Gemeente Amsterdam

Advies R&D Planologie: *van Hogendorpstraat 97-101*

Aanleiding
Voor de van Hogendorpstraat 93-101 is een aanvraag binnengekomen voor de realisatie van een Kinderdagverblijf in de eerste bouwlaag. Het is een Kinderdagverblijf met een bvo van 265m2.

Bestemmingsplan
Van Hogendorpstraat 97-101 is gelegen in het bestemmingspan Westerpark Zuid en heeft de bestemming Gemengd-3. In de bestemming Gemengd-3 zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan in de eerste bouwlaag met uitzondering van geluidsgevoelige voorzieningen.

In het bestemmingsplan zijn daarnaast specifieke gebruiksregels opgenomen voor kinderdagverblijven. Bij gemengde bestemmingen is een oppervlakte beperking van 250m2 opgenomen om geluidsoverlast in een omgeving waar ook wordt gewoond te beperken. Daarnaast is er een maximum opgenomen van één kinderdagverblijf per bouwblok.

Strijdigheden met het bestemmingsplan
- De bestemming Gemengd-3 laat geen geluidsgevoelige maatschappelijke bestemmingen toe.
- Voor kinderdagverblijven in een gemengde bestemming geldt een oppervlakte beperking van 250m2. Het beoogde kinderdagverblijf heeft een oppervlakte van 265m2.

<u>Advies 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 93-101 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 fuctioneel 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. Het is echter wel van belang dat de initiatiefnemer onderbouwt wat voor gevolgen dit heeft voor het geluid in de binnentuin.

Geluidsgevoelige maatschappelijke bestemming
Een kinderdagverblijf is een geluidsgevoelige maatschappelijke bestemming. Geluidsgevoelige maatschappelijke bestemmingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen zodat deze beschermd worden tegen geluid van buitenaf, zoals bijvoorbeeld het geluid van wegen. Het is van belang dat geluidsnormen niet worden overschreden om de aanwezigen in het kinderdagverblijf te beschermen. Het geluidsaspect moet nader onderbouwd worden om te bepalen of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

Conclusie
Planologie adviseert positief op deze aanvraag mits nader wordt onderbouwd:

- Wat de gevolgen zijn van een groter kinderdagverblijf dan 250m2.
- Of een geluidsgevoelige maatschappelijke bestemming aanvaardbaar is op deze plek.