindingen via de A1. Er treden geen significante effecten op ten opzichte van de referentiesituatie.

Verzorgingsgebieden
De verzorgende functie van de busdiensten is zodanig dat het nieuwe woongebied goed wordt bediend. Wijziging van de routestructuur leidt voor het bestaande gebied niet tot een significante verslechtering van de OV-bediening. Er is sprake van een verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.

Verkeersveiligheid
In het GVVP is als doel opgenomen dat alle wegen conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig worden ingericht. Gebiedsontsluitingswegen moeten daarbij beschikken over fietsvoorzieningen, bij voorkeur vrijliggende fietspaden. De route Martinus Nijhofflaan/Herensingel heeft fietsstroken en kent in de referentiesituatie een relatief hoge verkeersintensiteit. Als gevolg van de realisatie van de nieuwe rondweg neemt het aandeel verkeer dat door de kern Weesp rijdt af. De verkeersintensiteit op de Martinus Nijhofflaan en Herensingel neemt significant af, waardoor de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer verbetert. Dit geldt eveneens voor de Stationsweg, de Korte Muiderweg en de Leeuwenveldseweg. Verkeerstoenames doen zich voor op de Hogeweyselaan. Deze weg beschikt over fietsstroken. Aangezien de verkeersintensiteit op deze route sterk toeneemt tot 16.000 mvt/etmaal, wordt de fietsvoorziening langs deze weg als matig gekwalificeerd. Hoewel het aantal fietsers naar verwachting niet hoog zal zijn, is het afschermen van het fietsverkeer ten opzichte van het gemotoriseerd verkeer bij dergelijke verkeersintensiteiten zeer wenselijk. Wel kan onderzocht worden of er alternatieve fietsroutes zijn, om het fietsverkeer zoveel mogelijk via andere routes te laten rijden. De Papelaan naar het centrum van Weesp kan hierin voorzien. Wel dient dan een doorsteek voor fietsers gerealiseerd te worden tussen de Papelaan en de Hogeweyselaan. Ook is het noodzakelijk dat bij belangrijke fietsoversteekplaatsen middengeleiders worden gerealiseerd.

Een goede en verkeersveilige ontsluiting voor het plangebied is gewaarborgd. Zoals eerder gesteld neemt de verkeersintensiteit op de Korte Muiderweg en Leeuwenveldseweg sterk af, waardoor de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer verbetert. Verder wordt langs de Korte Muiderweg aan de westzijde een tweerichtingsfietspad gerealiseerd, waardoor het fietsverkeer van/naar de Bloemendalerpolder niet de Korte Muiderweg over hoeft te steken. Binnen het plangebied is doorgaand autoverkeer niet mogelijk, terwijl voor fietsverkeer wel doorsteken worden voorzien. Fietsers beschikken daarom over een eigen routestructuur om de kern Weesp of Muiden te bereiken.

In het basisalternatief verbetert de verkeersveiligheid op diverse wegen in Weesp. Het plangebied kent een zodanige inrichting dat fietsverkeer gestimuleerd wordt. Daarnaast worden diverse rotondes gerealiseerd, waardoor de verkeersveiligheid op kruispuntniveau verbetert. Op de westelijke route zijn gezien de hoge verkeersintensiteit fietsvoorzieningen noodzakelijk. Er is deels sprake van een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie, maar op sommige routes is sprake van een negatief effect ten aanzien van de verkeersveiligheid.

4.6. Varianten

Hierna worden de effecten van de faseringsvariant beschreven. De varianten landschap en ecologie en duurzaamheid hebben geen onderscheidende effecten op verkeer.

Bereikbaarheid autoverkeer
Functioneren verkeersstructuur
In de faseringsvariant is het uitgangspunt dat het oostelijke deel van de Bloemendalerpolder gerealiseerd kan worden, waardoor (inclusief Leeuwenveld 3 en 4) 2.200 woningen gerealiseerd kunnen worden. In de SUOK is opgenomen dat bij > 1.000 woningen de Korte Muiderweg/Weesperweg niet als enkele ontsluiting kan dienen en dat een tweede ontsluitingsroute noodzakelijk is. In de situatie dat de rondweg nog niet gerealiseerd is, zal een noord-zuidroute door de Bloemendalerpolder gerealiseerd worden, die dient voor het afwikkelen van het verkeer naar/van Bloemendalerpolder naar Weesp respectievelijk de A1/Muiden. Deze route wordt gecreëerd door de zuidelijke inprikker vanaf de Leeuwenveldseweg en de noordelijke inprikker vanaf de rondweg tijdelijk met elkaar te verbinden. In de eindsituatie zal deze verbinding geknipt worden, waardoor doorgaand verkeer door de Bloemendalerpolder niet meer mogelijk is. De interne verkeersstructuur wordt op deze noord-zuidroute ontsloten. De ontsluiting via de nieuwe weg ten westen van de Lobbrich Boudgerslaan en via de rotondes naar de Korte Muiderweg is gelijk aan het basisalternatief. Ook de afwaardering van de Korte Muiderweg is onderdeel van de faseringsvariant. Als gevolg van de doorkoppeling van de noord-zuidroute ontstaat een zeer directe verbinding tussen Weesp en de A1, waardoor er een onevenwichtig verkeersbeeld ontstaat tussen de Korte Muiderweg enerzijds en de noord-zuidroute anderzijds. De Korte Muiderweg heeft een zeer lage verkeersintensiteit, terwijl de noord-zuidroute zeer veel verkeer te verwerken krijgt. Er is daarom geen sprake van een optimaal functionerende verkeersstructuur.

Robuustheid netwerk/directheid routes
Voor het autonome verkeer naar/van Weesp neemt de directheid van het routenetwerk sterk toe. Er ontstaat, naast de Korte Muiderweg, een zeer directe route vanuit Weesp naar de A1. Het verkeer naar/van Bloemendalerpolder heeft eveneens directe verbindingen naar Weesp en de A1 ter beschikking. Via de noord-zuidverbinding door het plangebied kan snel Weesp, de A1 en Muiden bereikt worden.

De robuustheid van het netwerk neemt door de tweede route tussen Weesp en de A1 weliswaar toe, maar gezien de onevenwichtige verkeersverdeling tussen de Korte Muiderweg en de noord-zuidverbinding en de diverse directe aansluitingen van Bloemendalerpolder op deze weg, is de robuustheid van het netwerk beperkt.

