

Ruimtelijke onderbouwing Conradpark 13

Rapportage

Stichting ActiVite

DNS Planvorming B.V.
Amsterdam, 9 februari 2017

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing.....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Ontwerp bestemmingsplan Noordeinde	5
2	Het project.....	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Nieuwbouw.....	6
3	Beleid	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Rijksbeleid.....	9
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening	9
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3.1	Visie ruimte en mobiliteit	10
3.3.2	Verordening ruimte 2014	10
3.3.3	Verordening ruimte 2014	11
3.3.4	Regionale woonagenda Holland Rijnland 2014.....	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.4.1	Structuurvisie Nieuwkoop 2040 (deel 1)	12
3.4.2	Woonvisie Nieuwkoop 2016 – 2025	13
4	Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1	Inleiding.....	14
4.2	Archeologie	14
4.2.1	Beleid	14
4.2.2	Betekenis voor het project	14
4.3	Bodemkwaliteit	14
4.3.1	Algemeen.....	14
4.3.2	Betekenis voor het project	14
4.4	Water.....	15
4.4.1	Inleiding.....	15
4.4.2	Betekenis voor het project	16
4.5	Flora- en fauna.....	16
4.6	Verkeer en parkeren	17
4.6.1	Inleiding.....	17
4.6.2	Parkeerbalans.....	17
4.6.3	Verkeersgeneratie.....	20
4.7	Bedrijven en Milieuzonering.....	21
4.7.1	Betekenis voor het project	21
4.8	Geluid.....	22
4.8.1	Algemeen.....	22
4.8.2	20 Ke contour Schiphol.....	23
4.8.3	Betekenis voor het project	23
4.9	Luchtkwaliteit.....	23

4.9.1	Inleiding.....	23
4.9.2	Betekenis voor het project	24
4.10	Externe veiligheid.....	24
4.10.1	Inleiding.....	24
4.10.2	Betekenis voor het project	24
4.11	Geur	24
4.11.1	Inleiding.....	24
4.11.2	Betekenis voor het project	25
4.12	Besluit milieueffectrapportage.....	25
4.12.1	Inleiding.....	25
4.12.2	Betekenis voor het project	25
5	Uitvoerbaarheid.....	26
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	26
5.1.1	Grondexploitatie	26
5.1.2	Planschade	26
5.1.3	Conclusie	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.2.1	Proces	27
5.2.2	Overleg.....	27
5.2.3	Verklaring van geen bedenkingen	27
6	Conclusie	28

Bijlage 1: Onderzoek geluidsbelasting stemgeluid school (M+P DNSP.16.06, 9 februari 2017)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Stichting Activite is eigenaar van het perceel Conradpark 13 te Nieuwveen. De locatie staat al sinds lange tijd te koop en een invulling conform het nu geldende bestemmingsplan ligt niet meer voor de hand. Het voornemen van Activite is om het perceel te (laten) herontwikkelen ten behoeve van een bouwplan met zes woningen.

Ter plaatse geldt nu nog het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen' waarin het perceel is aangegeven met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van maximaal zes woningen met behoud van de functie 'Maatschappelijk'. Het is echter de wens om zes 'reguliere' woningen. Om die reden is een afwijking van het bestemmingsplan nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Om af te wijken van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de zogenaamde Wabo afwijkingsprocedure. Deze rapportage geeft de benodigde ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing

De ruimtelijke onderbouwing ziet op het perceel Conradpark 13, gelegen binnen de bestaande kern van het dorp Nieuwveen.



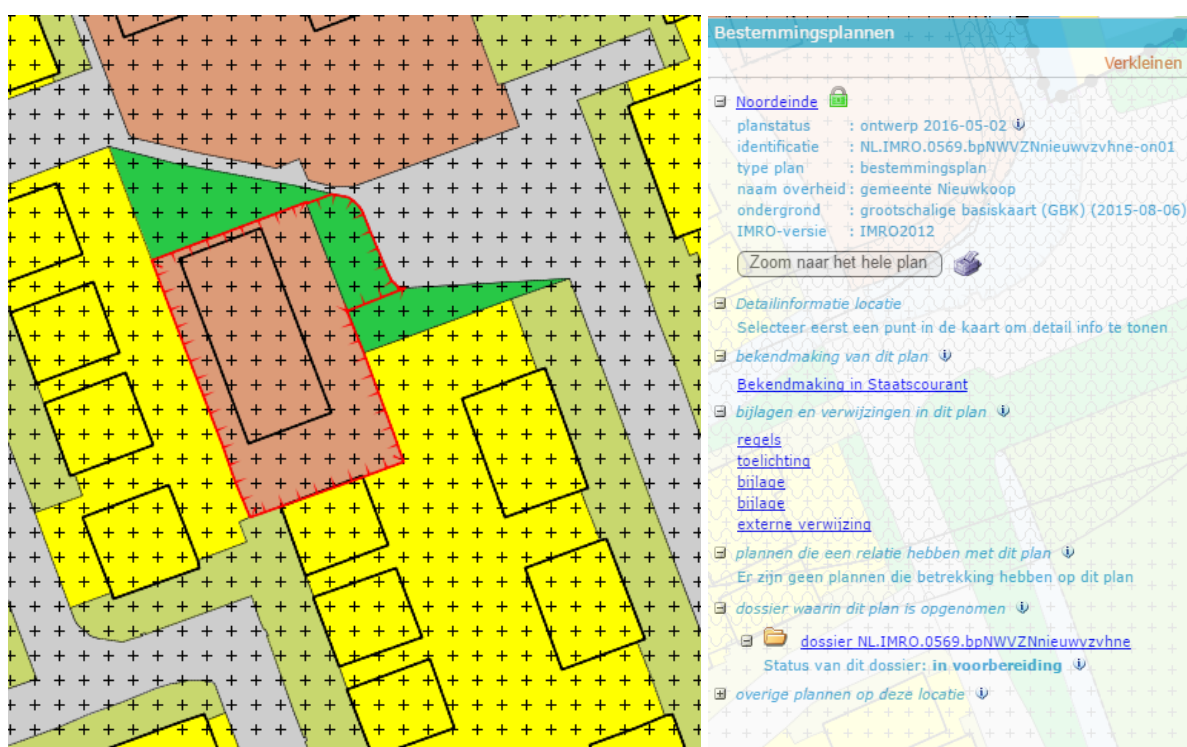
afbeelding 1: luchtfoto met ligging plangebied in rood

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt nu nog het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen' waarin het perceel is aangewezen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van maximaal zes woningen met behoud van de functie 'Maatschappelijk'. Het is echter de wens om zes 'reguliere' woningen. Om die reden is een afwijking van het bestemmingsplan nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Ontwerp bestemmingsplan Noordeinde

De gemeente heeft een ontwerpbestemmingsplan in voorbereiding waarin het perceel opnieuw van een bestemming 'Maatschappelijk' wordt voorzien. In het plan is voor de projectlocatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van zes grondgebonden woningen. Het bestemmingsplan is op dit moment nog niet vastgesteld. Daarom is voor het project gebruik gemaakt van de mogelijkheid van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



afbeelding 2: uitsnede voorontwerp bestemmingsplan 'Noordeinde'

2 Het project

2.1 Bestaande situatie

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 883 m². Het gebouw heeft een oppervlak van ca. 450 m². De locatie is al geruime tijd niet meer in gebruik ten behoeve van de maatschappelijke functies waarvoor het gebouw is ingericht en bedoeld. Het gebouw was laatstelijk in gebruik als consultatiebureau tot deze functie werd verplaatst.

Zeer incidenteel wordt het gebouw nog gebruikt maar door de langdurige leegstand begint het te vervallen. Uiteraard is het voor de Stichting ActiVite niet rendabel om een gebouw te onderhouden zonder (zicht op) een reguliere gebruiker/huurder/koper.



afbeelding 3: luchtfoto Conradpark 13 (bron: rijnland.webgispublisher.nl)

2.2 Nieuwbouw

Het voorgenomen bouwplan behelst de sloop van de bestaande, verouderde bebouwing en het oprichten van maximaal 6 grondgebonden woningen. De nieuwe woningen worden in twee rijen van drie opgezet. De noordelijke rij krijgt de voordeur richting het parkeerterrein. Deze woningen krijgen een hogere goothoogte van ca. 6 m en bouwhoogte van ca. 10 m. De andere rij wordt hier haaks op geplaatst en krijgt de voordeur op een nieuw aan te leggen voetpad. Dit rijtje wordt lager, namelijk een goothoogte van ca. 3 m en een bouwhoogte van ca. 8 m. Dit om zo een overgang te hebben richting de eenlaagse bebouwing / bungalows.



afbeelding 4: ontwerp nieuwe situatie (bron: Architectenbureau Piet Onderwater & Partners)



afbeelding 5: Impressie referentie (bron: Architectenbureau Piet Onderwater & Partners)

Het nieuwe voetpad zal tevens dienen als ontsluiting van de bergingen aan de achterzijde van de woningen. Het parkeerterrein is recent heringericht. Hier is ruimte voor ca. 15 plaatsen.



afbeelding 6: foto huidige situatie recent heringerichte parkeerterrein



afbeelding 7: foto huidige situatie Conradpark met parkeren langs de weg

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In deze structuurvisie geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland), Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. Dit betreft bijvoorbeeld het Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN).

