Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning Andries Schotkade

vastgesteld

Leiden

Omgevingsvergunning Andries Schotkade

Inhoudsopgave

Besluit omgevingsvergunning **5**

Ruimtelijke onderbouwing **13**

Hoofdstuk 1 Inleiding **13**

1.1 Aanleiding 13
1.2 Begrenzing plangebied 13
1.3 Vigerend bestemmingsplan 14

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de omgevingsvergunning **17**

2.1 Beschrijving van het plan 17
2.2 Geschiedenis en huidige situatie 17

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader **19**

3.1 Inleiding 19
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Regionaal beleid 20
3.4 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Motivering **23**

4.1 Inleiding 23
4.2 Cultuurhistorie 23
4.3 Stedenbouw 24
4.4 Ecologie 25
4.5 Parkeren 25
4.6 Milieu 26
4.7 Water 28
4.8 Kabels en leidingen 28
4.9 Beschouwing en conclusie 28

Hoofdstuk 5 Procedurele aspecten **31**

5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 31
5.2 Procedure 31

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **33**

6.1 Economische uitvoerbaarheid 33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing **34**

Bijlage 1 Plancontour 35
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek 39
Bijlage 3 Overzicht kabels en leidingen 85
Bijlage 4 Verklaring van geen bedenkingen 89
Bijlage 5 Zienswijzenota 93

Besluit omgevingsvergunning

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadsbouwhuis
Langegracht 72
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 071-5165165
E-mail bodvs@leiden.nl
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum
Ons Kenmerk WABO 111520/193014 OLO

Contactpersoon S.S. Chotkan
Doorkiesnummer (071) 5165766

Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
Voor het realiseren van een ligplaats t.b.v. een woonark aan de Andries Schotkade
Datum binnenkomst 07-09-2011

datum besluit

Geachte heer/mevrouw,

Op 07-09-2011 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het realiseren van een ligplaats t.b.v. een woonark aan de Andries Schotkade. Deze aanvraag bestaat uit de activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van zienswijzen zijn van de vergunningverlening in kennis gesteld en wij wijzen erop dat rechten van derden aan het gebruik van deze vergunning in de weg kunnen staan. U treft de vergunning bijgevoegd aan. In uw omgevingsvergunning staan doorgaans voorwaarden vermeld, bijvoorbeeld de voorwaarde dat nog nadere constructieve gegevens overgelegd en beoordeeld moeten worden voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. Het is dus belangrijk dat u kennis neemt en rekening houdt met de in uw omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden. Ook vragen wij uw aandacht voor het onderstaande, waarbij opgemerkt moet worden dat wellicht niet alle mededelingen op uw vergunning van toepassing zijn.

Op tijd beginnen
Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken (activiteit kap 52 weken) de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen 26 weken kunt beginnen. In dat geval verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en daarbij ook aan te geven wanneer u wel kunt starten met de werkzaamheden.

Betaling leges
Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een aparte, gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Verplichting tot melden start en voortgang van de bouwwerkzaamheden
Een belangrijke taak van onze inspecteurs is het controleren of er in overeenstemming met de verleende vergunning wordt gebouwd. Goedgekeurde tekeningen moeten daarom steeds op het werk aanwezig zijn en u dient het begin van de werkzaamheden alsmede de start van heiwerkzaamheden, het betonstorten voor de fundering en de verdiepingen altijd te melden. Voordat met het storten van beton mag worden begonnen, dienen de wapening, bekisting en ondersteuning van de betonconstructie voorts door het team Bouwtoezicht te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij de afdeling Handhaving, team Bouwtoezicht, telefoon (071) 516 5502.

Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via service.bowo@leiden.nl.of faxnummer 071 - 516 7880 onder vermelding van het omgevingsvergunningnummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

Afvoerleidingen / riolering / herbestrating
Afvoerleidingen moeten zijn aangesloten op het openbaar riool. Dit zal door de gemeente voor rekening van de vergunninghoud(st)er worden uitgevoerd. Voordat de aansluitingen worden gemaakt dient eerst een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, Unit Civiel 1, onder vermelding van ‘aansluiting riolering LDN01M 08928 ’). Verder moet de hemelwaterafvoer zijn aangesloten op de huisriolering *lozen op het buitenwater.

Voor eventuele herbestrating, die als gevolg van de werkzaamheden uitgevoerd moet worden, dient een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, unit Civiel 4, onder vermelding van “waarborgsom bestrating LDN01M 08928 “).

Milieu
Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit. Indien u nog een bodemonderzoek moet verrichten, wijzen wij erop dat hieruit kan blijken dat mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omgevingsvergunning treedt in dat geval pas in werking zodra is voldaan aan artikel 6.2c van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van Milieudienst West-Holland dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.mdwh.nl). De milieudienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m^3 schone grond dient een melding te worden gedaan via www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl.

Archeologie
Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van de unit Monumenten en Archeologie van de gemeente, tel. nr. 071-5167950.
De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Overige vergunningen
Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 5.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij de afdeling Service & Informatie, telefoonnummer 071-5165503, unit Parkeren, Markt en Water, postbus 495, 2300 AL Leiden.

Inbraakgevoeligheid en omgeving
Wij maken u er op attent dat inbrekers regelmatig bouwsteigers gebruiken om panden die verbouwd worden en de naastgelegen panden te betreden. Wij raden u daarom aan afdoende maatregelen te nemen tegen inbraak. Tevens adviseren wij u om uw omgeving te laten weten dat u gaat beginnen met de (ver)bouwwerkzaamheden.

Meer informatie
Voor informatie en vragen kunt u terecht bij het Servicepunt Bouwen & Wonen van de gemeente Leiden, telefoon 071 - 516 55 02 of per e-mail: bodvs@leiden.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,

A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen & Subsidies

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:	XXXX
adres:	XXXX
postcode en woonplaats:	XXXX
ingekomen op:	07-09-2011
geregistreerd onder nummer	Wabo 111520 / 193014 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het project “het realiseren van een ligplaats ten behoeve van een woonark”, plaatselijk bekend Andries Schotkade, gemeente Leiden sectie M, nr. 8928. De aanvraag bestaat uit de activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op 19-09-2011 op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 juli 2012 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is op 20 augustus één mondelinge zienswijze bij de gemeente ingediend.
Van deze mondelinge zienswijze is een verslag gemaakt, die weer ter goedkeuring aan de indiener is gezonden. De indiener heeft aangegeven akkoord te zijn met de zienswijze, zoals verwoord in de bij dit besluit behorende zienswijzennota. Voor de beantwoording van de hierboven genoemde zienswijze verwijzen wij naar de zienswijzennota, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ter plaatse is het bestemmingsplan Zuidelijke Schil 2009 van kracht en geldt de bestemming “Water”.

De activiteit is in strijd te zijn met het genoemde bestemmingsplan om de volgende redenen:

- Het woonschip is gelegen binnen de bestemming 'Water'. In artikel 22.1.2 is bepaald dat woonschepen uitsluitend aangemeerd mogen worden op locaties die op de plankaart zijn aangeduid zijn met 'woonschepen (ws)'. Betreffende locatie heeft deze aanduiding niet en dus is het plaatsen van een woonschip in strijd met het bestemmingsplan en hier niet toegestaan.

Uw aanvraag wordt mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en dat er sprake is van een goede ruimtelijk onderbouwing. Wij zijn dan ook voornemens medewerking aan het plan te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het project “het realiseren van een ligplaats t.b.v. een woonark ”, plaatselijk bekend Andries Schotkade, sectie M, nr. 8928. Deze aanvraag bestaat uit de activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

bijgevoegde documenten

- 193014_1315548069419_Aanvraagformulier.pdf.
- 193014_1315548093243_Kadastrale_kaart.pdf.
- 193014_1315548161862_Vosters_Kadaster_aanduiding_M_8928.pdf.
- Ruimtelijke Onderbouwing Andries Schotkade.
- Zienswijzennota omgevingsvergunning Andries Schotkade.

inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Indien tijdens genoemde termijn van 6 weken bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

beroepsclausule
Wie door het verlenen van deze vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbesluit heeft gemaakt, kan daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na datum van verzending of uitreiking van het besluit beroep instellen bij de rechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijlde spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Burgemeester en wethouders,
namens dezen,

A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen en Subsidies

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 september 2011 is bij de gemeente Leiden een aanvraag (BV111520) ingediend. Het plan betreft het mogelijk maken van het plaatsen van een woonboot in een zijtak van de Vliet/Trekvliet ter hoogte van de kruising tussen de Andries Schotkade en de Schelpenkade. In dit gedeelte zijn zes woonboten aanwezig. De bedoeling is om hier een zevende woonboot mogelijk te maken.

Dit verzoek is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Zuidelijke Schil. De gemeente Leiden heeft aangegeven aan deze ontwikkeling te willen meewerken. Dit plan zal middels een uitgebreide procedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo) mogelijk worden gemaakt. Ook is het plan in strijd met het Ligplaatsenplan Woonschepen 2000 van de gemeente Leiden. Voor het plaatsen van de woonboot op de gewenste locatie, zal het Ligplaatsenplan moeten worden aangepast. Hiervoor wordt een aparte (juridische) procedure doorlopen.

Dit stuk vormt de ruimtelijke onderbouwing zoals bedoeld in artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor). In deze ruimtelijke onderbouwing zal worden gemotiveerd waarom wordt meegewerkt aan het verzoek tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

1.2 Begrenzing plangebied

De woonboot zal komen te liggen in een zijtak (spoorsloot) van de Vliet/Trekvliet. Dit gedeelte is pal naast het treinspoor gelegen. In deze spoorsloot zijn momenteel zes woonboten aanwezig. Deze aanvraag betreft het plaatsen van een zevende woonboot die aansluiting zal vinden in het rijtje al bestaande woonboten. De woonboot komt te liggen ter hoogte van de kruising tussen de Andries Schotkade en de Schelpenkade.

Voor de contour van het plangebied zijn grotendeels de (perceels)grenzen aangehouden.

Luchtfoto (2010) van de omgeving van het plangebied, in het rode kader de plek waar het plaatsen van een zevende woonboot mogelijk wordt gemaakt.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is Zuidelijke Schil. In onderstaande tabel is de relevante informatie van betreffend bestemmingplan opgenomen.

Bestemmingsplan	**Vastgesteld**	**Goedgekeurd (gedeeltelijk)**	**Kroonbesluit**
Zuidelijke Schil	12 november 2009	21 juni 2010	N.v.t.

De woonboot is gelegen binnen de bestemming 'water'. In artikel 22 zijn de regels opgenomen. In artikel 22.1.2 is bepaald dat woonschepen uitsluitend aangemeerd mogen worden op locaties die op de plankaart zijn aangeduid zijn met 'woonschepen (ws)'. Betreffende locatie heeft deze aanduiding niet en dus is het plaatsen van een woonboot in strijd met het bestemmingsplan en hier niet toegestaan.

Verder staat in artikel 22.2.1 dat het aantal woonboten niet meer mag bedragen dan op de kaart door middel van het omcirkelde cijfer is aangegeven. Op de kaart is het aantal van zes aangegeven.

Op deze punten is het plan in strijd met het bestemmingsplan.

1.3.1 Ligplaatsenplan Woonschepen 2000

Begin april 2000 is de Woonschepenverordening vastgesteld. Deze verordening is op 18 februari 2010 herzien. Voor het beheer van openbaar water zijn regels gesteld aan het ordelijk gebruik van de ligplaatsen voor woonboten, waaronder mede begrepen regels ten aanzien van de veiligheid op het water, de veiligheid van woonboten, de milieuhygiënische aspecten voor het wonen op het water en het aanzien van de gemeente. Tegelijkertijd met de vaststelling van de Woonschepenverordening is ook het Ligplaatsenplan Woonschepen vastgesteld. In dat plan wordt aangegeven voor welke locaties een ligplaatsvergunning voor woonboten kan worden verleend. Dit Ligplaatsenplan is in 2009 en 2011 gedeeltelijk herzien.

Op de detailkaart P11 horend bij het Ligplaatsenplan is de locatie Andries Schotkade weergegeven. Op de kaart is te zien dat op de gewenste locatie geen woonboot mag worden geplaatst. Om dit mogelijk te maken zal (naast het verlenen van de omgevingsvergunning) het Ligplaatsenplan moeten worden aangepast. Deze procedure zal circa een half jaar in beslag nemen, waarbij de raad uiteindelijk een besluit dient te nemen over het aanpassen van het Ligplaatsenplan.

1.3.2 Ligplaatsenbeleid gemeente Leiden

Momenteel wordt gewerkt aan het actualiseren en opstellen van het ligplaatsenbeleid voor woonschepen. Het is uiteindelijk de bedoeling dat de ligplaatsen voor woonschepen in bestemmingsplannen worden geregeld. Er wordt gestreefd naar eenduidige en heldere regelgeving, waarin de nu bestaande doublure van een stedelijk Ligplaatsenplan naast de bestemmingsplannen is opgeheven (Vaststelling brief Raad voortgang afdoening motie ligplaatsen woonboten, RV 110999). Het Ligplaatsenplan zal niet worden geactualiseerd; het betreft een uitsterf-regime.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de omgevingsvergunning

2.1 Beschrijving van het plan

Het plan betreft het mogelijk maken van het plaatsen van een woonboot in de spoorsloot waar nu zes woonboten aanwezig zijn. Deze woonboot zal op de hoek ter hoogte van de Schelpenkade en de Andries Schotkade komen te liggen. De woonboot zal het adres Andries Schotkade 12 krijgen.

Voor de afmetingen van de boot, zullen de aangegeven maten uit het Ligplaatsenplan worden aangehouden. Hierin geldt voor de aanwezige boten op de Andries Schotkade een maximale lengte, breedte en hoogte van respectievelijk 16 meter, 5,5 meter en 3 meter. Voor de ligplaats geldt een lengte en breedtemaat van respectievelijk 18 meter en 6 meter. Dit is inclusief de benodigde voorzieningen, zoals meerpalen, afhouders, een loopplank etcetera.

De woonboot is gelegen op het perceel kadastraal bekend sectie M, nummer 8928.

2.2 Geschiedenis en huidige situatie

De Andries Schotkade met de spoorsloot ligt langs de zuidwestelijke rand van de Tuinstad Staalwijk en is een vroeg naoorlogse afronding van deze vooroorlogse woonwijk voor arbeiders gebouwd in de periode van tuindorpverkavelingen. De rand van de Tuinstad Staalwijk ligt langs de spoorlijn Leiden-Alphen aan de Rijn. Langs het spoor ligt een voormalig spoorsloot en groenstrook. De spoorsloot is een zijtak van de Vliet evenwijdig gelegen aan de spoorlijn. De watergang is een zogenaamde boezemspoorsloot en behoort bij het boezemwatersysteem van Leiden.

In de watergang van de voormalige spoorsloot bevinden zich al lang woonschepen. Deze woonschepen hebben hun voordeur gericht op de Andries Schotkade waar ook geparkeerd wordt. Een deel van de buitenruimte bevindt zich hier, maar ook een deel aan de andere kant van de watergang tegen het talud van de spoordijk. Aan deze zijde bevinden zich ook tuintjes, terrassen en bijgebouwen. In de directe omgeving bevinden zich meer woonschepen, zoals in de Vliet zelf langs de Schelpenkade en aan de overzijde aan de Rijn- en Schiekade. Tussen de Leuvenstraat en de Rijn- en Schiekade is een verhoogde brug voor fietsers en voetgangers aanwezig, de zogenaamde Groene Deputatenbrug. Bij de spoorlijn is een spoorbrug waar de Vliet overgaat in de Trekvliet.

De Vliet is een belangrijke watergang in de ruimtelijke hoofdstructuur van de stad. Het is één van de historisch ruimtelijke dragers van dit deel van de stad. Het is de begrenzing van de aangrenzende Tuinstad Staalwijk en Vreewijk en een belangrijke historische toegangsruimte van en naar de stad. De Vliet is bepalend geweest voor de verkaveling van bebouwing, vaak historisch gegroeid, perceelsgewijs tot een aaneengesloten bebouwingswand.

In het vigerende bestemmingsplan Zuidelijke Schil is de situatie van het Ligplaatsenplan overgenomen, er zijn zes ligplaatsen voor woonschepen opgenomen. Dit zijn de zes aanwezige woonschepen. Om het plaatsen van een zevende woonboot mogelijk te maken zal naast het verlenen van de omgevingsgvergunning, het Ligplaatsenplan moeten worden aangepast.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan beleidsstukken van de provincie, de regio en de gemeente voor zover deze relevant zijn voor het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. Aangegeven zal worden hoe het project past binnen de genoemde beleidskaders.

Aangezien het plan geen raakvlakken heeft met ruimtelijk beleid op nationaal niveau (de omvang van het plan is te klein om daadwerkelijk op rijksbelangen van invloed te zijn), zullen nationale beleidsstukken niet worden genoemd in dit hoofdstuk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland, Ontwikkelen met schaarse ruimte'

Op 2 juli 2010 is de 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld door Provinciale Staten. De kern van deze visie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers.

Gestreefd wordt naar een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De 'Visie op Zuid-Holland' is zelfbindend voor de provincie. Het toetsingskader voor de gemeente is uitgewerkt in de provinciale verordening.

