

PROJECTBESLUIT MIDWOUD - TRIPKOUW 36 (BEREND BOTJE)

Projectbesluit
Midwoud - Tripkouw 36 (Berend Botje)

Code 104112 / 19-10-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	1
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Nieuwe situatie	4
2. 3. Ruimtelijke en functionele aspecten	4
2. 4. Parkeren	5
3. BELEID	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	6
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Ecologie	8
4. 2. Archeologie	9
4. 3. Water	10
4. 4. Milieuzonering	10
4. 5. Bodem	11
4. 6. Geluid	11
4. 7. Luchtkwaliteit	12
4. 8. Externe veiligheid	12
5. JURIDISCHE VORMGEVING	14
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
6. 3. Grondexploitatie	15

Bijlage 1 **Bouwplan**

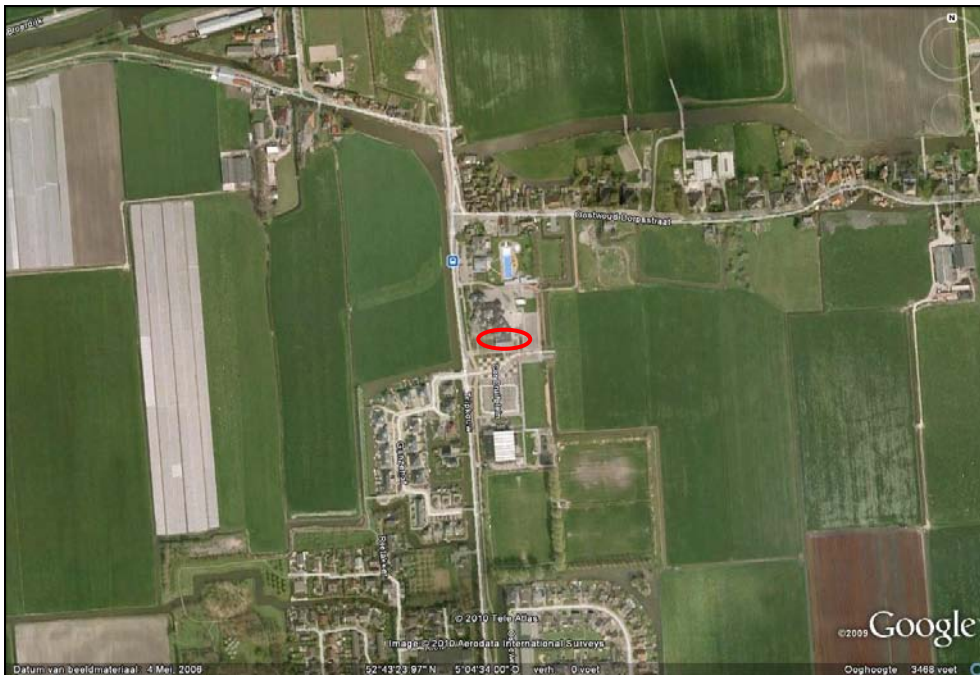
Bijlage 2 **Reactie Hoogheemraadschap**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Kinderopvang Berend Botje is gevestigd bij het gebouw van de Openbare Basisschool De Koet, aan de Tripkouw 36 te Midwoud. De kinderopvang is momenteel gevestigd in tijdelijke units (noodlokalen). De noodlokalen zijn vergund voor een periode van 2,5 jaar.

Berend Botje wenst zich definitief op deze locatie te vestigen. Daarvoor heeft de kinderopvang een aanvraag om een bouwvergunning bij de gemeente ingediend. Deze aanvraag is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. De gemeente is echter bereid medewerking te verlenen middels het opstellen van een projectbesluit. De ligging van het projectgebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied.

1. 2. Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan *Midwoud - Oostwoud* (vastgesteld op 20 februari 1995 en goedgekeurd op 5 september 1995). In dit plan heeft het projectgebied de bestemming 'Bijzondere doeleinden'. Ter plaatse van de gewenste uitbreiding ligt geen bouwvlak. Daarom is de beoogde uitbreiding in strijd met dit bestemmingsplan.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is

