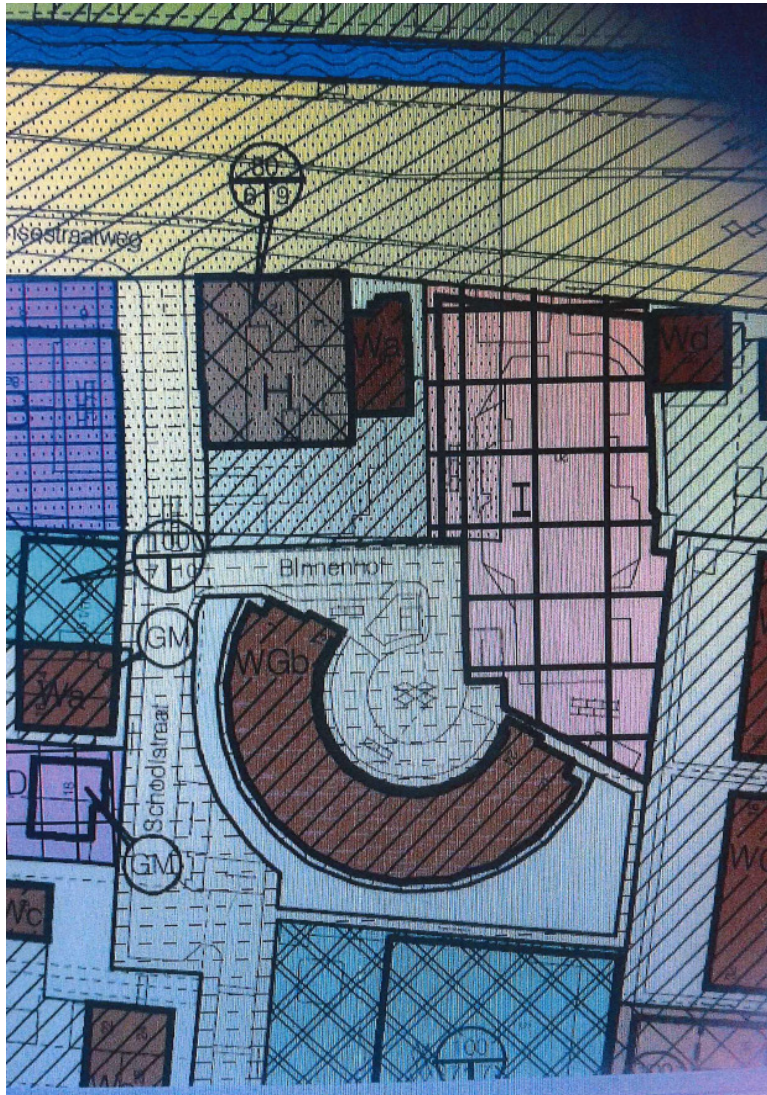


Aanvulling op ruimtelijke onderbouwing
Amsterdamsestraatweg 10

Adviesbureau Houtappels



Huidig beleid De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling van het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant.

Nationaal beleid

De rijksoverheid heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte begin 2012 vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat de rijksoverheid een aantal hoofddoelen heeft. Daarover wordt het volgende weergegeven: Een van de doelen is het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur. Zeker als de economische structuur versterkt kan worden langs de hoofdinfrastructuur.

Provincie

De provincie heeft de Structuurvisie Noord-Holland 2040, medio 2010 vastgesteld. Hierin staat letterlijk het volgende:

De kernen binnen de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn in de provinciale Structuurvisie aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Het provinciaal beleid richt zich op inbreiding binnen dit gebied en niet op verruiming van het bestaand bebouwd gebied. Verdichting rond openbaar vervoer (OV)-knooppunten (station Halfweg) is hierbij tevens een beleidsuitgangspunt. Hieronder wordt verstaan de stedelijke verdichting binnen 800 tot 1200 meter rond OV-knooppunten en een optimale benutting van de OV-infrastructuur. Hierbij moet worden aangesloten op de ruimtelijke mogelijkheden en identiteit van de specifieke locatie

Parkeernormering, Capaciteitsberekening Toelichting gehanteerde norm en conclusies.

