

Gorecht-West Fase 3, Nolens


Gewaarmerkt als
behorende bij besluit
11 juni 2019



gemeente
Midden-Groningen

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Omschrijving van het project	5
1.1 <i>Het project</i>	5
1.2 <i>Ligging en begrenzing van het plangebied</i>	6
1.3 <i>Beschrijving van het plangebied</i>	7
1.4 <i>Planologisch en juridisch kader</i>	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	8
2.1 <i>Rijksbeleid</i>	8
2.2 <i>Provinciaal beleid</i>	8
2.3 <i>Regionaal beleid</i>	9
2.4 <i>Gemeentelijk beleid</i>	10
Hoofdstuk 3 Onderzoeken	13
3.1 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	13
3.2 <i>Geluid</i>	14
3.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	15
3.4 <i>Externe Veiligheid</i>	15
3.5 <i>Water</i>	18
3.6 <i>Bodem</i>	19
3.7 <i>Ecologie</i>	20
3.8 <i>Cultuurhistorie en archeologie</i>	20
3.9 <i>Verkeer en parkeren</i>	21
3.10 <i>Duurzaamheid</i>	22
Hoofdstuk 4 Maatschappelijke en economische verantwoording	22
4.1 <i>Maatschappelijke verantwoording</i>	22
4.2 <i>Economische verantwoording</i>	24
Bijlagen	25
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	26
Bijlage 2 Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	63

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Omschrijving van het project

1.1 Het project

De wijk Gorecht-West is gebouwd in het midden van de vorige eeuw. Een deel van de woningvoorraad is verouderd en aan vernieuwing dan wel vervanging toe. Het betreft met name de sociale huur- en koopwoningen in de zogenaamde 'rode bakstenen buurt'. De afgelopen jaren is woningcorporatie Lefier (hierna: Lefier) samen met de gemeente in gesprek gegaan met de huidige bewoners van de wijk om samen te komen tot een plan voor de vernieuwing van de wijk. Dit overleg heeft geleid tot de Wijkvisie voor Gorecht-West (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2012, hierna: Wijkvisie).

Om de maatregelen uit de Wijkvisie voor Gorecht-West uit te kunnen voeren is het Beeldkwaliteitplan Gorecht-West opgesteld (hierna: bkp). Dit bkp is samen met de Wijkvisie door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer vastgesteld en maakt sinds die tijd onderdeel uit van de gemeentelijke Welstandsnota.

Voor het planologisch uitwerken van de Wijkvisie is tot en met fase 3 gekozen voor het werken met omgevingsvergunningen. Op deze manier kan goed worden ingespeeld op de gewenste fasering uit de Wijkvisie: per deelgebied kan concreet worden aangevraagd wat op dat moment uitvoerbaar en wenselijk is. Slopen, nieuw bouwen en de bijbehorende financiën worden per fase beoordeeld en vergund.

De eerste twee fasen van de ruimtelijke vernieuwing van Gorecht-West zijn reeds gerealiseerd. Fase 3 bestaat uit de nieuwbouw van in totaal 66 woningen. De woningen komen deels buiten de woonbestemming en bouwvlak te liggen en de buiteninrichting, waaronder de straten en paden, wordt gewijzigd. Om deze reden is een planologische maatregel noodzakelijk.



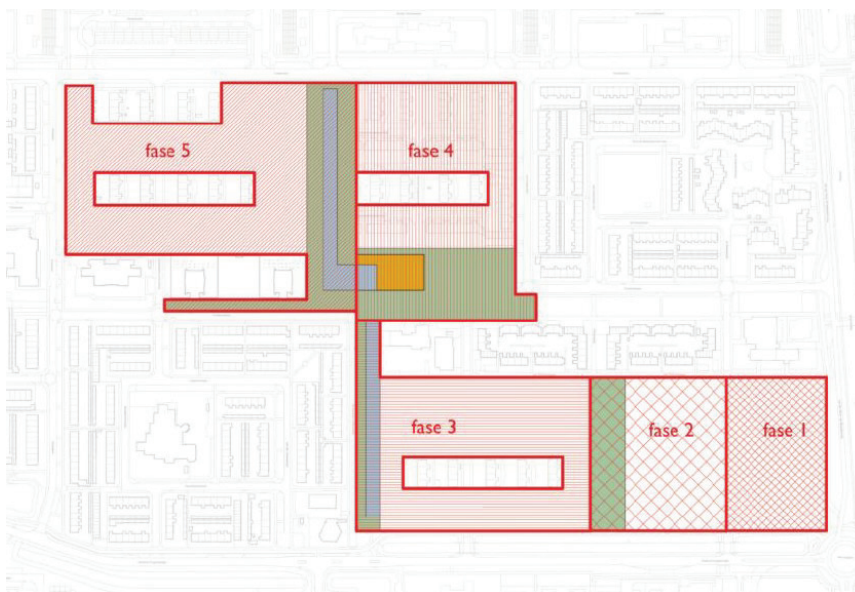
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De wijk Gorecht-West wordt begrensd door twee belangrijke hoofdontsluitingswegen; in het noorden de Troelstralaan en in het zuiden de Abraham Kuypersingel. Aan de oostzijde wordt de wijk begrensd door het aan de overzijde Van der Duyn van Maasdamweg gelegen winkelcentrum de 'Hooge Meeren'. Aan de westzijde vormt de Van Limburg Stirumlaan de begrenzing. Het plangebied Nolens ligt in de zuidwestelijke hoek van de wijk.



Figuur 2: rood omlind het plangebied uitgezonderd de bestaande 20 koopwoningen die gehandhaafd blijven

Zoals geschreven wordt in fases gewerkt en Nolens is de derde uitwerking. In onderstaand figuur is de fasering opgenomen, zoals deze is beschreven in de Wijkvisie, waarbij 'fase 3' het deelgebied Nolens weergeeft.



Figuur 3: fasering gebaseerd op de Wijkvisie

1.3 Beschrijving van het plangebied

De wijk Gorecht-West heeft een hoge bebouwingsdichtheid van circa 30 woningen per hectare. Er staan in de wijk circa 1000 woningen. Het overgrote gedeelte van Gorecht-West is gebouwd in de periode 1966-1975 en bestaat voornamelijk uit laagbouwoningen. Er zijn twee types ruimtelijke eenheden te onderscheiden. Een groot gedeelte van de wijk vormt de 'rode bakstenen' buurt. Karakteristiek voor deze buurt zijn de vele rijwoningen hoofdzakelijk met tuinen op het westen. De woningen grenzen aan de achterzijde ook direct weer aan de voorzijde van een ander woonblok. De overige buurten binnen de wijk karakteriseren zich door twee rijen eengezinswoningen rond een groot rechthoekig open gebied. De woningen in een dubbele rij zijn hier met de tuinen grenzend aan een achterpad gebouwd; de entreezijde met voortuin ligt hierdoor aan de woonstraten. Gorecht-West heeft te maken met een lage kwaliteit van de woonomgeving van vooral de delen in de 'rode bakstenenbuurt'. Er zijn parkeerproblemen doordat er te weinig parkeerplaatsen zijn en daarnaast is een groot aantal woningen helemaal niet per auto bereikbaar. In Gorecht-West is weinig groen, dat kwalitatief gezien als matig wordt beoordeeld door de bewoners.

In 2005 heeft nieuwbouw plaatsgevonden van een Javaans-Surinaamse woonvorm aan de Thorbeckelaan. In 2008 kwam daarnaast een identieke woonvorm, voor ouderen die zorg nodig hebben, gereed. Verder heeft nieuwbouw op het gebied van (particuliere) woningen niet meer plaatsgevonden sinds de realisatie van de wijk.

In Gorecht-West is 20% van de woningen particulier eigendom. Daarnaast zijn er circa 800 huurwoningen. De woningen in Gorecht-West, zowel koop als huur, bevinden zich in het lagere segment.

Gorecht-West ligt naast het Stadshart met een groot winkelcentrum 'De Hooge Meeren' met 100 winkels onder één dak en voorzieningen op loopafstand. Die voorzieningen liggen buiten de wijk maar kleuren toch in belangrijke mate de beleving van voorzieningen binnen de wijk. Speelvoorzieningen zijn in de dichtbebouwde en kinderrijke gebieden maar mondjesmaat aanwezig. Er zijn enkele kleine veldjes met wat speeltoestellen.

1.4 Planologisch en juridisch kader

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan Woongebieden (vastgesteld op 10 juni 2013, in werking getreden op 4 september 2013). De bestemmingen in het plangebied zijn wonen en verkeer, waarbij de bouwvlakken krap om de voormalige bebouwing is gelegd. De nieuwe bebouwing wijkt af van de bestaande planologische regeling.

De procedure

Lefier heeft vergunning gevraagd voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk", op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ingevolge artikel 2.10, tweede lid Wabo wordt deze aanvraag van rechtswege ook aangemerkt als aanvraag voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo". In artikel 2.12 staat een opsomming aan mogelijkheden om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. De tekst van het eerste lid, onder a, onder 3° (dat hier van toepassing is) luidt: een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het voorliggende document is de gevraagde ruimtelijke onderbouwing.

Van belang is nog dat voor een afwijking van het bestemmingsplan als in het onderhavige geval het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat een dergelijke omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Echter kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring van

geen bedenkingen niet is vereist (art 6.5, lid 3 Bor). Omdat sprake is van een door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer vastgesteld beleidskader waarbinnen het bouwplan valt (Wijkvisie met daarop volgende, bijbehorende besluitvorming) is geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Hoofdstuk 2 **Beleidskader**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor het bouwplan relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Het bouwplan past binnen de beleidskaders.

2.1 **Rijksbeleid**

Het Rijk heeft de wijkenaanpak in 2003 op de landelijke agenda gezet met de 56-wijkenaanpak. Doel was stimuleren van de voortgang van de stedelijke vernieuwing. Het wijkniveau werd gekozen omdat daar problemen het meest tastbaar zijn en de wijk het aangewezen schaalniveau is waarop samenwerkingscontracten tussen de gemeenten en andere lokale partijen konden worden afgesloten. Middelen waren onder andere de inzet van regelvrije zones, impulsteams van externe deskundigen, het IPSV-budget voor innovatieve ideeën en het kennisprogramma sociaal fysieke wijkaanpak.

Minister Vogelaar maakt in een brief aan de Tweede Kamer in 2007 bekend de wijkenaanpak aan te scherpen. Ze selecteerde op basis van een aantal kengetallen veertig wijken in achttien steden met als doel deze binnen acht tot tien jaar om te vormen tot 'prachtwijken'. De thema's wonen, werken, leren en opgroeien, veiligheid en integratie staan daarbij centraal.

In 2009 en 2010 zijn ook Rijksmiddelen beschikbaar gesteld voor de 40+ wijken die met vergelijkbare problemen kampen. De wijk Gorecht-West is één van deze 40+ wijken en heeft in dit kader reeds een subsidie van 1 miljoen euro ontvangen.

2.2 **Provinciaal beleid**

2.2.1 *Provinciale omgevingsvisie*

Provinciale Staten van de provincie Groningen hebben op 1 juni 2016 de Provinciale Omgevingsvisie 2016 - 2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen en geldt voor een periode van vier jaar: 2016-2020 en kan daarna eenmalig voor een periode van twee jaar worden verlengd. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wellicht mogelijk dat deze termijn van vier jaar komt te vervallen.

Uitgangspunt van de Provinciale Omgevingsvisie 2016-2020 is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Vanuit deze invalshoek kijkt de provincie naar de kansen die zich voordoen om hier met het provinciale omgevingsbeleid een bijdrage aan te leveren. Het accent van het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, als bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden.

Deze doelen wil de provincie bereiken door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en

cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

In deze Omgevingsvisie is het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

Ruimte

- Ruimtelijke kwaliteit
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Ruimte voor duurzame energie
- Vitale landbouw

Natuur en landschap

- Beschermen landschap en cultureel erfgoed
- Vergroten biodiversiteit

Water

- Waterveiligheid
- Schoon en voldoende water

Mobiliteit

- Bereikbaarheid

Milieu

- Tegengaan milieuhinder
- Gebruik van de ondergrond

De provincie vraagt aandacht voor gebiedsgebonden ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de omgeving. Kort en krachtig komt het neer op het bieden van een integraal ontwerp waarbij functionele, architectonische, stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische benaderingen samen moeten gaan.

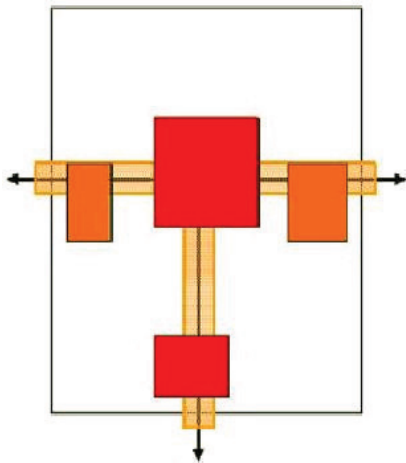
2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

In de POV heeft de provincie regels opgenomen om de doelstellingen aangegeven in de omgevingsvisie (POP) te realiseren. Met deze regels wil de provincie vooraf duidelijkheid scheppen over de provinciale belangen waarmee de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet houden. In de POV zijn hoofdstukken opgenomen over onder andere milieu, water en ruimtelijke ordening.

2.3 Regionaal beleid

Regiovisie Groningen-Assen 2030

De provincies Groningen en Drenthe en twaalf gemeenten daaruit hebben voor de samenwerking bij de ontwikkeling van de regio een visie ontwikkeld. De doelen van de ontwikkeling en samenwerking zijn neergelegd in de Regiovisie Groningen-Assen 2030 en in een daaraan gekoppelde uitvoeringsconvenant. Aan de hand van de ontwikkelingsvisie wordt gericht gewerkt aan het creëren van kansen voor de regio. Hierbij wordt uitgegaan van de eigen kwaliteiten: de rust en de ruimte, de aantrekkelijke steden en de groene dorpen, de verscheidenheid in landschappen en de relatief goede bereikbaarheid. De regiovisie is 29 november 2004 vastgesteld.



