

# Omgevingsdienst West-Holland

ONTVANGEN

20 JUN 2012

NO: W030364/  
47925

Gemeente Lisse  
t.a.v. mevrouw J.W.J. Feijen  
Postbus 200  
2160 AE Lisse

**Contactpersoon:** A.J.R. van Mackelenberg  
**Uw referentie:**  
**Betreft:** RO milieuvadvis Van Ostadestraat 1 te Lisse

**Datum:** 18 juni 2012  
**Kenmerk:** 2012005988  
**Inboeknummer:** 2012007389

VERZONDEN 19 JUNI 2012

Geachte mevrouw Feijen,

De Omgevingsdienst West Holland heeft het plan voor het realiseren van een 36 appartementen op de locatie Van Ostadestraat 1 te Lisse, beoordeeld op de milieuaspecten Besluit milieueffectrapportage, bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid.

Wij concluderen het volgende:

## *Bedrijven en milieuzonering:*

Op het adres Jozef Israelstraat 11 is een Evangelische kerk gevestigd. Het appartementen-gebouw is geprojecteerd op een afstand van ongeveer 15 meter. In de kerk worden diensten ondersteund door elektronisch versterkte livemuziek. Ook vinden in de kerk repetities plaats. Het is onduidelijk in hoeverre de kerk kan voldoen aan de geluidsnormen in het Activiteitenbesluit. Uiterlijk week 26 zullen door onze dienst metingen worden uitgevoerd. Op basis hiervan zal worden bepaald in hoeverre kan worden voldaan aan de geluidseisen in het Activiteitenbesluit en of er isolerende maatregelen nodig zijn.

## *Bodem:*

Uit recent bodemonderzoek is gebleken dat er voor wat betreft het aspect bodem, geen belemmeringen bestaan voor het realiseren van dit bouwplan.

## *Geluid:*

Het aspect verkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

## *Luchtkwaliteit:*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan

Telefoon 071-4083600  
Fax 071-4083601  
www.odwh.nl

Correspondentie-adres:  
Postbus 159  
2300 AD Leiden

Bezoekadres:  
Schipholweg 128  
2316 XD Leiden

*Externe veiligheid:*

Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

*Duurzaamheid:*

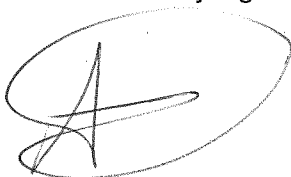
Met betrekking tot het onderwerp duurzaamheid wordt geadviseerd de DuBo Plus Richtlijn te hanteren.

Nadere informatie per milieuaspect vindt u in het advies Ruimtelijke plannen Van Ostadestraat 1 d.d. 15 juni 2012 dat als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Mocht u verder nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Robert van Mackelenberg van onze dienst (tel. 071 408 3238 of email [r.vanmackelenberg@odwh.nl](mailto:r.vanmackelenberg@odwh.nl)).

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,

Met vriendelijke groet,



Drs. A.L. de Zwart-Durieux  
hoofd afdeling Leefmilieu

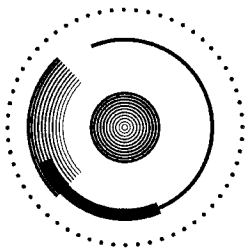
Bijlage: advies Ruimtelijke Plannen Van Ostadestraat 1 d.d. 15 juni 2012

Cc:

- Procedurekamer (ROM advies)



Paraaf coördinator



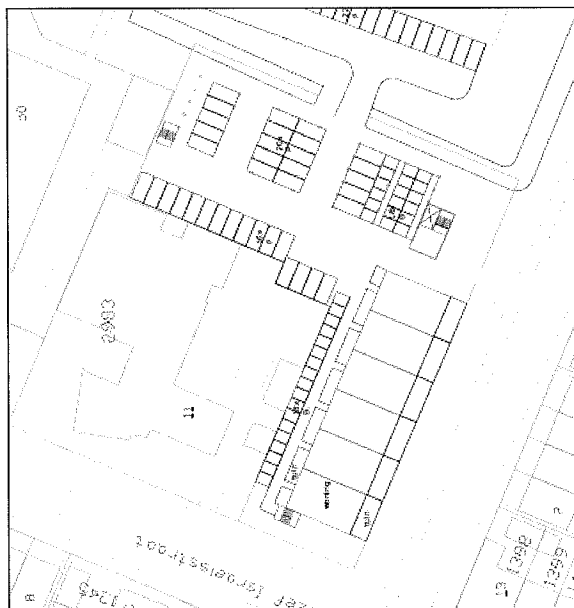
# Omgevingsdienst West-Holland

## Advies ruimtelijke plannen

|                          |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Project</b>           | <b>Van Ostadestraat 1</b>                                                                                                                                          |
| Gemeente                 | Lisse                                                                                                                                                              |
| Datum vraag              | 11 mei 2012                                                                                                                                                        |
| Datum advies             | 31 mei 2012 (concept)<br>15 juni 2012 (definitief)                                                                                                                 |
| Contactpersoon gemeente  | José Feijen                                                                                                                                                        |
| Contactpersoon ODWH      | Robert van Mackelenberg                                                                                                                                            |
| Akkoord coördinator ODWH |                                                                                   |
| Adviseurs                | Kiki Visser (Bedrijven en milieuzonering)<br>Rene Bleeker (Bodem)<br>Bart Hertsig (Geluid)<br>Teunis Buursema (Luchtkwaliteit)<br>Fred Bakker (Externe veiligheid) |

