RO-advies

(de adviezen staan na het ro-advies)

RO-Advies Team Vergunningen Bouw Motiveren met inachtneming van het advies van overige afdelingen waarom wel of geen medewerking kan worden verleend.	
Adres:	Van Hogendorpstraat 97-101, oprichten van een KDV
Dossiernummer:	Z2025-035935
Adviseur:	5.1, 2, e
	Omgevingsplanactiviteit (artikel 5, eerste lid, onder a, Omgevingswet) De omgevingsplanactiviteit is in strijd met het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Amsterdam' (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet). Voor de omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 5.21 Omgevingswet, juncto artikel 8.oa van het Besluit kwaliteit leefomgeving en juncto artikel 4.20 van het Omgevingsplan. ***Omgevingsplan*** Op deze locatie geldt het omgevingsplan gemeente Amsterdam zoals van kracht op 18 juli 2025. Het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bestaat uit nog niet vervangen ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen. Ter plaatse van de projectlocatie geldt de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen', daarmee is het vigerende bestemmingsplan ter plaatse nog niet vervangen. Op grond van artikel 5.6, tweede lid, van het Omgevingsplan is het verboden om bouwwerken te bouwen en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende 'ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan'. ***Bestemmingsplan*** Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Westerpark Zuid' geldt als 'Ruimtelijk plan tijdelijk deel Omgevingsplan'. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-3' (artikel 6), 'Tuin'(artikel 14), en 'Waarde-Landschap'(artikel 27). De aangewezen gronden met de bestemming 'Gemengd 3' (artikel 6), zijn bestemd voor onder andere consumentverzorgende- en publieksgerichte zakelijke dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidsgevoelige

Weghalen wat niet relevant is, invullen waar nodig, bullits zijn keuzeteksten, kolommen samenvoegen

	maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain etc. De bestemming 'Tuin' (artikel 16) is bestemd voor het gebruik als tuin. ***Strijdigheden*** Het gebruiken van de eerste bouwlaag ten behoeve van een kinderdagverblijf is in strijd met artikel 6, eerste lid, sub c, van het bestemmingsplan, omdat geluidsgevoelige bestemmingen niet zijn toegestaan op onderhavige locatie, tenzij deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd. Dit is hier niet het geval. Daarnaast geldt voor een geluidgevoelige maatschappelijke voorziening (kinderdagverblijf) een bruto vloeroppervlakte per vestiging van maximaal 250m2. Het beoogde kinderdagverblijf heeft een oppervlakte van 265m2. Het gebruik van de 'Tuin' ten behoeve van een kinderdagverblijf is gelet op vorenstaande ook strijdig met het toegestane gebruik. ***Afwijkingsmogelijkheid*** Het realiseren van een kinderdagverblijf in de eerste bouwlaag betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), waarvoor alleen een omgevingsvergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De medewerking aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit betreft een discretionaire bevoegdheid en geldt niet als verplichting. Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan het project. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag. ***Overwegingen*** *Uitvoeringsrichtlijn* De 'Uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen 2020' (hierna: de Uitvoeringsrichtlijn) is van toepassing op het project. Op grond van artikel 3.2.13, van de Uitvoeringsrichtlijn, is maatwerk van toepassing. Hierna volgen de overwegingen die hebben geleid tot de maatwerkbeoordeling. *Participatie* Er is sprake van een geval waarop participatie vereist is volgens artikel 16.55, zevende lid, van de Omgevingswet, en het 'Aanwijzingsbesluit adviesrecht en verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsactiviteiten gemeente Amsterdam'. In de Participatiehandreiking beschrijft het college in welke mate en op welke wijze initiatiefnemers de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) bij een initiatief zouden

	moeten betrekken. De gevolgen van het initiatief zijn daarbij bepalend voor de gewenste wijze van participatie (de categorie). Volgens de door u verstrekte informatie zijn betrokkenen in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen (als bedoeld in categorie 3). Het participatietraject is verlopen op de wijze die in de Handreiking participatie is vermeld. Volgens de door u verstrekte informatie is er bij betrokkenen voldoende draagvlak; dit is een belang dat zich uitspreekt vóór vergunningverlening. In dit kader bent u zelf verantwoordelijk om afspraken te maken met vorenstaande om zoveel mogelijk (geluids)overlast te beperken. *<u>Gebiedsteam Westerpark Zuid</u>* Extra interactie op de locatie kan meer verkeeroverlast veroorzaken, en kunnen kleine kinderen meer geluidoverlast veroorzaken. Het is daarom van belang dat er een aanspreekpunt is vanuit het kinderdagverblijf om eventuele klachten goed te monitoren en indien nodig, afspraken te maken. Dit is als voorwaarde verbonden aan deze vergunning. *<u>Ruimte & Duurzaamheid, Planologie</u>* *Oppervlakte beperking* Kinderopvangvoorzieningen zijn een gewenste functie in een woongebied, maar een overmaat of een concentratie ervan kan leiden tot (geluid)overlast bij omwonenden. De van 'Hogendorpstraat 97-101' is gelegen in een gemengd bouwblok met woningen. De beoogde buitenspeelruimte is gelegen in de binnentuin waar ook andere tuinen en balkons aan grenzen. Het is van belang om deze woonomgeving te beschermen. Een kinderdagverblijf van 265m2 overschrijdt de maximale oppervlakte met minder dan 10%. Het grotere oppervlak is daarbij functioneel van aard. De oppervlakte van 265m2 is gebaseerd op de beschikbare ruimte en beukmaten. Gezien het belang van kinderopvangvoorzieningen en dat het maximum toegestane oppervlak met minder dan 10% wordt overschreden, is het grotere oppervlak denkbaar. *Geluidsgevoelige maatschappelijke bestemming* Een 'kinderdagverblijf' is een 'geluidsgevoelige maatschappelijke bestemming'. Een geluidsgevoelige bestemming wordt beschermd in relatie tot 'geluid' en moet getoetst worden aan de Nederlandse Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh). Als een bestemming, dat kan een gebouw of een terrein zijn, als geluidsgevoelig is aangemerkt, gelden de regels uit de Wgh en het Bgh. De geluidsgevoelige maatschappelijke bestemmingen worden

