

8 Gebiedstype Wonen met functiemenging

8.1 Gebiedsomschrijving

In gebiedstype wonen met functiemenging is de hoofdfunctie wonen waarbij er beperkte detailhandel, lichte horeca, lichte bedrijvigheid mogelijk is.

8.2 Fysieke kenmerken

Aandachtspunten fysieke kenmerken	Antwoord/toelichting
Infrastructuur	
Lopen er hoofdwegen (A- of N-wegen), of andere drukke wegen door het gebied	Soms
lopen er spoorlijnen door of langs het gebied	Niet op korte afstand
Lopen er doorgaande vaarroutes of vliegroutes door, over of langs het gebied	Ontwikkelingen Lelystad
Staan er veel woningen dichtbij deze wegen/spoorwegen/vaarwegen	Ja
Bedrijven en industrie	
Zijn er bedrijven/industrie in of vlakbij het gebied waar mensen hinder van zouden kunnen ondervinden? Den aan hinder van geur, geluid (ook door verkeer van en naar bedrijven), stof, gevoel van onveiligheid. Kijk voor milieuklachten die zijn gedaan bij provincie, gemeenten en omgevingsdiensten op: http://flamingo.prvgl.nl/viewer/app/meldingenleefomgeving	divers
Gezondheid bevorderende factoren	
Welke mogelijkheden zijn er om te lopen of fietsen, te spelen en te ontmoeten?	
Wat is de aantrekkelijkheid van de wijk/buurt? Zijn er parkjes, water, is er sprake van diversiteit in de omgeving?	

8.3 Streefbeeld kwaliteitswijzer

8.3.1 Leefbaarheid

Het streefbeeld voor gebiedstype wonen met functiemenging is 'goed'. In sommige wijken is de score 'voldoende tot ruim voldoende'. De leefbaarheid wordt bepaald door beïnvloedbare en niet beïnvloedbare aspecten. Een beïnvloedbaar aspect is bijvoorbeeld de sociale veiligheid. Een niet beïnvloedbaar aspect in bestaande wijken is bijvoorbeeld de verhouding tussen het aantal koop- en huurwoningen.

Waar een lagere leefbaarheidsscore te wijten is aan niet beïnvloedbare aspecten, is dat acceptabel.

8.3.2 Bewegen

Volgens de cijfers van het CBS is de gemiddelde afstand binnen de gemeenten in de woonwijken tot aan het openbaar groen 0,5-0,6 km. Er zijn wijken waar de afstand tot openbaar groen groter is. Het streven is om voor gebiedstype wonen met functiemenging uit te komen op een afstand van 0,5 km tot aan openbaar groen.

8.3.3 Groen

Groen is belangrijk in woongebieden. Het verhoogt het welbevinden, en vermindert hittestress. In een aantal woonwijken is het aandeel groen zeer laag. Het streefbeeld is om het percentage groen in het gebiedstype wonen tussen de 33-50% te realiseren. Dit houdt in dat als er zich mogelijkheden

voordoelen in bestaande woonwijken, extra aandacht aan het groen wordt geschonken. In woonwijken waar het aandeel groen hoger is dan het streefbeeld, wordt dit behouden.

8.3.4 Luchtkwaliteit – Roet EC

De luchtkwaliteit is goed. Streefbeeld is dit te behouden.

8.3.5 Luchtkwaliteit – Fijn stof (PM10)

De luchtkwaliteit is goed. Streefbeeld is dit te behouden.

8.3.6 Geluid wegverkeerslawaaï

Een van de grootste hinderbronnen in Nederland is wegverkeerslawaaï. In het kader van een gezonde leefomgeving is het van belang om een toename van het percentage gehinderden zo veel mogelijk te voorkomen. Daarom is het streefbeeld voor gebiedstype wonen met functiemenging 51-55 dB (zonder aftrek) gecumuleerd en gemiddeld in de wijk met een uitloop naar >55. Dat houdt in dat op sommige plekken er een hogere geluidbelasting kan zijn, maar ook dat er gedeeltes in de wijk zijn met een lagere geluidbelasting. Deze waarde is acceptabel omdat dit gebiedstype vooral als lintbebouwing langs een drukke weg voorkomt.

8.3.7 Geluid bedrijven

Geluid vanwege bedrijven vanaf categorie 3.1 wordt gecumuleerd (op pragmatische wijze) beschouwd. Het streefbeeld is een gecumuleerde geluidbelasting gemiddeld ter plekke van woningen van 50-54 dB(A) etmaalwaarde.

8.3.8 Geluid spoor

Niet van toepassing.

8.3.9 Bodem

In gebiedstype wonen met functiemenging geldt het streefbeeld klasse natuur en landbouw, in bijna het hele gebied met gebiedstype wonen wordt dit streefbeeld behaald. Het streven is om geen verslechtering te laten plaatsvinden.

8.3.10 Industrie en omgeving

Nabij gebiedstype wonen met functiemenging streven we naar een minimale afstand van 300 meter tussen wonen en categorie 4 bedrijven, of zodanig gerealiseerd dat het hinderniveau daaraan gelijk te stellen is.

8.3.11 Veehouderijen en omgeving

Voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij is de streefafstand tot nieuwe gevoelige bestemmingen (zoals woningen) in gebiedstype wonen minimaal 240-260 meter bedraagt.

8.3.12 Externe veiligheid

Voor gebiedstype wonen met functiemenging is het streefbeeld dat er geen kwetsbare objecten binnen een PR 10^{-6} contour van een inrichting aanwezig zijn.

8.3.13 Hitte

De klimaatatlas gaat vooral uit van hittestress in stedelijk gebied. Belangrijke factoren die invloed hebben zijn de aanwezigheid van bomen, groen, water. Het streefbeeld voor hittestress in gebiedstype woonwijk is dat er niet meer dan gedurende 1 week per jaar nachten met temperaturen hoger dan 20 graden Celcius voorkomen. In het algemeen is in dit gebiedstype meer ruimte om hittestress te verminderen.

Gebiedsstreefbeeld *Wonen met functiemenging*

Onderstaand figuur geeft grafisch de samenvatting weer van de streefbeelden voor gebiedstype Wonen met functiemenging.

