

Goede Ruimtelijke Onderbouwing

(Aanvraag omgevingsvergunning)

Achtertuint Kinderdagverblijf & BSO Kerkhoflaan 49-53 Rotterdam



Bedrijf : Kinderdagverblijf & BSO gevestigd aan de Kerkhoflaan 49-53 te Rotterdam

Opgesteld door :

Adviesbureau Zeker Bouwen BV

Langenbergsestraat 6

5473 NM Heeswijk-Dinther

Tel: 0413-352640

Email: zeker.bouwen.ro@planet

Versie : 1.0

Doel van deze eenvoudige Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO)

In overleg met de gemeente Rotterdam is afgesproken dat voor het gebruik van de achtertuin als kinderspeelplaats voor het tijdelijke kinderdagverblijf aan de Kerkhoflaan 49-53 te Rotterdam een Goede Ruimtelijke Onderbouwing dient te worden overlegt. Gezien er geen bebouwing plaatsvindt kan worden volstaan met een eenvoudige versie. Deze Onderbouwing bestaat dan ook alleen uit de belangrijkste essentiële onderdelen voor het gebruik en de te nemen voorzieningen.

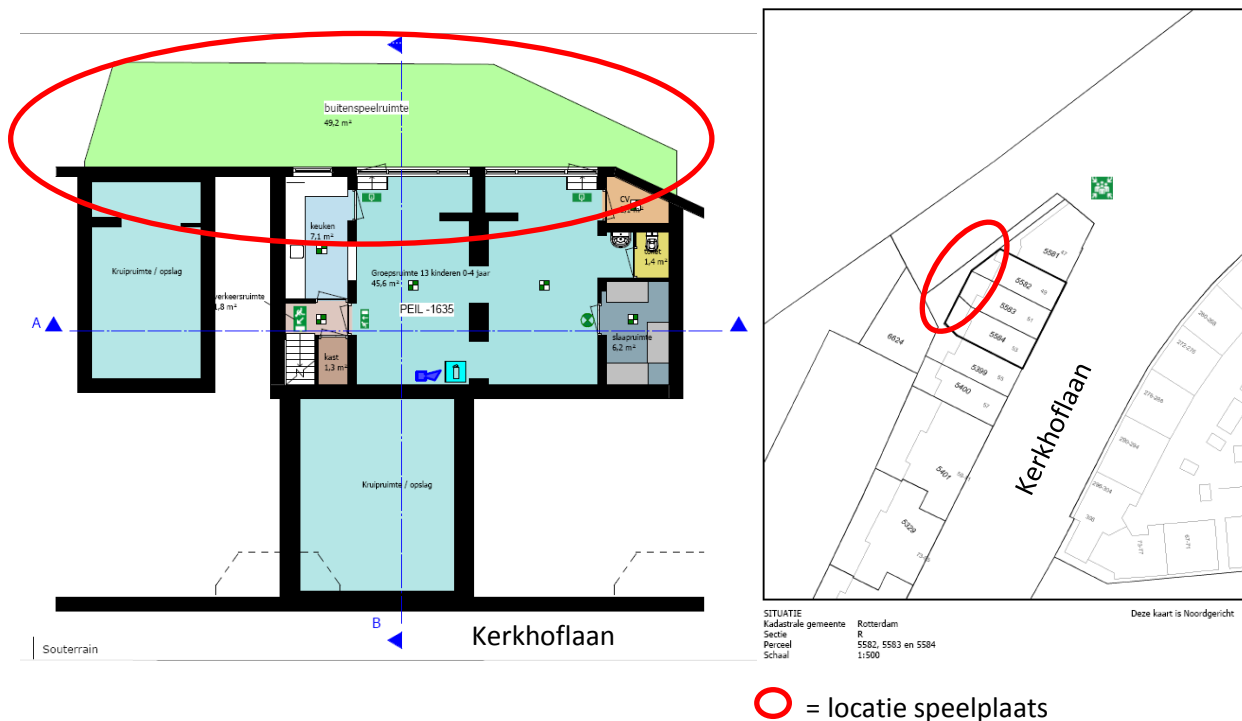
Het gebruik van het kinderdagverblijf en de achtertuin is tijdelijk in verband met de voorgenomen sloop over 5 jaar van het gehele bouwblok waarin het pand zich bevindt.