Op de functie- en kwaliteitskaart die deel uitmaken van de Structuurvisie, is het gebied waar de plancontour in valt, aangeduid als respectievelijk stads- en dorpsgebied en stedelijk netwerk. Het stads- en dorpsgebied is een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. Voor dit gebied geldt dat uitbreiding van stedelijke functies of infrastructuur geen nadelige gevolgen mag hebben voor de waterstaatkundige veiligheid. Gedifferentieerd ruimtegebruik maakt dit gebied aantrekkelijk voor mensen om te wonen. Dit plan voldoet het aan de doelen en ambities uit de Structuurvisie.

3.2.2 Provinciale verordening' Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland'

In de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland, op 2 juli 2010 door Provinciale Staten vastgesteld, zijn de provinciale belangen uit de structuurvisie verder uitgewerkt in regels. Aan deze regels moeten ruimtelijke plannen van de gemeenten voldoen.

Binnen de bebouwingscontour passen stedelijke functies, zoals wonen en werken. Het plan voor het realiseren van een woonboot is aldus niet in strijd met de regels uit de provinciale verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

Deze structuurvisie is op 25 juni 2009 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland-Rijnland en vormt het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze regio worden hieraan getoetst.

De Holland Rijnland gemeenten willen een aantrekkelijke regio, waar je niet alleen plezierig werkt en woont, maar ook prettig kunt recreëren. Ook moet Holland Rijnland goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en de auto. Verder wil de regio zich onderscheiden in de Randstad en bijdragen aan de internationale positionering daarvan. Onder andere door de toegevoegde waarde op het gebied van landschap, wonen en economie. In het bijzonder voor economische sectoren als Greenport, Bio Sciences en ruimtevaarttechnologie.

Leiden vervult een regionale centrumfunctie en biedt een unieke woonomgeving. Het gebied waar het plangebied in ligt, is getypeerd als stedelijk gebied. Groen en water spelen hier een zeer belangrijke rol bij. Bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen dient met deze aspecten rekening worden gehouden. Het plan voldoet aan deze aspecten en is in overeenstemming met de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020.

3.3.2 Structuurvisie Randstad 2040

In de Structuurvisie Randstad 2040 zet het kabinet de koers uit om de Randstad integraal te ontwikkelen tot een duurzame en concurrerende topregio in 2040. Lopende en nieuwe ontwikkelingen en opgaven vragen om een visionair en samenhangend antwoord. Klimaatverandering, internationale arbeidsmigratie, bereikbaarheidsproblemen, vergrijzing van de bevolking en toenemende internationale concurrentie brengen kansen en risico's met zich mee voor de toekomstige concurrentiepositie in de Randstad. De steden van de Randstad ontwikkelen zich in een economisch krachtenveld van verdere internationalisering. De unieke ligging in de delta, de diversiteit en onderlinge nabijheid van steden en landschappen zijn kwaliteiten die de Randstad onderscheidt van andere Europese stedelijke regio's.

Een belangrijk principe uit de visie is 'krachtige duurzame steden en regionale bereikbaarheid'. Het optimaal benutten van binnenstedelijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen door transformeren, herstructureren en intensiveren wordt als een belangrijk doel gezien. Het realiseren van een woonboot staat de uitgangspunten van de Structuurvisie Randstad 2040 niet in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Leiden 'Boomgaard van kennis'

Het Structuurplan van Leiden 'Boomgaard van Kennis' is vastgesteld in 1995 en beschrijft in hoofdlijnen de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Leiden. Het is bedoeld als sturingskader voor op te stellen bestemmingsplannen. De drie pijlers zijn de versterking van de kennisintensieve werkgelegenheid, het gebruik van de monumentale binnenstad en het bieden van gevarieerde woonmilieus. Ook hier is geconstateerd dat in het stedelijk gebied van Leiden nagenoeg geen ruimte meer is voor geschikte bouwlocaties. Bij het binnenstedelijk realiseren van (woning)bouwopgaven wordt dus gestreefd naar doelmatig ruimtegebruik en een verbetering van de stedenbouwkundige vervlechting en ruimtelijke kwaliteit.

Het woonmilieu is één van de karakteristieken waarin Leiden uitblinkt. Het versterken hiervan wordt als een belangrijke ambitie gezien. Voor het woonmilieu, de recreatie en het welzijn van de bewoners zijn groen en water van onschatbare waarde. De stad moet een afwisselend netwerk van functies zijn, niet gescheiden, maar gemengd. Het plan past binnen het Structuurplan 'Boomgaard van Kennis'.

3.4.2 Structuurvisie Leiden 2025

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 2025 vastgesteld. De structuurvisie bouwt voort op het Structuurplan Boomgaard van Kennis en de in 2004 vastgestelde Ontwikkelingsvisie: Leiden stad van ontdekkingen. Daarnaast is bij het opstellen van de structuurvisie gebruik gemaakt van de Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland. De prioriteiten die in de Regionale Structuurvisie voor Leiden zijn benoemd, vormen het uitgangspunt van de structuurvisie.

In de structuurvisie valt het plangebied in het lichtgrijze gebied; het stedelijk gebied. Voor deze gebieden geldt dat het beleid uit de 'Boomgaard van Kennis' van toepassing is.

3.4.3 Ontwikkelingsvisie 'Leiden, stad van ontdekkingen: profiel 2030'

In 2004 is een gemeentelijke ontwikkelingsvisie vastgesteld waarin een toekomstbeeld wordt geschetst van de stad Leiden. De nadruk ligt op twee pijlers. De eerste pijler is kwaliteit. De historie, de ligging en de levendigheid zijn duidelijke kwaliteiten. Daarnaast valt op dat de Leidse bevolking jong is en een goed opleidingsniveau heeft. De tweede pijler is inbreiding en herstructurering. De stad is nagenoeg volgebouwd, met als gevolg een spanning op de woningmarkt en beperkte ruimte voor wonen, werken en recreëren.

De Ontwikkelingsvisie stipt net zoals de Structuurvisie Leiden 2025 het probleem aan van ruimtegebrek. Het ruimtegebrek staat soms noodzakelijke ontwikkelingen in de weg op het gebied van woningbouw, bedrijvigheid, recreatie, openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen. Verder benoemt de Ontwikkelingsvisie het belang van het multifunctioneel gebruik van de ruimte. Door het realiseren van het plan wordt voldaan aan het principe van een multifunctioneel gebruik van de ruimte en wordt tegemoetgekomen aan het probleem van ruimtegebrek. Het plan is aldus in overeenstemming met de uitgangspunten van de visie.

Hoofdstuk 4 Motivering

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de gemaakte keuzes gemotiveerd. Per onderwerp is, daar waar van toepassing, een paragraaf opgenomen, waarin eerst kort het toetsingskader, bijvoorbeeld een wet of beleid, wordt aangegeven. Daarna worden de voor dit plan uitgevoerde onderzoeken besproken.

Een woonboot valt niet onder de reikwijdte van de Woningwet en hoeft daarom niet te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Ook is een woonboot niet aan te merken als een geluidgevoelige bestemming op grond van de Wet geluidhinder. Ten aanzien van de aspecten geluid en parkeren kan de gemeente dan ook geen eisen stellen. Toch wordt dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel van belang geacht en zijn deze aspecten meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Beleidskader

4.2.1.1 Nota Cultureel Erfgoed

De Nota Cultureel Erfgoed Leiden, *Ontdekkingen van de stad. Beleidsnota Monumenten, Bouwhistorie en Archeologie 2005-2015* is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2005.

Leiden heeft een rijk cultureel erfgoed dat beschermd en benut dient te worden. Hoe er omgegaan wordt met de historische structuren, de historische bebouwing en met het archeologisch bodemarchief staat beschreven in de nota. Eén van de uitgangspunten is dat het rijke cultuurerfgoed zowel boven als onder de grond zorgvuldig beheerd moet worden voor nu en voor de volgende generaties. Door te zorgen voor een kwalitatief goede inzet van cultuurhistorie in ruimtelijke en stedelijke ontwikkelingen, krijgt het erfgoed een nieuwe toekomst.

4.2.1.2 Beschermd stadsgezicht

De woonboot is voorzien in de Tuinstadwijk in de Zuidelijke Schil van Leiden. De Zuidelijke Schil is in april 2011 aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit met als doel het speciale karakter en de historische bebouwing in dit gebied zoveel mogelijk te waarborgen. Na de binnenstad is de Zuidelijke Schil het tweede deel van Leiden dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Het plan heeft betrekking op de monding van een zijvaart in de Vliet, parallel aan de spoordijk van de in 1878 aangelegde lijn Leiden - Woerden. Waarschijnlijk is de vaart een vergraven poldersloot van de prestedelijk verkaveling van de voormalige Cronesteinsepolder. De vaart loopt tot de Herenstraat.

4.2.2 Onderzoeksresultaten

Het gedeelte waar de woonboot komt te liggen, is een relatief smalle vaart. De reeds aanwezige woonboten vullen de vaart praktisch van oever tot oever. Hiermee is de beleefbaarheid van het water bijna verdwenen. Door de verbreding van de monding en het feit dat daar nog geen boot ligt, is de beleefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse nog enigszins in stand gebleven. Het neerleggen van een woonboot ook in dit deel van de vaart zal de ruimtelijke kwaliteit van het water aantasten en vormt daarmee een aantasting van het beschermd stadsgezicht ter plaatse.

4.3 Stedenbouw

4.3.1 Onderzoeksresultaten

In de directe omgeving zijn grote gedeelten van watergangen en kades aangewezen als ligplaatsen voor woonschepen. Daar waar woonschepen liggen wordt het zicht vanaf de straat op het water ontnomen vanwege de opbouwen van arken woonschepen, de erfafscheidingen, het groen en de bijgebouwen. De ruimte tussen woonschepen is vaak zo gering dat er daardoor geen uitzicht op het water is.

De directe omgeving (hoek Schelpenkade en Andries Schotkade bij de Groene Deputatenbrug) is de enige locatie waar vanaf de kades en de zijstraten uitzicht is op het water en waar de historische waterlijn van de Vliet beleefd kan worden. Toevoeging van een extra woonschip zal deze zichtlijnen en ruimtelijke beleving belemmeren. Dit geldt met name voor de zichtlijn vanaf de Schelpenkade.

Openheid rond de Groene Deputatenbrug is gewenst voor het langzaam verkeer om uitzicht op het water te hebben en het water te beleven. Aan de Rijn en Schiekade bevindt zich al een woonschip direct tegen de brug, aan de zijde van de Schelpenkade is nog enige openheid, omdat de zones waar woonschepen mogen liggen aan Andries Schotkade en Schelpenkade niet op elkaar aansluiten. En bij de aansluiting van de Leuvenstraat blijft nog open ruimte in stand.

Door het helemaal vol leggen van de boezemspoorsloot langs de Andries Schotkade met aan het kopse einde een nieuw zevende woonschip, zal vanaf de Groene Deputatenbrug niet meer deze watergang beleefd worden als een zijtak van de Vliet.

Door de geringe (toegestane) hoogte van de woonboot (3 meter) en de ligging aan de overzijde van de straat, zal er geen verandering van zon- en daglichttoetreding zijn voor naastgelegen woonpercelen, tuinen en woonschepen. Ook is er geen sprake van een afname van de privacy door ligging aan de overzijde van de woonbebouwing in de Andries Schotkade en ligging ten opzichte van de achterzijde van de woningen in de Leuvenstraat.

4.4 Ecologie

4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen

Het opstellen van de Gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen in Leiden is het directe gevolg geweest van een wijziging in de Flora- en faunawet in 2005. Deze wijziging maakte het mogelijk voor gemeenten om een Gedragscode op te stellen, waarna bij naleving van de Gedragscode niet langer ontheffingen van de Flora- en faunawet zouden hoeven worden aangevraagd. In de Gedragscode moet een set van door het Ministerie van LNV goedgekeurde maatregelen zijn opgenomen om de bescherming van bedreigde soorten te garanderen.

Daarnaast zijn in de Gedragscode de gemeentelijke uitgangspunten in het kader van het 'Ecologische toetsingskader voor stedelijke projecten' (2003) verwerkt. De regels in de Gedragscode zijn gebaseerd op de metingen van het Stadsnatuurmeetnet. In de Gedragscode staat een overzicht van voorkomende bedreigde plant- en diersoorten in Leiden, en staan regels met betrekking tot het aanwijzen van alternatieve locaties voor habitats en herplanting van gekapte bomen.

4.4.2 Onderzoeksresultaten

Bij het plaatsen van de woonboot dient rekening worden gehouden met de bestaande bomen op de kade. Deze moeten afdoende worden beschermd. Indien schade optreedt aan de heesters langs de kade moet deze worden hersteld.

4.5 Parkeren

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 CROW kencijfers

Het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) is een kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. De gemeente Leiden hanteert de kencijfers van het CROW als leidraad voor het bepalen van parkeereisen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kencijfers worden landelijk geaccepteerd als leidende adviesnormen voor parkeersituaties.

Leiden werkt aan eigen beleid met betrekking tot parkeren; op 28 februari 2012 is de nota Beleidsregels parkeernormen Leiden (RV 120189) vastgesteld. Er dient echter nog een aanpassing van de verordening plaats te vinden, voordat daadwerkelijk met deze cijfers kan worden gerekend. Tot die tijd zijn de cijfers van het CROW leidend. Ten tijde van indiening van de aanvraag, waren de CROW cijfers ook geldend.

De CROW-kencijfers bieden adviesnormen voor verschillende functies en met verschillende bandbreedtes. De gemeente Leiden hanteert in beginsel de maximale bandbreedte met de strengste norm, behalve in gebieden die buitengewoon goed ontsloten zijn met het openbaar vervoer, zoals gebieden in de directe omgeving van NS-station Leiden Centraal of NS-station Lammenschans.

Bij de berekening van de parkeereis wordt in beginsel van de bestaande situatie uitgegaan als zijnde de nulsituatie, waarbij het uitgangspunt geldt dat de parkeersituatie niet mag verslechteren. Ook in gebieden waar de parkeersituatie reeds slecht is kunnen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zolang aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

4.5.2 Onderzoeksresultaten

De beoogde woonboot kan wat betreft woonoppervlakte (circa 100 m²) worden vergeleken met een middeldure woning. De parkeernorm voor woningen in het middeldure segment bedraagt 1,6 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er twee parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. In de (toekomstige) nota Beleidsregels parkeernormen wordt overigens voor een degelijke woning ook een norm van 1,6 gehanteerd.

De plaatsen kunnen hier niet in de omgeving of op eigen terrein aangelegd worden.

Op grond van artikel 2.5.30 lid 6 van de Bouwverordening 1992 kan het college van burgemeester en wethouders (B&W) ontheffing verlenen voor de gestelde parkeereis. Er moet dan op een andere wijze zijn voorzien in de nodige parkeerruimte.

Recente tellingen door de gemeente geven aan dat er hier in de omgeving voldoende ruimte over is, om deze beperkte extra parkeervraag op te kunnen vangen. Daarnaast is de parkeerdruk door het gemeentelijk experiment met de blauwe zone hier verder afgenomen.

Hieronder is een tabel opgenomen waarin de parkeerdruk is aangegeven (vóór invoering van de blauwe zone) voor de zuidkant van de Tuinstadwijk.

Dag, tijdstip	**Parkeerdruk**
Dinsdag, 13.00 uur	60%
Dinsdag 19.00 uur	79%
Donderdag, 19.00 uur	76%
Zaterdag, 13.00 uur	72%

Op het drukste moment zijn er 145 parkeerplaatsen in de omgeving leeg. Dit is ruimschoots voldoende om de benodigde twee parkeerplekken te kunnen ondervangen en zal er geen sprake zijn van een toename van de parkeerdruk als gevolg van het realiseren van het plan.

4.6 Milieu

De Omgevingsdienst West Holland (voorheen Milieudienst West Holland) beoordeelt en toetst plannen aan de hand van een aantal milieuaspecten; bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, duurzaamheid en geluid. Ten aanzien van de eerste vijf genoemde aspecten zijn er geen belemmeringen om ter plaatse een woonboot toe te staan. Het aspect geluid wordt hieronder besproken.

4.6.1 Geluid

Door DGMR is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van de spoorlijn Leiden-Alphen aan den Rijn. Op grond van de berekende geluidbelasting is de benodigde geluidwering van de gevels bepaald. De Omgevingsdienst heeft gecontroleerd of het akoestisch onderzoek aan de eisen voldoet en of met de geadviseerde geluidwerende maatregelen wordt voldaan aan de 'eis' van het bouwbesluit. Zoals vermeld hoeft de woonboot hier aan te voldoen, maar wordt dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel van belang geacht.

Geluidbelasting L_{den}

De berekende geluidsbelasting L_{den} op zowel de zuid- als westgevel ten gevolge van het railverkeer van de spoorlijn Leiden-Alphen aan den Rijn bedraagt 69 dB. Op basis van deze gevelbelasting is de benodigde geluidwering gebaseerd.

Karakteristieke Geluidwering G_{ak} volgens het Bouwbesluit

De vereiste karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie G_{ak} dient minimaal 36 dB te bedragen (69 – 33 dB) om het vereiste binnenniveau van 33 dB te bereiken.

