

Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Stork-locatie



Ambtelijk opdrachtgever: Willem Kikkert

Bestuurlijke opdrachtgever:
Marcel Adriani

Opdrachtnemer: Anja Derksen

Auteur: Gemeente Naarden

Datum: 03 december 2013

Status: Raadsbehandeling
29 januari 2013

Inhoudsopgave

1	Omschrijving plan.....	3
2	Plangebied	4
3	Beleid.....	8

Bijlage 1 (Stedenbouwkundig uitgangsmodel)

Bijlage 2 (Beleid en standaard kwaliteitseisen ten aanzien van het openbaar gebied)

Bijlage 3 (Verkeersplan)

Bijlage 4 (Regels voor wijziging in programma)

Bijlage 5 (Eigendomssituatie Stork-locatie)

1 Omschrijving plan

De Stork-locatie is één van de gemeentelijke ontwikkellocaties binnen de gemeente Naarden.

De Stork-locatie ligt aan de rand van het Rembrandtkwartier en zal worden getransformeerd van school met bijgebouwen, kantoorcomplex en openbaar gebied tot een toekomstig woningbouwgebied (41 woningen) een school voor het voortgezet onderwijs (Wellantcollege), een uni-locatie voor de Godelindeschool en bijbehorende herinrichting van de openbare ruimte (bestaande watergangen blijven behouden). De Stork-locatie wordt omsloten door de Amersfoortsestraatweg / Godelindeweg, Gerard Doulaan, Tenierslaan en de Van Ostadelaan.

Woningbouwdifferentiatie

Op de Stork-locatie is ruimte voor de realisatie van dure koopwoningen. Hiermee ontbreekt het middeldure segment binnen dit plangebied.

Het lokale gemeentelijk beleid op het gebied van woningbouwdifferentiatie is beschreven in de Lokale woonvisie 2008-2020. De afwijking in programma wordt op andere locaties binnen de gemeente gecompenseerd zodat in totaliteit niet wordt afgeweken van de Lokale Woonvisie.

Dit Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) bevat alle gemeentelijke voorwaarden en eisen die er aan de Stork-locatie worden gesteld op ruimtelijk, functioneel, technisch en maatschappelijk gebied. Wettelijke eisen (zoals geluid, luchtkwaliteit e.d.) zijn algemeen geldend en worden derhalve in het SPvE niet opgenomen.

Het SPvE vormt de onderlegger voor het nog op te stellen (ontwerp-)bestemmingsplan en vormt het vertrekpunt voor het ontwerpen van de scholen en woningen en de inrichting van de openbare ruimte.

LET OP: De uitgangspunten in dit SPvE zijn opgesteld op grond van de nu beschikbare kennis en feiten. Nog te voeren vooroverleg met betrokken instanties kunnen op onderdelen tot wijzigingen leiden.

2 Plangebied

Stork-locatie



Algemeen

De Stork-locatie ligt aan de rand van het Rembrandtkwartier. Centraal in het plangebied wordt de uni-locatie voor de Godelindeschool en een groen speelterrein gerealiseerd. Het Wellantcollege verschuift naar de Amersfoortsestraatweg. Hierdoor ontstaat ruimte voor woningbouw aan de zijde van de Gerard Doulaan, Tenierslaan, Van Ostadelaan.

Aantallen

Woningen:

Het aantal woningen op de locatie bedraagt maximaal 41 woningen. Het betreffen allen (top)dure koopwoningen. Het programma en de verdeling zoals weergegeven in bijlage 1 is het uitgangspunt.

Met het oog op een toekomstbestendig SPvE, is t.a.v het programma enige flexibiliteit opgenomen richting de toekomst. Dit betekent dat *onder voorwaarden, waaronder een Collegebesluit*, is toegestaan woningtypen te wijzigen (zie bijlage 5). In totaal mogen niet meer dan 49 woningen worden gerealiseerd.

Wellantcollege:

- Het maximale BVO (Bruto Vloeroppervlak) bedraagt ca. 4350m² met de mogelijkheid tot uitbreiding naar ca. 5500m².
- De maximale voetprint voor het Wellantcollege bedraagt ca. 2175m².
- De maximale voetprint voor eventuele bijgebouwen bedraagt ca. 600m²

- Het hoofdgebouw mag een maximale voetprint van ca. 35% van het perceel bedragen.

Wellantcollege uitbreiding:

- *De maximale voetprint voor de eventuele uitbreiding bedraagt ca. 1500m².*
- *In het geval van een uitbreiding op de begane grond mag een maximale voetprint van ca. 60% van het perceel worden gerealiseerd.*
- *In het geval van een uitbreiding op het dak blijft de voetprint van ca. 35% gehandhaafd.*

Godelindeschool:

- Het maximale BVO (Bruto Vloeroppervlak) van de uitbreiding bedraagt ca. 1600m². Indien er sprake is van het toevoegen van voorzieningen is het maximale BVO uit te breiden tot 2400m².
- De maximale voetprint voor de uitbreiding tot uni-locatie bedraagt ca. 800m².
- De maximale voetprint van de totale uni-locatie bedraagt ca. 2390m².
- Ten behoeve van de fietsenstallingen kunnen overkappingen gerealiseerd worden. (De benodigde voetprint hiervoor maakt geen onderdeel uit van de maximale voetprint van de totale uni-locatie.)
- De totale uni-locatie mag een maximale voetprint van ca. 42% van het perceel bedragen.
- De uni-locatie van de Godelindeschool zal bestaan uit maximaal 24 lokalen en zal plaats bieden aan ca. 600 leerlingen.

Hoogte

Woningen:

De maximale goothoogte voor grondgebonden woningen bedraagt 6 meter.
De maximale nokhoogte voor grondgebonden woningen bedraagt 11 meter.

Wellantcollege:

Maximaal mogen 3 bouwlagen worden gerealiseerd.
De maximale bouwhoogte bedraagt 13,5 meter.
De maximale bouwhoogte van eventuele bijgebouwen bedraagt maximaal 4,5 meter.

Wellantcollege uitbreiding:

Door het Wellantcollege wordt op termijn een uitbreiding verwacht.
De maximale bouwhoogte van een eventuele uitbreiding op de begane grond bedraagt 4,5 meter.
De maximale bouwhoogte van een eventuele uitbreiding boven op het dak bedraagt 3,5 meter.

Godelindeschool:

Maximaal mag de nieuwbouw in 3 bouwlagen worden gerealiseerd.
De maximale bouwhoogte voor de uitbreiding tot uni-locatie bedraagt 12 meter.
De maximale hoogte bouwhoogte van eventuele bijgebouwen en- of overkappingen bedraagt 3 meter.

Positionering

Vanwege de 2 ledigheid van die Stork-locatie zal langs de Amersfoortsestraatweg ruimte zijn voor het Wellantcollege. Meer richting de Tenierslaan is ruimte voor grondgebonden woningen.
De uitbreiding tot uni-locatie van de Godelindeschool zal aansluiting zoeken bij het bestaande hoofdgebouw van de Godelindeschool.
Centraal in het plangebied wordt een groen speelterrein gerealiseerd.

Speelterrein

Op de locatie is ruimte voor een openbaar (groen) speelterrein van ca. 1170m². Het schoolplein (ca. 890m²) is buiten schooltijden ook openbaar toegankelijk. Tijdens schooltijden wordt het schoolplein gebruikt door de Godelindeschool en

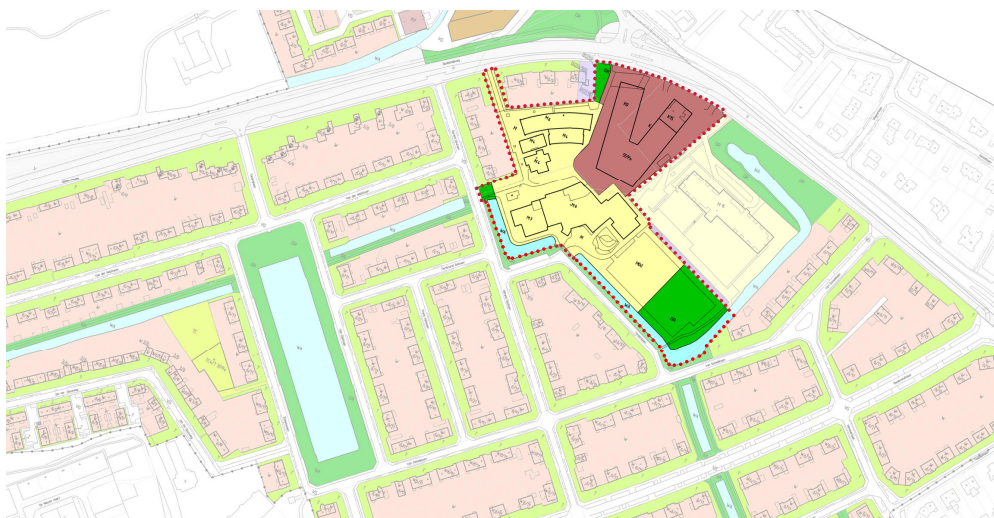
het Wellantcollege. Hiermee wordt het complete speelterrein optimaal ingezet.

Bestemmings-
plan

De locatie is momenteel bestemd voor "maatschappelijke doeleinden", "kantoordeleinden", "groenvoorzieningen" en "water".

Ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Een bestemmingsplanwijziging kan alleen indien de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In een ruimtelijke onderbouwing moet de ruimtelijke, financiële en maatschappelijke haalbaarheid worden aangetoond. In dit Stedenbouwkundig Programma van Eisen komen aspecten van de ruimtelijke ordening voor zover reeds bekend aan bod.