Wonen en werken concentreert zich volgens de visie in de regio rond de verticale as Groningen-Assen en de horizontale as gevormd door Roden/Leek, Groningen en Hoogezand-Sappemeer. Bij de ruimtelijke inrichting zal deze T-structuur (zie afbeelding hiernaast) worden versterkt door hier de verstedelijking te concentreren. Hoogezand-Sappemeer, Leek en Roden vervullen daarbij als meer stedelijke kernen een schragende functie in de verstedelijkingsopgave van de regio. De keuze voor bundeling van het wonen en werken op de T-structuur is ingegeven door het zoveel mogelijk behouden van gebiedskwaliteiten die betrekking hebben op natuur en landschap. Zo worden de twee hoofddoelen van de Regiovisie - economische ontwikkeling en behoud en versterking van gebiedskwaliteit - zo goed mogelijk zichtbaar. Drager van de verstedelijking is een regionaal vervoerssysteem dat zorgt voor een goede bereikbaarheid.

De Regio Groningen-Assen wil zorgen voor een voldoende en gevarieerd aanbod aantrekkelijke woningen en woonomgevingen voor elk huishouden in de regio. Om in de vraag te voorzien worden de bouw mogelijkheden binnen het bestaande stedelijke gebied zoveel mogelijk benut. Aanvullend op de stedelijke transformatie worden nieuwe locaties ontwikkeld aan de randen van Assen, Groningen, Hoogezand-Sappemeer en bij Leek/Roden. De kern Hoogezand-Sappemeer heeft als schraaggemeente de potentie om zich te ontwikkelen tot een stad in het stedelijke netwerk, zowel gericht op Groningen als op het gebied aan de oostkant van de regio. De verdere upgrading van het centrum en het benutten van de aanwezige aantrekkelijke en specifieke elementen bij de toekomstige ontwikkelingen worden voortgezet.

Voor de periode tot 2020 is de woningbouwopgave, na bestuurlijk overleg tussen provinciaal- en bestuur, voor de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer vastgesteld op circa 275 nieuwe woningen per jaar.

Om onverhuurbaarheid en leegstand te voorkomen, is wijkvernieuwing en herstructurering noodzakelijk. Wijkvernieuwing en herstructurering krijgen hoge prioriteit. Daardoor zullen wijken en woningen weer aantrekkelijker worden gemaakt. Sloop, vervangende nieuwbouw, verbouw en verkoop van huurwoningen en verbetering van de openbare ruimte moeten leegstand bestrijden en voorkomen. De samenhang tussen centrum, woonwijken en buitengebied krijgt meer aandacht door te voorzien in bijvoorbeeld verbindingzones (groen, water, begeleidende bebouwing). Centrumvernieuwing en herstructurering van verouderde woonwijken worden met kracht doorgezet. Herstructurering en 'upgrading' van het centrum van Hoogezand-Sappemeer versterken de schragende functie van de gemeente.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Kompas Midden Groningen

Per 1 januari 2018 zijn de voormalige gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en Menterwolde samengegaan tot de nieuwe gemeente Midden-Groningen. In het Kompas is de richting beschreven waarin de nieuwe gemeente zich wil gaan ontwikkelen. Hierbij is de gemeente eerst en vooral bondgenoot van inwoners, bedrijven en organisaties. Het motto is: minder voorschrijven, meer samenwerken.

Het Kompas benoemt drie bouwstenen voor een gemeenschappelijke maatschappelijke agenda. Deze bouwstenen bevatten de gemeenschappelijke doelen waar gemeente, inwoners, ondernemers, organisaties en bestuur de komende jaren aan gaan werken.

Bouwsteen 1: Groots in kleinschaligheid

De gemeente zet sterk in op zelfredzame en leefbare dorpen en kernen. Hierbij zijn inwoners medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid. Leefbaarheid heeft sterk te maken met 'schoon,

heel en veilig'. Gemeente en inwoners worden hierin steeds meer gelijkwaardige partners.

De nieuwe gemeente is een verband van vitale, lokale gemeenschappen die bestaan uit de inwoners van dorpen, kernen en wijken. Al deze gemeenschappen hebben hun eigen identiteit en alle dorpen en wijken zijn anders. De omstandigheden, mogelijkheden en wensen zijn op elke plek anders en vragen om specifieke initiatieven, arrangementen en maatregelen. Daarom wordt nadrukkelijk gekozen voor maatwerk. Door inwoners zelf meer verantwoordelijkheid en zeggenschap te geven, wordt eveneens meer ruimte gegeven aan de verschillen tussen dorpen en kernen.

Het maatwerk dat geleverd wordt, valt binnen een overkoepelende visie. In alle dorpen en wijken kunnen mensen goed en plezierig wonen. Iedere lokale gemeenschap beschikt over een gelegenheid of voorziening waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast zijn alle dorpen en kernen fysiek en digitaal goed bereikbaar. Het streven is om de voorzieningen die van belang zijn voor het dagelijks leven, zo dicht mogelijk bij mensen te brengen of te zorgen dat deze goed bereikbaar zijn. Daarbij blijven we realistisch: wie in een klein dorp woont, mag een bij die schaal passend aanbod van voorzieningen verwachten. Meer gemeente-brede of regionale voorzieningen worden geconcentreerd in de stedelijke kern van Hoogezand.

Bouwsteen 2: Ieder mens telt

In de gemeenschap telt ieder mens: iedereen heeft betekenis voor zichzelf en zijn omgeving, en komt tot zijn recht om wie hij is. Het uitgangspunt is 'eigen kracht': alle inwoners - van jong tot oud, met of zonder beperking - nemen zelf de regie over hun leven en zijn zelf verantwoordelijk voor hun leven.

Voor mensen die maatschappelijk kwetsbaar zijn, is het soms moeilijk hun eigen kracht te vinden. Scholing voor kinderen is de manier om de vicieuze cirkel van maatschappelijke kwetsbaarheid te doorbreken. De integrale kindcentra kunnen daar goed bij helpen, maar niet per se en overal. Ook hier is ruimte voor verschillen en maatwerk. De sociale teams leveren ook maatwerk. De sociale teams spelen in individuele situaties een belangrijke rol bij het vinden van oplossingen. Samen met de ouders en/of gezinnen gaan zij na hoe belemmeringen op het gebied van geld, gezondheid, onderwijs en/of werkloosheid kunnen worden weggenomen. Ze redeneren daarbij vanuit het gezin, niet vanuit de verschillende hokjes of budgetten bij de gemeente. Verder wil de gemeente samen met werkgevers en onderwijsinstellingen snel een concreet plan maken en uitvoeren om werkzoekenden 'fit' te maken voor werk.

Bouwsteen 3: Economie van de toekomst

De gemeente Midden-Groningen heeft een stevige economische basis, dankzij de bedrijvigheid in stuwende sectoren zoals (maak-)industrie, landbouw, handel, bouw en energie. Vooral met de maakindustrie, met name scheepsbouw, onderscheiden wij ons regionaal. Voor de werkgelegenheid zijn ook de publiek gefinancierde instellingen en ondernemingen van belang. De maakindustrie en de landbouw kunnen worden versterkt. Nieuwe kansen bieden de energietransitie en de vrijetijdseconomie. De gemeente heeft weinig mogelijkheden om de economie en de arbeidsmarkt te veranderen; daarvoor zijn vooral partijen als onderwijs en bedrijfsleven aan zet. De gemeente zet zich wel samen met lokale en regionale partners in voor onder andere de volgende zaken:

- het innoveren van de arbeidsmarkt en economie;
- het creëren van nieuwe partnerschappen en allianties en bestaande allianties versterken;
- excellente dienstverlening voor ondernemers en instellingen;
- beschikbaarheid van snel internet;
- meer regionale waarde voor de landbouw;
- blijvende vernieuwing van de maakindustrie;
- duurzame inzetbaarheid van de beroepsbevolking;
- energietransitie om de afhankelijkheid van fossiele energie te verkleinen;
- bredere samenwerkingsverbanden;
- uitwerken van de regionale agenda.

2.4.2 *Harmonisatie beleid*

Het beleid van de voormalige gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en Menterwolde moet geharmoniseerd worden tot nieuw beleid voor Midden-Groningen. Hierbij vormen de uitgangspunten en bouwstenen uit het Kompas de basis. Het huidige beleid is (met een aantal uitzonderingen, waaronder bestemmingsplannen) geldig tot 1 januari 2020. Voorliggend bouwplan is dan ook getoetst aan het beleid van de voormalige gemeente.

2.4.3 *Structuurvisie 2010*

De fysieke, ruimtelijke componenten, uit Boeg Beelden 2015 zijn uitgewerkt in een nieuwe structuurvisie voor de gehele gemeente onder de titel 'Boegbeelden komen tot leven'. De structuurvisie is in november 2010 vastgesteld. De structuurvisie heeft als belangrijke speerpunten van beleid de verdere ontwikkeling van het Stadshart en daarnaast blijven de zogenaamde inbreidingslocaties erg belangrijk voor de verdere ontwikkeling van de gemeente en blijft er aandacht voor het vernieuwen van bestaande woonwijken.

2.4.4 *Woonplan en Woonvisie*

Op 18 maart 2003 heeft de gemeenteraad het Woonplan voor de gemeente vastgesteld. Dit plan vormt een sectorale uitwerking van de toekomstvisie Boeg Beelden 2015, met de gemeentelijke visie op de kwantiteit maar ook kwaliteit van het wonen. Volgens het Woonplan zal de gemeente in de periode 2002 - 2010 een aantal van 1300 woningen bouwen. Bij het invullen van de woningbouwtaakstelling geldt een voorkeur voor inbreidingslocaties. Om de doelstelling te kunnen verwezenlijken is uitbreiding van het bebouwd gebied echter noodzakelijk. Streven is te komen tot een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus. Er is veel vraag naar toevoeging van groen-stedelijke woonmilieus.

Aangezien de looptijd van het bestaande woonplan is geëindigd, en omdat het belangrijk is om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen, hebben de gemeente en de woningbouwcorporaties nauw met elkaar samengewerkt om het bestaande plan te evalueren en een nieuwe Woonvisie op te stellen. Ten aanzien van de woningbouwafspraken in de regio zijn begin 2011 woningbouwafspraken vastgesteld door de Stuurgroep RGA (regio Groningen-Assen). De Woonvisie 2012 en verder is in ontwikkeling. De woningbouwafspraken van eind 2012, waarin ook onderhavig bouwplan is geborgd, met de RGA zijn gemonitord in kwartaal- en jaarrapportages en periodiek overleg.

2.4.5 *Stedenbouwkundige opzet*

In de wijkvisie en het stedenbouwkundig plan van Must (hierna: sbp) zijn kaders vastgesteld voor de verdere uitwerking en detaillering van de wijkvisie. Deze kaders zijn samen met het beeldkwaliteitplan richtinggevend geweest voor het ontwerp van het voorliggende bouwplan.

Stedenbouw

Het sbp heeft voor het deelgebied Nolens de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten voorgeschreven:

- Nolens moet een buurt worden met een eigen karakter;
- Er moeten 66 sociale huurwoningen teruggebouwd worden;
- Alle nieuwe woningen zijn zeer energiezuinig: nul op de meter;
- Alle nieuwe woningen zijn aardbevingsbestendig;
- De 20 bestaande koopwoningen blijven gehandhaafd;
- Er moet ruimte voor groen komen met verblijfs- en speelplekken;
- Er mag geen doorgaand autoverkeer in de buurt;
- Er komt aan de westzijde een nieuwe singel die een belangrijke rol speelt voor waterberging.

Bovenstaande uitgangspunten dragen bij aan wat in het sbp staat omschreven:

"Nolens wordt een duidelijk herkenbare buurt met een eigen karakter. Door het gebied loopt een robuuste groenstructuur waar kinderen kunnen spelen, buurtgenoten samenkomen bij de fruittuin en een passant even op de steiger in de zon kan zitten."

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op diverse omgevingsfactoren die mogelijk relevant zijn voor de ontwikkeling van het bouwplan.

3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.1 Inleiding

Een bestemmingsplan of omgevingsvergunning die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

Op 1 juli 2017 is de nieuwe 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de volgende onderdelen moet bevatten:

- Beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling.
- Indien de ontwikkeling ligt buiten het bestaande stedelijk gebied moet tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

3.1.2 Toetsing

Voordat de Ladder voor de duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Met deze omgevingsvergunning wordt een geringe afwijking met het bestaande planologische regiem vergund. Deze wijzigingen zijn in aard en omvang zo klein dat deze niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Nadere motivatie van de ladder is dan ook niet van toepassing.

3.1.3 Conclusie

De Ladder voor duurzame ontwikkeling is niet van toepassing op het plan.

3.2 Geluid

3.2.1 Inleiding

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt geprojecteerd in de zone langs een weg of spoorweg dan moet de geluidsbelasting op deze geluidsgevoelige objecten worden beoordeeld. Op basis van artikel 77 Wet geluidhinder (Wgh) moet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden, zodat aangetoond kan worden dat wordt voldaan aan (in eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde. Kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde. Dit wordt de hogere waarde procedure genoemd. Bij verlening van de omgevingsvergunning moet de voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen (artikel 76 Wgh).

3.2.2 Toetsing

Wegverkeerslawaai

Voor dit aspect is ingevolge de wettelijke bepalingen een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van verkeerslawaai aan de gevels van de te bouwen woningen in het plangebied Nolens.

Voor de nieuw te bouwen woningen is ontheffing nodig voor wegverkeerslawaai, indien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. In artikel 83 van de Wgh wordt aangegeven wat de maximale geluidsbelasting mag zijn waarvoor ontheffing kan worden verleend. Op basis van artikel 83 lid 5 van de Wgh is in stedelijk gebied voor nog niet geprojecteerde woningen die dienen ter vervanging van bestaande woningen ontheffing mogelijk tot 68 dB.

Uit het onderzoek (bijlage 1) is gebleken dat de geluidsbelasting op de geveldelen gericht op de weg maximaal 54 dB bedraagt en dus boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uitkomt. Hiervoor is een ontheffing van de voorkeursgrenswaarden noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders hebben ontheffing verleend van de voorkeursgrenswaarden en hebben hogere waarden vastgesteld voor de geluidbelasting.