Verkeersafwikkeling
Op basis van de I/C-verhoudingen is de doorstroming beoordeeld. De verkeersintensiteiten geven inzicht in de wijzigingen van routes als gevolg van de nieuwe ontwikkeling en de gewijzigde verkeersstructuur. De nieuwe ontwikkeling leidt tot een verkeersgeneratie, zoals hierboven beschreven, van ca. 15.500-16.000 mvt/etmaal. In bijlage 4.1 is een tabel opgenomen met de verkeersintensiteiten die horen bij de faseringsvariant.

De tijdelijke doorkoppeling in de ontsluitingsstructuur van de Bloemendalerpolder leidt tot een zeer sterke aanzuigende werking voor doorgaand verkeer via deze route. De verkeersintensiteit op de route neemt toe tot bijna 26.000 mvt/etmaal. Dit is een zeer hoge verkeersintensiteit voor een route langs een woongebied. Hoewel dit niet tot uitdrukking komt in de I/C-verhouding, vormt de weg hierdoor een grote barrière. De I/C-verhouding op wegvakniveau blijft binnen de acceptabele waarden, maar op kruispuntniveau is de verkeersafwikkeling slecht, waardoor wachtrijen zullen optreden. In het verkeersmodel is voor de kruispunten met de interne verkeersstructuur van de Bloemendalerpolder uitgegaan van (tijdelijke) verkeersregelinstallaties. Ondanks het toepassen van een dergelijke maatregel ligt de I/C-verhouding op kruispuntniveau boven 0,85, waardoor wachtrijen zullen optreden. Andere kruis-

punten, zoals voorrangskruispunten (zoals in de eindsituatie beoogd), zijn verre van toereikend voor het afwikkelen van dergelijke grote hoeveelheden verkeer.

Daarnaast blijkt dat de Korte Muiderweg een sterke reductie van de verkeersintensiteit heeft. De verkeersintensiteit neemt af naar ca. 3.000-4.000 mvt/etmaal, terwijl de weg veel meer verkeer kan afwikkelen. In het basisalternatief bedraagt de verkeersintensiteit op deze weg ca. 6.000-8.000 mvt/etmaal. Hierdoor is er sprake van een zeer lichte belasting van de Korte Muiderweg met een grote mate van restcapaciteit, terwijl de route door het plangebied grotere hoeveelheden verkeer moet verwerken met daarbij behorende tijdelijke verkeersmaatregelen, zoals verkeerslichtenregelingen. Bovendien sluiten ook 30 km/h-wegen vanuit het woongebied door middel van voorrangskruispunten aan op de noord-zuidverbinding, waardoor grote wachttijden zullen ontstaan. Daarnaast krijgen de interne routes in het plangebied veel verkeer richting de noord-zuidverbinding te verwerken, waardoor de intensiteit toeneemt ten opzichte van het basisalternatief. Hierdoor ontstaat een onevenwichtige verdeling van het verkeer over het wegennet.

De effecten op de overige verkeersstromen in Weesp en Muiden zijn vergelijkbaar met het basisalternatief.

Bereikbaarheid langzaam verkeer

Directheid routes

De routestructuur voor langzaam verkeer kan in de faseringsvariant op dezelfde manier worden uitgevoerd als in het basisalternatief, waarbij alleen het oostelijke deel van het plangebied wordt ontwikkeld.

Barrièrewerking

De routes binnen het plangebied krijgen relatief hoge verkeersintensiteiten te verwerken, waardoor er diverse barrières voor langzaam verkeer ontstaan. Hoewel de maaswijdte van de fietsroutes afneemt, is er sprake van veel oponthoud als gevolg van het kruisen van drukke verkeerswegen.

Oversteekbaarheid

De kruispunten met de noord-zuidverbinding zijn zwaar belast, waardoor de oversteekbaarheid op kruispuntniveau voor het langzaam verkeer onder druk staat. Op de wegen rondom het plangebied neemt de verkeersintensiteit af (Leeuwenveldseweg, Korte Muiderweg), waardoor de oversteekbaarheid verbetert.

Openbaar vervoer

Verkeersafwikkeling

De routestructuur voor het openbaar vervoer kan op dezelfde manier worden ontwikkeld als in het basisalternatief. De verkeersafwikkeling van de diverse lijnen zal onder druk staan als gevolg van de hoge verkeersintensiteiten op de noord-zuidverbinding.

Directheid van routes

De beoogde lijnvoering leidt niet tot een sterke wijziging van de directheid van de busroutes ten opzichte van de referentiesituatie

Verzorgingsgebied

De nieuwe ontwikkeling wordt als gevolg van de beoogde lijnvoering in voldoende mate door het openbaar vervoer bediend. Dit gaat niet ten koste van bestaande verzorgingsgebieden. Ten opzichte van de referentiesituatie is er sprake van een verbetering van de verzorgende functie.

Verkeersveiligheid

Gezien de omvang van de verkeersintensiteiten op de noord-zuidverbinding is het echter wel noodzakelijk dat fietsvoorzieningen in de vorm van vrijliggende fietspaden of parallelwegen worden gerealiseerd. Deze fietsvoorzieningen dienen langs de gehele route aanwezig te zijn, waarbij bij voorkeur een enkelzijdig tweerichtingsfietspad wordt gerealiseerd aan de oostzijde van de noord-zuidverbinding. Het over-

steken van de weg is dan niet noodzakelijk en gezien de verkeersomvang niet wenselijk. Daarnaast moeten op diverse 50 km/h-wegen binnen het plangebied fietsvoorzieningen gerealiseerd worden, omdat de verkeersintensiteit toeneemt tot > 4.000 mvt/etmaal.

Ten aanzien van de effecten in Weesp en Muiden is de faseringsvariant gelijk aan het basisalternatief.

4.7. Mitigerende en compenserende maatregelen

Op basis van de effectbeschrijving zijn de volgende mitigerende maatregelen denkbaar:
- capaciteitsvergroting op de kruispunten Rondweg/noordelijke ontsluiting en ter hoogte van de A1 inclusief busprioriteit;
- het bieden van een alternatieve fietsroute ten opzichte van de Hogeweyselaan. Hierdoor neemt de fietsintensiteit op de Hogeweyselaan af, waardoor de fietsintensiteiten zodanig laag zijn, dat afwikkeling op een fietsstrook acceptabel is. Daarbij speelt verder dat de aanliggende parkeerplaatsen naar verwachting een lage turn-over kennen, waardoor er weinig kruisende verkeersbewegingen over de fietsstrook zijn. De fietsintensiteit kan worden verlaagd door een goede alternatieve fietsroute te bieden. De Papelaan biedt hiervoor mogelijkheden. Hiertoe dient een doorsteek voor fietsers gerealiseerd te worden tussen de Hogeweyselaan en de Papelaan. Daarnaast verdient het de aanbeveling om de Papelaan fietsvriendelijker in te richten (aanpassing van wegdekverharding en snelheidsremmende maatregelen);
- in de faseringsvariant: het realiseren van fietsvoorzieningen langs diverse wegen binnen het plangebied in kader van verkeersveiligheid.