Controle berekeningen

Verblijfs- gebied	Geluidwering			
	G_{ak} verblijfs Gebied	G_{ak} vereist	Ventilatierooster / suskast	
	dB(A)	dB(A)		
Woonkamer/keuken	37,6	36	Bij voorkeur in niet-geluidbelaste gevel	voldoet
Slaapkamer 1	35,8	31	Aralco NVS VariaCoust 250-15	voldoet
Slaapkamer 2	33,4	31	Bij voorkeur in niet-geluidbelaste gevel	voldoet

De woonboot zal worden voorzien van een natuurlijke ventilatie. Omdat slaapkamer 1 alleen buitengevels heeft aan de geluidsbelaste gevel dient er hier een suskast te worden geplaatst. Bij voorkeur dient de ventilatie van de woonkamer/keuken niet aan de geluidbelaste zijde te worden geplaatst. Indien dit niet mogelijk is dient ook hier een suskast te worden geplaatst (Aralco NVS VariaCoust 250-15 of akoestisch vergelijkbaar) .

Bij de berekeningen is rekening gehouden met de volgende bouwkundige aanpassingen aan de buitengevel:

- Verzwaren van de gevelconstructie in de woonkamer/keuken;
- Toepassen van een verend bevestigd plafond in de woonkamer/keuken en slaapkamer 1;
- Toepassen van minerale wol tussen de dakbalken;
- Aanbrengen van ventilatievoorzieningen van de woonkamer/keuken en slaapkamer 1 in de noordoostgevel;
- Toepassen van geluidsisolerend glas (SGG Climalit Silence 27/39 AST) in de woonkamer/keuken en slaapkamer met een minimale geluidsisolatie van 39 dB(A);
- Toepassen van een goede dubbele kierafdichting in de noordoost- en noordwestgevel;

- Toepassen van goede enkele kierafdichting in de overige gevels.

4.6.2 Conclusie Milieu

Het akoestisch onderzoek is correct uitgevoerd.

Met toepassing van de in het rapport aangegeven bouwkundige aanpassingen wordt voldaan aan de Karakteristieke gevelisolatie eis G_{ak} van 36 dB(A) voor de woonkamer/keuken en 31 dB(A) voor beide slaapkamers. Hiermee wordt voldaan aan de eis uit het Bouwbesluit. Met de toe te passen maatregelen zal er in de woonboot sprake zijn van een akoestisch aanvaardbare situatie en is de vestiging van de woonboot op deze locatie acceptabel.

4.7 Water

Het plan is besproken met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat er geen bezwaren bestaan tegen het realiseren van de woonboot op de gewenste locatie. Het Hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

Er wordt wel op gewezen dat voor aanpassing van de waterhuishouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet Verontreiniging oppervlaktewateren. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden gemeld. Formulieren voor meldingen en vergunningen kunnen worden gedownload op de website www.rijnland.net onder de knop E-loket.

4.8 Kabels en leidingen

Op de locatie van het bouwplan zijn kabels en leidingen aanwezig die als huisaansluitingen dienen (zie bijlage 3). Bij de uitvoering van het plan worden hier geen problemen mee verwacht.

4.9 Beschouwing en conclusie

4.9.1 Inleiding

De verschillende aspecten ten aanzien van het mogelijk maken van een woonboot op de locatie ter hoogte van de kruising van de Andries Schotkade/Schelpenkade zijn hierboven weergegeven. Nu volgt een beschouwing van de verschillende overwegingen en wordt afgesloten met een conclusie.

4.9.2 Beschouwing

Op 21 april 2009 heeft de raad via een motie aan het college verzocht om in overleg met het Leids Woonboten Overleg (LWO) op zoek te gaan naar meer ligplaatsen voor woonboten) in de gemeente Leiden (motie M090003/1, 'Meer woonboten'). Hierbij was een belangrijke overweging dat woonschepen een goede manier zijn om tegemoet te komen aan de vraag naar woningen.

Er wordt momenteel gewerkt aan beleid ten aanzien van woonboten en het watergebruik in Leiden. De raad (Brief aan de raad, RV 110999) zich uitgesproken, totdat dit beleid is

vastgesteld, om de bestaande situatie te 'bevriezen'; het toevoegen van woonboten wordt niet voorgestaan. De aanvraag voor het plaatsen van de woonboot is ingediend vóór dit besluit van de raad. Voorlopers van deze aanvraag (eerdere bouwplannen) uit 2009 zijn ruimschoots voor het genoemde besluit ingediend.

De vakdisciplines Stedenbouw en Monumenten adviseren negatief met betrekking tot het voorstel. Argumenten zijn dat de huidige planologische situatie van (zes) woonboten als ruimtelijk afgerond wordt beschouwd en dat er door toevoeging van een woonboot sprake is van een vermindering van de zichtlijnen op het water en beleving van de historische ruimtelijke structuur. In de directe omgeving zijn grote gedeelten van watergangen en kades al aangewezen als ligplaatsen voor woonboten. Daar waar woonboten liggen wordt het zicht vanaf de straat op het water ontnomen vanwege de opbouwen van arken woonboten, eventuele erfafscheidingen, groen en bijgebouwen. De ruimte tussen de boten is vaak zo gering dat daardoor ook geen uitzicht op het water is.

Het gedeelte waar de woonboot komt te liggen, is een relatief smalle vaart. De reeds aanwezige woonboten vullen de vaart praktisch van oever tot oever. Hiermee is de beleefbaarheid van het water bijna volledig verdwenen. Door de verbreding van de monding en het feit dat daar nog geen boot ligt, is de beleefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse nog enigszins in stand gebleven. Het neerleggen van een woonboot ook in dit deel van de vaart zal de ruimtelijke kwaliteit van het water aantasten en vormt daarmee een aantasting van het beschermd stadsgezicht Zuidelijke Schil.

Zoals vermeld hoeft een woonboot niet te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en de Wet geluidhinder en kan de gemeente geen eisen stellen met betrekking tot parkeren en geluid. Dit betekent dat de aanvrager geen (twee) parkeerplaatsen hoeft te realiseren en niet hoeft te zorgen voor een akoestisch aanvaardbare situatie in de woonboot. Dit is echter vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' en een leefbare situatie wel wenselijk. Het aantal van twee parkeerplaatsen kan niet op eigen terrein worden opgelost. Recente tellingen geven aan dat er in de omgeving voldoende ruimte over is om deze beperkte extra parkeervraag op te kunnen vangen; de parkeerdruk is door het gemeentelijk experiment met de blauwe zone in de Tuinstadwijk verder afgenomen.

In de eerste instantie wordt het wonen direct aan het spoor onacceptabel bevonden gezien de geluidsbelasting. De aanvrager heeft een akoestisch onderzoek laten uitvoeren en hierin zijn maatregelen (bouwkundige aanpassingen) geopperd om een aanvaardbaar binnenniveau te halen. De Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft aangegeven akkoord te gaan als deze maatregelen worden toegepast. De procedures (Wabo en Ligplaatsenplan) hebben betrekking op het mogelijk maken van een woonboot op de specifieke locatie en zodra deze zijn doorlopen, kan elke woonboot (die door de welstand akkoord wordt bevonden) hier worden geplaatst. Er zijn geen garanties dat er ook een woonboot wordt geplaatst die goed geïsoleerd is en een aanvaardbaar binnenniveau qua geluid kent; dit kan nooit worden afgedwongen. De aanvrager heeft aangegeven dat de door de Omgevingsdienst aangedragen maatregelen, zullen worden verwezenlijkt.

Het plan is niet in strijd met beleid op zowel provinciaal als regionaal niveau. Het Hoogheemraadschap heeft ingestemd met het plan, nu er geen sprake is van een belemmering voor de doorvaart. De aanvrager dient wel een Keurvergunning aan te vragen. De te realiseren woonboot zal geen belemmering opleveren voor de overige woonboten/woningen ten aanzien van de privacy en de bezonning. Verder bestaan er vanuit ecologisch oogpunt geen beletselen om mee te werken aan het verzoek.

4.9.3 Conclusie

Gezien het bovenstaande, de verschillende aspecten die een rol spelen bij het al dan niet toestaan van een woonboot op de gewenste locatie, is het college van oordeel dat medewerking gewenst is. Het college stelt zich op het standpunt dat er geen zwaarwegende redenen zijn die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan en stemt in met het doorlopen van de daartoe vereiste procedures; het verlenen van de omgevingsvergunning en een aanpassing van het Ligplaatsenplan.

Hoofdstuk 5 Procedurele aspecten

5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is het gedeelte van de Wro dat betrekking had op ontheffingen van het bestemmingsplan en projectbesluiten komen te vervallen.

Op grond van artikel 2.10, lid 1 onder c Wabo dient een omgevingsvergunning geweigerd te worden indien deze in strijd is met het bestemmingsplan en er geen vergunningverlening mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 Wabo.

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend na het voeren van een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij gelden drie mogelijkheden:

- indien in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt gegeven dan kan deze toegepast worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1º van de Wabo;
- indien het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid biedt, maar bij algemene maatregel van bestuur afgeweken kan worden dan kan deze toegepast worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2º van de Wabo;
- indien aan geen van bovenstaande voldaan kan worden, de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, dan kan de omgevinsgvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3º van de Wabo doorlopen worden. Dit is een procedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

5.2 Procedure

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan Zuidelijke Schil. Voor dit bouwplan is in het Bor geen mogelijkheid opgenomen voor een buitenplanse afwijking.

Daarmee is de juiste juridisch-planologische procedure voor het mogelijk maken van het ingediende bouwplan, het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º Wabo.

Het betreft een uitgebreide procedure. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit met deze ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage wordt gelegd voor het indienen van zienswijzen. Iedereen kan gedurende die termijn een zienswijze indienen. De zienswijzen worden beantwoord in een zienswijzennota. Als gevolg van ingediende zienswijzen kan een omgevingsvergunning worden geweigerd. De aanvrager kan dan een aangepaste aanvraag indienen.

Geven de zienswijzen geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren, dan kunnen de indieners van de zienswijzen door de raadscommissie worden gehoord. De raadcommissie neemt een besluit op de zienswijzen en in voorkomende gevallen over het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (zie paragraaf 5.2.1). Indien geen zienswijzen ingediend worden, kan direct na de ter inzage legging van het ontwerpbesluit een omgevingsvergunning verleend worden.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat deze langs elektronische weg kenbaar is gemaakt. Tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning kan rechtstreeks beroep worden aangetekend bij de rechtbank gedurende een termijn van zes weken na publicatie van de vergunning.

5.2.1 Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Bij de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3º is in sommige gevallen een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

De Wabo biedt de raad op grond van artikel 6.5, derde lid Bor de mogelijkheid om een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Met een dergelijke lijst kan de raad er voor zorgen dat het geen verklaring hoeft af te geven voor strijdige ruimtelijke activiteiten met een zeer beperkt planologisch belang, of activiteiten waarover de raad reeds eerder heeft besloten in de vorm van een gebiedsvisie, wijkontwikkelingsplan, stedenbouwkundig masterplan of soortgelijk ruimtelijk kader.
Op 2 december 2010 heeft de raad van Leiden besloten (RV 10.0122) een lijst met categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Daarnaast heeft de raad ervoor gekozen de verklaring niet vereist te laten zijn wanneer geen zienswijzen zijn binnengekomen op het ontwerpbesluit, of wanneer het college op grond van bestaand beleid niet mee wenst te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan. Omdat de bevoegdheid over het nemen van een beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning bij het college ligt, heeft een al dan niet positieve verklaring van de raad in het laatstgenoemde geval geen nut.

Dit plan betreft een project dat is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht Zuidelijke Schil. Door het verlenen van deze omgevingsvergunning voor de locatie Andries Schotkade 12 wordt het mogelijk gemaakt om hier een woonboot te plaatsen. Dit betekent dat er een verandering optreedt in de openbare ruimte, immers er wordt een woning op het water toegevoegd. Voor de uitvoering van dit project is dan wellicht een verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist, afhankelijk of er zienswijzen zullen worden ingediend op het ontwerpbesluit.

Tegen de ontwerp omgevingsvergunning is één zienswijze ingediend (zie paragraaf 6.2.1). Dit betekent dat de indiener door de raadscommissie zal worden gehoord en dat de raad een vvgb zal moeten afgeven ten behoeve van verwezenlijking van het project. In de bijlagen is de vvgb gevoegd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De aanvrager draagt de kosten voor het realiseren van het project. De financiën van uitvoering van het plan zijn volledig voor de rekening van de aanvrager. De gemeente Leiden zal geen investeringen doen.

De Grondexploitatiewet is op onderhavig initiatief niet van toepassing. De gemaakte kosten in het kader van het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals deze ruimtelijke onderbouwing, worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening. Verder zullen de mogelijke planschadekosten worden verhaald op de aanvrager op basis van een getekende planschadeovereenkomst. Deze overeenkomst is door de gemeente en de aanvrager ondertekend.

Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het project aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het maatschappelijk draagvlak voor een plan is zeer belangrijk. Een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling heeft namelijk altijd gevolgen voor de omgeving. Sommige ontwikkelingen zijn ingrijpender dan andere, maar het is belangrijk om eventuele omwonenden op de hoogte te brengen van (voorgenomen) plannen en zij, waar mogelijk, erbij te betrekken. Op deze manier kunnen bepaalde pijnpunten worden vastgesteld en eventuele problemen al op voorhand worden verholpen. Ook kan het aantal zienswijzen worden teruggebracht.

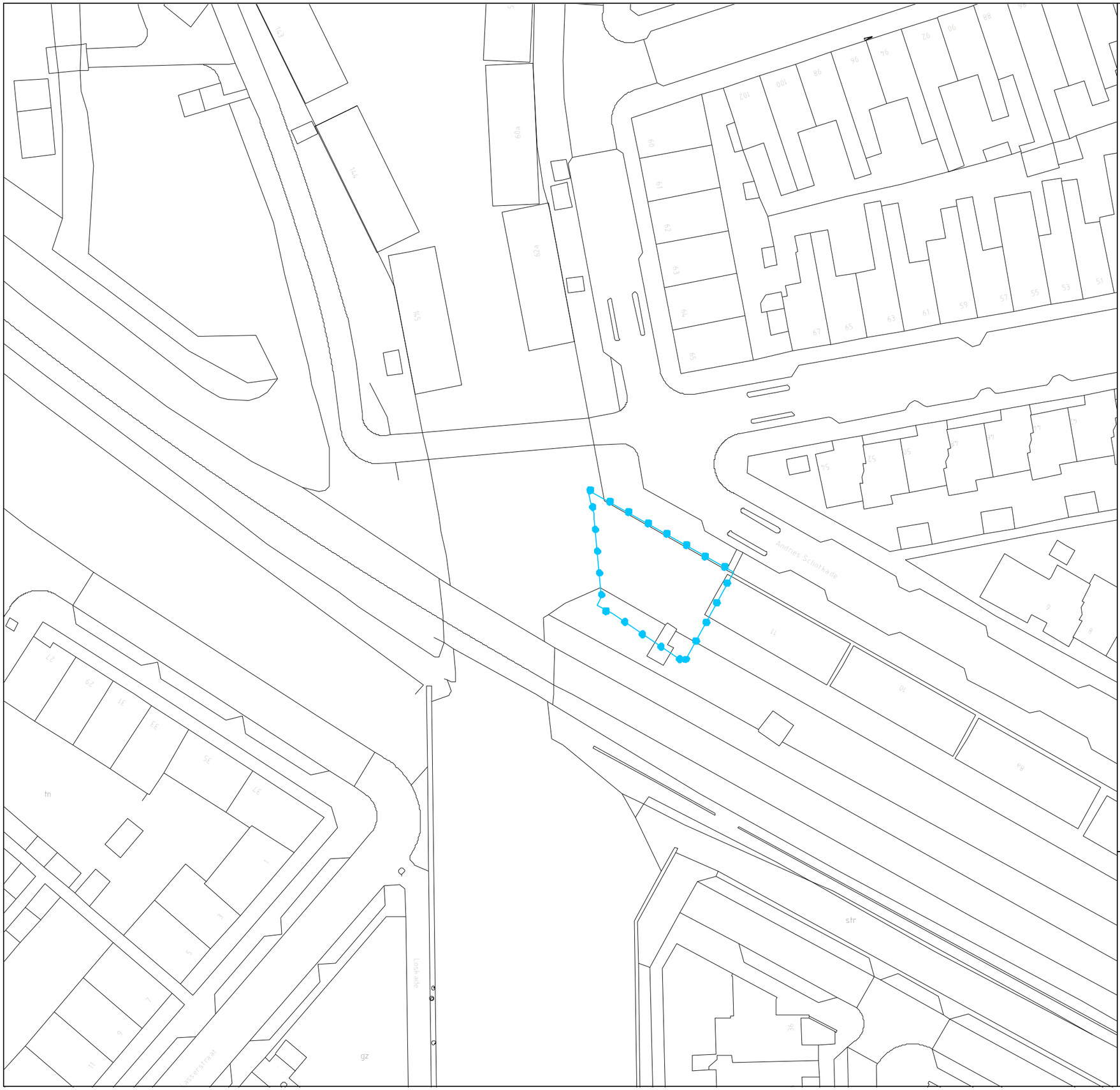
6.2.1 Zienswijzen

Via een publicatie in de Stadskrant, de Staatscourant en plaatsing op de gemeentelijke website zullen omwonenden op de hoogte worden gebracht van de termijn van ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning Andries Schotkade. Tijdens deze periode van zes weken wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen tegen het voorgenomen besluit kenbaar te maken.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen vanaf maandag 9 juli tot en met maandag 20 augustus 2012. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend. Dit betekent dat de raadscommissie de indiener van de zienswijze zal horen en de raad een wgb dient af te geven. Hierna zal het college besluiten de omgevingsvergunning al dan niet te verlenen. De beantwoording van de zienswijze is vastgelegd in een zienswijzenota en is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Plancontour



