Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

ADVIES RUIMTELIJKE ORDENING
Wabo aanvraag

Zaaknummer	: [redacted] WABO-2019-0212 / Z.172857
Datum van indiening	: 1-11-2019
Bouwadres	: Flevolaan 8
Bouwwerkzaamheden	: Gedeeltelijk wijzigen van gebruiksfunctie naar kinderdagverblijf
Wabo-coördinator	: [redacted]
Datum Preadvies	: 1-11-2019
Adviseur Ruimte & Duurzaamheid	: [redacted] (beleidsmedewerker RO)
Adviseur Ruimte & Duurzaamheid	: [redacted] (planoloog)
Datum RO-advies	: 9-1-2020
Akkoord 2e lezer	: [redacted] (jurist)
Conclusie	*: Positief*

Inleiding

Het betreft een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het (gedeeltelijk) wijzigen van de gebruiksfunctie naar Kinderdagverblijf Otje op het perceel Flevolaan 8 te Weesp.

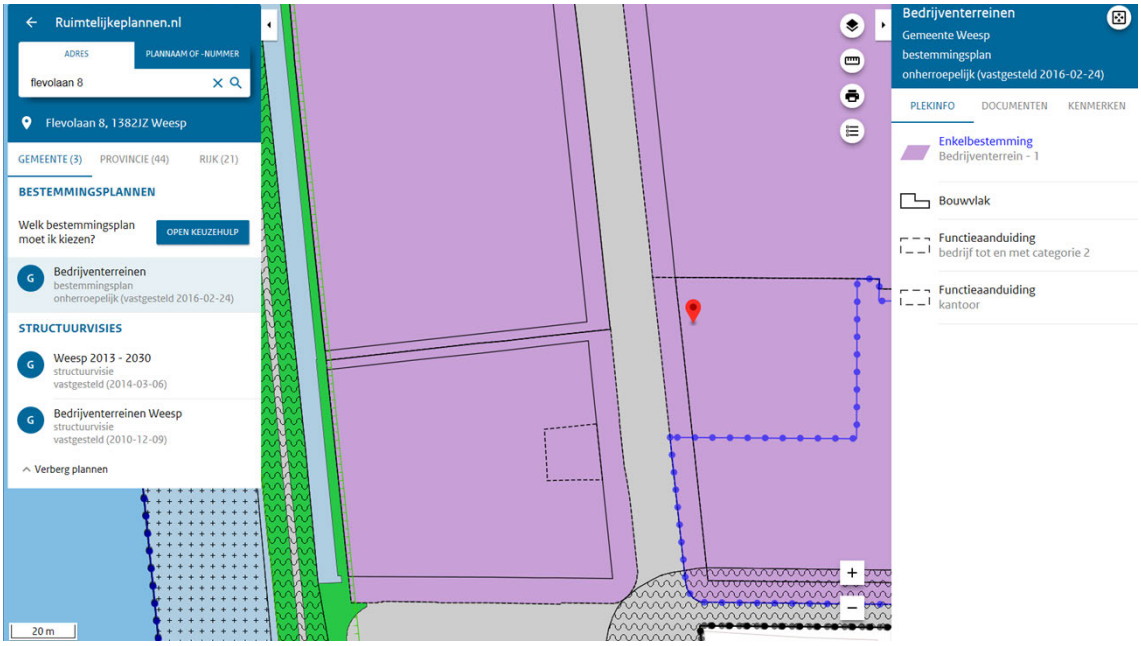
Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is “Bedrijventerreinen”. Op de betreffende locatie rust de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein - 1’ met functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’ en functieaanduiding ‘Kantoor’. Een kinderdagverblijf past niet binnen de bestemming op deze locatie.
Indien wenselijk is afwijking mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 5.1 van het bestemmingsplan).

Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp



Uitsnede bestemmingsplan

Motivering

Ruimtelijk



Afbeelding: situatietekening Flevolaan 8

Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

Een kinderdagverblijf is een locatie waar kinderen van 0-4 jaar overdag worden opgevangen. De kinderen komen hier vaak meerdere dagen per week een hele werkdag. Het gaat om kleine kinderen, die meestal nog één of meerdere keren per dag slapen. Verder wordt er veel binnen en buiten gespeeld. De kinderen worden ’s ochtends (voor het werk) gebracht en ’s avonds (na het werk) weer opgehaald. Op die tijden is er druk fiets- en autoverkeer rondom het kinderdagverblijf.

Eerder heeft een vooroverleg plaatsgevonden met de aanvrager. Bestuurlijk is het een wens om op deze locatie een kinderdagverblijf te realiseren. Dit mede vanwege een tekort aan kinderdagverblijven in Weesp. Verder zijn er ruimtelijk geen bezwaren geconstateerd om op deze locatie een kinderdagverblijf te realiseren.

Haalbaarheidsaspecten

Bodem

Voor de buitenruimte is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en aangetoond dat er geen schadelijke effecten zijn voor de kinderen.

Parkeren

De kinderen zullen gebracht en gehaald worden. Dit betekent dat een kinderdagverblijf een verkeersaantrekkende functie is. De adviseur parkeren heeft akkoord gegeven op de aangeleverde parkeeroplossing.

Geluid

Bij een binnenplanse afwijking mag geen onevenredige afbreuk gedaan worden aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen. Bij een kinderdagverblijf, wat een geluidsgevoelige bestemming is, is het belangrijk om na te gaan wat de effecten zijn van geluid op het kinderdagverblijf. Toch wordt ervoor gekozen om geen geluidsonderzoek uit te voeren vanwege tijdsdruk.

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

<u>CONCLUSIE</u>

Positief

Geadviseerd wordt om mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen’. Er is ruimtelijk geen bezwaar om op deze locatie een kinderdagverblijf te realiseren aangezien er aangetoond is met bodemonderzoek dat er geen schadelijke effecten zijn voor de kinderen.