Betekenis voor het project

Het project is van beperkte omvang en heeft betrekking op een binnenstedelijke transformatie. De 13 nationale belangen zijn niet van betekenis voor dit bouwplan. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor de planologische procedure zodoende zeer beperkt is. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provinciaal en vooral gemeentelijk beleid. Het plan is geheel in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. De ladder bevat drie treden waarmee ruimtelijke besluiten moeten worden gemotiveerd. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6.

De ladder van duurzame verstedelijking houdt het volgende in:

- a) Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b) Indien uit de beschrijving onder a blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c) Indien uit de beschrijving onder b blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende manieren van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro. Deze luidt: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventuin of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het begrip *woningbouwlocatie*, zoals opgenomen in deze definitie, is niet nader gedefinieerd. De jurisprudentie biedt evenwel enkele aanknopingspunten. De ladder is niet van toepassing bevonden op een ontwikkeling waarbij zes woningen – drie rechtstreeks en drie door middel van een wijzigingsbevoegdheid - mogelijk worden gemaakt (ABRVS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).

Betekenis voor het project

Een binnenstedelijke transformatie met een programma van maximaal 6 woningen wordt, mede op basis van genoemde jurisprudentie niet aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling'. Om deze reden is de ladder niet van toepassing.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 *Visie ruimte en mobiliteit*

Het strategisch ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland is vastgelegd in de Visie ruimte en mobiliteit. De visie is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. De provincie heeft het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid onafhankelijk gemaakt van een bepaald eindbeeld en neemt de bestaande situatie als vertrekpunt. De provincie wil met de visie een uitnodigend perspectief bieden en het beleid bevat daarom enkele ambities. Bij de uitvoering van deze ambities tracht de provincie een balans te vinden tussen enerzijds een kaderstellende en regulerende rol en anderzijds een flexibele opstelling richting maatschappelijke initiatieven.

Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het provinciaal handelen:

- Beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde ruimte;
- Vergroten van de agglomeratiekracht;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Betekenis voor het project

De Visie ruimte en mobiliteit kent een functionele en geen gebiedsgerichte indeling. Voor deze ontwikkeling is de eerste rode draad relevant: "het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde ruimte". Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet zich in om de match tussen het planaanbod aan uiteenlopende functies en de veranderende marktvraag te verbeteren.

Een van de manieren om hieraan bij te dragen is dat de provincie de consequente toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking bevordert. Volgens de provinciale uitwerking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgezicht. Daarnaast is er beleid geformuleerd met betrekking tot detailhandel en wonen.

3.3.2 *Verordening ruimte 2014*

Het strategisch ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland is vastgelegd in de Visie ruimte en mobiliteit. De visie is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. De provincie heeft het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid onafhankelijk gemaakt van een bepaald eindbeeld en neemt de bestaande situatie als vertrekpunt. De provincie wil met de visie een uitnodigend perspectief bieden en het beleid bevat daarom enkele ambities. Bij de uitvoering van deze ambities tracht de provincie een balans te vinden tussen enerzijds een kaderstellende en regulerende rol en anderzijds een flexibele opstelling richting maatschappelijke initiatieven.

Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het provinciaal handelen:

- Beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde ruimte;
- Vergroten van de agglomeratiekracht;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;

- Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Betekenis voor het project

De Visie ruimte en mobiliteit kent een functionele en geen gebiedsgerichte indeling. Voor het project is de eerste rode draad relevant: “het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde ruimte”. Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet zich in om de match tussen het planaanbod aan uiteenlopende functies en de veranderende marktvraag te verbeteren.

Een van de manieren om hieraan bij te dragen is dat de provincie de consequente toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking bevordert. Volgens de provinciale uitwerking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgezicht. Daarnaast is er beleid geformuleerd met betrekking tot detailhandel en wonen. Dit vormt een belangrijk uitgangspunt bij het doorlopen van de ladder van duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.3.3. wordt verder ingegaan op hoe het project zich verhoudt tot dit beleid.

3.3.3 Verordening ruimte 2014

Het ruimtelijk beleid uit de Visie is uitgewerkt en juridisch verankerd in de Verordening ruimte. De Verordening is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Vervolgens is op 4 maart 2015 door Provinciale Staten een partiële wijziging vastgesteld inzake de hervorming van de advisering over detailhandelsplannen.

Betekenis voor het project

Vanuit de Verordening is alleen de ladder van duurzame verstedelijking van belang voor dit project. De ladder van duurzame verstedelijking uit het Bro is ook opgenomen in de Verordening. De provincie heeft dit gedaan om haar belang bij de toepassing van de ladder te benadrukken. Ook heeft dit de provincie de mogelijkheid geboden enkele multi-interpretabele begrippen te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie. Zo is nadere invulling gegeven aan het begrip ‘bestaand stedelijk gebied’ met de definitie van ‘bestaand stads- en dorpsgebied’.

Het project ligt in het bestaand stedelijk gebied. Zoals in paragraaf 3.2.2 is geconcludeerd wordt de ontwikkeling van zes woningen niet gezien als een ‘stedelijke ontwikkeling’ waar de ladder voor moet worden doorlopen. Ook de provincie Zuid-Holland volgt hierin de jurisprudentie die zich bij de Raad van State over de rijksladder heeft gevormd.

3.3.4 Regionale woonagenda Holland Rijnland 2014

De gemeente Nieuwkoop maakt onderdeel uit van het regioverband Holland Rijnland, waarin wordt samengewerkt met Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. In dit regionale verband wordt onder meer een zogenaamde ‘Woonagenda’ opgesteld, waarin een realistisch en regionaal afgestemd kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma is opgenomen.

In de regio Holland Rijnland overstijgt de planvoorraad (harde en zachte plancapaciteit) de woningbehoefte tot 2020. Wel is duidelijk dat de totale harde plancapaciteit in Holland Rijnland past binnen de woningbehoefte en qua aantal prima kan worden gerealiseerd.

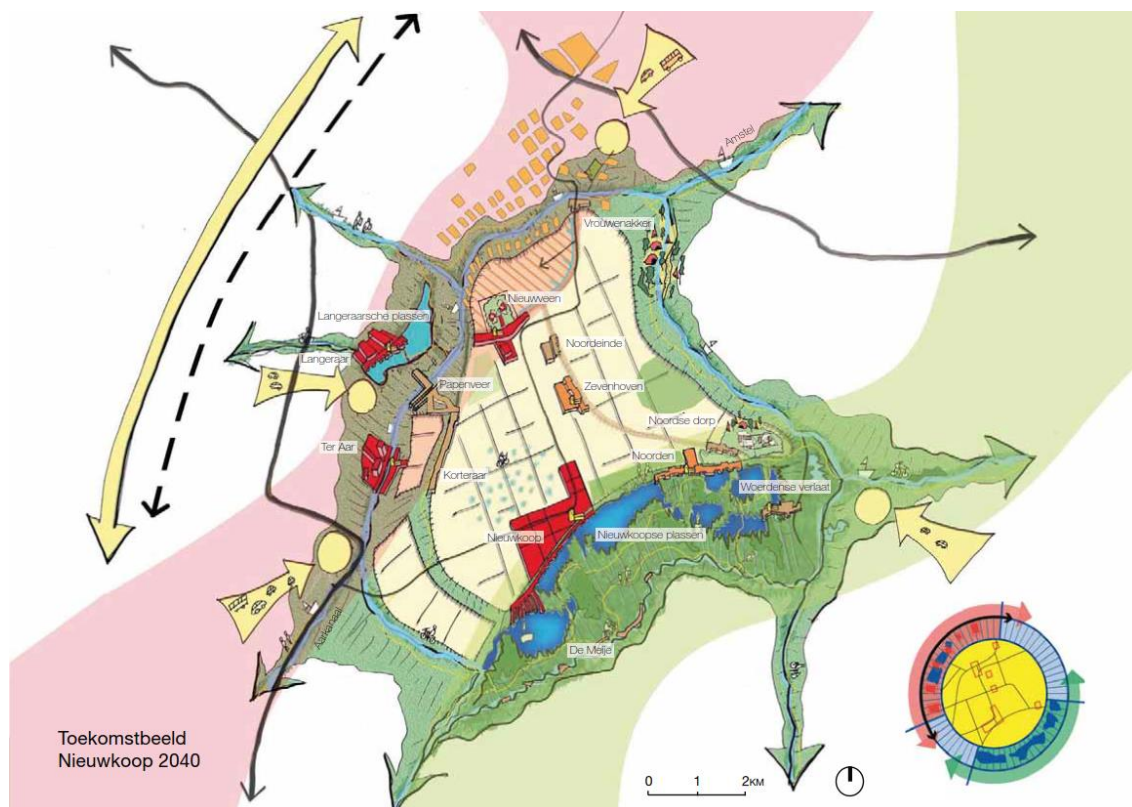
Betekenis voor het project

Het project behelst de ontwikkeling van zes reguliere woningen in het bestaand stedelijk gebied. In het bestemmingsplan is al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van zes woningen met een maatschappelijke bestemming. Dit betekent dat het project geen capaciteit toevoegt aan de voorraad. Zodoende past de ontwikkeling in de regionale woonagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040 (deel 1)

