

Ruimtelijke Onderbouwing

De Amer 17

Gemeente Huizen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Behorende bij de omgevingsvergunning voor de Amer 17
van de gemeente Huizen.

Huizen
01 november 2016

Inhoudsopgave

	pagina:
1 Inleiding	5
1.1 Ligging van het projectgebied	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 Geldende regelingen	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Beleidskader	7
2.1 Ladder Duurzame Verstedelijking	7
2.1.1 Onderzoek en conclusie	7
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek 2008	9
2.4 Gemeentelijk beleid	9
2.4.1 Structuurvisie Huizen 'Haven van 't Gooi'	9
2.4.2 Collegeprogramma 'Aan de wind' 2014-2018	10
2.4.3 Welstandsnota Huizen 2012	10
2.4.4 Onderzoek en conclusie	10
3 Planbeschrijving	11
3.1 Huidige situatie	11
3.2 Nieuwe situatie	12
3.2.1 Bouwplan	12
3.2.2 Situering	12
3.2.3 Parkeren	12
3.3 Schetsimpressie bouwplan	13
3.4 Wijzigingen ten aanzien van het geldend bestemmingsplan	14
3.4.1 Bestemming	14
3.4.2 Bouwvlak	14
3.4.3 Bouwhoogte	14
3.5 Bezonningsonderzoek	14
4 Milieu en omgevingsaspecten	15
4.1 Bedrijven en milieuzonering	15
4.2 Geluidhinder wegverkeer	15
4.2.1 Beleid en normstelling	15
4.2.2 Onderzoek en conclusie	16
4.3 Bodem	16
4.3.1 Beleid en normstelling	16
4.3.2 Onderzoek en conclusie	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.4.1 Beleid en normstelling	17
4.4.2 Onderzoek en conclusie	17
4.5 Externe veiligheid	18
4.5.1 Beleid en normstelling	18
4.5.2 Onderzoek en conclusie	18
4.6 Natuur	19
4.6.1 Natuurwaardenkaart gemeente Huizen	19
4.6.2 Bestaande bomen	19
4.6.3 Onderzoek en conclusie	19
4.7 Klimaatbeleid	20
4.8 Verkeer	20
4.8.1 Hoofdverkeersstructuur	20
4.8.2 Duurzaam veilig	21
4.9 Waterparagraaf	21
4.9.1 Grondwaterbeschermingsgebied	21
4.9.2 Gemeentelijk Rioleringsplan en Waterplan Huizen 2016 - 2025	21
4.9.3 Afvalwater, infiltratie regenwater en riolering	22
4.9.4 Onderzoek en conclusie	22
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.10.1 Wet archeologische monumentenzorg	22
4.10.2 Beleidsnota archeologie Huizen	22
4.10.3 Erfgoedverordening gemeente Huizen 2011	22
4.10.4 Onderzoek en conclusie	23
4.11 Kabels en leidingen	23

5	Uitvoerbaarheid	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlagen:

1. Bouwplan
2. Quicksan natuurtoets Amer 17
3. Principe welstandsadvies Welstandscommissie
4. Bezonningsonderzoek
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Royal HaskoningDHV (27-09-2016)
6. Verslagen van informatieavonden (08-12-2015 en 14-07-2016)

1 Inleiding

Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing Amer 17. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het projectgebied, waar de omgevingsvergunning betrekking op heeft, is op onderstaande afbeelding aangegeven. In dit hoofdstuk worden de ligging van het projectgebied, de aanleiding, de geldende regeling en leeswijzer van deze ruimtelijke onderbouwing uiteen gezet.

1.1 Ligging van het projectgebied



Afbeelding: Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in de wijk Huizernaam Noord, ten noordoosten van de dorpskern van Huizen. Het plangebied bestaat uit een schoolgebouw (voormalige Regenboogschool) met bijbehorende speelplaats. De Westkade – Aanloophaven en het achter gelegen parkgebied vormen de noordoost begrenzing van het projectgebied. Ten oosten vormt de Amer met grondgebonden woningbouw de begrenzing. De achtertuinen van de grondgebonden woningbouw aan de Delta en de Amstel vormen de zuid en oost begrenzing.

1.2 Aanleiding

Bij de gemeente Huizen is door de Alliantie een plan ingediend voor de bouw van een gebouw met 40 wooneenheden voor de stichting Philadelphia. De wooneenheden zijn bestemd voor mensen met een verstandelijke beperking. Deze mensen wonen nu verspreid in Huizen. Philadelphia heeft de wens om de huisvesting te concentreren op één locatie zodat de bedrijfsvoering op een effectievere manier kan worden uitgevoerd. De gemeente wil graag een bijdrage leveren om voor deze mensen een betere woon- en leefomgeving te realiseren.

Het nieuwe plan past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Huizernaam Noord Oost, juni 2009. Het bouwvlak, de bouwhoogte, de bestemming (maatschappelijk wordt wonen met zorg) en de rooilijn zijn afwijkend.

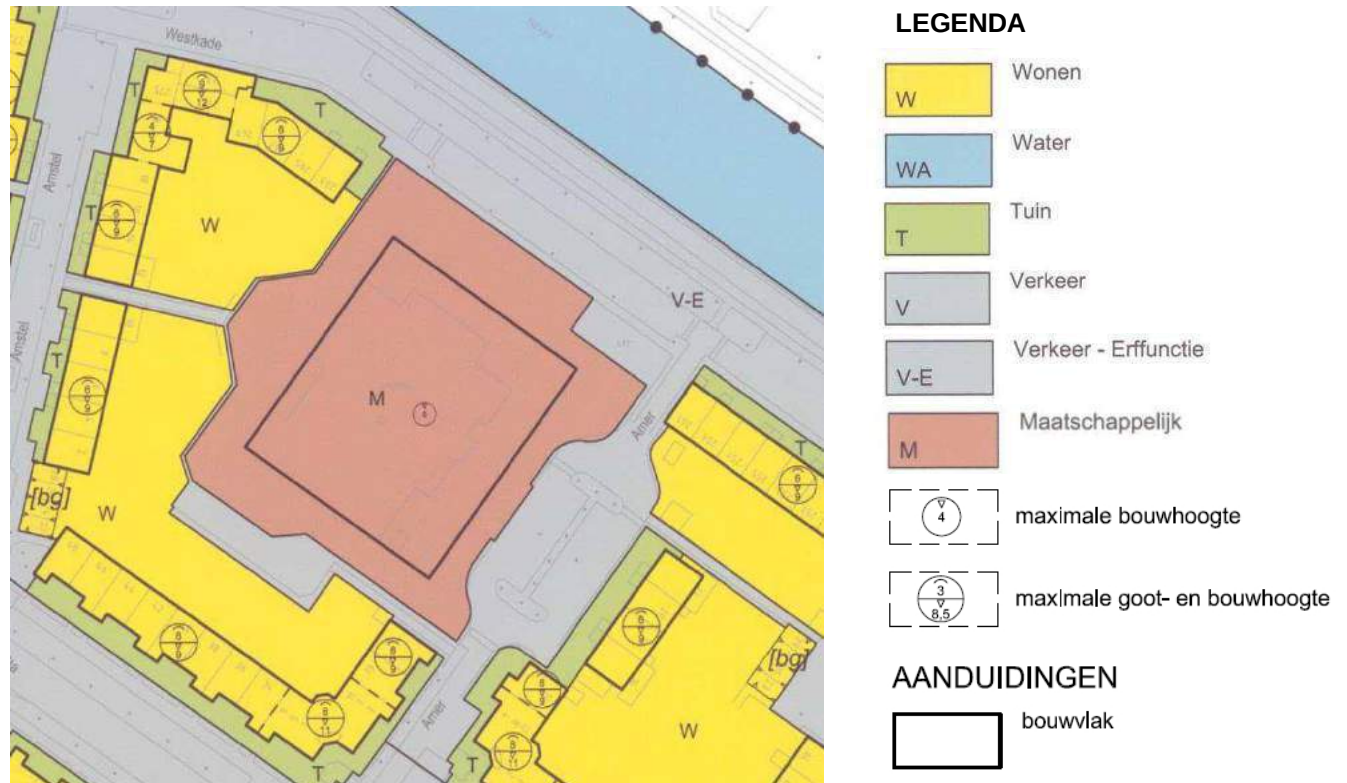
Om te kunnen vergunnen is een uitgebreide afwijkingsprocedure nodig. Deze procedure vereist deze ruimtelijke onderbouwing.

1.3 Geldende regelingen

Het geldende bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2009.

De locatie heeft een maatschappelijke en verkeersbestemming. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 meter.

Binnen de regels van de bestemming maatschappelijk is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het college van B&W kan de bouwhoogte wijzigen tot 10 meter.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als volgt opgezet. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het ruimtelijk beleid behandeld. Voorts wordt in hoofdstuk 3 een omschrijving van het project gegeven. Hierin wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de toekomstige situatie. De milieu- en omgevingsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. Hierin wordt onder andere ingegaan op de bodem- en luchtkwaliteit, geluidshinder, verkeersinvloeden, archeologie, flora en fauna en eventueel voorkomende kabels en leidingen. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

2 Beleidskader

2.1 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro, 2012)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ruimtelijke onderbouwing voor een project waarbij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. voorziet de ontwikkeling in een actuele regionale behoefte? en
2. als er sprake is van deze behoefte, kan hierin dan worden voorzien binnen stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins en
3. als de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dan dient aangegeven te worden dat de locatie passend ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

2.1.1 Onderzoek en conclusie

Toets aan voorwaarden 1 de actuele regionale behoefte.

In september 2010 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. Om uitvoering te geven aan de woonvisie worden Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's) ontwikkeld. Dit gebeurt door de regio's in samenspraak met de provincie. De regionale behoefte is aangetoond en regionaal afgestemd in het Regionaal actieprogramma Wonen Gooi- en Vechtstreek 2011-2015 (herijking 22 maart 2012).

De regio zet in op het realiseren van 3.340 woningen in de periode 2010 t/m 2014 en 4.030 woningen in de periode 2015 t/m 2019. Uitgangspunt voor de verdeling per gemeente is de onderstaande tabel.

Uitbreiding, nieuwbouw en sloop Gooi en Vechtstreek, 2010-2019					
(bron: Kwalitatieve woningmarktverkenning 2011-2020, ABF, Socrates 2010-2019)					
	Uitbreiding	Nieuwbouw			Sloop
			2010-2014	2015-2019	
Noord-Holland	95.850	143.270	69.600	73.670	47.420
Gooi en Vechtstreek					
376 Blaricum	530	570	310	260	40
381 Bussum	670	880	450	440	210
402 Hilversum	820	2.390	1.050	1.350	1.580
406 Huizen	790	910	460	450	110
417 Laren	10	80	0	80	70
424 Muiden	900	920	320	600	20
425 Naarden	430	500	280	220	80
457 Weesp	690	780	360	420	90
1696 Wijdemeren	230	320	110	210	100
Totaal	5.060	7.370	3.340	4.030	2.300

Uit de tabel blijkt dat voor Huizen in de periode 2015-2019 450 woningen dienen te worden gerealiseerd.

Op onderstaande tabel is de plancapaciteit van de regio weergegeven.

Plancapaciteit Gooi en Vechtstreek in tijd en planstatus

	Totaal	Tot 2015		Vanaf 2015
		Hard	Zacht	
Blaricum	848	0	848	0
Bussum	723	275	438	10
Hilversum	3.947	1.241	352	2.354
Huizen	573	201	252	121
Laren	123	66	57	0
Muiden	1.530	58	722	750
Naarden	540	35	122	383
Weesp	4.581	226	284	4.071
Wijdmeren	1.031	18	371	642
Totaal G&V	13.896	2.120	3.365	8.411

In de tabel is onderscheid gemaakt tussen harde en zachte plannen. De plannen met een harde planstatus zijn het meest concreet qua aantallen en voor deze plannen is de zekerheid op realisatie het grootst. Voor Huizen geldt vanaf 2015 een plancapaciteit van 121 woningen. De behoefte in dezelfde periode is geraamd op 450 woningen. Geconcludeerd wordt dat plancapaciteit substantieel lager is dan de woningbehoefte in die periode. Voorliggend plan wordt naar verwachting in 2017 gerealiseerd. Er wordt vanuit gegaan dat de behoefte aan woningbouw in de regio ongemoeid hoog blijft.

Conclusie trede 1

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de eerste trede van duurzame verstedelijking.

Toets aan voorwaarden 2.

Het bouwplan wordt gerealiseerd op een voormalige schoollocatie. Het gaat hier om een herstructureringsopgave, sloop en vervangende nieuwbouw, binnen het bestaande stedelijk gebied.

Conclusie trede 2

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de tweede trede van duurzame verstedelijking.

De derde 'trede' van de ladder is daarmee overbodig.

De ontwikkeling van dit woongebouw met 40 wooneenheden voor mensen met een verstandelijke beperking voldoet aan de voorwaarden van de Ladder duurzame verstedelijking. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

2.2 Provinciaal beleid, Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting(woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De provincie Noord-Holland stelt hiervoor een provinciale woonvisie op welke het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt.

Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het bestaand bebouwd gebied. Dit uitgangspunt bevestigt in positieve zin de beoogde ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande vernieuwing. De inbreiding ligt in bestaande stedelijk gebied, heeft een divers woningbouwprogramma en verbetert de leefomgeving.

2.3 Regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek 2008

De negen gemeenten uit het Gewest Gooi en Vechtstreek vertegenwoordigd in de Regionale Volkshuisvestingscommissie hebben samen een Regionale Woonvisie opgesteld. In de woonvisie wordt het gezamenlijke toekomstbeeld voor de regio voor de komende jaren geschetst. De kernambities van de regionale woonvisie zijn:

1. een economisch en sociaal vitale regio, ook op de lange termijn;
2. meer beweging en meer keuze op de woningmarkt in het algemeen, en meer kansen voor mensen die het lastig hebben op de woningmarkt, in concreto jongeren, jonge gezinnen en ouderen die zorg nodig hebben;
3. diversiteit aan woonmilieus in de regio behouden en versterken met behoud van het groene karakter;
4. de Gooi en Vechtstreek onderscheidt zich als regio waar ruimte is voor het zoeken naar en uitvoeren van vernieuwende oplossingen op het gebied van wonen.

Er zijn drie strategieën onderscheiden die de regio in gaat zetten om deze ambities te verwezenlijken:

1. focus op mensen met minder kansen op de woningmarkt, met name jongeren, jonge gezinnen van 30-45 jaar, en mensen die wonen met zorg combineren;
2. creëren van een gedifferentieerder woonaanbod door het stimuleren van dynamiek op de woningmarkt, zowel door innovatief bouwen en herstructureren, als door het optimaliseren van de mogelijkheden die de bestaande voorraad biedt;
3. inzet van vernieuwende en creatieve instrumenten en ideeën.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Huizen 'Haven van 't Gooi'

Als kader voor de lokale ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Huizen een structuurvisie voor de gehele gemeente opgesteld. De gemeenteraad heeft de structuurvisie op 10 november 2011 vastgesteld.

De structuurvisie geeft geen geheel nieuwe thema's, visies of ontwikkelingen aan. Temeer niet omdat Huizen geen mogelijkheden meer heeft om uit te breiden en er ook binnen het gebouwde gebied geen grote inbreimogelijkheden zijn, anders dan die al in voorbereiding of ontwikkeling zijn. Voor de ruimtelijke structuur van Huizen zijn het Oude Dorp als levendig en historisch hart, de kustzone met de havens als recreatieve trekker en de nog te ontwikkelen verbinding daartussen essentieel. Deze gebieden met hun onderlinge samenhang vormen de dragende structuur voor de ambitie van Huizen om 'een levendig dorp aan het water' te zijn.

Het plangebied is gelegen op het lager gelegen gedeelte van Huizen. Parkways en waterlopen vormen de belangrijkste ruimtelijk structurerende elementen van dit gebied. De visie pleit voor een versterking van het waternetwerk en het woonmilieu. Om het woonmilieu te versterken zijn een aantal specifieke aspecten kansrijk:

Het oplossen van de confrontatie met achterkanten en het toevoegen van eigentijdse architectuur.

2.4.2 Collegeprogramma 'Aan de wind' 2014-2018

Het collegeprogramma heeft de volgende randvoorwaarden geformuleerd;

- Huizen is een inclusieve samenleving.
- Al onze inwoners kunnen volwaardig deelnemen aan het economisch en sociaal verkeer.

2.4.3 Welstandsnota Huizen 2012

De locatie valt binnen het deelgebied nagenoeg welstandsvrij. Het gaat hier echter om een inbreidingsproject met een bebouwd oppervlakte groter dan 500m². Hierbij gelden de volgende criteria;

Bij grotere inbreidingsprojecten worden bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding door Burgemeester en wethouders (B&W) nieuwe welstandscriteria opgesteld. Hiervan is in ieder geval sprake bij plannen met een bebouwd oppervlak van 500 m² of meer.