### Projectbeschrijving

De woningstichting STEK heeft in 2009 het voormalige schoolgebouw aan de Van Ostadestraat 1 te Lisse aangekocht met het doel op deze locatie 36 appartementen te realiseren. Dit plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zal een nieuw (postzegel) bestemmingsplan worden opgesteld



## Adviesvraag

De gemeente heeft de Omgevingsdienst gevraagd advies uit te brengen over dit plan. De Omgevingsdienst heeft de milieuparagraaf van het plan geschreven.

## Duurzaamheidagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Lisse zal worden vastgelegd in de Duurzaamheidagenda "Samenwerken en Verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

## Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

In het Besluit m.e.r. is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een projectactiviteit nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dergelijke projectactiviteiten zijn genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r.. De beschreven activiteit wordt wel genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 ). Gelet op de omvang en de ligging van het plan verwachten wij geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het milieubelang wordt in onderstaand advies voldoende afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r. beoordeling is niet nodig.

## Bedrijven en milieuzonering

### Algemeen

Een 'goede ruimtelijke ordening' moet onvoorzienbare milieuhinder bij gevoelige functies (wonen) voorkomen. De Wet milieubeheer beoogt om milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten zo veel mogelijk te voorkomen/beperken.

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende fysieke afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies wordt hinder zo veel mogelijk voorkomen. In de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" zijn bedrijfsmatige activiteiten ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot gevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

| <b>Milieucategorie</b> | <b>Richtafstand<br/>woonomgeving in meters</b> | <b>Richtafstand gemengd<br/>gebied in meters</b> |
|------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1                      | 10                                             | 0                                                |
| 2                      | 30                                             | 10                                               |
| 3.1                    | 50                                             | 30                                               |
| 3.2                    | 100                                            | 50                                               |
| 4.1                    | 200                                            | 100                                              |

## Resultaten onderzoek

De omgeving van de Ostadestraat 1 wordt aangemerkt als een rustige woonomgeving.

Uit het bedrijfsinformatiesysteem van de Omgevingsdienst zijn in de omgeving van het plangebied de volgende inrichtingen/bedrijven aanwezig;

| Bedrijf                               | Adres                           | SBI-1993 | Milieu categorie | Minimale gewenste afstand | Afstand tot de locatie |
|---------------------------------------|---------------------------------|----------|------------------|---------------------------|------------------------|
| Evangelische gemeente Lisse           | Jozef Israelsstraat 11 te LISSE | 9131     | 2                | 30 m                      | 10 m                   |
| OBS De Tweemaster                     | Gerard Doustraat 50 te LISSE    | 801, 802 | 2                | 30 m                      | 55 m                   |
| Boulodrome Les Boules Fleuries        | Gerard Doustraat 52 te LISSE    | 926 H    | 1                | 10 m                      | 70 m                   |
| Afvalwaterzuiveringsinstallatie Lisse | Gerard Doustraat 54 te LISSE    | 9001 A1  | 4.1              | 200 m                     | 130 m                  |

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de Evangelische kerk aan de Jozef Israelsstraat 11 en de Afvalwaterzuiveringsinstallatie aan de Gerard Doustraat 54 niet voldoen aan de minimaal gewenste afstanden zoals bedoeld in VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

### *Jozef Israelstraat 11, Evangelische kerk*

De kerk valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Men dient te voldoen aan de geluidseisen genoemd in dit Besluit. Uitgezonderd is het geluid afkomstig van een kerkdienst (artikel 2.8.1.c. van het Activiteitenbesluit), bijvoorbeeld de reguliere zondagsdienst. Uit nadere informatie is gebleken dat de diensten worden ondersteund door elektronisch versterkt livemuziek. Hiervoor vinden ook repetities plaats. Onduidelijk is in hoeverre de evangelische kerk kan voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Geadviseerd wordt om dit nader te laten onderzoeken. Zoals met u besproken zal de Omgevingsdienst dit onderzoek uitvoeren. Uiterlijk week 26 zal worden gestart met geluidsmetingen ter plaatse van de kerk. Op basis hiervan zal worden bepaald in hoeverre voldaan kan worden aan de geluidsnormen in het Activiteitenbesluit. Mocht na onderzoek blijken dat voldaan kan worden aan de geluidsnormen, dan bestaat er, in relatie tot deze kerk, geen belemmering voor het realiseren van een appartementengebouw op 10 meter afstand.