4.8. Effectbeoordeling

Tabel 4.6 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeschrijvingen in dit hoofdstuk en de bijbehorende effectbeoordelingen.

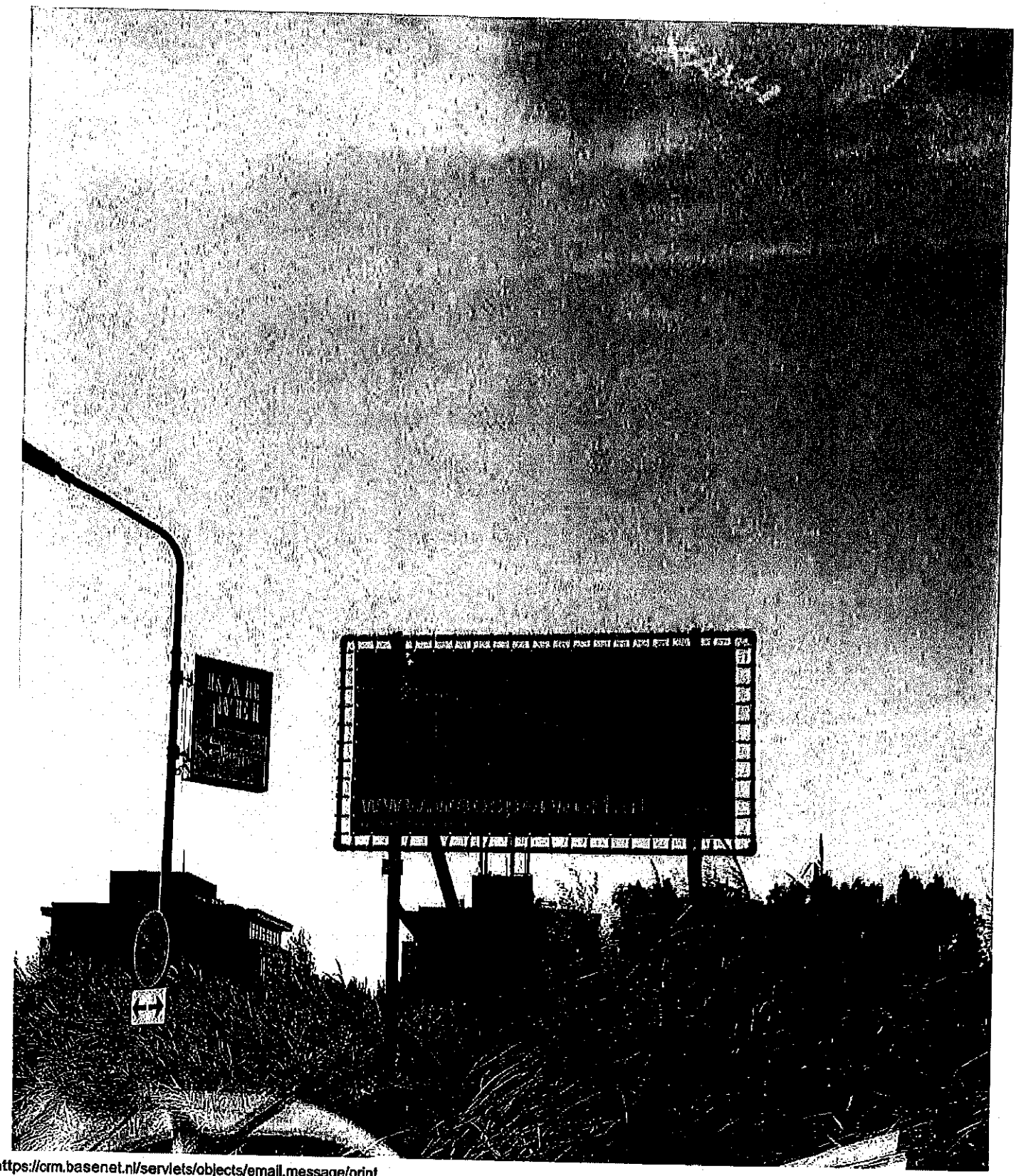
Tabel 4.6 Effectbeoordeling verkeer

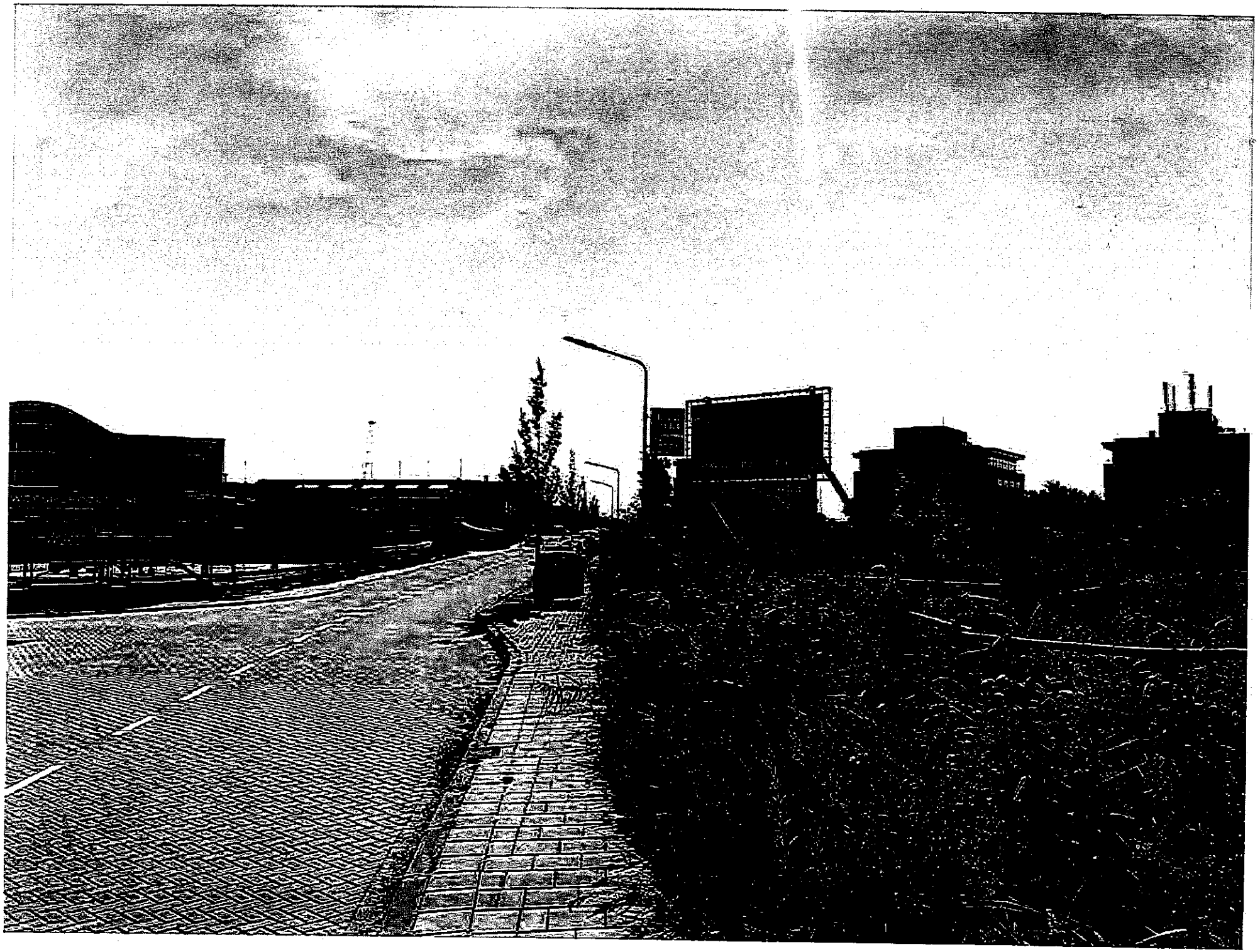
criterium	beschrijving effect	referentiesituatie	plansituatie	faseringsvariant
verkeer				
bereikbaarheid autoverkeer	- functioneren verkeersstructuur - robuustheid netwerk/directheid routes - verkeersafwikkeling	-	0/+ 0/+	0/+
bereikbaarheid langzaam verkeer	- directheid routes - barrièrewerking - oversteekbaarheid	0 0 0	0/+	
bereikbaarheid openbaar vervoer	- verkeersafwikkeling - directheid van routes - verzorgingsgebieden	0/- 0 0	0	0
verkeersveiligheid		0/-	0	