De ontwikkeling dient beperkt te blijven tot "maatschappelijke doeleinden", "woondoeleinden", "verkeersdoeleinden", "groenvoorzieningen" en "water". De bestemming groenvoorzieningen voorziet ook in de mogelijkheid om speelvoorzieningen te realiseren. De locatie is niet bestemd voor grootschalige commerciële voorzieningen zoals kantoren, bedrijven en dergelijke. Onder nog te bepalen voorwaarden kunnen ondergeschikte functies zoals werken aan huis beperkt worden toegestaan. In dat geval dient de balans wonen en werken uitdrukkelijk over te hellen naar wonen. (Dit sluit aan bij de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestaande bebouwing.)



Bestaand bestemmingsplan "Stedelijk Gebied".

Oppervlakte

De locatie heeft een oppervlakte van ca. 38.000m².

Eigendom

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Naarden, het Wellantcollege, de Alliantie en Stichting Basisonderwijs Gooi- en Vechtstreek, waarbij de kanttekening gemaakt dient te worden dat de gemeente Naarden, het Wellantcollege en de Alliantie naast juridisch eigenaar ook economische eigenaar zijn van hun gronden. De Stichting Basisonderwijs Gooi- en Vechtstreek is enkel juridisch eigenaar (gemeente Naarden is economisch eigenaar van de desbetreffende gronden).

Vloerpeil

Het vloerpeil van de woningen, de uitbreiding van de Godelindeschool en het Wellantcollege wordt in het werk bepaald.

Parkeernorm

Woningen:
Alle parkeerplaatsen voor de woningen dienen in het plangebied gerealiseerd te worden.
De parkeernorm is 2,0 parkeerplaatsen per woning, inclusief 0,3 parkeerplaats

per woning voor bezoekers.

Wellantcollege:

De parkeernorm voor het Wellantcollege bedraagt 1 parkeerplaats per lokaal voor personeel. In casu betekent dit 35 parkeerplaatsen. Het parkeren wordt zo veel mogelijk opgelost op de nieuwe locatie van het Wellantcollege. Langs de Amersfoortsestraatweg, ter hoogte van de bushalte en in een langspaarkeeroplossing, is ruimte voor maximaal 7 parkeerplaatsen.

Godelindeschool:

De parkeernorm voor de Godelindeschool bedraagt 0,8 parkeerplaats per lokaal voor personeel.

Voor het halen en brengen (kiss and ride) van de leerlingen is uitgegaan van minimaal 33 parkeerplaatsen waarbij rekening is gehouden met:

- verschil tussen gedrag voor kinderen in verschillende groepen;
- reductiefactor parkeerduur;
- reductiefactor aantal kinderen per auto.

Voor de exacte definitie hiervan zie bijlage 3.

Totaal zijn voor de uni-locatie van de Godelindeschool 52 parkeerplaatsen nodig. Ca. 46 parkeerplaatsen zullen in de directe omgeving van de Godelindeschool gerealiseerd gaan worden, de overige parkeerplaatsen zullen Middels dubbelgebruik gebruik maken van andere in het plangebied te realiseren parkeerplaatsen.

**Gebruiks-
beperkingen**

Het plangebied is niet vrij van kabels en leidingen. Ter plaatse van de huidige bebouwing (Wellantcollege en Storkgebouw) bevinden zich uiteraard alle benodigde NUTS voorzieningen met de benodigde aanvoerleidingen vanuit zowel de Amersfoortsestraatweg als de Tenierslaan. Voor de exacte locaties van de kabels en leidingen die zich binnen het plangebied bevinden verwijzen wij naar de Klic-melding met dossiernummer: 120044822-1.

**Overig beleid,
wet- en
regelgeving**

Bouwbesluit of bouwwerkbesluit, bouwverordening gemeente Naarden, relevant ruimtelijk beleid, Beleidsnota openbare verlichting 2004-2013, Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2012, CROW en ASVV en overige relevante wet- en regelgeving.

Voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen is wenselijk.

De woningen dienen in beginsel levensloopbestendig te worden gebouwd. Het definitief ontwerp dient aan de Vrouwen Adviescommissie Wonen Naarden-Bussum (VAC) ter advisering aangeboden te worden.

3 Beleid

Regionaal Actieplan (RAP)	Het project is benoemd in het Regionaal Actieplan. De provincie wil aangetoond hebben dat een woningbouwprogramma past binnen de regionale en lokale woningbehoefte (kwantitatief) en dat het woningbouwprogramma van het plan voorziet in de woningvraag (kwalitatief).
Welstandsnota 2012	<p>De Stork-locatie valt te scharen onder wat de welstandsnota groots (her)ontwikkelingsproject noemt. De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor deze "projecten". Echter het opstellen van een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan (inclusief welstandscriteria) maakt onderdeel uit van het project.</p> <p>Qua vormgeving dienen de nieuw te bouwen woningen op de Stork-locatie aansluiting te vinden bij de welstandscriteria voor "Gooische villa's" (Welstandsgebied 4 uit de welstandsnota). Nadere uitwerking volgt in het nog op te stellen beeldkwaliteitplan.</p> <p>In lijn met de adviezen tijdens de participatie, zal aansluiting worden gezocht bij de wijk, in de meer traditionele bouwstijl van de jaren '30. De door de omwonenden aangeduide aansprekende beelden worden als vertrekpunt genomen.</p>

Bijlage 1

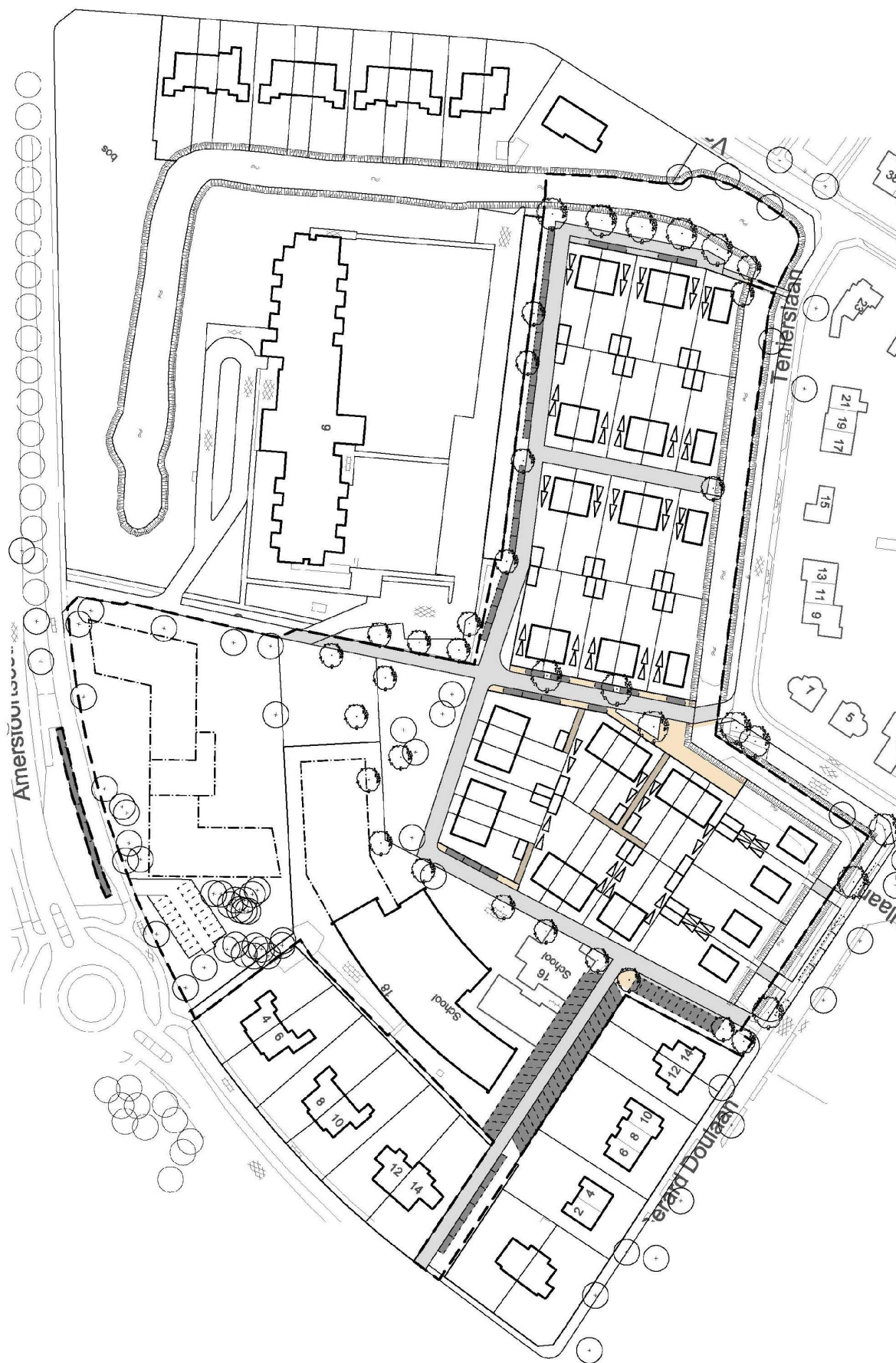
Stedenbouwkundig uitgangsmodel

Stork-locatie totaalbeeld

Stork-locatie ruimtegebruik



Stork-locatie groen en water

Stork-locatie verharding

Bijlage 2

Beleid en standaard kwaliteitseisen ten aanzien van het openbaar gebied

Beleid en standaard kwaliteitseisen ten aanzien van het openbaar gebied

De kwaliteitseisen van het openbaar gebied zijn per onderdeel, groen, openbaar gebied, verkeer en riolering hieronder beschreven.

1. Groen

Algemeen Bij het aanbrengen of verwijderen van openbaar groen moet rekening worden gehouden met de ruimtelijke richtlijnen uit het groenstructuurplan en het bomenbeleidsplan.