Nadat B&W de welstandscommissie hebben geraadpleegd stellen ze de criteria vast. Voor welstandscriteria geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.



Het plan is door de welstandscommissie op 15-09-2016 getoetst op de criteria die zijn omschreven in de stedenbouwkundige randvoorwaarden de Amer. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn akkoord bevonden. Het welstandsadvies is als bijlage 3 toegevoegd.

Legenda

1 nagenoeg welstandsvrij (geen preventieve toetsing uitgezonderd monumenten, erfafscheidingen, dakkapellen, dakhuisjes en reclame)

locatie de Amer 17

Afbeelding: uitsnede welstandsnota, deelgebieden

2.4.4 Onderzoek en conclusie

De geplande nieuwbouw versterkt het woon- en leefklimaat van Huizen. Het plan biedt passende woonruimte voor mensen met een verstandelijke beperking. Het plan past binnen de geldende beleidskaders.

3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen ten noordoosten van het oude dorp van huizen in de wijk Huizemaat Noord. Huizemaat Noord is tot stand gekomen als onderdeel van het uitbreidingsgebied de Oostermeent. De bestaande bebouwing dateert uit de jaren 1980 – 1985 (groei kernbeleid). Het stedenbouwkundig concept is te karakteriseren als een moderne tuinwijk. De volgende ruimtelijke kenmerken zijn van toepassing:

- Structurerende waterlopen (aanloophaven)
- Hiërarchie in het stratenpatroon, hoofdontsluiting parkways, woonstraat, erf, hof en steeg
- Bochtig straten verloop
- Fijnmazige langzaamverkeersroutes
- Verrassende ruimtevorming
- Herkenbare straatruimte
- Herkenbaar onderscheid tussen voor- en achterkanten van woningen
- Openbaar gebied aan voorzijde van de bebouwing
- Gesloten achter (binnen) gebieden met collectief groen en speelruimte en privé achtertuinen

Bebouwing

De bebouwing aan de Amer bestaat overwegend uit eengezinshuizen met twee lagen met een kap. De bebouwing aan de Wetskade bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak en accenten met drie bouwlagen met kap of een plat dak. De hoek Westkade – Amer heeft dichte gevel met een kap beëindiging. Op markante punten, zoals de hoek Amer - Delta komen meergezinshuizen in drie bouwlagen met kap voor. De kleur van het metselwerk is overwegend lichtrood en de dakpannen zijn grijs of oranje. De zijgevels van de bebouwing grenzend aan het plangebied hebben op de begane grond geen raamopeningen. Wel zijn er enkele dakvensters aanwezig



Afbeelding: schoolgebouw



Afbeelding: hoek Westkade 261 - Amer



Afbeelding: bebouwing aan de Amer zijde schoolgebouw



Afbeelding: bebouwing aan de Amer



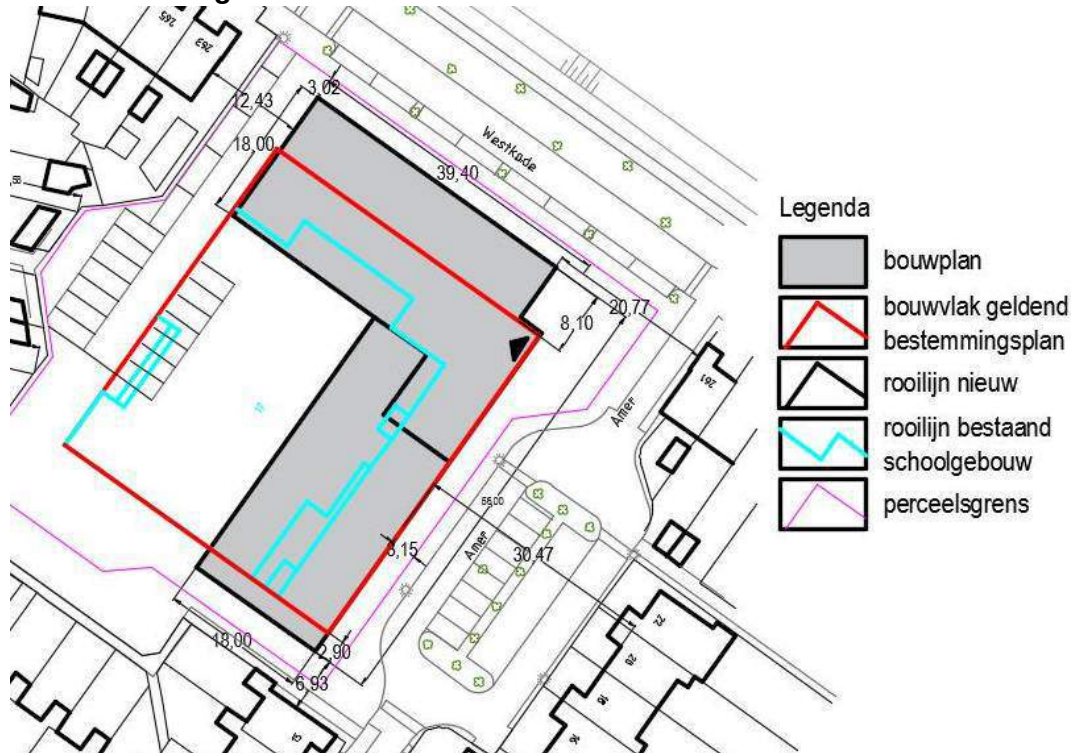
Afbeelding: bebouwing aan de Westkade 263

3.2 Nieuwe situatie

3.2.1 Bouwplan

In totaal biedt het nieuwe gebouw plaats voor 40 mensen met een geestelijke beperking. Voor iedereen is een privé ruimte aanwezig om te kunnen verblijven. In het plan zijn 4 kamers aanwezig. Voor de berekening van de parkeernorm worden de 4 kamers als 2 wooneenheden gerekend.

3.2.2 Situering



Bij de situering van het nieuwe gebouw is uit gegaan van het afmaken van het bouwblok Westkade, Amer, Delta en Amstel. Door deze keuze wordt aangesloten bij de ruimtelijke kenmerken van Huizermaat Noord (zie par. 3.1). Door de nieuwe bebouwing aan de randen van het perceel te plaatsen ontstaat een rustig binnengebied. Hier is ruimte voor parkeren op eigen terrein en een binnentuin. De ruimte tussen de bestaande en nieuwe bebouwing aan de Amstel en Delta wordt vergroot tot (ca.42 tot ca. 51 meter en 23 meter). Dit is een positief aspect voor de privacy en het gebouw veroorzaakt door deze situering bijna geen schaduwinder. De rooilijn, zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan, wordt aangehouden aan de zijde van de Amer. De gevelafstand bedraagt ca. 30 meter. De rooilijn van de bestaande woningen aan de Westkade wordt door getrokken. De afstand tussen Westkade 261 en het nieuwe gebouw bedraagt ca. 20 meter. Een voortuin vormt zowel aan de Amer en de Westkade de overgang met het openbare gebied. De afstanden ten opzichte van de bestaande bebouwing zijn op de afbeelding aangegeven.

Bij de definitieve uitwerking kan door de toepassing van bouwmaten de afstand nog enigszins aangepast worden.

3.2.3 Parkeren

Huidige situatie

In artikel 21 van het bestemmingsplan zijn de algemene parkeerregels opgenomen. Voor maatschappelijke doeleinden geldt dat per 35m² BVO 1 parkeerplaats dient te worden gerealiseerd. Het bestaande schoolgebouw heeft een BVO van: 1115m². Op het terrein van de school zelf zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. Dit betekent dat in openbare ruimte 32 parkeerplaatsen ten behoeve van de school zijn gereserveerd.

Nieuwe situatie

Het nieuwe gebouw, met 40 wooneenheden, krijgt een wonen met zorg bestemming. De omgeving is te typeren als matig stedelijk. Uitgaande van de tabel van de ASVV 2004 komt de parkeernorm uit op 0,7 parkeerplaats per wooneenheid. In totaal zijn voor de nieuwe ontwikkeling 27 parkeerplaatsen nodig. Het beleid van de gemeente is er op gericht om de parkeerbehoefte zoveel mogelijk op eigen terrein op te lossen. Philadelphia heeft aangegeven dat in de huidige samenstelling geen van de bewoners een auto heeft. De gemeente stelt als eis dat er 16 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd voor personeel en bezoekers. De overige 11 parkeerplaatsen bevinden zich in het openbare gebied. Uitgaande van de 32 parkeerplaatsen die zijn toebedeeld aan de school wordt een surplus van 21 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd.



3.3 Schetsimpressie bouwplan



Afbeelding: gevelaanzicht vanaf de Amer



Afbeelding: gevelaanzicht vanaf de hoek Westkade - Amer

3.4 Wijzigingen ten aanzien van het geldend bestemmingsplan

3.4.1 Bestemming

Het perceel heeft in het geldend bestemmingsplan een maatschappelijke en deels een verkeer bestemming. Binnen deze bestemming is niet in wonen voorzien. De nieuwe bestemming van het perceel wordt wonen met zorg en tuin.

3.4.2 Bouwvlak

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1795m². Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1415m². Het nieuwe bouwvlak wordt dus ca. 380m² kleiner dan het huidige bouwvlak. Bij de positionering van het nieuwe bouwvlak is aansluiting gezocht bij de rooilijnen van het geldend bestemmingsplan (Amer) en de bestaande omgeving (Westkade).

3.4.3 Bouwhoogte

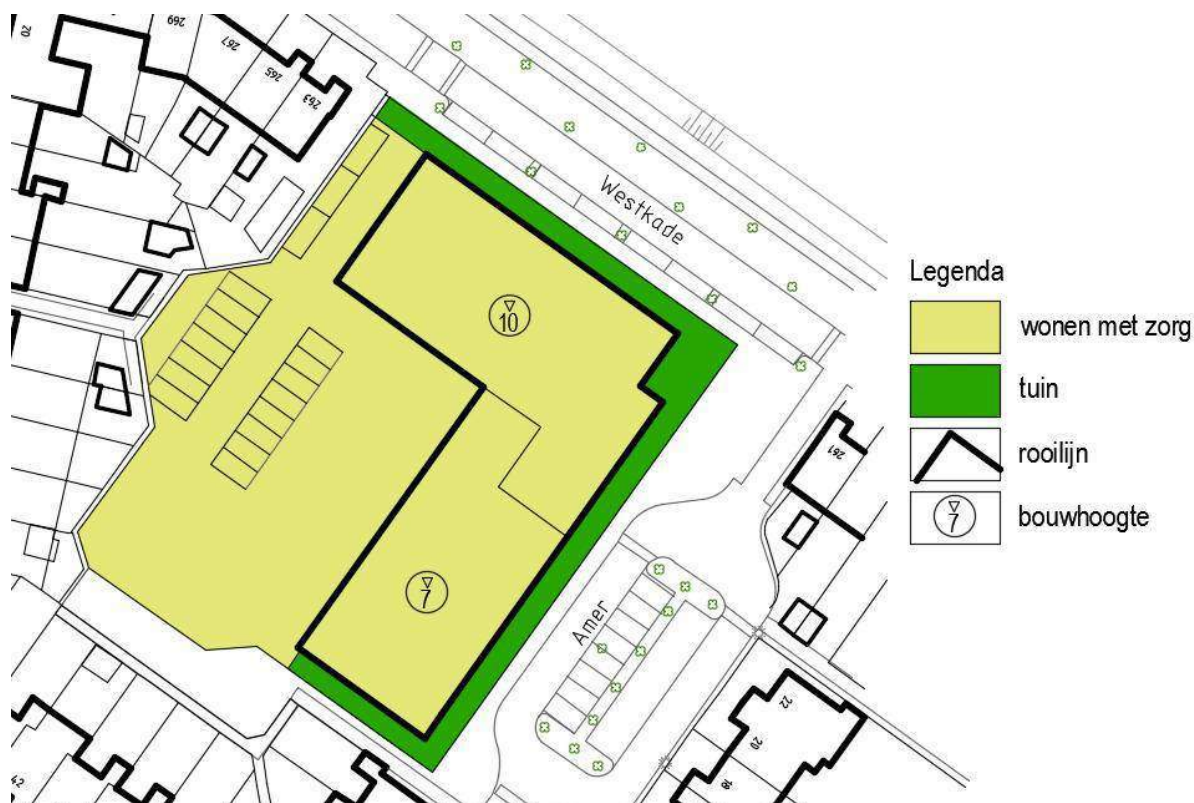
Binnen het geldend bestemmingsplan bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte, binnen het bouwvlak, 6 meter.

Binnen de regels van de bestemming maatschappelijk is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het college van B&W kan de bouwhoogte wijzigen tot 10 meter.

Voor het nieuwe bouwplan zijn twee bouwhoogtes opgenomen. Aan de zijde van de Westkade en de hoek Westkade – Amer bedraagt de maximale bouwhoogte 10 meter. Voor de bebouwing aan de Amer is de maximale bouwhoogte 7 meter.

3.5 Bezonningsonderzoek

Voor het bouwplan is een bezonningsonderzoek gemaakt. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij dit document gevoegd. De conclusie van het bezonningsonderzoek luidt dat het plan voldoet aan de door TNO gestelde minimum- en streefnorm.



Afbeelding: nieuwe bestemming, bouwvlak, rooilijn en bouwhoogte

4 Milieu en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

In de handreiking bedrijven en milieuzonering (editie 2009 VNG) staan richtafstanden en milieucategorieën beschreven. De locatie is gelegen in een woonwijk.

Er is een school op meer dan 50 meter afstand gelegen. Aan de richtafstand (30 meter) wordt ruimschoots voldaan

4.2 Geluidhinder wegverkeer

4.2.1 Beleid en normstelling

Langs alle wegen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van nieuwe woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk. De maatregelen zijn gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, of ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan het college van burgemeester en wethouders een hogere geluidswaarde vaststellen. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde voor nieuwe woningen van 63 dB niet overschrijden.

Bouwplan

Volgens geluidkaart is hier sprake van een rustige leefomgeving. De locatie ligt binnen de zone van de Delta. Uit de geluidkaart blijkt dat de ongecorrigeerde gevelbelasting op het huidige gebouw 51 (50.5) dB bedraagt. Gecorrigeerd (-5 dB) is de huidige geluidbelasting dus 46 dB. Een deel van de toekomstige bebouwing is buiten het huidige bouwvlak geprojecteerd. Op basis van de geluidkaart hebben de woningen aan de Westkade een gevelbelasting variërend van 54 tot 57 dB. Uitgaande van eenzelfde rooilijn voor de toekomstige woningen zouden daar gelijke gevelbelastingen uit moeten komen. Vermoedelijk worden deze gevelbelastingen hoofdzakelijk veroorzaakt door het verkeer op de Westkade. Een hogere waarde procedure is dan niet aan de orde (Westkade = 30 km/h).

Als de woningen meer richting de Amer worden gebouwd, variëren de gevelbelastingen tussen de 51 en 58 dB. Deze woningen bevinden zich wel binnen de zone van de Delta. Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (gecorrigeerd) dan wordt overschreden, is er voor die woningen wel een hogere waarde procedure nodig.



Naar aanleiding daarvan heeft Royal HaskoningDHV een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek staat in paragraaf 4.2.2 beschreven. Het onderzoek is als bijlage 5 bij dit document gevoegd.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

Het bouwplan ligt binnen de zone van Delta en wordt in het kader van de goede ruimtelijke ordening getoetst voor de aanwezige 30 km/u straten.

Het blijkt dat ten gevolge van de zoneplichtige weg Delta maximaal een geluidbelasting van 44 dB wordt ondervonden en voldoet hiermee aan de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder stelt verder geen eisen aan het bouwplan en er hoeven geen hogere waarden te worden verzocht.

De 30 km/u straten geven een geluidbelasting van maximaal 49 dB op het bouwplan en veroorzaken cumulatief samen met Delta een geluidbelasting van 54 dB op de gevel. Deze laatste waarde is exclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/u straten wordt als 'goed' gekwalificeerd.

De geluidwering van de gevels van het bouwplan dient volgens het Bouwbesluit maximaal 21 dB te bedragen om een waarde van 33 dB in de appartementen te kunnen garanderen.

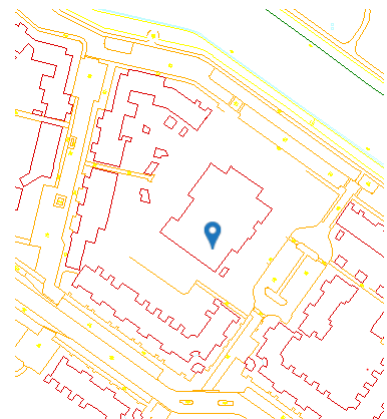
4.3 Bodem

4.3.1 Beleid en Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.3.2 Onderzoek en conclusie

De locatie heeft een woonbestemming. Voor zover bekend hebben er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden op het perceel. Uit het dichtstbijzijnde bodemonderzoek (Delta 37) blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met kwik, lood en nikkel (alleen de bovengrond is onderzocht). Op basis van de bekende historische gegevens kan de locatie worden aangemerkt als een onverdachte locatie. De bodemkwaliteitskaart kan worden gebruikt om voor een inschatting van de algemene bodemkwaliteit. Op basis van de bodemkwaliteitskaart voldoet de bodemkwaliteit aan de Maximale Waarde Wonen. Er is dan geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling naar woningbouw.