PRODUCTIE 6

The information send with this e-mail message is confidential and solely intended for the addressee. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The sender accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages. .

Denk aan het milieu voordat u dit bericht uitprint!
Please consider the environment before printing this e-mail!





PRODUCTIE 7

Zienswijze Liefjes verkorte versie:

Punt 1. Gebouwd zonder omgevingsvergunning.

Liefjes heeft geen gebouw gebouwd. Zoals in het inspectierapport te zien is, is er op de bestaande afscheiding tussen de voorkant van het pand en de bedrijfshal een dubbele laag brandvertragende gipsplaat aangebracht. Dit was het advies van Flame Controle, het bedrijf dat de BMI heeft geïnstalleerd en via Siemens op de RAC aangesloten heeft. Hierdoor is een brandcompartiment ontstaan.

Hiervoor had Liefjes een omgevingsvergunning moeten aanvragen, helaas was Liefjes hiervan niet eerder op de hoogte. Deze overtreding is eenvoudig op te lossen mits de gemeente hierin wil meewerken.

Punt 1.2 Bouwwerk zonder een omgevingsvergunning laten staan.

Liefjes wil graag aan de benodigde omgevingsvergunning voldoen, weghalen is dan ook geen optie. Door het creëren van deze afscheiding in combinatie met de volledige bewaking d.m.v. de BMI en doormelding naar de RAC voldoet Liefjes aan alle gestelde veiligheidseisen.

Punt 2. Bouwwerk in strijd met planologische regeling in gebruik

Liefjes heeft in september 2020 voor het eerst informatie ingewonnen hiervoor en per 21 oktober 2020 het formele verzoek hiervoor ingediend. Na het doorlopen van de 1e termijn, welke verlengd is met 6 weken en toen ook deze verlopen was is de aanvraag van rechtswege formeel geworden en diende geformaliseerd te worden. Hier heeft Liefjes in verschillende telefoontjes en mails om verzocht. Pas na de inzet van haar advocaat en ingebreke stelling van de advocaat is dit gebeurd. Vertrouwende op het informatierecht is Liefjes gestart met de opstart van het kinderdagverblijf. Na het verkrijgen van de benodigde vergunning van de GGD en het inschrijven in het LRK is de locatie op 15 juni geopend.

De Gemeente Weesp heeft op 24 september de van rechtswege gegeven vergunning herroepen. Dit is gebaseerd op een advies RO van 11 december 2020. De ambtenaar die de vergunningsaanvraag voor de binnenplanse wijziging op Nijverheidslaan nr 5 heeft behandeld was nauw betrokken bij het besluit van 11 dec 2020. Er is echter verzuimd om dit te communiceren en de aanvraag van Liefjes hierin mee te nemen. Vanuit Liefjes is er meerder malen contact gezocht met de betreffende ambtenaar en ambtelijke dienst om te communiceren over de aanvraag voor wijziging.

Burgers mogen er op vertrouwen dat de overheid open en duidelijk communiceert over de voortgang van aanvragen welke via het omgevingsloket aangevraagd zijn. In het geval van Liefjes was de gemeente bij herhaling niet bereikbaar, werd niet terug gebeld op bel verzoeken en niet op e-mails gereageerd.

De herroeping van de omgevingsvergunning door de gemeente Weesp wordt dus gebaseerd op het rapport van ruimtelijke ordening van 11 dec 2020 (bevestigd op 29 maart 2021). In dit rapport wordt vast gesteld dat het deel dat zich ten oosten van de Nijverheidslaan bevindt als bedrijventerrein behouden blijft. Aan de andere kant van de straat, letterlijk nog geen 8 meter verder, bevindt zich het westelijk deel van de Nijverheidslaan en daar wordt in de toekomst woningbouw voorzien, daar is een kinderdagverblijf meer op zijn plek. Dit is meerder malen door de gemeente schriftelijk benoemd.

Belangrijkste reden vanuit ruimtelijke motivering om het pand op de Nijverheidslaan 5 niet geschikt te vinden is dat er geen geschikte buitenruimte zou zijn, mede doordat de Nijverheidslaan een aan en afvoerroute is voor op het bedrijfsterrein gevestigde bedrijven en geregeld zwaar verkeer hier gebruik van zou maken. Dit zou betekenen dat de locatie geluid belast is en mogelijk fijnstof belast. De verkeerssituatie met zwaar verkeer betekend een onveilige situatie voor ouders en kinderen die hun kinderen al fietsen zouden willen brengen en halen. Dit komt erg vreemd over, rechts van de weg is het veilig en gezond maar links van de weg niet? Daarbij heeft de GGD vanuit haar expertise goedkeuring gegeven voor het open van een kinderdagverblijf en zijn geen van de genoemde bezwaren naar voren gekomen.