De gevelisolatie van een standaard woning is 20 dB. Voor de woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd dienen extra gevelmaatregelen te worden genomen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Industrielawaai

De beoordeling van de invloed van Industrielawaai is niet van toepassing. Het plangebied ligt ver buiten de invloedszones van relevante bedrijvigheid.

Railverkeerslawaai

De toetsing van railverkeerslawaai is niet van toepassing binnen het plangebied. Het ligt buiten de geluidzone van de spoorweg Groningen - Nieuwesches. De zonebreedte daarvan is namelijk 2 x 300 meter, het plangebied ligt op ruimere afstand van de spoorverbinding.

3.2.3 Conclusie

Om het bouwplan mogelijk te maken, heeft het college van burgemeester en wethouders een hogere waarden vastgesteld voor de geluidbelasting ten gevolge van verkeerslawaaï. Voor het overige verzet het geluidsaspect zich niet tegen het voorgenomen bouwplan en is het uitvoerbaar.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Inleiding

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀). Deze grens komt overeen met 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal.

PM₁₀ en PM_{2,5} zijn overigens sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} niet wordt overschreden.

3.3.2 Toetsing

Het aantal woningen blijft ruimschoots onder de hierboven genoemde grenzen. Het bouwplan leidt dan ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit van meer dan 3%.

3.3.3 Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

3.4 Externe Veiligheid

3.4.1 Inleiding

Wetgeving inrichtingen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is het wettelijk kader voor risicovolle inrichtingen als het gaat om afstanden tot risicogevoelige objecten. Uitgangspunt is dat personen die ergens langdurig of permanent verblijven geen onevenredig groot risico lopen als er ramp gebeurt.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Het BEVI maakt onderscheid tussen twee categorieën risicogevoelige objecten: kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over welke groepen mensen in het bijzonder moeten worden beschermd. Daarnaast spelen ook het aantal personen en de verblijfsduur een rol.

Het BEVI geeft geen harde definities van kwetsbaar of beperkt kwetsbaar. Het noemt enkele categorieën kwetsbare objecten, met daarbij voorbeelden. Er kan bijvoorbeeld worden gedacht aan woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen, kinderopvang, grote kantoren, hotels en winkelcomplexen en grote kampeer- en recreatieterrains. Beperkt kwetsbare objecten zijn volgens het besluit in ieder geval verspreid liggende woningen, dienstwoningen van derden, kleinere kantoren, hotels, winkels, bedrijfsgebouwen, sporthallen, zwembaden, overige sport-

en kampeertreinen en objecten van hoge infrastructurele waarde zoals elektriciteitscentrales.

Plaatsgebonden risico

Het BEVI onderscheidt twee vormen van risico: het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is een maat voor het overlijdensrisico van één persoon op een bepaalde plaats in de omgeving van een ongeval. Het maakt niet uit of daar echt personen aanwezig zijn. Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als: *de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof.*

Het plaatsgebonden risico laat zich goed vertalen op een kaart. De verschillende punten in de omgeving met hetzelfde risico worden verbonden en zo ontstaat een contour. Zo wordt op de kaart een gebied met een bepaald risico aangegeven. Voor kwetsbare objecten geldt een zogenaamde grenswaarde: een kans van 10^{-6} per jaar. Die mag niet worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare objecten is de kans van 10^{-6} een zogenoemde richtwaarde. Als het risico groter wordt, moet dat goed gemotiveerd worden.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is niet een vast getal, maar wordt uitgezet in een grafiek. Die geeft een curve waarin de kans op een bepaald aantal doden is af te lezen: zoveel kans op één dode, zoveel kans op twee doden en zo verder. Het groepsrisico geeft inzicht in de eventuele maatschappelijke ontwrichting. Daardoor kan er bewuster worden omgegaan met risico's. Het groepsrisico kan op twee manieren toenemen:

- door uitbreiding van risicovolle activiteiten: de kans op een ongeval neemt toe;
- door het verhogen van de personendichtheid (bijvoorbeeld door woningbouw): het aantal mogelijke doden neemt toe.

In beide gevallen neemt het groepsrisico toe. Daarom wordt er bij het opstellen van ruimtelijke plannen naar het groepsrisico gekeken.

Voor het groepsrisico gelden geen harde normen, maar alleen oriënterende waarden. Als die waarden worden overschreden, moet het bestuur dat motiveren. De regels daarvoor staan in het BEVI en de Bevb. Er moeten in ieder geval aandacht besteedt worden aan:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden om het risico te verminderen;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Wetgeving buisleidingen

Sinds 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb). Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en van de gemeente. De gemeente moet in bestemmingsplannen rekening houden met risicovolle buisleidingen.

- De gemeente moet een ruimtelijke reservering opnemen voor het plaatsgebonden risico (PR). Het bestemmingsplan mag binnen de PR 10^{-6} risicocontour geen kwetsbare objecten mogelijk maken. Ook risicoverhogende objecten mogen niet. Risicoverhogende objecten zijn bijvoorbeeld windmolens (afvallende wieken) en hoogspanningslijnen. Beperkt kwetsbare objecten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.
- De gemeente moet het groepsrisico (GR) verantwoorden. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Het invloedsgebied bij brandbare vloeistoffen reikt tot net buiten de 10^{-6} contour. Voor leidingen

met aardgas en chemicaliën moet het invloedsgebied per geval berekend worden.

- De gemeente moet een ruimtelijke reservering opnemen voor belemmeringenstrook met aanleg vergunningstelsel: de voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Voorheen vielen de transportleidingen voor chemische stoffen (anders dan aardgas of aardolieproducten) nog niet onder het Bevb, maar onder de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De Circulaire is echter in 2015 vervallen. Deze types leidingen zijn vanaf dat moment ook onder het Bevb gaan vallen. Als de ruimtelijke inpassing van deze leidingen echter voldoet aan het Bevb, wordt automatisch voldaan aan de huidige Circulaire.

Wetgeving transportroutes

Voor ruimtelijke plannen binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgebied) van de risicovolle transportassen (spoor, weg of water) is het Besluit externe veiligheid transportroutes(Bevt) van toepassing.

Basisnet

Aan het Bevt is het zogenaamde basisnet gekoppeld. Dat is bedoeld om de transportroutes vast te leggen. Het basisnet houdt rekening met de veiligheid, maar ook met de dynamiek van het transport en met toekomstige groei. In het basisnet is de grotere weg-, spoor- en waterinfrastructuur opgenomen.

De provincie Groningen heeft ook al een provinciaal basisnet vastgesteld, als onderdeel van de Provinciale Omgevingsverordening. Het basisnet geeft aan voor welke provinciale wegen aspecten van externe veiligheid aan de orde zijn. Het basisnet ziet op plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Provincie specifiek is een extra regel voor de bescherming voor minder zelfredzame personen.

- Binnen 30 meter van de rand van wegen en spoorwegen in het basisnet mogen geen nieuwe objecten of functies voor beperkt zelfredzame personen worden toegestaan (scholen, zorgwoningen, zorgcentra et cetera).
- In de toelichting van bestemmingsplannen moeten aandacht besteedt worden aan het groepsrisico binnen 200 meter van een weg uit het basisnet. Met name de risico's van een plasbrand (een brandende plas) en een BLEVE (gasexplosie) moeten beschouwd worden.
- In de toelichting moet ook aandacht besteedt worden aan het groepsrisico in gebieden binnen 1500 meter van de spoorweg Groningen-Zuidbroek.

3.4.2 Toetsing

Uit raadpleging van de informatie van het steunpunt externe veiligheid Groningen blijkt dat geen sprake is van risicobronnen die van invloed kunnen zijn op het bouwplan. Er kunnen geen risicovolle inrichtingen opgericht worden in het plangebied en evenmin zijn deze aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied. Het plangebied bevindt zich niet in de directe invloedssfeer van transportroutes met gevaarlijke stoffen en/of hogedruk gasbuisleidingen.

In het huidige geval is er geen verantwoordingsplicht. Er hoeft geen onderzoek naar het groepsrisico plaats te vinden. Verdere beoordeling van het aspect externe veiligheid kan achterwege blijven.

3.4.3 Conclusie

Het bouwplan is wat betreft het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

3.5 Water

3.5.1 Inleiding

Het opnemen van een waterparagraaf in een bestemmingsplan is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het overleg met het waterschap wordt gevoerd op basis van artikel 3.1.1 Bro. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Het waterbeleid, zoals opgenomen in het Nationaal Waterplan 2016-2021 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet zet hiermee in op een robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Keur Waterschap

Voor alle aanpassingen aan de waterhuishouding, zoals genoemd in de keur, is ook een watervergunning van het waterschap vereist.

In de keur van waterschap Hunze en Aa's (2010) is ook opgenomen dat binnen het beheersgebied zonder vergunning van het bestuur geen verhard oppervlak mag worden aangebracht, voor zover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewaterlichamen. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m² en daarbuiten 1500 m². Bij nieuwe verharding met een oppervlak boven deze normen zullen compenserende maatregelen moeten worden genomen.

Daarnaast zijn er in de keur ook regels opgenomen over beschermingszone langs (boezem)kades en beschermings- en obstakelvrije zones langs hoofdwatgangen. De beschermingszones worden aangegeven of omschreven in de legger. Bij het ontbreken van een legger geldt als beschermingszone een strook van 5 meter, waarbij de 5 meter moet worden gerekend vanaf de insteek of de teen van het waterstaatswerk. Als een onderhoudsstrook aanwezig is dan hoort die bij het waterstaatswerk en niet bij de beschermingszone.

Notitie Stedelijk Waterbeheer

In 2011 heeft het waterschap Hunze en Aas de notitie Stedelijk Waterbeheer vastgesteld. Hierin zijn doelstellingen en aandachtspunten geformuleerd inzake het stedelijk waterbeheer, waarbij alle betrokken partijen hun rol moeten pakken, waaronder de gemeenten in hun ruimtelijke plannen.

Dit gebeurt mede door de verplichte waterparagraaf in bestemmingsplannen, met als doelstelling: "Water wordt door overheden, stedenbouwkundigen en projectontwikkelaars geaccepteerd en gehanteerd als ordenend principe. Het waterschap is de vanzelfsprekende wateradviseur bij locatiekeuze en inrichting."

Aandachtspunten in de notitie die relevant zijn voor bestemmingsplannen zijn:

Onderwerp	Probleem	Oplossingsrichting
Ruimte voor water	Onvoldoende inspelen op wateraspecten bij ruimtelijke plannen, wateroverlast, slechte waterkwaliteit in nieuwe gebieden.	Waterschap eerder betrekken, deskundigheid gebruiken.
Taakverdeling	Onduidelijkheid voor gemeenten en burgers.	Heldere afspraken, eenduidigheid, helder communiceren over taken en verwachtingen.

Watersysteem	Slechte waterkwaliteit, wateroverlast, vervuilde waterbodem, weinig natuurvriendelijke oevers, verstoring watersysteem.	Duurzame inrichting, basisinspanning/waterkwaliteitsspoor intensiveren, alternatieve oplossingen, aanpak diffuse bronnen, wateroverlastmaatregelen met gemeente, oplossingen op maat, herstel watersysteem.
--------------	---	---

3.5.2 Toetsing

Door klimaatverandering neemt de kans op extreem zware regenbuien aanzienlijk toe. Daarnaast groeit de kans op perioden van langdurige droogte. Enerzijds leidt dit dus tot meer belasting van het riool, anderzijds moet er voldoende water beschikbaar blijven in droge perioden. Om Nolens klimaatbestendig te maken wordt er meer groen en natuur gecreeërd.

Hemelwater wordt niet meer via het riool afgevoerd maar via de openbare ruimte naar de wadi's afgevoerd waar het water in de bodem infiltreert. Bij extreem zware regen wordt het overtollige water via dit netwerk afgevoerd naar het oppervlaktewater van de singels. Het groen, de wadi's en het water bieden kansen voor nieuwe unieke plekken in Nolens. Denk aan de steiger langs de nieuwe singel, het hogere gras en waterminnende vegetatie rondom de wadi's. Plekken die aanleiding zijn voor allerlei natuurlijke speelplekken. Bovendien zal het water tijdens en vlak na regenbuien duidelijk zichtbaar vanuit de regenpijpen over de straten naar het groen stromen.

Water is een van de belangrijke randvoorwaarden voor herstructurering en het waterschap is bij de planvorming nauw betrokken.

3.5.3 Conclusie

Het bouwplan is voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

3.6 Bodem

3.6.1 Inleiding

De aanwezige milieuhygiënische bodemkwaliteit behoort te passen bij het huidige of het toekomstige gebruik van de bodem. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door menselijk handelen (zorgplicht).

Informatie over uitgevoerde bodemonderzoeken, bodemsaneringen en historisch verdachte locaties staan vermeld op de Bodeminformatiekaart (via www.provinciegroningen.nl).

Grondverzet

Voor toepassing van grond, bouwstoffen en baggerspecie gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Een deel van de regels voor hergebruik van grond staan beschreven in de gemeentelijke de Regionale bodemkwaliteitskaart Groningen en de Regionale Nota bodembeheer provincie Groningen (2014).

Bodemtoets

Bij graafwerkzaamheden, bouwactiviteiten, uitbreiding of verandering van (bedrijfs-) activiteiten dient de initiatiefnemer bij de gemeente na te gaan of een actueel bodemonderzoek ingediend moet worden of niet.

3.6.2 Toetsing

Het gebied waar dit bouwplan geprojecteerd is, ligt in het deelgebied W4; wonen na 1970 en heeft als kwaliteitsklasse AW2000. Het plangebied is op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart milieuhygiënisch geschikt voor bestemming wonen.

3.6.3 Conclusie

Het bouwplan is wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

3.7 Ecologie

3.7.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

De volgende gebieden genieten bescherming op grond van de Wet natuurbescherming:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebied);
- staatsnatuurmonumenten (gebieden in eigendom van de staat);
- beschermde natuurmonumenten (gebieden die in eigendom zijn van particulieren, waaronder terreinbeheerders);
- Wetlands.