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 16 juli 2009 de 'Structuurvisie Nieuwkoop 2040' vastgesteld. De structuurvisie vormt het toekomstbeeld voor Nieuwkoop, waarin is aangegeven welke ambities de gemeente heeft voor de komende jaren en hoe de gewenste situatie kan worden bereikt. Dit toekomstbeeld bestaat uit het creëren van een groene, dynamische en op duurzaam gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied. In onderstaande afbeelding is dit toekomstbeeld weergegeven.



afbeelding 8: Structuurvisie Nieuwkoop 2040

De kern Nieuwveen ligt grotendeels in de dynamische stedelijke zone. Het noordwestelijk deel van de gemeente zal zich in de planperiode verder ontwikkelen als het gedeelte van de gemeente met de meeste dynamiek. De woningbouw en bedrijvigheid krijgen hier voorrang. De nabijheid van de N207 biedt bereikbaarheid voor regionale functies.

Het op peil houden van de leefbaarheid van de 13 kernen in de gemeente is een speerpunt van het beleid. Elke kern heeft zijn eigen karakter, afhankelijk van hun omvang en ligging, en daarmee ook zijn eigen kracht. De kernen zijn in de visie daartoe onderverdeeld in drie categorieën (ABC). De kern Nieuwveen valt onder de 'A-kernen'. Dit zijn de grotere dorpen van de gemeente. Ze beschikken over een breed voorzieningenaanbod met winkels, recreatieve attracties en sportaccommodaties, scholen zorgvoorzieningen en openbaar vervoer;

Betekenis voor het project

In de structuurvisie wordt niet ingegaan op specifieke nieuwe woningbouwprojecten. Wel is in zijn algemeenheid aangegeven dat bouwen voor eigen behoefte nodig is, gericht op starters en ouderen met het oog op een evenwichtige bevolkingssamenstelling. De beoogde ontwikkeling van zes woningen past hierin.

In de structuurvisie is in de uitvoeringsparagraaf opgenomen hoe de gemeente haar doelen wil verwezenlijken. Het belangrijkste onderdeel in relatie tot het project betreft het Woonfonds. Het doel van het Woonfonds is te bevorderen dat een voldoende groot aandeel sociale woningbouw

binnen het totale gemeentelijke woningbouwprogramma wordt gerealiseerd. De gemeente heeft in haar Woonvisie (zie ook paragraaf 3.4.2 hieronder) bepaald, dat het aandeel sociale woningbouw in de nieuw te ontwikkelen woningbouwplannen 25% moet bedragen. In het geval van het project is sprake van 50% sociale woningbouw. Er wordt dan ook voldaan aan het streven uit de woonvisie en de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Nieuwkoop 2016 – 2025

Op 6 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop de Woonvisie Nieuwkoop 2016 – 2025 vastgesteld.

De woonvisie heeft drie overkoepelende thema's:

1. Nieuwkoop is een aantrekkelijke (woon) gemeente die,
2. voldoende en betaalbare woningen biedt, met aandacht voor
3. wonen met zorg en welzijn.

In de woonvisie is een kernenbeleid aangehouden. De woningbouwopgave concentreert zich in de A-kernen (Nieuwkoop, Ter Aar, Langeraar en Nieuwveen). De bevolkingsgroei wordt vooral in deze kernen opgevangen.

In totaal zijn circa 75 extra sociale huurwoningen nodig in de gemeente. Om in 2025 voldoende sociale huurwoningen te hebben, moet 25% van alle nieuw te bouwen woningen sociaal zijn. De gemeente bevordert het bouwen van voldoende betaalbare woningen via het Woonfonds.

De Woningbehoefteraming (WBR) 2016, opgesteld door de Provincie Zuid-Holland, laat zien dat in de gemeente Nieuwkoop tot en met 2025 een behoefte is aan ongeveer 1.100 woningen. De 1.100 woningen zijn nodig om de autonome bevolkingsgroei op te vangen. Het huidige bouwprogramma in de gemeente is ruim 800 woningen. Dit laat zien dat de vraag naar woningen (1.100) groter is dan het aanbod (800). Naast de woningen ten behoeve van de groei van de eigen bevolking is voorzien in een (boven)regionale opgave met de bouw van 330 woningen boven de behoefte-raming. De opgaven samen betekenen een bouwopgave van 1.430 (1.100 + 330) woningen tot en met 2025.

Betekenis voor het project

De nieuwbouw van 6 woningen draagt bij aan de woningbouwopgave van de gemeente. De locatie ligt in Nieuwveen, een van de A-kernen waar de concentratie van de nieuwbouwopgave dient te landen. Ook zal 50% van het project bestaan uit sociale woningbouw, waarmee aan de wens van minstens 25% sociaal wordt voldaan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de uitvoering van het project verantwoord aan de hand van de relevante omgevingsaspecten.

4.2 Archeologie

4.2.1 *Beleid*

De gemeente Nieuwkoop heeft haar archeologisch beleid verwerkt in de "Erfgoedverordening 2010" (vastgesteld september 2010). De Erfgoedverordening 2010 is opgesteld aan de hand van de model-erfgoedverordening die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In de verordening zijn in artikel 19 regels opgenomen ten aanzien van de instandhouding van archeologische terreinen. Het is verboden om in een archeologisch monument of in een archeologisch verwachtingsgebied de bodem dieper dan 50 cm onder de oppervlakte te verstoren. Er gelden uitzonderingen hierop die afhangen van de ter plaatse aanwezige verwachtingswaarde, zoals aangegeven op de gemeentelijke archeologische Waardenkaart, de provinciale Archeologische Monumentenkaart of de landelijke Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. Voor

4.2.2 *Betekenis voor het project*

Voor het gebied heeft de gemeente geen archeologische Waardenkaart. Zodoende is de Cultuurhistorische atlas de provincie Zuid-Holland gebruikt om te beoordelen welke verwachtingswaarde geldt. De projectlocatie is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Hier geldt een uitzondering op het verbod voor bodemverstoring wanneer het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m².

Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 853 m². Daarvan is ruim de helft al bebouwd en verstoord. Het project valt ruim onder de vrijstelling van 2.500 m². Er geldt vanuit archeologie geen beperking voor realisatie van het project.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 *Algemeen*

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Een bodemonderzoek is verplicht bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen en nog niet bij de omgevingsvergunning om af te wijken (conform artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht).

4.3.2 *Betekenis voor het project*

Om te beoordelen wat de bodemkwaliteit is voor de ruimtelijke onderbouwing is het bodemloket van Rijkswaterstaat geraadpleegd. Er zijn rondom de projectlocatie meerdere bodemonderzoeken in het verleden uitgevoerd geweest, zie afbeelding 9.

In de meeste gevallen is volstaan geweest met een (historisch) bodemonderzoek naar de voormalige activiteiten op de locatie. Voor de locaties Conradpark nummers 1 t/m 5, 9 en 18 is geen

vervolgonderzoek nodig geweest. Dit betrof in de meeste gevallen onderzoek naar aanwezigheid van ondergrondse hbo-tanks in de periode 1994-1995

Op het perceel Conradpark 8 is in 2000 onderzoek uitgevoerd geweest en is nader onderzoek gewenst om de omvang en ernst van de vastgestelde verontreiniging te bepalen. Wat dit precies omvat is niet bekend.

Het perceel is in altijd in gebruik geweest ten behoeve van een maatschappelijke functie. Er is geen verwachting dat er verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden die hebben kunnen leiden tot significante verontreiniging van de bodem. Op basis hiervan en het feit dat bij de onderzoeken voor de omliggende percelen ook geen significante verontreinigingen zijn aangetroffen, wordt verwacht dat de bodem geschikt zal zijn. Een bodemonderzoek bij de omgevingsvergunning voor bouwen zal dit uiteindelijk uitwijzen.

Er is een asbestinventarisatie uitgevoerd door Search bv (rapport van 16 februari 2012, projectnr. 24210351). Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er in enkele gevelpanelen asbesthoudend materiaal is aangetroffen. Dit is inmiddels gesaneerd en op 6 september 2012 is het perceel vrijgegeven door M.M. Lab (projectnummer VI120906-RG03). . Er zijn geen asbestverdachte materialen meer aangetroffen. Voor de ruimtelijke procedure is er geen belemmering.



afbeelding 9: projectlocatie op uitsnede bodemloket (bron: www.bodemloket.nl)

4.4 Water

4.4.1 Inleiding

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

4.4.2 Betekenis voor het project

Compensatie verhard oppervlak

Het hoogheemraadschap heeft de beleidsregel voor de compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak opgesteld om aan te geven hoe moet worden omgegaan met eventuele toename aan verhard oppervlak. Er wordt een ondergrens gehanteerd van 500 m². Dit betekent dat wanneer er per saldo sprake is van minder dan 500 m² onverharde grond die wordt bebouwd, geen vergunning nodig is op grond van de Keur 2009 (artikel 3.1.4 lid 2).

