



Vergunning nummer: Z/18/027259/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning VERLEEND

Burgemeester en wethouders hebben op 14 december 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer P.J. van der Geest, voor het bouwen van een grotendeels ondergrondse parkeervoorziening, met bijbehorende verandering van de situering van de buitenruimte van een kinderdagverblijf in het achtererfgebied van de percelen Voorstraat 23, Voorstraat 19-21, en Voorstraat 17-17A in Voorschoten met de volgende activiteit(en):

- **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)** voor het bouwen van een grotendeels ondergrondse parkeervoorziening in het achtererfgebied van de percelen Voorstraat 23, Voorstraat 19-21, en Voorstraat 17-17A in Voorschoten
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)**, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Centrum, wat zowel geldt voor de parkeervoorziening als voor een deel van de buitenruimte van het kinderdagverblijf.

Volledigheid

Op 19 februari 2019 is de aanvraag niet volledig gebleken en is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen op grond van artikel 4:5, eerste lid laatste volzin van de Algemene wet bestuursrecht. Op 19 juli 2019 is de aanvraag aangevuld en in behandeling genomen.

Omdat het besluit op de aanvraag wordt voorbereid met de uitgebreide procedure, is er geen sprake van een vaste beslistermijn.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

• **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)** voor het bouwen van een grotendeels ondergrondse parkeervoorziening in het achtererfgebied van de percelen Voorstraat 23, Voorstraat 19-21, en Voorstraat 17-17A in Voorschoten

• **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo),** voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Centrum, wat zowel geldt voor de parkeervoorziening als voor een deel van de buitenruimte van het kinderdagverblijf.

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen genoemde overwegingen en voorwaarden. De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis is gegeven op de website www.officielebekendmakingen.nl van (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- het ontwerpbesluit aan de aanvrager is gezonden. (artikel 3:13 Awb)
- het ontwerpbesluit vanaf donderdag 29 oktober tot en met woensdag 9 december 2020 ter inzage heeft gelegen met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)

Er is tijdens de terinzagelegging een zienswijze namens meerdere omwonenden naar voren gebracht. Deze zienswijze heeft geresulteerd in aanpassing van het besluit, zie bijlage 3.

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- aan degene(n) die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze(n) naar voren heeft/hebben gebracht. (artikel 3.43, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)
- op de website www.officielebekendmakingen.nl (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)
- in de Staatscourant (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht)

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo)

Namens het college van Burgemeester en Wethouders, dd. 22-04-2021

A.M.A. Vriens
casemanager vergunningen

Digitaal ondertekend door A.M.A. Vriens
op 22-04-2021



Bent u het niet eens met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank. Het beroepschrift stuurt u naar de sector Bestuursrecht van Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Als burger kunt u dat ook digitaal doen via <https://loket.rechtspraak.nl/>.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen heeft ingebracht of aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingebracht.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

Bijlage 1

Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag
omgevingsvergunning Vergunning nummer: Z/18/027259/V

omschrijving	Ontvangen d.d.
Aanvraagformulier	14-12-2018
Verkennd bodemonderzoek bijlage 3	23-11-2018
Archeologisch rapport , bureau en verkennd veldoz	26-07-2018
Quickscan Wet Natuurbescherming	26-07-2018
Situatietekening bestaand	11-12-2018
Situatietekening nieuw voorlopig	11-12-2018
Gevels, plattegronden, doorsneden	11-12-2018
Details	11-12-2018
Constructietekeningen Bogaards	14-03-2019
(Situatie) tekening brandveiligheid	11-03-2019
Brandweer VRHM accoord met voorwaarden	25-04-2019
Nader bodemonderzoek	01-05-2019
Asbestonderzoek	01-05-2019
Partijkeuring grond	01-05-2019
Bouwkuip funderingsadvies	17-07-2019
Uitgangspunten rapport constructie Bogaards	22-05-2019
ODWH accoord schone grond	14-08-2019
PvE archeologie IDDS	25-06-2019
Quickscan Wnb bijlage 4, aanpassingen	27-09-2019
Stikstofberekening (Aerius) bijlage 2	12-12-2019
Ruimtelijke onderbouwing definitief	14-01-2021
ODWH accoord 2 ^e beoordeling akoestisch onderzoek	18-03-2021
ODWH accoord 2 ^e beoordeling wet natuurbescherming	20-12-2019
ODWH 1 ^e beoordeling wet natuurbescherming	11-12-2019
Gemeentelijk constructeur accoord	11-11-2019