Ook de provincie heeft gebieden aangewezen waarbinnen beschermende regels gelden ten aanzien van het behoud van ecologische waarden. In de omgevingsverordening zijn voor enkele van deze aspecten, waaronder Natuur Netwerk Nederland en Bos- en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland, bindende regels opgenomen.

Leidraad Gemeente Midden-Groningen

De gemeente Midden-Groningen heeft in 2017 een leidraad met bijbehorende themakaarten opgesteld dat als handreiking dient voor ruimtelijk beleid en inzicht geeft in de ecologische waarden in de gemeente Midden-Groningen. Met behulp van de leidraad kan een goed beeld worden verkregen van de natuurwaarden in de gemeente.

3.7.2 Toetsing

Er vinden geen ingrepen plaats die een versturende werking hebben. Het plangebied betreft een voormalige woningbouwlocatie dat nu braak ligt. De omstandigheden zijn ter plekke ongunstig voor het ontwikkelen van natuur en verblijfplaatsen voor beschermde diersoorten. Nader onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

3.7.3 Conclusie

Het bouwplan is wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

3.8.1 Inleiding

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta (Malta). Daarna heeft de rijksoverheid beleid ontwikkeld voor een zorgvuldige omgang met het archeologisch erfgoed. Het uitgangspunt is het behoud van archeologische waarden "in situ" (ter plekke; in de bodem).

In 2007 heeft het verdrag zijn neerslag gekregen in de Nederlandse wetgeving. Op 1 september van dat jaar trad de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking. In samenhang daarmee werden ook de Monumentenwet 1988 en drie andere wetten aangepast.

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021

in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

De gemeente Midden-Groningen is gestart met een grote harmonisatie van de bescherming van het gemeentelijk erfgoed. In de drie voormalige gemeenten heeft in 2017 een inventarisatie plaatsgevonden van het gemeentelijk erfgoed. Het is de bedoeling medio 2018 meer gemeentelijke monumenten te selecteren en aan te wijzen, enerzijds om bijzonder waardevolle panden zo goed mogelijk te kunnen beschermen tegen gevolgen van de gaswinning, anderzijds vanwege benodigde harmonisatie van erfgoedbeleid.

Nederlandse gemeenten zijn vanwege wetgeving op het gebied van archeologische monumentenzorg (Wet op de archeologische monumentenzorg) verplicht om archeologische waarden in de ruimtelijke planprocedures te betrekken en waardevolle resten te beschermen. Om deze wettelijke taak goed te kunnen uitvoeren en direct mee te kunnen nemen in de actualisering van bestemmingsplannen is gemeentelijk archeologiebeleid, bestaande uit een beleidsnota en beleidskaart, opgesteld. Op de archeologische beleidskaart is aangegeven welk archeologisch beleid van toepassing is in het bestemmingsplan. Voor de gemeente Midden-Groningen is de Erfgoedverordening in mei 2018 vastgesteld. Behorend bij deze verordening is de Archeologische verwachtingskaart. De archeologische verwachtingen worden vervolgens doorvertaald in de afzonderlijke bestemmingsplannen.

3.8.2 Toetsing

Uit de kaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met lage archeologische verwachting. Bovendien is de locatie al eerder in gebruik genomen voor de naoorlogse bouw van woningen met bijbehorende infrastructuur. De ondergrond is daarbij aanzienlijk verstoord zodat eventueel aanwezige waarden toen al verloren zijn gegaan.

3.8.3 Conclusie

Het bouwplan is wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar.

3.9 Verkeer en parkeren

In Nolens staan straks 86 woningen. Alle woningen die aan een autovrije openbare ruimte staan, hebben 1 parkeerplaats op het binnenterrein. Dit geldt ook voor de 20 bestaande koopwoningen.

Alle andere woningen hebben een parkeerplaats op straat. Dit geldt ook voor de meest oostelijk gelegen 4 bestaande koopwoningen.

De parkeernorm gaat uit van 1,4 parkeerplaatsen per woning. De ervaring bij de vernieuwing van Ter Laan leert echter dat het autobezit veel lager is in deze wijk. Daarom zijn er nu 100 officiële parkeerplaatsen ingetekend, maar is er wel ruimte om eventueel nog parkeerplaatsen toe te voegen. Mochten er te weinig parkeerplekken zijn, dan kunnen deze alsnog gerealiseerd worden. De straten zijn zo gedimensioneerd dat er ook extra capaciteit voor parkeerplaatsen beschikbaar is op de rijbaan, voor het geval er veel bezoekers zijn. Dit principe is ook met succes toegepast in het gerealiseerde deel van Ter Laan.

3.10 Duurzaamheid

De gemeente heeft in de Woonvisie 2008-2012 vastgesteld dat zij bij nieuwbouw wil stimuleren dat aanpasbaar wordt gebouwd. Dit vergroot de duurzaamheid en levensduur van woningen. De belangrijkste eisen van WoonKeur (een certificaat voor nieuwbouw van woningen) gelden hiervoor als uitgangspunt. WoonKeur is een certificaat voor nieuwbouw van woningen met voldoende woontechnische kwaliteit: een woning met WoonKeur kent een hoog niveau aan gebruikskwaliteit, inbraakwerendheid en sociale veiligheid, toegankelijkheid en flexibiliteit en aanpasbaarheid.

Lefier is voornemens om de woningen zo energiezuinig te realiseren, in elk geval meer duurzaam te bouwen dan wettelijk reeds is verplicht. Deze maatregel komt voort uit de afspraken van Lefier met de bewoners over het compenseren van de verhoogde huurprijzen (ten opzichte van de oude huurhuizen).

Tot slot hebben de isolerende geluidsmaatregelen voor een deel van de nieuw te bouwen woningen een duidelijk positief effect op de energiebalans. De concentratie van voorzieningen in de directe nabijheid maakt winkelbezoek zonder auto aantrekkelijker.

Hoofdstuk 4 Maatschappelijke en economische verantwoording

4.1 Maatschappelijke verantwoording

Ontwikkeling

In 2010 hebben de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer, de corporaties Lefier en Steelande Wonen (op de achtergrond), diverse lokale partijen en de bewonersorganisaties afgesproken, door een integrale benadering van de problematiek, van Gorecht-West een wijk te maken waar mensen plezierig en met een veilig gevoel wonen en leven en waar ze extra kansen krijgen – en benutten – om zelf een stap vooruit te zetten. Deze afspraken zijn vastgelegd in de subsidieaanvraag 'Samen aanpakken in Gorecht-West' in 2010 (40+ wijken, zie ook paragraaf 2.1).

Samen aanpakken in Gorecht-West (sociaal)

In 'Samen aanpakken' is geconcludeerd is dat er in Gorecht-West duidelijk sprake is van cumulatieve en substantiële problematiek op het gebied van wonen, werken/inkomen, leren/opgroeien, integreren en veiligheid. In termen van de subsidieaanvraag worden dit 'de vijf vingers van Vogelaar' genoemd.

Geconstateerd werd vervolgens dat zonder daadkrachtig ingrijpen van gemeente, corporaties, wijkprofessionals en uiteraard bewoners deze wijk verder zou afglijden. Besloten is in te zetten op een vernieuwende 'frontlijnaanpak' die moet zorgen voor meer coördinatie, samenhang en samenwerking op de diverse leefgebieden en die inspeelt op de behoefte om nog beter aan te sluiten op de wensen, talenten en mogelijkheden van de bewoners in de wijk. De frontlijnaanpak als rode draad die de onderliggende actielijnen – 'de vijf vingers van Vogelaar' – verbindt.

Deze sociale context is het vertrekpunt voor de fysieke wijkvernieuwing.

Fysieke aanpak Gorecht-West

De zogeheten 'rode baksteenwoningen' (gelegen in Ter Laanstraat, Piersonpad, Nolensstraat, G. Borgesiusstraat, Fruinpad en G. van Prinstererstraat) zijn in de analyse uit 'Samen

aanpakken in Gorecht-West' in vergelijking met de rest van de wijk gekwalificeerd als beduidend slechter scorend zowel op sociaaleconomisch vlak en veiligheid als op de fysieke situatie van woningen en leefomgeving. De technische kwaliteit van de woningen is slecht. De woningvoorraad is eenzijdig en de wijk heeft daardoor geen duidelijke herkenbaarheid. De voor-/achterkant situering en een problematische ontsluiting van een groot aantal woningen wordt als negatief ervaren. Nadeel van de situering is het ontbreken van sociale controle, geen contact met de straat, uitkijk op (rommelige) achtertuinen en een opgesloten gevoel. Geconstateerd is dat het voor de huidige bewoners belangrijk is dat ze in staat worden gesteld om binnen de wijk een wooncarrière te maken en belangrijk is dat de wijk ook voor bewoners met potentie aantrekkelijk blijft. In de planvorming voor de komende jaren zullen de ingrepen in bovengenoemde gebieden het meest ingrijpend zijn.

Ook de woonomgeving wordt als een probleem ervaren. Meer 'grijs' dan groen maakt dat bewoners weinig privacy hebben. Door de hoge bebouwingsdichtheid is er weinig lucht in de wijk. Er is geen variatie in het kijk- en recreatiegroen. Extra aandacht dient besteed te worden aan de hofjes/straten in de deelgebieden. Juist in eerder genoemde gebieden is sprake van woonoverlast, verwaarlozing van tuinen, 'sleutelen op straat' en dergelijke. De conclusie is dat zonder een fysieke herstructurering van de 'rode baksteenwoningen' en de woonomgeving de sociale doelstellingen nooit gehaald kunnen worden.

Werken in een open planproces

De gemeente en wooncorporatie Lefier hebben uitgesproken om de bewoners in de wijk binnen vooraf opgestelde kaders maximaal ruimte te geven om mee te praten en mee te bouwen aan hun wijk. Deze burgerparticipatie wordt vorm gegeven in een open plan proces, hetgeen ook van toepassing is geweest op de totstandkoming van dit bouwplan.

Vooroverleg

Voor de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo is volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

In het kader van deze omgevingsvergunningen wordt afgezien van dit zogenaamde bestuurlijke vooroverleg. Het waterschap Hunze en Aa's is namelijk nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van de wijkvisie, het stedenbouwkundig plan en de uitwerking van voorliggend bouwplan. Er zijn bovendien voor dit plan geen rijks- of provinciale belangen in het geding, zodat deze instanties niet benaderd hoeven te worden (overeenkomstig de brief van de minister van VROM van 26 mei 2009/ brief van het college van GS van Groningen van 20 mei 2011).

Geen inspraak

Zoals hiervoor beschreven is vanuit het 'Samen aanpakken' door middel van een open planproces het onderhavige bouwplan ontwikkeld. De architectonische uitwerking voor het plangebied Nolens is in nauwe samenspraak met de bewoners van de wijk, de gemeente en Lefier tot stand gekomen. Het bouwplan is bovendien in overeenstemming met het gemeentelijke beleid waarop inspraak mogelijk is geweest, zodat met inachtneming van de gemeentelijke inspraakverordening niet een nieuwe inspraakronde voor dit bouwplan volgt (zoals bedoeld in artikel 150 van de Gemeentewet).

Zienswijzen

De ontwerpvergunning Gorecht-West Fase 3, gebied Nolens, met bijbehorende stukken heeft vanaf 11 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpvergunning met bijbehorende stukken zijn twee zienswijzen ingediend. Als bijlage is de nota zienswijzen bijgevoegd. Deze nota geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot aanpassingen heeft geleid. Ook is in de nota een ambtshalve wijziging opgenomen.

4.2 Economische verantwoording

De financiële haalbaarheid is onderzocht en de dekking is geborgd in de bijbehorende grondexploitatie. De gemeente houdt in de meerjarenbegroting rekening met de toekomstige investeringen. De formele juridische afspraken tussen de samenwerkende partijen, de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer en Lefier, zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Het gaat daarbij om de organisatievorm van de uitvoering, verdeling van onder andere de risico's, planschade, fiscale afspraken. Er wordt in ieder geval gekozen voor een eenvoudige samenwerkingsstructuur (sociaal en fysiek). Partijen voeren hierbij de eigen kerntaak voor eigen rekening en risico uit. Lefier ontwikkelt, bouwt en exploiteert de woningen. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van de openbare ruimte en het beheer. Onderhandelingen tussen de gemeente en Lefier hebben geleid tot overeenstemming over de financiering van het programma zoals dat in de Wijkvisie is opgenomen.

Gelet op het voorgaande wordt voor deze omgevingsvergunning geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wro opgesteld.

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek



Akoestisch onderzoek Wegverkeer

Woningbouwplan
Gorecht west fase 3 te
Hoogezand

Opdrachtgever:	gemeente Midden-Groningen
Uitvoering:	Adviesbureau WMA
Versie:	10 juli 2018

Verantwoording

Titel : "Akoestisch onderzoek wegverkeer Gorecht west fase 3 te Hoogezand"

Datum versie : 10 juli 2018

Uitvoering : adviesbureau WMA
Ludemaborg 26, 9722 WE Groningen
M 06 – 499 344 34
E info@westramilieu.nl
I www.westramilieu.nl

Opdrachtgever: gemeente Midden-Groningen

INHOUD

1. INLEIDING.....	4
2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN	5
2.1 LIGGING EN OMGEVING	5
2.2 UITGANGSPUNT BEBOUWING.....	5
3. WEG EN VERKEERSSITUATIE.....	6
3.1 VERKEERSINTENSITEIT	6
3.2 WEGSITUATIE	7
4. BEOORDELINGSKADER.....	8
4.1 GELUIDSNORMEN WEGVERKEER	8
4.2 ISOLATIE BUITENGEVEL.....	8
5. ONDERZOEKSMETHODE	9
5.1 BEREKENINGSMETHODE	9
5.2 GELUIDSBELASTING	10
5.2.1 <i>Dosismaat L_{den}</i>	10
5.2.2 <i>Aftrek artikel 3.4 RMG</i>	10
6. RESULTATEN.....	11
6.1 GELUIDSBELASTING ABRAHAM KUYPERSINGEL	11
6.2 GELUIDSBELASTING ALLE WEGEN.....	12
6.3 MAATREGELEN	13
7. CONCLUSIE.....	14

BIJLAGEN

1. Overzichtskaart situatie
2. Kaart met rekenpunten
3. Tabel rekenpunten
4. Kaart Wegen en verkeer
5. Tabel Wegen en verkeer
6. Modelgegevens
7. Geluidsbelasting Abraham Kuypersingel op kaart
8. Geluidsbelasting Abraham Kuypersingel L_{den} met aftrek
9. Geluidsbelasting alle wegen op kaart
10. Geluidsbelasting alle wegen L_{den} zonder aftrek

1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Midden-Groningen is akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het woningbouwplan Gorecht west fase 3 te Hoogezand.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de planontwikkeling en richt zich op de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de nabijgelegen wegen.