	beschermd tegen geluid van buitenaf, zoals bijvoorbeeld tegen het geluid van wegen (auto-/motor, tram etc.). Het is van belang dat wettelijk vastgestelde geluidsnormen niet worden overschreden om zodoende de aanwezigen in het kinderdagverblijf te beschermen tegen het geluid van buitenaf. In het bestemmingsplan staat omschreven dat bij wegen waar een maximum snelheid van meer dan 30 kilometer per uur geldt, geluidszones zijn opgenomen. Hierbij geldt dat binnen een geluidszone het geluid op de gevel ten hoogste 48dB mag bedragen. Dit is de voorkeursgrenswaarde waarbinnen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aanvaardbaar zijn. De van Hogendorpstraat is afgewaardeerd van 50km weg naar 30km. De geluidszones zoals omschreven in het bestemmingsplan hebben betrekking op wegen met een hogere maximumsnelheid dan 50km. Mogelijke overlast door omgevingsgeluid wordt door het inperken van de maximumsnelheid van 50km naar 30 km verminderd. Aangezien de regels uit het bestemmingsplan hierdoor niet meer direct toepasbaar zijn in de nieuwe situatie, is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Uit deze metingen blijkt dat er wordt voldaan aan de geëiste voorkeursgrenswaarde. De geluidswering van de buitengevels is voldoende gewaarborgd voor het gewenste maximale geluidsniveau in de binnenruimten. Het geluidsniveau in de binnenruimten bedraagt maximaal 25dB. Vanuit planologisch oogpunt wordt medewerking verleend aan deze aanvraag om de volgende redenen: ▪ Het geluidsrapport toont aan dat een geluidsgevoelige bestemming aanvaardbaar is op deze locatie; ▪ De initiatiefnemer zoekt omwonenden actief op en maakt afspraken omtrent het buitenspelen, contactpersoon bij overlast e.d. *Verkeerslawaai* Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dit betreft wegen waar een maximum snelheid van meer dan 30 km/u geldt. Straten waar een maximum snelheid van 30 km/u of minder geldt, zijn niet gezoneerd. De geluidbelasting ten gevolge van een zoneplichtige weg mag ter plaatse van de gevel van een woonfunctie of andere geluidgevoelige bestemmingen conform artikel 82 van de Wgh ten hoogste 48 dB bedragen (voorkeurs-grenswaarde). Uit het aangeleverde akoestisch rapport blijkt dat het geluidsniveau in de binnenruimten maximaal

	25dB bedraagt. *Verkeer en parkeren* Voor het realiseren van een kinderdagverblijf bestaat er geen minimumnorm voor autoparkeren. Wat dat betreft is er geen belemmering voor deze bestemming en leidt niet tot een grotere parkeerbehoefte voor auto. Wat betreft het fietsparkeren wordt rekening gehouden met 1,5 fietsparkeerplaats per 100 m². Dit is lager dan de norm voor de reeds toegestane functies. Daarmee is er geen belemmering voor deze bestemming. Het project past binnen de beleidsregels parkeernormen. Vanuit het activiteit 'verkeer en parkeren' zijn er geen belemmeringen voor dit initiatief. *Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied Geluid* *Beoordelen rapport* Daisy Care heeft het voornemen om een kinderdagverblijf (KDV) te realiseren aan de Van Hogendorpstraat 97-101 in Amsterdam. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een akoestisch rapport en een bouwfysisch rapport laten opstellen. Er zullen maximaal 32 kinderen tegelijkertijd buiten spelen op het speelterrein. Uitgangspunt is dat 50% van de kinderen hierbij geluid produceert. De speelruimte bevindt zich op de begane grond aan de achterzijde van het gebouw en heeft een oppervlakte van 115,6 m2. De openingstijden zijn gelegen tussen 07:00u en 19:00u. In totaal zal er buiten 2,75 uur lang worden gespeeld. De kinderen zullen per dag op twee tijden buiten spelen: van 10:15-11:30 (75 minuten en van 15:00-16:30 uur (90 minuten). Dit is als voorwaarde verbonden aan deze vergunning. De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met het Omgevingsplan. Daarom is het geluidrapport beoordeeld worden in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL). Volgens het rapport bedraagt het LAr,LT ten hoogste 50 dB(A) in de dagperiode. Het maximale geluidniveau bedraagt ten hoogste 69 dB(A) in de dagperiode. Met betrekking tot de ETFAL zijn er geen opmerkingen. In het rapport wordt er uitgegaan van een bronvermogen van 95 dB(A) voor de maximale geluidniveaus. De omgevingsvergunning wordt verleend op voorwaarde dat deze bronvermogen vanwege spelende kinderen niet wordt overschreden. Dit is als voorwaarde verbonden aan deze vergunning.

Weghalen wat niet relevant is, invullen waar nodig, bullits zijn keuzeteksten, kolommen samenvoegen

	Conclusie Wij besluiten om, **onder voorwaarden**, medewerking te verlenen aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zijnde afwijking van (het tijdelijk deel van) het Omgevingsplan Amsterdam (artikel 6, 'Gemengd-3' en 16 'Tuin'), van het bestemmingsplan 'Westerpark Zuid'), omdat het project voldoet aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Datum advies:	*12.11.2025*