ISSD archeologie proefsleuvenonderzoek bijlage 5	29-03-2021
Situatie kinderdagverblijf	04-01-2021
Achtererf	04-01-2021
Akoestisch rapport Aldeco Bijlage 1	15-01-2021
Situatietekening nieuw voorlopig gew.	11-03-2019
PvE archeologie IDDS def	18-02-2020
Archeologie Plan van Aanpak proefsleuven	21-02-2020
Ontwerp verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	21-04-2021

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/027259/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo, voor het bouwen van een grotendeels ondergrondse parkeervoorziening, met bijbehorende verandering van de situering van de buitenruimte van een kinderdagverblijf in het achtererfgebied van de percelen Voorstraat 23, Voorstraat 19-21, en Voorstraat 17-17A in Voorschoten.

Overwegingen:

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Bouwverordening Voorschoten 2008.

Bestemmingsplan

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 29-10-2018 een vooroverlegplan /principeverzoek beoordeeld. De commissie was positief met een kanttekening voor uitwerking. De commissie waardeert de zorgvuldige wijze waarop aan de opgave wordt gewerkt. Zichtbaar is dat er met aandacht en ambitie wordt geprobeerd om dit relatief grote bouwwerk in te passen op het achtererf van deze panden aan de Voorstraat in beschermd dorpsgezicht Wassenaar. Duidelijk is dat dit ook als kans wordt gezien om het verrommelde binnenterrein van een kwaliteitsimpuls te voorzien. Op hoofdlijnen is de commissie dan ook zonder meer positief.

De commissie vraagt voor de uitwerkingsfase aandacht te besteden aan:

- het karakter van de nieuwe garage: uitgangspunt moet zijn dat het een zorgvuldig ontworpen bijgebouw blijft;
- het streven naar een inrichtingsplan dat de noodzakelijke vergroting van het verharde oppervlak kan compenseren (bijvoorbeeld door het gebruik van een sedumdak of groenplan voor de maaiveldinrichting);
- het integreren van de vereiste ventilatie (garage) in het ontwerp.

Het nu ingediende bouwplan is op 11-11-2019 aan de commissie voorgelegd voor advies met inachtneming van de 3 vermelde aandachtspunten.

Op 29 oktober 2018 is het plan voorgelegd als conceptaanvraag. Destijds heeft de commissie gesteld dat het plan 'op zorgvuldige wijze is ingepast in de omgeving en een kans biedt om het verommelde achterterrein van een kwaliteitsimpuls te voorzien'. In de uitwerking is aan die ambitie op passende wijze tegemoet gekomen en sluit het bijgebouw in kleur, materiaal en detaillering aan op de hoofdbebouwing.

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft de beoordeling of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand getoetst aan de gebiedsgerichte welstandscriteria voor deelgebied 'Voorstraat' (1) zoals opgenomen in de 'Welstandsnota Voorschoten', en vastgesteld dat in voldoende mate aan de gestelde criteria tegemoet wordt gekomen (grondslag: Art.9.1 van de gemeentelijke bouwverordening Voorschoten, en bijlage 9 'Reglement van orde van de welstandscommissie')

De commissie concludeert dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in de Welstandsnota Voorschoten.

Het advies van onze gemeentelijke adviseur groen: De quick scan geeft geen aanleiding voor vervolgonderzoek. Vanuit natuur en landschap zijn er geen belemmeringen voor de bouw van garage en appartementen (19-02-2021).

Acheologie, zie voorschriften.