Onderzocht is welke geluidsbelasting het verkeer op deze wegen veroorzaakt op het woningbouwplan en op welke wijze hiermee bij de bouw rekening gehouden kan worden.

Het onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012”.

In de voorliggende rapportage wordt verslag gedaan van de uitgangspunten en bevindingen van het uitgevoerde onderzoek.

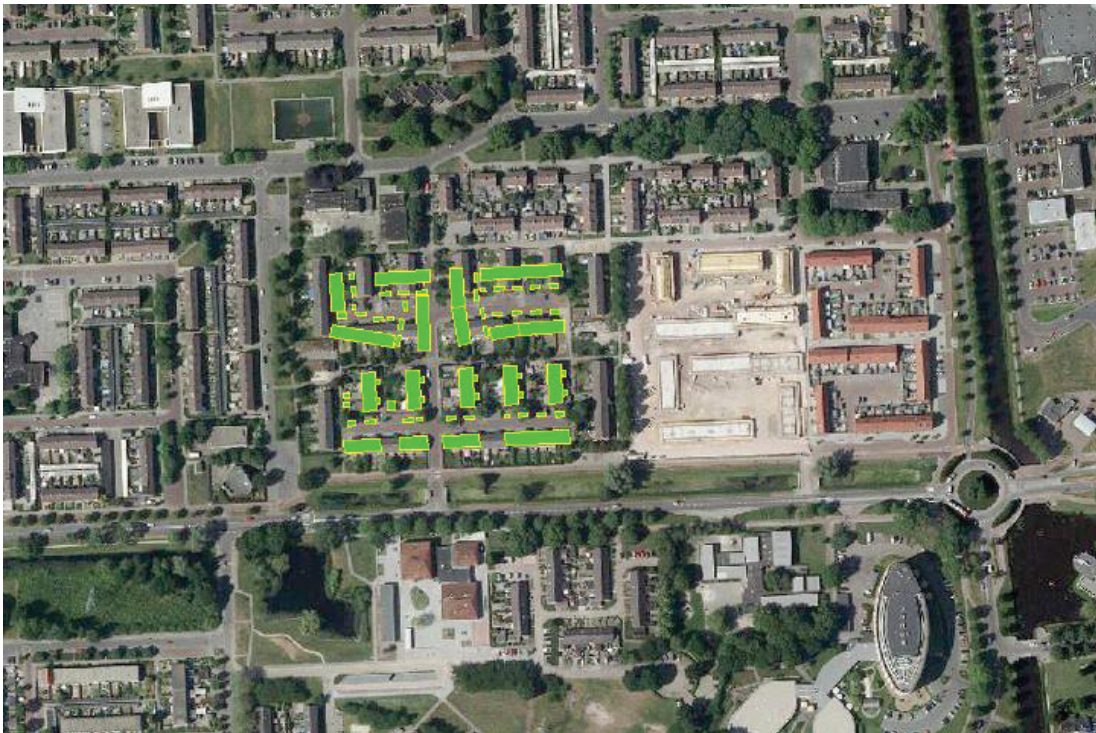


Figuur 1: Impressie van het woningbouwplan

2. Situatie en uitgangspunten

2.1 Ligging en omgeving

Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op het woningbouwplan Gorecht west fase 3 te Hoogezand. De onderstaande luchtfoto en bijlage 1 geven een overzicht van het plangebied, de wegen en de omgeving.



Figuur 2: Ligging van het bouwplan in de omgeving

2.2 Uitgangspunt bebouwing

In het onderzoek is uitgegaan van het bouwplan zoals getekend door Van Manen en Zwart architecten d.d. 24-4-2018. Zie hiervoor de kaarten in bijlage 1.

Er is rekening gehouden met 3 (woon)verdiepingen met een verdiepingshoogte van 3 meter. De rekenpunten op de gevel liggen op $\frac{2}{3}$ van de hoogte van elke etage. Zie hiervoor bijlage 2 en 3.

3. Weg en verkeerssituatie

Voor de bepaling van de geluidsbelasting langs wegen zijn de volgende factoren van belang:

- verkeersintensiteit (totaal aantal motorvoertuigen per etmaal);
- verkeerssamenstelling (aandeel auto's, middelzware- en zware motorvoertuigen);
- verkeersverdeling over een etmaal (dag, avond en nacht);
- verkeerssnelheid;
- soort wegdek (normaal asfalt of klinkers);
- wegligging en hoogte;

Deze gegevens zijn geïnterpreteerd.

De geluidsbelasting wordt per afzonderlijke weg bepaald en getoetst aan de geluidsnorm.

3.1 Verkeersintensiteit

Onderzoek is uitgevoerd naar de maatgevende verkeersintensiteiten. Deze zijn opgenomen in de ontstaande tabel.

Straat	aantal mvt per etmaal
Abraham Kuypersingel	9.600
Savornin Lohmanlaan	1.000
Van Tienhovenpad	430
Thorbeckelaan	2.500

Tabel 1: Maatgevende verkeersintensiteit

Toelichting

Op de Abraham Kuypersingel is in 2016 een verkeerstelling uitgevoerd. Op basis van een groeipercentage van 1% per jaar is de verkeersprognose voor het jaar 2028 berekend.

Voor de Savornin Lohmanlaan is een inschatting gemaakt aan de hand van de functie van de weg.

Voor het Van Tienhovenpad (de ontsluitingsweg rondom het nieuwe woningblok) is een inschatting gemaakt aan de hand van 5 voertuigen per woning. In het plan komen 86 woningen.

Voor de Thorbeckelaan is een inschatting gemaakt aan de hand van de functie van de weg.

Voor de verkeerssamenstelling en –verdeling is uitgegaan van de resultaten uit verkeerstellingen die in 2016 zijn uitgevoerd voor de Abraham Kuypersingel en de Troelstralaan.

Verkeerssamenstelling	dag	avond	nacht
Abraham Kuypersingel	07-19	19-23	23-07
lichte voertuigen	95,95%	95,95%	95,95%
middelzware voertuigen	3,17%	3,17%	3,17%
zware voertuigen	0,88%	0,88%	0,88%
totaal weekdag	81,48%	13,25%	5,28%
gem. uurintensiteit	6,79%	3,31%	0,66%

Tabel 2: Verkeerssamenstelling en verdeling Abraham Kuypersingel

Verkeerssamenstelling	dag	avond	nacht
Overige wegen	07-19	19-23	23-07
lichte voertuigen	97,61%	97,61%	97,61%
middelzware voertuigen	1,59%	1,59%	1,59%
zware voertuigen	0,80%	0,80%	0,80%
totaal weekdag	81,46%	13,44%	5,10%
gem. uurintensiteit	6,79%	3,36%	0,64%

Tabel 3: Verkeerssamenstelling en verdeling overige wegen

3.2 Wegsituatie

De **Abraham Kuypersingel** heeft een wegdek voorzien van normaal asfalt (DAB). De maximum verkeerssnelheid is 50 km/uur.



Figuur 3: Wegsituatie

De **Savornin Lohmanlaan** heeft een wegdek voorzien van normaal asfalt (DAB). De maximum verkeerssnelheid is 30 km/uur. Het laatste deel tussen het Van Tienhovenpad en de Thorbeckelaan zal voorzien worden van klinkers in keperverband.

De **Thorbeckelaan** heeft een wegdek voorzien van normaal asfalt (DAB). De maximum verkeerssnelheid is 30 km/uur.

Het **Van Tienhovenpad** (de ontsluitingsweg rondom het nieuwe woningblok) zal worden voorzien van klinkers in keperverband. De maximum verkeerssnelheid is 30 km/uur.

De gemodelleerde weg- en verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 4 en 5.

4. Beoordelingskader

Om een goed woon- en leefklimaat qua geluid te bevorderen zijn er voorkeurs- en maximale waarden vastgesteld door de wetgever. Deze hebben zowel betrekking op het geluidsniveau “buiten” als “binnen” de woning. Een goed woon- en leefklimaat wordt bepaald door een combinatie van veel factoren waarbij geluid er één is. Als er buiten een verhoogd geluidsniveau heerst, kan er door het nemen van maatregelen (zoals bijvoorbeeld gevelisolatie en geluidsluwe buitenruimtes) toch sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Binnen de wettelijke marges heeft het bevoegd gezag enige mate van beoordelingsvrijheid om de hoogte van het beschermingsniveau te bepalen.

4.1 Geluidsnormen wegverkeer

In de Wet geluidhinder is per situatie bepaald wat de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare geluidsbelasting is. De geluidnormen voor wegverkeer zijn samengevat opgenomen in de onderstaande tabel.

Situatie		Voorkeurs- grenswaarde	Maximale waarde	Artikel Wgh
Gevoelige functie	Geluidsbron			
Nieuwe woning	Bestaande weg	48 dB	Stedelijk gebied: 63 dB	Art. 83, lid 2

Tabel 4: Voorkeurs- en maximaal toelaatbare waarden voor wegverkeer

Stedelijk gebied: gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg.

Bebouwde kom: bebouwde kom, vastgesteld krachtens de Wegenverkeerswet 1994.

30 km wegen

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn de nabijgelegen 30 km wegen betrokken bij het onderzoek. Deze wegen zijn uitgezonderd van de Wet geluidhinder. Uit jurisprudentie blijkt echter dat een 30-kilometer weg in de beoordeling moet worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB in Lden.

4.2 Isolatie buitengevel

In het Bouwbesluit is geregeld, dat gevels van geluidsgevoelige gebouwen voldoende geïsoleerd moeten zijn, zodat het buitengeluid niet te veel binnendringt. Als een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurswaarde op de gevel van een woning wordt toegestaan is een goede geluidwering van de gevel noodzakelijk om een aanvaardbaar binnenklimaat te houden. Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB voor nieuw te realiseren woningen. De benodigde isolatie zal bij de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning worden getoetst.

5. Onderzoeksmethode

Het onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012”. Dit is de regeling als bedoeld in artikel 110e van de Wet geluidhinder.

Onderzoeksmethode is samengevat als volgt:

- onderzoek naar de wegligging, verkeerintensiteiten, snelheden, soort wegdek;
- inventarisatie van de omgevingssituatie tussen de weg en de nieuwbouw in verband met afschermingen en reflecties;
- modellering van de weg-, verkeers- en omgevingssituatie;
- berekening en presentatie van de geluidsbelasting;
- toetsing aan normen

5.1 Berekeningsmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaardrekenmethode II van het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012”. Van de situatie is een akoestisch rekenmodel opgesteld aan de hand van de plaatselijke kenmerken, de GBKN-ondergrond en luchtfoto's. Voor de geluidsberekening is gebruik gemaakt van het softwareprogramma Geomilieu. Aan het model zijn de rijlijnen van de wegen, gebouwen, rekenpunten en de bodemvlakken toegevoegd. Zie hiervoor bijlage 6.



Figuur 4: Rekenmodel

Beoordelingspunt op een gevel betreft het midden van de gevel van geluidsgevoelige ruimten.

Voor de hoogte van het beoordelingspunt wordt $\frac{2}{3}$ van de hoogte van elke etage aangehouden. Vanwege bodem-, afstand en afschermende effecten varieert de geluidsbelasting per verdiepingshoogte.

5.2 Geluidsbelasting

5.2.1 Dosismaat L_{den}

Voor wegverkeer wordt de geluidsbelasting uitgedrukt in de dosismaat L_{den} . De dosismaat L_{den} staat voor 'Level day-evening-night'. Voor de bepaling van L_{den} wordt het etmaal in drie periodes verdeeld:

- dagperiode 07.00-19.00 uur
- avondperiode 19.00-23.00 uur
- nachtperiode 23.00-07.00 uur

Een bepaald geluidsniveau in de avond en de nacht wordt door het verminderen van geluiden uit de omgeving als hinderlijker ervaren dan het geluid van overdag. Daarom wordt het niveau dat voor de avond wordt bepaald verhoogd met een 'straffactor' van 5 dB en het nachtniveau met een factor van 10 dB. L_{den} is het gemiddelde van de dag-, avond- en nachtwaarde, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Dit betekent dat de duur van elke periode wordt meegewogen.

Op grond van het artikel 1.3. van het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" wordt de door berekening bepaalde L_{den} waarde afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het even getal.

5.2.2 Aftrek artikel 3.4 RMG

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, moet een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidbelastingen alvorens deze aan de grenswaarden worden getoetst (art. 110g van de Wgh, en art. 3.4 van het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012"). De aftrek bedraagt:

- a. bij wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt:
 - 4 dB bij een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh.
 - 3 dB bij een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
 - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- b. 5 dB voor de overige wegen;
- c. 0 dB bij toepassing van artikel 3.2 van het Bouwbesluit (bij bepaling verschil tussen binnen en buitenwaarde).

6. Resultaten

Op basis van de uitgangspunten zoals weergegeven in Hoofdstuk 2, 3, 4 en 5 is de geluidsbelasting op het plangebied en de toekomstige woningen berekend. In dit hoofdstuk wordt hiervan een samenvatting gegeven.

6.1 Geluidsbelasting Abraham Kuypersingel

In de onderstaande figuur is de geluidsbelasting vanwege de Abraham Kuypersingel samengevat weergegeven.



Figuur 5: Geluidsbelasting per verdiepingshoogte in Lden met aftrek art 110g

De geluidsbelasting is maximaal 54 dB in Lden incl. aftrek. De uitgebreide rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 7 en 8.

Om het plan mogelijk te maken dient een hogere grenswaarde geluid te worden vastgesteld door de gemeente. De geluidsbelasting blijft ruim onder de maximale waarde van 63 dB.