De locatie is in de huidige situatie grotendeels verhard. Het perceel waar het gebouw op staat is ca. 883 m² groot (excl. parkeerterrein), waarvan het gebouw een oppervlakte van ca. 450 m² inneemt. De rest van het terrein is deels ingericht als verhard terrein (ca. 167 m²) en deels ingericht als groen (ca. 266 m²). Er is geen oppervlaktewater op het perceel of in de directe nabijheid. Ook zullen er geen werkzaamheden plaatsvinden aan watergangen of in beschermingszones van waterkeringen.

Omdat in de huidige situatie maar 266 m² onverhard terrein aanwezig is, zal er door het project geen sprake zijn van een toename aan verharding groter dan 500 m² en is geen vergunning nodig op grond van de Keur.



afbeelding 10: detail luchtfoto projectlocatie

4.5 Flora- en fauna

De projectlocatie ligt in bebouwd gebied en ligt niet in een beschermd gebied, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet (Nbw) en/of het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Voor het project wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden nieuwe woningen gebouwd. De bestaande bebouwing is niet geschikt voor beschermde soorten. De gronden om de bestaande bebouwing is verhard of tuin. De kans op het voorkomen van ecologische waarden is daarom zeer gering.

Conclusie

Op basis van de Flora- en faunawetgeving zijn geen zodanige belemmeringen dat de realisatie van de woningen op voorhand in planologisch opzicht niet mogelijk of onaanvaardbaar zou zijn.

Daarnaast geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Mochten tijdens de werkzaamheden beschermde flora en/of fauna worden aangetroffen, dient hier conform de bepalingen uit de Flora- en faunawet naar te worden gehandeld.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Inleiding

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan, zoals voorliggend inpassingsplan, zijn de verkeerskundige aspecten van belang. Nagegaan is of het project gevolgen heeft voor het verkeers- en parkeerpatroon. Hierbij is het uitgangspunt dat geen parkeeroverlast ontstaat en er sprake is van een goede verkeersafwikkeling van eventueel extra verkeer.

4.6.2 Parkeerbalans

Het project leidt tot een wijziging van de parkeerbehoefte en parkeerruimte. Een parkeerbalans is opgesteld om na te gaan of er voldoende parkeerruimte aanwezig is voor de functiewijziging. In de parkeerbalans is gekeken naar de huidige parkeerbehoefte en het huidige aanbod en is de toekomstige parkeerbehoefte getoetst aan het huidige aanbod. De gemeente Nieuwkoop heeft in de nota 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' de actuele parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn op het project. Op basis van de gegevens van het CBS baseert de gemeente haar parkeernormen op de kencijfers van het CROW voor de categorie 'niet stedelijke gebied' en op 'rest bebouwde kom'.

Huidige parkeerbehoefte

De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en is niet in gebruik. Voorheen was een consultatiebureau gevestigd. Het gebouw heeft een oppervlakte van ca. 450 m² en had 6 behandelkamers. Een consultatiebureau heeft een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaats per behandelkamer. Met 6 behandelkamers is sprake van een parkeerbehoefte van 14 plaatsen als maximum, uitgaande van de huidige parkeernormen.

Er is geen parkeerruimte op het eigen perceel. Het parkeren dient plaats te vinden op een parkeerterrein dat recent is heringericht met ruimte voor 15 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein wordt ook gebruikt door de basisschool De Tamboerijn en ook de bewoners van Conradpark kunnen hier parkeren. Voor de beoordeling is ook de parkeervraag van de school en de bestaande woningen meegenomen.

De basisschool heeft vier groepen, wat betekent dat er een behoefte is van 4 parkeerplaatsen conform de norm van 0,9 parkeerplaatsen per leslokaal. Dit is exclusief kiss&ride, oftewel het brengen en halen. De bestaande woningen aan het Conradpark hebben een parkeervraag van 27 parkeerplaatsen, waarvan 5 voor bezoek en 22 voor bewoners. Deze parkeervraag is als volgt berekend:

Tabel 1: parkeervraag huidige woningen Conradpark

Type woning	Aantal	Parkeernorm	Parkeervraag	Aandeel bezoek	Parkeervraag bezoek
Grote woning	2	2,1	4,2	0,3	0,6
Middelgrote woning	1	1,85	1,85	0,3	0,3
Kleine woning	13	1,85	20,15	0,3	3,9
			26,2 = 27 plaatsen		4,8 = 5

De parkeervraag van een functie fluctueert in de tijd. Middels aanwezigheidscijfers is een beeld te krijgen van de piekmomenten. Uit het overzicht van de huidige parkeervraag per periode (Tabel 2) blijkt dat het piekmoment op de werkdagochtend is. Dan is de parkeerbehoefte van zowel het consultatiebureau als de school maximaal en is ook nog sprake van een parkeervraag van de woningen. Dit leidt tot een behoefte van 30 plaatsen.

Tabel 2: overzicht huidige parkeervraag per periode op basis van aanwezigheid

	max. behoefte	Werkdag- ochtend		werkdag middag		werkdag avond		koopavond		werkdag nacht		zaterdag- middag		zaterdag avond		zondag mid- dag	
consultatiebureau	14	100%	14	75%	10,5	10%	1,4	10%	1,4	0%	0	10%	1,4	10%	1,4	10%	1,4
school	4	100%	4	100%	4	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
bestaande woningen Conrad- park	22	50%	11	50%	11	90%	19,8	80%	17,6	100%	22	60%	13,2	80%	17,6	70%	15,4
woning (be- zoek)	5	10%	0,5	20%	1	80%	4	70%	3,5	0%	0	60%	3	100%	5	70%	3,5
totaal be- staand	45		29,5		26,5		25,2		22,5		22		17,6		24		20,3

Huidig parkeeraanbod

In de huidige situatie zijn er 15 parkeerplaatsen aanwezig op het parkeerterrein en 10 parkeerplaatsen langs de openbare weg. Op eigen terrein bij de bestaande woningen is ook parkeergelegenheid voor de eigen bewoners. Dit bestaat uit een enkele of dubbele oprit, met of zonder garage. Het aantal plaatsen op eigen terrein is echter niet 1 op 1 mee te tellen, een garage wordt bijvoorbeeld nauwelijks gebruikt voor het parkeren. Zodoende hanteert de gemeente een rekenfactor per type parkeergelegenheid. Op basis van de rekenfactor is sprake van 21 parkeerplaatsen op eigen terrein. In onderstaande tabel is de berekening getoond.

	Berekeningsfactor	Aantal uitritten	Totaal aan parkeergelegenheid
Dubbele oprit + garage	1,8	2	3,6
Lange oprit + garage	1,3	7	9,1
Enkele oprit + garage	1	4	4
Dubbele oprit	1,7	1	1,7
Lange oprit	1	1	1
Enkele oprit	0,8	1	0,8
Totaal op eigen terrein:			20,2 = 21

Dit betekent dat er in totaal 46 parkeerplaatsen aanwezig zijn in de huidige situatie om de parkeervraag van de bestaande woningen, de school en de nieuwe woningen op te vangen.



afbeelding 11: parkeersituatie rond projectlocatie

Toekomstige parkeervraag

Gekeken is of de parkeervraag van de nieuwe woningen in combinatie met de bestaande school en de bestaande woningen past ten opzichte van de beschikbare parkeerruimte op het parkeerterrein, langs de weg en de parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het project bestaat uit 6 reguliere woningen, welke vallen onder het woningtype 'woning koop, tussen/hoek' uit de gemeentelijke parkeernota. Voor deze woningen geldt een norm van 2,2 parkeerplaatsen per woning (incl. bezoek). Dit betekent dat er voor de nieuwe woningen 14 parkeerplaatsen nodig zijn (13,2 pp is 14 pp afgerond). Hiervan zijn er 12 voor bewoners en 2 voor bezoek. Inclusief de parkeervraag van de bestaande woningen van 22 plaatsen voor bewoners en 5 plaatsen voor bezoek komt dit op een parkeervraag van 34 plaatsen voor bewoners en 7 voor bezoek. En de school heeft een parkeervraag van 4 plaatsen. In totaal is dit een vraag van 45 plaatsen, terwijl ruimte is voor 46 plaatsen. Hiermee is de toekomstige maximale parkeervraag inpasbaar.