Voorschriften

1. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de bijbehorende ministeriële regelingen, normbladen, aansluitvoorwaarden en erkende kwaliteitsverklaringen met inachtneming van de Wassenaarse Bouwverordening;

2. Het advies van de gemeentelijk constructeur inclusief voorwaarden, behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.
3. Het advies van de brandweer (Veiligheids Regio Hollands Midden / VRHM) inclusief voorwaarden, behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.
4. Het advies van de Omgevings Dienst Hollands Midden (ODWH) mbt schone grond (Provinciale Milieu Verordening) inclusief voorwaarden, behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.
5. Het advies van de Omgevings Dienst Hollands Midden (ODWH) mbt de Wet natuur bescherming (Wnb→ stikstof, soortenbescherming) inclusief voorwaarden, behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.
6. Het advies van de Omgevings Dienst Hollands Midden (ODWH) mbt geluid, inclusief voorwaarden, behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.
7. Archeologie: voorwaarde om te borgen dat plan in overeenstemming is met gemeentelijk archeologiebeleid:
 - Toevalsvondsten. Indien er tijdens de werkzaamheden ter uitvoering van deze omgevingsvergunning onverwachts archeologische resten vrijkomen ('toevalsvondsten'), moeten de werkzaamheden meteen worden gestaakt. Vervolgens moeten maatregelen worden getroffen om verdere verstoring van de vondstlocatie te voorkomen. Het bevoegd gezag, de gemeente Voorschoten, moet op de hoogte worden gebracht. In onderling overleg tussen enerzijds uitvoerder en vergunninghouder en anderzijds gemeente worden daarna de vervolgstappen bepaald.
 - Toegang tot de bouwplaats. Ook zal de gemeente, in het kader van haar taak om toezicht te houden op de bouw, tijdens de bouw van het project verschillende keren komen controleren of er sprake is van archeologische vindplaatsen. Vergunninghouder is verplicht ervoor zorg te dragen dat de archeologie-adviseur van de gemeente altijd toegang krijgt tot de bouwplaats en vrij is om hier controles uit te voeren."
 - Start werkzaamheden.
Vergunninghouder is verplicht om één week voor de aanvang van de (graaf)werkzaamheden een startmelding doen bij de gemeentelijk archeoloog.

Indien er, tegen de verwachting in, tijdens de werkzaamheden ter uitvoering van deze omgevingsvergunning archeologische resten vrijkomen ('toevalsvondsten'), moeten de werkzaamheden meteen worden gestaakt. Vervolgens moeten maatregelen worden getroffen om verdere verstoring van de vondstlocatie te voorkomen. Het bevoegd gezag, de gemeente Voorschoten, moet op de hoogte worden gebracht. In onderling overleg tussen enerzijds uitvoerder

en vergunninghouder en anderzijds gemeente worden daarna de vervolgstappen bepaald. Een zorgvuldige omgang met de aanwezige archeologische waarden tijdens de werkzaamheden is op deze wijze gewaarborgd.

8. De bouwinspecteur van de gemeente Wassenaar dient tenminste 2 werkdagen voor uitvoering van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld wanneer de definitieve aanvang van die werkzaamheden zal plaats vinden. Genoemde kennisgevingen dienen, indien de bouwinspecteur van de gemeente dit verlangt, schriftelijk te worden gedaan;
9. De uitvoering van de sloop- en andere bouwwerkzaamheden dient zodanig te zijn dat de veiligheid voor de bouwwerken en de gebruikers op en om de bouwlocatie voldoende gewaarborgd blijft. Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag in beginsel niet plaatsvinden boven naburige percelen en bouwwerken (tenzij daartoe in overleg met betrokkenen en de bouwinspecteur van de gemeente voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, waaronder afzettingen en ontruiming);
10. Na afloop van de werkzaamheden dient contact te worden opgenomen met de bouwinspecteur van de gemeente, ten behoeve van een eindbeoordeling van het geleverde werk.
11. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig deze omgevingsvergunning met de gewaarmerkte bescheiden. Deze dienen op de bouwplaats beschikbaar te zijn.
12. Indien aan één of meer van de voorwaarden van deze omgevingsvergunning niet wordt voldaan, mag het desbetreffende onderdeel niet worden aangevangen, uitgevoerd of in gebruik worden genomen.

Bijlage 3 REVISIE

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/027259/V

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Centrum, wat zowel geldt voor de parkeervoorziening als voor een deel van de buitenruimte van het kinderdagverblijf.

- **Bestemmingsplan**

Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Centrum', vastgesteld op 22 november 2012, en van het bestemmingsplan 'Voorstraat', vastgesteld op 2 augustus 1971, en dient dan ook te worden opgevat als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het huidige perceel Voorstraat 23 (kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie B nummer 5413), waarop zich een woonhuis bevindt, heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie-3' en 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' (bestemmingsplan 'Centrum').