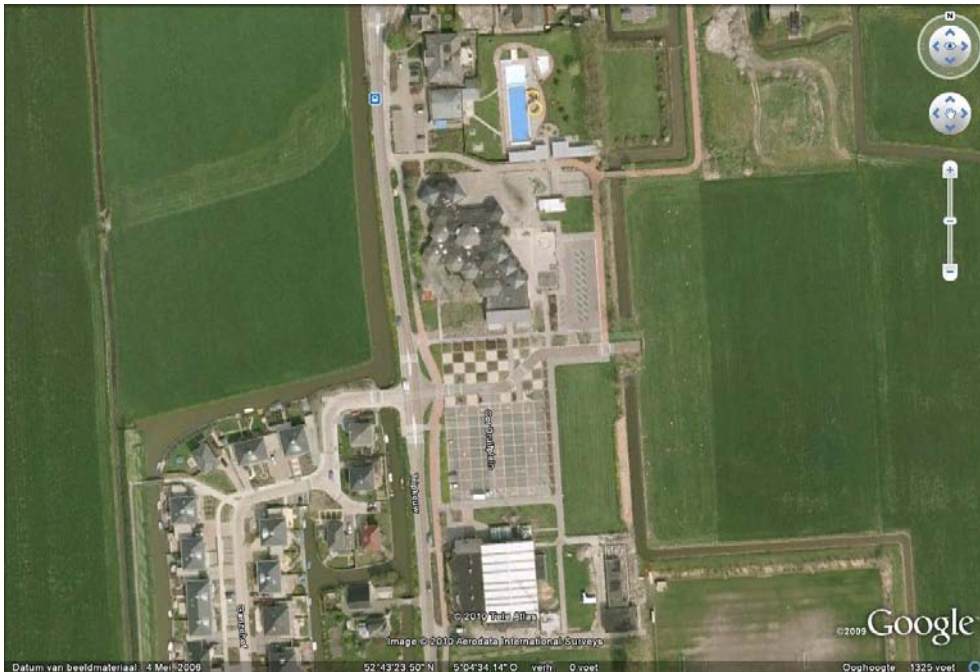
in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het projectgebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de diverse bestemmingen. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Hierbij vormt grondexploitatie een onderdeel van de economische uitvoerbaarheid, maar is wel beschreven in een aparte paragraaf.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2. 1. Huidige situatie

De tijdelijke vestiging van Berend Botje ligt naast een school, in het noorden van het dorp Midwoud, aan de centrale ontsluitingsweg van het dorp, de Tripkouw. Ten noorden van de school is een openbaar zwembad aanwezig. Ten zuiden van het projectgebied ligt een sportpark. De kinderopvang grenst aan de west- en oostzijde aan landelijk gebied. Overigens is ten oosten van het projectgebied een nieuwe woonwijk gepland, namelijk Tripkouw - Oost fase II en III.

Ten zuiden van het projectgebied ligt het Cor Druifplein. Ten westen en oosten van het Cor Druifplein is veel open ruimte aanwezig. Dit zorgt voor een ruime doorkijk vanaf de Tripkouw.



Figuur 2. Detail van de omgevingssituatie.

De tijdelijke vestiging van de kinderopvang is gevestigd naast Openbare Basisschool De Koet. Het gebouw van De Koet heeft een onregelmatige vorm en bestaat uit één bouwlaag. In de school zijn enkele ruimten die een kap hebben. Het zuidelijk deel van het gebouw heeft een halve kap, aflopend naar het zuiden. Voor het overige heeft het gebouw een plat dak.

De tijdelijke vestiging van de kinderopvang is ontsloten via het Cor Druifplein. Het Cor Druifplein zal de toekomstige ontsluiting van de nieuwe woonwijk worden. Ten oosten en zuiden van het projectgebied liggen parkeerplaatsen ten behoeve van de kinderopvang en de school.

2. 2. Nieuwe situatie

Aan de oostelijke en westelijke zijde van het bestaande gebouw van De Koet zullen nieuwe gebouwen ten behoeve van de kinderopvang worden gebouwd.

In het gebouw ten westen van het huidige gebouw komt een kinderdagverblijf en een speelhal. Het gebouw ten oosten van de huidige bebouwing biedt ruimte aan een buitenschoolse opvang en een leslokaal.

Op 21 mei 2010 is er bij de gemeente een bouwaanvraag ingediend. Middels dit projectbesluit wordt het bijbehorende bouwplan mogelijk gemaakt. Het bouwplan is in bijlage 1 weergegeven.