Vervolgens is de parkeervraag per periode uitgesplitst. Net als in tabel 2 voor de bestaande situatie, is nu voor de nieuwe situatie met de toevoeging van 6 woningen in beeld gebracht wat de parkeervraag is voor de verschillende periodes van de dag/week. Het resultaat is weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: overzicht toekomstige parkeervraag per periode op basis van aanwezigheid

	max. behoefte	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
school	4	100% 4	100% 4	0% 0	0% 0	0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
nieuwe en bestaande woningen	34	50% 17	50% 17	90% 30.6	80% 27.2	100% 34	60% 20.4	80% 27.2	70% 23.8
woning (bezoek)	7	10% 0.7	20% 1.4	80% 5.6	70% 4.9	0% 0	60% 4.2	100% 7	70% 4.9
totaal nieuw	45	21.7	22.4	36.2	32.1	34	24.6	34.2	28.7
totaal beschikbaar	46	46	46	46	46	46	46	46	46
resultaat toetsing		24.3	23.6	9.8	13.9	12	21.4	11.8	17.3

* een groen vakje betekent dat meer plaatsen beschikbaar zijn dan de vraag

Uit Tabel 3 is af te lezen dat in de toekomstige situatie de grootste parkeervraag plaatsvindt op de werkdag avond, namelijk een vraag van 37 parkeerplaatsen. In de ochtend en middag op de werkdag is een parkeerbehoefte van 22 a 23 parkeerplaatsen. De 46 beschikbare plaatsen bieden bij elke periode voldoende ruimte voor de parkeervraag.

Voor de school is het van belang dat op de momenten dat ouders hun kinderen komen brengen en halen er voldoende ruimte is. Het brengen en halen vindt plaats op de werkdagochtend en de werkdagmiddag. Op deze momenten is nog ruimte voor 24 plaatsen. Dit betekent dat er in de nabijheid van de school voldoende ruimte zal zijn voor brengen en halen.

Conclusie

In de huidige situatie is ruimte voor 46 parkeerplaatsen op eigen terrein, langs de openbare weg en op het parkeerterrein. De maximale parkeervraag van de bestaande woningen, de school en de nieuwe woningen bij elkaar bedraagt 45 plaatsen. Hiermee is duidelijk dat er voldoende ruimte is voor het parkeren voor de zes nieuwe woningen op de openbare weg. En wanneer rekening wordt gehouden met de aanwezigheidspercentages, is zeker te concluderen dat de toekomstige parkeervraag goed inpasbaar is (de grootste parkeervraag bedraagt 37 plaatsen op de werkdagavond).

4.6.3 Verkeersgeneratie

Met een verkeersonderzoek is in beeld gebracht wat er aan verkeersbewegingen wijzigt door het project. Hiervoor is gebruik gemaakt van de verkeersgeneratiecijfers uit de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012. Hierbij is dezelfde keuze gemaakt als bij de parkeerbalans ('bovengemiddeld autogebruik', 'niet stedelijke gebied' en 'rest bebouwde kom').

Tabel 4: resultaten huidige verkeersgeneratie

functie	aantal	eenheid	verkeer	verkeersgeneratie totaal
<i>huidig</i>				
consultatiebureau	6	behandelkamer	15,6	93,6
<i>toekomstig</i>				
woningen koop tussen/hoek	6	woning	7,7	46,2
er is sprake van een afname van				47,4 mvt / etm.

De verkeersaantrekkende werking van zes woningen is lager dan van een consultatiebureau. Dit leidt er toe dat in de toekomstige situatie sprake zal zijn van een afname van het aantal motorvoertuigen dat over de weg Conradpark rijdt. Dit is een positieve ontwikkeling op de verkeerssituatie ter plaatse.

4.7 Bedrijven en Milieuzonering

De ruimtelijke ordening stelt zich tot doel een goede kwaliteit van leefomgeving te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Nieuwkoop de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Binnen gemengd gebied is het mogelijk om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 5: Bedrijven en milieuzonering (bron: VNG, Brochure Bedrijven en milieuzonering, 2009)

4.7.1 Betekenis voor het project

De projectlocatie ligt in een woonwijk, zware milieubelastende functies zijn niet in de nabijheid aanwezig. De niet-woonfuncties rondom de locatie betreffen onderwijsfuncties, waarvan de basisschool aan de Conradpark 18 het dichtst bij is (de percelen liggen op ca. 4m van elkaar en de bebouwing op ca. 25 m van elkaar).

In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geldt dat tussen een rustige woonwijk en de perceelsgrenzen van een school een afstand van ten minste 30 meter dient te worden aangehouden. Indien aan deze afstand, die wordt bepaald door het aspect geluid, wordt voldaan kan er in het kader van het bestemmingsplan van worden uitgegaan, dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de school niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt beperkt.

De afstand tussen het schoolperceel en de dichtstbijzijnde (geprojecteerde) woningen is minder dan 30 meter. De afstand tussen het schoolgebouw tot de geprojecteerde woningen is bijna 30 meter. Het schoolplein ligt op kleinere afstand van de gevels van de woningen. Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is door M+P onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege stemgeluid vanaf het schoolplein. De uitgangspunten

van de berekening zijn in de rapportage te vinden. De rapportage (kenmerk DNSP.16.06, 24 januari 2017) is opgenomen als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing. Hieronder is de conclusie vermeld.

Conclusie

Getoetst is of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuw te bouwen woningen aan het Conradpark. Er gelden geen wettelijke grenswaarden voor stemgeluid afkomstig van voorzieningen voor primair onderwijs. De langtijd gemiddelde geluidsbelasting vanwege stemgeluid bedraagt 52 dB(A) op de meest nabijgelegen woning. Het maximale niveau bedraagt tussen de 67 dB(A) en 79 dB(A) op de voorgevel en tussen de 61 dB(A) en 73 dB(A) op de achtergevel. Bij de berekeningen is van de meest ongunstige situatie uitgegaan. De geluidsbelasting vindt alleen in de dagperiode plaats tijdens werkdagen en ook alleen tijdens specifieke periodes.

De langtijdgemiddelde geluidsbelasting van 52 dB(A) zal niet tot een verhoogde geluidsbelasting in de nieuwe woningen leiden, gezien de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan de standaard geluidswering van de gevel. In de nieuwe woning blijft sprake van een acceptabel geluidsniveau van maximaal 32 dB(A) (ter vergelijking een binnenniveau van 35 dB(A) wordt zowel in het Bouwbesluit als het Activiteitenbesluit als uitgangspunt gehanteerd).

Ten aanzien van de optredende geluidspieken tussen de 67 dB(A) en 79 dB(A) kan worden gesteld dat deze niveaus sporadisch zullen plaatsvinden omdat de kinderen verspreid over het schoolterrein spelen. Daarbij is de tuinzijde van de woningen in het algemeen geluidsluw met uitzondering van een incidentele geluidspiek.

Er is een hogere tolerantie voor het stemgeluid van kinderen (bron: Granneman Peutz, blad Geluid nr. 4 december 2009). Dit heeft zijn oorsprong in verschillende redenen. Allereerst treedt stemgeluid op overdag tijdens werkdagen, waarbij potentieel gehinderden zelf vaak niet aanwezig zijn of als ze wel aanwezig zijn, zelf druk zijn, geluid maken en afleiding hebben. Ook zijn overdag buiten meestal andere geluidbronnen aanwezig, zoals wegverkeer. En het meest belangrijke, kindergeluiden worden als onlosmakelijk onderdeel van de samenleving gezien en het buiten spelen op een schoolplein wordt gezien als een gezonde activiteit. Dit zorgt voor betere acceptatie van het stemgeluid door omwonenden. Bovendien is het treffen van maatregelen zoals geluidsschermen of in de vorm van organisatorische maatregelen niet realistisch vanuit zowel financieel als vanuit sociaal oogpunt gezien.

Daar komt bij, in het geval van Conradpark betreft het de nieuwbouw van woningen ter vervanging van een leegstaand vervallen pand. De school is al aanwezig. Toekomstige bewoners maken vaak een bewuste keuze om dicht bij een basisschool te wonen. Ook is het vanuit sociale veiligheid gewenst om scholen en woningen dicht bij elkaar te hebben. Vanuit de school is overdag zicht op de woningen wanneer bewoners weg zijn en andersom is er toezicht vanuit de woningen op de school na sluitingstijd.

Op basis van de berekeningen en het feit dat er sprake is van een hogere tolerantie voor het stemgeluid van spelende kinderen, is geconcludeerd dat het stemgeluid vanwege het schoolplein niet leidt tot een ontoelaatbare geluidsbelasting. De argumenten in ogenschouw nemende dat het geluid alleen overdag tijdens werkdagen plaatsvindt en dat de nabijheid van een basisschool bij woningen ook een sociaal wenselijke situatie is, is geconcludeerd dat het toekomstige woon- en leefklimaat in en rond de nieuwe woningen acceptabel is.

4.8 Geluid

4.8.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Indien een inpassingsplan geluidgevoelige functies

mogelijk maakt of voorziet in geluidsproducerende functies, dienen de akoestische effecten beoordeeld te worden met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

4.8.2 20 Ke contour Schiphol

Het perceel ligt binnen de 20 Ke contour van Schiphol. Het project betreft een herstructurering binnen het bestaand bebouwd gebied. De regels voor de 20 ke contour zijn opgenomen in het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol en hebben betrekking op locaties die liggen onder de intensief gebruikte vliegroutes.