Bomenbeleidsplan Stork-locatie:
Het terrein is onderdeel van de wijk Rembrandtpark. Bomen zijn in deze wijk erg bepalend voor de structuur. De bomen vormen markante lanen met een lommerrijke uitstraling mede doordat duurzame boomsoorten zijn toegepast zoals beuk, linde, esdoorn en plataan.
Op de waardevolle bomenlijst staan enkele bomen op het terrein aangegeven als waardevol. Dit betekent dat wij moeten streven naar behoud van deze bomen of een gelijkwaardige vervanging.

Er zijn geen specifieke opmerkingen in het bomenbeleidsplan over de gewenste boomstructuren op het terrein zelf. Wel geldt de algemene opmerking dat er wordt gestreefd naar een gevarieerd, gezond, duurzaam en veilig boombestand in de toekomst. Natuurlijk dient een nieuwe boomstructuur aan te sluiten bij het karakter van de wijk en dus op den duur een lommerrijke uitstraling krijgen.

Groenstructuurplan Stork-locatie:
De wijk Rembrandtpark beschikt over een ruime hoeveelheid privégroen en een groenstructuur die bestaat uit enkele grotere groenelementen en lanen met bomen in (ruime) grasvakken. Het areaal gemeentegroen is beperkt maar door de ruime hoeveelheid privégroen komt de wijk groen over.
Het is belangrijk om het openbare groen op het Storkterrein te laten aansluiten op de bestaande groenstructuur zowel qua maatvoering, areaal en karakter.

De groene wijkstructuur van het Rembrandtpark kan worden omschreven als lommerrijk met een karakteristieke laanbeplanting in grasbermen. De watergang langs de Tenierslaan is onderdeel van de wijkstructuur evenals het speelveld dat vanuit de Tenierslaan toegankelijk is. Groen dat onderdeel is van de wijkstructuur is van belang voor de gehele wijk en dient als zodanig ook duurzaam te worden beschermd. Bij de inrichting van de groenelementen dient rekening te worden gehouden met de criteria uit het groenstructuurplan (maatvoering groenvakken, afstand tot woningen etc.)

De boomstructuur (bomen in gras) daar waar mogelijk doorzetten in het nieuwe plangebied.

Indien de garageboxen van het Bosch van Bredius met "groen" gecamoufleerd gaan worden dan dient men rekening te houden met de combinatie wortelgroei en stenen muren (scheuren etc.).

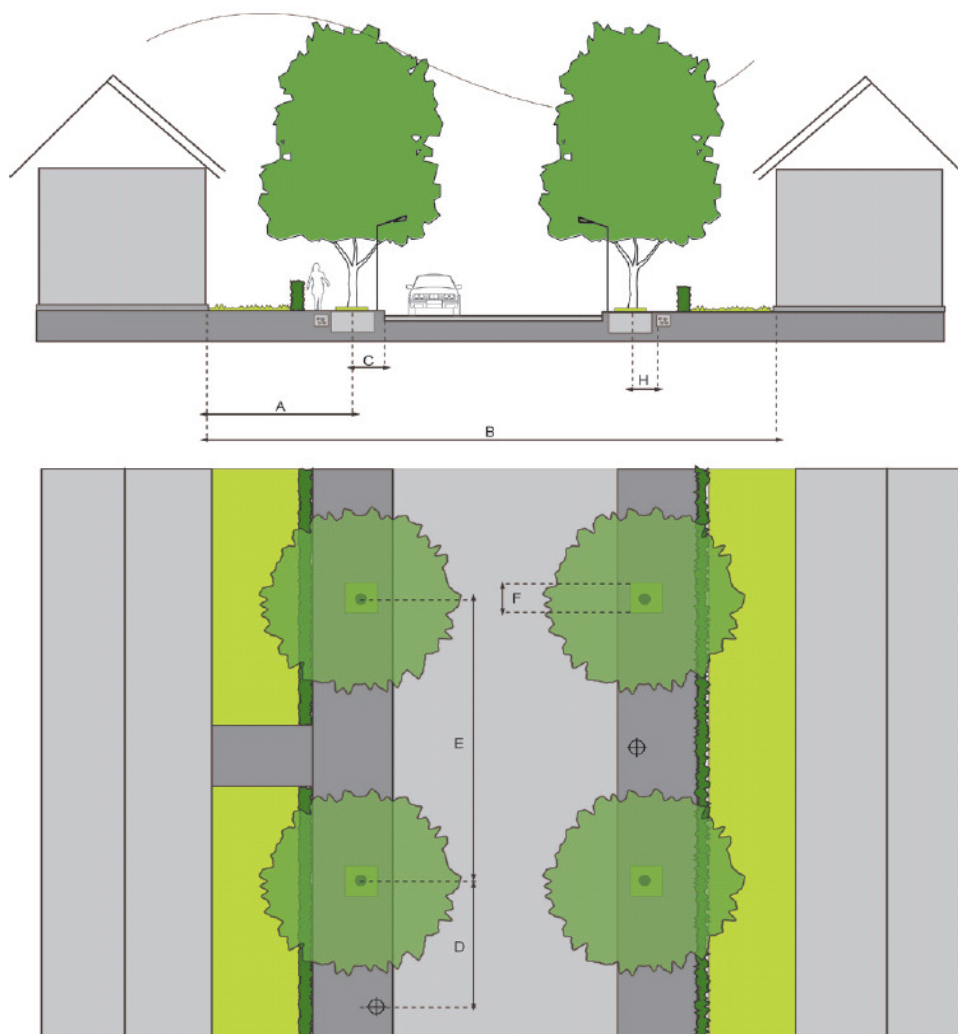
Algemeen:

Voor alle nieuwe bomen geldt dat de ondergrondse groeiplaats goed moet zijn.

Ruimtelijke richtlijnen beplanting	<i>bosplantsoen</i>		<i>heesters</i>		<i>bodembedekkers</i>		<i>botanische rozen</i>		<i>hagen</i>	<i>gras</i>
A minimale afstand tot rijbaan	2.50	m	0.50	m	0.30	m	0.20	m	0.50	m nvt
B minimale afstand tot fiets/voetpad	3.50	m	0.50	m	0.30	m	0.20	m	0.30	m nvt
C minimale afstand tot gevel	2.50	m	2.50	m	nvt		nvt		0.50	m nvt
D minimale afstand tot kavelgrens	nvt		nvt		nvt		nvt		0.50	m nvt
E minimale vakbreedte	5.00	m	2.00	m	1.00	m	1.00	m	0.50	m 2.00 m
F minimale vaklengte	10.00	m	4.00	m	2.00	m	1.00	m	3.00	m 3.00 m
minimale oppervlakte	50.00	m2	8.00	m2	2.00	m2	5.00	m2	nvt	6.00 m2
maximale oppervlakte	nvt		200.00	m2	100.00	m2	50.00	m2	nvt	5000.00 m2

Aanplanten

Bij het aanbrengen van bomen moet rekening worden gehouden met de volgende ruimtelijke richtlijnen uit het bomenbeleidsplan:



Richtlijn gemiddelde boom, afstand gemeten vanaf hart van de stam	1°	2°	3°	Grootte
A afstand tot gebouw/gevel, uitgaande van:				
▪ de halve hoogte van de uiteindelijke boom als minimale afstand	> 8,00	> 6,00	> 4,00	m
B breedte straatprofiel voor twee rijen, uitgaande van:				
▪ bovengrondse maat van gevel tot gevel;	> 22,00	> 18,00	> 14,00	m
▪ twee maal afstand tot gevel en minimale tussen afstand van 4 meter (wegprofiel);				
▪ extra ruimte voor het plantvak waarin de boom staat.				
C afstand tot rijbaan				
▪ bij doorgaande wegen	> 1	> 1	NVT	m
▪ tevens afhankelijk van opkroonhoogte				
D horizontale afstand tot openbare verlichting				
▪ uitgezonderd situaties waarbij de onderzijde van de kronen zich boven de armatuur bevindt	> 6,00	> 4,00	> 3,00	m
E onderlinge afstand				
▪ afstand in de rij, gebaseerd op uitgroeimogelijkheden tot natuurlijke habitus	> 12-15	> 8	> 6,00	m
F boomspiegel				
▪ bij standplaats in verharding	2 x 2	1 x 1	1 x 1	m

Richtlijn gemiddelde boom*	1 ^e	2 ^e	3 ^e		Opmerkingen
H Tot kabels en leidingen, mantelbuis	0	0	0	m	Graafwerk uitgesloten
Tot kabels en leidingen	2	1,5	1	m	Aanleg kabels en leidingen bij bomen met lange omloop geen optie
Tot ondergrondse hoogspanningslijn	5	4	3	m	Kroonprojectie
I Ondergrondse groeiruimte:					Vuistregel per 25 jaar
Gemiddelde grondsoort	25	20	15	m3	
Goede bomengrond	12,5	10	7,5	m3	
J Tot riool	3,5	3	2,5	m	Kap van riool onder grondwaterspiegel

2. Verkeer

Algemeen

- Het verkeersstructuurplan dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Naarden in 2011 is van toepassing.
- De parkeervisie dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Naarden in 2012 is van toepassing.
- Het is het beleid van de gemeente Naarden om de CROW richtlijnen te volgen.

De inrichting van de weg is volgens het concept 'Duurzaam Veilig' (DV).

- De weg in de buurt wordt uitgevoerd met een snelheidsregime van 30 km per uur;
- Aantoonbaar toepassen van de maatvoeringen vanuit het ASVV 2004, update 2012 (CROW, Ede);
- Fietsverkeer in twee richtingen wordt altijd toegestaan, ook indien éénrichting verkeer voor autoverkeer wordt ingevoerd.

Uitgangspunt is de realisatie van een woonerf profiel, tenzij dit vanwege verkeersveiligheidsoverwegingen onwenselijk is.

Maatvoering van de weg

De wegen hebben een vaste breedte. Bij een breedte tussen 4,80 en 5,40 meter is de weg in principe voldoende breed voor verkeer in twee richtingen. In zijn algemeenheid is voor een normale straat 5,0 meter wegbreedte (rijbaan) en 1,5 meter trottoir, dus 6,5 meter verhardingsbreedte nodig. Het trottoir mag nooit minder zijn dan 0,9 m in verband met toegankelijkheid van minder validen (rolstoelgebruikers). Dit resulteert in een weg voor tweerichtingen verkeer waar ook de vuilnisdienst door heen kan. Op de hoeken moet voldoende ruimte zijn voor normale bochten / boogstralen. Een normale boogstraal in 30 km zones is 6,0 meter.

Een fietsstraat heeft dezelfde afmetingen als een weg beschreven hierboven, met dien verstande dat het dubbele fietspad (rood gekleurd) minimaal 3,50 tot 4,00 meter breed is en in het midden van de weg gesitueerd is. De resterende weg wordt aan beide zijden van de fietsstraat met zwart ingevuld.

Daarnaast is er plek nodig voor kabels en leidingen, riolering en verlichting. Deze moeten naast elkaar in het dwarsprofiel komen te liggen, omdat in verband met onderhoud geen kabels en leidingen onder de rijbaan mogen worden gelegd. Zie de kabels en leidingen verordening van de gemeente Naarden.

Hulpdiensten en vuilophaaldienst

- Voor de toegankelijkheid van de hulpdiensten en de vuilophaaldienst moeten de bochten voldoende ruim zijn (draaicirkel 11 meter).
- Er moeten opstalplaatsen aanwezig zijn voor kliko's
- Voor de brandweer moeten op strategische plekken blusvoorzieningen aanwezig zijn, afstemmen met brandweer.

Berekening parkeren op eigen terrein

Enkele oprit zonder garage: 0,8
 Lange oprit voor 2 voertuigen achter elkaar zonder garage: 1,0
 Dubbele oprit voor 2 voertuigen naast elkaar zonder garage: 1,7
 Garage zonder oprit: 0,4
 Garagebox (niet bij woning): 0,5
 Garage met enkele oprit: 1,0
 Garage met lange oprit: 1,3

Garage met dubbele oprit: 1,8

Civieltechnische constructies

Opbouw profiel wegen klinkerstroken:

- zand op zand;
- 25 cm menggranulaat (0-40 mm);
- 7 cm straatlaag;
- bestrating van gebakken materialen (voorkeur).

Opbouw profiel parkeerplaatsen:

- zand op zand;
- 25 cm menggranulaat (0-40 mm);
- 7cm straatlaag;
- Betonstraatstenen 10*10*20_zwart goten 4 strekken in grijs.

Opbouw tegelpaden:

- aanbrengen 25 cm zand;
- tegels 5cm dik;
- ter plaatse van inritten tegels voetpad in halfsteens langsverband;
- daar waar niet gereden wordt tegels in halfsteens dwarsverband;
- voetpad aan de achterkant opsluiten met een opsluitband;
- voetpad aan de voorzijde opsluiten met verhoogde banden of inritblokken;
- vrij liggende voetpaden aan beide zijden opsluiten met een opsluitband.
- In geval aan oprit naar opstelplaats op eigen terrein dienen de tegels 8 cm dik te zijn

Aanbrengen inritblokken 500x450x25:

- fundering 10 cm stampbeton;
- stellen in 5 cm stelspecie.

Voetpaden met een verhoogde band 13/15x25:

- fundering 10 cm stampbeton;
- stellen in 5 cm stelspecie.

3. Water

Watertoets

Er dient rekening te worden gehouden met de watertoets. Als het verhard oppervlak significant toeneemt (zie regels Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht) dient er watercompensatie plaats te vinden. Ook als er water gedempt wordt is compensatie noodzakelijk. Compensatie vindt bij voorkeur binnen het plangebied plaats.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging gezien moeten worden. Het is van belang om schriftelijke instemming van de waterbeheerder te hebben. Informatie hierover kan worden opgevraagd bij het Hoogheemraadschap.

Grondwater

In de waterwet staat: "De gemeente draagt zorg voor het in het openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover...". Om te voorkomen dat er maatregelen moeten worden getroffen dient de "drooglegging" (afstand tussen het maaiveld en gemiddelde grondwaterstand) minimaal 80 cm te zijn. Als de eis van de minimale drooglegging in de huidige situatie niet gehaald wordt dan zal het plangebied, voor de ontwikkeling, (plaatselijk) moeten worden opgehoogd. Er dient door middel van een rapport te worden onderbouwd of het wel of niet noodzakelijk is om het plangebied (plaatselijk) op te hogen om aan de eis van de minimale drooglegging te voldoen. Het uitgangspunt bij de eis is dat het vloerpeil (begane grond) van de woningen hoger ligt dan het maaiveld / straatpeil. De aanleg van drainage of andere grondwaterstandregulerende voorzieningen is onwenselijk en moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Oevers

De oever langs het plangebied aan de zijde van de Tenierslaan en Gerard Doulaan is bestempeld als groene oever waarvan het groene ecologisch karakter behouden moet blijven. Beschoeiingen en te steile oevers zijn onwenselijk.

Wens:

De oever aan de zijde van de nieuw te realiseren woningen (nr 7.- nr. 32, tot de bocht voorbij de brug (zie bijlage 1, ruimtegebruik)) dient voorzien te worden van een beschoeiing waarvan de bovenkant van de beschoeiing op NAP niveau ligt. Het maaiveld achter de beschoeiingen dient flauw af te lopen tot aan de bovenzijde van de beschoeiing (NAP).

De oever voorbij de bocht langs het plangebied (na nr. 32) dient het ecologische karakter te behouden.

De beschoeiingen worden eigendom van de eigenaar van het perceel waar de beschoeiing de erfgrans vormt.

Kunstwerken

Binnen het plangebied zijn een aantal nieuwe kunstwerken gepland. In onderling overleg zal per kunstwerk bepaald moeten worden aan welke verkeersklasse het kunstwerk moet voldoen. Vervolgens zal het kunstwerk ontworpen moeten worden. De te hanteren minimale ontwerplevensduur van de kunstwerken is 40 jaar. Berekeningen en ontwerpen moeten voldoen aan de meest recente versies van de normen en aanbevelingen.

De bruggen die de woningen (nr. 7-10) gaan ontsluiten worden eigendom van de eigenaren van de te ontsluiten percelen. De nieuwe brug ter hoogte van nr 21 (zie bijlage 1, ruimtegebruik), de hoofd ontsluiting, is in principe geen nieuw kunstwerk maar een grond dam waar een duiker doorheen loopt om de watergangen te verbinden (vergelijkbaar met de huidige situatie).

4. Riolering**Algemeen**

De beleidsuitgangspunten voor de riolering zijn beschreven in het "Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016". De uitgangspunten voor het rioleringsontwerp zijn: het hemelwater en vuilwater in het gebied dienen gescheiden van elkaar te worden ingezameld en getransporteerd, indien redelijkerwijs mogelijk.

Hemelwaterafvoer

Het dakwater en alle overige nieuwe verharde oppervlakken (wegen, parkeerterreinen, etc.) wordt afgekoppeld (apart ingezameld) en direct afgevoerd (getransporteerd) naar het oppervlaktewater. De afvoer vindt plaats via een nieuw aan te leggen vrijvervalhemelwaterriool en de lozing van hemelwater via nieuw aan te leggen hemelwateruitlaatconstructie(s).

De Hemelwateruitlaatconstructie(s) moet(en) bestaan uit een betonnen rioolput welke doormiddel van een betonnen rioolbuis van ten minste 2 meter lang is verbonden met een betonnen uitstroombak welke in de oever wordt geplaatst. De uitstroombak moet aansluiten op de betreffende oever zo zal er in een ecologische oever een andere uitstroombak gebruikt moeten worden dan in een beschoeide oever. De locaties van de hemelwateruitlaatconstructie(s) moet(en) in overleg met de gemeente worden bepaald.

Uitlogbare materialen

Omdat het hemelwater in het gebied rechtstreeks naar het oppervlaktewater zal worden getransporteerd is het onwenselijk dat er uitlogbare materialen worden toegepast in de bouwwerken zoals, lood koper en zink. Uiteraard met de uitzondering van de toepassing van deze materialen in eventuele details.

Vuilwaterafvoer

Al het vuilwater binnen het plangebied moet via een nieuw aan te leggen DWA hoofdriool worden ingezameld en worden getransporteerd naar het bestaande rioolstelsel van de gemeente. De locatie waar het vuilwater naar moet worden afgevoerd/ wordt aangesloten op het bestaande riool moet in overleg met de gemeente worden bepaald.

Rioolgemaal en persleiding

De DWA moet afgevoerd worden richting Gerard Doulaan.

Indien voor de afwatering van het te ontwikkelen terrein een nieuw rioolgemaal en persleiding benodigd is moet rekening worden gehouden met onderstaand uitgangspunten:

- Er wordt in principe alleen afvalwater (DWA) verpompt.
- Het rioolgemaal moet worden voorzien van een dubbele pompopstelling. De capaciteit van een enkele DWA pomp moet voldoende zijn om het totale aanbod aan DWA te verpompen.
- Het rioolgemaal moet worden geplaatst op een locatie waar deze zo min mogelijk overlast veroorzaakt voor bewoners (stank en zicht) en waar deze goed toegankelijk is voor onderhoud en reparatie(wagens) zonder dat daarbij hinder ontstaat voor overige weggebruikers.
- De dimensies van het rioolgemaal (berging kelder) en de pompcapaciteit moeten worden berekend. Dat geldt ook voor de afvoercapaciteit / diameter van de uitgaande persleidingen.
- Het rioolgemaal worden voorzien van gemaalbesturing welke wordt voorzien van telemetrie welke middels een vaste aansluiting (ADSL) kan worden aangesloten op het rioolgemalensysteem van de gemeente Naarden (H2GO van leverancier I-Real).