Het bedrijfspand Kerkhoflaan 49-53

De bedrijfsruimte gelegen aan de Kerkhoflaan 49-53 is een voormalig buurtcentrum met een gebruiksoppervlakte van 318m² en een buitenruimte van 49m²

De vorige functie van dit bouwwerk was afgestemd op een buurtcentrum. Het is hoofdzakelijk gebruikt als jeugdcentrum.

Locatie van de achtertuin voor gebruik als speelplaats voor het kinderdagverblijf



Bestemmingsplan Oude Noorden

De bedrijfsruimte aan de Kerkhoflaan 49-53 heeft volgens het vigerende bestemmingsplan (Nieuw Crooswijk II) de bestemming **Gemengd 1 met de aanduiding maatschappelijk**

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen op alle verdiepingen;
- b. winkels, uitsluitend op de begane grond;
- c. praktijkruimten, uitsluitend op de begane grond;
- d. kantoren, uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van een zodanige aanduiding op de plankaart;
- e. horeca, uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van een zodanige aanduiding op de plankaart;
- f. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van een zodanige aanduiding op de plankaart;
- g. een natuursteenbewerkingsbedrijf aan de Nieuwe Crooswijkseweg 58 (SBI-code 267.2);
- h. groen en water, ontsluitingswegen en -paden;
- i. "Waarde - Archeologie - 2", "Waarde - Archeologie - 3" en "Waarde - Archeologie - 4", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

De buitenruimte aan de achterzijde heeft de bestemming **Verkeer-Erf**

Artikel 11 Verkeer - Erf

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Erf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen en waterlopen;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen (geheel of ten dele ondergronds), ter plaatse waar zulks op de plankaart is aangegeven;
- c. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- d. "Waarde - Archeologie - 3" en "Waarde - Archeologie - 4", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

De bedrijfsruimte zelf mag dus als kinderdagverblijf / buitenschoolse opvang gebruikt worden. Om de tuin als buitenspeelruimte te gebruiken dient ontheffing te worden verleend.

De achtertuin kan functioneel door de onbereikbaarheid van voertuigen niet meer gebruikt worden voor verkeersdoeleinden of parkeervoorzieningen.

Voorgenomen gebruik van de bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte wordt ingedeeld voor de volgende diensten:

- **Een kinderdagverblijf** – 13 kindplaatsen van 0 t/m 4 jaar;
- **Een buitenschoolse opvang** – 27 kindplaatsen van 5 t/m 12 jaar;

Buitenruimte kinderdagverblijf

Met betrekking tot de buitenruimte worden vanuit de Wet Kinderopvang enkele eisen gesteld:

- minimale opp. van het buitenspeel terrein is 3m² per aanwezig kind;
- buitenruimte voor 0-4 jarigen moet aangrenzend aan de dagopvang zijn;
- buitenruimte op afstand dient toegankelijk en veilig bereikbaar te zijn.

Naast deze eisen is er veel vrijheid om het buitenterrein in te richten. De GGD heeft als taak -als toezichthouder van de Wet Kinderopvang- om te kijken of kindercentra hun verantwoordelijkheid nemen en het juiste beleid uitvoeren.

1. Het gebruik van de buitenruimte als speelplaats

De Wet Kinderopvang stelt als een van de voorwaarde dat een kinderdagverblijf een aangrenzende buitenspeelruimte moet hebben die ruimte bied voor minimaal 3m² per aanwezig kind. Voor het kinderdagverblijf gedeelte komen er in totaal 13 kinderen in de leeftijd van 0 t/m 4 jaar. Hiervoor is minimaal 39m² aan buitenruimte vereist. De buitenruimte is 49,2m² groot.

Voor de BSO komen er 2 groepen van in totaal 27 kinderen in de leeftijd van 4 t/m 12 jaar (groepen van 15 en 12 kinderen).

Voor de BSO stelt de Wet Kinderopvang geen verplichte aangrenzende buitenruimte. Indien nodig zal deze groep enkel gebruik maken van de speelplaats aan de Crooswijksebocht.

Ondanks dat de aangrenzende buitenruimte voldoende speelruimte per kind biedt, is het **niet** de bedoeling dat alle kinderen van de dagopvang gelijktijdig gebruik zullen maken van de buitenruimte. Het opdelen van de groepsgrootte en de leeftijden van de aanwezige kinderen in de buitenruimte brengt in principe alleen maar voordelen met zich mee. Een belangrijk voorbeeld hiervan is dat de kans op eventuele geluidsoverlast kleiner wordt.

