

Memo

memonummer	01	
datum	22 oktober 2020	
aan	Nike Voskamp	Wilma Wonen
van	Wim Koers	Antea Group
	Matthijs Höppener	Antea Group
kopie	n.v.t.	
project	Trompenburg Lisse	
projectnr.	0457801.100	
betreft	Reactie omgevingsdienst inzake woningbouwproject Trompenburg Lisse	

Inleiding

Wilma Wonen is voornemens om 62 grondgebonden woningen te ontwikkelen in Lisse op het braakliggende terrein gelegen tussen de Achterweg, Vuursteeglaan, Heereweg en Woonzorgcentrum Rustoord. Het project betreft een inbreidingslocatie waar de ontwikkeling van een divers woningbouwprogramma beoogd is. In deze memo wordt schriftelijk gereageerd op de adviezen van de omgevingsdienst en de GGD inzake de voorgenomen ontwikkeling:

- Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland d.d. 8-6-2020:
490263 _ 2020-005717 RO-milieuadvies Trompenburg (AchterwegVuursteeglaanHeereweg) in Lisse D2020-077078.pdf
- Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland d.d. 24-7-2020:
515996 _ 2020-006776 Aanbiedingsbrief voor SbO - RO-milieuadvies Trompenburg (AchterwegVuursteeglaanHeerewe.pdf
- GGD-advies Trompenburg te Lisse d.d. 23-6-2020

Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland d.d. 8-6-2020

1. Bedrijven en milieuzonering

Opmerking 1: Basisschool

“De meest nabijgelegen woningen van blok 6 en blok 7 liggen op circa 17 meter van de speelplaats van de basisschool. Omdat het hier gaat om spelende kinderen kan hinder ontstaan (als het terrein openbaar toegankelijk is, ook door kinderen voor en na schooltijd en zelfs hang jongeren). In de plantoets is aangegeven dat er nog aanvullende geluidmetingen worden uitgevoerd bij de naastgelegen school. In het kader van goede ruimtelijke ordening onderschrijven wij dit voornemen.”

Antwoord opmerking 1

Het akoestisch onderzoek zal zo spoedig mogelijk worden opgesteld als de geluidsemisatie van de basisschool bekend is, alsmede er een gedegen inschatting van de bestaande verkeerintensiteiten is gemaakt. Wij zijn op dit moment bezig om de juiste gegevens tot onze beschikking te krijgen.

Opmerking 2: Bollenteeltgrond

“Aan de zuidzijde van het plangebied (ten zuiden van de Vuursteeglaan) is sprake van een bollenteeltbestemming. Dit is relevant voor enkele woningen. Met name voor de vrijstaande woningtype G en enkele andere toekomstige woningen die enigszins in open verbinding staan met dit perceel. Er moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening als gevolg van de drift van bestrijdingsmiddelen waarbij ook de tuinen moet worden meegenomen. Het bespuiten van bollengronden vindt neerwaarts en relatief laag bij de grond plaats. Een maatregel die kan worden toegepast is een wintervaste groene (en voldoende dichte) haag met een hoogte van minimaal 1,5 meter. De maatregel moet zowel op de verbeelding als in de planregels zijn geborgd.”

Antwoord opmerking 2

Wij nemen de geadviseerde maatregel over. In het nieuwe plan is een haag voorgesteld in de tuin van de woning aan de Vuursteeglaan. In verband met de spuitzone zal deze een hoogte krijgen van 1,5 meter. Voor de haag dient een wintervaste groene (en voldoende dichte) soort te worden gebruikt. De haag wordt planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan.

2. Geluid

Opmerking: Geluid

“Wij zijn het eens met de conclusies gesteld in paragraaf 8.7 van de plantoets en de memo akoestisch onderzoek. Wel moet worden opgemerkt dat naast het voldoen aan de Wgh ook nog het gemeentelijk beleid voor hogere waarden geldt. Dit betekent dat de te verlenen hogere waarde niet meer mag bedragen dan 63 dB (in tegenstelling tot 68 dB conform Wgh) en dat er een geluidluwe gevel bij de woningen aanwezig moet zijn. Hiermee rekening houdend kan het zijn dat aanvullende maatregelen zoals stil asfalt vereist zullen zijn. Dit kan echter pas goed worden beoordeeld nadat een definitief rapport met recente verkeerscijfers is ingediend.”

Antwoord opmerking

Het akoestisch onderzoek zal zo spoedig mogelijk worden opgesteld als de geluidsemissie van de basisschool bekend is, alsmede er een gedegen inschatting van de bestaande verkeerintensiteiten is gemaakt. Wij zijn op dit moment bezig om deze te verkrijgen. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er additionele maatregelen moeten genomen worden om aan het gemeentelijke beleid als aan de wettelijke normen te voldoen, dan zal hiervoor een passende oplossing worden gezocht.