Afbeelding: uitsnede bodemkwaliteitskaart

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. Meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden / ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden / ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (=1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

4.4.2 Onderzoek en conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van maximaal 40 woningen. Dit aantal woningen valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. De ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te geven. Dit is gedaan aan de hand van de NSLmonitoringstool 2014 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort.

Uit deze gegevens blijkt dat in Huizen ruimschoots wordt voldaan aan alle geldende normen voor luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

4.5.2. Onderzoek en conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied en in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Tevens vindt er in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water en het spoor dat van invloed is op de veiligheidssituatie in het plangebied.

Er wordt voldaan aan de beleid en normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van deze afwijking van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.6 Natuur

4.6.1 Natuurwaardenkaart gemeente Huizen

Voor de gemeente Huizen is een zogenaamde natuurwaardenkaart opgesteld. De Natuurwaardenkaart geeft gebieden weer die bij wet beschermd zijn of een bijzondere status hebben, waardevolle gebieden en verspreidingsgegevens van soorten die vanuit de Flora- en faunawet beschermd zijn. Soorten van de Rode lijst welke niet in de Flora- en faunawet zijn opgenomen zijn, omdat deze geen juridische beschermingsstatus bezitten, niet op de kaart opgenomen.

De kaart geeft een eerste inzicht in de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en mogelijke risico's binnen een plangebied. Van verschillende soorten zijn op onderzochte locaties geschikte leefgebieden aangegeven. Dit betekent echter niet dat buiten de gearceerde gebieden geen verblijfplaatsen van de soorten voor kunnen komen. Bij elke activiteit moeten de specifieke risico's in beeld worden gebracht. De toelichting Natuurwaardenkaart biedt voor veel activiteiten een handvat hoe om te gaan met de aanwezige waarden bij verschillende activiteiten.

Daarnaast wordt op de natuurwaardenkaart aangegeven of er een laag, gemiddeld of hoog risico is op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen en vogels. Afhankelijk van de uit te voeren werkzaamheden kan bepaald worden of er nader ecologisch onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding: uitsnede natuurwaardenkaart

4.6.2 Bestaande bomen

Indien er bestaande bomen zijn die worden behouden dan dienen er tijdens de bouwwerkzaamheden boombeschermende maatregelen te worden genomen.

4.6.3 Onderzoek en conclusie

Door Ecogroen is voor de locatie quickscan flora- en fauna gedaan. Hieruit is de volgende omschrijving overgenomen. Er is niets dierlijks of plantaardigs aangetroffen dat een vervolg moet krijgen. Het kappen van bomen moet buiten de broedtijd plaats vinden.

4.7 Klimaatbeleid

Gelet op de gemeentelijke ambitie voor een klimaatneutraal Huizen én de te verwachten aanscherping van de energieprestatie-eisen naar (bijna) energieneutraal bouwen, stelt de gemeente Huizen de volgende eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid:

- Een score van gemiddeld 8 voor de thema's energie, milieu, gezondheid, toekomstwaarde en gebruikskwaliteit volgens de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR) Gebouw.
- Voor het thema energie geldt als aanvullend uitgangspunt om een energieneutraal gebouw te realiseren.
- De ontwikkelaar dient vóór oplevering van het gebouw een thermografische- en luchtdichtheidsinspectie uit te voeren ter beoordeling van de kwaliteit van de gebouwschil.

De ontwikkelende partij dient een rapportage te overleggen waarin is aangetoond op welke wijze aan de bovengenoemde eisen wordt voldaan.

4.8 Verkeer

4.8.1 Hoofdverkeersstructuur

Door de bijzondere combinatie van geografische vorm en de ligging van Huizen kent de gemeente bijna geen doorgaand verkeer. Het autoverkeer in Huizen wordt bepaald door bestemmingsverkeer van en naar Huizen. Het wegennet is gericht op de zogenaamde kamstructuur. Hierbij loopt het handvat van de kam van oost naar west, aan de zuidkant van de bebouwde kom. De tanden van de kam worden gevormd door wegen van noord naar zuid. In de kamstructuur zijn de af te leggen afstanden binnen de bebouwing zo beperkt mogelijk en wordt verkeershinder tot een minimum beperkt.

Huizen kent een verkeerscirculatieplan (VCP) dat in 2013 voor het laatst is geactualiseerd. In dit VCP is een afbeelding met de wegencategorisering opgenomen. Binnen de kern Huizen wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsontsluitingswegen (GOW) met een maximumsnelheid van 50 en erftoegangswegen (ETW) met een maximumsnelheid van 30 km/h.



Afbeelding: uitsnede verkeerscirculatieplan wegencategorisering deelgebieden

4.8.2 Duurzaam veilig

De gemeente heeft als uitgangspunt dat alle wegen conform de richtlijnen van het concept Duurzaam Veilig worden ingericht. Een vijftal principes vormen de basis voor Duurzaam Veilige inrichting; functionaliteit, homogeniteit, herkenbaarheid, vergevingsgezindheid en statusonderkenning. Iedere weggebruiker moet aan de weginrichting kunnen zien op wat voor soort weg hij rijdt en welke regels er dan dus gelden. In de bebouwde kom zijn er gebiedsontsluitingswegen, met een maximum snelheid van 50 km/h. Deze zijn te herkennen aan een wegdekverharding met asfalt en, voor zover daar ruimte voor is, met vrijliggende fietspaden. Erftoegangswegen, waar de limiet 30 km/h bedraagt, kennen veelal een wegdekverharding met een open elementenverharding (zoals klinkers) en zijn voorzien van snelheidsremmende maatregelen (zoals verkeersplateaus, drempels, punaises en asverspringingen).

Projectgebied

Het projectgebied ligt in een 30km/h gebied met daarbij horende erftoegangswegen.

4.9 Waterparagraaf

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

4.9.1 Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. In deze gebieden beschermt de provincie de kwaliteit van het grondwater. Dit gebeurt door het stellen van regels aan landgebruik of door risicovolle vormen van landgebruik te verbieden. Er gelden in het plangebied geen bijzondere beperkingen c.q. aanvullende regels met betrekking tot bescherming van het grondwater.

Grondwaterstand

De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt ter plaatste op ca. 1 meter onder maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt op ca 1,3 meter onder maaiveld.

4.9.2 Gemeentelijk Rioleringsplan en Waterplan Huizen 2016 - 2025

In 2016 is het nieuwe Gemeentelijke Rioleringsplan en Waterplan Huizen 2016-2025 vastgesteld. De gemeente heeft een zogenaamde zorgplicht voor hemelwater. (Waterwet, art.3.5). Het klimaat verandert. De KNMI '14-klimaat-scenario's' laten een beeld zien van hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heviger buien en drogere zomers. Hoewel de veranderingen geleidelijk gaan, is het verstandig en kosteneffectief niet te wachten met maatregelen. Huizen anticipeert hierop door kansen te benutten zoals aansluiten bij ontwikkelingen, renovaties en vervangingen. Omdat 40% van de gemeente particulier terrein is, heeft de gemeente hiervoor de bewoners en bedrijven nodig. Het is een gezamenlijke opgave.

Om te anticiperen op extreme neerslag gaat de gemeente:

- Bewoners en bedrijven stimuleren tot 'afkoppelen' van regenwater. Bij rioolvervanging wordt het dakvlak en/of de verharding aan de voorzijde van gebouwen afgekoppeld en tegelijk wordt afkoppelen aan de achterzijde gestimuleerd.
- De voorkeursvolgorde bij afkoppelen op particulier terrein is:
 1. infiltreren/hergebruiken
 2. naar oppervlaktewatersysteem leiden
- Kansen voor zichtbaar maken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen benutten.
- Bij herinrichtingen en nieuwbouw regenwater op eigen terrein laten verwerken, waar dat technisch mogelijk is.

4.9.3 Afvalwater, infiltratie regenwater en riolering

De projectlocatie is gelegen in voormalig meentgebied met een grondhoogte van ca. 60 cm boven Zuiderzee peil. Voor de aanleg van de afsluitdijk liep het gebied bij hoogwater onder water door de Zuiderzee. Het gebied is in de jaren '70 opgehoogd met ca. 150 cm zand; tot een m.v. hoogte van ca. + 2.00 m NAP.

Het gebied heeft een gescheiden rioolstelsel van regenwater en vuilwater.

4.9.4 Onderzoek en conclusie

Infiltreren van regenwater bij de parkeerplaatsen is goed mogelijk, bijvoorbeeld door het toepassen van grasbetontegels. Het toepassen van een sedum dak is aan te bevelen. Het gedeeltelijk infiltreren van regenwater van het dak op eigen terrein is aan te bevelen en is goed voor de groenvoorziening. Ook kan er een overloop / een soort stuw naar het regenwaterriool worden gemaakt. Om wateroverlast te voorkomen dient de fundering en/of kelder waterdicht te worden uitgevoerd.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Wet archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische waarden in de bodem, omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder betaalt' voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

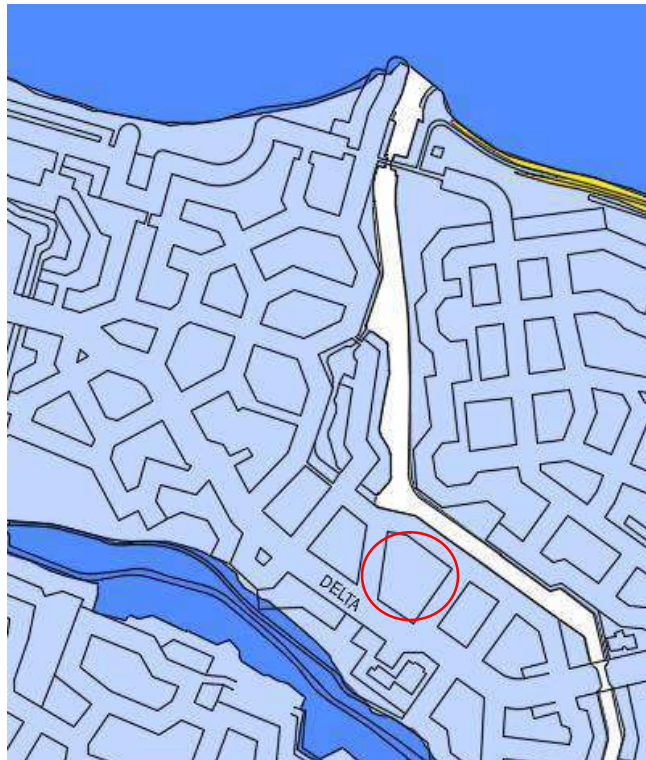
4.10.2 Beleidsnota archeologie Huizen (december 2009)

In dit document wordt beschreven op welke wijze de gemeente Huizen, naar aanleiding van de herziening van de Monumentenwet 1988, verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Met de wetsherziening is het voor gemeenten verplicht bij bodemingrepen van enige omvang het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. De ontwikkelings- en bewoningsgeschiedenis worden in de beleidsnota archeologie per gebied beschreven. Daarna wordt voor ieder gebied de relatieve archeologische waarde bepaald. Op basis van deze waardebepalingen zijn de archeologiegebieden in één van de zes categorieën 'archeologisch waardevol gebied' ingedeeld. De categorieën kennen elk twee vrijstellingscriteria.

Alleen indien beide criteria worden overschreden geldt de plicht tot het laten doen van archeologisch onderzoek. In de andere gevallen geldt vrijstelling van die plicht.

4.10.3 Erfgoedverordening gemeente Huizen 2011

In de erfgoedverordening is het beleid juridisch vertaald. De uitgangspunten uit de verordening worden in de bestemmingsplannen vertaald. Bij de vaststelling van de Erfgoedverordening is ook de gemeentelijke archeologische waardenkaart vastgesteld waarop de verschillende archeologiegebieden zijn aangegeven. Het plangebied ligt in het licht blauw (zie afbeelding) vijfde categorie van de archeologische waardenkaart.



Archeologische verwachtingsgebieden



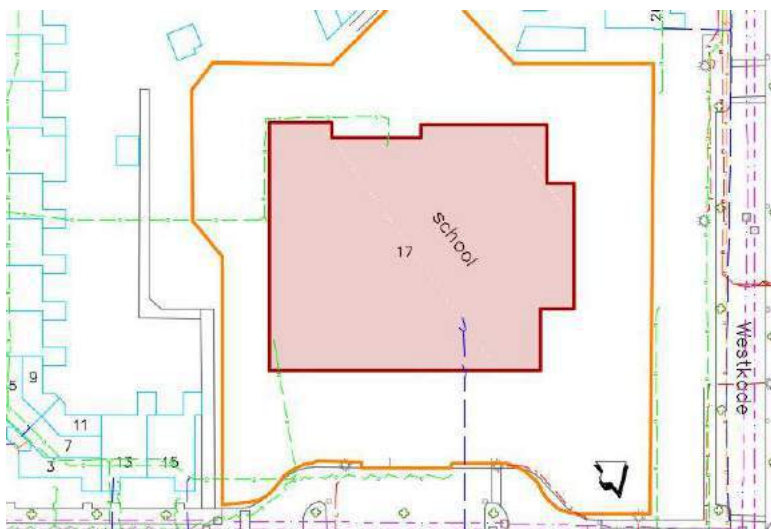
Afbeelding: uitsnede archeologische waardenkaart

4.10.4 Onderzoek en conclusie

Gelet op de lage archeologische verwachting in deze gebieden geldt dat bij bodemroerende werkzaamheden met een oppervlakte vanaf 10.000 m² en dieper dan 220 cm rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Er is geen nader archeologisch bureauonderzoek nodig.

4.11 Kabels en leidingen

Om graafschade aan kabels en leidingen te voorkomen en om te onderzoeken of er kabels en leidingen moeten worden verlegd is er een klikmelding gedaan. Uit de Klikmelding blijkt dat er geen kabels en leidingen hoeven te worden verlegd.



Afbeelding: uitsnede Klikmelding

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van de grondexploitatie wet art. 6.12, is de gemeente verplicht om de gemaakte kosten in rekening te brengen van de aanvrager. Om tot realisatie van het project te komen wordt de locatie voor de getaxeerde waarde inclusief opstallen verkocht. Voor de diverse te maken kosten en de grondoverdracht, is er tussen de initiatiefnemer en de gemeente Huizen een anterieure (koop- en realisering) overeenkomst opgesteld en ondertekend. In de overeenkomst staat beschreven hoe de diverse kosten, waaronder de planschade, civieltechnische- kosten worden verhaald op de ontwikkelende partij. De kosten voor de te voeren ruimtelijke orderingsprocedure zijn in de leges verwerkt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij het tot stand komen van het plan zijn er twee informatieavonden gehouden, op 08-12-2015 en op 14-07-2016. Hierbij waren alle omwonenden uitgenodigd. De verslagen van deze informatieavonden zijn als bijlage 6 bijgevoegd. Daarnaast is er overleg geweest tussen vertegenwoordigers van de verschillende omliggende straten en de gemeente. Een deel van de omwonenden kan zich vinden in de plannen. Een ander deel heeft bezwaar tegen de massa (bouwhoogte) aan de Westkade. Bij de planontwikkeling is, zover mogelijk, rekening gehouden met de wensen van de omwonenden. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn hierop aangepast.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt samen met de aanvraag voor een omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen bij de gemeente.