Technische
randvoorwaarden en
materiaalgebruik
riolering

Vrijvervalriolering

De eisen voor een nieuwe vuilwaterriool (DWA hoofdriool) zijn:

- Buisverhang minimaal 1:500;
- Materiaal: ≤400mm pvc; >400mm beton
- Kleur: bruin; (indien pvc)
- Minimale buisdiameter: 250mm (inwendig);
- Putten: Prefab beton putten, moffen ingestort, met stroomprofiel;
- Minimale gronddekking op de buis: 90 cm;
- Maximale strenglengte: 70meter.

De eisen voor een nieuwe gemengdriool (gemengd hoofdriool) zijn:

- Buisverhang minimaal 1:750;
- Materiaal: beton
- Minimale buisdiameter: 300mm;
- Putten: Prefab beton putten, moffen ingestort, met stroomprofiel;
- Minimale gronddekking op de buis: 90 cm;
- Maximale strenglengte: 70meter.

De eisen voor het nieuwe hemelwaterriool (HWA hoofdriool) zijn:

- Buisverhang minimaal 1:1000;
- Materiaal: beton;
- Minimale buisdiameter: 300mm;
- Putten: Prefab beton putten, moffen ingestort, met stroomprofiel;
- Minimale gronddekking op de buis: 90 cm;
- Maximale strenglengte: 70meter.

De eisen voor huisaansluitingen zijn:

- Buisverhang minimaal 1:100;
- Materiaal: pvc;
- Kleur: bruin (DWA), Grijs (HWA);
- Minimale buisdiameter: 125mm (inwendig);
- Diepteligging huisaansluiting bovenkant buis 50 cm minus maaiveld t.p.v. de erfgrans;
- Maximale lengte huisaansluiting: 15meter;
- Zowel in de HWA als de DWA huisaansluiting wordt een ontstoppingsstuk geplaatst op 50cm vanaf de erfgrans op particulier terrein;
- Huisaansluitingen worden aangesloten op het hoofdriool d.m.v. aansluitingen boven op de buis niet op de put.

De eisen voor persleiding(en) zijn:

- Materiaal: HDPE
- Wanddikte/ sterkte: berekenen
- Verbindingen/ aansluitingen: zoveel mogelijk met electrolashulpstukken
- Bij de aanleg van zinkers in een persleiding moet een beluchter worden ingebouwd aan het begin van de zinker. Deze moet toegankelijk zijn voor onderhoud via een inspectieput.
- Persleidingen zo vlak mogelijk aanleggen.
- Aan het begin van een persleiding en daar waar in het hoofdtracé diameterovergangen zitten dienen doorspuit- c.q. proppunten te worden ingebouwd

in de persleiding. Deze moet toegankelijk zijn voor onderhoud via een inspectieput. doorspuit- c.q. proppunten mogen niet in een gemaal worden geplaatst.

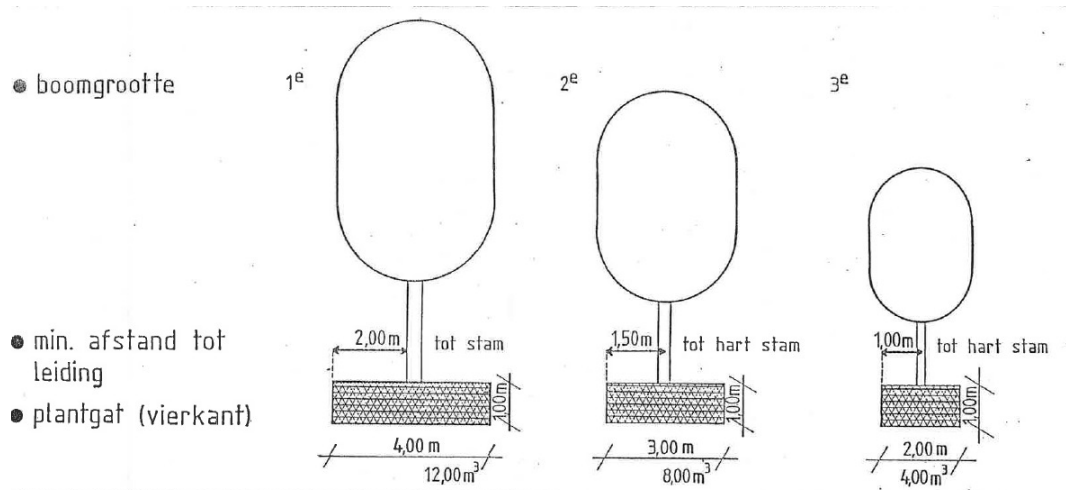
Berekeningen	<p>Berekening capaciteit: De capaciteit van het nieuwe vrijvervalriool (HWA, DWA en eventueel gemengd) en de capaciteit van een nieuwe persleiding moeten worden berekend.</p> <p>Indien een nieuw aan te leggen persleiding loost op een bestaande persleiding moet, indien de gemeente daar om vraagt, ook de capaciteit van de bestaande persleiding worden berekend om te bepalen of de bestaande persleidingen het toe te nemen debiet aan kan. In het geval de bestaande persleiding het toe te nemen debiet niet aan kan zal de bestaande persleiding vervangen moeten worden of een alternatief gevonden moeten worden.</p> <p>Berekening kracht buis: Indien het nieuwe hoofdriool onder een weg komt te liggen waar veel zwaar verkeer over zal gaan rijden moeten de krachten op het hoofdriool worden berekend om te bepalen of de voorgeschreven rioolbuis wel of niet zal bezwijken onder de verkeersdruk. In het geval de voorgeschreven rioolbuis onvoldoende sterk is dient een gewapende betonnen buis te worden toegepast.</p>
Controle rioolontwerp	<p>Het rioolontwerp, inclusief berekeningen, dient ter controle te worden voorgelegd aan de gemeente. Eventuele aanwijzingen van de gemeente op het rioolontwerp dienen hierin doorgevoerd te worden.</p>

5. Openbaar gebied

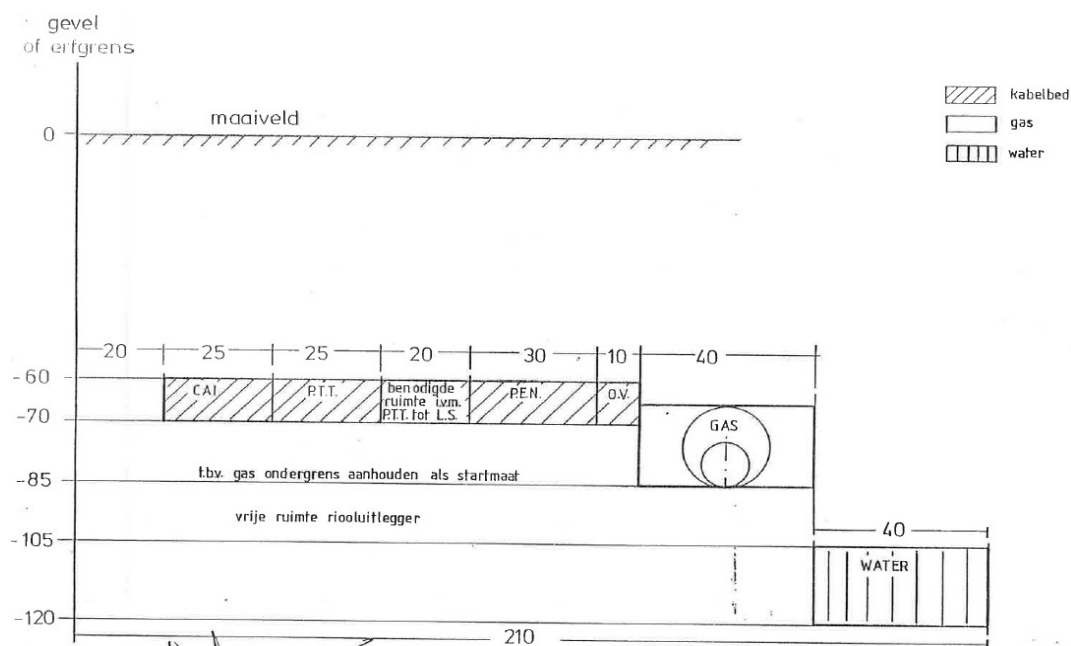
Openbare verlichting	<p>De uitgangspunten vanuit de gemeente Naarden voor de openbare verlichting zijn beschreven in de "Beleidsnota openbare verlichting 2004-2013" en zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De openbare weg en de achterpaden en wandelpaden (welke na ontwikkeling worden overgedragen aan de gemeente) dienen te worden verlicht. • Er dient een verlichtingsplan te worden opgesteld dat voldoet aan het beleidsplan, welke ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeente. • Lichtinstraling/ lichthinder dient zoveel mogelijk te worden beperkt. • De lichtmasten dienen zodanig te worden gepositioneerd dat de gebruiken van de ruimten niet worden gehinderd. • In de verblijfsgebieden dient de verlichting te voldoen aan klasse S5 uit de aanbevelingen van de NSVV. • Achterpaden en wandelpaden krijgen dezelfde verlichtingsklasse als de verblijfsgebieden met de toevoeging dat deze nooit beter verlicht mogen zijn dan de openbare weg • Masten: conische aluminium lichtmasten, voet 114mm- top 60mm, mast zelfde kleur als armatuur, grondstukbehandeling thermoplast, mast is voorzien van een geëxpandeerde binnenbuis met een geïntegreerde montagerail, voetstuk mast voorzien van grondplaat en vleugels tegen het kantelen en roteren. • Armaturen wegen en achterpaden: De openbare wegen (30km/h zone) dienen verlicht te worden met armaturen van Schreder, type Kio LED, voorgeprogrammeerd (op een later te tijdstip te bepalen) dimregime.
Speelvoorzieningen	<p>Het speelveld aan de Tenierslaan is bedoeld voor de doelgroep van 6 t/m 18 jaar. Dit is omschreven in het speelruimteplan. Daar is ook aangegeven dat een uitbreiding van mogelijkheden gewenst is. Nu is er sprake van een grasveld met voetbalmogelijkheden, dat is geen vereiste voor het uitbreiden van de mogelijkheden. Er kan bijvoorbeeld ook een multisportveld gemaakt worden. De sport- en speelplek moet in de noordoosthoek van de wijk blijven.</p> <p>Alle speelvoorzieningen in Naarden dienen te voldoen aan de eisen gesteld in het Attractiebesluit. Voor de valondergronden is NEN1177 van toepassing.</p> <p>De nadere invulling van het groene speelveld volgt op een later moment in overleg met belanghebbenden en omwonenden.</p>

Kabels en leidingen
nutsvoorzieningen

Er dient een kabels en leidingen tekening van het gebied te worden opgesteld waarin de (nuts)trace's van alle toekomstige kabels en leidingen worden weergegeven.