### *Gerard Doustraat 54. Afvalwaterzuiveringsinstallatie*

Met betrekking tot deze AWZI kan worden opgemerkt dat het adviesbureau Witteveen en Bos, in opdracht van het Hoogheemraadschap Rijnland, in 2006 een geuronderzoek heeft uitgevoerd. Dit onderzoek hoort bij de vigerende milieuvergunning van deze AWZI.

Uit het onderzoek blijkt dat de planlocatie buiten de 1 Ge/m<sup>3</sup>- contour ligt. Dit betekent dat de geurcontour geen belemmering vormt voor de realisatie van dit bouwplan.

## **Bodem**

### Algemeen

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan grote invloed hebben op de keuze van een bepaalde functie en/of uitvoerbaarheid van een plan. Voor de functie wonen, gelden bijvoorbeeld andere normen dan voor de functie bedrijven. Met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een plan kan het nodig zijn dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit kan een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 zijn. Dit onderzoek kan dan ook worden gebruikt ten behoeve van een verplichting voortvloeiend uit de Woningwet of de Wet milieubeheer.

Op basis van artikel 8 van de Woningwet moet worden voorkomen dat er wordt gebouwd op verontreinigde grond. Dit om schade en/of gevaar voor de gezondheid van gebruikers te voorkomen. In het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer bij de Wet milieubeheer moet bij het realiseren van bedrijfsbestemmingen veelal een zogenaamde nulsituatie worden vastgelegd.

### Resultaten onderzoek

Op 24 mei jl. heeft de Omgevingsdienst een verkennend milieukundig bodemonderzoek ontvangen over de locatie Van Ostadestraat 1. Uit dit onderzoek, uitgevoerd door het bureau IDDS bv (d.d. 3 november 2009, kenmerk 0910B467/DBI/rap1) blijkt dat er, voor het aspect bodem, geen belemmeringen zijn voor het realiseren van het appartementengebouw op deze locatie.

## **Geluid**

### Algemeen

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawai, wegverkeerslawai en luchtverkeerslawai van Schiphol. In het plangebied is vooral verkeerslawai en luchtvaartlawai relevant.

### *Verkeerslawai:*

Ter bepaling van de geluidsbelasting moet op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing worden genomen. Dit hoeft niet als de weg binnen een woonerf is gelegen of dat voor een weg een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De te beschouwen wegen kennen een geluidszone, een aandachtsgebied waar binnen een akoestisch onderzoek moet plaats vinden. De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Binnenstedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom en buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom. Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. Voor het buitenstedelijk gebied geldt dat er maximaal een hogere waarde mag worden vastgesteld van 53 dB. Voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen binnen de bebouwde kom is deze waarde wettelijk maximaal 63 dB. Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard (artikel 110a, lid 5 Wgh). De hogere waarde wordt overigens alleen verleend als duidelijk is dat

er (bouwkundige) maatregelen zijn of worden getroffen om het binnenniveau te laten voldoen aan de grenswaarde zoals genoemd in het Bouwbesluit.

De Omgevingsdienst heeft op 28 juni 2010 in het kader van de decentralisatie van de procedure tot vaststelling van een hogere waarde richtlijnen vastgesteld. Op basis van deze richtlijnen stelt de Omgevingsdienst een maximale hogere waarde van 58 dB voor.<sup>1</sup> Dit is 5 dB lager dan het wettelijk maximum. Een hogere waarde tot het wettelijk maximum zal alleen in uitzonderingsgevallen en bijzondere situaties aan de orde zijn.

### *Luchtvaartlawaai*

Door een goede ruimtelijke ordening wil het Rijk voorkomen dat er meer mensen komen te wonen op plaatsen waar veel vliegtuiggeluid is. In de Nota Ruimte (2004) is een gebied aangewezen waar geen nieuwe woningbouw mag plaatsvinden, de zgn. '20KE contour'. Uitgezonderd hiervan zijn bouw mogelijkheden die al bestonden volgens het in 2004 vigerende streekplan<sup>2</sup>. In Zuid Holland gaat het om gebieden binnen de rode contouren uit het genoemde streekplannen en om woningen die onder de "ruimte-voor-ruimte"- regeling vallen. In het geval dat binnen de 20KE contour wordt gebouwd, moet wel in het (steden- )bouwkundig ontwerp rekening worden gehouden met de aanwezigheid van vliegtuiggeluid. Dit om de goede leefomgevingkwaliteit te waarborgen. Dichter bij Schiphol is er een beperkingengebied<sup>3</sup> op grond van het Luchthaven Indelingsbesluit (LIB), waar helemaal geen woningbouw mag plaatsvinden, behalve met ontheffing van het Rijk.