Het huidige perceel Voorstraat 19-21 (kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie B nummer 5412), waarop zich een kinderdagverblijf bevindt, heeft de bestemming 'Bijzondere doeleinden klasse B2' (bestemmingsplan 'Voorstraat').

Het huidige perceel Voorstraat 17-17A (kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie B nummer 8800), waarop zich een museum bevindt, heeft de bestemming 'Cultuur en ontspanning' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie-3' en 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' (bestemmingsplan 'Centrum').

De parkeervoorziening komt terecht op/in alle drie de percelen, en is op/in alle drie de percelen in strijd met de bestemming (de bestemmingsomschrijving in de regels) en in strijd met de bouwregels die zijn gegeven voor die bestemming (de bebouwing is groter dan toegestaan).

Daarnaast komt de buitenruimte van het kinderdagverblijf in de nieuwe situatie gedeeltelijk terecht op grond met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' (het huidige perceel Voorstraat 17-17A), en bevindt het zich daar in strijd met de bestemming (de bestemmingsomschrijving in de regels).

- Afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien er een goede ruimtelijke onderbouwing is voor het te vergunnen project. Het project is inderdaad voorzien van een "goede ruimtelijke onderbouwing".

Althans: De ingediende ruimtelijke onderbouwing was niet correct (voor het perceel Voorstraat 19-21 was een onjuiste bestemming en een onjuist bestemmingsplan opgenomen, en er was derhalve sprake van een incorrecte bestemmingsplantoets), maar de ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. Er is nu sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing (dd. 14-01-2021).

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient er een uitgebreide procedure te worden gevoerd.

- Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen (als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht) van de gemeenteraad is in dit geval vereist. Artikel 2.27 van de Wabo stelt een verklaring van geen bedenkingen verplicht bij een uitgebreide Wabo-procedure, tenzij de aanvraag past in zogenoemde door de gemeenteraad aangewezen 'categorieën van gevallen' waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Een dergelijke uitzondering is hier niet aan de orde.

- Motivering / overwegingen

De omgevingsvergunning voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening wordt verleend op grond van de volgende overwegingen.

Motivering

Het verlenen van medewerking aan deze aanvraag is wenselijk. Het plan heeft een neutraal tot gunstig effect op de gebruiksmogelijkheden van de betrokken percelen (belang van de aanvrager en van de direct bij het plan betrokken burens) terwijl er een verminderend effect van uitgaat op de parkeerdruk in de omgeving (algemeen belang, belang van de omgeving), en het stedenbouwkundig gezien een verbetering oplevert van de situatie op de achtererven van de percelen Voorstraat 23, Voorstraat 19-21 en Voorstraat 17-17A, qua belevingswaarde en uitstraling (algemeen belang en belang van alle betrokkenen). Er zijn geen overwegende nadelen aan het plan verbonden (belang omwonenden, belang behoud archeologische waarden).

- Zienswijze

Er is tijdens de terinzagelegging een zienswijze namens meerdere omwonenden naar voren gebracht. Deze zienswijze richt zich uitdrukkelijk alleen op de ontwerp-omgevingsvergunning, en niet op de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (beiden zijn namelijk tegelijk ter inzage gelegd), een en ander zoals de indieners van de zienswijze expliciet hebben vermeld.

De zienswijze heeft betrekking op 2 zaken:

1. Gebruik buitenspeelruimte en dag- en buitenschoolse opvang: vaststelling "buitenspeeltijden" zoals opgenomen in het akoestisch rapport van Aldeco (20-07505.R01 Vo 1 dd 4 maart 2020)
2. voldoende afstand tussen buitenpeelruimte en appartementencomplex Wagenerf tbv onderhoud en beperking directe zichtbaarheid.

De reclamanten hebben over hun zorgpunten (met name geluidsoverlast door spelende kinderen) een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Met de zienswijze willen reclamanten door aanvullende voorschriften aan de vergunning te verbinden enkel en alleen borgen dat de overeengekomen oplossingen voor de zorgpunten ook bestuursrechtelijk worden vastgelegd.