LEGENDA

PLANGEBIED

grens van de omgevingsvergunning

VERKLARING

o_NL.IMRO.0546.PB00039.dwg

0 10 20 30 40 50 m

Omgevingsvergunning

Andries Schotkade

Status	IDN.IMRO		
vastgesteld	**NL.IMRO.0546.PB00039-0301**		
Datum	Schaal	Formaat	Bladnr
17-10-2012	**1:500**	**A3**	**1 van 1**

Archiefnummer pdf-versie

GE-12058

Gemeente Leiden, Postbus 9100, 2300 PC Leiden

Leiden
Afdeling Realisatie
Team Onderwijshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

dGmR

BOUW- EN WONINGTOEZICHT
LEIDEN
Ingekomen
17 JAN. 2011
No.: 110096/001

Rapport B.2010.1457.00.R001
Woonark Schelpenkade 65 Leiden

Geluidswering gevels

Status: DEFINITIEF

Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software

lid ONRI
info@dgmr.nl
www.dgmr.nl

Van Pallandtstraat 9-11, Postbus 153
NL-6800 AD Arnhem
T +31 (0)26 351 21 41
F +31 (0)26 443 58 36

Eisenhowerlaan 112, Postbus 82223
NL-2508 EE Den Haag
T +31 (0)70 350 39 99
F +31 (0)70 358 47 52

Morra 2, Postbus 671
NL-9200 AR Drachten
T +31 (0)512 52 23 24
F +31 (0)512 52 25 19

Geerweg 11, Postbus 640
NL-6130 AP Sittard
T +31 (0)46 411 39 30
F +31 (0)46 411 39 31

DGMR Bouw B.V. Hr. 09142407 DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Hr. 09142408 DGMR Software B.V. Hr. 09142409 DGMR Beheer B.V. Hr. 09142400 DGMR Raadgevende Ingenieurs B.V. Hr. 09052991

Colofon

Rapportnummer:	B.2010.1457.00.R001	
Plaats en datum:	Drachten, 17 december 2010	
Versie:	001	Status: DEFINITIEF
Opdrachtgever:	Spruyt Arkenbouw Windas 6 8441 RC HEERENVEEN	
Contactpersoon: Telefoon: Fax: E-mail:	de heer R.J. van de Weerdhof 06 57567893 0513 67 14 36 rjvdweerdhof@spruytarkenbouw.nl	
Uitgevoerd door: Informatie: E-mail: Telefoon: Fax:	DGMR Bouw B.V. ing. H.J.M. (Helga) Veul hve@dgmr.nl 0512 52 23 24 0512 52 25 19	
Auteur(s):	ing. H.J.M. (Helga) Veul	
Eindverantwoordelijke: **Voor deze:**	ir. P.J. (Paul) van Bergen ing. F.P.H. (Frank) Jakobs	
Verwerkt door:	VR|AWO	

©DGMR Bouw B.V. Alle rechten voorbehouden. Wilt u (delen van) dit rapport kopiëren of vermenigvuldigen, vraagt u dan schriftelijk toestemming daarvoor bij DGMR Bouw B.V.

Inhoudsopgave

Pagina

1. INLEIDING 4
2. SITUATIE 5
3. GELUIDSWERING GEVELS 6
   3.1 Geluidsbelasting 6
   3.2 Vereiste geluidswering 6
   3.3 Berekening karakteristieke geluidswering 7
   3.4 Resultaten 9
4. CONCLUSIE 10

Bijlagen

Bijlage 1 : Tekeningen
Bijlage 2 : Geluidsbelastingen
Bijlage 3 : Berekeningen
Bijlage 4 : Documentatie

1. Inleiding

Voor de nieuwbouw van een woonark aan de Schelpenkade 65 in Leiden heeft DGMR Bouw B.V., in opdracht van Spruyt Arkenbouw, een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidswering van de gevels.

Opgemerkt wordt dat een woonark geen geluidsgevoelige bestemming betreft in het kader van de Wet geluidhinder. Omdat door de gemeente Leiden is aangegeven dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening gezorgd moet worden voor een aanvaardbaar binnenniveau, is onderzoek verricht naar de geluidswering van de gevels.

Het doel van het akoestisch onderzoek is, in het kader van de bouwvergunningsaanvraag, een gevelopbouw vast te stellen waarmee voor de verblijfsruimten wordt voldaan aan de, conform het Bouwbesluit, vereiste geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie ($G_{A;k}$) voor de verschillende verblijfsruimten/-gebieden.

De optredende geluidsbelastingen ten gevolge van railverkeer op het spoor Leiden – Alphen aan den Rijn zijn berekend door DGMR. De geluidsbelasting ten gevolge van spoorweglawaai bedraagt ter plaatse van de geluidsgevoelige verblijfsruimten van de woonark maximaal 69 dB.

In dit rapport wordt van het onderzoek en de resultaten, met eventuele benodigde voorzieningen, verslag gedaan.

2. Situatie

Bij het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de tekening van Spruyt Arkenbouw van 22 oktober 2010.

In de woonark worden een woonkamer/keuken, 2 slaapkamers, een badkamer, een toilet, een berging en een entree gerealiseerd.

Voor de ventilatie wordt uitgegaan van een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van ventilatielucht.

In bijlage 1 zijn de plattegronden, doorsneden en de gevelaanzichten opgenomen.

3. Geluidswering gevels

3.1 Geluidsbelasting

De optredende geluidsbelastingen ten gevolge van spoorweglawaai op het spoor Leiden – Alphen aan den Rijn zijn berekend door DGMR. De geluidsbelasting ten gevolge van spoorweglawaai bedraagt ter plaatse van de geluidsgevoelige verblijfsruimten van de woonark maximaal 69 dB.

De opgave van de geluidsbelasting is opgenomen in bijlage 2.

3.2 Vereiste geluidswering

Opgemerkt wordt dat een woonark geen geluidsgevoelige bestemming betreft in het kader van de Wet geluidhinder. Omdat door de gemeente Leiden is aangegeven dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening gezorgd moet worden voor een aanvaardbaar binnenniveau, is aangesloten bij de gestelde eisen in het Bouwbesluit.

De eisen met betrekking tot de karakteristieke geluidswering ($G_{A;k}$) van de uitwendige scheidingsconstructies zijn vastgelegd in artikel 3.1 en 3.2 van het Bouwbesluit 2003.

Samengevat luiden de eisen voor een woning ten gevolge van spoorweglawaai (woonfunctie):
- voor een verblijfsgebied geldt $G_{A;k} \geq$ geluidsbelasting - 33 dB;
- voor een verblijfsruimte geldt $G_{A;k} \geq$ geluidsbelasting - 35 dB;
- $G_{A;k} \geq 20$ dB.

Met $G_{A;k} = G_A - 10 \log (V/6T_0S)$ volgens NEN 5077.

Daarbij moet tegelijkertijd worden voldaan aan de minimale ventilatie-eisen conform het Bouwbesluit (artikel 3.46 en 3.48).

Voor dit onderzoek zijn relevante elementen van de uitwendige scheidingsconstructie de geluidsbelaste gevelvlakken van de maatgevende verblijfsruimten:
- woonkamer/keuken
- slaapkamer 1 en 2

Ten behoeve van de berekening is iedere verblijfsruimte beschouwd als één afzonderlijk verblijfsgebied. Voor de toetsing gelden derhalve de eisen voor een verblijfsgebied. Voor de geluidsweringseisen van de betreffende verblijfsgebieden moet worden uitgegaan van de minimale $G_{A;k}$, zoals aangegeven in tabel 1.

Tabel 1
Vereiste karakteristieke geluidswering

verblijfsruimte	gevelbelasting (dB)	vereiste $G_{A;k}$ (dB)
woonkamer/keuken	69	36
slaapkamer 1	64	31
slaapkamer 2	64	31

3.3 Berekening karakteristieke geluidswering

3.3.1 Methode

Voor de berekening van de geluidswering van de gevel is gebruik gemaakt van een door DGMR ontwikkeld computerprogramma: 'Geluidswering gevels', versie 4.11. De gehanteerde rekenmethode is gebaseerd op de Nederlandse praktijkrichtlijn 'Geluidswering in gebouwen' NPR 5272.

Bij het berekenen van de karakteristieke geluidswering van de gevel ($G_{A;k}$) geldt een aantal beperkingen die betrekking hebben op het meten van de $G_{A;k}$ in de praktijk, conform NEN 5077. Bij de meetmethode worden alleen de gevelvlakken die tegelijkertijd aangestraald kunnen worden, meegenomen in de bepaling van de $G_{A;k}$. Dit betekent dat, indien de onderdelen niet tegelijkertijd aangestraald kunnen worden, deze als een afzonderlijke scheidingsconstructie beschouwd dienen te worden en dat ze moeten voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de $G_{A;k}$.

3.3.2 Uitgangspunten berekeningen (voorzieningen)

Bij het bepalen van de voorzieningen is zoveel mogelijk uitgegaan van uniforme maatregelen.

Dichte geveldelen

- Slaapkamer 1 en 2: spouwconstructie opgebouwd uit: 12.5 mm gipskartonplaat, dampremmende laag, 140 mm minerale wol (steenwol 30-35 kg/m^3 of glaswol 16 kg/m^3) tussen 140 mm dikke houten stijlen h.o.h. circa 400 mm, vochtkerende dampdoorlatende laag (bijvoorbeeld 3 mm Menuiserite vezelcementplaat), houten regels, **weerbestendige plaat (circa 12 kg/m^3, bijvoorbeeld multiplex),** rabatdelen, $R_{A;\ railverkeer}$ = 38 dB(A).
- Woonkamer/keuken: spouwconstructie opgebouwd uit: **2 x** 12.5 mm gipskartonplaat, dampremmende laag, 140 mm minerale wol (steenwol 30-35 kg/m^3 of glaswol 16 kg/m^3) tussen 140 mm dikke houten stijlen h.o.h. circa 400 mm, vochtkerende dampdoorlatende **plaat (10 kg/m^2, bijvoorbeeld cementgebonden spaanplaat of gipsvezelplaat),** houten regels circa 50 mm dik, **weerbestendige plaat (circa 15 kg/m^3, bijvoorbeeld multiplex),** rabatdelen, $R_{A;\ railverkeer}$ = 44 dB(A).

Dak

- Slaapkamer 2: houten dakconstructie: gipsplafond, balklaag 220 mm, **spouw gevuld met minerale wol (30 mm dik) over 50 procent van het oppervlak (zie detail in bijlage 4),** underlayment, isolatie (bij voorkeur steenwol ivm demping regengeluid), bitumineuze dakbedekking, $R_{A;\ railverkeer}$ = 35 dB(A).
- Woonkamer/keuken en slaapkamer 1: houten dakconstructie: **verend bevestigd** gipsplafond (met metalen veerregels of spijkerregels met kokosvilt), balklaag 220 mm, **spouw gevuld met minerale wol (30 mm dik) over 50 procent van het oppervlak,** underlayment, isolatie (bij voorkeur steenwol ivm demping regengeluid), bitumineuze dakbedekking, $R_{A;\ railverkeer}$ = 44 dB(A).

Beglazing in ramen, kozijnen en deuren

- hardhouten ramen, kozijnen en deuren, $R_{A;\ railverkeer}$ = 36 dB(A);
- schuifdeuren vervangen door openslaande deuren/ ramen;
- woonkamer/keuken en slaapkamer 1: dubbele beglazing met enkel gelaagd glas, luchtgevuld SGG Climalit Silence 27/39 AST, $R_{A;\ railverkeer}$ = 39 dB(A);
- overige beglazing: driedubbele HR^{++}-beglazing, luchtgevuld, $R_{A;\ railverkeer}$ = 34 dB(A);
- in overleg met DGMR zijn andere beglazingen met een minimaal gelijke geluidsisolatie mogelijk. Bij door de leverancier verstrekte laboratoriumgegevens, moet rekening worden gehouden met een standaardcorrectie van –1.5 dB op de geluidsisolatiewaarde.

Ventilatievoorzieningen

De ventilatievoorzieningen indien mogelijk aanbrengen in de niet-geluidsbelaste gevel (noordoostgevel). In tabel 2 zijn de benodigde ventilatievoorzieningen weergegeven.

Tabel 2

Benodigde ventilatievoorzieningen

verblijfsruimte	ventilatievoorziening	aantal (stuks)	lengte (meter)	positie	Q_v ($dm^3/s/m^1$)	D_{neA} (dB(A))
woonkamer/keuken	naar keuze			noordoostgevel		
slaapkamer 1	Aralco NVS VariaCoust 250-15	1	0.70	zuidwestgevel	20	45
slaapkamer 2	naar keuze			noordoostgevel		

Alle ventilatievoorzieningen worden direct boven het glas geplaatst. In bijlage 4 is documentatie opgenomen van de ventilatievoorzieningen.

Kier- en naaddichting

- noordoost- en noordwestgevel: goede dubbele kier- en naaddichting voor nieuwbouw, minimaal R_A = 45 dB(A);
- overige gevels: goede enkele kier- en naaddichting voor nieuwbouw, minimaal R_A = 35 dB(A);
- er kunnen geen schuifdeuren toegepast worden.

Voor de kier- en naaddichting gelden de volgende aandachtspunten:

- Beglazingen van alle geluidsbelaste gevels dienen droog, met tweezijdige topafdichting te worden aangebracht.
- Naaddichting dient aan de binnenzijde te worden aangebracht. Om te kunnen spreken van goed gedichte naden (tussen niet bewegende delen) is toepassing van flexibele of duurzame, elastisch blijvende kitsoorten, bij voorkeur op siliconenbasis, vereist.
- Bij naadbreedten groter dan 5 à 6 mm verdient, in verband met de kitdosering, een opencellig kunststof schuimband als rugvulling aanbeveling. Men moet erop bedacht zijn dat opencellig schuimband op zich niet geluiddicht is. Dit is alleen het geval als het zodanig wordt gebruikt, dat het sterk gecomprimeerd is in de eindsituatie (tot circa 25% van de oorspronkelijke dikte). Naden breder dan 20 à 30 mm kunnen niet goed gedicht worden en dienen daarom te worden vermeden.

- Een goede dubbele kierdichting dient te worden toegepast. Dit betekent het aanbrengen van een twee tochtweringsprofielen rondom bewegende delen, een buisprofiel met een hoogte van > 5 mm of een lipprofiel met een hoogte van > 9 mm. Het is noodzakelijk om tweepuntsknevelsluitingen aan te brengen. De bewegende delen moeten zodanig zijn afgehangen, dat de kierdichtingsprofielen voldoende wordt ingedrukt (minimaal 3.5 mm).
- Een goede enkele kierdichting dient te worden toegepast. Dit betekent het aanbrengen van een tochtweringsprofiel rondom bewegende delen, een buisprofiel met een hoogte van > 5 mm of een lipprofiel met een hoogte van 7-9 mm. Het is noodzakelijk om tweepuntsknevelsluitingen aan te brengen. De bewegende delen moeten zodanig zijn afgehangen, dat het kierdichtingsprofiel voldoende wordt ingedrukt (minimaal 3.5 mm).

3.4 Resultaten

In tabel 3 zijn voor de maatgevende ruimten de berekende $G_{A;k}$-waarden weergegeven (zie bijlage 3 voor uitgebreide berekeningen). Uit de tabel blijkt dat er voor alle verblijfsruimten, bij toepassing van de in dit hoofdstuk aangegeven voorzieningen, wordt voldaan aan de gestelde eisen.

Tabel 3
Rekenresultaten

verblijfsruimte	gevelbelasting (dB)	vereiste $G_{A;k}$ (dB)	berekende $G_{A;k}$ (dB)
woonkamer/keuken	69	36	38
slaapkamer 1	64	31	36
slaapkamer 2	64	31	33

4. Conclusie

Voor de nieuwbouw van een woonark aan de Schelpenkade 65 in Leiden heeft DGMR Bouw B.V., in opdracht van Spruyt Arkenbouw, een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidswering van de gevels.

Opgemerkt wordt dat een woonark geen geluidsgevoelige bestemming betreft in het kader van de Wet geluidhinder. Omdat door de gemeente Leiden is aangegeven dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening gezorgd moet worden voor een aanvaardbaar binnenniveau, is onderzoek verricht naar de geluidswering van de gevels.

