

Toetsingscriteria alternatieve maatregelen artikel 3.4 en 4.4 Bestemmingsplan Entree Midden

Op grond van de artikelen 3.2.4 en 4.2.4 van het bestemmingsplan Entree Midden, moet elke woning waarvoor op grond van de Interimwet Stad en Milieubenadering een hogere grenswaarde hoger dan de maximaal toelaatbare waarde op grond van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld, of waarvoor ontheffing wordt verleend van de voorwaarden uit het gemeentelijke ontheffingenbeleid, een stille individuele buitenruimte én een geluidluwe zijde worden gerealiseerd. Voor gevallen waarin niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan, wordt op grond van de artikelen 3.4 en 4.4 een mogelijkheid geboden om van deze voorwaarden af te wijken op grond van een omgevingsvergunning. Voorwaarde voor het verlenen van deze omgevingsvergunning is dat voor deze woningen op een andere manier wordt geborgd dat slaapkamers voldoende worden geventileerd en kunnen worden gespuid terwijl het maximale binnenniveau wordt gewaarborgd óf dat de individuele buitenruimte geluidluw wordt ingericht én in een stille collectieve buitenruimte wordt voorzien.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijking verlenen van artikel 3.2.4 en 4.2.4 onder f of h als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden (**Alternatief A**):

- Elke slaapkamer binnen de woning moet kunnen worden geventileerd en gespuid met buitenlucht. Dit ventileren en spuien mag worden gerealiseerd met een te openen deel, met een debiet van 3 liter per seconde per vierkante meter vloeroppervlak mits de geluidbelasting op dit te openen deel lager of gelijk is aan 48 dB na aftrek ex artikel 100g Wet geluidhinder vanwege de zoneringsplichtige weg waarvoor ontheffing is verleend. In alle andere gevallen moet voor dit ventileren en spuien worden voorzien in een mechanische spuiventilatie met de voornoemde capaciteit, waarbij de maximale binnenwaarde bepaald volgens NEN 5077 maximaal 33 dB bedraagt zoals bedoeld in artikel 111b, lid 2 van de Wet geluidhinder..
- Bij CO₂ gestuurde balansventilatie moeten in alle potentiële slaapkamers CO₂-sensoren aanwezig zijn.
- Onbenoemde ruimten binnen de woning die ook als verblijfsruimte kunnen worden ingericht, moeten ook kunnen worden geventileerd en gespuid met borging van de maximale binnenwaarde van 33 dB zoals bedoeld in artikel 111b, lid 2 van de Wet geluidhinder.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijking verlenen van artikel 3.2.4 en 4.2.4 onder g, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden (**Alternatief B**):

- Voer de niet gemeenschappelijke buitenruimte met een gesloten borstwering en een absorberend plafond en zorg voor een gemeenschappelijke en geluidluwe buitenruimte waar de gecumuleerde geluidbelasting door het wegverkeer, zonder aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder, ten hoogste 50 dB voor het L_{den} bedraagt.
- De individuele buitenruimte die op één van de eerste vier verdiepingen van een woongebouw wordt gerealiseerd, moet aan de geluidbelaste zijde een borstwering van minimaal 150 cm tot maximaal 160 cm hebben. Op hoger gelegen verdiepingen moeten deze borstweringen een hoogte van minimaal 120 cm en maximaal 130 cm hebben.
- De individuele buitenruimte moet met uitzondering van de borstwering over ten minste 75% in open verbinding met de buitenlucht staan.
- De collectieve buitenruimte is voor alle bewoners van woningen binnen het betreffende complex toegankelijk.
- De collectieve stille buitenruimte heeft een oppervlak dat minimaal 2 m² per individuele woning waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend, met een minimum van 100 m².
- De collectieve stille buitenruimte ligt op maximaal 50 meter (horizontaal gemeten) van de woningen waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend.
- De collectieve stille buitenruimte biedt ruimte om te kunnen ontspannen, ontmoeten, bewegen en spelen in een fijne omgeving.
- De collectieve buitenruimte met voldoende zonlicht en voldoende windluw worden ingericht. Voor ten minste de helft van het oppervlak moet worden voldaan aan ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag volgens de TNO-norm de categorie 'langdurig zitten' volgens de NEN 8100.

- De collectieve stille buitenruimte wordt volgens de principes van positieve gezondheid en de leefomgeving (Louis bolkinstituut). Betrek de toekomstige bewoners en hun wensen bij het maken van de plannen en het onderhoud van de tuin. Beleg het toekomstig onderhoud en afspraken in bijvoorbeeld een VVE. Richt de ruimte klimaatadaptief in, gebruik allergeenarm groen en zorg voor overdekking voor regen en zon.