6.2 Geluidsbelasting alle wegen

In de onderstaande figuur is de geluidsbelasting vanwege alle wegen samen weergegeven.



Figuur 6: Geluidsbelasting per verdiepingshoogte in Lden zonder aftrek art 110g

De geluidsbelasting is maximaal 59 dB in Lden zonder aftrek. De uitgebreide rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 9 en 10.

Het uitgangspunt voor de gevelisolatie is de geluidsbelasting zonder aftrek artikel 110g.

6.3 Maatregelen

Geen bronmaatregelen

Door toepassing van stil asfalt zou de geluidsbelasting op het plangebied verlaagd kunnen worden. De omvang en de financiële voordelen van het bouwplan zijn echter niet dusdanig groot dat het redelijk is om een bijdrage van de initiatiefnemers te verlangen voor het vervroegd aanleggen van stil asfalt.

Geen afscherming

Het is stedenbouwkundig gezien niet gewenst om langs de weg binnen de bebouwde kom geluidsschermen te plaatsen.

Geen grotere afstand

Omdat de huidige afstand al relatief groot is, zijn de effecten van een wat grotere afstand maar beperkt. Stedenbouwkundig gezien is het gewenst om dezelfde bouwlijn aan te houden.

Wel isolatie

Er zijn isolatiemaatregelen mogelijk om het verblijfsklimaat in de woning aanvaardbaar te maken. Bij het maken van het bouwplan kan hiermee rekening worden gehouden.

7. Conclusie

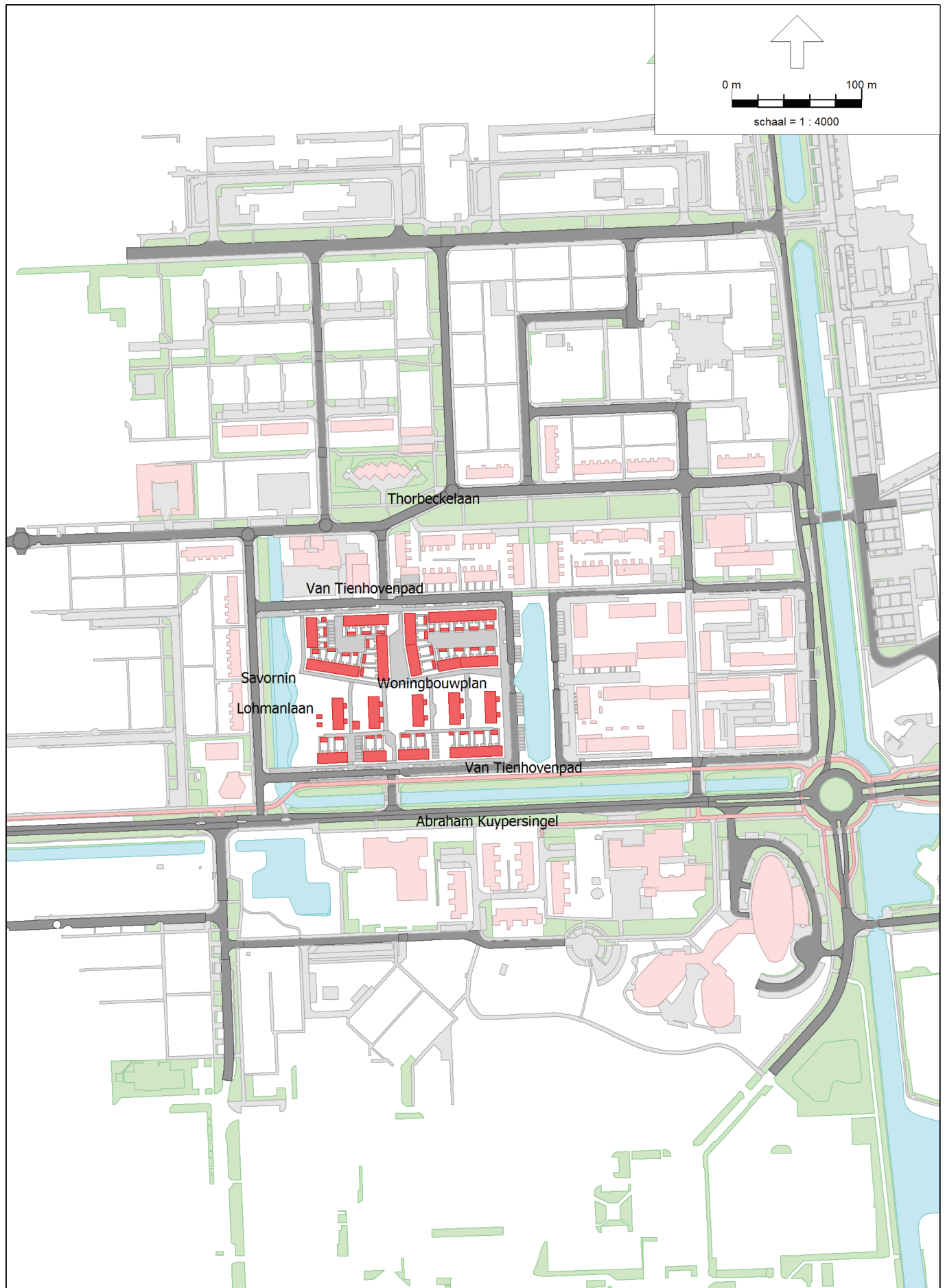
Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de geveldelen gericht op de weg maximaal 54 dB is en boven de voorkeurswaarde van 48 dB uitkomt. Om het plan mogelijk te maken dient een hogere grenswaarde geluid te worden vastgesteld door de gemeente. Mogelijkheden om de geluidsbelasting te verminderen zijn onvoldoende doeltreffend of stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige of financiële aard.

De geluidsbelasting blijft ruim onder de maximale waarde van 63 dB.

Bij het bouwkundig ontwerp van de gevels dient rekening te worden gehouden met voldoende geluidsisolatie om een aanvaardbaar binnenklimaat te waarborgen (maximaal 33 dB binnen). Uitgangspunt daarvoor is de geluidsbelasting zonder aftrek zoals weergegeven in bijlage 9 en 10.

Bijlagen

1. Overzichtskaart situatie
2. Kaart met rekenpunten
3. Tabel rekenpunten
4. Kaart Wegen en verkeer
5. Tabel Wegen en verkeer
6. Modelgegevens
7. Geluidsbelasting Abraham Kuypersingel op kaart
8. Geluidsbelasting Abraham Kuypersingel Lden met aftrek
9. Geluidsbelasting alle wegen op kaart
10. Geluidsbelasting alle wegen Lden zonder aftrek







Model: woningbouwplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Gevel
01	Blok A	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
02	Blok A	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
03	Blok A	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
04	blok B	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
05	blok B	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
06	blok C	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
07	blok C	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
08	blok D	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
09	blok D	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
10	blok D	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
11	blok E	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
12	blok E	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
13	blok E	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
14	blok E	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
15	blok F	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
16	blok F	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
17	blok F	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
18	blok F	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
19	blok G	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
20	blok G	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
21	blok G	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
22	blok G	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
23	blok H	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
24	blok H	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
25	blok H	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
26	blok H	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
27	blok I	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
28	blok I	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
29	blok I	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
30	blok I	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
31	blok J	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
32	blok J	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
33	blok J	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
34	blok J	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
35	blok J	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
36	blok K	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
37	blok K	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
38	blok K	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
39	blok L	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
40	blok L	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
41	blok L	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
42	blok L	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
43	blok M	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
44	blok M	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
45	blok M	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
46	blok M	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
47	blok M	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
48	blok N	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
49	blok N	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
50	blok N	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
51	blok O	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
52	blok O	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
53	blok O	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
54	blok P	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
55	blok P	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja

Model: woningbouwplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Gevel
56	blok P	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
57	blok P	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
58	blok Q	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
59	blok Q	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
60	blok Q	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
61	blok Q	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
62	blok Q	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja
63	blok Q	1,80	4,80	7,50	--	--	Ja



Model: woningbouwplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

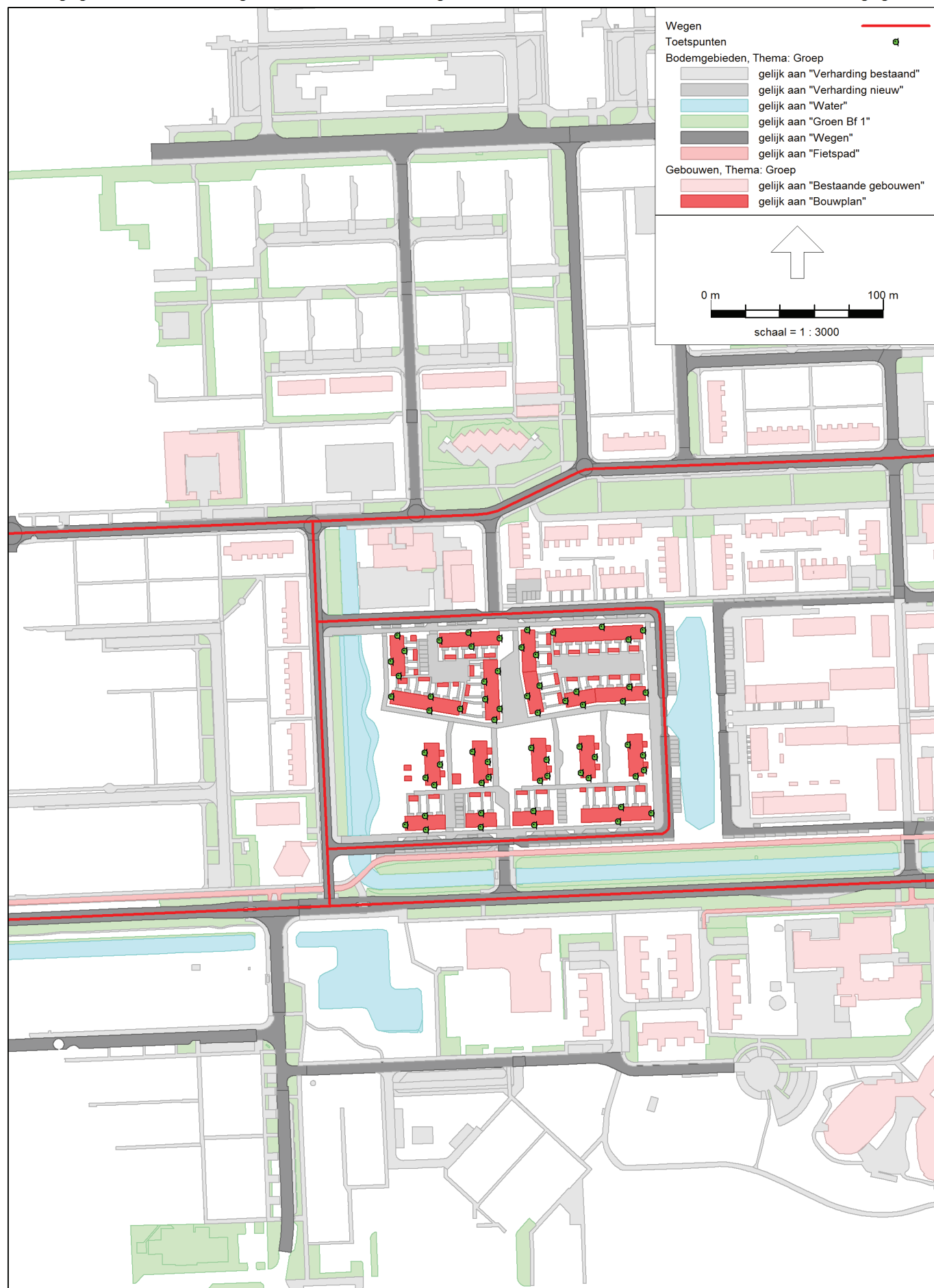
Naam	Omschr.	Groep	Totaal aantal	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))
1	Abraham Kuypersingel	Abraham Kuypersingel	9600,00	50	50	50
2	Savornin Lohmanlaan	De Savornin Lohmanlaan	1000,00	30	30	30
3	Savornin Lohmanlaan	De Savornin Lohmanlaan	1000,00	30	30	30
4	Van Tienhovenpad	Van Tienhovenpad	430,00	30	30	30
5	Thorbeckelaan	Thorbeckelaan	2500,00	30	30	30

Model: woningbouwplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Wegdek	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)
1	Referentiewegdek	6,79	3,31	0,66	95,95	95,95	95,95	3,17	3,17
2	Referentiewegdek	6,79	3,36	0,64	97,61	97,61	97,61	1,59	1,59
3	Elementenverharding in keperverband	6,79	3,36	0,64	97,61	97,61	97,61	1,59	1,59
4	Elementenverharding in keperverband	6,79	3,36	0,64	97,61	97,61	97,61	1,59	1,59
5	Referentiewegdek	6,79	3,36	0,64	97,61	97,61	97,61	1,59	1,59

Model: woningbouwplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
1	3,17	0,88	0,88	0,88
2	1,59	0,80	0,80	0,80
3	1,59	0,80	0,80	0,80
4	1,59	0,80	0,80	0,80
5	1,59	0,80	0,80	0,80



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: woningbouwplan

Model eigenschap

Omschrijving	woningbouwplan
Verantwoordelijke	Ate Westra
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMW-2012
Aangemaakt door	Ate Westra op 8-7-2018
Laatst ingezien door	Ate Westra op 10-7-2018
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.40
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	7,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50