Het doel van het akoestisch onderzoek is, in het kader van de bouwvergunningsaanvraag, een gevelopbouw vast te stellen waarmee voor de verblijfsruimten wordt voldaan aan de, conform het Bouwbesluit, vereiste geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie ($G_{A;k}$) voor de verschillende verblijfsruimten/-gebieden.

De optredende geluidsbelastingen ten gevolge van railverkeer op het spoor Leiden – Alphen aan den Rijn zijn berekend door DGMR. De geluidsbelasting ten gevolge van spoorweglawaai bedraagt ter plaatse van de geluidsgevoelige verblijfsruimten van de woonark maximaal 69 dB.

Met de uitgangspunten zoals omschreven in dit rapport, wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit ten aanzien van de karakteristieke geluidswering van de gevel.

De volgende voorzieningen/maatregelen dienen getroffen te worden (voor uitvoering zie paragraaf 3.3.2):

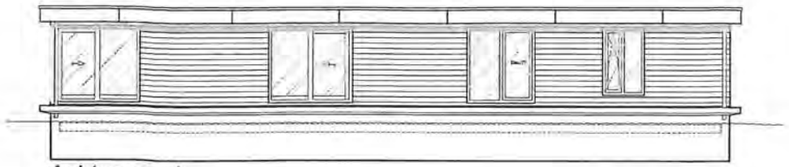
- verzwaren van de gevelconstructie in de woonkamer/keuken;
- toepassen van een verend bevestigd plafond in de woonkamer/keuken en slaapkamer 1;
- toepassen van minerale wol tussen de dakbalken;
- toepassen van een suskast in slaapkamer 1;
- aanbrengen van de ventilatievoorzieningen van de woonkamer/keuken en slaapkamer 1 in de noordoostgevel;
- toepassen van geluidsisolerend glas in de woonkamer/keuken en slaapkamer 1;
- toepassen van een goede dubbele kierdichting in de noordoost- en noordwestgevel;
- toepassen van goede enkele kierdichting in de overige gevels.

Drachten, 17 december 2010
DGMR Bouw B.V.

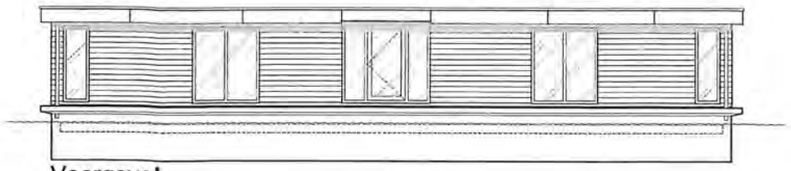
dGmR

Bijlage 1

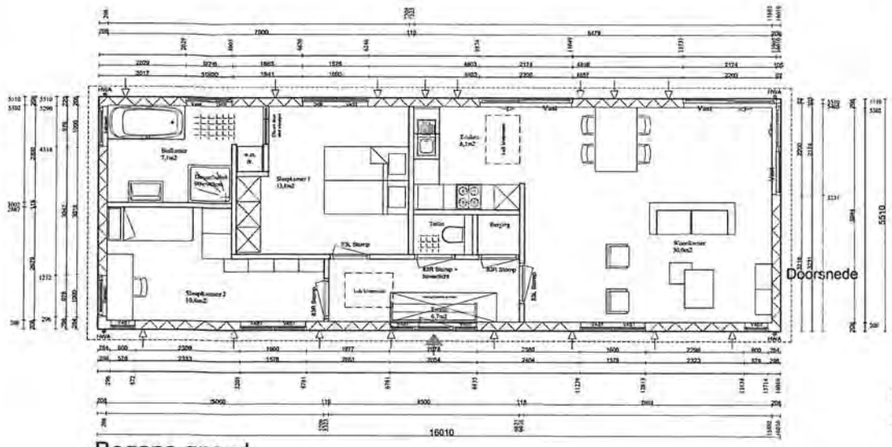
Tekeningen



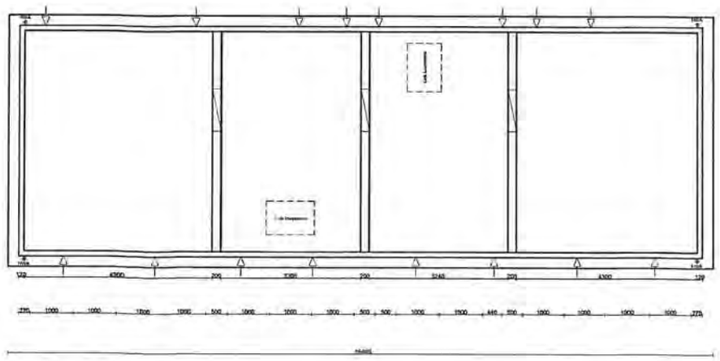
Achtergevel



Voorgevel



Begane grond



Betoncasco type 116

Afwerking aan buitenzijde

- 2 laagse bitumineuze dakbedekking (4mm APP) met zwarte leislag.

- 100mm HR - PIR dakisolatie.

- Trespa boeideel 35cm breed, **kleurnr...**

- Gevelbekleding van gecelfixeerd glad geschaafde halfhoutse RED CEDAR rabatdelen met werkende breedte van 12,5cm.
LET OP!!! rabatdelen verdelen op 12,8cm, dit i.v.m. de kozijnhoogtes.
Rabatdelen aanbrengen met koploze RVS spijkers, deze scheef spijkeren.

- Hoeklatten van gecelfixeerd glad geschaafd Red Cedar.
Hoeklatten aanbrengen met koploze RVS spijkers.

- Dark Red meranti buitenkozijnen van het merk De Vries, type: VRIGOPLUS, kozijnen zijn voorzien van;
- politie keurmerk daar waar het mogelijk is.
- draai-kiep systeem (naar binnendraaiend)
- afsluitbare raamkrukjes Wit, deze zitten bij naar binnendraaiende ramen in het midden van het kozijn, dit is echter bij naar buitendraalende ramen niet het geval.
- droogbeglazingssysteem d.m.v. EPDM rubbers.
- **Drie-dubbelglas type STARLITE, isolatieglas HR++. Bij spouw 9mm, K-waarde 2,1 W/m²K, spouw 15mm, K-waarde 1,7 W/m²K.**
Totale glasdikte bij draaiende delen is 21mm. Bij vast glas is dit 24mm.
- meerpuntssluiting, 1 handelbediening en paddestoelnokken
- **aluminium dorpel afdekprofielen, gemoffeld in RAL 7016.**
- Enkele kozijnen zijn voorzien van een aluminium ventilatierooster type: Aralco E.C. Junior 150 turbo Design, roosters zijn onbehandeld.

- De Vries kozijnen komen rondom behandeld met een grondverf op acryl basis in RAL 1013 met droge laagdikte van 100mu af leverancier.

- Plafond dakoverstekken van 12mm okoume multiplex (primeplex).

- HWA's Ø80mm kleur grijs, totaal 4 stuks 4 stuks daarvan zijn voorzien van een onder uitloop.

- Dakontluchtingen door Aquabouw te verzorgen in overleg met Koper.

Beganegrond renvooi

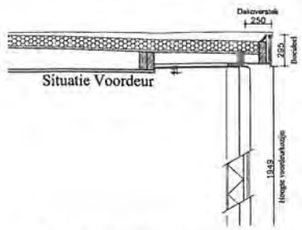
- Netto stahoogte is 240,0cm.

- Vloerbalken 63x160mm, schaven op netto 58x155mm, h.o.h. 61cm.

- Beganegrond vloer ligt in casco. verdiept deze daarom isoleren met 50mm. tempex. Ook de opbouw verzwaren i.v.m. het isoleren van de cascowanden.

- Dakbalken 75x225mm, schaven op 70x220mm, gipsplafond onder tegen de balklaag.

- Ventilatie van de kruipruimte d.m.v. PVC buisjes Ø 50mm. welke door de opbouwwand en vloer naar de kruipruimte gaan. Aan de buitenzijde afwerken met een RVS schoepenrooster. De plaats van de roosters zijn aangegeven met dit △ teken.



Situatie Voordeur

Betoncasco renvooi

- Cascovloerdikte is 18cm

- Netto hoogte kruipruimte is ca. 49,2cm.

- Tussenwanden zijn 40cm hoog.

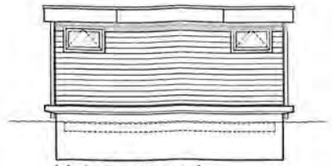
- RVS schroefhulzen M12 rondom meestorten in de cascowand, hart huls op 10,5cm onder b.k. bouwrand, h.o.h. ca. 100cm.

- Kunststof spijkerblokjes meestorten in de bouwrand, h.o.h. ca.75cm.

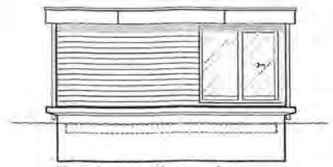
- gangboord rondom versmallen met 70mm.

- 4 stuks trekogen meestorten in de cascowand, hart trekoog op 20cm. onder b.k. bouwrand plaatsen.

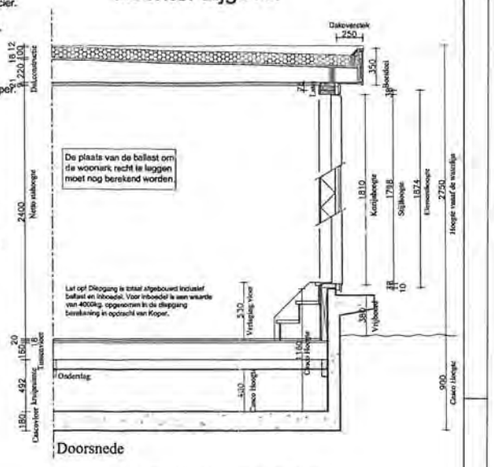
- Bovenste centergaten waterdicht afwerken.



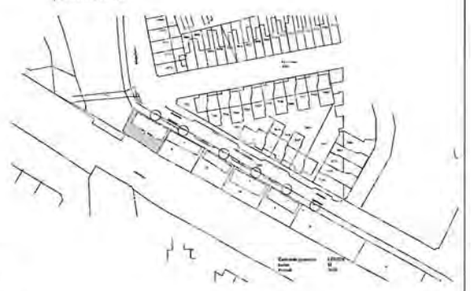
Linker zijgevel



Rechter zijgevel



Doorsnede



Spruyt ARKENBOUW
Windas 8
8441 RC Heerenveen
T 0513 - 671284
F 0513 - 671436
www.spruytarkenbouw.nl
r.j.vdweerdhof@spruytarkenbouw.nl

Opdrachtgever	Fam. S. Vosters		
Adres	Schelpenkade 65		
Postcode en Plaats	2313 ZZ LEIDEN		
Telefoon nummers	071-5132928		
E-mail / fax nr.	dinny.vosters@hp.com		
Getekend	RJ	Betreft	Glasdicht tekening
Schaal	1:50 1:20	Contactpersoon	Rolf van de Weerdhof
Datum	22-10-2010	Bouwnummer	ISO ...
Gewijzigd			

Bijlage 2

Geluidsbelastingen

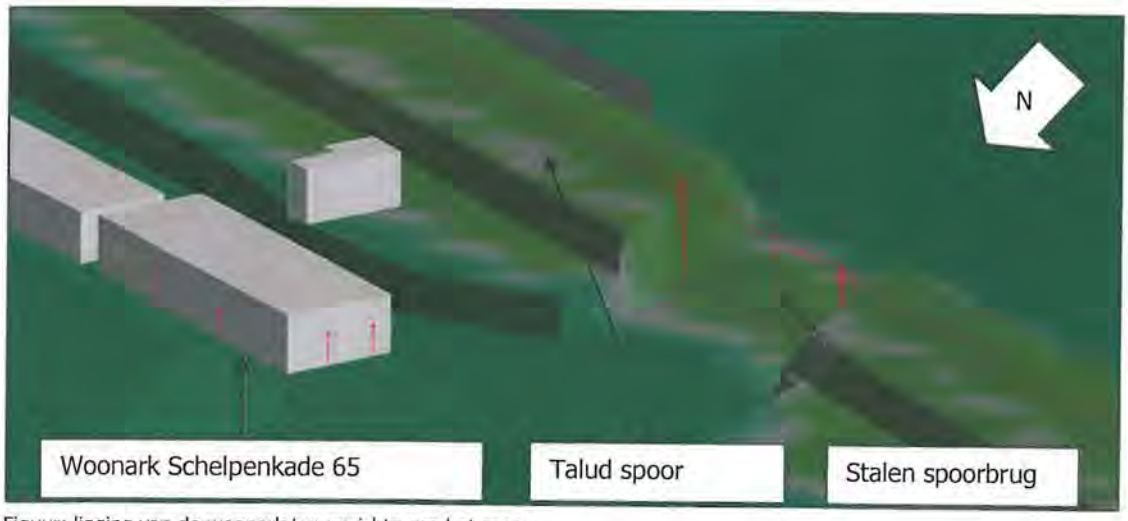
Notitie

Project	Spruyt Arkenbouw/woonark Leiden		
Betreft	bepaling geluidsbelasting vanwege spoorlijn Leiden - Alphen aan den Rijn		
Ons kenmerk	B.2010.1457.01.N001	Versie	001
Datum	17 december 2010	Verwerkt door	PE|AWO
Contactpersoon	ir. K. (Kees) Smith	E-mail	ksm@dgmr.nl

Inleiding en situatie

Voor Spruyt Arkenbouw heeft DGMR Bouw B.V. een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van een woonark aan de Schelpenkade 65 in Leiden.

De woonark komt te liggen op circa 15 meter afstand van het spoor. Aangezien woonboten geen geluidsgevoelige bestemming zijn in het kader van de Wet geluidhinder is toetsing van de geluidsbelasting niet aan de orde. Om in dit geval tegemoet te komen aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidswering van de gevels, wordt in dit onderzoek de geluidsbelasting op de gevels vanwege de genoemde spoorlijn inzichtelijk gemaakt. Een impressie van de ligging van de woonark in zijn omgeving is opgenomen in onderstaande figuur.



Figuur: ligging van de woonark ten opzichte van het spoor

Onderzoeksopzet

Het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG2006) stelt regels aan het bepalen van de geluidsbelasting. Bij nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met het toekomstig maatgevende jaar. Het is wettelijk echter niet geregeld wie de prognosecijfers voor dat jaar opstelt. ProRail, die voorheen de prognoses opstelde, geeft daarom in overweging om uit te gaan van de introductie van de geluidsproductieplafonds.

De wetswijziging ten aanzien van geluidsproductieplafonds is nog niet van kracht. Om de geluidsbelasting te bepalen worden daarom de jaren 2006/2007 onderzocht. Op basis van het gemiddelde van de geluidsbelastingen vanwege railverkeerslawaai in het jaar 2006 en 2 x 2007 wordt, na verdiscontering van 1.5 dB, het toekomstige jaar bepaald. Deze werkwijze is aangegeven door de heer G. Distelbrink van de Milieudienst.

Aangezien in het spoortraject nabij de locatie van de woonark een stalen brug is gelegen, is dit onderzoek op basis van Standaard Rekenmethode II uitgevoerd. De railverkeergegevens voor het jaar 2007 (bovenbouw, rijsnelheid, spoorbrug etc. uit het Akoestisch spoorboekje voor Windows, ASWIN2009) worden als uitgangspunt gehanteerd. De treinintensiteiten voor 2006 en 2007 zijn ingevoerd in twee modellen. De gegevens zijn opgenomen in de bijlage.

Uitgangspunten

De gehanteerde algemene uitgangspunten zijn onder te verdelen in geografische gegevens, dat wil zeggen gegevens van de omgeving van de spoorweg en uitgangspunten ten aanzien van het spoorwegontwerp.

In de onderstaande tabel zijn de uitgangspunten opgenomen.