2. 3. Ruimtelijke en functionele aspecten

Het gebouw van het kinderdagverblijf en het speellokaal zal bestaan uit één bouwlaag. Het gebouw heeft een afmeting van circa 21 bij 19 meter. Aan de noord- en zuidzijde komt er een schuin dak in dezelfde helling als het huidige dak van de kinderopvang. In het midden heeft het gebouw een plat dak. Hierdoor sluit de dakvorm aan bij de huidige bebouwing. Een weergave van het gebouw is gegeven in figuur 3.



Figuur 3. Een weergave van het kinderdagverblijf

De buitenschoolse opvang wordt opgetrokken uit twee bouwlagen. Ook dit gebouw krijgt schuine daken die aansluiten bij de huidige bebouwing. De tweede bouwlaag wordt gerealiseerd op het deel dat bij het westelijke gebouw plat is. Dit gebouw krijgt een afmeting van circa 22 bij 12 meter. De buitenschoolse opvang is in figuur 4 weergegeven.



Figuur 4. Een weergave van de buitenschoolse opvang

De nieuwe bebouwing wordt aan de zuidzijde in dezelfde rooilijn geplaatst als de huidige bebouwing. Hierdoor blijft de huidige zichtlijn rondom het Cor Druifplein behouden. Deze weg, begeleid met bomen en groen, vormt één van de dragers van het uitbreidingsplan Tripkouw fase II en III.

2. 4. Parkeren

Het oostelijk deel van de nieuwbouw dient voor buitenschoolse kinderopvang. Hiervan zal gebruik gemaakt worden door kinderen van de basisschool De Koet en zal daardoor geen extra parkeerdruk vergen. Het westelijk deel van de nieuwbouw wordt een kinderdagverblijf ter vervanging van het huidige kinderdagverblijf in een noodgebouw. Deze bebouwing loopt tot aan het verlengde van de oostgrens van het schoolterrein. Daardoor vervallen 4 van de 24 parkeerplaatsen. Deze 4 parkeerplaatsen worden nu voor het plaatsen van fietsen gebruikt. Extra fietsenstallingsruimte kan op het schoolterrein worden gerealiseerd, bijvoorbeeld ter plaatse van de te verwijderen noodgebouwen na voltooiing van de nieuwbouw. Aan de zuidzijde bevindt zich het Cor Druifplein met een grote overcapaciteit aan parkeerplaatsen. De parkeervoorzieningen zijn dan ook ruimschoots voldoende.

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de voorgestelde ontwikkeling, is het rijksbeleid hiertoe niet van belang. Er wordt daarom alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het projectgebied.

3. 1. Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de *Structuurvisie Noord-Holland 2040* (vastgesteld op 16 februari 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd:

‘De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.’

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de Provincie provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De hoofdbelangen zijn in de *Structuurvisie* uitgewerkt. In de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* (vastgesteld op 16 februari 2010) zijn regels verbonden aan de hoofdbelangen.

Bebouwde gebieden, waaronder Midwoud, zijn aangegeven als ‘Bestaand Bebouwd Gebied’. Binnen ‘Bestaand Bebouwd Gebied’ heeft de gemeente een grote beleidsvrijheid bij het opstellen van bestemmingsplannen. De provincie stimuleert benutting van de binnenstedelijke ruimte.

Gesteld kan worden dat de definitieve vestiging van de kinderopvang past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Het projectgebied is opgenomen in het *bestemmingsplan Midwoud - Oostwoud* (1995). Hierin heeft het projectgebied, samen met de Openbare Basisschool De Koet, de bestemming ‘Bijzondere doeleinden’. Destijds was de kinderopvang hier nog niet gevestigd. De bestemming is ruim om de bebouwing heen gelegd. In het bestemmingsplan is opgenomen dat eventuele nieuwe ontwikkelingen op het bestaande terrein opgevangen kunnen worden. Daar is destijds aan voldaan door de tijdelijke vestiging van de kinderopvang aansluitend aan de school te realiseren. De definitieve vestiging van de kinderopvang past daarom binnen het beleid van het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente heeft dan ook besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Bij de ontwikkeling is het van belang dat de zuidelijke rooilijn van de huidige bebouwing niet wordt overschreden. Dit vormt namelijk het open

gebied van de open zone rondom het Cor Druifplein. Dit open gebied vormt een zichtlijn naar het huidige landelijk gebied en vormt de drager van het uitbreidingsplan Tripkouw fase II en III.

