



Per E-mail:
omgevingsvergunningen@hltsamen.nl
Werkorganisatie HLTsamen

Uw kenmerk:
Z-19-100825

Zaaknummer:
2019204324

Bijlage(n):

Betreft: RO milieu-advies Componistenlaan ter hoogte van 244, naast 242 te Voorhout

Geachte

Op 16 oktober 2019 ontvingen wij van u het ruimtelijk plan voor Componistenlaan ter hoogte van 244, naast 242 te Voorhout. Het plan betreft de bouw van een woning met daarbij vier studio's voor de opvang van jonge moeders met een kind.

Op 1 oktober 2019 hebben wij geadviseerd over het plan (zie brief met kenmerk 2019138600).

Wij hebben het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten:
Bedrijven en milieuzonering, bodem, archeologie, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, duurzaamheid en energie.
In het advies is tevens een paragraaf opgenomen met betrekking tot de milieueffectrapportage (m.e.r.).

Samenvatting en conclusie

Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

- De ruimtelijke onderbouwing is akkoord.
- De milieuonderzoeken zijn beoordeeld en akkoord bevonden.
- De gemeenschappelijke ruimte moet worden voorzien van dove gevels. Deze maatregel moet worden geborgd in de omgevingsvergunning.
- Er is een hogere waarde procedure nodig. Het ontwerp besluit hogere waarde moet tegelijk met ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage. Graag stemmen wij de planning met u af.
- Geadviseerd wordt om in de te verlenen omgevingsvergunning een verwijzing op te nemen naar het gevelweringsonderzoek, zodat de voorgestelde maatregelen of daaraan gelijkwaardig daarmee geborgd zijn.
- Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen moet een MPG berekening worden aangeleverd.
- Voor de aanleg en het in gebruik zijn van een gesloten bodemenergiesysteem moet tenminste 4 weken voordat het gesloten bodemenergiesysteem wordt gerealiseerd een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichting worden ingediend via het Omgevingsloket online (OLO).

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk 'uitwerking per milieuaspect'.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw of
Vermeld hierbij het zaaknummer: 2019204324.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Uitwerking per milieuaspect Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Componistenlaan ter hoogte van 244, naast 242 te Voorhout
Gemeente	Teylingen
Datum vraag	16 oktober 2019
Soort procedure	Omgevingsvergunning met ruime afwijking (Wabo art. 2.12, lid 1 sub a onder 3)
Nummer OLO (indien van toepassing)	4704691

Algemeen

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de aangeleverde stukken:

- Ruimtelijke onderbouwing Gezinshuis Alas
- Rapport 'Componistenlaan 244 te Voorhout, Bedrijven en Milieuzonering aspect geluid', kenmerk 19.019, d.d. 5 september 2019, opgesteld door Geluid Plus (hierna: akoestisch rapport bedrijven en milieuzonering).
- Rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaaai Componistenlaan naast nr. 242 te Voorhout', kenmerk klg/19.019, d.d. 27 mei 2019, opgesteld door Geluid Plus (hierna: akoestisch rapport weg- en railverkeerslawaaai).
- Akoestisch onderzoek bepaling karakteristieke geluidwering Gezinshuis Atlas te Voorhout', kenmerk klg.19.225, d.d. 11 september 2019, opgesteld door Geluid Plus (hierna: akoestisch onderzoek gevelwering).
- Quicksan Wet natuurbescherming Componistenlaan 242/246 te Voorhout, 13 juni 2019, WIRD2019-2-RAP1, Wissing Ruimtelijke Denkers, Habitus natuur & landschap (hierna: quickscan Wnb)

Bij de beoordeling is betrokken:

RO milieu-advies Componistenlaan naast 242 Voorhout, 1 oktober 2019, kenmerk 2019138600, Omgevingsdienst West-Holland

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

In paragraaf 4.11 M.e.r. van de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het Besluit m.e.r. Er is geen sprake van een activiteit genoemd in het Besluit m.e.r. De paragraaf is akkoord.

Bedrijven en milieuzonering

De paragraaf 4.1 Bedrijven en milieuzonering van de ruimtelijke onderbouwing is akkoord. De gemeenschappelijk ruimte wordt voorzien van 'dove' gevels. De uitvoering van de dove gevels moet worden geborgd in de te verlenen omgevingsvergunning.