Bijlage 1. Bouwplan

opdrachtgever:
Alliantie

werknummer:

Hui001

fase:

studie 29 september 2016

datum:



Zorgwoningen, Huizen

architectenbureau **visser en bouwman** bv



FOTO BESTAAND



architectenbureau **visser en bouwman** bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001



FOTO BESTAAND



Westkade



architectenbureau **visser en bouwman** bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001



FOTO BESTAAND



Amer



architectenbureau visser en bouwman bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

BESTAAND

situatie
1:400



architectenbureau visser en bouwman bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

SITUATIE

40 zorg-units

situatie
1:400

architectenbureau visser en bouwman bv

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001



orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870



Begane grond
1:200



architectenbureau visser en bouwman bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

40 zorg-units



eerste verdieping
1:200



architectenbureau visser en bouwman bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

40 zorg-units



tweede verdieping
1:200



architectenbureau visser en bouwman bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

40 zorg-units



Begane grond
1:100



architectenbureau visser en bouwman bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

IMPRESSIE



architectenbureau **visser en bouwman** bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

GEVELS



de Amer



Westkade

gevels 1:300



architectenbureau **visser en bouwman** bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

GEVELS



de Amer



Westkade

gevels 1:200



architectenbureau **visser en bouwman** bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

GEVELS



bergingen



Achterzijgevel



Achterzijgevel

gevels 1:200



architectenbureau **visser en bouwman** bv

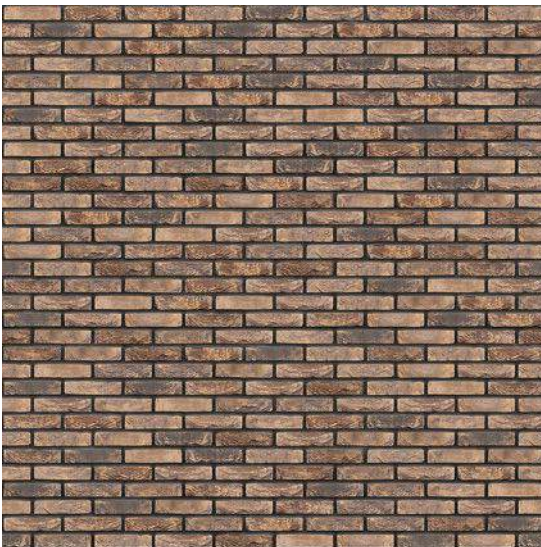
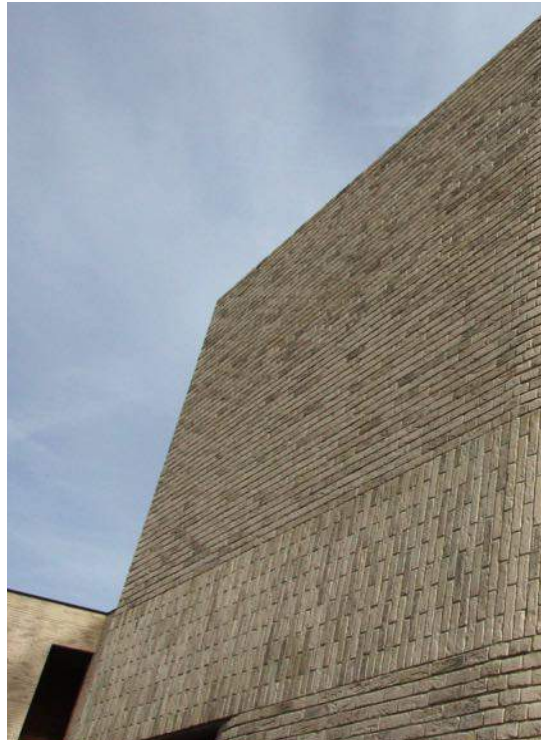
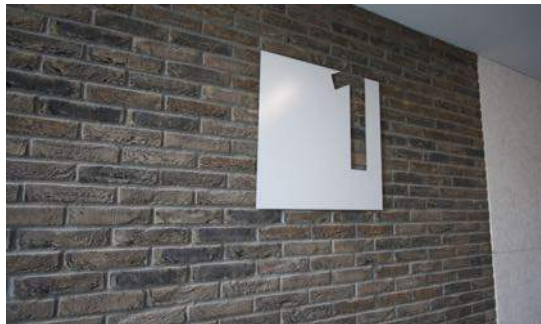
orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

MATERIALEN



bruin metselwerk



wit/licht grijze metselwerk



accenten: wit keimwerk



grijze kozijnen



orthen 51

architectenbureau **visser en bouwman** bv

postbus 125

5201 ac

's-hertogenbosch

t 073 6412133

f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

IMPRESSIE



architectenbureau visser en bouwman bv

orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133 f 073 6413870

getekend:
bladnummer:
datum: 29-08-2016
gewijzigd: 29-09-2016
fase: SCHETS
schaal: 000

project:
opdrachtgever:
werknummer:

Huizen zorgwoningen
Alliantie
Hui001

SITUATIE

40 zorg-units

situatie
1:400

Bijlage 2. Quicksan natuurtoets Amer 17

Aan

De Alliantie
t.a.v. mevrouw S. van Lissum
Postbus 105
1200 AC Hilversum

Emmastraat 16

8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64

E info@ecogroen.nl

I www.ecogroen.nl

notitie

Contactpersoon

M.A. (Martin) Heinen

Kenmerk

16-120

Status

concept

Datum

12 april 2016

Betreft

Quickscan natuurtoets Amer 17-19, Huizen

Omschrijving

Inleiding

In opdracht van De Alliantie heeft Ecogroen een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Dit onderzoek is noodzakelijk ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen sloop van een voormalig schoolgebouw aan de Amer 17-19 in Huizen.

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid ten aanzien van het Nationaal natuurnetwerk (NNN) verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek vindt, ten behoeve van de onderbouwing van de ruimtelijke planvorming, een toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en gebiedsgerichte natuurbescherming. Deze notitie betreft een samenvatting van de bevindingen van het onderzoek.

Situatie

Het plangebied omvat het voormalig schoolgebouw aan de Amer 17-19 in Huizen. Het gebouw wordt omringd door verharding, tuin en groenstroken met struiken en bomen. Er zijn plannen om de bebouwing te slopen en de beplanting te verwijderen ten behoeve van woningbouw. Voor de ligging van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 1.

Onderzoeksmethode

Voorliggende ecologische beoordeling is voor een belangrijk deel gebaseerd op een locatiebezoek op 23 maart 2016. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan de juridisch zwaarder beschermde soorten (de zogenaamde tabel 2- en 3-soorten). In combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement is vervolgens een uitspraak gedaan over (mogelijk) aanwezige beschermde soorten.

notitie

Beschermde gebieden

De plannen hebben geen schade aan NNN-gebieden tot gevolg. Een vervolgtraject in de vorm van een nadere toetsing in het kader van het NNN-beleid is niet noodzakelijk. Er is geen ruimtebeslag op het Natura 2000-gebied Eemmeer en Gooimeer Zuidoever. Bij de externe effecten van de voorgenomen plannen op het Natura 2000-gebied kan een verhoogde stikstofdepositie een rol spelen.

Beschermde soorten

- In het plangebied is de laag beschermde (Ff-wet tabel 1) Kleine maagdenpalm aanwezig. Deze soort is zeker aangeplant. Door het planten vervalt in deze situatie de beschermde status van individuele exemplaren. Er zijn geen groeiplaatsen van overige beschermde planten of soorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten;
- In de te slopen bebouwing en te kappen beplanting zijn geen potentiële vaste verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Het gebouw heeft rondom open stootvoegen in het metselwerk die met roostertjes zijn afgedicht;
- In het plangebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zoals Steenmarter en Eekhoorn vastgesteld;
- In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van diverse laag beschermde (Ff-wet tabel 1) grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten, zoals Huisspitsmuis, Bosmuis en Egel;
- Nestplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten als Gierzwaluw en Huismus ontbreken en worden niet verwacht. De bomen en struiken in het plangebied vormen wel geschikt broedbiotoop voor algemene vogelsoorten zoals Merel, Houtduif, Heggenmus, Winterkoning, Roodborst, Zwartkop en Groenling;
- Permanent oppervlaktewater ontbreekt in het plangebied waardoor aanwezigheid van vissen en voortplanting van amfibieën kan worden uitgesloten. Wel zijn in de strooisellaag en ruigten enkele algemene en laag beschermde amfibieën (Ff-wet tabel 1) zoals Kleine watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker overwinterend te verwachten.
- Verblijfplaatsen van reptielen, beschermde libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van het aangetroffen biotoop en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Eindconclusies en aanbevelingen

- Wij raden aan een AERIUS-berekening uit te (laten) voeren om het effect van stikstof op het Natura 2000-gebied te bepalen;
- Bij de voorgenomen sloop van de bebouwing en kap van de beplanting zijn geen negatieve effecten te verwachten op vaste verblijfplaatsen van vleermuizen;
- Werkzaamheden die nestplaatsen van vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het plangebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;
- Voor aanwezige en te verwachten laag beschermde zoogdier- en amfibieënsoorten geldt, bij ruimtelijke ingrepen, vrijstelling van de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet. Het nemen van verplichte vervolgstappen is voor deze soorten in deze situatie dan ook niet aan de orde.

notitie

Bijlage 1. Foto en ligging van het plangebied

De rode belijning geeft de ligging van het plangebied weer (bron luchtfoto: Google Earth).



Bijlage 3. Principe welstandsadvies Welstandscommissie

<u>Aanwezig:</u>	mevr. W. van Duijn	welstandscommissie (voorzitter)
	R. Bosch van Drakestein	welstandscommissie (lid)
	M. Winkelaar (v.a.15:00)	welstandscommissie (lid)
	H. Jongsma	secretaris
Vergadertijd:	14.15 – 17.15 uur	dhr. BvD bezoekt Valkenaarstr. 25 tot 18:15

2. CVO – 160673 15:00

Bouwadres : Amer 17

Omschrijving : stedenbouwkundige visie

Gebied 1

De stedenbouwkundige, dhr. Den Tenter, geeft een toelichting. Het plan is om op de huidige locatie van een lagere school een aantal woningen voor mensen met een verstandelijke beperking te realiseren. Het zijn twee plat afgedekte bouwblokken in een L vorm met aan de zijde van de Amer twee bouwlagen en aan de zijde van de Westkade 3 bouwlagen. Deze opzet is gekozen om de toekomstige bewoners optimaal te laten profiteren van het brede profiel van de Westkade en de aansluitende waterpartij en parkvoorzieningen. Ook is er afgestemd met de omwonenden. De hoofdentree is op de hoek van de beide bouwvolumes. In elk bouwvolume is sprake van een bouwwijze met een centrale corridor. De achterliggende buitenruimte zal worden gebruikt voor een binnentuin, parkeren, de bouw van bergingen en een secundaire entree. De perceelafschieding bestaat uit een spijlhekwerk met haag.

Advies: de commissie stelt diverse vragen omtrent de ontvangen stedenbouwkundige randvoorwaarden. Het verzoek aan de stedenbouwkundige is om de massastudie in de volgende vergadering te bespreken. Het voorstel kan op hoofdlijnen instemming vinden, de commissie adviseert voorts als volgt:

- De eenheid in het grote bouwblok mag zichtbaar zijn, mits er een zekere geleiding wordt aangebracht. Dit kan door afwisselend gekeimde en lichte stenen toe te passen zoals de stedenbouwkundige suggereert. Ook wordt een variatie in gevelopeningen voorgestaan. Het doel is om het woonkarakter te accentueren ondanks de grote gevels.
- Formuleer kwaliteitseisen voor het overgangsgebied (thans groenstrook).
- Houdt de noodtrappen intern.
- Neem de bergingen mee in het ontwerp van de binnentuin.

Vervolgafpraak: de massastudie zal over 3 weken besproken worden.

<u>Aanwezig:</u>	mevr. W. van Duijn	welstandscommissie (voorzitter)
	R. Bosch van Drakestein	welstandscommissie (lid)
	M. Winkelaar	welstandscommissie (lid)
	W. Groen	welstandscommissie (lid)
	H. Jongsma	secretaris
Vergadertijd:	15.00 – 17.30 uur	Voorafgaand overleg met de wethouder 14.00-15.00

5. CUO – 160727 16:15

Bouwadres : Amer 17
Omschrijving : bouwen van een appartementencomplex met 40 woonzorgunits
Gebied 1

Naar aanleiding van het vooroverleg op 15 september jl. wordt de massastudie met de stedenbouwkundige (dhr. Den Tenter) besproken. De commissie heeft een positief oordeel over de plannen, er is wel enige zorg over de op het noorden gesitueerde zijgevel van het plan. Deze gevel oogt massief in verhouding tot de naastgelegen woonomgeving. Dhr. Den Tenter geeft aan dat de bezonningsstudie geen bezwaren heeft aangetoond. Een sprong in de gevel zal leiden tot een smaller straatprofiel en is om die reden niet wenselijk.

Vervolgens wordt het voorgelegde schetsplan besproken en toegelicht door de ontwerpers mevr. Altavilla en dhr. Bouwman. Op de begane grond is gekozen voor twee ingangen: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde in verband met het vervoer voor de toekomstige bewoners. Het plan voorziet in een interactie met de tuin. Een pergola zorgt voor een groene afscheiding tussen het gebouw en de omgeving. De bergingen zijn extern getekend. Een haag als erfafscheiding en een groene binnentuin zijn onderdeel van het ontwerp. Op de eerste verdieping is een privé buitenruimte / dakterras ontworpen met veel glas in de gevel.

Advies: de commissie adviseert positief en is tevreden over de getoonde differentiatie van de eerder genoemde noordelijke zijgevel. Door de toepassing van 2 soorten bakstenen, keimwerk en een verschillend metselwerkverband wordt de zorg over een te massieve uitstraling van de gevel weggenomen. De commissie ziet het definitief uitgewerkte plan met belangstelling tegemoet.

Bijlage 4. Bezonningsonderzoek

Bezonningsonderzoek De Amer 17 Huizen

In het kader van de informatieavond van 08-12-2015 is dit bezonningsonderzoek gemaakt. Hierbij is gebruik gemaakt van de volgende situering en massa van het nieuw te bouwen gebouw. Er bestaan geen wettelijke normen en eisen ten aanzien van bezonning voor bebouwing in Nederland. Wel bestaan er normen van TNO. De normen van TNO zijn hieronder weergegeven.

Minimumnorm:

Er is sprake van voldoende daglichttoetreding wanneer er sprake is van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in de woonkamer.

Streefnorm:

Er is sprake van voldoende daglichttoetreding wanneer er sprake is van ten minste drie mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 januari - 21 november (gedurende 10 maanden) in de woonkamer.

In het bezonningsonderzoek is voor de maatgevende dagen van de 4 seizoenen de toekomstige situatie in beeld gebracht.

Resultaten bezonningsonderzoek.

Op de volgende pagina's zijn de afbeeldingen van het bezonningsonderzoek bijgevoegd.

Conclusie

Het plan voldoet aan de minimum- en de streefnorm.



21 maart



21 maart 8:00u



21 maart 9:00u



21 maart 10:00u



21 maart 11:00u

21 maart



21 maart 16:00u



21 maart 17:00u

21 juni



21 juni 7:00u



21 juni 8:00u



21 juni 9:00u



21 juni 10:00u

21 juni



21 juni 17:00u



21 juni 18:00u



21 juni 19:00u

21 september



21 september 7:00u



21 september 8:00u



21 september 9:00u



21 september 10:00u

21 september



21 september 11:00u



21 september 12:00u



21 september 16:00u



21 september 17:00u

21 december



21 december 9:00u



21 december 10:00u



21 december 11:00u



21 december 12:00u

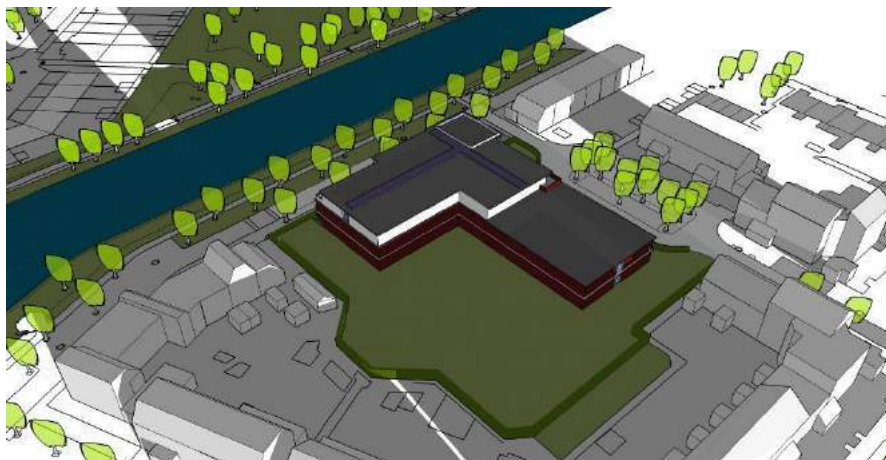
21 december



21 december 13:00u



21 december 14:00u



21 december 15:00u

Bezonningsonderzoek Westkade 261 15-08-2016

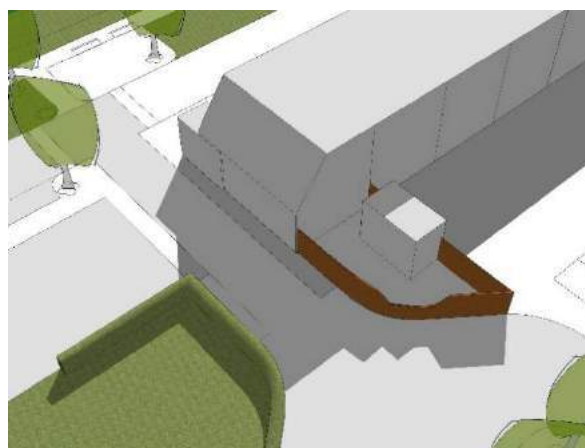


Schaduw met bouwplan Amer 17

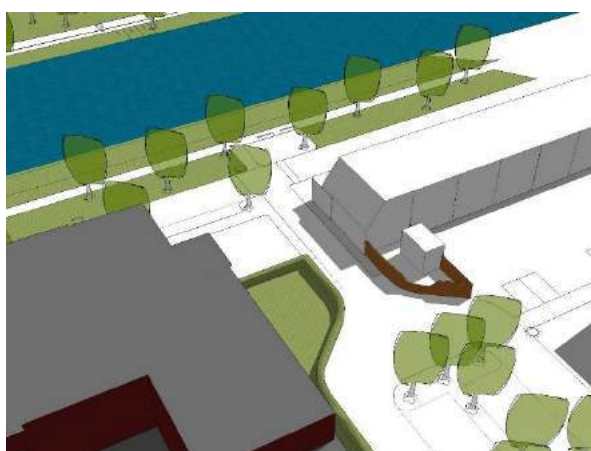
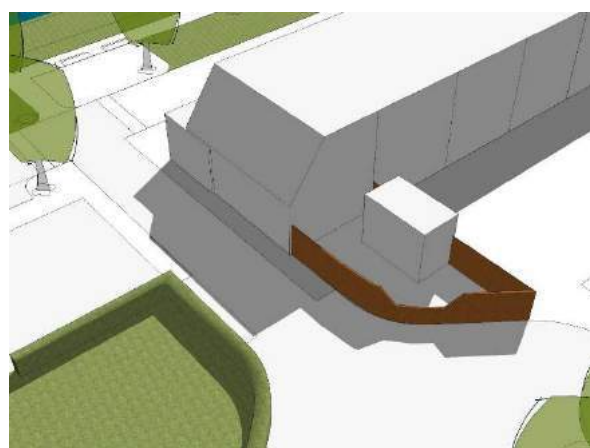