Het plan is enkele malen voorgelegd aan de Welstandscommissie. In eerste instantie was de Welstandscommissie positief. In een latere versie is in de westgevel het metselwerk doorgetrokken boven de kozijnen van het middendeel. De Welstandscommissie heeft hierover geadviseerd het oorspronkelijke ontwerp aan te houden.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermingswaardige ecologische waarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'IJsselmeer'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 4,75 kilometer vanaf het projectgebied. Ten zuidoosten van Midwoud ligt een gebied dat behoort tot de EHS. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer. Verder liggen in de omgeving van Midwoud diverse weidevogelleefgebieden. Deze liggen allemaal op een afstand van minimaal 700 meter vanaf het projectgebied. Gezien de aard van de ingreep en de relatief grote afstand ten opzichte van deze gebieden, zullen er geen negatieve effecten zijn op deze gebieden.

Soortenbescherming

Als gevolg van de bouw van de kinderopvang, worden geen sloten gedempt, bomen gekapt of gebouwen gesloopt wat een groot risico tot het verstoren van soorten met zich meebrengt. Het plangebied bestaat momenteel uit gazon en bestrating en wordt intensief gebruikt door spelende kinderen. Het plangebied kan daarom als ernstig verstoord worden aangemerkt en zal daardoor niet een aantrekkelijk leefgebied zijn voor (beschermde) soorten. Ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling lijkt het dan

ook niet waarschijnlijk dat er negatieve invloed op (beschermde) soorten zal optreden.

Bij uitvoering van de werkzaamheden bestaat altijd het risico dat eventueel broedende vogels verstoord worden. Vanuit de Flora- en faunawet is verstoring van broedende vogels verboden, en hiervoor kan ook geen ontheffing worden verkregen. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. Bij start van de werkzaamheden in het broedseizoen zou eerst door een gekwalificeerd persoon vastgesteld moeten worden dat er geen nesten in het hierdoor verstoorde gedeelte van het plangebied aanwezig zijn.

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4. 2. Archeologie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische waarden (IKAW) heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde.

Er worden twee nieuwe gebouwen ten behoeve van de kinderopvang gebouwd, direct grenzend aan de bestaande school. Het eerste gebouw heeft een afmeting van circa 400 m² en het tweede gebouw een afmeting van circa 250 m². In de huidige situatie ligt er deels bestrating en deels tuin.

Het projectgebied Tripkouw 36 bevindt zich ten zuiden van de historische kern van Oostwoud, een terrein van hoge archeologische waarde (Monumentnummer 14819). Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische waarden (IKAW) ligt het plangebied in een zone met een middelhoge trefkans op archeologische waarden. Deze trefkans geldt met name voor archeologische resten uit de Bronstijd.

Ten oosten van het projectgebied is in 2006 een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (De Kort, 2006). Bij dat onderzoek zijn ter hoogte van het onderhavige projectgebied geen aanwijzingen voor intacte archeologische vindplaatsen (uit de Bronstijd) aangetroffen. Het plangebied Bestemmingsplan Midwoud - Oostwoud is, op het noord-oostelijk deel van het plangebied na, vrijgegeven.

Op basis van de resultaten van het onderzoek uit 2006 en de geringe omvang van de voorgenomen ingrepen, is in projectgebied geen nader archeologisch onderzoek vereist.

4. 3. Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende projectgebied ligt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het beoogde voornemen heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 250 m². Deze toename wordt gecompenseerd door het water af te koppelen naar een nabijgelegen sloot. Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt dat het hemelwater zo veel mogelijk wordt afgekoppeld en dat niet uitloegbare materialen worden gebruikt. Deze aspecten worden betrokken bij de verlening van een bouwvergunning. Het plan raakt verder geen gronden die voor het waterschap van belang zijn, zoals waterkeringen of boezemkades.

Het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier. In een reactie geeft het hoogheemraadschap aan met het plan in te stemmen (zie bijlage 2).

4. 4. Milieuzonering

Normstelling en beleid

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn, is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Een kinderdagverblijf is enerzijds een milieubelastende functie, waardoor een verantwoorde afstand ten opzichte van woningen aangehouden moet worden, anderzijds is het een milieugevoelige functie, waardoor ook een verantwoorde afstand tussen het kinderdagverblijf en overige bedrijvigheid in de omgeving aangehouden moet worden.