Rapport: Resultatentabel
Model: woningbouwplan
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Abraham Kuypersingel
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Blok A	1,80	52	48	41	52
01_B	Blok A	4,80	53	50	43	53
01_C	Blok A	7,50	53	50	43	54
02_A	Blok A	1,80	47	44	37	48
02_B	Blok A	4,80	49	46	39	49
02_C	Blok A	7,50	49	46	39	50
03_A	Blok A	1,80	41	37	30	41
03_B	Blok A	4,80	38	35	28	38
03_C	Blok A	7,50	39	36	29	40
04_A	blok B	1,80	52	49	42	52
04_B	blok B	4,80	53	50	43	54
04_C	blok B	7,50	54	50	43	54
05_A	blok B	1,80	39	36	29	39
05_B	blok B	4,80	35	32	25	35
05_C	blok B	7,50	37	33	26	37
06_A	blok C	1,80	52	48	41	52
06_B	blok C	4,80	53	50	43	53
06_C	blok C	7,50	53	50	43	54
07_A	blok C	1,80	39	36	29	39
07_B	blok C	4,80	37	33	26	37
07_C	blok C	7,50	38	35	28	38
08_A	blok D	1,80	52	48	41	52
08_B	blok D	4,80	53	50	43	53
08_C	blok D	7,50	53	50	43	54
09_A	blok D	1,80	48	45	38	48
09_B	blok D	4,80	49	46	39	50
09_C	blok D	7,50	50	46	39	50
10_A	blok D	1,80	39	36	29	39
10_B	blok D	4,80	38	35	28	38
10_C	blok D	7,50	39	36	29	39
11_A	blok E	1,80	42	39	32	43
11_B	blok E	4,80	45	42	35	45
11_C	blok E	7,50	46	43	36	47
12_A	blok E	1,80	41	37	30	41
12_B	blok E	4,80	43	39	32	43
12_C	blok E	7,50	44	40	33	44
13_A	blok E	1,80	40	36	29	40
13_B	blok E	4,80	42	39	32	42
13_C	blok E	7,50	43	40	33	43
14_A	blok E	1,80	38	35	28	38
14_B	blok E	4,80	43	40	33	43
14_C	blok E	7,50	44	41	34	44
15_A	blok F	1,80	37	34	27	38
15_B	blok F	4,80	39	36	29	39
15_C	blok F	7,50	41	38	31	41
16_A	blok F	1,80	39	36	29	40
16_B	blok F	4,80	45	41	34	45
16_C	blok F	7,50	46	43	36	46
17_A	blok F	1,80	43	40	33	43
17_B	blok F	4,80	43	40	33	43
17_C	blok F	7,50	44	41	34	45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: woningbouwplan
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Abraham Kuypersingel
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
18_A	blok F	1,80	38	35	28	38
18_B	blok F	4,80	42	39	32	42
18_C	blok F	7,50	43	40	33	44
19_A	blok G	1,80	37	34	27	38
19_B	blok G	4,80	39	36	29	40
19_C	blok G	7,50	41	38	31	41
20_A	blok G	1,80	41	38	31	42
20_B	blok G	4,80	45	41	34	45
20_C	blok G	7,50	46	43	36	46
21_A	blok G	1,80	44	41	34	44
21_B	blok G	4,80	44	41	34	44
21_C	blok G	7,50	45	42	35	45
22_A	blok G	1,80	38	35	28	38
22_B	blok G	4,80	42	39	32	42
22_C	blok G	7,50	43	40	33	44
23_A	blok H	1,80	42	39	32	42
23_B	blok H	4,80	43	40	33	44
23_C	blok H	7,50	45	41	34	45
24_A	blok H	1,80	40	37	30	40
24_B	blok H	4,80	44	41	34	45
24_C	blok H	7,50	46	42	35	46
25_A	blok H	1,80	37	34	27	37
25_B	blok H	4,80	39	36	29	39
25_C	blok H	7,50	41	37	30	41
26_A	blok H	1,80	40	37	30	40
26_B	blok H	4,80	41	38	31	41
26_C	blok H	7,50	42	39	32	43
27_A	blok I	1,80	38	35	28	38
27_B	blok I	4,80	39	36	29	39
27_C	blok I	7,50	41	37	30	41
28_A	blok I	1,80	43	40	33	43
28_B	blok I	4,80	45	42	35	45
28_C	blok I	7,50	46	43	36	46
29_A	blok I	1,80	46	43	36	47
29_B	blok I	4,80	45	42	35	46
29_C	blok I	7,50	46	43	36	47
30_A	blok I	1,80	43	40	33	43
30_B	blok I	4,80	45	42	35	45
30_C	blok I	7,50	46	43	36	46
31_A	blok J	1,80	39	36	29	40
31_B	blok J	4,80	39	36	29	40
31_C	blok J	7,50	40	37	30	41
32_A	blok J	1,80	32	28	21	32
32_B	blok J	4,80	32	29	22	32
32_C	blok J	7,50	33	30	23	33
33_A	blok J	1,80	29	26	19	29
33_B	blok J	4,80	32	29	22	32
33_C	blok J	7,50	35	32	25	35
34_A	blok J	1,80	36	33	26	36
34_B	blok J	4,80	36	33	26	37
34_C	blok J	7,50	39	36	29	39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: woningbouwplan
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Abraham Kuypersingel
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
35_A	blok J	1,80	39	36	29	39
35_B	blok J	4,80	39	36	29	40
35_C	blok J	7,50	40	37	30	41
36_A	blok K	1,80	29	25	18	29
36_B	blok K	4,80	30	27	20	31
36_C	blok K	7,50	34	31	24	34
37_A	blok K	1,80	36	33	26	36
37_B	blok K	4,80	38	35	28	39
37_C	blok K	7,50	40	37	30	40
38_A	blok K	1,80	38	35	28	38
38_B	blok K	4,80	40	37	30	40
38_C	blok K	7,50	41	38	31	41
39_A	blok L	1,80	28	25	18	29
39_B	blok L	4,80	31	28	21	31
39_C	blok L	7,50	34	31	24	34
40_A	blok L	1,80	25	22	15	26
40_B	blok L	4,80	27	24	17	27
40_C	blok L	7,50	30	27	20	30
41_A	blok L	1,80	31	28	21	31
41_B	blok L	4,80	33	29	22	33
41_C	blok L	7,50	35	32	25	36
42_A	blok L	1,80	30	27	20	31
42_B	blok L	4,80	35	32	25	35
42_C	blok L	7,50	38	35	28	38
43_A	blok M	1,80	32	29	22	32
43_B	blok M	4,80	34	31	24	34
43_C	blok M	7,50	36	33	26	36
44_A	blok M	1,80	34	31	24	34
44_B	blok M	4,80	36	33	26	36
44_C	blok M	7,50	38	35	28	38
45_A	blok M	1,80	37	34	27	37
45_B	blok M	4,80	39	36	29	40
45_C	blok M	7,50	41	38	31	42
46_A	blok M	1,80	33	30	23	33
46_B	blok M	4,80	34	31	24	35
46_C	blok M	7,50	37	33	26	37
47_A	blok M	1,80	32	29	22	33
47_B	blok M	4,80	34	31	24	35
47_C	blok M	7,50	37	33	26	37
48_A	blok N	1,80	33	30	23	33
48_B	blok N	4,80	34	31	24	35
48_C	blok N	7,50	36	33	26	36
49_A	blok N	1,80	30	27	20	30
49_B	blok N	4,80	30	27	20	31
49_C	blok N	7,50	32	29	22	32
50_A	blok N	1,80	35	32	25	36
50_B	blok N	4,80	37	33	26	37
50_C	blok N	7,50	38	35	28	38
51_A	blok O	1,80	34	31	24	35
51_B	blok O	4,80	36	33	26	36
51_C	blok O	7,50	38	35	28	38

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: woningbouwplan
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Abraham Kuypersingel
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
52_A	blok O	1,80	37	33	26	37
52_B	blok O	4,80	38	35	28	39
52_C	blok O	7,50	41	37	30	41
53_A	blok O	1,80	35	32	25	35
53_B	blok O	4,80	36	33	26	37
53_C	blok O	7,50	38	35	28	38
54_A	blok P	1,80	30	27	20	30
54_B	blok P	4,80	32	29	22	32
54_C	blok P	7,50	34	31	24	35
55_A	blok P	1,80	25	22	15	25
55_B	blok P	4,80	27	24	17	27
55_C	blok P	7,50	31	28	21	32
56_A	blok P	1,80	40	37	30	40
56_B	blok P	4,80	39	36	29	40
56_C	blok P	7,50	40	37	30	41
57_A	blok P	1,80	34	31	24	34
57_B	blok P	4,80	38	35	28	38
57_C	blok P	7,50	39	36	29	40
58_A	blok Q	1,80	42	38	31	42
58_B	blok Q	4,80	42	39	32	42
58_C	blok Q	7,50	43	40	33	43
59_A	blok Q	1,80	39	36	29	39
59_B	blok Q	4,80	40	37	30	40
59_C	blok Q	7,50	41	38	31	42
60_A	blok Q	1,80	36	33	26	36
60_B	blok Q	4,80	38	34	27	38
60_C	blok Q	7,50	40	37	30	40
61_A	blok Q	1,80	37	33	26	37
61_B	blok Q	4,80	38	35	28	38
61_C	blok Q	7,50	39	36	29	40
62_A	blok Q	1,80	28	25	18	28
62_B	blok Q	4,80	28	25	18	28
62_C	blok Q	7,50	32	29	22	33
63_A	blok Q	1,80	30	27	20	30
63_B	blok Q	4,80	32	29	22	32
63_C	blok Q	7,50	34	31	24	34



Rapport: Resultatentabel
Model: woningbouwplan
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Wegen
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Blok A	1,80	58	55	47	58
01_B	Blok A	4,80	59	56	49	59
01_C	Blok A	7,50	59	56	49	59
02_A	Blok A	1,80	53	50	43	54
02_B	Blok A	4,80	55	52	45	55
02_C	Blok A	7,50	55	52	45	55
03_A	Blok A	1,80	46	43	36	47
03_B	Blok A	4,80	45	42	35	45
03_C	Blok A	7,50	46	43	36	46
04_A	blok B	1,80	58	55	48	58
04_B	blok B	4,80	59	56	49	59
04_C	blok B	7,50	59	56	49	59
05_A	blok B	1,80	44	41	34	45
05_B	blok B	4,80	41	38	31	42
05_C	blok B	7,50	43	40	33	43
06_A	blok C	1,80	58	55	47	58
06_B	blok C	4,80	59	56	49	59
06_C	blok C	7,50	59	56	49	59
07_A	blok C	1,80	44	41	34	45
07_B	blok C	4,80	42	39	32	43
07_C	blok C	7,50	44	41	34	44
08_A	blok D	1,80	58	54	47	58
08_B	blok D	4,80	59	56	49	59
08_C	blok D	7,50	59	56	49	59
09_A	blok D	1,80	55	52	45	55
09_B	blok D	4,80	56	53	45	56
09_C	blok D	7,50	56	53	46	56
10_A	blok D	1,80	45	42	35	46
10_B	blok D	4,80	45	42	35	45
10_C	blok D	7,50	46	43	36	46
11_A	blok E	1,80	48	45	38	48
11_B	blok E	4,80	50	47	40	51
11_C	blok E	7,50	52	49	42	52
12_A	blok E	1,80	47	44	36	47
12_B	blok E	4,80	49	46	39	49
12_C	blok E	7,50	50	47	40	50
13_A	blok E	1,80	46	43	36	46
13_B	blok E	4,80	48	45	38	48
13_C	blok E	7,50	49	46	39	49
14_A	blok E	1,80	43	40	33	44
14_B	blok E	4,80	48	45	38	48
14_C	blok E	7,50	49	46	39	50
15_A	blok F	1,80	43	40	33	43
15_B	blok F	4,80	45	42	35	45
15_C	blok F	7,50	47	43	36	47
16_A	blok F	1,80	45	42	35	45
16_B	blok F	4,80	50	47	40	50
16_C	blok F	7,50	51	48	41	52
17_A	blok F	1,80	48	45	38	48
17_B	blok F	4,80	48	45	38	49
17_C	blok F	7,50	49	46	39	50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: woningbouwplan
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Wegen
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
18_A	blok F	1,80	43	40	33	44
18_B	blok F	4,80	47	44	37	48
18_C	blok F	7,50	49	46	39	49
19_A	blok G	1,80	43	40	33	43
19_B	blok G	4,80	45	42	35	45
19_C	blok G	7,50	47	43	36	47
20_A	blok G	1,80	47	44	37	47
20_B	blok G	4,80	50	47	40	50
20_C	blok G	7,50	51	48	41	51
21_A	blok G	1,80	49	46	39	49
21_B	blok G	4,80	49	46	39	49
21_C	blok G	7,50	50	47	40	50
22_A	blok G	1,80	43	40	33	44
22_B	blok G	4,80	47	44	37	47
22_C	blok G	7,50	48	45	38	49
23_A	blok H	1,80	47	44	37	47
23_B	blok H	4,80	49	46	39	49
23_C	blok H	7,50	50	47	40	50
24_A	blok H	1,80	45	42	35	46
24_B	blok H	4,80	50	47	40	50
24_C	blok H	7,50	51	48	41	51
25_A	blok H	1,80	43	39	32	43
25_B	blok H	4,80	45	41	34	45
25_C	blok H	7,50	46	43	36	47
26_A	blok H	1,80	45	42	35	45
26_B	blok H	4,80	46	43	36	46
26_C	blok H	7,50	48	44	37	48
27_A	blok I	1,80	43	40	33	43
27_B	blok I	4,80	44	41	34	44
27_C	blok I	7,50	46	43	36	46
28_A	blok I	1,80	49	46	39	49
28_B	blok I	4,80	51	47	40	51
28_C	blok I	7,50	52	49	41	52
29_A	blok I	1,80	53	50	43	53
29_B	blok I	4,80	52	49	42	53
29_C	blok I	7,50	53	50	43	53
30_A	blok I	1,80	51	48	41	51
30_B	blok I	4,80	52	49	42	52
30_C	blok I	7,50	53	49	42	53
31_A	blok J	1,80	48	45	38	48
31_B	blok J	4,80	49	46	39	49
31_C	blok J	7,50	50	47	39	50
32_A	blok J	1,80	51	48	41	51
32_B	blok J	4,80	51	48	41	52
32_C	blok J	7,50	51	48	41	51
33_A	blok J	1,80	43	40	33	44
33_B	blok J	4,80	45	42	34	45
33_C	blok J	7,50	46	42	35	46
34_A	blok J	1,80	43	40	33	44
34_B	blok J	4,80	44	41	34	45
34_C	blok J	7,50	46	43	36	46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: woningbouwplan
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Wegen
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
35_A	blok J	1,80	47	44	37	48
35_B	blok J	4,80	48	45	38	49
35_C	blok J	7,50	49	46	39	49
36_A	blok K	1,80	39	36	29	39
36_B	blok K	4,80	41	38	31	42
36_C	blok K	7,50	43	40	33	44
37_A	blok K	1,80	41	38	31	42
37_B	blok K	4,80	44	41	34	44
37_C	blok K	7,50	46	42	35	46
38_A	blok K	1,80	44	41	34	45
38_B	blok K	4,80	46	43	36	46
38_C	blok K	7,50	47	44	37	47
39_A	blok L	1,80	47	44	36	47
39_B	blok L	4,80	47	44	37	48
39_C	blok L	7,50	48	45	38	48
40_A	blok L	1,80	51	48	41	51
40_B	blok L	4,80	51	48	41	51
40_C	blok L	7,50	51	48	40	51
41_A	blok L	1,80	46	43	36	46
41_B	blok L	4,80	47	44	36	47
41_C	blok L	7,50	47	44	37	47
42_A	blok L	1,80	37	34	27	37
42_B	blok L	4,80	41	38	31	41
42_C	blok L	7,50	44	40	33	44
43_A	blok M	1,80	40	37	30	40
43_B	blok M	4,80	42	39	32	42
43_C	blok M	7,50	43	40	33	44
44_A	blok M	1,80	40	37	30	41
44_B	blok M	4,80	42	39	32	42
44_C	blok M	7,50	44	41	34	44
45_A	blok M	1,80	42	39	32	43
45_B	blok M	4,80	45	41	34	45
45_C	blok M	7,50	47	43	36	47
46_A	blok M	1,80	40	36	29	40
46_B	blok M	4,80	41	38	31	42
46_C	blok M	7,50	43	40	33	44
47_A	blok M	1,80	39	36	29	39
47_B	blok M	4,80	41	38	31	41
47_C	blok M	7,50	43	40	33	44
48_A	blok N	1,80	44	41	34	45
48_B	blok N	4,80	45	42	35	45
48_C	blok N	7,50	46	43	36	46
49_A	blok N	1,80	51	48	41	51
49_B	blok N	4,80	51	48	41	51
49_C	blok N	7,50	51	48	40	51
50_A	blok N	1,80	44	41	33	44
50_B	blok N	4,80	45	42	35	45
50_C	blok N	7,50	46	43	36	46
51_A	blok O	1,80	41	38	31	41
51_B	blok O	4,80	43	40	32	43
51_C	blok O	7,50	44	41	34	45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: woningbouwplan
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Wegen
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
52_A	blok O	1,80	42	39	32	43
52_B	blok O	4,80	44	41	34	44
52_C	blok O	7,50	46	43	36	46
53_A	blok O	1,80	41	38	31	41
53_B	blok O	4,80	42	39	32	43
53_C	blok O	7,50	44	41	34	44
54_A	blok P	1,80	47	44	37	47
54_B	blok P	4,80	47	44	37	47
54_C	blok P	7,50	47	44	37	48
55_A	blok P	1,80	51	48	40	51
55_B	blok P	4,80	51	48	40	51
55_C	blok P	7,50	50	47	40	51
56_A	blok P	1,80	51	48	41	52
56_B	blok P	4,80	51	48	41	51
56_C	blok P	7,50	51	48	41	51
57_A	blok P	1,80	44	41	34	44
57_B	blok P	4,80	46	43	36	47
57_C	blok P	7,50	47	44	37	47
58_A	blok Q	1,80	52	49	42	52
58_B	blok Q	4,80	52	49	42	52
58_C	blok Q	7,50	52	49	42	52
59_A	blok Q	1,80	46	43	36	46
59_B	blok Q	4,80	47	44	36	47
59_C	blok Q	7,50	48	45	38	48
60_A	blok Q	1,80	42	39	32	42
60_B	blok Q	4,80	44	41	33	44
60_C	blok Q	7,50	46	42	35	46
61_A	blok Q	1,80	42	39	32	42
61_B	blok Q	4,80	43	40	33	44
61_C	blok Q	7,50	45	42	35	45
62_A	blok Q	1,80	36	33	26	36
62_B	blok Q	4,80	39	36	29	39
62_C	blok Q	7,50	41	38	31	42
63_A	blok Q	1,80	43	40	33	43
63_B	blok Q	4,80	44	41	34	45
63_C	blok Q	7,50	45	42	35	45