De gemeente stelt dat er een groot verschil is tussen de oostelijke of westelijke kant van de Nijverheidslaan in veiligheid of gezondheid. Deze aanname wordt niet onderbouwd met enige rapport of motivering.

Daarnaast beroept Liefjes zich ook op het gelijkheid beginsel, andere kinderopvang in vergelijkbare situaties hebben ook medewerking van de gemeente Weesp gekregen en zijn opgenomen in het Landelijk register kinderopvang en mogen hun vergunning tot exploitatie behouden.

Zoals in de producties van 13 augustus valt te lezen, heeft Liefjes onderzoek gedaan naar vergelijkbare situaties in de gemeente Weesp. Opvang locatie van Kind & Co aan de Hogeweyselaan en Kinderopvang Otje aan de Flevolaan bevinden zich beide op vergelijkbare situering op een industrieterrein in de gemeente Weesp. Deze locaties hebben recent hun vergunning verkregen en zijn een graadmeter voor wat verantwoord is of niet volgens de gemeente. Deze genoemde locaties hebben meer verkeersdruk omdat ze aan de doorgaande route van het industrieterrein liggen. Er zijn op zijn minst vergelijkbare omgevingsomstandigheden qua lucht en geluid.

De locatie van Kind & Co op de Hogeweyselaan nr 183 is gesitueerd tussen een 3 tal panden van een machinefabriek. Deze machinefabriek heeft heel recent een vergunning voor uitbreiding gekregen, direct tegen het pand van Kind & Co aan. Hier is bezwaar tegen gemaakt door belanghebbende vanwege geluidsoverlast en een brandgevaarlijke situatie maar de gemeente heeft deze bezwaren teniet verklaard.

Kijkend naar onderzoek en meting van het longfonds en het RIVM is er geen wezenlijk verschil tussen de bovengenoemde locaties. Verkeerstechnisch gezien is er een grotere verkeersdruk op de doorgaande route op de Hogeweyselaan en de Flevolaan dan op de doodlopende nijverheidslaan. Wederom onderbouwd de gemeente niet waarom het verkeersonveiliger zou zijn in de situatie van Liefjes.

Liefjes is daarnaast bereid om mee te werken aan onderzoeken van derden om nogmaals vast te stellen wat dan eventuele uitstoot zou zijn, wat veilig is en of dit in vergelijking tot andere opvangen meer of minder is.

Inmiddels zijn er meer dan 40 kinderen gestart bij Liefjes aan de Nijverheidslaan 5. Opvang variërend van 1 dag tot 5 dagen opvang per week. De impact die het sluiten van de opvang zou hebben voor ouders, kinderen en ook personeel is enorm. Daarbij komt de negatieve publiciteit die het ondernemen van Liefjes schaadt. Onrust onder de ouders en personeel doet afbraak aan het opbouwen van een onderneming. In onze ogen is de gemeente erg ondoordacht en lichtzinnig te werk gegaan in deze waardoor er onnodig imago en vertrouwens schade is toe gebracht.

Punt 3. Brandveilig gebruik van bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft

Het pand van Liefjes voldoet volledig aan alle gestelde eisen voor brandveiligheid in de kinderopvang. Er is door een genormeerd bedrijf "Flame Control" een volledig bewaakte BMI (brandmeldinstallatie) geïnstalleerd. Dit bedrijf gaat de gemeente Weesp al haar panden van nieuwe BMI's voorzien.

Sinds 20 oktober is er een directe doormelding naar het RAC en op 2 december aanstaande zal de volledige certificering afgerond worden. Vanuit Liefjes is er alles aan gedaan om de vergunning bij de gemeente in orde te krijgen. De eerste aanvraag zou niet toereikend geweest zijn en is zonder te communiceren door de brandweer afgekeurd en niet behandeld. Na veelvuldig contact gezocht te hebben met de gemeente bleek dat we een nieuwe aanvraag moesten doen. Normaal gesproken kan je bij de aanvraag nog correcties doen of aanvullende stukken inleveren maar dat was in deze kennelijk niet mogelijk.

Er werd door de behandeld ambtenaar aangegeven dat normaliter er wel de mogelijkheid wordt geboden hiervoor maar omdat de brandweer het dossier gesloten had dit nu niet mogelijk zou zijn. De behandelend gemeente ambtenaar gaf aan dat als we een nieuwe aanvraag zouden doen deze binnen 2 weken behandeld worden. Helaas is in de praktijk gebleken dat dit onjuiste informatie is geweest. Ook de 2e aanvraag heeft veel tijd met zich mee gebracht voordat er duidelijkheid kwam of deze wel of niet voldeed. In het eind van de aanvraag periode is deze op de laatste avond om 22:05 nog met 6 weken verlengd met tekst dat er nog aanvullende stukken nodig waren om vervolgens 2 dagen later de aanvraag af te wijzen. Wederom geen mogelijkheid tot correctie of aanvulling van stukken wat in onze ogen een abnormale gang van zaken is. Inmiddels is de 3e aanvraag gedaan bij de gemeente. Na contact met de brandweer blijkt dat er vanuit de gemeente opdracht is gegeven om deze aanvraag niet in behandeling te nemen. Op 2 december aanstaande is het pand en de BMI gecertificeerd en voldoet het werkelijk aan alle wettelijke eisen. De reden dat de gemeente hier geen vergunning voor af wil geven is totaal onduidelijk.

Graag wil Liefjes kijken naar de mogelijkheden om er voor te zorgen dat alle vergunningen in orde komen.

PRODUCTIE 8

Begroting

Project	Invulling hal kinderopvang Liefjes Weesp B.V.
Locatie	Nijverheidslaan 5 te Weesp



Projectnummer	B21.089
Opdrachtgever	Kinderopvang Liefjes Weesp B.V.
Opsteller	[redacted]
Referentie	
Status	Concept
Datum	mei 2021
Versie	1.0

Investeringskosten

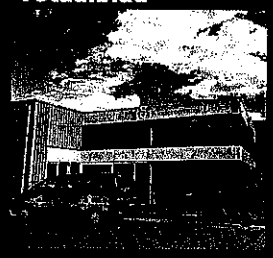


Project & Locatie : Hal kinderopvang Liefjes Weesp
Projectnummer : B21.089
Datum : 11 mei 2021
Fase : Initiatieffase
Peildatum begroting : 1-mei-21