Op basis van de Nota Ruimte gold dat buiten de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties (zie nota's van het ministerie van VROM, te weten "Vinex" van 1993 en "Vinac 2010" van 1998) geen nieuwe zogenaamde "uitleglocaties" worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw binnen de 20 Ke-contour. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour onder de Nota Ruimte en in de toekomst wel mogelijk. Binnen het bestaand bebouwd gebied, zoals vastgelegd in de streekplannen Noord-Holland Zuid (2003) en Zuid-Holland West en Oost (2003), blijven de in die plannen toegevoegde bouwmogelijkheden overeind.

De Nota Ruimte is op 13 maart 2013 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR bestendigt de doelstellingen van het ruimtelijke beleid zoals deze in de Nota Ruimte waren neergelegd, waaronder ook het toevoegen van woningen binnen het bestaand bebouwd gebied door middel van herstructurering en intensivering. Echter dit beleid voor de 20 Ke-contour is juridisch niet meer geborgd. In haar brief van 1 april 2016 over wonen en vliegen in de regio Schiphol kondigt de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu aan dat het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) Schiphol, onder meer het volgende vastlegt:

"Voor wat betreft het gebied tussen de LIB4 contour en de 20Ke contour heb ik met partijen afgesproken dat buiten het bestaand stedelijk gebied geen nieuw stedelijk gebied wordt ontwikkeld. Hiermee worden nieuwe woningbouwlocaties in het buitengebied ('bouwen in het weiland') voorkomen. Binnen bestaand stedelijk gebied worden door het Rijk geen beperkingen opgelegd".

4.8.3 Betekenis voor het project

Het projectgebied ligt binnen de onderzoekszone van de Kerkstraat en de A.H. Kooistrastraat (afstand ca. 170 m). Het projectgebied wordt afgeschermd van geluid van deze wegen door de tussenliggende bebouwing. Hierdoor zal de voorkeurswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder van 48 dB niet worden overschreden. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai is niet nodig.

Op de overige wegen in de omgeving geldt een maximale snelheid van 30 km/uur. Deze wegen hebben geen onderzoekszone. En op basis van hetgeen is beschreven in paragraaf 4.8.2 is er ook vanwege Schiphol geen beperking. Onderzoek naar wegverkeers- of industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Het stemgeluid van spelende kinderen op het schoolplein is al behandeld in paragraaf 4.7.1.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Inleiding

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van

de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² en één ontsluitingsweg ofwel niet meer dan 200.000 m² en twee ontsluitingswegen vallen onder deze categorieën.

4.9.2 *Betekenis voor het project*

Gelet op de projectomvang van zes woningen is sprake van een niet-in-betekenende-mate bijdrage en is geen luchtkwaliteitonderzoek nodig.

4.10 **Externe veiligheid**

4.10.1 *Inleiding*

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10⁻⁶ (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze plaatsgebonden risicocontour mogen geen kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt. Kantoorgebouwen groter dan 1.500 m² bvo zijn op grond van artikel 1, eerste lid, sub I Bevi een kwetsbaar object.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico, mede bepaald door het aantal personen (dichtheid) binnen het te beschouwen gebied. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

4.10.2 *Betekenis voor het project*

De nieuwe woningen zijn kwetsbare objecten volgens het Bevi. Volgens www.risicokaart.nl zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en niet in het invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

4.11 **Geur**

4.11.1 *Inleiding*

De zes nieuw te bouwen woningen zijn geurgevoelige bestemmingen. Voor het beoordelen van een goed/aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een beoordeling op geurhinder uitgevoerd. De invloed van geur op de gezondheid hangt samen met de beleving van de situatie.

4.11.2 *Betekenis voor het project*

De veehandel Van Smoorenburg op het perceel Kerkstraat 6 heeft een geurcontour. Volgens het bedrijfsinformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland is veehandel Van Smoorenburg actief en heeft historische rechten om dieren te mogen houden op deze locatie. Er geldt een contour van 50 meter op basis van de geurverordening. Op het bedrijf is incidenteel vee aanwezig. De projectlocatie ligt buiten de geurcontour van dit bedrijf. Er zijn daarom in verband met geurhinder geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan.

4.12 **Besluit milieueffectrapportage**

4.12.1 *Inleiding*

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn er twee vormen van m.e.r.-beoordelingen: 1.) projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. en 2.) de vormvrije m.e.r.-beoordeling ook wel vergewisplicht genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De realisatie van 6 woningen valt onder categorie D 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Bij de bouw van 2.000 woningen of meer is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Het plan ligt ver beneden deze drempelwaarde. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Het bevoegd gezag moet beoordelen of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van de activiteiten kunnen worden uitgesloten. Voor het uitvoeren van de beoordeling moet gebruik gemaakt worden van bijlage III bij de richtlijn 2011/92/EU (richtlijn milieu-effectbeoordeling). Er gelden geen procedurele verplichtingen voor deze beoordeling.

4.12.2 *Betekenis voor het project*

Ten behoeve van het project zijn diverse milieuaspecten beoordeeld, zie voorgaande paragrafen. Hieruit blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Een formele m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij een omgevingsvergunning voor planologisch afwijken van het bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wro de verplichting ontstaan dat bepaalde plankosten op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Het gaat hierbij om de plankosten en de kosten van ontwikkelingen die gemeente redelijkerwijs moet maken, zoals de aanleg van voorzieningen van openbaar nut.

5.1.1 Grondexploitatie

In afdeling 6.4 Wro wordt een publiekrechtelijk stelsel beschreven waarbinnen gemeenten eisen kunnen stellen aan de grondexploitatie. Dit instrumentarium is aanvullend van aard, aangezien het de gemeente en de initiatiefnemer vrij staat om privaatrechtelijke afspraken vast te leggen. Dergelijke afspraken worden vastgelegd in een anterieure (indien er nog geen exploitatieplan is vastgesteld) of posterieure overeenkomst (indien er al wel een exploitatieplan is vastgesteld).

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad verplicht is om, voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn deze categorieën van bouwplannen opgenomen. Daarin wordt onder meer de bouw van één of meer woningen genoemd, op grond waarvan de gemeenteraad voor deze ontwikkeling verplicht is een exploitatieplan vast te stellen. Echter is in artikel 6.12 Wro ook bepaald dat de gemeenteraad dit niet hoeft te doen, indien:

1. Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. De gezamenlijk te verhalen kosten minder dan €10.000,- bedragen;
3. De verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of nutsvoorzieningen betreffen.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Nieuwkoop wordt een overeenkomst gesloten en hiermee is ondermeer het kostenverhaal van de grondexploitatie verzekerd. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd in de zin van de Wro en er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

5.1.2 Planschade

Planschade wordt in beginsel toegekend door het besluitvormend orgaan aan degenen die waardevermindering van onroerend goed ondervinden ten gevolge van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan. De grondslag voor deze planschaderegeling wordt gegeven in artikel 6.1 Wro.

In artikel 6.4 onder a Wro is bepaald dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met de initiatiefnemer een overeenkomst te sluiten ten aanzien van planschade. In de tussen de gemeente en initiatiefnemer af te sluiten overeenkomst wordt opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt. Daarmee is het risico op planschade afgedekt voor de gemeente.

5.1.3 Conclusie

Gezien de tussen de gemeente Nieuwkoop en de initiatiefnemer te sluiten overeenkomst, mede ten aanzien van grondexploitatie en planschade, wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 *Proces*

Op grond van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Zo wordt het ontwerpbesluit gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

5.2.2 *Overleg*

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, is artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht van toepassing. Daarin is bepaald dat het bij bestemmingsplannen verplichte bestuurlijke vooroverleg ex. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ook wordt gevoerd bij deze besluiten. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van Nieuwkoop overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging welke in het plan in het geding zijn.

5.2.3 *Verklaring van geen bedenkingen*

Op grond van artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht wordt een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 3 maart 2011 een besluit genomen over categorieën waarbij de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist. De vvgb is volgens het besluit niet nodig in het stedelijk gebied, bij:

- het bouwen ten behoeve van de woonfunctie en het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie.
- Minder dan 500 woningen.

Het project valt hier onder. Er is geen vvgb nodig.

6 Conclusie

Stichting Activite is eigenaar van het perceel Conradpark 13 te Nieuwveen. Het voornemen is om het perceel te (laten) herontwikkelen ten behoeve van een bouwplan met zes woningen. De nieuwe woonfunctie past niet in het geldende bestemmingsplan. De locatie waar een consultatiebureau was gevestigd is al geruime tijd niet meer in gebruik ten behoeve van de geldende maatschappelijke bestemming. Door de langdurige leegstand begint het te vervallen.