Onze reactie op de zienswijze:

- Ad 1. Ten aanzien van het gebruik van de buitenspeelruimte en dag- en buitenschoolse opvang zijn de volgende buitenspeeltijden afgesproken (zie ook voorschriften)
- a. **Vóór 10.00 uur 's ochtends en na 18.30 uur 's avonds** mag op achtergebied met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' (voormalig achtererf van het museum), **niet worden gespeeld** door kinderen. Slechts incidenteel (maximaal 7 dagen per jaar) mag hiervan worden afgeweken.
Hierbij moet het volgende in acht worden genomen:
 - b. Op **zaterdagen, zondagen en officiële feestdagen** (die gelden als officiële vrije dag voor de meeste werknemers in Nederland) **gelden andere tijden**: op die dagen mag **vóór 10.00 uur 's ochtends en na 17.00 uur 's middags** op achtererfgebied met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' **niet worden gespeeld** door kinderen. Slechts zeer incidenteel (maximaal 1 dag per jaar) mag hiervan worden afgeweken.
- Ad. 2 In de nieuwe situatie is er meer afstand gecreëerd tussen de buitenruimte van het kinderdagverblijf en het appartementengebouw aan het Wagenerf. Maar ook is de museumtuin voor een deel verdwenen. De winst voor de bewoners van het appartementengebouw is de grotere afstand en de aangepast inrichting (geluidwerend). De verwachting is dat daardoor een belangrijk deel van de hinder, waarvoor de omwonenden vrezen, zal worden voorkomen. Het museum heeft naar verluidt geen problemen met de verkleining van de museumtuin.

Resumerend:

Het bouwplan is aangepast (meer afstand tot het appartementengebouw) en de ruimtelijke onderbouwing is dienovereenkomstig aangevuld. Buitenspeeltijden zijn als voorschrift opgenomen bij deze vergunning.

De ruimtelijke argumenten om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning worden door de zienswijze niet ontkracht. Hiermee is in dit besluit in voldoende mate rekening gehouden met de wensen van de reclamanten.

Voorschriften

- 1) Wat betreft het te vergunnen gebruik ten behoeve van het kinderdagverblijf (Voorstraat 19-21) van achtererfgebied met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' (oorspronkelijk behorend tot het achtererf van het museum, Voorstraat 17-17A): hieraan worden ter bevordering van een goed Woon- en leefklimaat voor de woningen aan het Wagenerf die aan dit achtererfgebied grenzen, de volgende voorwaarden gesteld:
 - a. Om voldoende afstand te creëren tussen de buitenruimte van het kinderdagverblijf / de naschoolse opvang en het appartementen-complex aan het Wagenerf krijgt (en houdt) het pad dat loopt langs de achterzijde van het appartementengebouw, een breedte van minimaal 3,00 meter. Tussen het pad en de buitenruimte van het kinderdagverblijf / de naschoolse opvang wordt een terrein-afscheiding gerealiseerd (en in stand gehouden) in de vorm van een hek, schutting of muur met aan de Voorstraat 17-17A-19-21-zijde van de terreinafscheiding een begeleidende rij bomen waarvan de kruinen gedeeltelijk boven de terreinafscheiding uitsteken.
 - b. **Vóór 10.00 uur 's ochtends en na 18.30 uur 's avonds** mag op achtergebied met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' (voormalig achtererf van het museum), **niet worden gespeeld** door kinderen. Slechts incidenteel (maximaal 7 dagen per jaar) mag hiervan worden afgeweken.
 - c. Op **zaterdagen, zondagen en officiële feestdagen** (die gelden als officiële vrije dag voor de meeste werknemers in Nederland) **gelden andere tijden**: op die dagen mag **vóór 10.00 uur 's ochtends en na 17.00 uur 's middags** op het achtererfgebied met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' **niet worden gespeeld** door kinderen. Slechts zeer incidenteel (maximaal 1 dag per jaar) mag hiervan worden afgeweken.

Vergunninghouder dient, als eigenaar van/ bij in dit planonderdeel betrokken huidige percelen Voorstraat 17-17A (kadastraal perceel B 8800), Voorstraat 19-21 (kadastraal perceel B 5412) en Voorstraat 23 (kadastraal perceel B 5413), hierover overeenstemming te bereiken met het kinderdagverblijf. Als het kinderdagverblijf zich niet houdt aan bovenstaande voorwaarden, is de gemeente gerechtigd het kinderdagverblijf om nadere maatregelen te vragen om overschrijding van de in de voorwaarden opgenomen tijden te voorkomen.