De lichtmasten moeten worden aangesloten op een nieuw aan te leggen Net openbare verlichting (OV-net). Dit OV-net moet worden aangesloten op een centrale voedingskast. Dit nieuwe OV-net, incl. centrale voedingskast, wordt met de overdracht van het openbare ruimte in eigendom overgedragen aan de gemeente.



Bijlage 3

Verkeersplan

Inleiding

De Stork-locatie herbergt de uni-locatie van de Godelindeschool, het Wellantcollege, een speelterrein en 41 nieuwe woningen. Deze functies worden ingepast in de bestaande omgeving, die kan worden gekarakteriseerd als woongebied (laagbouwwoningen en Residence Bosch van Bredius). In en rond het plangebied lopen diverse straten om de bestaande en nieuwe functies te ontsluiten.

In onderhavig verkeersplan is verkeersveiligheid als belangrijkste vertrekpunt gehanteerd. Dit vanwege de clustering van functies met kwetsbare verkeersdeelnemers in en direct rond het plangebied. Te weten: de schoolgaande kinderen / jongeren van zowel de Godelindeschool als het Wellantcollege, spelende kinderen op het speelterrein, alsmede de bewoners van Bosch van Bredius.

Belangrijkste uitgangspunten bij het (be)schrijven van een verkeersplan: het afwegingskader

- optimaliseren van de verkeersveiligheid voor kwetsbare verkeersdeelnemers (kinderen, jongeren, ouderen: langzaam verkeer). Om confrontatie tussen gemotoriseerd en langzaam verkeer zoveel mogelijk te vermijden geldt de voorkeur voor ontvlechting van gemotoriseerd verkeer en fietsstromen. Doorgaande routes voor gemotoriseerd verkeer bevinden zich bij voorkeur op afstand van de kwetsbare functies;
- doorstroombmogelijkheden op de route via de Rijksweg – Godelindeweg – Amersfoortsestraatweg blijven minimaal op het huidige niveau in stand;
- parkeerfaciliteiten voor nieuw te bouwen woningen/voorzieningen vinden plaats binnen het plangebied;
- instandhouding van beeldbepalende, waardevolle bomen of groen-/waterstructuren moeten worden gerespecteerd;
- het verkeersplan moet uitvoerbaar zijn. Dat wil zeggen dat de grond in eigendom dient te zijn of op korte termijn dient te kunnen worden verkregen, en dat een oplossing financieel haalbaar is.

Algemene omschrijving van het plan:

- Toevoeging van 41 woningen;
- Verplaatsing van het Wellantcollege van in de wijk naar de rand van de wijk, de Amersfoortsestraatweg;
- Uni-locatie Godelindeschool;
- Ruimte voor een speelterrein.

Achtergrondinformatie:

- Het Wellantcollege heeft ca 350 leerlingen. 115 daarvan komen uit Naarden en Bussum. De rest van elders uit de regio. Hierdoor komt een groot deel, ca 100, van de leerlingen per openbaar vervoer naar school.
- Uitgaande van de analyse van de herkomst van leerlingen van het Wellantcollege en de Godelindeschool (d.d. 5 september 2013, zie bijlagen B en C) volgt dat van degenen die geen gebruik maken van het openbaar vervoer dus per fiets, auto of te voet naar school komen 80% uit de wijk komt of via de wijk naar de school gaat via de zuidzijde. 10% komt van buiten de wijk, 5% komt van links over de parallelbaan en 5% van rechts over de parallelbaan, via de noordzijde.
- De wegenstructuur in de wijk, alsmede de parallelwegen langs het plangebied blijven, ook in de toekomst deel uitmaken van de verkeersstructuur voor schoolgaande kinderen / jeugd.
- In de huidige situatie zijn in de wijk de V.d. Helstlaan en Gerard Doulaan de belangrijke aanvoerroutes voor de fietsers.
- De bewoners in de woonwijk is komen dan wel verlaten de wijk volgens de volgende verdeling, onderzoek juni 2013:
 - 45% - 50% via de Paulus Potterlaan;
 - 25% - 30% via de Rembrandtlaan;
 - 25% - 30% via de Terborchlaan.

NB voor meer achtergrond informatie zie de bijlage A

Verkeersplan



Rood is fietsverkeer
 Paars is autoverkeer

Beschrijving verkeersplan project Stork-locatie:

Aan het verkeersplan ligt onderzoek naar diverse "basisalternatieven" ten grondslag. De alternatieven zijn kwalitatief beoordeeld ten opzichte van het afwegingskader. Combinatie van onderdelen van de onderzochte alternatieven leidt tot het meest optimale verkeersplan.

Doelstelling:

Het realiseren van de Stork-locatie, zodanig dat het verkeersveilig is, de functies goed bereikbaar zijn, voorziet in de eigen parkeerbehoefte, de doorstroming op de route via de Rijksweg – Godelindeweg – Amersfoortsestraatweg ten minste op gelijk niveau behoud, uitvoerbaar is en beeldbepalende groen- en waterstructuren zo goed mogelijk gerespecteerd worden.

- Op piekmomenten (begin en einde schooldag) zijn relatief grote groepen kwetsbare verkeersdeelnemers in het plangebied aanwezig. Op de volgende wijze is daarmee rekening gehouden:
 - Er zijn geen nieuwe doorgaande routes voor gemotoriseerd verkeer langs de kwetsbare functies geleid. Ontsluiting van de nieuwe woningen vindt plaats via de bestaande wegenstructuur in de wijk.
 - Inzet van ontvlechting van de fiets en autoverkeersstromen door:
 - Knip aanbrengen in het nieuwe wijkje zodat daar uitsluitend bestemmingsverkeer komt;
 - Kiss & ride & park strook bij de Godelindeschool, waar de auto te gast is (eenrichtingsverkeer);
 - Inzet bestaande brug op de Tenierslaan als fietsbrug;
 - Inzet van fietsstraten in de nieuwe wijk.
 - Fietsverkeer op een logische manier naar de fietsenstallingen leiden.
- De Breughellaan kan door hulpdiensten worden gebruikt.
- De bewoners van Bosch van Bredius kunnen zoals nu met hun auto de parkeerplaats voor het gebouw en de garages achter het gebouw blijven bereiken.
- De Tenierslaan ter hoogte van de nummers 7 tot en met 23 wordt eenrichtingsverkeer met een rijrichting van nummer 23 richting 7.

- De Godelindeschool blijft via een voetpad bereikbaar vanaf de parallelweg naast de woning Godelindeweg nummer 4.
- De Godelindeschool blijft per fiets ook bereikbaar via de bestaande fietsroutes en over de nieuwe brug voor het nieuwe wijkje.

Onderzochte alternatieven



Bovenstaande 8
(auto)

ontsluitingsalternatieven zijn onderzocht. Een 6-tal aspecten verkeersveiligheid (lees menging auto en fietsverkeer en bescherming van kwetsbare groepen), kosten grondaankoop/aanleg infrastructuur, behoud van bomen water en groen, verkeersafwikkeling, verkeersintensiteiten en routekeuze zijn bestudeerd.

Daarnaast is de optie om een nieuwe doorsteek op de route via de Rijksweg – Godelindeweg – Amersfoortsestraatweg te realiseren ook onderzocht. Deze optie valt af omdat het gemeentelijk en regionaal beleid is doorstroombmogelijkheden op route via de Rijksweg – Godelindeweg – Amersfoortsestraatweg minimaal op het huidige niveau te handhaven. Door het maken van een doorsteek kan dit niet gegarandeerd worden. Daarnaast bevindt deze aansluiting zich erg dicht bij de rotonde zodat er een verkeersonveilige situatie kan ontstaan.

De alternatieven 1 tot en met 4 zijn noordzijde routes, 5 tot en met 8 zuidzijde routes.

Voor alle onderzochte alternatieven geldt dat geen verbetering noch verslechtering optreedt in de verkeersintensiteiten en de verkeersafwikkeling. Uitsluitend bij de alternatieven aan de noordzijde is er sprake van een routekeuze, dat wil zeggen dat er een andere route gekozen kan worden dan de route die nu reeds aanwezig is.

In het onderzoek bleek dat elk alternatief een aantal consequenties in zich had welke leidde tot het niet aanvaardbaar zijn van het desbetreffende alternatief. Een menging van positieve aspecten uit de alternatieven heeft geleid tot het voorgestelde verkeersplan.