Het voorgenomen bouwplan gaat uit van maximaal 6 grondgebonden woningen in twee haaks op elkaar geplaatste rijen van drie woningen. De noordelijke rij krijgt de voordeur richting het parkeerterrein. Deze woningen krijgen een hogere goothoogte van ca. 6 m en bouwhoogte van ca. 10 m. De andere rij wordt hier haaks op geplaatst en krijgt de voordeur op een nieuw aan te leggen voetpad. Dit rijtje wordt lager gebouwd, namelijk een goothoogte van ca. 3 m en een bouwhoogte van ca. 8 m. Dit om zo een overgang te hebben richting de omliggende eenlaagse bebouwing / bungalows.

Het project is getoetst aan het beleid op alle overheidsniveaus en is daarmee in overeenstemming. Het op peil houden van de leefbaarheid van de dertien kernen in de gemeente is een speerpunt van het gemeentelijk beleid. Bouwen voor eigen behoefte is nodig, gericht op starters en ouderen met het oog op een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Zo heeft de gemeente als doel gesteld dat elk woningbouwplan minstens 25% sociale woningbouw bevat. De nieuwe ontwikkeling draagt bij aan de doelen uit de gemeentelijke structuurvisie en woonvisie. Ook zal 50% van het project bestaan uit sociale woningbouw.

Daarnaast is de ontwikkeling getoetst aan alle milieuaspecten. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van het milieu of een overschrijding van wettelijk voorgescreven normen.

De afwijking van het vigerend bestemmingsplan voor de wijziging van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming voor 6 woningen sluit aan bij de beleidsdoelen van de gemeente en is ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar.

Bijlagen

Bijlage 1

Onderzoek geluidsbelasting stemgeluid school
(M+P DNSP.16.06, 9 februari 2017)



M+P | MBBM groep
Mensen met oplossingen

www.mp.nl

Visserstraat 50
1431 GJ Aalsmeer

Wolfskamerweg 47
5262 ES Vught

MEMO

Aan DNS planvorming
T.a.v. Renee Nijdam

Van ing. Marc Burgmeijer
E-mail aalsmeer@mp.nl
Telefoon 0297-320651
Kenmerk DNSP.16.06
Datum 9 februari 2017
Aantal pagina's 7

Onderwerp Nieuwbouw 6 woningen Conradpark te Nieuwveen, onderzoek geluidsbelasting stemgeluid school

Geachte heer Nijdam,

Op 24 november 2016 heeft de Omgevingsdienst West-Holland de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld voor de bouw van 6 nieuwe woningen op de locatie van een voormalig zorggebouw in het Conradpark 13 te Nieuwveen. Het betreft 2 blokken van 3 woningen van 2 lagen en een zolder.

Inleiding

De woningen komen in de nabijheid van de Basisschool de Tamboerijn te liggen. De kortste afstand van een woning tot aan het schoolterrein bedraagt circa 4 meter.

Met behulp van het programma Geomilieu v4.10 is een rekenmodel opgesteld conform de rekenmethode industrielawaai 1999. Hierin is het bronvermogen van spelende kinderen opgenomen en het maximale geluidsniveau. Een grafische voorstelling van het rekenmodel is als bijlage opgenomen bij deze memo. Berekend is het geluidsniveau op de gevel van de woningen.

De wetgever heeft stemgeluid van kinderen op een terrein behorende bij een onderwijsinstelling voor primair onderwijs uitgesloten van een wettelijke toetsing. Dit betekent dat een onderwijsinstelling niet op dit aspect getoetst hoeft te worden. Indien echter sprake is van een bestemmingsplanwijziging in de nabije omgeving dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. In dit geval wordt onderzocht of dit het geval is voor de geluidsuitstraling naar de nieuw te bouwen woningen.

Uitgangspunten

De situatie ter plaatse is beschouwd en er is met de school overleg geweest over het gebruik van het schoolplein. De school biedt onderdak aan 25 kleuters en 55 kinderen. De school beschikt over vier klaslokalen. Het geldende bestemmingsplan biedt geen ruimte voor uitbreiding. Het bouwvlak ligt strak rondom de huidige bebouwing van de school en de bouwhoogte is vastgelegd in het bestemmingsplan. Er zijn geen mogelijkheden om zonder ruimtelijke procedure de school uit te



breiden. Tussen de middag biedt de school tussenschoolse opvang. Buitenschoolse opvang vindt elders plaats. Voordat de school open gaat en na sluitingstijd biedt de school geen buitenactiviteiten aan. In het onderzoek is daarom geen rekening gehouden met buiten spelende kinderen die buiten de schooltijden incidenteel op het schoolplein spelen.

Op basis van de door de school aangeleverde gegevens, is in het onderzoek uitgegaan van de volgende buitenspeelduur: De kleuters gaan zowel 's ochtends als 's middags 45 minuten naar buiten. De overige kinderen gaan 's ochtends 15 minuten naar buiten. Tussen de middag is uitgegaan van 15 minuten buitenspelen voor alle 80 kleuters en kinderen tezamen.

Het bronvermogen (tabel I) van het stemgeluid van kinderen is ontleend aan een artikel van M. Tennekens *Journal geluid* 10 december 2009.

tabel I bronvermogensniveau per kind en bijbehorend spectrum (Tennekens)

L _{WA} [dB(A)]	63	125	250	500	1k	2k	4k
80-87	-25,0	-18,0	-14,0	-10,0	-4,0	-5,0	-9,0

Voor de gelijktijdigheid is aangenomen dat telkens 1 op de 4 kinderen roept. De bovenwaarde van de opgegeven geluidsbelasting is in de berekeningen aangehouden. Het maximale niveau bedraagt 20 dB boven het equivalente niveau conform het genoemde artikel.

In tabel II zijn de uitgangspunten samengevat. Hierin is de totale tijd opgeteld van het luid stemgebruik van alle kinderen tezamen over de gehele dagperiode. Aangezien dit totaal meer is dan de 12 uur van de dagperiode leidt dit tot een positieve 'bedrijfsduurcorrectie'.

tabel II bronvermogens stemgeluid schoolplein

situatie (zie figuur 1)	aantal kinderen	totale tijd luid stemgebruik [uur]	bronvermogen L _{WA} [dB(A)]	bedrijfsduurcorrectie Cb [dB(A)]	L _{A,max} [dB(A)]
schoolplein	25+55	17,8	80-87	+1,7	95-107

Rekenresultaten

In het rekenmodel zijn de geluidsbronnen verspreid over het schoolplein. Voor de maximale situatie zijn twee bronnen gesitueerd vlak naast de woning bouwnummer 06. Dit betreft een worst case scenario waarbij de hoogste waarde van de in de literatuur vermelde bronvermogens zijn opgenomen. In onderstaande tabel III zijn de rekenresultaten per gevel samengevat. De volledige in- en uitvoer van het rekenmodel is als bijlage bij deze memo opgenomen.



tabel III rekenresultaten

waarneempunt (zie figuur 1)	L_{Aeq} stemgeluid [dB(A)]	L_{Amax} stemgeluid [dB(A)]
01. voorgevel bwnr. 06	52	79
02. achtergevel bwnr. 06	47	73
03. voorgevel bwnr. 04	48	72
04. achtergevel bwnr. 04	44	70

Conclusie

Getoetst is of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuw te bouwen woningen aan het Conradpark. Er gelden geen wettelijke grenswaarden voor stemgeluid afkomstig van voorzieningen voor primair onderwijs. De langtijd gemiddelde geluidbelasting vanwege stemgeluid bedraagt 52 dB(A) op de meest nabijgelegen woning. Het maximale niveau bedraagt tussen de 67 dB(A) en 79 dB(A) op de voorgevel en tussen de 61 dB(A) en 73 dB(A) op de achtergevel. Bij de berekeningen is van de meest ongunstige situatie uitgegaan. De geluidsbelasting vindt alleen in de dagperiode plaats tijdens werkdagen en ook alleen tijdens specifieke periodes.

De langtijdgemiddelde geluidbelasting van 52 dB(A) zal niet tot een verhoogde geluidsbelasting in de nieuwe woningen leiden, gezien de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan de standaard geluidswering van de gevel. In de nieuwe woning blijft sprake van een acceptabel geluidniveau van maximaal 32 dB(A) (ter vergelijking een binnenniveau van 35 dB(A) wordt zowel in het Bouwbesluit als het Activiteitenbesluit als uitgangspunt gehanteerd).

Ten aanzien van de optredende geluidspieken tussen de 67 dB(A) en 79 dB(A) kan worden gesteld dat deze niveaus sporadisch zullen plaatsvinden omdat de kinderen verspreid over het schoolterrein spelen. Daarbij is de tuinzijde van de woningen in het algemeen geluidsluw met uitzondering van een incidentele geluidspiek.