Bijlage 2 Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen



**Nota van beantwoording zienswijzen
en ambtshalve aanpassingen**
behorende bij de omgevingsvergunning
Gorecht-West, Fase 3, plan Nolens

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Zienswijzen	3
	Zienswijze D2019-06-000431	3
3.	Ambtshalve aanpassingen.....	6

1. Inleiding

De ontwerpvergunning Gorecht-West Fase 3, gebied Nolens, met bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden met bijbehorende stukken hebben vanaf 11 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 10 april 2019 in de Staatscourant en De Regiokrant. De reactietermijn eindigde op 22 mei 2019.

Deze nota geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot aanpassingen heeft geleid. Ook is in de nota een ambtshalve wijziging opgenomen.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming over de vergunning op internet gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijzen zijn gerubriceerd op nummer, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke reactie heeft ingediend, is een los overzicht indieners zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Zienswijzen

Tegen de ontwerpvergunning met bijbehorende stukken zijn twee zienswijzen ingediend. De eerste zienswijze was tijdig binnengekomen, maar via de elektronische weg. Deze weg hebben wij niet formeel opengesteld. Daarom is een hersteltermijn gegeven. De zienswijze is vervolgens schriftelijk binnen de hersteltermijn binnengekomen en voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Deze zienswijze is daarom ontvankelijk. De tweede zienswijze, D2019-05-007899, is op 24 mei 2019 door ons ontvangen. De zienswijze is op 23 mei 2019 gestempeld en daarmee is de zienswijze te laat ingediend en daarom niet ontvankelijk.

De ontvankelijke zienswijze is samengevat, van beantwoording voorzien en vervolgens voorzien van een conclusie.

Zienswijze D2019-06-000431

1.

Reactie

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de geveldelen gericht op de weg maximaal 54 dB bedraagt en dus boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uitkomt. Hiervoor is een ontheffing van de voorkeursgrenswaarden noodzakelijk voor de nieuw te bouwen woningen. Bezwaarde veronderstelt dat geen onderzoek is verricht naar de geluidsbelasting op de bestaande woningen hetgeen een omissie in de ruimtelijke onderbouwing betreft.

Antwoord

De geluidssituatie voor Gorecht-West, Fase 3 is onderzocht door adviesbureau WMA en vastgelegd in het rapport: "Akoestisch onderzoek Wegverkeer Woningbouwplan Gorecht west fase 3 te Hoogezand" Versie 10 juli 2018. Dit rapport wordt hier verder aangeduid als het Geluidsrapport.

Geluid wordt in alle gevallen primair per bron afzonderlijk beoordeeld. Zie hiervoor de definitie van geluidsbelasting in artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh). Bij de beoordeling van de geluidbelasting op de gevel mag op grond van artikel 110g Wgh een aftrek worden toegepast vanwege de verwachting dat verkeer in de toekomst stiller wordt. Artikel 3.4 van het Reken en Meetvoorschrift Geluid 2012 (RMG 2012) geeft uitvoering aan artikel 110g Wgh. Voor wegen met een maximum snelheid lager dan 70 kilometer per uur bedraagt de aftrek 5 dB (artikel 3.4 lid 1 sub d RMG 2012).

Indien de geluidbelasting vanwege een weg (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt, wordt altijd aan de eisen van de Wet geluidhinder voldaan en wordt de cumulatieve geluidbelasting van meerdere wegen niet beoordeeld en wordt ook het geluidsniveau in woningen niet getoetst. Uit figuur 5 en bijlage 8 van het Geluidsrapport blijkt dat de geluidbelasting op de bestaande woningen binnen het plangebied nergens hoger zijn dan 48 dB. Op de nieuwe woningen die in de eerstelijnsbebouwing langs de Abraham Kuypersweg liggen, wordt de voorkeursgrenswaarde wel overschreden. Voor deze woningen is dan ook een hogere waarde besluit genomen.

Ten behoeve van de woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, is de cumulatieve geluidbelasting vanwege alle wegen van belang, omdat bij een hogere waarde besluit moet worden gemotiveerd dat ook cumulatief een aanvaardbare situatie is gewaarborgd. Bij het bepalen van de cumulatieve geluidbelasting wordt de aftrek op grond van artikel 110g Wgh niet toegepast. De cumulatieve geluidbelasting vanwege alle wegen is in het Geluidsrapport te vinden in figuur 6 en bijlage 10. Ondanks dat de cumulatieve geluidbelasting op de bestaande woningen in het kader van de Wgh hier niet relevant is, valt toch op te merken dat de cumulatieve geluidbelasting op de bestaande woningen niet hoger is dan 53 dB en derhalve inclusief aftrek van 5 dB niet hoger dan 48 dB. Kortom, zelfs indien bij de primaire beoordeling rekening was gehouden met alle wegen dan werd de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Tot slot nog een opmerking over de beperkingen van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting op een woning vanwege een weg wordt volgens de Wgh slechts in 2 gevallen beoordeeld:

- 1) Indien er sprake is van een bestaande weg waarlangs nieuwe woningen worden gebouwd. Degene die de woningen bouwt, is verantwoordelijk voor een aanvaardbare geluidssituatie voor deze nieuwe woningen.
- 2) Indien een nieuwe weg wordt aangelegd of een bestaande weg langs bestaande woningen wordt gereconstrueerd, is de wegbeheerder verantwoordelijk dat de resulterende geluidssituatie voor de woningen respectievelijk aanvaardbaar wordt of aanvaardbaar blijft.

Voor de bestaande woningen binnen het plangebied van Gorecht West fase 3 is geen sprake van 1) of 2). Dat de situatie ten aanzien van afschermende gebouwen verandert, is formeel in deze procedure niet relevant.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de vergunning.

2.

Reactie

De parkeernorm gaat uit van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Er zijn 100 parkeerplaatsen ingetekend. Er is sprake van de bouw van 66 woningen en er zijn 20 bestaande koopwoningen. Dit maakt een totaal van 88 woningen. Wanneer dan naar de parkeernorm wordt gekeken dienen er 123 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Antwoord

In paragraaf 3.9 van de ruimtelijke onderbouwing is het volgende opgenomen:

In Nolens staan straks 86 woningen. Alle woningen die aan een autovrije openbare ruimte staan, hebben 1 parkeerplaats op het binnenterrein. Dit geldt ook voor de 20 bestaande koopwoningen.

Alle andere woningen hebben een parkeerplaats op straat. Dit geldt ook voor de meest oostelijk gelegen 4 bestaande koopwoningen.

De parkeernorm gaat uit van 1,4 parkeerplaatsen per woning. De ervaring bij de vernieuwing van Ter Laan leert echter dat het autobezit veel lager is in deze wijk. Daarom zijn er nu 100 officiële parkeerplaatsen ingetekend, maar is er wel ruimte om eventueel nog parkeerplaatsen toe te voegen. Mochten er te weinig parkeerplekken zijn, dan kunnen deze alsnog gerealiseerd worden. De straten zijn zo gedimensioneerd dat er ook extra capaciteit voor parkeerplaatsen beschikbaar is op de rijbaan, voor het geval er veel bezoekers zijn. Dit principe is ook met succes toegepast in het gerealiseerde deel van Ter Laan.

Hiermee hebben wij aangegeven dat wij op basis van recente ervaring de verwachting hebben dat het strikt hanteren van de norm van 1,4 parkeerplaatsen per woning niet nodig is en dat met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan. Mocht in de praktijk blijken dat de parkeerdruk toch hoger is dan door ons wordt aangenomen, dan is de openbare ruimte eenvoudig geschikt te maken voor extra parkeergelegenheid. Op voorhand achten we dit dus niet nodig en verwachten we dat met 100 parkeerplaatsen in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de vergunning.

3.

Reactie

Bezwaarde heeft het gevoel dat geen rekening wordt gehouden met de bewoners in de koopwoningen. In de jaren 2015/2016 was sprake van bouwfase 1 en 2. Hierdoor was overlast van het dumpen van afval. Er was een onveilige situatie. Ook doordat koperen leidingen werden gestolen met gaslekkage en wateroverlast als gevolg. Bezwaarde is van mening dat door de gemeente en Lefier op geen enkele manier adequaat wordt gereageerd. Wat verder steekt is dat er geen funderingsonderzoek is geweest ondanks de sloop en aardbevingen in het verleden.

Antwoord

De herontwikkeling van de wijk vindt in verschillende fasen plaats en dat kan op bepaalde momenten en bij verschillende activiteiten enige hinder veroorzaken voor de omgeving. Wij proberen die hinder zoveel mogelijk te beperken door zorgvuldig te communiceren en maatregelen

te treffen. Zowel wij als Lefier hebben onze best gedaan om het proces en de informatievoorziening zo goed en transparant mogelijk voor een ieder te laten verlopen. Dat er toch onvrede is, kan de verlening van de vergunning niet in de weg staan.

Onduidelijk is wat bezwaarde precies wil met het funderingsonderzoek. De nieuw te bouwen woningen worden op staal gefundeerd. Op voorhand zullen er geen heiwerkzaamheden plaatsenvinden. Hiermee is voldoende aannemelijk dat schade als gevolg van bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de vergunning.

3. Ambtshalve aanpassingen

Per abuis is in de ontwerp ruimtelijke onderbouwing een verouderde tekening uit het stedenbouwkundig plan opgenomen. Deze tekening sluit op 1 punt niet aan bij de daadwerkelijke uitvoering van de buitenruimte. De buitenruimte inclusief parkeervoorzieningen aan de oostzijde van het plangebied worden uitgevoerd conform de Toelichting bij Ontwerp Openbare Ruimte Nolens. Dit betekent dat aan de oostzijde, gerekend van het woonblok, eerst het voetpad dan de parkeerplaatsen en dan de weg worden gerealiseerd. Dat is in de definitieve versie hersteld.