De consequenties per alternatief zijn hieronder weergegeven, het betreft een weging in de aspecten verkeersveiligheid, kosten grondaankoop/aanleg infrastructuur, behoud van bomen water en groen.

Alternatief 1:

- Er vindt een vermenging van fiets- en autoverkeer plaats op de parallelweg vlakbij de rotonde. Dit levert een verkeersonveilige situatie op.
- Er moeten een groot aantal waardevolle bomen gekapt worden.
- Er moet grond aangekocht worden.
- Er moet extra infrastructuur worden aangelegd.

Alternatief 2:

- Door directe afvoer op de rotonde is er geen verbetering maar ook geen verslechtering in de verkeersveiligheid in het plangebied.
- Er moeten een groot aantal waardevolle bomen gekapt worden.
- Er moet grond aangekocht worden.
- Er moet een kostbare tak op de rotonde plus een aan- en afvoerweg worden aangelegd.

Alternatief 3:

- Er vindt een in lichtere mate dan bij alternatieven 1 en 2 een vermenging plaats van fiets- en autoverkeer op de parallelweg.
- Er vindt vermenging van fiets- en autoverkeer plaats op de Breughellaan. Van deze route maken kwetsbare verkeersdeelnemers gebruik, zoals scholieren en bewoners van Bosch van Bredius.
- De aansluiting op de Rembrandtlaan is een belangrijk aandachtspunt in de verkeersveiligheid.
- Er moet extra infrastructuur worden aangelegd.
- Er ontstaat een mogelijkheid voor sluipverkeer door de nieuwe wijk.

Alternatief 4:

- Er vindt in lichtere mate dan bij alternatieven 1 en 2 een vermenging plaats van fiets- en autoverkeer op de parallelweg.
- Er vindt vermenging fiets- en autoverkeer op de nieuw aan te leggen weg plaats in de nabijheid van een kwetsbare functie, bewoners van Bosch van Bredius.
- De aansluiting op de Rembrandtlaan is een belangrijk aandachtspunt in de verkeersveiligheid.
- Er moet een groot aantal waardevolle bomen gekapt worden en een belangrijke/waardevolle water- en groenstructuur moet doorsneden worden.
- Er moet grond aangekocht worden.
- Er moet extra infrastructuur worden aangelegd.

Alternatief 5:

- De verkeersveiligheid wordt niet verbeterd nog verslechterd.
- Een belangrijke en wijkbepalende groen- en waterstructuur wordt doorsneden.
- Er moet grond worden aangekocht en extra infrastructuur worden aangelegd.

Alternatief 6:

- Het scheiden van auto- en fietsverkeer in het nieuwe wijkje wordt slechts ten dele gerealiseerd.
- Er ontstaat extra druk op een deel van de Tenierslaan.
- Een belangrijke en wijkbepalende groen- en waterstructuur wordt doorsneden.
- Er moet grond worden aangekocht
- Er moet extra infrastructuur worden aangelegd.

Alternatief 7:

- Er vindt vermenging plaats van fiets- en autoverkeer in het nieuwe wijkje waardoor een verkeersonveilige situatie ontstaat.
- De druk op de Tenierslaan wordt groter.

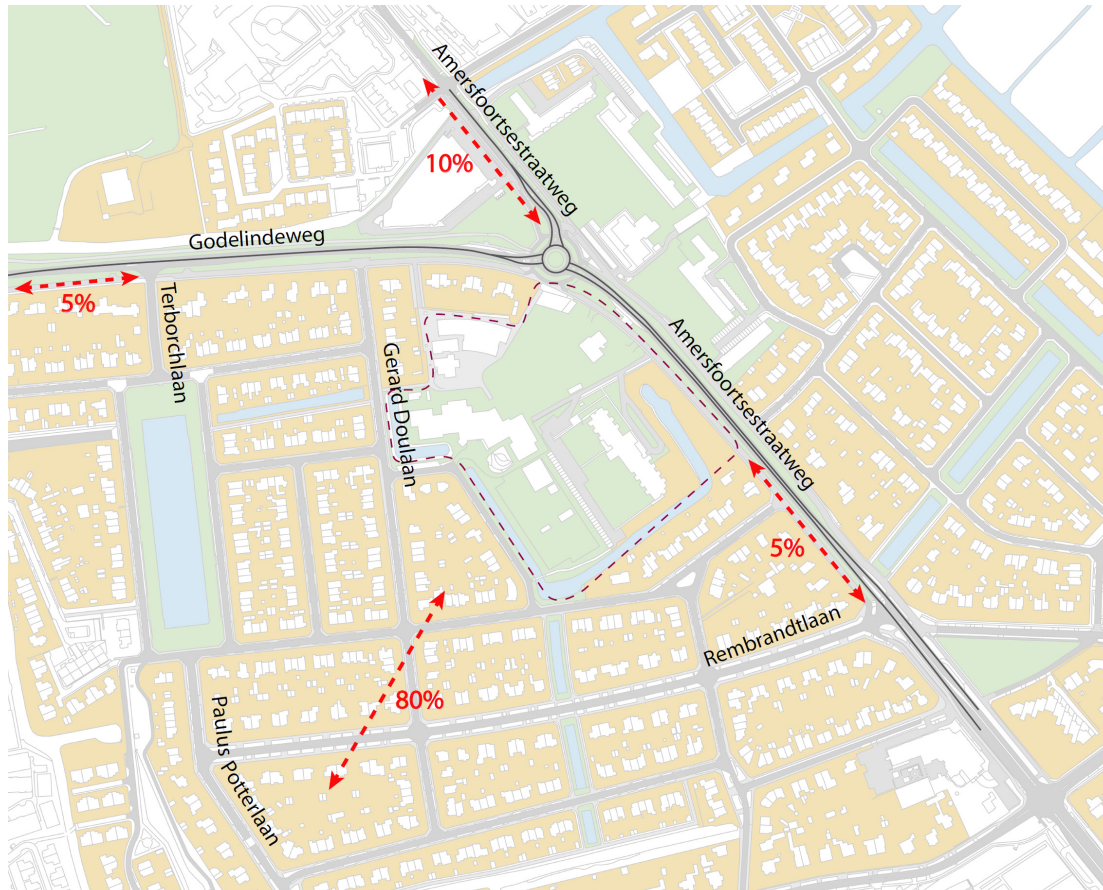
Alternatief 8:

- Er vindt menging van fiets en autoverkeer plaats in het nieuwe wijkje waardoor een verkeersonveilige situatie ontstaat.
- Er kan geen goede verkeersoplossing van de Godelindeschool worden aangelegd voor het haal- en brengverkeer.

Bijlage A: Achtergrond informatie

In het plangebied zullen in de toekomstige situatie een tweetal scholen gevestigd zijn. Bij het toetsen van de alternatieven op verkeersveiligheid spelen deze scholen een belangrijke rol. Derhalve is eerst voor beide scholen gekeken naar de herkomst van de leerlingen. De gegevens die hier gepresenteerd zijn, zijn op basis van geanonimiseerde leerlingenbestanden.

In onderstaande figuur zijn de tellingen vertaald naar een algemeen beeld van de herkomst van de leerlingen van het Wellantcollege, de hoofdlocatie van de Godelindeschool en de dependance van de Godelindeschool. Deze is gebaseerd op het fietsroutenetwerk uit het verkeersstructuurplan Naarden.



Leerlingen aantallen:

Godelindeschool: De school zal in de toekomst door ca 600 leerlingen worden bezocht

Wellantcollege: De school kent momenteel ca 350 leerlingen. Hiervan zijn er ca 115 uit Bussum en Naarden afkomstig. Veel leerlingen, ca. 100 komen met het openbaarvervoer naar school.

De parkeernorm voor de Godelindeschool bedraagt 0,8 parkeerplaats per lokaal voor personeel.

Voor het halen en brengen (kiss and ride) van de leerlingen is uitgegaan van minimaal 33 parkeerplaatsen waarbij rekening is gehouden met:

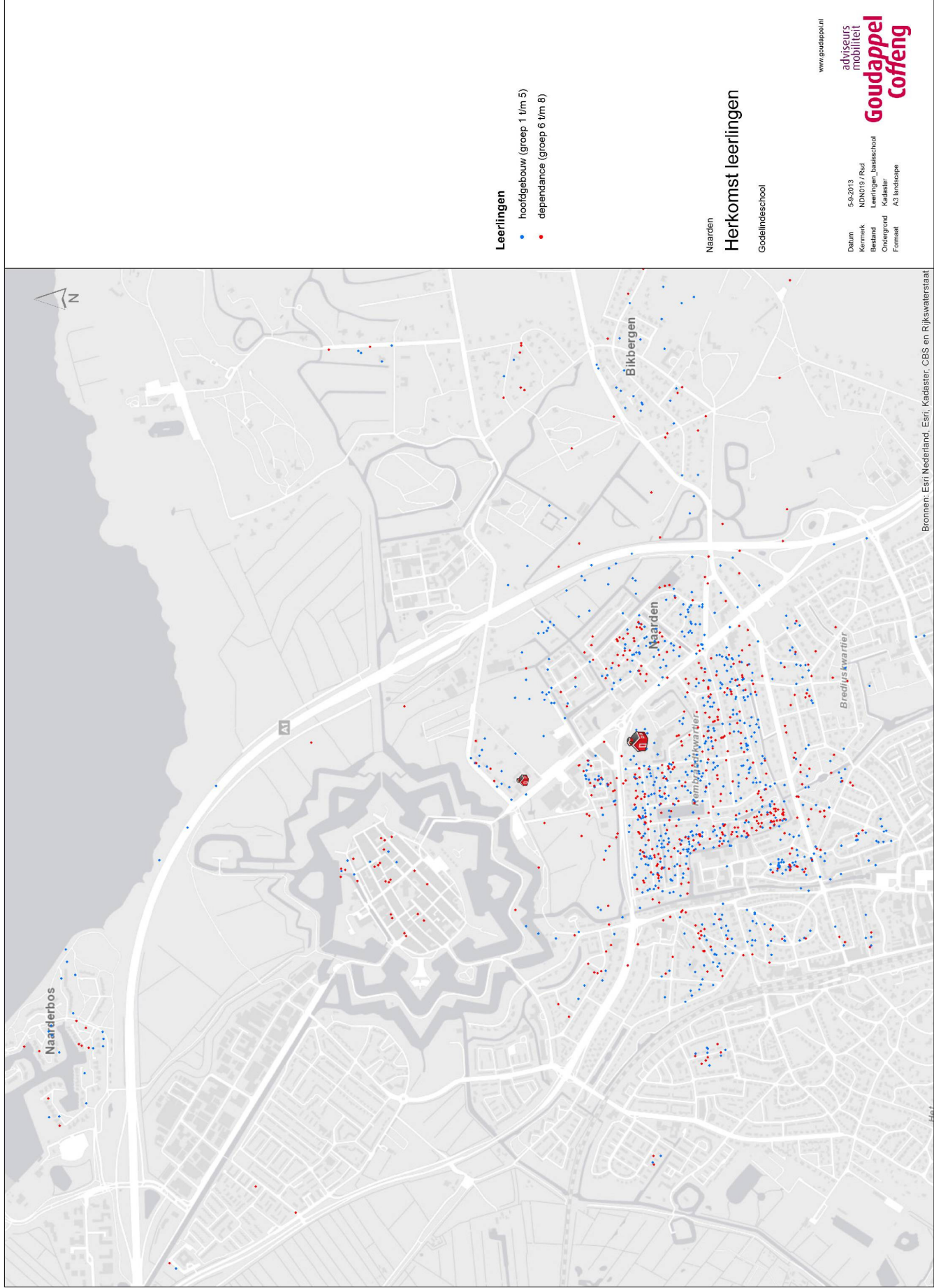
- aantal kinderen per groep (29);
- verschil tussen gedrag voor kinderen in groepen 1-3 en groepen 4-8 (30% brengen met de auto in groep 1-3 en 10% brengen met de auto in groep 4-8);
- reductiefactor parkeerduur men komt niet allemaal tegelijk maar wel in een korte tijdsbestek, aanname 85% komt tegelijk;
- reductiefactor aantal kinderen per auto. aanname 1,4 kind per auto.

Gemiddeld 25 tot 30% van de basisschoolleerlingen komen al dan niet zelfstandig te voet naar school (bron www.verkeersnet.nl)

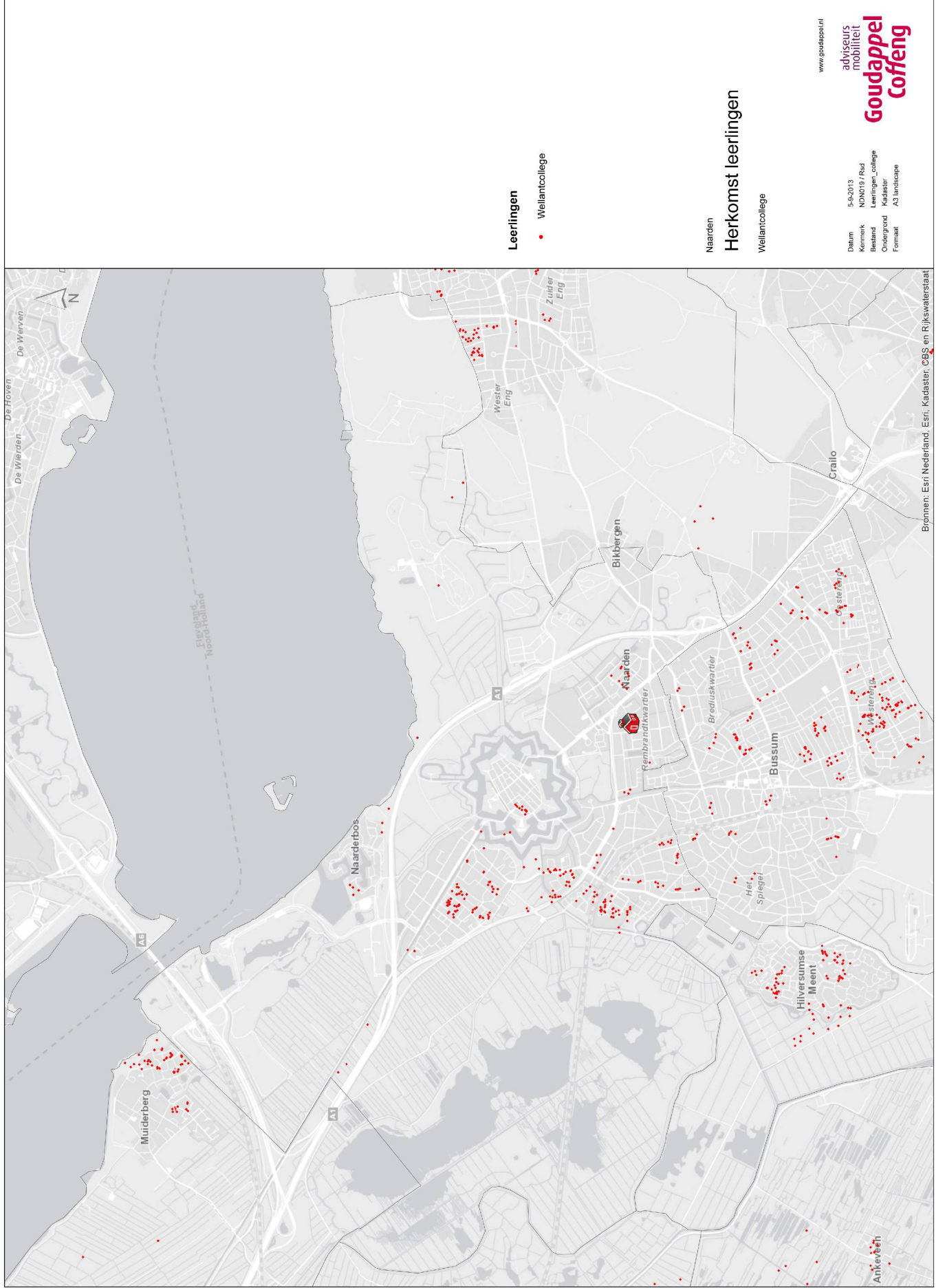
De parkeernorm voor het Wellant college is 1 auto per leslokaal.

De parkeernormen voor de woningen is 2.

Bijlage B: Herkomst leerlingen Godelindeschool



Bijlage C: Herkomst leerlingen Wellantcollege



Bijlage 4

Regels voor wijziging in programma

Achtergrond

Het SPvE gaat uit van de realisatie van 41 woningen. Dit betreft vrijstaande woningen, 2- en 3-onder-een-kap woningen; in termen van de lokale woonvisie het dure en topdure segment. Het programma en de verkaveling kunnen rekenen op breed draagvlak van omwonenden. Op basis van de huidige inzichten is de verwachting dat voldoende vraag is naar deze woningen op deze plek.

Het afgelopen decennium heeft echter aangetoond dat de marktomstandigheden in positieve en negatieve richting snel kunnen veranderen. Het Stork-terrein zal ook nog enkele jaren in ontwikkeling zijn. Om een toekomstbestendig SPvE (en later bestemmingsplan) te kunnen realiseren is van belang om in te kunnen spelen op de dan geldende marktvraag, nadrukkelijk zonder de kwaliteit en verkavelingstructuur van het plan aan te tasten.

Flexibiliteit

In geval van bewezen voortvarende dan wel tegenvallende verkoopresultaten is het toegestaan om onder voorwaarden (zie hier onder) woningcategorieën om te zetten.

- Als de verkoop voortvarend verloopt, is het toegestaan om:
 - o rijwoningen om te zetten naar 2[^]1-kapwoningen en/of vrijstaande woningen/ vrije kavels, en/of
 - o 2[^]1-kapwoningen naar vrijstaande woningen/ vrije kavels, en/of
 - o Kavels worden verruimd,
 met als gevolg de realisatie van een kleiner aantal woningen.
- Als 9 maanden na de verkoop van een eerste woning van een cluster¹ nog niet 70% van het cluster is verkocht, is het toegestaan om:
 - o vrijstaande woningen/ vrije kavels om te zetten 2[^]1-kap woningen, en / of
 - o 2- en 3-onder-een-kap woningen worden om gezet in rijwoningen van maximaal 5 op een rij,
 met als gevolg de realisatie van maximaal 49 woningen.

Voorwaarden

- In de nog op te stellen samenwerkingsovereenkomst en het bestemmingsplan wordt overeengekomen c.q. vastgelegd dat het omzetten van woningcategorieën instemming heeft van het College.
- Langs het water, in de eerste lijn, mogen slechts vrijstaande en 2-onder-een-kap woningen worden gerealiseerd (m.u.v. dan de 3-onder-1 kap die reeds is geprojecteerd).
- In totaal mogen niet meer dan 49 woningen worden gerealiseerd.

¹ Het project wordt clustergewijs ontwikkeld en in verkoop gebracht. De fasering is nu nog niet bekend. Uitgangspunt is dat minimaal 5 clusters worden onderscheiden.

NB: Het voorverkoop percentage van 70 per cluster en de termijn van 9 maanden zijn niet willekeurig gekozen. Ze sluiten aan bij de door de garantie-instituten SWK en Woningborg geaccepteerde percentages en termijnen in koopcontracten voor nieuwbouwwoningen.

Bijlage 5

Eigendomssituatie Stork-locatie