21 juni 9:00

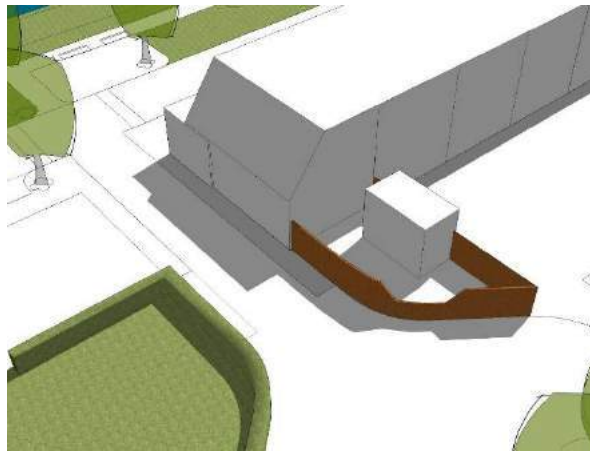
Schaduw zonder bouwplan Amer 17



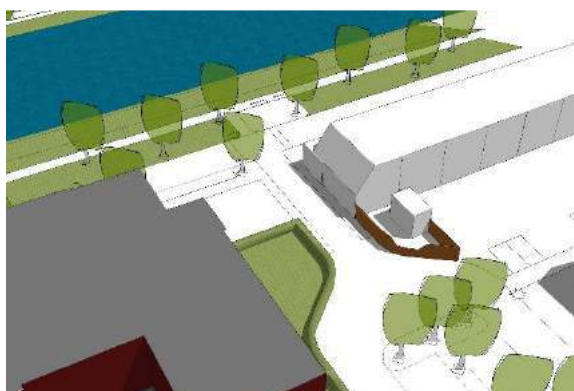
21 juni 10:00



21 juni 11:00

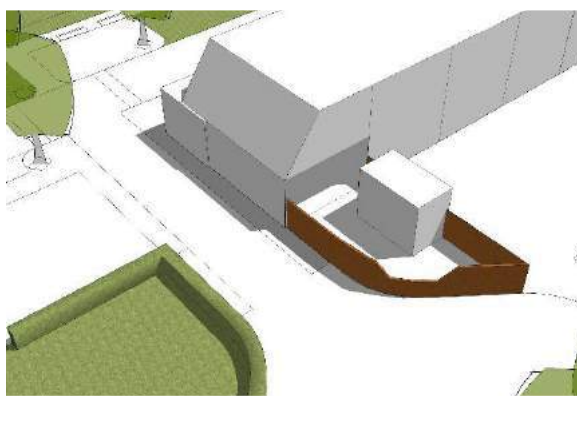


Schaduw met bouwplan Amer 17

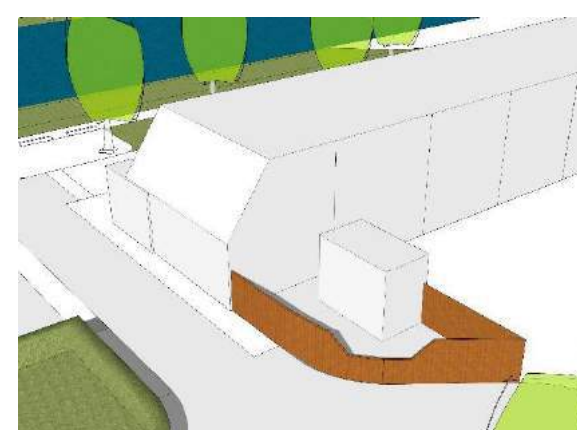


21 juni 13:00

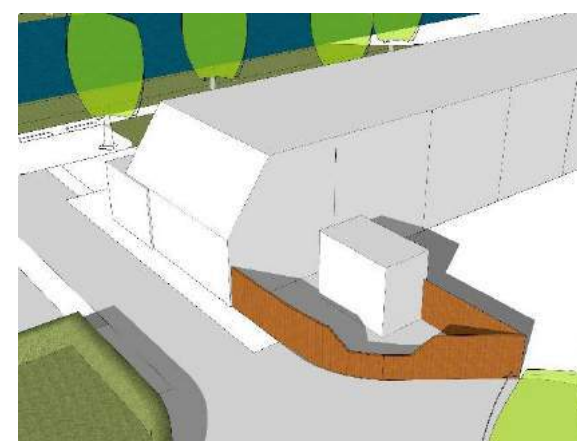
Schaduw zonder bouwplan Amer 17



21 juni 18:00



21 juni 19:00

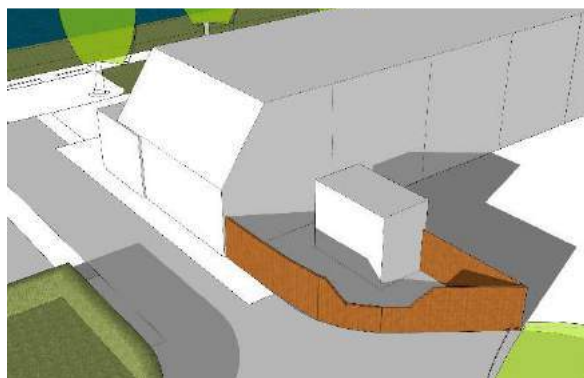


Schaduw met bouwplan Amer 17

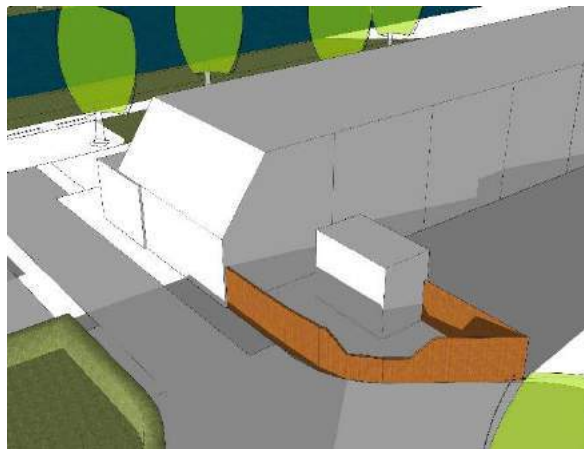


21 juni 20:00

Schaduw zonder bouwplan Amer 17



21 juni 21:00

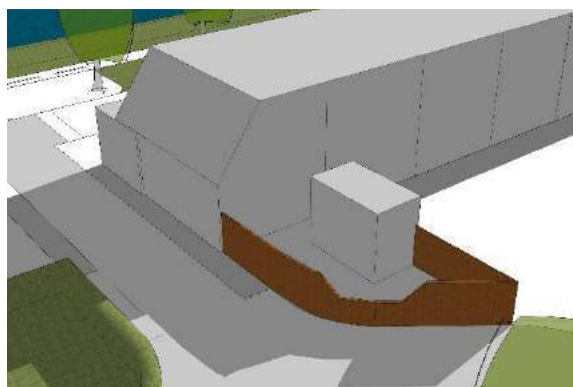


Schaduw met bouwplan Amer 17

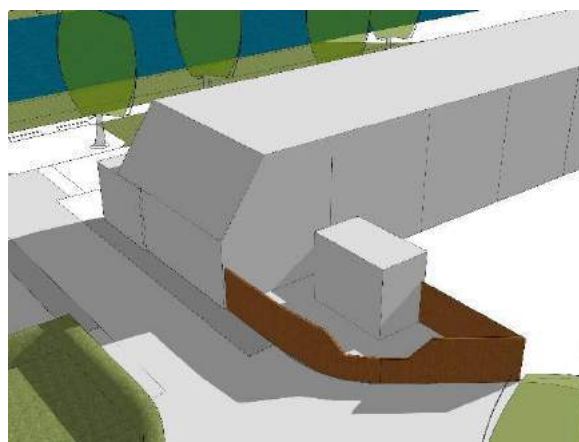


21 september 10:00

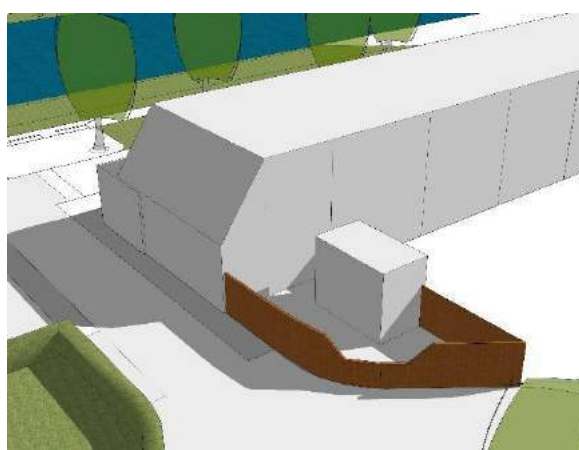
Schaduw zonder bouwplan Amer 17



21 september 11:00



21 september 12:00

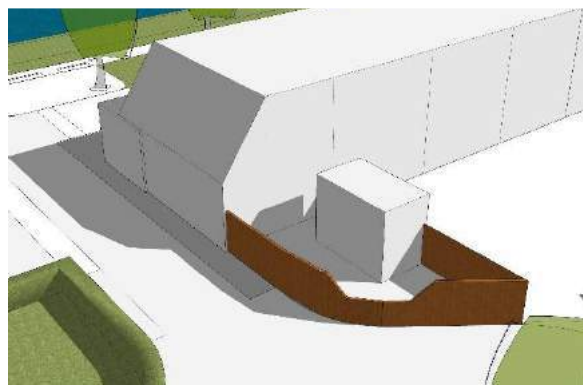


Schaduw met bouwplan Amer 17

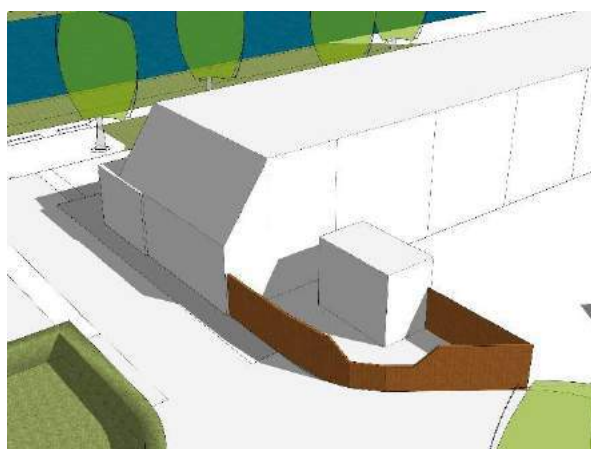


21 september 13:00

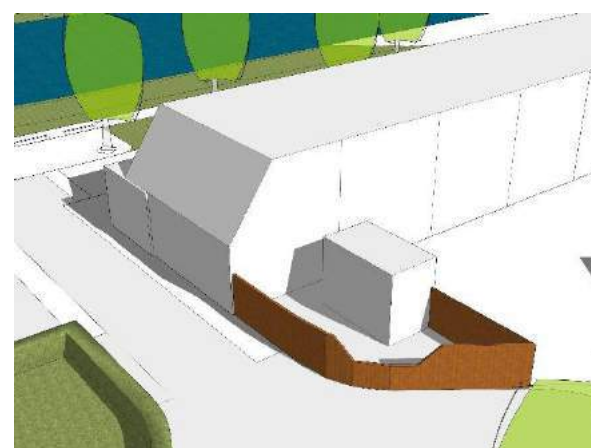
Schaduw zonder bouwplan Amer 17



21 september 14:00



21 september 15:00

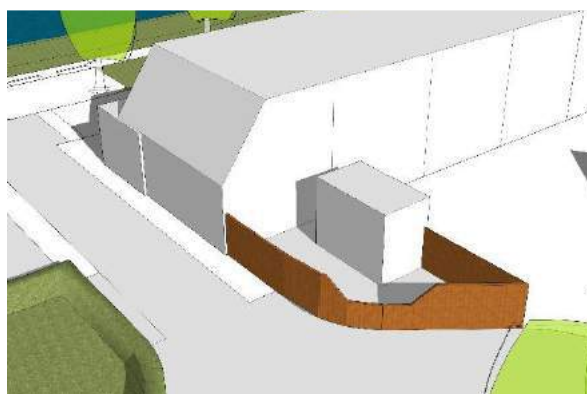


Schaduw met bouwplan Amer 17

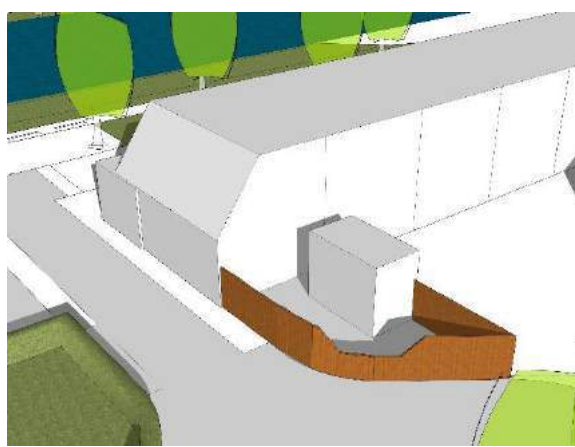


21 september 16:00

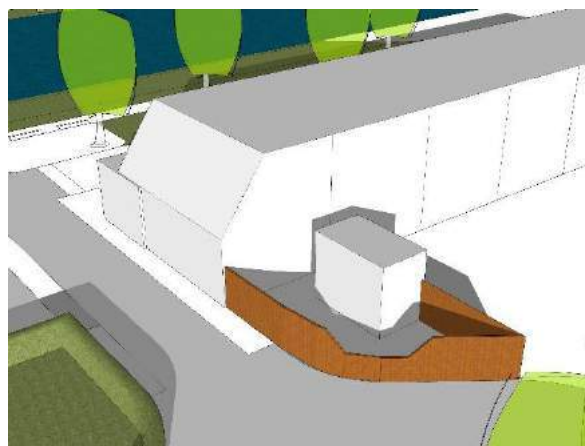
Schaduw zonder bouwplan Amer 17



21 september 17:00



21 september 18:00

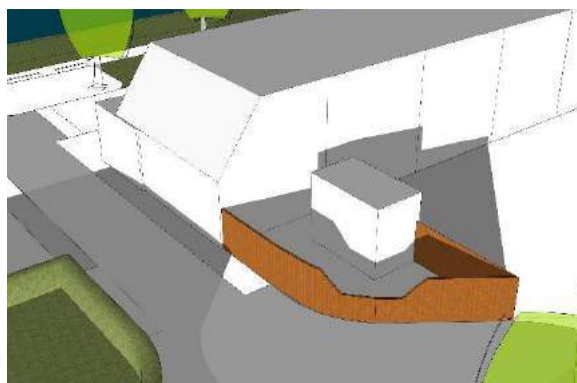


Schaduw met bouwplan Amer 17



21 september 19:00

Schaduw zonder bouwplan Amer 17



Bijlage 5. Akoestisch onderzoek

RAPPORT

Bouwplan Amer 17 in Huizen

Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaai ten gevolge
van Delta, Amer en Westkade

Klant: De Alliantie Ontwikkeling & Renovatie

Referentie: T&PBE5114-159-100R002F02

Versie: 02/Finale versie

Datum: 20 oktober 2016



HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Laan 1914 no.35
 3818 EX Amersfoort
 Netherlands
 Transport & Planning
 Trade register number: 56515154

+31 88 348 20 00 **T**
 +31 33 463 36 52 **F**
 info@rhdhv.com **E**
 royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Bouwplan Amer 17 in Huizen

Ondertitel: AkOzAmer17Huizen
 Referentie: T&PBE5114-159-100R002F02
 Versie: 02/Finale versie
 Datum: 20 oktober 2016
 Projectnaam: Akoestisch onderzoek Amer 17 in Huizen
 Projectnummer: BE5114-159-100
 Auteur(s): Fred Wittekamp

Opgesteld door: Fred Wittekamp

Gecontroleerd door: Hans Heyl

Datum/Initialen: 20 oktober 2016/HAH

Goedgekeurd door: Fred Wittekamp

Datum/Initialen: 20 oktober 2016/FAW

Classificatie

Open



Disclaimer

No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The quality management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001, ISO 14001 and OHSAS 18001.