Bodem

De paragraaf 4.4 Bodem van de ruimtelijke onderbouwing is akkoord. Het bodemonderzoek is eerder door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Vanuit bodem is er geen belemmering voor het plan.

Archeologie

De paragraaf 4.6 archeologie van de ruimtelijke onderbouwing is akkoord. Vanuit archeologie is er geen belemmering.

Wij verzoeken u bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende tekst op te nemen:

Melding toevalsvondst

Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Geluid

Akoestisch rapport bedrijven en milieuzonering

Het akoestisch rapport zelf is niet aangepast. In de aangepaste ruimtelijke onderbouwing wordt wel ingegaan op de gemeenschapsruimte. Een beoordeling hiervan is gegeven onder het kopje 'Ruimtelijke onderbouwing'.

Akoestisch rapport weg- en railverkeerslawaaï

Het akoestisch rapport is niet aangepast. Er is ook geen korte notitie aangeleverd. Het extra toetspunt op 7,5 meter hoogte is wel toegevoegd aan het akoestisch onderzoek naar de geluidwering. In tabel 2.1 van het geluidweringsonderzoek zijn de resultaten van de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven. Uit deze gegevens kunnen de geluidbelastingen vanwege het wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Componistenlaan worden afgeleid.

Tabel 2.1: Gecumuleerde geluidbelastingen Gezinshuis Alas te Voorhout t.p.v. de woning (excl. aftrek ex art. 110g Wgh).

Beoordelingspunten	Gecumuleerde geluidbelasting L_{cum} [dB]		
	$h = 1,5 \text{ m}$	$h = 4,5 \text{ m}$	$h = 7,5 \text{ m}$
Noordgevel	41	39	42
Oostgevel	53	55	55
Zuidgevel	58	59	59
Westgevel	53	54	54

Akoestisch rapport gevelwering

Dit is een nieuw rapport en niet eerder beoordeeld.

Aangezien voor de gezinswoning een hogere waarde vanwege wegverkeerslawaaï nodig is, geldt voor het binnenniveau een waarde van maximaal 33 dB. Voor de gezinswoning is daarom een onderzoek uitgevoerd naar de benodigde gevelwering.

In hoofdstuk 3 zijn (technische) ventilatie- en bouwkundige voorzieningen beschreven. De conclusie van het onderzoek is dat, indien de geadviseerde materialen of gelijkwaardig worden toegepast, er aan de vereiste karakteristieke geluidwering conform het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan en daarmee ook aan het vereiste binnenniveau.

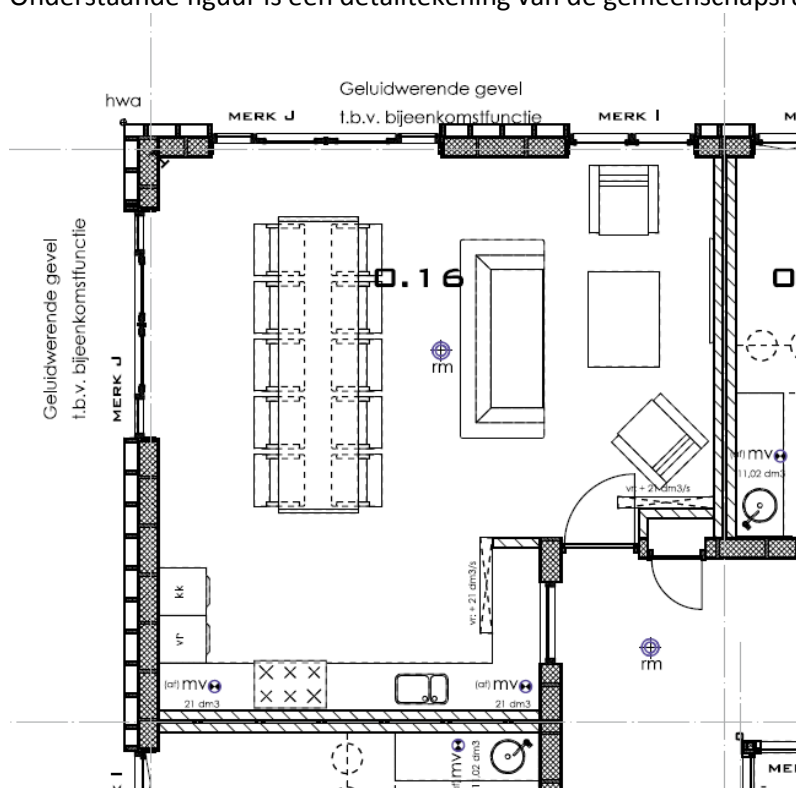
Het akoestisch onderzoek is akkoord.