Gehanteerde Parkeernorm (Volgens CROW Haarlem en Haarlemmermeer) Voor de berekeningen van het aantal parkeerplaatsen zijn de CROW normen gehanteerd van de gemeenten Haarlem en Haarlemmermeer. Deze gemeenten hebben de CROW-normen uitgewerkt voor verschillende deelgebieden. De normen zijn door de betreffende gemeenteraden vastgesteld. ■ Voor Zwanenburg geldt de volgende norm : - Hotel 0,5 parkeerplaats per kamer. Mits het hotel binnen 400 m van een bushalte en/of binnen 700 m van een treinstation ligt.

Het bestaande gebruik was bedrijfsruimtes en horeca/ logies in de bestaande toestand waren er 12 logies functies en 2 bedrijfsruimtes.

In de nieuwe situatie worden er 7 starters woningen gerealiseerd waardoor de intensiviteit van het aantal verkeersbewegingen ten opzicht van het bestaande gebruik afneemt en het aantal parkeerplaatsen ten opzichten van de bestaande situatie en gebruik gelijk blijft.

Conclusie:

Het huidige aantal parkeerplaatsen in de omgeving en rondom het gebouw is voldoende en blijft onveranderd.

Wet geluidhinder In opdracht van de gemeente heeft Bureau Witteveen + Bos het rapport "Actualisatie Akoestisch Onderzoek Bestemmingsplan Halfweg 2011 ". Het rapport is een update van gegevens die in het Bestemmingsplan Halfweg 2007 staan vermeld. Tevens is in dit rapport de akoestische doorrekening opgenomen voor het gebouw Amsterdamsestraatweg 10. Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op het wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Het luchtvaartlawaai is hier niet relevant, omdat de projectlocatie buiten het aandachtsgebied ligt. De projectlocatie en het appartementencomplex zijn doorgerekend conform het hiervoor geldend wettelijk kader.

Het rapport vermeldt de volgende conclusies: Ook ter plaatse van het te realiseren appartementencomplex zijn de geluidbelastingen bepaald: de hoogste belasting vanwege het wegverkeer bedraagt 69 dB. Vanwege het railverkeer is de hoogste geluidbelasting 67 dB. Wanneer deze geluidbelastingen worden gecumuleerd bedraagt de hoogste waarde 71 dB.

Voor de verbouw van het gebouw moet een hogere-waarde-procedure te doorlopen worden. Vanwege comfort eisen wordt geadviseerd extra aandacht aan de geluidwering van de gevel te besteden. De streefwaarde moet zijn 33 dB.

Een goede geluidwering kan worden gerealiseerd door het toepassen van een zware gevelconstructie, geluidisolerende beglazing, geluidgedempte ventilatie (eventueel gebalanceerde mechanische ventilatie), goede naad- en kierdichting.

Het rapport is onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing en is bijgevoegd in de bijlage. Bureau Witteveen + Bos "Actualisatie Akoestisch Onderzoek Bestemmingsplan Halfweg 2011

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor alle geluidsgevoelige bestemmingen een grenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeer en 55 dB vanwege railverkeer. Wanneer deze waarden worden overschreden en geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk en/of doelmatig zijn, hetgeen dient te worden aangetoond, kunnen burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting vaststellen. De waarden zijn aan de in de Wet geluidhinder opgenomen maxima gebonden.

Dove gevel

Een dove gevel, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder, is een gevel zonder te openen delen zoals bedoeld in artikel 1 lid 5: In afwijking van artikel 1 wordt onder een gevel in de zin van deze wet geluidhinder en de daarop berustende bepalingen niet verstaan: a een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede; b een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte).

Criteria voor het verlenen van een hogere waarde

Maatregelen aan de gevel

Indien maatregelen aan de bron en/of in het overdrachtsgebied niet doelmatig zijn, kan worden bezien of het mogelijk is om maatregelen aan de gevel te treffen om een akoestisch aanvaardbaar leefklimaat te creëren.

Het situeren van een vliesgevel (transparant scherm met de hoogte en breedte van het gebouw) stuit vaak op architectonische bezwaren. Daarnaast is het moeilijk om aan ventilatienormen te voldoen.

Daarnaast moet de mogelijkheid worden bezien om gevelisolatiemaatregelen te treffen om te voldoen aan de in het Bouwbesluit vastgelegde binnenwaarden.

Conclusie:

Zoals in de bouwkundige tekening van de toekomstige situatie is te zien worden alle voorzieningen aangebracht om aan deze norm te voldoen zoals onder andere een voorzetraam en voorzetwanden waardoor je een dove gevel creëert.

Rapport akoestisch onderzoek

Amsterdamsestraatweg 20 te Halfweg

Gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude