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Wettelijk kader	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Omvang geluidzones wegen en stedelijk-/buitenstedelijk gebied	3
2.3	Geluidgevoelige objecten	4
2.4	Definitie gevel conform Wgh	4
2.5	Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en geluidbelasting	5
2.6	Aftrek conform art. 110g Wgh	6
2.7	De plicht tot toetsing aan grenswaarden	6
2.8	Cumulatie	7
2.9	Gemeentelijk/provinciaal beleid	8
3	Uitgangspunten	10
3.1	Studiegebied	10
3.2	De onderzochte situatie	10
3.3	Gebruikte rekenmethode	10
3.4	Verkeersgegevens	10
3.5	Snelheden van de voertuigen	11
3.6	Verharding wegdek	11
3.7	Optrektoeslag	11
3.8	Afschermende voorzieningen	12
3.9	Te onttrekken geluidgevoelige objecten en af te breken bebouwing	12
3.10	Rekenpunten	12
4	Resultaten	13
4.1	Delta	13
4.2	Goede ruimtelijke ordening	13
5	Conclusie	15

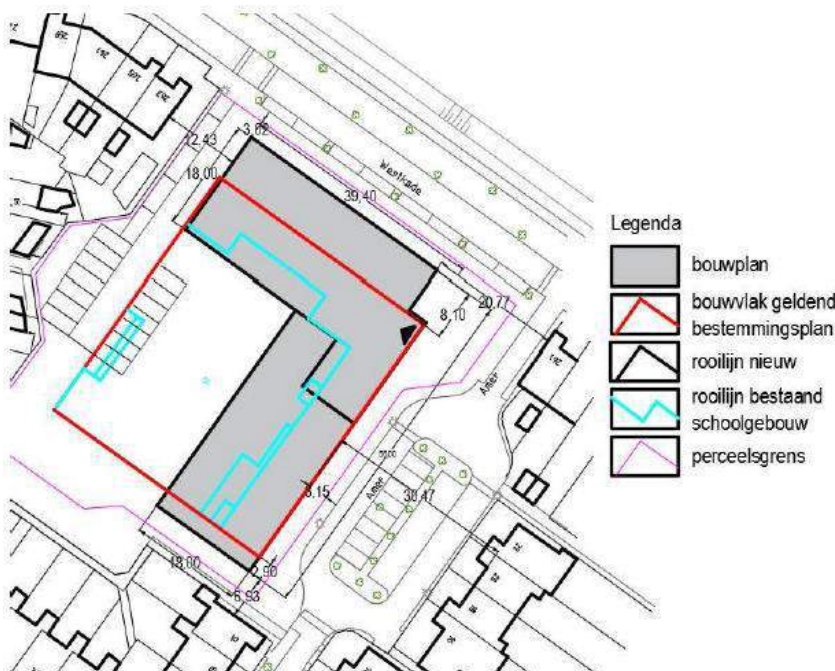
Bijlagen

Bijlage 1	Verkeersgegevens
Bijlage 2	Voorgenomen bouwplan van Philadelphia aan Amer 17
Bijlage 3	Rekenresultaten
Bijlage 4	Beleidsregel Hogere Waarden gemeente Huizen

1 Inleiding

De Alliantie is voornemens het bouwplan te realiseren aan Amer 17 in Huizen. Het bouwplan is gelegen op de oude locatie van de basisschool en omvat 40 wooneenheden die ten behoeve van verhuur aan de Stichting Philadelphia worden gerealiseerd.

In de onderstaande figuur is een afbeelding van de nieuwbouwlocatie weergegeven.



Figuur 1-1 Weergave bouwplan op de locatie Amer 17

Het nieuwe bouwplan past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost, juni 2009. Het bouwvlak, de bouwhoogte, de bestemming (maatschappelijk wordt wonen met zorg) en de rooilijn zijn afwijkend. Om te kunnen vergunnen is een uitgebreide afwijkingsprocedure nodig. In het kader hiervan dient ingevolge de Wet geluidhinder voor het bouwplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Volgens de Wet geluidhinder dient te worden getoetst aan de regelgeving en de grenswaarden van deze wet. Het bouwplan ligt binnen de wettelijke geluidzone van de wijkontsluitingsweg Delta.

Daarnaast wordt in het kader van de goede ruimtelijke ordening getoetst of de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/u straten in de nabijheid van het bouwplan aanvaardbaar is. Het betreft hierbij de wegen:

- Amer, zelf;
- Westkade;
- Amstel, op enige afstand gelegen;
- Alblas, op enige afstand gelegen.

Doel van het onderzoek is te bepalen of op de gevels van de geluidgevoelige objecten wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Indien sprake is van een overschrijding dan wordt onderzocht welke geluidbeperkende maatregelen getroffen kunnen worden. Indien niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarden in de Wet geluidhinder dan wordt aangegeven voor welke objecten een hogere waarde dient te worden vastgesteld.

In dit rapport wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het wettelijk kader en in hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten voor het onderzoek nader beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten vermeld en getoetst. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 in gegaan op de conclusie.

2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een weg.

Op grond van afdeling 2 van hoofdstuk VI van de Wgh moet een onderzoek ingesteld worden naar de toekomstige geluidbelasting vanwege bestaande wegen op de nieuwe geluidgevoelige objecten.

Het wettelijke Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (Rmg2012) stelt de regels voor het bepalen van de geluidbelastingen. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidbelasting is volgens het Rmg2012 het zogenoemde maatgevende jaar. Dit is doorgaans het 10^{de} jaar na vaststelling van het bestemmingplan. De toekomstige geluidbelasting is bepalend voor het treffen van eventuele geluidmaatregelen. In paragraaf 3.2 is het toetsjaar beschreven.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing voor zover het gaat om nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van de wegen. Binnen deze zones wordt de geluidbelasting getoetst aan de grenswaarden.

2.2 Omvang geluidzones wegen en stedelijk-/buitenstedelijk gebied

In art. 74 Wgh zijn de geluidzones gedefinieerd. De geluidzones zijn te beschouwen als aandachts- of onderzoeksgebieden.

Zones zijn van rechtswege aanwezig. Dat wil zeggen dat er geen apart besluit nodig is om ze in te stellen. Op het moment dat het aantal rijstroken van de weg zodanig wordt gewijzigd dat daar een andere wettelijke zonebreedte bij hoort, is die nieuwe zonebreedte automatisch van kracht.

De wettelijke breedte van de geluidzone wordt bepaald door het aantal rijstroken van de weg, en het binnen- of buitenstedelijke karakter van de omgeving langs de weg. In de volgende tabel zijn de wettelijke zonebreedten opgesomd die de Wgh kent.

Tabel 2-1 Zonebreedten

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidzone	
	Buitenstedelijk gebied	Stedelijk gebied
1 of 2	250 m	200 m
3 of 4	400 m	350 m
5 of meer	600 m	350 m

In art. 1 Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- stedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Voor de geluidgevoelige objecten langs de Delta is sprake van een buitenstedelijk gebied. De zonebreedte langs deze weg is 200 meter.

Wegen die geen zone (art. 74,2 Wgh) hebben, en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Dit betreffen Amer, Amstel, Alblas, Westkade en Delta (zijweg) Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook inzicht gegeven in de geluidbelasting vanwege deze wegen. De grenswaarden in de Wgh zijn hierop niet van toepassing, maar door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden wordt wel een beeld van de hoogte van de optredende geluidbelastingen gegeven.

2.3 Geluidgevoelige objecten

Onder geluidgevoelige objecten worden in de Wet geluidhinder verstaan: woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen. De grenswaarden van de Wet geluidhinder zijn van toepassing op de geluidgevoelige objecten voor zover deze liggen binnen de geluidzone van een weg.

Woning

Onder een woning wordt verstaan: gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bovengenoemde (art. 1 Wgh).

Ander geluidgevoelig gebouw

Onder een 'ander geluidgevoelig gebouw' wordt verstaan: een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft (art. 1 Wgh). Wat betreft het gebruik wordt uitgegaan van het bovengenoemde. Wat andere geluidgevoelige gebouwen zijn, is bepaald in art. 1.2,1 Bg:

- een onderwijsgebouw;
- een ziekenhuis;
- een verpleeghuis;
- een verzorgingstehuis;
- een psychiatrische inrichting;
- een kinderdagverblijf.

Geluidgevoelig terrein

Onder een 'geluidgevoelig terrein' wordt verstaan: een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft. Wat betreft het gebruik wordt uitgegaan van het bovengenoemde. Onder geluidgevoelige terreinen wordt verstaan (art. 1.2,3 Bg):

- een woonwagenstandplaats;
- een ligplaats in het water, die in het bestemmingsplan is aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen.

2.4 Definitie gevel conform Wgh

In art. 1 Wgh is de definitie voor een gevel opgenomen. Onder een gevel wordt verstaan: bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of ander geluidgevoelig gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak. Ingevolge art. 1b,4 Wgh wordt onder een gevel in de zin van deze wet en de daarop berustende bepalingen niet verstaan:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

De geluidgevoelige ruimte binnen een woning omvat de ruimte voor zover deze kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m² (art. 1 Wgh).

Indien in het bestemmingsplan enkel het geluidgevoelige gebouw als geheel is genoemd en er geen aparte bestemming wordt gegeven voor verschillende delen van het gebouw, dan valt het geluidgevoelige gebouw in zijn geheel onder de werking van de Bg en is voor alle delen van het gebouw sprake van een gevel. Als in het bestemmingsplan een aparte bestemming is gegeven voor verschillende delen van het gebouw, dan is alleen sprake van een gevel als zich achter deze gevel een verblijfsruimte bevindt zoals opgenomen in art. 1.1,1d Bg.

2.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en geluidbelasting

Reken en meetvoorschrift geluid 2012

In het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (Rmg2012) is bepaald hoe de geluidbelastingen op geluidgevoelige objecten bepaald moeten worden. Daarbij geldt dat in het rapport de te toetsen geluidbelastingen als afgeronde waarden moeten worden gepresenteerd. Bij het afronden van geluidbelastingen wordt een waarde die precies op 0,50 eindigt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal (art. 1.3 Rmg2012).

Een geluidbelasting van bijvoorbeeld 57,50 dB wordt afgerond naar 58 dB, maar een geluidbelasting van 58,50 dB wordt ook afgerond naar 58 dB, het dichtstbijzijnde even getal.

Geluidbelasting

De geluidbelasting wordt berekend als het gemiddelde van een geheel jaar. Overeenkomstig art. 1 Wgh wordt onder de L_{den} -waarde verstaan het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode L_{day} (van 07:00 uur tot 19:00 uur);
- het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode $L_{evening}$ (van 19:00 uur tot 23:00 uur) vermeerderd met 5 dB;
- het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode L_{night} (van 23:00 uur tot 07:00 uur) vermeerderd met 10 dB.

Voor onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven worden de waarden van de geluidbelasting in de avond- of nachtperiode buiten beschouwing gelaten voor zover de betreffende geluidgevoelige gebouwen in de betrokken periode niet overeenkomstig hun bestemming worden gebruikt (art. 1.6 Bg).

Voor wegen die zijn opgenomen op de geluidplafondkaart (rijkswegen) wordt de geluidbelasting bepaald door alle op die kaart aangegeven delen van wegen die in beheer zijn bij dezelfde beheerder (art. 3.8 Rmg2012).

Op de berekende de L_{den} -waarden wordt overeenkomstig art. 110g Wgh een aftrek toegepast bij wegverkeerslawaaï.

2.6 Aftrek conform art. 110g Wgh

Volgens art. 110g Wgh dient de berekende geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden gecorrigeerd voordat wordt getoetst aan de grenswaarden in de Wgh. In art. 3.4,1 Rmg2012 is de aftrek van art. 110g Wgh omschreven. Deze aftrek is tot 1 juli 2018:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg 56 dB bedraagt zonder toepassing van art. 110g Wgh;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg 57 dB bedraagt zonder toepassing van art. 110g Wgh;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a. en b. genoemde waarden;
- 5 dB voor de overige wegen.

In paragraaf 3.5 zijn de snelheden weergegeven.

2.7 De plicht tot toetsing aan grenswaarden

In de Wet geluidhinder wordt voor nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten binnen de zone van een weg een voorkeurswaarde gehanteerd van 48 dB. Wanneer deze waarde wordt overschreden, zal moeten worden nagegaan welke geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om deze overschrijding terug te brengen, bij voorkeur tot 48 dB.

Grenswaarden

Het is mogelijk hogere geluidbelastingen toe te staan. De hoogte van deze waarde is afhankelijk van:

- de ligging van het plan in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- of de weg al aanwezig of nog niet is geprojecteerd.

Voor de onderhavige situatie is sprake van binnenstedelijk gebied.

Tabel 2-2 Ten hoogste toelaatbare geluidbelasting nieuw object en bestaande weg

Geluidgevoelige object	Voorkeurswaarde		Ten hoogste toelaatbare geluidbelasting			
			Buitenstedelijk		Stedelijk	
Woning	48 dB	art. 82,1 Wgh	53 dB	art. 83, 1 Wgh	63 dB	art. 83,2 Wgh
Agrarische woning	48 dB	art. 82,1 Wgh	58 dB	art. 83, 4 Wgh	63 dB	art. 83,2 Wgh
Ander geluidgevoelig gebouw	48 dB	art. 3.1,2 Bg	53 dB	art. 3.2,2 Bg	63 dB	art. 3.2,1b Bg
Geluidgevoelig terrein	48 dB	art. 3.1,2 Bg	53 dB	art. 3.2,2 Bg	53 dB	art. 3.2,1c Bg

Bepalen maatregelen

Indien de voorkeurswaarde wordt overschreden moet worden onderzocht of er maatregelen kunnen worden getroffen om de overschrijding van de grenswaarde te beperken.

Het doel daarbij is om de toekomstige geluidbelasting zo veel mogelijk terug te brengen tot de grenswaarde. Daarbij wordt eerst gekeken naar maatregelen bij de bron (stiller wegdek) en vervolgens naar maatregelen in de overdracht (geluidschermen of -wallen).

Hierbij is niet alleen van belang of het technisch mogelijk is om dergelijke maatregelen te treffen, ook het kostenaspect is van belang.

Naast het kostenaspect kunnen ten slotte nog bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of landschappelijke aard bestaan tegen het realiseren van bepaalde geluidmaatregelen.

Als maatregelen niet mogelijk zijn of stuiten op bezwaren moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Vaststellen hogere grenswaarde (art. 110a Wgh)

Een hogere waarde dan de voorkeurswaarde kan worden vastgesteld in gevallen waarin de toepassing van maatregelen (bron- en overdrachtsmaatregelen) onvoldoende doeltreffend is, of waarin deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten. Bij bezwaren van financiële aard moet er sprake zijn van bovenmatige kosten, alsmede het ontbreken van alternatieven (art. 110a,5 Wgh).

Het bevoegd gezag dat de hogere waarden voor de nieuwbouw dient vast te stellen, is het College van Burgemeester en Wethouders. Het bevoegd gezag van de gemeente Huizen heeft geluidbeleid voor het toestaan van hogere waarden opgesteld en bij het aanvragen van Hogere Waarden wordt ook aan deze voorwaarden getoetst.

Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dan de voorkeurswaarde dient de procedure gevolgd te worden zoals is omschreven in art. 110c Wgh. Dit betreft de procedure zoals geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Een van de aspecten hierbij is een ter visie legging van het (ontwerp)besluit en de akoestische rapportage.

Binnenwaarde

Wanneer een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen maatregelen te worden getroffen voor de geluidwering van de gevels om ervoor te zorgen dat de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten van de betreffende objecten niet boven de ten hoogst toelaatbare waarde uitkomt.

In de Wet geluidhinder zijn geen grenswaarde opgenomen voor nieuwe geluidgevoelige objecten; deze staan in het Bouwbesluit (BB) onder afdeling 3.1.

De grenswaarde voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is 33 dB (art 3.3,1 BB). Voor een bedgebied van een ander geluidgevoelige gebouw geldt een binnengrenswaarde van 28 dB (art. 3.3,2 BB).

De aanwijzing van een woonwagenstandplaats of een ligplaats voor een woonschip brengt met zich mee dat een woonwagen of woonschip geen verblijfsruimte heeft. Derhalve zijn de binnenwaarden uit de Wgh niet van toepassing.