Tabel 1
Uitgangspunten

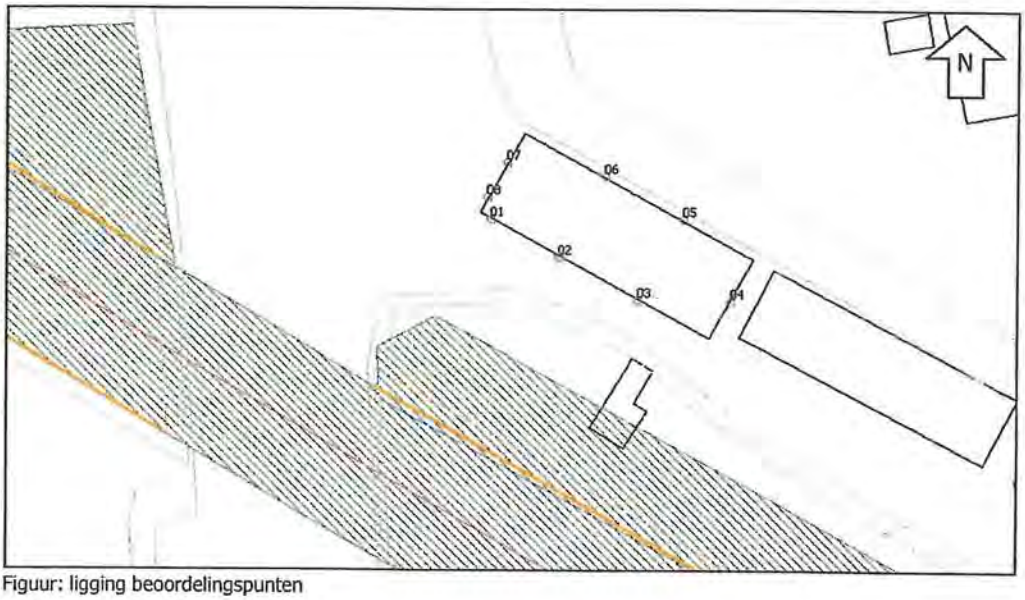
omgeving	
bodemgebieden	de absorberende bodemgebieden zijn ingevoerd voor het overige is uitgegaan van een reflecterende bodem
maaiveldhoogten	het standaardmaaiveld in de directe omgeving is 0.3 meter. Voor het water in de omgeving is uitgegaan van -1.5 meter. het spoortalud bevindt zich op circa 2.3 meter hoogte
bebouwing	voor de omgeving is uitgegaan van de aangeleverde bebouwingsgegevens. Voor de woonarken is verder gebruik gemaakt van Google Earth™
woonark	conform de aangeleverde tekening: "Glasdichttekening 19-11-2010.pdf"
railverkeergegevens	
spoorligging	standaard talud conform SRM II op basis van aangeleverde hartlijn
spoorgedeelte	traject 522 van *km* 28.727 tot *km* 31.500
intensiteiten	conform ASWIN2009, peiljaren 2006 en 2007
spoorvoertuigcategorieën	binnen dit onderzoek is sprake van categorie 1 (blokgeremd reizigers materieel), 3 (schijf- en blokgeremd elektrisch materieel) en 8 (schijfgeremd reizigersmaterieel)
stopfracties, snelheden	conform ASWIN2009, peiljaar 2007. De rijsnelheden variëren van 40 tot 70 km/uur
bovenbouw spoor	conform ASWIN2009, peiljaar 2007. Binnen het onderzoeksgebeid is voornamelijk sprake van een voegloos spoor op betonnen dwarsliggers. Voor de stalen spoorbrug (*km* 30.220 – *km* 30.235) is uitgegaan van een standaard toeslag van 10 dB conform ASWIN2009

Het akoestische onderzoek is uitgevoerd conform Standaardrekenmethode II (RMR2009). De berekeningen zijn uitgevoerd met het DGMR-computerprogramma Geomilieu (versie 1.70).

In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping. Er wordt gerekend met één reflectie en een sectorhoek van twee graden. De beoordelingspunten liggen 1.5 meter boven het lokale maaiveld (niveau van het water). De reflectie in de achterliggende gevel wordt niet meegenomen (invallend geluidsniveau). De modelgegevens kunnen op aanvraag beschikbaar worden gesteld aan de opdrachtgever.

Resultaten en conclusie

Op basis van de genoemde uitgangspunten is voor de verschillende gevels een geluidsbelasting bepaald. In de onderstaande figuur is de ligging van de beoordelingspunten weergegeven.



Figuur: ligging beoordelingspunten

In tabel 2 is zijn de maatgevende geluidsbelastingen ten gevolge van het railverkeerslawaai weergegeven. De niet afgeronde resultaten zijn opgenomen in de bijlage.

Tabel 2
Geluidsbelasting in dB (L_{den}-waarden) ten gevolge van het railverkeer in het toekomstig maatgevende jaar

punt	omschrijving	hoogte (m)	L_{den} (dB)
01	woonark zuidgevel	1.5	69
08	woonark westgevel	1.5	69

Uit tabel 2 blijkt dat de hoogst optredende geluidsbelasting van 69 dB L_{den}-waarde op het zuidwestelijk gedeelte van de woonark optreedt. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de stalen spoorbrug.

Drachten, 17 december 2010
DGMR Bouw B.V.
i.o.

ir. P.J. (Paul) van Bergen
Voor deze: ing. F.P.H. (Frank) Jakobs

Behandeld door: ir. K. (Kees) Smith

Bijlage: Invoergegevens

Bijlage 1

Invoergegevens

Traject 522: Leiden - Alphen aan den Rijn

conform ASWIN2009

Begin:	km 28.727
Einde:	km 31.900
Aantal sporen:	1
Zone:	300 m

2006

intensiteiten (bakken per uur)

spoor A

KmTot	DagDeel	Cat_1	Cat_3
29560	1 Dag	9,55	3,11
29560	2 Avond	6,63	2,1
29560	3 Nacht	2,46	0,93
31900	1 Dag	9,44	3,11
31900	2 Avond	6,97	2,1
31900	3 Nacht	2,46	0,93

spoor B

KmTot	DagDeel	Cat_1	Cat_3
29560	1 Dag	9,55	3,11
29560	2 Avond	6,63	2,1
29560	3 Nacht	2,46	0,93
31900	1 Dag	9,44	3,11
31900	2 Avond	6,97	2,1
31900	3 Nacht	2,46	0,93

2007

intensiteiten (bakken per uur)

spoor A

KmTot	DagDeel	Cat_1	Cat_3	Cat_8
29560	1 Dag	1,36	1,78	10,95
29560	2 Avond	1,14	0	8,49
29560	3 Nacht	0,49	0,08	3,63
31900	1 Dag	1,36	1,78	10,93
31900	2 Avond	1,14	0	8,76
31900	3 Nacht	0,49	0,08	3,53

spoor B

KmTot	DagDeel	Cat_1	Cat_3	Cat_8
29560	1 Dag	1,36	1,78	10,95
29560	2 Avond	1,14	0	8,49
29560	3 Nacht	0,49	0,08	3,63
31900	1 Dag	1,36	1,78	10,93
31900	2 Avond	1,14	0	8,76
31900	3 Nacht	0,49	0,08	3,53

Stopfracties

spoor A

KmTot	DagDeel	Cat_1	Cat_3	Cat_8
30955	1 Dag	1	1	1
30955	2 Avond	1	0	1
30955	3 Nacht	0,95	0	0,94
31900	1 Dag	1	1	1
31900	2 Avond	1	0	1
31900	3 Nacht	1	1	0,96

spoor B

KmTot	DagDeel	Cat_1	Cat_3	Cat_8
30955	1 Dag	1	1	1
30955	2 Avond	1	0	1
30955	3 Nacht	0,95	0	0,94
31900	1 Dag	1	1	1
31900	2 Avond	1	0	1
31900	3 Nacht	1	1	0,96

Snelheid Stoptreinen (km/uur)

spoor A

KmTot	Cat_1	Cat_2	Cat_3	Cat_8
28850	-117	130	120	130
28910	-107	-126	120	-126
29000	-96	-119	120	-119
29020	-96	-119	-118	-119
29110	-85	-104	-114	-104
29210	-72	-87	-93	-87
29274	-67	-75	-77	-75
29310	-60	-70	-70	-70
29410	-40	-54	-54	-54
29618	-40	-40	-40	-40
29712	40	40	40	40
29718	53	40	40	40
29818	54	47	56	47
29918	65	56	67	56
30018	70	63	70	63
30529	70	70	70	70
30690	-64	-64	-64	-64
30718	-58	-59	-59	-59
30818	-51	-51	-51	-51
30930	-42	-42	-42	-42
31900	40	40	40	40

spoor B

KmTot	Cat_1	Cat_2	Cat_3	Cat_8
28850	86	76	85	76
28908	80	69	78	69
29000	77	66	77	66
29200	69	59	69	59
29285	64	55	65	55
29308	64	48	57	48
29385	53	48	57	48
29408	53	40	42	40
29485	40	40	42	40
29508	40	-40	-40	-40
29650	-40	-40	-40	-40
30266	40	40	40	40
30300	40	40	-40	40
30366	-42	-44	-42	-44
30392	-42	-48	-49	-48
30451	-52	-48	-49	-48
30566	-59	-59	-59	-59
30592	-60	-64	-65	-64
30640	-67	-64	-65	-64
30666	-70	-70	-70	-70
30690	-70	-70	70	-70
30850	70	68	70	68
30930	70	61	70	61
30966	68	54	65	54
31000	66	54	63	54
31066	62	49	60	49
31100	60	46	52	46
31144	51	40	46	40
31192	49	40	40	40
31900	40	40	40	40

Traject 522: Leiden - Alphen aan den Rijn

conform ASWIN2009

Snelheid Doorgaande Treinen (km/uur)

spoor A

KmTot	Cat_1	Cat_2	Cat_3	Cat_4	Cat_8
29200	130	129	120	80	129
29300	-126	129	120	80	129
29321	-120	-125	120	80	-125
29519	-116	-123	-114	80	-123
29620	-106	-116	-107	-76	-116
29665	-102	-113	-103	-74	-113
29700	-100	-112	-102	70	-112
29800	-93	-102	-98	70	-102
29900	-87	-93	-94	70	-93
29959	-80	-84	-91	70	-84
30000	-80	-84	-86	70	-84
30100	-73	-74	-76	70	-74
30143	70	70	-73	70	70
30529	70	70	70	70	70
30714	-63	-63	-65	-66	-63
30831	-50	-50	-54	-55	-50
30900	-44	-44	-46	-48	-44
30930	-41	-41	-42	-42	-41
30972	40	40	41	-42	40
31900	40	40	40	40	40

spoor B

KmTot	Cat_1	Cat_2	Cat_3	Cat_4	Cat_8
28992	110	108	105	64	108
29450	104	101	100	60	101
29500	99	92	93	57	92
29602	95	89	90	57	89
29650	92	89	86	57	89
29896	88	82	84	54	82
29969	82	76	77	52	76
29998	81	72	74	52	72
30089	75	70	70	52	70
30262	70	70	70	49	70
30389	70	70	70	46	70
30489	70	70	70	44	70
30750	70	70	70	40	70
30850	70	67	70	40	67
30930	70	61	69	40	61
31000	67	54	64	40	54
31050	62	50	58	40	50
31071	62	46	55	40	46
31100	59	46	51	40	46
31144	51	40	45	40	40
31192	49	40	40	40	40
31900	40	40	40	40	40

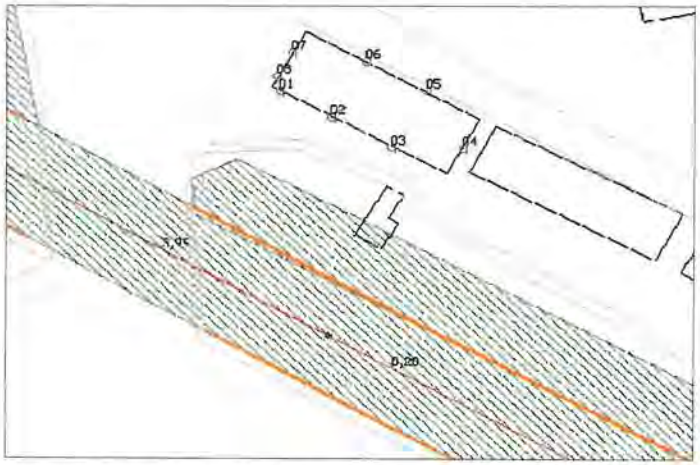
bovenbouw

KmTot	Code	Omschrijving
28826	E	voegloos wissel
29020	1	voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed
29030	B	overweg in voegloos spoor met betonnen dwarsliggers
29043	1	voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed
29078	Q	stalen brug met houten dwarsliggers zonder doorgaand ballastbed
29096	1	voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed
29114	B	overweg in voegloos spoor met betonnen dwarsliggers
29632	1	voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed
29668	H	stalen brug met dwarsliggers en doorgaand ballastbed (voegloos)
30007	1	voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed
30029	B	overweg in voegloos spoor met betonnen dwarsliggers
30220	1	voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed
30235	Q	stalen brug met houten dwarsliggers zonder doorgaand ballastbed
30433	1	voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed
30447	B	overweg in voegloos spoor met betonnen dwarsliggers
30532	1	voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed
30579	P	niet-voegloos wissel
31358	1	voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed
31384	P	niet-voegloos wissel
31438	3	voegenspoor met dwarsliggers en doorgaand ballastbed
31457	d	overweg in spoor met voegen
31508	3	voegenspoor met dwarsliggers en doorgaand ballastbed
31537	7	betonnen kunstwerk regelbare railbevestiging met extra ballast (voegloos)
31559	H	stalen brug met dwarsliggers en doorgaand ballastbed (voegloos)
31588	3	voegenspoor met dwarsliggers en doorgaand ballastbed
31607	d	overweg in spoor met voegen
31900	3	voegenspoor met dwarsliggers en doorgaand ballastbed

Resultaten woonark Schelpenkade 65, Leiden

Naam	Omschrijving	Hoogte	2006				2007				gemiddelde 2006, 2x 2007 + 1.5 dB
			Dag	Avond	Nacht	Lden	Dag	Avond	Nacht	Lden	Lden
01_A	woonark zuidgevel	1,5	65,55	64,35	60,07	68,21	64,80	63,49	59,73	67,65	69,34
02_A	woonark zuidgevel	1,5	63,71	62,52	58,26	66,38	62,83	61,49	57,74	65,66	67,41
03_A	woonark zuidgevel	1,5	60,46	59,30	55,05	63,16	59,43	58,02	54,30	62,23	64,06
04_A	woonark oostgevel	1,5	51,96	50,87	46,70	54,75	50,84	49,13	45,47	53,45	55,43
05_A	woonark noordgevel	1,5	45,89	44,70	40,43	48,56	45,07	43,71	39,96	47,89	49,63
06_A	woonark noordgevel	1,5	43,97	42,80	38,54	46,66	43,10	41,68	37,94	45,88	47,66
07_A	woonark westgevel	1,5	63,94	62,73	58,44	66,58	63,24	61,94	58,19	66,10	67,77
08_A	woonark westgevel	1,5	64,81	63,61	59,32	67,46	64,11	62,82	59,06	66,97	68,64

waarden in dB



Figuur: ligging beoordelingspunten

Bijlage 3

Berekeningen

Project

Omschrijving:	Woonark Schelpenkade 65, Leiden
Werknummer:	B.2010.1457
Rekenmethode:	NPR 5272
Status:	Nieuwbouw
Bestand:	M:\PRJ\B\2010\145700 Woonark Leiden\Deelonderwerpen\gl 14 dec 2010.gl
Aangemaakt op:	14-12-2010 door: hve
Gewijzigd op:	15-12-2010 door: hve

Variant	Gebruiksfunctie
Woonark Schelpenkade...	Woonfunctie
Woonark Schelpenkade...	Woonfunctie
Woonark Schelpenkade...	Woonfunctie

VARIANT: Woonark Schelpenkade 65, Leiden

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Railverkeer	42,0	52,0	60,0	65,0	65,0	69,0

Eisen GA,k

verblijfsgebied >= 36 dB(A)
verblijfsruimte >= 34 dB(A)

Resultaten GA,k verblijfsgebied: Woonark Schelpenkade 65, Leiden

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB(A)]	Lbi [dB]	GA,k [dB(A)]	Voldoet
Woonkamer/ keuken	36,30	34,3	34,7	37,6	Ja
Totaal verblijfsgebied	36,30			37,6	Ja

Verblijfsgebied: Woonark Schelpenkade 65, Leiden

Verblijfsruimte: Woonkamer/ keuken

Maximale geluidsbelasting	69,0	dB	Geluidwering GA	34,3	dB(A)
Vloeroppervlak	36,30	m²	Binnenniveau Lbi	34,7	dB(A)
Vertrekhoogte	2,40	m	Karakteristieke geluidwering GA,k	37,6	dB(A)
Volume	87,12	m³	Voldoet	Ja	
Nagalmtijd T0	0,50	s			

Vlak 1 : Achtergevel (spoorzijde)

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB(A) parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg -1,0 dB(A) 4. Geveltype 2, n.v.t., absorptie 0 %, zichtlijn < 1,5

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D01827	SGG Climalit Silence 27/39 AST	3,10		39,1	30,4	32,6	43,5	52,4	50,6	46,2
D01791	K2: houten of dubbelwandig kunststof kozijn	1,00		36,4	38,0	40,0	46,0	48,0	52,0	48,5
D02458	eenzijdig gekit		8,20	60,4	47,9	52,9	62,9	62,9	67,9	63,3
D02425	ramen: dubbele dichting		7,80	45,3	48,1	48,1	48,1	48,1	48,1	48,3
D02457	band+lat		10,20	58,1	38,9	49,9	57,9	61,9	66,9	60,0
D01827	SGG Climalit Silence 27/39 AST	3,10		39,1	30,4	32,6	43,5	52,4	50,6	46,2
D01791	K2: houten of dubbelwandig kunststof kozijn	1,00		36,4	38,0	40,0	46,0	48,0	52,0	48,5
D02458	eenzijdig gekit		8,20	60,4	47,9	52,9	62,9	62,9	67,9	63,3
D02425	ramen: dubbele dichting		7,80	45,3	48,1	48,1	48,1	48,1	48,1	48,3
D02457	band+lat		10,20	58,1	38,9	49,9	57,9	61,9	66,9	60,0
D00392	BP4: Spwkonstr zware bepl. 170-210 mm	7,69		43,8	28,2	38,2	43,2	48,2	53,2	46,9
Totaal		15,89		R'	24,0	28,2	36,5	40,4	41,8	38,9
				GA	22,6	26,8	35,1	39,0	40,4	37,5