Er is een hogere tolerantie voor het stemgeluid van kinderen (bron: Granneman Peutz, blad Geluid nr. 4 december 2009). Dit heeft zijn oorsprong in verschillende redenen. Allereerst treedt stemgeluid op tijdens werkdagen, waarbij potentieel gehinderden zelf vaak niet aanwezig zijn of als ze wel aanwezig zijn, zelf druk zijn, geluid maken en afleiding hebben. Ook zijn overdag buiten meestal andere geluidbronnen aanwezig, zoals wegverkeer. En het meest belangrijke, kindergeluiden worden als onlosmakelijk onderdeel van de samenleving gezien en het buiten spelen op een schoolplein wordt gezien als een gezonde activiteit. Dit zorgt voor makkelijkere acceptatie van het stemgeluid door omwonenden. Bovendien is het treffen van maatregelen zoals geluidsschermen of in de vorm van organisatorische maatregelen niet realistisch vanuit zowel financieel als vanuit sociaal oogpunt gezien.

Daar komt bij, in het geval van Conradpark betreft het de nieuwbouw van woningen ter vervanging van een leegstaand vervallen pand. De school is al aanwezig. Toekomstige bewoners maken vaak een bewuste keuze maken om dicht bij een basisschool te wonen. Ook is het vanuit sociale veiligheid gewenst om scholen en woningen dicht bij elkaar te hebben. Vanuit de school is overdag



zicht op de woningen wanneer bewoners weg zijn en andersom is er toezicht vanuit de woningen op de school na sluitingstijd.

Op basis van de berekeningen en het feit dat er sprake is van een hogere tolerantie voor het stemgeluid van spelende kinderen, is gesteld dat het stemgeluid vanwege het schoolplein niet leidt tot een ontoelaatbare geluidsbelasting. De argumenten in ogenschouw nemende dat het geluid alleen overdag tijdens werkdagen plaatsvindt en dat de nabijheid van een basisschool bij woningen ook een sociaal wenselijke situatie is, is geconcludeerd dat het toekomstige woon- en leefklimaat in en rond de nieuwe woningen acceptabel is.

Met vriendelijke groet,
M+P

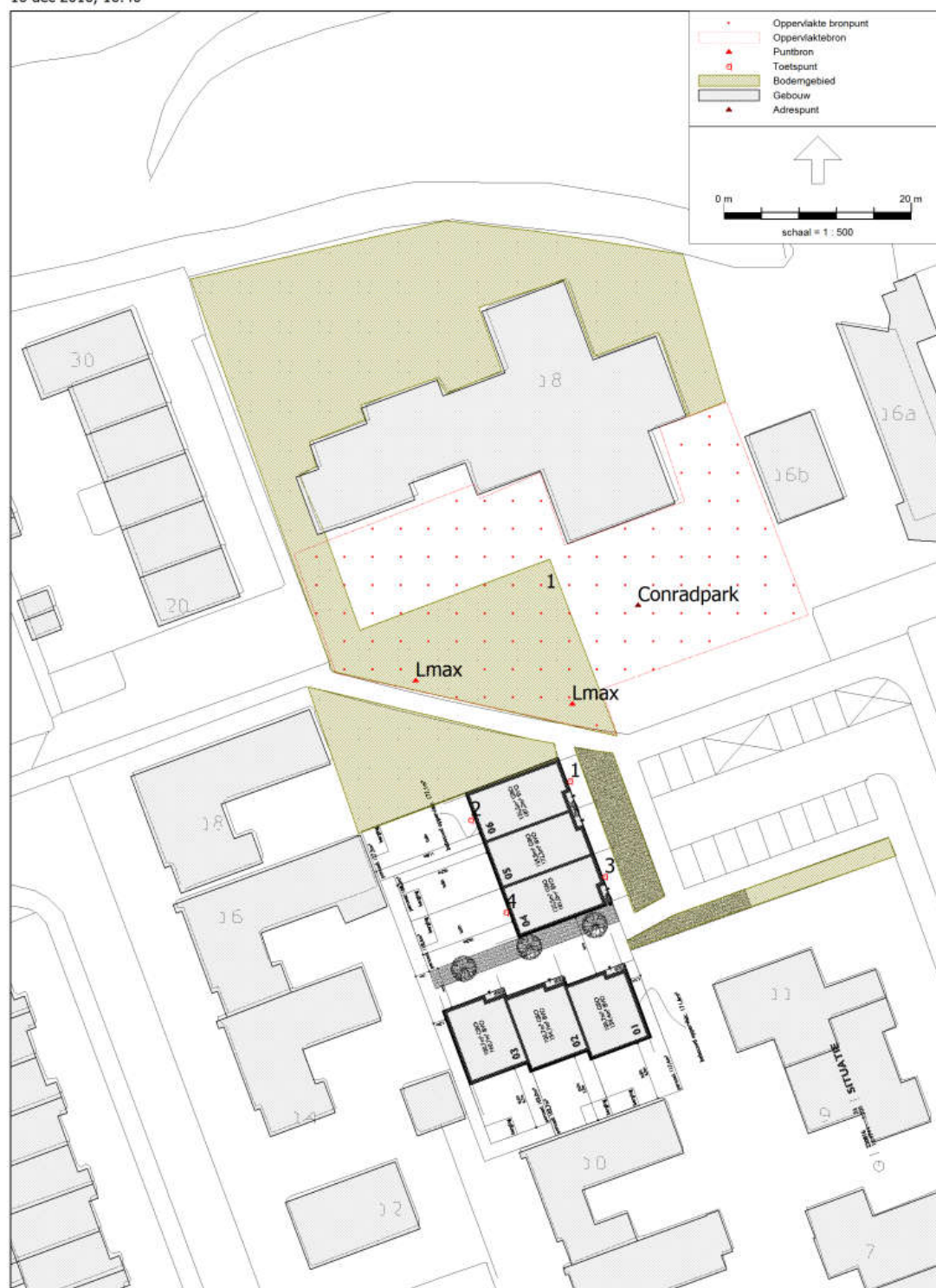
ing. Marc Burgmeijer
MarcBurgmeijer@mp.nl

Bijlagen:
Rekenmodel en rekenresultaten

stemgeluid

16 dec 2016, 16:40

M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.



Industrielaai - IL, [versie van Nieuwveen - stemgeluid] : Geomilieu V4.10

figuur 1

rekenmodel met situatie



tabel IV rekenresultaten L_{Aeq}

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A	bwnr 6 voorgevel	1,50	52,2	--	--	52,2
1_B	bwnr 6 voorgevel	4,50	52,1	--	--	52,1
1_C	bwnr 6 voorgevel	7,50	51,6	--	--	51,6
2_A	bwnr 6 achtergevel	1,50	46,7	--	--	46,7
2_B	bwnr 6 achtergevel	4,50	46,6	--	--	46,6
2_C	bwnr 6 achtergevel	7,50	45,8	--	--	45,8
3_A	bwnr 4 voorgevel	1,50	47,7	--	--	47,7
3_B	bwnr 4 voorgevel	4,50	48,3	--	--	48,3
3_C	bwnr 4 voorgevel	7,50	48,2	--	--	48,2
4_A	bwnr 4 achtergevel	1,50	43,2	--	--	43,2
4_B	bwnr 4 achtergevel	4,50	44,0	--	--	44,0
4_C	bwnr 4 achtergevel	7,50	42,1	--	--	42,1

tabel V rekenresultaten L_{Amax}

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_A	bwnr 6 voorgevel	1,50	79,0	--	--
1_B	bwnr 6 voorgevel	4,50	78,4	--	--
1_C	bwnr 6 voorgevel	7,50	77,1	--	--
2_A	bwnr 6 achtergevel	1,50	72,8	--	--
2_B	bwnr 6 achtergevel	4,50	72,7	--	--
2_C	bwnr 6 achtergevel	7,50	72,4	--	--
3_A	bwnr 4 voorgevel	1,50	71,9	--	--
3_B	bwnr 4 voorgevel	4,50	71,9	--	--
3_C	bwnr 4 voorgevel	7,50	71,6	--	--
4_A	bwnr 4 achtergevel	1,50	69,8	--	--
4_B	bwnr 4 achtergevel	4,50	69,9	--	--
4_C	bwnr 4 achtergevel	7,50	69,8	--	--

tabel XII lijst van toetspunten

Naam Omschr.		X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	
1	1	bwnr 6 voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	1	1

	Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
2	2	bwnr 6 achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	2	2
3	4	bwnr 4 achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	3	4
4	3	bwnr 4 voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	4	3

tabel XIII

Lijst van puntbronnen

	Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
1	Lmax		1,20	0,00	Relatief	Normale puntbron	199,00	--	--	82,00	89,00	93,00	97,00	103,00	102,00	98,00	--	107,00
2	Lmax		1,20	0,00	Relatief	Normale puntbron	199,00	--	--	82,00	89,00	93,00	97,00	103,00	102,00	98,00	--	107,00

tabel XIV

lijst van oppervlaktebronnen

Naa m	Omschr.	Hoogt e	Maaivel d	Hdef.	Vormpunte n	Oppervla k	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lw r 8k	Lwr Tota al
1	kinderen schoolplei n	1,20	0,00	Relati ef	12	1014,20	0,00	--	--	63,7 0	70,7 0	74,7 0	78,7 0	84,7 0	83,7 0	79,7 0	--	88,70