2.8 Cumulatie

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelig object moet op grond van art. 110f Wgh aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidbronnen, indien het geluidgevoelig object tevens binnen de geluidzone van een of meer van deze geluidbronnen ligt. Hierbij wordt de geluidbelasting gecumuleerd met de andere gezoneerde geluidbronnen waarbij sprake is van een geluidbelasting hoger dan de zogenaamde voorkeurswaarden.

De geluidbelastingen van verschillende bronnen kunnen echter niet eenvoudigweg gesommeerd worden tot één totaalniveau. Verschillende soorten geluid leveren bij dezelfde geluidbelasting in dB namelijk in verschillende mate hinder op.

Voor de cumulatie is aangesloten op de methodiek in hoofdstuk 2 van bijlage 1 van het Rmg2012. Hierbij dient de aftrek ingevolge art. 110g Wgh niet te worden toegepast.

Er zijn voor gecumuleerde geluidbelastingen geen grenswaarden in de Wet geluidhinder opgenomen. Op basis van de hoogte van de gecumuleerde geluidbelasting dient het bevoegd gezag een afweging te maken over de toelaatbaarheid (art. 110a,6 Wgh).

2.9 Gemeentelijk/provinciaal beleid

De gemeente Huizen heeft in 2008 een Beleidsregel Hogere Waarden¹ vastgesteld voor het toestaan van hogere grenswaarden. In deze Beleidsregel (zie ook bijlage 4) zijn voorwaarden opgenomen waaronder een hogere grenswaarde kan worden aangevraagd.

Artikel 1: Criteria ter vaststelling hogere waarde(n)

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen kan gebruik maken van zijn bevoegdheid om hogere waarde(n) op basis van de Wet geluidhinder vast te stellen, als wordt voldaan aan één van de volgende criteria:

- a. het bouwplan betreft één of meerdere woningen (verder aan te duiden met woningen) die buiten de bebouwde kom verspreid gesitueerd worden;
- b. de woningen zijn ter plaatse noodzakelijk om redenen van grond- en bedrijfsgebondenheid;
- c. de woningen vullen een open plaats tussen de aanwezige bebouwing op;
- d. de woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;
- e. de woningen zijn in een stadsvernieuwingsplan opgenomen;
- f. de woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie voor andere woningen (in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend) of voor andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen (als gedefinieerd in artikel 1 van de herziene Wgh);
- g. er sprake is van een nog niet geprojecteerde of te reconstrueren weg, die een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen;
- h. er sprake is van een nog niet geprojecteerde of te reconstrueren weg, die een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidbelastingen van woningen;
- i. de ligging van de geluidbronnen zodanig is dat de geluidbelasting vanwege die geluidbronnen van tenminste één uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is dan of gelijk is aan 48 dB voor wegen;

In de Beleidsregel vaststelling hogere waarde geluid gemeente Huizen worden in artikel 1c en 1d criteria gegeven waaronder het College van Burgemeester en Wethouders gebruik kan maken van haar bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen. Deze criteria zijn:

- Artikel 1c: de woningen vullen een open plaats tussen de aanwezige bebouwing op;
- Artikel 1d: de woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;

Ten aanzien van artikel 1c en 1d geldt dat de bestaande basisschool vervanging wordt door woonbebouwing die een open plaats opvult tussen de overige bebouwing van Amer.

¹ Beleidsregel Hogere Waarden vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van Huizen op 19 februari 2008.

Verder moet getoetst worden bij het verzoeken van Hogere Waarden of wordt voldaan aan artikel 1i die aangeeft:

“De ligging van de geluidbronnen zodanig is dat de geluidbelasting vanwege die geluidbronnen van ten minste één uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is dan of gelijk aan 48 dB voor wegen.”

3 Uitgangspunten

3.1 Studiegebied

Het bouwplan is aangeleverd door De Alliantie. In bijlage 2 is het bouwplan weergegeven.

3.2 De onderzochte situatie

De geluidberekeningen voor het nieuwbouwplan zijn uitgevoerd voor het toekomstige maatgevende jaar. Dit betreft het jaar 2027 (er vanuit gaande dat het nieuwbouwplan in 2017 wordt gerealiseerd).

De in de Wgh gestelde grenswaarden zijn van toepassing op de geluidbelasting vanwege de afzonderlijke geluidbronnen. In dit onderzoek is de geluidbelasting daarom per weg berekend en getoetst.

3.3 Gebruikte rekenmethode

De berekeningen voor de wegen zijn overeenkomstig art. 3.2 Rmg2012 uitgevoerd. Hierin zijn de factoren voorgeschreven waarmee rekening dient te worden gehouden, zoals bijvoorbeeld samenstelling van het verkeer, afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, hoogteligging.

Er is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Winhavik, versie 8.71. Dit rekenprogramma voldoet aan Standaardrekenmethode 2 (SRM2) van het Rmg2012.

De adressen van de bestaande gebouwen zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en/of Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) die door gemeente Huizen ter beschikking is gesteld. Het aantal bouwlagen is bepaald aan de hand van Google Maps. In het akoestisch model zijn alle gebouwen ingevoerd voor zover deze door reflectie of afscherming invloed hebben op de geluidbelasting op de geluidgevoelige objecten.

3.4 Verkeersgegevens

Met betrekking tot de wegen worden de verkeersintensiteiten uitgedrukt in het gemiddeld aantal motorvoertuigen dat in de betreffende dag-, avond- en nachtperiode per uur over de weg rijdt (weekdagjaargemiddelden).

De verkeersgegevens zijn ontleend aan de Geluidkaart 2011 van de gemeente Huizen. In de onderstaande tabel is een beknopte samenvatting gegeven. De uitgebreide invoergegevens zijn in bijlage 1 opgenomen.

Voor het bepalen van de intensiteiten van het jaar 2011 zijn de intensiteiten van 2027 opgehoogd met een groeifactor van 1% per jaar.

Tabel 3-1 Verkeersgegevens van belang voor het plangebied

Wegvak	Etmaalintensiteit 2027	Verkeersverdeling (zie bijlage 1)	Soort weg
Delta	8.794	A	Wijkontsluitingsweg
Westkade*	586	C	Buurtontsluitingsweg
Amer*	293	B	Woonstraat
Amstel*	293	B	Woonstraat
Alblas*	293	B	Woonstraat
Delta (zijstraat)*	293	B	Woonstraat

*) 30 km/u straat: deze wordt in het kader van de goede ruimtelijke ordening getoetst maar niet voor de Wet geluidhinder.

3.5 Snelheden van de voertuigen

In de onderstaande tabel zijn de maximumsnelheden van de beschouwde wegvakken opgenomen.

Tabel 3-2 Snelheden en verharding van de beschouwde wegvakken

Weg(vak)	Wettelijke snelheid (km/uur)	Verharding
Delta	50	Dicht asfaltbeton (DAB)
Westkade*	30	Elementenverharding in keperverband
Amer*	30	Elementenverharding in keperverband
Amstel*	30	Elementenverharding in keperverband
Alblas*	30	Elementenverharding in keperverband
Delta (zijstraat)*	30	Elementenverharding in keperverband

*) 30 km/u straat: deze wordt in het kader van de goede ruimtelijke ordening getoetst maar niet voor de Wet geluidhinder.

3.6 Verharding wegdek

De wegdekverharding van de Delta bestaat uit dichtasfaltbeton en de overige 30 km/u straten uit een elementenverharding in keperverband

De emissieparameters voor deze wegdektypen zijn ontleend aan de CROW-publicatie 316 "De wegdekcorrectie voor geluid van wegverkeer 2012". Op de website van InfoMil worden de actuele wegdekcorrectiefactoren van verschillende wegdektypen bijgehouden met het toepassingsbereik waarbinnen de wegdekcorrectiefactoren mogen worden toegepast.

3.7 Optrektoeslag

De optrektoeslag is een correctieterm ten gevolge van het afremmen en optrekken van het verkeer door de aanwezigheid van een kruispunt of een situatie die de gemiddelde snelheid van het verkeer sterk

beperkt. De optrektoeslag mag alleen worden toegepast als ten gevolge van deze snelheidsbeperkende maatregel de gemiddelde snelheid van de motorvoertuigen ten minste wordt gehalveerd. De optrektoeslag is alleen van toepassing op middelzware en zware motorvoertuigen. In het Rmg2012 wordt de optrektoeslag onderscheiden in een kruispunt- en een obstakeltoeslag.

Obstakeltoeslag

In de toekomstige situatie is er geen sprake van een situatie waarvoor een obstakeltoeslag moet worden toegepast.

Kruispunttoeslag

Bij kruispunten zonder verkeersregelinstallatie wordt geen kruispunttoeslag in rekening gebracht. Alle kruispunten zijn ongeregeld. Op deze kruispunten is geen kruispunttoeslag toegepast.

3.8 Afschermende voorzieningen

Er is geen sprake van afschermende voorzieningen binnen het aandachtsgebied voor het akoestisch onderzoek.

3.9 Te onttrekken geluidgevoelige objecten en af te breken bebouwing

Behalve de basisschool op Amer 17 die zal worden afgebroken om de nieuwbouw te kunnen realiseren zijn er geen te onttrekken geluidgevoelige objecten en af te breken bebouwing.

3.10 Rekenpunten

Op elk nieuw geluidgevoelig object binnen de geluidzone van de weg is een rekenpunt gelegd. Geluidgevoelige objecten waar van de akoestische omstandigheden gelijk zijn, zijn vertegenwoordigd door één punt. Bij twijfel over de maatgevende gevel, zijn op meerdere gevels waarneempunten neergelegd. De geluidbelastingen zijn berekend voor alle bouwlagen. Op de begane grond is er gerekend op een hoogte van 1,5 meter. De rekenhoogte voor de 1^e verdieping is 4,5 meter. Vervolgens is er een verdiepingshoogte aangehouden van 3 meter. In bijlage 3 is een overzichtsploot met de ligging van de rekenpunten weergegeven.

4 Resultaten

De resultaten op de gevels van de appartementen zijn per weg beschreven in de onderstaande paragrafen.



4.1 Delta

Resultaten

In bijlage 3, figuren B3-2 en de tabel B3-1 zijn de geluidbelastingen vermeld ten gevolge van de Delta. Zoals blijkt uit de kolom 't.g.v. Delta 50 km/uur' van tabel B3-1 is er bij geen van de appartementen sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB. De maximaal ondervonden geluidbelasting op de appartementen ten gevolg van Delta bedraagt 44 dB.

De Wet geluidhinder stelt vanwege deze weg geen aanvullende eisen aan het bouwplan.

4.2 Goede ruimtelijke ordening

In bijlage 3, figuren B3-3 en B3-4 en tabel B3-1 zijn de geluidbelastingen ten gevolge van de 30 km/u straten en de cumulatieve geluidbelasting weergegeven. De geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/u straten op de nieuwbouw is ten hoogste 49 dB.

De cumulatieve geluidbelasting van Delta en de 30 km/u straten bedraagt maximaal 54 dB exclusief 5 dB ex artikel 110 g van de Wet geluidhinder. De benodigde geluidwering van de gevel bedraagt maximaal 21 dB.

De milieusituatie ten gevolge van de 30 km/uur wegen op de nieuwbouwlocatie kan worden beoordeeld als “goed”.

Alhoewel geen hogere waarden hoeven te worden aangevraagd wordt in beschouwing genomen of aan artikel 1i wordt voldaan, die aangeeft:

“De ligging van de geluidbronnen zodanig is dat de geluidbelasting vanwege die geluidbronnen van ten minste één uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is dan of gelijk aan 48 dB voor wegen.”

Het blijkt dat voor iedere woning een geluidluwe gevel met een geluidbelasting lager of gelijk aan 48 bewerkstelligd wordt.

5 Conclusie

Ten behoeve van de uitgebreide afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost, van juni 2009, is een akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidbelasting op het bouwplan aan Amer 17 in Huizen.

De Alliantie heeft het voornemen 40 wooneenheden te realiseren ten behoeve van verhuur aan de Stichting Philadelphia op de plaats van de voormalige basisschool aan Amer 17.

Het bouwplan ligt binnen de zone van Delta en wordt in het kader van de goede ruimtelijke ordening getoetst voor de aanwezige 30 km/u straten.

Het blijkt dat ten gevolge van de **zoneplichtige weg** Delta maximaal een geluidbelasting van 44 dB wordt ondervonden en voldoet hiermee aan de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder stelt verder geen eisen aan het bouwplan en er hoeven geen hogere waarden te worden verzocht.

De **30 km/u straten** geven een geluidbelasting van maximaal 49 dB op het bouwplan en veroorzaken cumulatief samen met Delta een geluidbelasting van 54 dB op de gevel. Deze laatste waarde is exclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/u straten wordt als 'goed' gekwalificeerd.

De **geluidwering** van de gevels van het bouwplan dient volgens het Bouwbesluit maximaal 21 dB te bedragen om een waarde van 33 dB in de appartementen te kunnen garanderen.

Bijlage 1 Verkeersgegevens

Verkeersgegevens 2011											Prognose		
Wegvak				Eetmaalintensiteit 2011			percentage vrachtverkeer			verkeers-	2011	etmaalintensiteiten	
Naam	Nummer	Verharding	snelheid [km/u]	van	tot	zeg	van	tot	zeg	verdeling		2017	2027
Delta	1	DAB	50	5.001,00	10.000	7.500	1%	5%	4,98%	A		7.961	8.794
Delta	2	DAB	50	5.001,00	10.000	7.500	1%	5%	4,98%	A		7.961	8.794
Delta	3	DAB	50	5.001,00	10.000	7.500	1%	5%	4,98%	A		7.961	8.794
Delta	4	DAB	50	5.001,00	10.000	7.500	1%	5%	4,98%	A		7.961	8.794
Delta	5	DAB	50	5.001,00	10.000	7.500	1%	5%	4,98%	A		7.961	8.794
Delta	6	Elementenverharding in keperverband	30	1,00	250	250	1%	5%	1,60%	B		265	293
Alblas	7	Elementenverharding in keperverband	30	1,00	250	250	1%	5%	1,60%	B		265	293
Amer	8	Elementenverharding in keperverband	30	1,00	250	250	1%	5%	1,60%	B		265	293
Amstel	9	Elementenverharding in keperverband	30	1,00	250	250	1%	5%	1,60%	B		265	293
Westkade	10	Elementenverharding in keperverband	30	251,00	500	500	1%	5%	4,00%	C		531	586
Westkade	11	Elementenverharding in keperverband	30	251,00	500	500	1%	5%	4,00%	C		531	586
Westkade	12	Elementenverharding in keperverband	30	251,00	500	500	1%	5%	4,00%	C		531	586
Westkade	13	Elementenverharding in keperverband	30	251,00	500	500	1%	5%	4,00%	C		531	586

[illegible]

Verdeling			
	Daguurpercentage	6,77%	
	Avonduurpercentage	3,41%	
	Nachtuurpercentage	0,64%	
	percentage vrachtverkeer	4,98%	
	voertuigcategorieverdeling tijdens een gemiddeld dag, avond of nachtuur		
Verdeling A	LV	MV	ZV
Dag	94,59%	4,63%	0,77%
Avond	97,73%	1,82%	0,45%
Nacht	94,49%	4,83%	0,69%
	Daguurpercentage	5,83%	
	Avonduurpercentage	5,00%	
	Nachtuurpercentage	1,25%	
	percentage vrachtverkeer	1,60%	
	voertuigcategorieverdeling tijdens een gemiddeld dag, avond of nachtuur		
Verdeling B	LV	MV	ZV
Dag	98,00%	1,00%	1,00%
Avond	99,00%	0,50%	0,50%
Nacht	100,00%	0,00%	0,00%
	Daguurpercentage	5,83%	
	Avonduurpercentage	5,00%	
	Nachtuurpercentage	1,25%	
	percentage vrachtverkeer	4,00%	
	voertuigcategorieverdeling tijdens een gemiddeld dag, avond of nachtuur		
Verdeling C	LV	MV	ZV
Dag	95,00%	2,50%	2,50%
Avond	98,00%	1,00%	1,00%
Nacht	99,00%	0,50%	0,50%

Bijlage 2 Voorgenomen bouwplan van Philadelphia aan Amer 17



Bijlage 3 Rekenresultaten



Figuur B3-1 Rekenpunten op de gevels

Figuur B3-2 Rekenresultaten geluidbelasting Delta (inclusief 5 dB ex artikel 110g Wgh)



Figuur B3-3 Rekenresultaten geluidbelasting 30 km/u straten (inclusief 5 dB ex artikel 110g Wgh)



Figuur B3-4 Rekenresultaten cumulatieve geluidbelasting (exclusief 5 dB ex artikel 110g Wgh)