Volgens de VNG-uitgave valt een kinderdagverblijf onder milieucategorie 2. Hiervoor wordt een afstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen, geadviseerd. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 50 meter vanaf het projectgebied.

In de omgeving van de kinderopvang liggen enkele bedrijven en voorzieningen die mogelijk hinder kunnen veroorzaken voor de kinderopvang. Het

gaat hier om een buitenzwembad, de school en een sportcomplex. Gezien deze functiemenging kan dit gebied gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. De adviesafstanden uit de VNG-uitgave kunnen hierdoor verlaagd worden. Voor een gemengd gebied adviseert de VNG-uitgave de volgende afstanden:

- buitenzwembad: 100 meter;
- school: 10 meter;
- sportcomplex: 30 meter.

Gezien het feit dat het hier gaat om een gemengd gebied en de functies school en kinderopvang complementair met elkaar zijn, kunnen deze in hetzelfde gebouw voorkomen. Aan de adviesafstand van het sportcomplex wordt voldaan. Echter, de afstand ten opzichte van het buitenzwembad is circa 70 meter. Omdat de tijdelijke vestiging van de kinderopvang op dit moment ook al op deze locatie aanwezig is, wordt in de huidige situatie ook al niet voldaan aan de adviesafstand. Momenteel is er geen overlast vanuit het zwembad. Daarom wordt de definitieve vestiging van de kinderopvang hier aanvaardbaar geacht.

4. 5. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op de locatie Tripkouw 36 zijn in 1997 tot en met 2002 drie bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij twee van de drie onderzoeken zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Bij een onderzoek in 1999 is in de grond een lichte verontreiniging met olie in de grond aangetroffen. In het grondwater is destijds een lichte verontreiniging met chroom en een matige verontreiniging met arseen aangetroffen. De aangetroffen verontreinigingen vormen geen risico's voor het toekomstige gebruik als kinderopvang.

Op basis van de historische gegevens en de beschikbare onderzoeksgegevens kan worden gesteld dat er voor het projectgebied wat betreft bodemkwaliteit geen beperkingen zijn voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van de kinderopvang moet een bodemonderzoek worden ingediend.

4. 6. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid

hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Een kinderdagverblijf is niet aangewezen als geluidsgevoelig object. Ook is een kinderdagverblijf geen inrichting die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaakt'. Vanuit de Wgh gelden er derhalve geen belemmeringen.

4. 7. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn-stof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De buitenschoolse kinderopvang wordt door kinderen van de basisschool gebruikt. Dit zal dan ook niet leiden tot extra verkeersstromen. De nieuwbouw van het kinderdagverblijf dient ter vervanging van het kinderdagverblijf in een noodgebouw. Feitelijk bestaat dit dus ook al en leidt niet tot extra verkeer. Ten aanzien van luchtkwaliteit zal de situatie dan ook niet verslechteren.

4. 8. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke

stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste daarvan zijn het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, de *Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen* en de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Binnen het invloedsgebied van het projectgebied liggen geen hoofdgasleidingen. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het zwembad ten noorden van De Koet vindt chlooropslag plaats. Het gaat echter om kleine hoeveelheden, waardoor het zwembad niet onder het Bevi valt. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen op deze locatie.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Dit projectbesluit maakt de definitieve vestiging van de kinderopvang Berend Botje mogelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling. De locatie van de onderhavige gronden zijn aangegeven op de, bij deze onderbouwing behorende, projectkaart. Middels dit projectbesluit wordt het bouwplan van 20 mei 2010, die behoort bij de bouwaanvraag die op 21 mei 2010 bij de gemeente is ingediend, mogelijk gemaakt.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een projectbesluit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-projectbesluit zal in het kader van het vooroverleg worden aangeboden aan diverse Overlegpartners. Daarnaast wordt het projectbesluit 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De bouwkosten en de stichtingskosten zijn haalbaar binnen de exploitatieopzet van de Tussenholding Berend Botje bv. De kinderopvangorganisatie Berend Botje heeft reeds vele kinderopvanglocaties gerealiseerd waardoor geen twijfel bestaat over hun professionaliteit. Gesteld kan worden dat het plan hiermee economisch uitvoerbaar is.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het projectbesluit voorziet in de vestiging van een kinderopvang. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk worden geacht.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal anderszins verzekerd is, en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is, beslist het college van burgemeester en wethouders bij de vaststelling van het plan dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

===