2. Wijziging Inrichting milieubeheer m.b.t. geluidsoverlast in de buitenruimte

In de wijziging van Inrichting milieubeheer (ook wel het Activiteitenbesluit) die sinds 1 januari 2010 gewijzigd is, wordt nadrukkelijk aangegeven dat bij het bepalen van de geluidsbelasting geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven. Deze aanpassing geldt voor omsloten en andere buitenterreinen.

Zie Activiteitenbesluit, [artikel 2.18, eerste lid](#)

Verder wensen Minister Cramer van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Tweede Kamer deze aanpassing in verband met het maatschappelijk belang dat basisscholen en kinderdagverblijven vervullen. Het is voor de ontwikkeling van kinderen essentieel dat ze voldoende buitenspelen.

*Handhavend optreden door een gemeente is vanaf 1 januari 2010 dan ook alleen aan de orde als een school, (lees ook kinderdagverblijf) **zonder rekening te houden met het stemgeluid van spelende kinderen**, de geluidsnormen overtreedt. (Bron : www.omgevingsvergunning.nl)*

3. Voorkomen van geluidsoverlast

Ondanks het bovenstaande betekent het **niet** dat het kinderdagverblijf niet de nodige maatregelen zal nemen om eventuele geluidsoverlast alsnog tegen te gaan. Een van de belangrijkste maatregelen om eventuele geluidsoverlast tegen te gaan, is om ervoor te zorgen dat niet alle 13 gelijktijdig gebruik zullen maken van de buitenspeelruimte. Het voornemen is om de 13 kinderen op te delen in groepen waarbij er sprake is van een maximale groepsgrootte van 6 a 7 kinderen per speelmoment. De groepen van 6 a 7 kinderen zullen dan om de beurt gebruik maken van de buitenspeelruimte. Hiermee verminderd men de totale geluidsproductie die tijdens het spelen kan ontstaan.

Het geluid dat kinderen tijdens het spelen produceren wordt dus niet meer (sinds 1 januari 2010) als geluidshinder gezien. Desondanks het bovengenoemde zal het kinderdagverblijf maatregelen nemen om eventuele geluidshinder/overlast te voorkomen.

De maatregelen die het kinderdagverblijf zal nemen tegen eventuele geluidsoverlast zijn:

- Rubberen tegels die zowel geluid van voetstappen als stemgeluiden van spelende kinderen absorbeert (tevens zeer kindvriendelijk).
- Buitenruimte gedeeltelijk van zand en grasmatten voorzien (goed geluidsabsorberend).
- De 6 a 7 spelende kinderen (per speelmoment) hebben een leeftijd tussen 0 en 4 jaar.
- Hiermee voorkomt men een hogere geluidsproductie. Denk hierbij aan 7 kinderen die allen 4 jaar oud zijn. Deze zullen meer geluid produceren dan bijvoorbeeld 3 kinderen van 4 jaar oud en daarbij opgeteld 4 kinderen tussen 1,5 tot 3 jaar oud.
- Schreeuwende of huilende kinderen zullen meteen naar binnen worden gebracht.
- Geen plaatsing van hoge speeltoestellen. Hiermee voorkomt men eventuele overlast voor bewoners die boven het kinderdagverblijf wonen.
- De speeltijden goed over de dag spreiden. Dit kan bijvoorbeeld op momenten waarbij de kans kleiner is dat de meeste omwonenden niet thuis zijn (werk, school, etc.).
- Het buitenspeelgoed dat de kinderen zullen gebruiken moet weinig of het liefst geen geluid kunnen produceren. Denk bijvoorbeeld aan speelgoed dat gemaakt is van kunststof.

Door het aanbrengen van geluidsabsorberende materialen als ondergrond, in combinatie met de beplanting op de achterste perceelsgrens creëert men als het ware een “geluidsabsorberende kuip”. Hierdoor blijft er weinig geluid over dat voor omwonenden geluidsoverlast kan veroorzaken.

Het kinderdagverblijf denkt middels bovenstaande maatregelen, ondanks de regel en wetgeving (die dit niet noodzakelijk acht), voorop te zullen lopen op de ontwikkelingen om geluidshinder alsnog tegen te gaan.

Buiten speelruimte BSO

Zoals u wellicht op de tekeningen kunt zien is er niet voldoende speelplaats op de aangrenzende buitenspeelruimte voor de BSO-kinderen (27 kinderen).

Hierdoor is er besloten om voor dit groepje BSO-kinderen gebruik te maken van de speelplaats aan de Crooswijksebocht. Deze speelplaats is ruim genoeg voor de 27 kinderen om te spelen en op loopafstand bereikbaar.