Tabel B3-1 Rekenresultaten voor het bouwplan Amer 17 in Huizen

Woonzorgcentrum Amer 17 Huizen						
wnp	wnh	locatie	Geluidbelasting incl aftrek art 110 in Lden		cumulatief geluidniveau excl aftrek art 110g in Lden	Benodigde gevelwering in dB
			t.g.v. Delta 50 km/uur	t.g.v. 30 km/uur		
1	1,5	westkade	32	48	53	20
1	4,5	westkade	32	48	53	20
1	7,5	westkade	33	48	53	20
2	1,5	westkade	37	48	54	21
2	4,5	westkade	36	48	54	21
2	7,5	westkade	37	48	53	20
3	1,5	westkade	34	48	53	20
3	4,5	westkade	34	48	54	21
3	7,5	westkade	34	48	53	20
4	1,5	westkade	34	48	54	21
4	4,5	westkade	34	49	54	21
4	7,5	westkade	35	48	53	20
5	1,5	westkade	33	49	54	21
5	4,5	westkade	33	49	54	21
5	7,5	westkade	34	48	54	21
6	1,5	Amer	35	46	51	18
6	4,5	Amer	35	46	51	18
6	7,5	Amer	36	46	51	18
7	1,5	Amer	41	45	51	18
7	4,5	Amer	41	46	52	19
8	1,5	Amer	41	44	51	18
8	4,5	Amer	42	45	51	18
8	7,5	Amer	43	45	52	19
9	7,5	Achterzijgevel	43	34	48	15
10	1,5	Achterzijgevel	36	25	42	9
10	4,5	Achterzijgevel	38	26	43	10
10	7,5	Achterzijgevel	41	28	46	13
11	1,5	Achterzijgevel	36	25	42	9
11	4,5	Achterzijgevel	38	26	43	10
11	7,5	Achterzijgevel	40	28	45	12
12	1,5	Achterzijgevel	36	25	42	9
12	4,5	Achterzijgevel	38	26	43	10
12	7,5	Achterzijgevel	39	28	45	12
13	1,5	Achterzijgevel	35	39	45	12
13	4,5	Achterzijgevel	36	40	46	13
13	7,5	Achterzijgevel	38	40	47	14
14	1,5	Achterzijgevel	35	43	48	15
14	4,5	Achterzijgevel	36	43	49	16
14	7,5	Achterzijgevel	37	43	49	16
15	1,5	Amer	41	44	51	18
15	4,5	Amer	42	44	51	18
16	1,5	Amer	41	44	51	18
16	4,5	Amer	43	44	52	19
17	1,5	Amer	42	44	51	18
17	4,5	Amer	44	44	52	19
18	1,5	Amer	38	44	50	17
18	4,5	Amer	41	44	51	18
19	1,5	Achterzijgevel	38	38	46	13
19	4,5	Achterzijgevel	41	39	48	15
20	1,5	Achterzijgevel	37	33	44	11
20	4,5	Achterzijgevel	41	34	47	14
21	1,5	Achterzijgevel	37	27	42	9
21	4,5	Achterzijgevel	40	28	46	13
22	1,5	Achterzijgevel	36	27	42	9
22	4,5	Achterzijgevel	39	28	45	12
23	1,5	Achterzijgevel	36	27	41	8
23	4,5	Achterzijgevel	38	28	43	10
24	1,5	Achterzijgevel	36	25	41	8
24	4,5	Achterzijgevel	38	27	43	10
		maximaal	44	49	54	21

Bijlage 4 Beleidsregel Hogere Waarden gemeente Huizen

Bijlage 6. Verslagen informatieavonden

(08-12-2015 en 14-07-2016)

Verslag informatieavond De Amer 08-12-2015

In dit verslag worden de vragen behandeld die tijdens de informatieavond zijn gesteld. Tijdens de avond is gebleken dat er groot draagvlak is voor de komst van de bewoners van Philadelphia.

De presentatie wordt bij dit verslag gevoegd. De vragen worden per thema geclusterd.

1. In de huidige situatie staat een hek rond het perceel, kan dit hek blijven staan?
2. De nieuwe bebouwing komt voor de bewoners aan de Amer dicht bij. Het huidige schoolgebouw staat op een grotere afstand tot de bestaande bebouwing. Het vrije uitzicht op de Westkade gaat door de situering van de nieuwbouw verloren. Kunnen wij nog invloed uitoefenen op de situering van de nieuwbouw?
3. De locatie van de inrit voor het parkeerterrein op eigen terrein van Philadelphia geeft een verkeersonveilige situatie. Er is naast de inrit een achterpad aanwezig.
4. Het gebouw heeft een te 'plompe' uitstraling en komt te dicht bij de erfgrans van de Westkade 63. Kan het gebouw niet verder van de erfgrans worden geplaatst. En kan het niet iets sierlijker.
5. Is het aantal van 40 studio's een hard uitgangspunt of kan het aantal ook nog naar beneden?
6. Op dit moment worden de parkeerplaatsen aan de Amer ook door mensen gebruikt die in de omgeving wonen. Is in het plan rekening gehouden met dit huidige gebruik?
7. Is er sprake van een voor- of achterkant van het gebouw?

Antwoorden op de hierboven geformuleerde vragen.

1. In overleg met Philadelphia wordt bekeken of het bestaande hekwerk kan blijven staan.
2. Bij het opstellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is uitgegaan van het creëren van een hof aan de Amer. Een ruimtelijk kenmerk van een hof is het besloten karakter. Om dit te realiseren is op de hoek van de Amer met de Westkade een verspringing in de rooilijn gemaakt. In de nadere uitwerking wordt bekeken hoe het zicht vanuit de Amer op de Westkade verbeterd kan worden.
3. De locatie voor de inrit is na een zorgvuldige afweging tot stand gekomen. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat aan de zijde van de Westkade het profiel en het uitzicht vanuit de nieuwe bebouwing het meeste kwaliteit heeft. Aan deze zijde is daarom de meeste bebouwing gesitueerd. In combinatie met vraag 4 zal nader worden bekeken of er ook een ander ligging van de inrit mogelijk is.
4. Bij het opstellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is rekening gehouden met de bestaande bebouwing aan de Westkade 63. De bouwhoogte van de nieuwbouw is verlaagd van drie naar twee bouwlagen. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 2,25 meter. Bij de nadere uitwerking wordt in combinatie met vraag 3 bekeken of er meer afstand tot aan de perceelgrens kan worden gecreëerd. De gevel heeft een asymmetrische opbouw. Door toepassen van uitstekende balkons en het terugleggen van een deel van de derde bouwlaag wordt dit beeld bewerkstelligd. Daarnaast wordt voor de materialisatie naast een genuanceerde rood- bruine baksteen ook wit stucwerk toegepast.
5. Het aantal van 40 studio's is in overleg met Philadelphia bepaald. In totaal zijn er 5 groepen van 8 bewoners. Dit aantal is nodig om een financieel haalbare ontwikkeling mogelijk te maken. Aan dit aantal zit ook het ruimtelijk programma gekoppeld. Het aantal van 40 is een hard uitgangspunt.
6. In het plan wordt uitgegaan van de voor de bestemming geldende parkeernorm. Hierbij is rekening gehouden met het aantal parkeerplaatsen dat voor de school bestemt was. Dit aantal is in de nieuwe situatie voor de nieuwbouw bestemt. Daarnaast dienen er 20 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.
7. Het gebouw wordt alzijdig ontworpen. Dit betekent dat het gebouw geen voor of achterkant heeft. Bij het ontwerp van de ramen in de zijanten van het gebouw dient rekening te worden gehouden met de privacy van de burens. Het gebouw wordt ontworpen met een binnen corridor als ontsluiting. Dit betekent dat aan het corridor aan beide zijden studio's zijn gesitueerd. De studio's aan de ene zijde kijken uit op de Westkade en de Amer, de studio's aan de andere zijde kijken uit op de binnentuin.

Einde verslag

Verslag infoavond De Amer 14-07-2016 gemeente Huizen

De presentatie van de avond wordt als bijlage bij dit verslag gevoegd. Dit verslag behandelt de vragen die zijn gesteld tijdens de avond. Indien er meerdere vragen met een gelijke strekking zijn gesteld dan worden deze gebundeld en als één vraag beantwoord.

1. Een aantal bewoners van de Amer vinden de drie bouwlagen aan de Westkade te hoog. Ze verliezen daardoor het vrije uitzicht dat ze nu hebben op de Westkade. Daarnaast vinden ze dat er een verlies van privacy optreedt.

Voor de beleving van de Westkade vanaf de Amer is de breedte van de doorgang tussen de woning aan de Westkade 261 en het nieuwe gebouw van belang. Deze breedte is naar aanleiding van opmerkingen tijdens de informatieavond van 08-12-2015 aangepast. De rooilijn op de hoek van de Wetskade – Amer is naar achter verschoven. De opening is breder gemaakt van ca. 17,5 naar ca. 20,7 meter. De rooilijn aan de Amerzijde die in het bestemmingsplan is opgenomen wordt hierbij gevolgd en iets verlengd. Daarbij dient opgemerkt te worden dat bij de rooilijn van de woningen aan de Amer ten opzichte van de woningen aan de Westkade naar achter verspringt. Waardoor het zicht op de Westkade al wordt ingeperkt. Daarnaast is bij het ontwerp van de woningplattegronden van de woningen aan de Amer de keukens aan de voorzijde geprojecteerd. Dus feitelijk gaat het om de beleving van de Westkade vanuit de keukens.

Het aantal bouwlagen is voor de beleving van de Westkade vanaf de Amer minder bepalend dan de breedte van de doorgang. De buurt kenmerkt zich door verschillende bebouwingshoogte van twee bouwlagen met een plat dak tot maximaal drie bouwlagen met daar boven op een kap. Drie bouwlagen met een plat dak sluit aan bij de verschillende bebouwingshoogte van de omgeving. Mede gezien de ligging aan het zeer brede profiel van de Westkade. De afstand van voorkant nieuwe bebouwing tot achterkanten bestaande bebouwing aan de overzijde van ca. 80 tot ca. 120 meter. De afstand van de rooilijn van de bestaande woningen tot de rooilijn van de nieuwe bebouwing bedraagt ca. 30 meter. Hierbij wordt de rooilijn gevolgd die opgenomen is in het bestaande bestemmingsplan. Deze afstand is in binnen stedelijke gebied als royaal te noemen en wordt als acceptabele afstand geacht om de privacy te waarborgen.

2. Een reactie vanuit de bewoners van de Westkade is dat door de diepte van het gebouw de beleving vanuit de achtertuin grote impact heeft. Denk hierbij aan a. privacy, b. bezonning en c. een opgesloten gevoel.

a. De Privacy van de bewoners van de Westkade wordt gewaarborgd doordat de oriëntatie van de nieuwe appartementen gericht is naar de Wetskade en naar de binnentuin. De zijkant zal deels gesloten zijn zodat uitzicht op de achtertuinen van de Westkade zeer beperkt is.

b. Vanuit het bezonningsonderzoek blijkt dat de schaduwcontour van het nieuwe gebouw ten westen van de locatie binnen de perceelgrens blijft. Er is dus geen sprake van schaduwwerking in de achtertuinen voor de bewoners ten westen van de locatie. Tevens is de conclusie van het bezonningsonderzoek dat het plan voldoet aan de streefnorm van TNO. Er is sprake van voldoende daglichttoetreding wanneer er sprake is van ten minste drie mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 januari - 21 november (gedurende 10 maanden) in de woonkamer.

c. Het bouwblok is op verzoek van de bewoners van de Westkade ca. 1 meter naar voren verschoven. De afstand tot de perceelgrens aan de Westkade bedraagt nu 3 meter. Daarnaast is de diepte van het gebouw aangepast.

Om de impact van het gebouw te verminderen is het bouwplan versmald. De afstand tussen de woning aan de Westkade 263 en het nieuwe gebouw is vergroot van ca. 6 naar ca. 12,4 meter.

Ook krijgt de zijkant van het gebouw een lichte kleur.

Het nieuwe gebouw is vanuit de woningen aan de Westkade nauwelijks waarneembaar. In de zijgevel van de aangrenzende bebouwing zijn geen ramen aanwezig, in het schuine dakvlak is een dakraam

aanwezig. In de achtertuinen bevinden zich daarnaast bijgebouwen, opgaand groen en schuttingen die het zicht op het nieuwe gebouw deels ontnemen.

3. De omwonenden vinden het aantal van 40, nu 38 appartementen teveel voor deze locatie. Dit gezien het bouwvolume dat nodig is voor dit aantal.

Door de ontwikkelingen in de zorg ten aanzien van betaalbaarheid en de mate van efficiency die daar bij hoort dient een 40 bewoners te worden gehuisvest. Dit is een minimum aantal om de exploitatie voor deze locatie rond te krijgen. Dit aantal wordt dan ook als een hard uitgangspunt beschouwd. Op dit moment wonen de toekomstige bewoners verspreid over andere kleinere locaties in Huizen. De voorzieningen en de huisvesting voldoet echter niet meer aan de eisen van deze tijd. De gemeente zet zich in om voor deze doelgroep passende huisvesting mogelijk te maken. Omdat één groep bestaat uit jong volwassenen is besloten om geen 40 maar 38 appartementen te realiseren. In totaal geeft dit een ruimtewinst van 500m² ten aanzien van het gepresenteerde model dat hoort bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden van 08-12-2016. Uitgaande van een verdiepingshoogte van 3 meter betekent dit ca. 1500m³. Het bouwvolume is dus verkleind. De ruimtelijke inpassing van het gebouw is bij de andere vragen al beargumenteerd.

4. Een aantal omwonenden is bang voor geluidsoverlast van de toekomstige bewoners.

De te huisvesten doelgroep woont nu ook verspreid over verschillende locaties in Huizen tussen andere woonbebouwing. Er zijn tot op heden geen klachten over geluidsoverlast binnengekomen. De verwachting is dan ook dat de geluidsoverlast nihil zal zijn. Een belangrijke conclusie uit het overleg van 08-12-2015 en het overleg van 14-07-2016 is dat de toekomstige bewoners welkom zijn.

5. Is er nagedacht over de verkeersontsluiting en het parkeren. Is de gehanteerde norm niet aan de hoge kant. Er is een vergelijkbaar plan bekend waarbij de norm maar 0,5 of 04, bedraagt.

Naar aanleiding van een opmerking tijdens het overleg van 08-12-2015 is de toegang van de parkeerplaats verplaatst van de Amer naar de Westkade. Hierdoor wordt de Amer ontlast. De gehanteerde parkeernorm is overgenomen van het handboek CROW. Om precedentwerking te voorkomen hanteert de gemeente de normen die het CROW zijn opgenomen bij de toetsing van bouwplannen. Bij nieuwe ontwikkeling wordt het parkeren op eigen terrein gestimuleerd. Om de leefomgeving te verbeteren wordt er naar gestreefd om zoveel mogelijk auto's uit het zicht van de openbare ruimte te parkeren. Een deel van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt opgelost op eigen terrein en een deel zijn bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Uit ervaring van Philadelphia blijkt dat de bewoners bijna geen auto's bezitten. Er is dus ruim voldoende ruimte op te parkeren op eigen terrein voor personeel en bezoekers. De oude functie 'school' heeft ook een verkeersaantrekkende werking. De verwachting is dat de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functie minder zal zijn.

6. Een aantal omwonenden van de Amstel denken dat de privacy minder wordt omdat de woonkamer van deze woningen op de achtertuin is georiënteerd. Ze denken overlast te ondervinden als de nieuwe bebouwing aan de Amer te hoog wordt. De mogelijkheid bestaat dan dat de nieuwe bewoners bij de achterburen naar binnen kunnen kijken.

De woningen aan de Amstel hebben een achtertuin met een diepte van tussen de ca. 12 en 17 meter. De afstand van de achtergevel tot aan de nieuwe gevel bedraagt ca. 42 tot 52 meter. Deze afstand wordt als ruim voldoende beoordeeld om de privacy te waarborgen.

7. De bewoner van Wetskade 261 denkt dat ze in de maand juni last heeft van schaduwwerking in de achtertuin.

Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat in de maand juni vanaf ca 17:10 er schaduwwerking in de achtertuin ontstaat. Afsproken wordt om dit verder in beeld te brengen. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de schaduwwerking van de erfafscheiding. Dit is in het bezonningsonderzoek nog niet meegenomen.

De architect en de stedenbouwkundige gaan onderzoeken of een kleine aanpassing aan het gebouw nog mogelijk is. Er is afgesproken om de resultaten van dit onderzoek terug te koppelen aan een delegatie van vertegenwoordigers.

8. Zijn er plannen om een zendmast op of naast het gebouw te plaatsen?

Er is bij de op dit moment bij de Alliantie geen verzoek bekend voor het plaatsen van een zendmast.

9. Is er asbest in het bestaande gebouw aanwezig?

De gemeente heeft opdracht gegeven om een asbestinventarisatie Type A te laten uitvoeren. Uit het onderzoek blijkt dat er op enkele plaatsen een geringe hoeveelheid asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Deze vormen geen direct risico voor de omgeving. De materialen worden verwijderd voorafgaand aan de sloop. De Alliantie informeert u nader wanneer dit aan de orde is.

Einde verslag.