Onderdeel	Percentage		
BVO (m2)			975
A GRONDKOSTEN			
Grondkosten		€	-
Makelaarskosten		€	-
Overdrachtsbelasting		€	-
Bouwrijp maken / infra		€	-
Verwerven		€	-
B BOUWKOSTEN			
Sloopkosten			inclusief
Bouwkosten		€	1.375.000
Installatiekosten			inclusief
C INRICHTINGSKOSTEN			
Inrichten ruimtes	Niet voorzien!	€	-
Verhuiskosten	Niet voorzien!	€	-
D BIJKOMENDE KOSTEN			
Honoraria			
Onderzoeksfase		€	1.500
Honorarium projectmanagement	2,00%	€	27.500
Honorarium architect	3,00%	€	41.250
Honorarium constructeur	0,25%	€	3.437
Honorarium installatieadviseur	1,00%	€	14.000
Honorarium adviseur brand, bouwfysica en duurz.	0,50%	€	7.000
Honorarium bouwdirectie	1,00%	€	14.000
Honorarium bouwtoezicht	1,00%	€	14.000
Honorarium bouwkostenadvies	0,50%	€	7.000
Honorarium advies derden	1,00%	€	14.000
Sonderingen en fundatieadvies	0	€	-
Kadaster	0	€	-
Kopersbegeleiding		€	-
Notariskosten levering en splitsing	0	€	-

Heffingen			
Anterieure OVK/BP wijziging > PM		€	-
Leges, % toeslag	3,05%	€	41.937
Aansluitkosten			
Aansluitkosten nuts		€	-
Verzekeringen			
CAR-verzekering (in bouwkosten)			
Representatie- en promotiekosten / verzekering			
Advertentie- en promotiekosten	0	€	-
Makelaarskosten over verkoopkosten	0%	€	-
Woningborg over bouwkosten	0,00%	€	-
Afkoop prijsstijgingen			
Prijsstijgingen tot start bouw (in bouwkosten)			
Prijsstijgingen tijdens bouw (in bouwkosten)			
Prijsstijgingen bijkomende kosten	2,00%	€	3.712
Ontwikkelaarskosten			
Algemene kosten / interne kosten		€	-
Winst & Risico	0,00%	€	-
Courtage	0,00%	€	-
E BELASTINGEN			
Belastingen (niet van toepaasing)		€	-
F FINANCIERING			
Aantal maanden tot start bouw	12		
Bouwtijd in maanden	16		
Rentekosten (percentage per jaar)	0,00%	€	-
G ONVOORZIEN			
Onvoorzien voorbereidingsfase	5,00%	€	9.467
Onvoorzien bouwkosten bij bouwkosten	0,00%	€	-
	afronden		1.196
Totaal investeringskosten excl. BTW		**€**	**1.575.000**
Investeringskosten totaal per m2bvo		€	1.616
Totaal investeringskosten incl. BTW		**€**	**1.905.750**
Investeringskosten totaal per m2bvo		€	1.955

Totaalblad



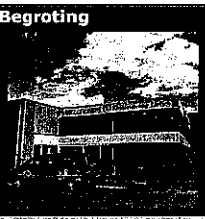
Project & Locatie : Hal kinderopvang Liefjes Weesp B.V.
Projectnummer : B21.089
Datum : 11 mei 2021 Initiatieffase
Fase : 1 mei 2021
Peildatum begroting :

Onderdeel	Percentage		Herbestemming
BVO (m2) nieuwe situatie inclusief 1e verdiepingsvloer exclusief nieuwe buitenruimte			975
BVO (m2) bestaande hal			625
Directe bouwkosten		€	1.021.521
Algemene bouwplaatskosten	12,00%	€	122.583
Subtotaal directe bouwkosten		**€**	**1.144.104**
Onvoorzien	5,00%	€	57.205
Indexering tot start bouw (.... maanden)	2,00%	€	24.026
Indexering tijdens bouw (..... maanden)	0,00%	€	-
Algemene kosten	7,00%	€	85.773
Winst en risico	4,00%	€	52.444
Nazorg	0,50%	€	6.818
CAR	0,40%	€	5.481
Toeslag faseringen	0,00%	€	-
Aansluitkosten NIET opgenomen!	0		0
Afronding		€	-852
Totaal excl. BTW		**€**	**1.375.000**
Bouwkosten totaal per m2bvo		€	1.411

Gebaseerd op tekening bestaand www.i-bob.nl dd 30-4-2021
Tekeningen nieuwe situatie zonder schaal of datum! > hoeveelheden zijn dan indicaties en kunnen afwijken van werkelijkheid!!
Hal als 25*25 meter aangehouden!

Uitgangspunten:
Nieuwe gevel gerekend
Uitgaande van vloerherstel (bedrag per m2 als aanname)
Bestaande constructie zwaar genoeg is om verdiepingsvloer te maken
4 extra buispalen als aanname
25% gevelopeningen tov bruto geveloppervlakte
Dakafwerkingen vernieuwen inclusief isolatie

Begroting



Project & Locatie : Hal kinderopvang Liefjes Weesp B.V.
Projectnummer : B21.089
Datum : 11 mei 2021
Fase : Initiatieffase
Peildatum begroting : 1 mei 2021

Onderdeel	(H)heid	(E)heid	€/eenheid	€/Totaal	€/m2bvo

Algemeen

Aantal bouwlagen	2	bwl.
Aantal eenheden	1	nvt

Hoeveelheden

Bruto vloeroppervlak (BVO)	975	m2
Gebruiksoppervlak (GO) aanname 85%	829	m2
Bruto inhoud (BI)	3.875	m2
Bruto bebouwd oppervlak (BBO)	625	m2
Bruto geveloppervlak (BGO)	550	m2
Gevel open	138	m2
Bruto dakoppervlak (BDO)	625	m2
Dak open	10	m2
Terreinoppervlak	1	pm