## Resultaten onderzoek

### *Verkeerslawaai*

De beoogde locatie aan de Van Ostadestraat 1 ligt niet in de geluidzone van een zoneringsplichtige weg. Hiermee stelt de Wet geluidhinder (Wgh) geen beperkingen aan de realisatie van het gebouw. Voor een goede ruimtelijke ordening is aandacht geschonken aan het wegverkeerslawaai vanwege de omliggende wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Maatgevend is hierbij de verwachte geluidbelasting 10 jaar na de wijziging van het bestemmingsplan dat de realisatie van het gebouw mogelijk maakt. Deze geluidbelasting bedraagt 45 dB, rekening houdend met de aftrek krachtens artikel 110 g van de Wgh. Deze geluidbelasting ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de realisatie van het gebouw moet rekening worden gehouden met de aanwezige geluidbelasting en nagegaan worden of de gevelwering voldoende is om een binnenniveau van ten hoogste 33 dB te garanderen. De minimale gevelwering van het gebouw moet hiervoor 16 dB zijn. Gezien de eis uit het Bouwbesluit van een minimale gevelwering van 20 dB zal hieraan worden voldaan.

### *Luchtverkeerslawaai*

Het plan ligt buiten de zgn. 20KE contour. Dit aspect hoeft daarom niet te worden meegenomen in de beoordeling van het plan.

<sup>1</sup> Dit is voor nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen binnen de bebouwde kom.

<sup>2</sup> Streekplan Zuid Holland van 19 februari 2003 en Zuid Holland Oost van 12 november 2003.

<sup>3</sup> Het gaat om het zgn. LIB 4 gebied –de andere beperkingen zijn binnen de bij de Omgevingsdienst aangesloten gemeenten niet van toepassing.

## Luchtkwaliteit

### Algemeen

In de Wet milieubeheer (Wm) is in hoofdstuk 5, onder titel 5.2. het onderdeel luchtkwaliteitseisen opgenomen. Het doel hiervan is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Hiertoe zijn grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof (PM<sub>10</sub>) opgenomen. Een belangrijk onderdeel hierbij is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Tevens bevat het NSL alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren door er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) en per 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Bij het NSL hoort de digitale monitoringstool. Met deze tool kan inzicht worden gekregen in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van een plan. In het geval er minder dan 1.500 woningen en minder dan 100.000 m<sup>2</sup> bvo kantoor wordt gerealiseerd is bijlage 3B van Regeling "niet in betekenende mate" van toepassing.

### Resultaten onderzoek.

Het plan betreft de realisatie van een appartementengebouw. Gelet op het gestelde in bijlage 3B van de Regeling "niet in betekenende mate" draagt dit plan "niet in betekenende mate" bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wm. In dit geval is er geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse van de dichtst bijgelegen drukke doorgaande weg, de Lisserdijk in 2011, respectievelijk 24,3 µg/m<sup>3</sup> en 24,3 µg/m<sup>3</sup> (zonder zeezoutaftrek) bedragen. Er zijn geen belemmeringen voor het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

## Externe veiligheid

### Algemeen

Voor het milieuaspect externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. De normen voor het externe veiligheidsbeleid hebben een wettelijke status. Burgers hebben een minimum beschermingsniveau met betrekking tot gevaarlijke stoffen in hun woonomgeving gekregen. Deze normen zijn een wettelijke verplichte toetsingsgrond bij besluiten op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

### Resultaten onderzoek

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.



## Duurzaamheid

De gemeente Lisse hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw  $\geq 10$  woningen, utiliteitsbouw  $\geq 3000 \text{ m}^2$  BVO en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw<sup>4</sup>. Voor elk thema geeft het instrument een kwaliteitsoordeel op een schaal van 1 tot 10. Startwaarde hierbij is een 6,0, wat bij benadering het Nederlandse Bouwbesluit niveau (nieuwbouw) weergeeft. Een score van 7.0 is de regionale ambitie en een score van 8 de ambitie voor gemeentelijke gebouwen. “

---

4 GPR Gebouw<sup>®</sup> is een hulpmiddel bij het toetsen van dubo-ambities. Het is een praktisch programma om de plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Het programma GPR Gebouw<sup>®</sup> zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit, toekomstwaarde en de gebruikelijke aspecten van duurzaamheid.

De ontwikkelaar informeert de gemeente met een GPR-Gebouw berekening of gelijkwaardig (meest recente versie) of aan de regionale ambitie wordt voldaan. Hiertoe ontvangt de ontwikkelaar van de gemeente een intakeformulier GPR-Gebouw. Op basis van een ingevuld intakeformulier ontvangt de ontwikkelaar een gratis sublicentie GPR-Gebouw.