3. Besluit m.e.r.

Opmerking: Besluit m.e.r.

“Voor dit plan is er duidelijk sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in onder D 11.2. van de bijlage van het Besluit m.e.r. Het plan valt onder (sic) de drempelwaarde. Dit betekent dat er sprake is van een vormvrije m.e.r. beoordeling. Per 7 juli 2017 dient het bevoegd gezag een vormvrij m.e.r. besluit te nemen. Als er voor dit plan sprake is van een bestemmingsplanwijziging, dan moet het vormvrije m.e.r. besluit genomen zijn, zodra het ontwerpbestemmingsplan ter visie gaat. In tegenstelling tot een aanvraag omgevingsvergunning strijdig gebruik (Wabo art 2.12. lid 1 onder a, sub 3) is, in een bestemmingsplanprocedure, het opstellen van een aanmeldnotitie niet verplicht.

Naast het Besluit m.e.r. kan ook het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbeheer leiden tot een verplichting om een m.e.r. op te stellen. Graag ontvangen wij de onderzoeken waaruit blijkt dat de voorgenomen woningbouw-ontwikkeling niet zal leiden tot een bijdrage van meer dan 0,00 mol per ha per jaar, ter beoordeling.”

Antwoord opmerking

Als het akoestisch onderzoek is afgerond zal een vormvrije m.e.r. worden opgesteld. De AERIUS-berekening met daarin de onderbouwing dat de woningbouwontwikkeling niet zal leiden tot een bijdrage van meer dan 0,00 mol/ha/jaar was reeds bijgevoegd in het bijlagedocument. Als deze apart moet worden toegestuurd ter beoordeling zijn wij hiertoe uiteraard bereid.

4. Bodem

Zie onderdeel bodem bij “ Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland d.d. 24-7-2020”.

Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland d.d. 24-7-2020

1. Bodem

Opmerking: Bodem

De paragraaf is niet compleet:

- In de bijlage van de plantoets ontbreken de genoemde bodemonderzoeken. Het is nodig deze bodemonderzoeken (uit 2014 en 2019) aan de plantoets toe te voegen;
- Uit de onderzoeken blijkt dat de locatie nog niet voldoende is onderzocht. De kadastrale percelen nummers 5123 en 5124 zijn verdacht op asbest (in het onderzoek van 2014 is veel puin aangetroffen). Het is nodig een verkennend bodemonderzoek naar asbest (volgens de NEN5707) aan te leveren;
- Om de bodem geschikt te maken voor de nieuwbouw is nu al duidelijk dat het volgende moet worden gedaan:
 - o Verwijderen van de sterke verontreiniging met PAK in de bovengrond ter plaatse van boring 10 zoals aangetroffen in het actualiserend bodemonderzoek (MACG; kenmerk 13- 435-001-VB01; d.d. 3 februari 2014) volgens een goedgekeurd plan van aanpak;
 - o Verwijderen van de sterke verontreiniging met asbest ter plaatse van de kadastrale percelen 3052 en 5124 zoals aangetroffen met het nader bodemonderzoek (Witteveen en Bos; kenmerk 127124; d.d. 18 januari 2008);
 - o Het puinhoudende depot moet worden verwijderd. Als blijkt dat het depot asbesthoudend is, is het nodig de bovengrond na het afvoeren van het depot te onderzoeken op asbest. Eventuele verontreinigingen dienen te worden verwijderd.

Antwoord opmerking

Antea Group zal een aanvullend bodemonderzoek uitvoeren waarin de opmerkingen van de Omgevingsdienst worden meegenomen.

2. Luchtkwaliteit

“De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan”.

3. Externe veiligheid

“Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan”.

4. Ecologie

Opmerking 1 beoordeling gebiedsbescherming:

“De Omgevingsdienst ontvangt graag een toelichting op de kengetallen die Antea in de berekening voor Trompenburg heeft gebruikt: waar zijn deze op gebaseerd?”

Antwoord opmerking

Antea Group zal een geactualiseerde Aeries berekening maken op basis van de nieuwe versie die in oktober 2020 uitkomt. In deze berekening zullen wij breed gedragen kengetallen gebruiken voor woningen. Indien de omgevingsdienst daar een toelichting over zou willen hebben, zijn wij bereid deze te verstrekken.

Opmerking 2 beoordeling gebiedsbescherming:

“In de berekening voor de gebruiksfase is alleen het verkeer als bron van stikstofemissie ingevoerd, omdat de woningen gasloos worden gebouwd. Voor de volledigheid merken we op, dat als voor de verwarming van de woningen een bodembron moet worden aangelegd, de werktuigen die nodig zijn voor de aanleg van de bron ook in de berekening van realisatiefase moeten worden opgenomen.”