Vlak 2 : Zijgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB(A) parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg -1,0 dB(A) 4. Geveltype 2, n.v.t., absorptie 0 %, zichtlijn < 1,5

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D01827	SGG Climalit Silence 27/39 AST	3,10		39,1	28,2	30,4	41,3	50,2	48,4	44,0
D01791	K2: houten of dubbelwandig kunststof kozijn	1,00		36,4	35,8	37,8	43,8	45,8	49,8	46,2
D02458	eenzijdig gekit		6,30	60,4	46,8	51,8	61,8	61,8	66,8	62,2
D02425	ramen: dubbele dichting		7,80	45,3	45,9	45,9	45,9	45,9	45,9	46,1
D02457	band+lat		10,20	58,1	36,7	47,7	55,7	59,7	64,7	57,8
D00392	BP4: Spwkonstr zware bepl. 170-210 mm	5,45		43,8	27,4	37,4	42,4	47,4	52,4	46,2
Totaal		9,55		R'	24,2	28,8	36,9	40,9	42,4	39,4
				GA	25,0	29,7	37,8	41,7	43,3	40,2

Vlak 3 : Dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB(A) parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB(A) (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D00394	DP8: plafond verend bevestigd	36,30		44,0	28,0	34,0	38,0	48,0	52,0	44,0
Totaal		36,30		R'	28,0	34,0	38,0	48,0	52,0	44,0
				GA	24,0	30,0	34,0	44,0	48,0	40,0

VARIANT: Woonark Schelpenkade 65, Leiden

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Railverkeer	37,0	47,0	55,0	60,0	60,0	64,0

Eisen GA,k

verblijfsgebied >= 31 dB(A)
verblijfsruimte >= 29 dB(A)

Resultaten GA,k verblijfsgebied: Woonark Schelpenkade 65, Leiden

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB(A)]	Lbi [dB]	GA,k [dB(A)]	Voldoet
Slaapkamer 1	13,80	33,1	30,9	35,8	Ja
Totaal verblijfsgebied	13,80			35,8	Ja

Verblijfsgebied: Woonark Schelpenkade 65, Leiden

Verblijfsruimte: Slaapkamer 1

Maximale geluidsbelasting	64,0	dB	Geluidwering GA	33,1	dB(A)
Vloeroppervlak	13,80	m²	Binnenniveau Lbi	30,9	dB(A)
Vertrekhoogte	2,40	m	Karakteristieke geluidwering GA,k	35,8	dB(A)
Volume	33,12	m³	Voldoet	Ja	
Nagalmtijd T0	0,50	s			

Vlak 1 : Achtergevel (spoorzijde)

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB(A) (eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg -1,0 dB(A) 4. Geveltype 2, n.v.t., absorptie 0 %, zichtlijn < 1,5

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D01827	SGG Climalit Silence 27/39 AST	2,25		39,1	27,9	30,1	41,0	49,9	48,1	43,7
D01791	K2: houten of dubbelwandig kunststol kozijn	0,75		36,4	35,4	37,4	43,4	45,4	49,4	45,8
D02458	eenzijdig gekit		7,00	60,4	44,7	49,7	59,7	59,7	64,7	60,1
D02425	ramen: dubbele dichting		5,00	45,3	46,1	46,1	46,1	46,1	46,1	46,4
D02457	band+lat		9,60	58,1	35,3	46,3	54,3	58,3	63,3	56,4
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	3,47		38,0	20,7	29,7	37,7	43,7	46,7	40,7
D02192	NVS VariaCoust 250-15		0,70	45,2	25,2	28,2	36,3	45,5	49,0	40,8
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,10 x2=1,25 y2=0,10				4,5	4,1	2,6	0,0	0,8	
	Cveilig:				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Qvent: 13,72 dm³/s									
Totaal		6,47		R'	18,6	24,2	32,5	38,6	40,6	35,8
				GA	16,9	22,5	30,8	36,9	39,0	34,1

Vlak 2 : Dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB(A) (eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB(A) (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D00394	DP8: plafond verend bevestigd	13,80		44,0	28,0	34,0	38,0	48,0	52,0	44,0
Totaal		13,80		R'	28,0	34,0	38,0	48,0	52,0	44,0
				GA	24,0	30,0	34,0	44,0	48,0	40,0

VARIANT: Woonark Schelpenkade 65, Leiden

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Railverkeer	37,0	47,0	55,0	60,0	60,0	64,0

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 31 dB(A)
verblijfsruimte >= 29 dB(A)

Resultaten GA,k verblijfsgebied: Woonark Schelpenkade 65, Leiden

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB(A)]	Lbi [dB]	GA,k [dB(A)]	Voldoet
Slaapkamer 2	10,80	30,8	33,2	33,4	Ja
Totaal verblijfsgebied	10,80			33,4	Ja

Verblijfsgebied: Woonark Schelpenkade 65, Leiden

Verblijfsruimte: Slaapkamer 2

Maximale geluidsbelasting	64,0	dB	Geluidwering GA	30,8	dB(A)
Vloeroppervlak	10,80	m²	Binnenniveau Lbi	33,2	dB(A)
Vertrekhoogte	2,40	m	Karakteristieke geluidwering GA,k	33,4	dB(A)
Volume	25,92	m³	Voldoet	Ja	
Nagalmtijd T0	0,50	s			

Vlak 1 : Zijgevel

Geluidniveaucorrectie CL 9,0 dB(A) (eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg -1,0 dB(A) 4. Geveltype 2, n.v.t., absorptie 0 %, zichtlijn < 1,5

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D00328	Glas 4-16-6 (GDL)	0,65		33,7	30,9	28,9	39,9	46,9	47,9	42,6
D02458	eenzijdig gekit		3,30	60,4	46,8	51,8	61,8	61,8	66,8	62,2
D02406	enkele kier- en naaddichting (nieuwbouw)		2,80	35,3	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,8
D02457	band+lat		2,20	58,1	40,6	51,6	59,6	63,6	68,6	61,7
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	4,37		38,0	18,6	27,6	35,6	41,6	44,6	38,6
Totaal		5,02		R'	18,3	24,9	32,5	35,7	36,4	34,4
				GA	16,6	23,3	30,9	34,1	34,8	32,8

Vlak 2 : Dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB(A) (eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB(A) (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	10,80		35,1	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	35,1
Totaal		10,80		R'	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	35,1
				GA	18,0	20,0	25,0	35,0	43,0	31,1

Specificatie gebruikte elementen en bronvermelding

Id	*Omschrijving*	*125*	*250*	*500*	*1000*	*2000*	*RA/DnA*	*Bron*
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/...	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	35,1	Verkeerslawaai en woningen '84
D00328	Glas 4-16-6 (GDL)	22,0	20,0	31,0	38,0	39,0	33,7	Geluidwering Gevels Herzien '89
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 11...	18,0	27,0	35,0	41,0	44,0	38,0	Verkeerslawaai en woningen '84
D00392	BP4: Spwkonstr zware bepl....	25,0	35,0	40,0	45,0	50,0	43,8	Verkeerslawaai en woningen '84
D00394	DP8: plafond verend bevest...	28,0	34,0	38,0	48,0	52,0	44,0	Verkeerslawaai en woningen '84
D01791	K2: houten of dubbelwandig...	26,0	28,0	34,0	36,0	40,0	36,4	Geluidwering Gevels Herzien '89
D01827	SGG Climalit Silence 27/39 ...	23,3	25,5	36,4	45,3	43,5	39,1	TNO'97 rp.TNO/TUE 97-CBO-R...
D02192	NVS VariaCoust 250-15	31,5	34,1	40,7	47,3	51,7	45,2	Sight HO102-01-definitief
D02406	enkele kier- en naaddichting...	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,3	Herziene Rekenmethode Geluid...
D02425	ramen: dubbele dichting	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,3	Herziene Rekenmethode Geluid...
D02457	band+lat	37,0	48,0	56,0	60,0	65,0	58,1	Geluidwering Grote Gemeenten...
D02458	eenzijdig gekit	45,0	50,0	60,0	60,0	65,0	60,4	Geluidwering Grote Gemeenten...

Bijlage 4

Documentatie

De geluiddempende ventilatieroosters van Aralco NVS

De suskasten en susroosters uit het gamma van Aralco NVS hebben een grote ventilatiecapaciteit, gecombineerd met zeer goede geluiddempende eigenschappen. Deze producten kunnen daardoor in vrijwel alle omstandigheden toegepast worden. De geluiddempende roosters zijn vanuit architecturaal oogpunt zo ontworpen dat ze door hun vormgeving en geringe hoogte goed in te werken zijn in het totale beeld van de gevel. Indien de architect een verdoken opstelling achter de latei verkiest, kan ook met deze akoestische roosters een oplossing geboden worden. De juiste keuze van de RAL-kleur, dat bij voorkeur aansluit bij de kleur van de kozijnen, speelt eveneens een belangrijke rol om de suskast perfect in de gevel te integreren.
De technische specificaties, tekeningen en bestekteksten van de verschillende geluiddempende ventilatieroosters kan u raadplegen en downloaden op onze website www.aralco.nl.

VariaCoust™

De VariaCoust is een thermisch geïsoleerd, sterk geluiddempende suskast. Deze kan ingebouwd worden in houten, kunststof en aluminium ramen, maar is ook geschikt voor compacte kalf inbouwmethodes of "achter de latei" constructies. Voor alle bouwkundige constructies kunnen we met onze VariaCoust een geschikte oplossing aanbieden. U kunt deze bekijken op pagina 11, 12 en 13. De VariaCoust is eenvoudig te reinigen dankzij de makkelijk afneembaar binnenkap, die ook dienst doet als insectenwering.
De grote doorlaat en de sterke geluiddemping resulteren in een perfect evenwicht tussen ventilatie en geluidsisolatie.

VariaCoust

MultiCoust™ EPC

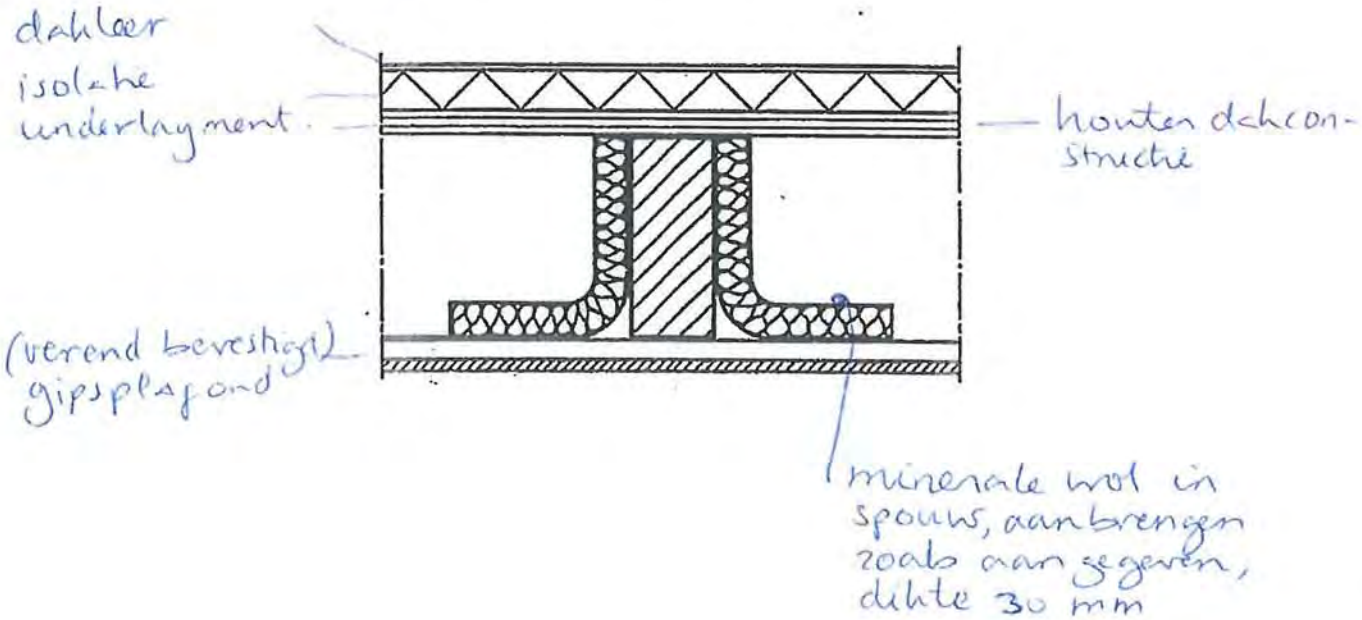
Heeft u de extreme geluiddemping van onze suskasten niet nodig, dan kan onze MultiCoust EPC allicht de oplossing bieden. De MultiCoust EPC is een geïsoleerd, zelfregelend (EPC-verlagend) en geluiddempend susrooster dat kan ingebouwd worden in houten, kunststof en aluminium kozijnen. Er is echter ook een uitvoering "compacte kalf" beschikbaar voor de inbouw achter de latei.
Het is eenvoudig schoonmaakbaar dankzij een met de hand afneembaar binnenprofiel, dat ook dienst doet als insectenwering.
De MultiCoust EPC is beschikbaar in drie ventilatiecapaciteiten (14, 18 en 22 $dm^3/s.m$) voor één glasaftrek (92 mm) en één inbouwhoogte.

MultiCoust EPC

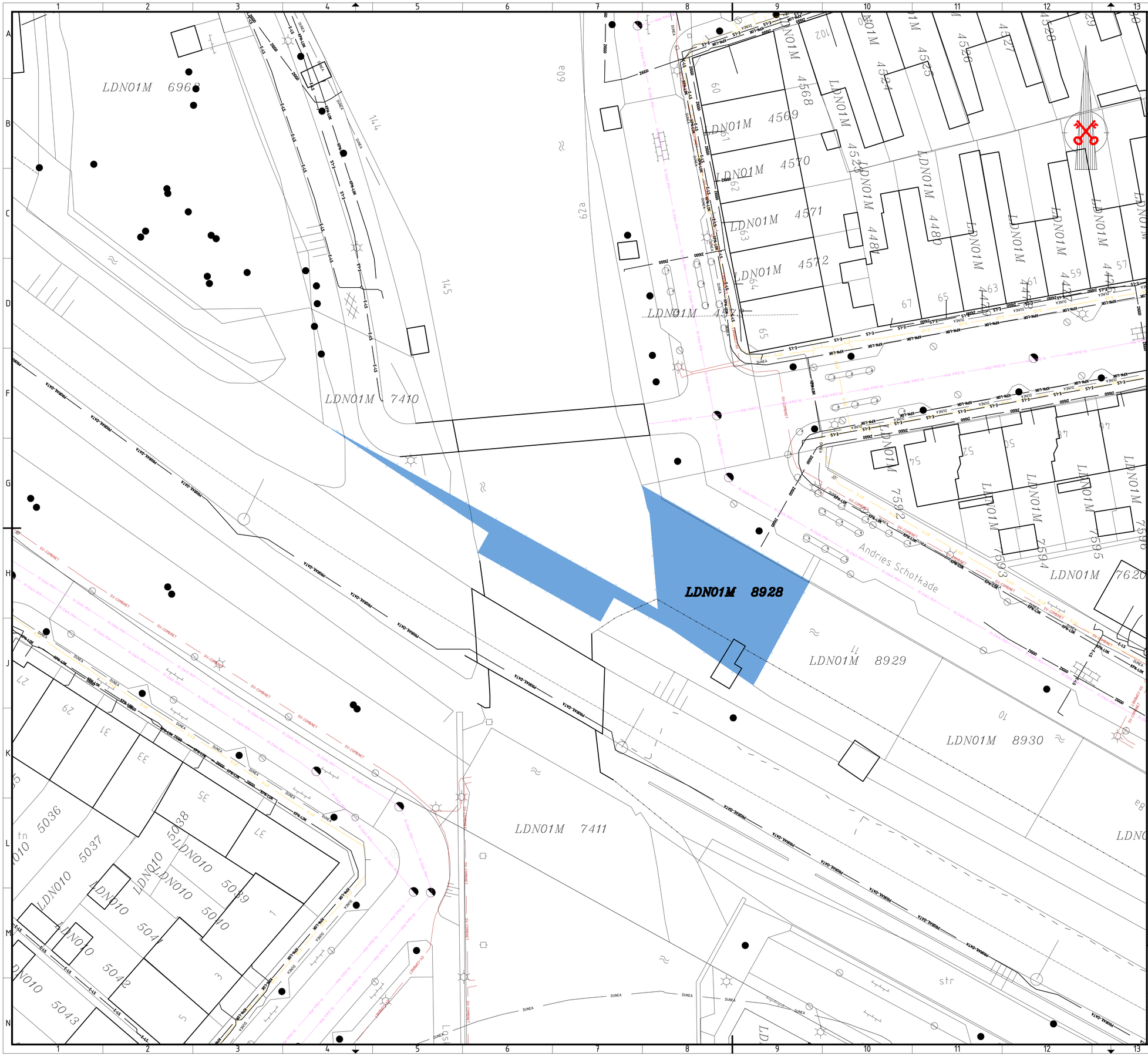
EPC-vermindering via natuurlijke ventilatie

Aralco NVS heeft reeds 3 ventilatieroosters die met een zelfregelende klep zijn uitgerust, namelijk de FlexAir EPC, de MultiAir EPC en het susrooster MultiCoust EPC. Onze gepatenteerde zelfregelende klep heeft twee verschillende scharnierpunten en kan daardoor zeer snel reageren op toenemende druk en compenseert zo het teveel aan luchtdoorlaat door de ventilatieopening te verkleinen. Het ventilatievolume is dus onafhankelijk van de windkracht. Zo is er geen sprake van overventilatie of tocht en hoeft u het rooster niet te sluiten.
Het energiebesparende effect van EPC roosters kan zeer aanzienlijk zijn. Er is geen warmteverlies, en dat heeft zijn invloed op de CO_2 uitstoot en de energierekening.