Vormfactoren

GO/BVO	0,85
BI/BVO	3,98
BBO/BVO	0,64
BGO/BVO	0,56
Gevel open / BGO	0,25

	Onderdeel	(H)heid	(E)heid	€/eenheid	€/Totaal	€/m2bvo
	Algemeen				**€ 7.311**	**€ 8**
	Algemeen	975	m2bvo	€ 7,50	€ 7.311	€ 8
	- klein timmer- en schilderwerk	975	m2bvo	€ 5,00	€ 4.874	
	- Maatvoering	975	m2bvo	€ 2,50	€ 2.437	
A2A	**Sloopwerk**				**€ 41.512**	**€ 43**
	Algemeen	975	m2bvo	€ 42,59	€ 41.512	€ 43
	- Sloopwerk losse inrichting / divers	975	m2	€ 2,50	€ 2.437	
	- Sloopwerk gat in vloer tbv palen	4	st	€ 250,00	€ 1.000	
	- Sloopwerk overheaddeur	2	st	€ 350,00	€ 700	
	- Sloopwerk gevel	550	m2	€ 20,00	€ 11.000	
	- Sloopwerk dakbedekking	625	m2	€ 11,00	€ 6.875	
	- Sloopwerk dakplaat > uitgaande dak deze te licht is voor nieuw geisoleerd dak	625	m2	€ 10,00	€ 6.250	
	- Doorbraak naar bestaande kinderdagverblijf	2	st	€ 1.500,00	€ 3.000	
	- Weghalen opslagruimte met verdieping inclusief trap en dergelijke	70	m2	€ 75,00	€ 5.250	
	- Overig leegsloop en containerkosten	1	pst	€ 5.000,00	€ 5.000	
B1A	**Fundering**				**€ 75.550**	**€ 78**
(11)	Bodemvoorzieningen	625	m2bbo	€ 4,44	€ 2.775	€ 3
	- Klein grondwerk tbv poeren nieuwe palen	4	st	€ 150,00	€ 600	
	- Rondom straatwerk / grond weghalen tbv nieuwe gevel	87	m1	€ 25,00	€ 2.175	
(13)	Vloeren op grondslag	625	m2bbo	€ 90,00	€ 56.250	€ 58
	- Herstel en isoleren BG-vloer nader te bepalen~!	625	m2	€ 90,00	€ 56.250	
(16)	Funderingsconstructies	625	m2bbo	€ 13,00	€ 8.125	€ 8
	- Poeren tbv nieuwe palen	4	st	€ 400,00	€ 1.600	
	- Ondersteuningslijn tbv nieuwe gevel??	87	m1	€ 75,00	€ 6.525	
(17)	Paalfunderingen	625	m2bbo	€ 13,44	€ 8.400	€ 9
	- Stalen buispalen, aanname lengte 20m1 per stuk	80	m1	€ 105,00	€ 8.400	
B1B	**Skelet**				**€ 147.763**	**€ 152**
(21)	Buitenwanden (skelet)	975	m2bvo	€ -	€ -	€ -
	- Binnenspouwblad niet van toepassing > sandwichgevel	1	nvt	€ -	€ -	
(22)	Binnenwanden (skelet)	975	m2bvo	€ -	€ -	€ -
	- Dragende binnenwanden niet van toepassing	1	nvt	€ -	€ -	
(23)	Vloeren (skelet)	975	m2bvo	€ 50,31	€ 49.043	€ 50
	- Verdiepingsvloer	350	m2	€ 100,00	€ 34.980	
	- Balkons	38	m2	€ 375,00	€ 14.063	
(27)	Daken (skelet)	975	m2bvo	€ 25,65	€ 25.000	€ 26
	- Dak uitgaan dat nieuwe dakplaat nodig is ivm nieuwe geisoleerde dakbedekking	625	m2	€ 40,00	€ 25.000	
(28)	Hoofddraagconstructies	975	m2bvo	€ 75,63	€ 73.720	€ 76
	- Staalconstructie tbv verdiepingsvloer 50 kg/m2	17.490	kg	€ 3,00	€ 52.470	
	- Staalconstructie tbv balkons buitenruimte	3.750	kg	€ 3,00	€ 11.250	
	- Aanpassingen aan bestaande constructie??	1	pst	€ 10.000,00	€ 10.000	

Begroting



Project & Locatie : Hal kinderopvang Liefjes Weesp B.V.
Projectnummer : B21.089
Datum : 11 mei 2021
Fase : Initiatieffase
Peildatum begroting : 1 mei 2021

	Onderdeel		(H)heid	(E)heid		€/eenheid		€/Totaal		€/m2bvo
B1C	**Dakafbouw / dakafwerking**						**€**	**52.750**	**€**	**54**
(27)	Dakafbouwconstructie		625	m2bdo	€	-	€	-	€	-
(37)	Dakopeningen		625	m2bdo	€	6,40	€	4.000	€	4
	- Nieuw daklicht geisoleerd ??		10	m2	€	400,00	€	4.000		
(47)	Dakafwerkingen		625	m2bdo	€	78,00	€	48.750	€	50
	- Dakbedekking geisoleerd nieuw		625	m2	€	70,00	€	43.750		
	- Valbeveiliging		625	m2	€	8,00	€	5.000		
B1D	**Gevelafbouw / gevelafwerking**						**€**	**144.035**	**€**	**148**
(21)	Buitenwandafbouwconstructie		550	m2bgod	€	124,38	€	68.410	€	70
	- Aansluiting met peil		87	m1	€	75,00	€	6.525		
	- Nieuwe sandwichgevel		413	m2	€	130,00	€	53.625		
	- Dakrand		87	m1	€	80,00	€	6.960		
	- Aansluiting met bestaand dak		13	m1	€	100,00	€	1.300		
(31)	Buitenwandopeningen		138	m2bgoo	€	550,00	€	75.625	€	78
	- Gevelopeningen 25% nader te bepalen		138	st	€	550,00	€	75.625		
	- Overheaddeur inclusief stelkozijn		1	nvt	€	-	€	-		
	- Electrisch bediend		1	nvt	€	-	€	-		
	- Zonwering		1	nvt						
(41)	Buitenwandafwerkingen		1	m2bgod	€	-	€	-	€	-
	- Geen aanpassingen		1	nvt	€	-	€	-		
B1E	**Binnenwandafbouw / binnenwandafwerking**						**€**	**116.750**	**€**	**120**
(22)	Binnenwandafbouwconstructie		975	m2bvo	€	57,70	€	56.250	€	58
	- Binnenwanden aanname hoeveelheden ca 250m1 x 3m1		750	m2	€	75,00	€	56.250		
(32)	Binnenwandopeningen		975	m2bvo	€	30,78	€	30.000	€	31
	- Enkel kozijn met deur aanname hoeveelheid		25	st	€	1.000,00	€	25.000		
	- Pui van bestaand verblijf naar nieuw deel		2	st	€	2.500,00	€	5.000		
	- Sleutelplan / electrisch plan	Aanname!	1	PM	€	-	€	-		
(42)	Binnenwandafwerkingen		975	m2bvo	€	31,29	€	30.500	€	31
	- Afwerking nieuwe wanden		1.340	m2	€	15,00	€	20.100		
	- Tegelwerk toiletgroep aanname		160	m2	€	65,00	€	10.400		
B1F	**Vloerafbouw / vloerafwerking**						**€**	**39.036**	**€**	**40**
(23)	Vloerafbouwconstructie		975	m2bvo	€	8,50	€	8.286	€	9
	- Egaliseren vloeren / dekvloer		829	m2	€	10,00	€	8.286		
(33)	Vloeropeningen		975	m2bvo	€	-	€	-	€	-
(43)	Vloerafwerkingen		975	m2bvo	€	31,55	€	30.750	€	32
	- Tegelwerk		20	m2	€	100,00	€	2.000		
	- Entree coralmat		10	m2	€	80,00	€	800		
	- Overig vloerafwerking		799	m2	€	35,00	€	27.950		
B1G	**Trappen en hellingbanen**						**€**	**13.850**	**€**	**14**
(24)	Trappen en hellingconstructie		975	m2bvo	€	8,21	€	8.000	€	8
	- Trap naar verdieping		2	st	€	4.000,00	€	8.000		
(34)	Balustraden en leuningen		975	m2bvo	€	6,00	€	5.850	€	6
	- Balustrade langs verdieping + trap		18	m1	€	325,00	€	5.850		
(44)	Trap- en hellingafwerkingen		975	m2bvo	€	-	€	-	€	-
B1H	**Plafonds binnen / buiten**						**€**	**48.482**	**€**	**50**
(45)	Plafondafwerkingen		975	m2bvo	€	49,74	€	48.482	€	50
	- Plafonds nader te bepalen		829	m2	€	30,00	€	24.857		
	- Plafond onder balkons		35	m2	€	175,00	€	6.125		
	- Plafond onder overstek buitenruimte		100	m2	€	175,00	€	17.500		