Antwoord opmerking

Antea Group zal in de nieuwe Aeries berekening op basis van de nieuwste versie ook onderzoeken in hoeverre het aanleggen van een bodembron effect heeft op stikstofdepositie tijdens de realisatiefase en dit meenemen in de berekening indien noodzakelijk.

Opmerking beoordeling soortenbescherming:

“Het terrein waar de woningen gerealiseerd moeten worden betreft een (deels) braakliggend terrein. Uit het memo stikstofberekening blijkt dat voor de realisatie van de woningen ook een gebouw (Rustoordlaan 6) gesloopt moet worden. Wij kunnen op basis van de aangeleverde informatie niet uitsluiten dat effecten op beschermde soorten kunnen plaatsvinden. Allereerst kunnen, wanneer een pand gesloopt wordt verblijfplaatsen van beschermde soorten verloren gaan in en rondom het te slopen gebouw, b.v. van vogels en vleermuizen. De Wet natuurbescherming kan dan overtreden worden. Ook als een terrein al langere tijd braak ligt en hier nieuwbouw gaat plaatsvinden kunnen mogelijk effecten op beschermde soorten optreden. Tenslotte is niet duidelijk of voor de bouw struiken en/of bomen gekapt moeten worden. Het uitvoeren van een ecologische quickscan is noodzakelijk.”

Antwoord opmerking

Op 23 maart 2020 is door Antea Group een Natuurtoets uitgevoerd. In deze natuurtoets is ook de sloop van de drie woningen meegenomen. Er hoeft daarom geen ecologische quickscan meer uitgevoerd te worden. Voor beschermde soorten blijven alleen algemene broedvogels voor te komen. Dit zal geen belemmering vormen voor de ontwikkeling. Indien de omgevingsdienst deze natuurtoets niet heeft ontvangen, zullen wij deze opsturen.

5. Duurzaamheid

Opmerking duurzaamheid:

“Voor dit plan is extra aandacht nodig ten aanzien van duurzaamheid, energie en milieu. Het pand dient aardgasloos gerealiseerd te worden vanuit de wet VET”

Antwoord opmerking

Wilma Wonen zal aan alle wettelijke verplichtingen voldoen ook voor wat betreft duurzaamheid. De woningen zullen gasloos zijn.

GGD-advies Trompenburg te Lisse d.d. 23-6-2020

1. Luchtkwaliteit

“De locatie voldoet aan de gezondheidkundige advieswaarden voor luchtkwaliteit”.

2. Geluid

Opmerking: Geluid

“Volgens de plantoets voldoen 6 woningen niet aan de voorkeursgrenswaarde van 53 dB. Volgend de cijfers van Atlas Leefomgeving is de geluidsbelasting ter hoogte van deze 6 woningen 60-65 dB Lden. De verwachting van de plantoets en de ODWH is dat wanneer er wordt uitgegaan van recentere cijfers de geluidsbelasting lager zal worden. Wij zijn het net als de ODWH eens met het voornemen om aanvullende geluidmetingen uit te voeren bij de naastgelegen school.

Wij onderschrijven de conclusies en adviezen van de ODWH die gemaakt zijn in het ROMilieuvadvis 8 juni 2020. Onderstaande adviezen zijn een aanvulling hierop, gericht aan de projectontwikkelaar. De gemeente kan deze adviezen (zoveel als mogelijk) opnemen in de regels/voorschriften voor het project.

- Voor de woningen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde raden we aan om de tuinkant (die gezien kan worden als aangename zijde) in te richten als geluidsluwe zijde, met een geluidsbelasting van maximaal 50 dB Lden en 40 dB Night.
- Zorg dat alle woningen een gezond binnen niveau van 33 dB Lden hebben.

Antwoord opmerking

Wij dragen zorg om een gezond binnen niveau qua geluid te waarborgen. Het akoestisch onderzoek zal zo spoedig mogelijk worden opgesteld als de geluidsemissie van de basisschool bekend is, alsmede er een gedegen inschatting van de bestaande verkeerintensiteiten is. Wij zijn op dit moment bezig om deze te verkrijgen. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er additionele maatregelen moeten genomen worden om aan het gemeentelijke beleid als aan de wettelijke normen te voldoen, dan zal hiervoor een passende oplossing worden gezocht. Ook zullen we de geadviseerde maatregelen in ogenschouw nemen bij de verdere uitwerking van het plan.

3. Bollenvelden

Opmerking: Bestrijdingsmiddelen

“Aan de zuidzijde van het plangebied (ten zuiden van de Vuursteeglaan) is sprake van een bollenteeltbestemming. Op dit moment kan de GGD niet aangeven op welke afstand omwonenden niet meer worden blootgesteld aan bestrijdingsmiddelen. Het is ook nog niet duidelijk of een verhoogde blootstelling ook een effect heeft op de gezondheid.