Detail dakisolatie



Bijlage 3 Overzicht kabels en leidingen



Verklaring

Bestaande situatie:

- Bestaande situatie
- Gevellijn bebouwing met huisnr.
- Hekwerk
- Muur
- Lichtmast / wandarmatuur
- Bestaande c.q. te handhaven boom
- Rioolput
- Trottoir / straatkolk
- Projectlocatie

Bestaande kabels en leidingen:

- Gasleiding (Lage druk 30mBar Liander)
- Gasleiding (Hoge druk 8Bar Liander)
- Electriciteitskabel (LS Liander)
- Electriciteitskabel (MS 10Kv en > Liander)
- Electriciteitskabel (HS 50Kv en > Liander)
- Datatransport-Liander
- DUNEA Waterleiding
- KPN-kabels (Lokaal)
- Ziggo
- TENNET Datakabel
- BT Nederland
- Eurofiber
- Operator/ Reggefiber
- Slib / Gem. Leiden
- Tele 2
- Prorail Datakabel
- Prorail LS
- Prorail MS
- VW - West
- OV Leiden combinet
- Riool

De aangegeven locatie van de kabels en leidingen is slechts indicatief. De gemeente Leiden aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van het gebruik van deze tekening.

Project
Bouwaanvraag 111520-193014 LDN01M 08928

Onderwerp
overzicht bestaande kabels en leidingen

Getekend door	Gecontroleerd door	Blad	Aantal	Documentsoort	Documentstatus	Projectnummer:
K. Dachraoui				Tekening	Concept	
Datum uitgifte	Gezien door	Schaal		Formaat		Besteknummer:
02 januari 2012	ir. M. Romijn	1:200		A1		

Gemeente Leiden
Ingenieursbureau
Leiden
Stationsplein 107
Postbus 9100, 2300 PC Leiden
Tel. 071-5165901 / Fax 071-5165899

Tekeningnummer:
IB 12001

Bijlage 4 Verklaring van geen bedenkingen

Verklaring van geen bedenkingen

inzake de verlening van de omgevingsvergunning ‘Andries Schotkade’ .

De raad van de gemeente Leiden;

Gezien
- de omgevingsvergunning ‘Andries Schotkade’ met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing voor het plaatsen van een woonboot in een zijtak van de Vliet/Trekvliet ter hoogte van de kruising tussen de Andries Schotkade en de Schelpenkade. In dit gedeelte zijn zes woonboten aanwezig. De bedoeling is om hier een zevende woonboot te plaatsen (bouwplan nummer BV 111520);
- het voorstel van burgemeester en wethouders (BW XXXXX) t.a.v. de verlening van de omgevingsvergunning.

Overwegende dat:
- de realisatie van het bouwplan BV 111520 betreffende het plaatsen van een woonboot voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- er tegen de ontwerp omgevingsvergunning één zienswijze is ingediend;
- de indiener van de zienswijze zal worden gehoord en de ingebrachte zienswijze worden beoordeeld.

BESLUIT

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de realisatie van het bouwplan ‘Andries Schotkade’ (BV 111520).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van XXXXX.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

Bijlage 5 Zienswijzenota

Zienswijzenota
omgevingsvergunning Andries Schotkade

Oktober 2012

Inleiding
Deze nota van beantwoording heeft betrekking op de ontwerpfase van de omgevingsvergunning ten behoeve van het plan Andries Schotkade. Dit plan betreft het mogelijk maken van het plaatsen van een woonboot in een zijtak van de Vliet/Trekvliet ter hoogte van de kruising tussen de Andries Schotkade en de Schelpenkade. In dit gedeelte zijn zes woonboten aanwezig. De bedoeling is om hier een zevende woonboot mogelijk te maken.

Kenmerken van het plan

Het plan betreft het mogelijk maken van het plaatsen van een woonboot in de spoorsloot waar nu zes woonboten aanwezig zijn. Deze woonboot zal op de hoek ter hoogte van de Schelpenkade en de Andries Schotkade komen te liggen. De woonboot zal het adres Andries Schotkade 12 krijgen.

Voor het plaatsen van de woonboot op de gewenste locatie, zal het Ligplaatsenplan moeten worden aangepast. Hiervoor wordt een aparte (juridische) procedure doorlopen.

De woonboot is gelegen op het perceel kadastraal bekend sectie M, nummer 8928. Dit perceel is in eigendom van de aanvrager.

Inhoud van de nota

In de nota komen achtereenvolgens aan de orde:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een thematisch overzicht van de ingediende zienswijze en de beantwoording hiervan;
- een integrale afweging en conclusie.

Procedure
Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is het gedeelte van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat betrekking had op ontheffingen van het bestemmingsplan en projectbesluiten komen te vervallen.
Op grond van artikel 2.10, lid 1 onder c Wabo dient een omgevingsvergunning geweigerd te worden indien deze in strijd is met het bestemmingsplan en er geen vergunningverlening mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 Wabo. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend na het voeren van een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. Het betreft een 'grote buitenplanse afwijking', met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3º Wabo. Dit is een procedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

Nadat de aanvraag om een omgevingsvergunning is ontvangen en is vastgesteld dat het project alleen op grond van een grote buitenplanse afwijking kan worden vergund, vindt een ruimtelijke belangenafweging plaats. Daarbij moet worden aangetoond, eventueel aan de hand van onderzoeken, dat het project getuigt van 'een goede ruimtelijke ordening'. Deze belangenafweging wordt vastgelegd in een ruimtelijke onderbouwing, die een bijlage vormt van het (ontwerp)besluit.

Nadat deze afweging en de daarbij benodigde onderzoeken hebben plaatsgevonden en de gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan het ingediende verzoek, stelt het college van burgemeester en wethouders het besluit vast en wordt het besluit met de ruimtelijke onderbouwing voor een periode van zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Iedereen kan tijdens deze periode, zowel schriftelijk als mondeling, een zienswijze indienen.

Geven de zienswijzen geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren, dan kunnen de indieners van de zienswijzen door de raadscommissie worden gehoord. De raadcommissie neemt een besluit op de zienswijzen.
Indien geen zienswijzen ingediend worden, kan direct na de ter inzage legging van het ontwerpbesluit een omgevingsvergunning verleend worden.
De omgevingsvergunning treedt in werking nadat deze langs elektronische weg kenbaar is gemaakt. Tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning kan rechtstreeks beroep worden aangetekend bij de rechtbank gedurende een termijn van zes weken na publicatie van de verleende vergunning.

<u>Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)</u>
Bij de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3º Wabo is in sommige gevallen een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist, afhankelijk van de aard van het project en of er al dan niet zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit. Deze verklaring zal door de gemeenteraad moeten worden afgegeven.
In dit specifieke geval is een vvgb van de raad noodzakelijk, omdat het plan is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht Zuidelijke Schil en omdat er een zienswijze is ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

Zienswijze
Op 3 juli 2012 heeft het college besloten de ontwerp omgevingsvergunning vast te stellen en voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Deze periode is gestart op maandag 9 juli en geëindigd op maandag 20 augustus 2012.

Het plan heeft ter inzage gelegen in het Stadhuis en op het Stadsbouwhuis bij het servicepunt Bouwen en Wonen. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website, via www.leiden.nl/ruimtelijkeordening.

Tijdens de zienswijzentermijn is op 20 augustus één mondelinge zienswijze bij de gemeente ingediend. Van deze mondelinge zienswijze is een verslag gemaakt, die weer ter goedkeuring aan de indiener is gezonden. De indiener heeft aangegeven akkoord te zijn met de zienswijze zoals hieronder is verwoord. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en wordt als ontvankelijk aangemerkt.

Zienswijze

	Indiener	Ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
A1	1.	De omgevingsvergunning is op te vatten als een individueel cadeautje. De aanvrager van de omgevingsvergunning is eigenaar van de (onder) grond en dit is de voornaamste reden om de omgevingsvergunning te verlenen.	De gemeente is verplicht om elke aanvraag (voor een omgevingsvergunning) in behandeling te nemen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waarbij sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan, maakt de gemeente een integrale belangenafweging, waarbij de verschillende belangen (stedenbouwkundig, verkeerskundig, milieukundig, waterkundig etc.) een rol spelen. De gemeente zet alle adviezen op een rij, weegt objectief alle voor- en nadelen tegen elkaar af en komt zo tot de conclusie of het meewerken aan een bepaalde specifieke ontwikkeling al dan niet gewenst is. In het geval van de Andries Schotkade is ook het feit dat het betreffende perceel in eigendom is van de aanvrager meegenomen in de integrale belangenafweging. Dit aspect heeft mede, naast de overige aspecten, geleid tot een positief advies om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Omdat het verzoek ook in strijd is met het ligplaatsenplan, dient ook het ligplaatsenplan aangepast te worden.	Geen
A2	1.	Het lijkt erop dat er sprake is van willekeur; andere personen die geen eigenaar zijn van een stuk grond, komen niet in aanmerking voor een (ligplaats)vergunning. Er zijn veel gevallen waarbij andere mensen menen recht te hebben op een ligplaats voor een woonboot. Niet duidelijk is waarom juist in dit specifieke geval de gemeente wenst mee te werken aan het verzoek tot een aanpassing van het Ligplaatsenplan en het verlenen van een omgevingsvergunning.	In de ruimtelijke onderbouwing horend bij de omgevingsvergunning en de aanpassing van het ligplaatsenplan is gemotiveerd waarom het college in dit geval bereid is om in afwijking van het bestemmingsplan en het ligplaatsenplan mee te werken aan het gevraagde verzoek. Hierbij speelt dat ieder verzoek tot het mogen neerleggen van een woonschip individueel wordt bekeken. Dit kan per situatie	Geen

	Indiener	Ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
			leiden tot een ander oordeel. De eigendomssituatie is één van de vele aspecten die wordt bekeken bij het behandelen van een verzoek. Voor de recent ingediende verzoeken geldt nog het volgende. Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van beleid voor watergebruik in Leiden. Hierin wordt ook gekeken naar woonschepen. Het beleid zal antwoord moeten geven op de vragen welke functies op het water waar het beste een plek vinden. Ook voor woonschepen wordt dus bekeken waar extra ligplaatsen mogelijk zijn en waar ligplaatsen niet (meer) wenselijk zijn. Tot die tijd worden geen nieuwe ligplaatsen gecreëerd. De eerste aanvraag (2009) voor de Andries Schotkade dateert van voor het moment dat dit standpunt is ingenomen, waardoor er is ingestemd met het realiseren van dit plan. De raad zal alsnog moeten instemmen met het mogelijk maken van een ligplaats ten behoeve van een woonschip; in het kader van de omgevingsvergunning zal de raad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) moeten afgegeven en ook dient de raad een besluit te nemen over de aanpassing van het ligplaatsenplan.	
A3	1.	Indiener mist een algemene en ruimtelijke afweging. De woonboot is 18 meter en met 5 meter ruimte tussen de boten komt de totale lengte op 23 meter. Dit betekent dat de woonboot ruim de Trekvliet zal insteken, wat vanaf de fietsbrug beeldbepalend gaat worden. Het lijkt zuiver dat de raad zich hierover gaat buigen	In de ruimtelijke onderbouwing horend bij de omgevingsvergunning en de aanpassing van het ligplaatsenplan is een ruimtelijke afweging gemaakt en gemotiveerd waarom het college wenst mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan en een aanpassing van het ligplaatsenplan. Voor de afmetingen van het schip zullen de aangegeven maten uit het ligplaatsenplan	Geen

	Indiener	Ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
			worden aangehouden. Hierin geldt voor de aanwezige schepen op de Andries Schotkade een maximale lengte, breedte en hoogte van respectievelijk 16 meter, 5,5 meter en 3 meter. Voor de ligplaats geldt een lengte en breedtemaat van respectievelijk 18 meter en 6 meter. De omgevingsvergunning heeft betrekking op het mogelijk maken van een ligplaats ten behoeve van een woonboot. In het ligplaatsenplan wordt een extra ligplaats P11/24 mogelijk gemaakt. Het woonschip zal binnen de verleende omgevingsvergunning en de bepalingen van het ligplaatsenplan moeten passen. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is als voorwaarde gesteld dat het woonschip de doorvaart niet mag belemmeren en dus niet voor een gedeelte in de Trekvliet mag komen te liggen. Dit is ook verankerd in de plancontour horend bij de omgevingsvergunning. Het nieuw te realiseren woonschip mag deze grens van de contour niet overschrijden. In het ligplaatsenplan worden ook maximale afmetingen gegeven waaraan het schip zal moeten voldoen. Hiermee wordt voorkomen dat het woonschip (te) lang wordt en de doorvaart belemmert. De raad zal zich uiteindelijk ook buigen over het verzoek om omgevingsvergunning en ligplaatsvergunning: de raad dient de aanpassing van het ligplaatsenplan vast te stellen alvorens een ligplaatsvergunning verleend kan worden en moet aan het college een verklaring van geen bedenkingen verlenen	

	Indiener	Ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
			alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.	
A4	1.	De stukken liggen niet op de aangegeven locaties, het stadhuis en het Stadsbouwhuis, ter inzage.	De ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning Andries Schotkade alsmede het ontwerp voor aanpassing van het ligplaatsenplan zijn zowel op het stadhuis als het Stadsbouwhuis ter inzage gelegd. Op het Stadsbouwhuis waren de stukken aanwezig. Op het stadhuis waren de stukken niet (meer) aanwezig. Hoogstwaarschijnlijk zijn de stukken door iemand meegenomen. Er is geen melding gekomen vanuit het stadhuis naar de betrokken ambtenaar dat de stukken ontbraken. Overigens kunnen de stukken altijd worden opgevraagd en worden ingezien bij de balie van het servicepunt Bouwen en Wonen in het Stadsbouwhuis. Ook zijn de stukken digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor de volledigheid zijn de stukken naar indiener van deze inspraakreactie gezonden.	Geen
A5	1.	Ten aanzien van de partiële herziening van het Ligplaatsenplan, wordt opgemerkt dat de nummering als 24e woonboot onredelijk is. De echte bewoner van woonboot nummer 24 is al geruime tijd aan het kissebissen met de gemeente over de legalisatie van zijn woonboot.	Het ligplaatsenplan woonschepen kent op dit moment voor kaart P11 in totaal 23 ligplaatsen: nummers P11/1 tot en met P11/23. Na vaststelling van de kaart door de raad destijds is dit aantal niet meer gewijzigd. Nu wordt voor het eerst deze kaart aangepast, waardoor het logisch is de nieuw te maken ligplaats het nummer P11/24 te geven. Deze procedure staat los van een kennelijke illegale situatie en is uitsluitend bedoeld om een extra ligplaats aan de Andries Schotkade mogelijk te maken. Indien er andere verzoeken zijn tot aanpassing van het ligplaatsenplan, dan	Geen

	Indiener	Ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
			zullen die afzonderlijk per geval beoordeeld worden en zal, in geval ingestemd kan worden met dat verzoek, een extra ligplaats P11/25 toegevoegd kunnen worden. Bij het college zijn op dit moment geen andere verzoeken bekend of zijn verzoeken bekend die niet ingewilligd kunnen worden.	

Afweging
Op het voornemen om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het plan Andries Schotkade behoeve van het mogelijk maken van het plaatsen van een woonboot, is één zienswijze mondeling ingediend. Er is van deze zienswijze kennisgenomen en in bovenstaande tabel is de zienswijze weergegeven en beantwoord.

Op basis van het bovenstaande heeft het college een belangenafweging gemaakt tussen de belangen van de aanvrager en de indiener van de zienswijze. Het college is van oordeel dat het (voor zover er sprake is van een persoonlijk) belang van de indiener door realisatie van het bouwplan niet onevenredig wordt geschaad. Voor de motivering wordt verwezen naar bovenstaand overzicht.

Conclusie
Er kan geconcludeerd worden dat de ingediende zienswijze er niet toe heeft geleid dat het college een ander standpunt inneemt ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan.
Tegen de verleende omgevingsvergunning staat de mogelijkheid open van beroep bij de rechtbank.

Voordat het college het besluit vaststelt voor het aantekenen van beroep bij de rechtbank, zal de raad een vvgb dienen af te geven. Mocht de raadscommissie Ruimte en Regio besluiten de indiener van de zienswijze te horen, wat gebruikelijk is, dan zal de indiener hiervoor een uitnodiging ontvangen.