Begroting



Project & Locatie : Hal kinderopvang Liefjes Weesp B.V.
Projectnummer : B21.089
Datum : 11 mei 2021
Fase : Initiatieffase
Peildatum begroting : 1 mei 2021

	Onderdeel	(H)heid	(E)heid		€/eenheid		€/Totaal		€/m2bvo
B3A	**Vaste inrichtingen en voorzieningen**					**€**	**30.500**	**€**	**31**
(71)	Vaste verkeersvoorzieningen	975	m2bvo	€	2,05	€	2.000	€	2
	- Bewegwijzering	1	pst	€	2.000,00	€	2.000		
(72)	Vaste gebruikersvoorzieningen	975	m2bvo	€	2,56	€	2.500	€	3
	- Stelpost receptie / balie	1	PM	€	-	€	-		
	- garderobe	1	PM	€	-	€	-		
	- Sleutelbuis	1	PM	€	-	€	-		
	- meterkast	1	pst	€	2.500,00	€	2.500		
(73)	Vaste keukenvoorzieningen	975	m2bvo	€	16,41	€	16.000	€	16
	- Pantry personeelskeuken	1	st	€	6.000,00	€	6.000		
	- Keukens groepen ntb aantal	4	st	€	2.500,00	€	10.000		
(74)	Vaste sanitaire voorzieningen	975	m2bvo	€	10,26	€	10.000	€	10
	- Sanitair ntb	1	pst	€	10.000,00	€	10.000		
(75)	Vaste onderhoudsvoorzieningen	975	m2bvo	€	-	€	-	€	-
(76)	Vaste opslagvoorzieningen	975	m2bvo	€	-	€	-	€	-
	- Niet van toepassing	1	nvt	€	-	€	-		
B4	**Terrein**					**€**	**10.000**	**€**	**10**
(90.1)	Grondvoorzieningen	975	m2bvo	€	-	€	-	€	-
(90.2)	Opstallen (gebouwtjes, overkappingen enz.)	975	m2bvo	€	-	€	-	€	-
(90.3/4)	Omheining en afwerking	975	m2bvo	€	-	€	-	€	-
(90.5/6)	Installaties in terrein	975	m2bvo	€	-	€	-	€	-
(90.7/8)	Terreninrichting	975	m2bvo	€	10,26	€	10.000	€	10
	- terrein rondom aanhelen / parkeerplaatsen maken ed??	1	pst	€	10.000,00	€	10.000		
	- terrein openbaar	-	m2	€	-	€	-		
	- Egeliseren / opleveren	-	m2	€	-	€	-		
B2	**Installaties**					**€**	**293.982**	**€**	**302**
(51-59)	Werktuigbouwkundige installaties	975	m2bvo	€	150,53	€	146.732	€	151
	- W-installatie ventilatie	975	m2bvo	€	80,00	€	77.984		
	- Loodgieterswerk natte groepen en afvoeren ntb	1	pst	€	15.000,00	€	15.000		
	- Verwarming distributie	975	m2bvo	€	40,00	€	39.000		
	- Warmteopweeking nieuw	1	pst	€	5.000,00	€	5.000		
	- bouwkundige voorzieningen W- en E	975	m2bvo	€	10,00	€	9.748		
(61-69)	Elektrotechnische installaties	975	m2bvo	€	117,72	€	114.750	€	118
	- E-installatie uitbreiden naar nieuwe situatie	975	m2	€	60,00	€	58.500		
	- E-installatie verlichting	975	m2	€	35,00	€	34.125		
	- E-installatie vluchtwegen / noodverlichting	1	pst	€	2.500,00	€	2.500		
	- Buitenverlichting tpv buitenspelen, entree en overstek	1	pst	€	5.000,00	€	5.000		
	- Brandmeldcentrale aanpassen	975	m2	€	15,00	€	14.625		
	- Toegangscontrole	1	PM	€	-	€	-		
	- Camerasysteem	1	PM	€	-	€	-		
(66)	Transportinstallaties	975	m2bvo	€	33,34	€	32.500	€	33
	- Easylift (geen liftput nodig)	1	st	€	32.500,00	€	32.500		
	Totaal directe kosten					**€**	**1.021.521**	**€**	**1.048**

Recapitulatie

Kengetallen			
Directe kosten per m2bvo		€	1.048
Directe kosten per m3		€	264
Directe kosten per woning			nvt
Bouwkundig	**€ 727.539**	**€**	**746**
Algemeen	€ 7.311	€	8
Sloopwerk	€ 41.512	€	43
Fundering	€ 75.550	€	78
Skelet	€ 147.763	€	152
Dakafbouw / dakafwerking	€ 52.750	€	54
Gevelafbouw / gevelafwerking	€ 144.035	€	148
Binnenwandafbouw / binnenwandafwerking	€ 116.750	€	120
Vloerafbouw / vloerafwerking	€ 39.036	€	40
Trappen en hellingbanen	€ 13.850	€	14
Plafonds binnen / buiten	€ 48.482	€	50
Vaste inrichtingen en voorzieningen	€ 30.500	€	31
Terrein	€ 10.000	€	10
Installaties	**€ 293.982**	**€**	**302**
W-installaties	€ 146.732	€	151
E-installaties	€ 114.750	€	118
T-installaties	€ 32.500	€	33
Totaal directe kosten	**€ 1.021.521**	**€**	**1.048**