Om de blootstelling aan bestrijdingsmiddelen via drift en stof te beperken kunnen we alleen praktische adviezen geven voor omwonenden: Schoenen uitdoen bij binnenkomst, groenten, kruiden en fruit goed wassen en tijdens en kort na de bespuiting van een aangrenzend perceel de ramen sluiten en niet in de tuin verblijven. Deze adviezen kunnen door de projectontwikkelaar gecommuniceerd worden met de toekomstige bewoners.

Ook de teler van het bollenveld kan de blootstelling beperken door omwonenden te informeren over wanneer men gaat spuiten, en alleen spuiten als de wind van de omwonenden af staat.”

Antwoord opmerking

Wij nemen de geadviseerde maatregel van de omgevingsdienst over om de overlast van de bestrijdingsmiddelen te minimaliseren. In het nieuwe plan zal een haag worden gerealiseerd in de tuin van de woning aan de Vuursteeglaan. In verband met de spuitzone zal deze een hoogte krijgen van 1,5 meter. Voor de haag dient een wintervaste groene (en voldoende dichte) soort worden gebruikt. De haag wordt planologisch vastgelegd.

4. Binnenklimaat

Opmerking: Ramen

“In Nederland slaapt in de zomer rond 80% van de mensen met het raam open. Als ramen niet geopend kunnen worden leidt dit tot nadelen, zoals een bedompte lucht en hittestress in de zomer. Het advies van de GGD is dat mensen met (enigszins) geopend raam kunnen slapen. Voorkom ook dat woningen teveel opwarmen in de zomer en plaats goede zonwering aan de buitenkant, of maak gebruik van groene gevels en daken. Neem het voorschrift op dat bij oplevering via bijvoorbeeld een “VentilatiePrestatiekeuring” wordt aangetoond dat het ventilatiesysteem van elke individuele woning minimaal voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.”

Antwoord opmerking

Wij dragen zorg voor een goed woon-en leefklimaat in de wijk. Wij nemen dit advies ter kennis en nemen dit in ogenschouw mee bij de verdere uitwerking van het plan.

5. Elektromagnetische Velden (EMV)

Opmerking: Transformatorhuisjes

“Bij de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen is het advies zoveel mogelijk te voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla. De aanleiding hiervoor is dat in wetenschappelijk onderzoek aanwijzingen zijn gevonden dat er rond bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk een verhoogde kans op kinderleukemie is als de blootstelling over langere tijd gemiddeld boven de 0,4 microtesla uitkomt.

De GGD onderschrijft het voorzorgsprincipe. Een één tot vier meter afstand tussen woonhuizen en transformatorhuisjes en wijkverdeelstations in de wijk is doorgaans genoeg om verhoogde blootstelling aan elektromagnetische straling te voorkomen.”

Antwoord opmerking

De transformatorstations worden waar mogelijk zo ver als mogelijk van de woningen afgezet om mogelijke schadelijke gezondheidseffecten te voorkomen.

6. Gezondheidsbevordering

Opmerking: Gezonde openbare ruimte

“Ons advies is om de openbare ruimte zo in te richten dat deze zo mensen stimuleert om te bewegen, ontspannen en elkaar te ontmoeten. Het schetsboek noemt verschillende ambities voor een gezonde inrichting van de openbare ruimte. Wij onderschrijven deze ambities.

Een paar aanvullingen waar de gemeente de openbare ruimte nog gezonder kan maken, zijn:

- De gezamenlijke groenstrook rookvrij maken.
- Een route maken voor een ommetje, goed toegankelijk en met bankjes om te rusten.
- Een goed waterafvoer- of infiltratiesysteem van de weg waarbij rekening wordt gehouden met korte, hevige buien.
- Het gebruiksgemak van de openbare ruimte wordt groter als toekomstige bewoners actief betrokken worden bij de planning, ontwikkeling, uitvoering, beheer en evaluatie hiervan.

In het document “kernwaarden van een gezonde leefomgeving” staan meer voorbeelden voor een gezonde leefomgeving. Voor meer informatie over dit onderwerp kunt u ook contact met ons opnemen.”

Antwoord opmerking

Wij staan voor een gezonde openbare ruimte, welke uitnodigt tot beweging, sport en spelen. In het stedenbouwkundig plan voorzien wij daarom een centrale groene ruimte waar deze ambities samenkomen. Daarnaast voorziet het plan in voldoende voetpaden, waardoor een ommetje makkelijk gemaakt kan worden. Ook in de verdere uitwerking van het plan dragen wij zorg om een prettige, duurzame en gezonde leefomgeving te realiseren.