Met het onderzoek is aangetoond dat aan het vereiste binnenniveau van 33 dB kan worden voldaan. Hiervoor moeten de in het onderzoek beschreven voorzieningen worden getroffen.

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing is tekstueel aangepast. In paragraaf 4.1 'Bedrijven en milieuzonering' van de ruimtelijke onderbouwing is op pagina 15 aangegeven dat de gemeenschapruimte wordt voorzien van dove gevels.

Voor het plan zijn daarnaast nieuwe detailtekeningen aangeleverd, zie bijlagen aanvraag omgevingsvergunning (Bouwbesluit behorende bij: de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het gezinshuis Atlas te Voorhout', d.d. 11 oktober 2019). Onderstaande figuur is een detailtekening van de gemeenschapsruimte.



Figuur 1: uitsnede detailtekening begane grond

Conclusie

- Voor het gezinshuis is een hogere waarde van 54 dB vanwege het wegverkeerslawaai van de Componistenlaan nodig. Het (ontwerp)besluit hogere waarde en de ontwerp-omgevingsvergunning worden gelijktijdig ter inzage gelegd. Het (ontwerp) besluit hogere waarde wordt door de Omgevingsdienst genomen.
- De akoestische rapporten naar het weg- en railverkeerslawaai en de gevelwering worden als bijlagen toegevoegd bij het (ontwerp)besluit hogere waarde. De rekenresultaten op 7,5 m hoogte die in het akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai ontbreken, kunnen uit het akoestisch onderzoek naar de gevelwering worden afgeleid. De akoestische rapporten zijn daarmee akkoord.

- Het akoestisch onderzoek naar de benodigde gevelwering van het gezinshuis met de voorgestelde maatregelen is akkoord. Geadviseerd wordt om in de te verlenen omgevingsvergunning een verwijzing op te nemen naar het gevelweringsonderzoek, zodat de voorgestelde maatregelen of daaraan gelijkwaardig daarmee geborgd zijn.
- De gemeenschapskamer wordt voorzien van 'dove' gevels. De uitvoering van de dove gevels en het in stand houden daarvan moet worden gewaarborgd in de te verlenen omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

Paragraaf 4.2 Luchtkwaliteit van de ruimtelijke onderbouwing is akkoord. Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van het plan.

Externe veiligheid

Paragraaf 4.5 Externe veiligheid van de ruimtelijke onderbouwing is akkoord. Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

Ecologie

De ecologische quickscan flora en fauna is reeds eerder akkoord bevonden. In paragraaf 4.7 Flora en fauna van de ruimtelijke onderbouwing zijn de aanbevelingen uit paragraaf 5.2 en 5.3 van de quickscan over natuur-inclusief bouwen overgenomen. Vanuit soortenbescherming en gebiedsbescherming is er geen belemmering voor het plan. Wij adviseren om de zorgplichtmaatregelen over te nemen in de omgevingsvergunning.

Duurzaamheid

De gemaakte op-, en aanmerkingen over duurzaamheid uit ons eerdere advies zijn overgenomen in paragraaf 4.12 van de ruimtelijke onderbouwing. Als conclusie wordt gesteld dat het plan rekening houdt met de genoemde uitgangspunten. Dit klopt grotendeels, er ontbreken echter nog een aantal stukken namelijk een MPG berekening en de GPR gebouw berekening. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen moet een MPG berekening worden aangeleverd.

Ook merken wij op dat volgens de EPC berekening een bodemwarmtepomp (hierna: gesloten bodemenergiesysteem) wordt toegepast. Voor de aanleg en het in gebruik zijn van een gesloten bodemenergiesysteem bij een woning moet voldaan worden aan het Besluit lozen buiten inrichtingen. Tenminste 4 weken voordat het gesloten bodemenergiesysteem wordt gerealiseerd moet een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichting worden ingediend via het Omgevingsloket online (OLO). Wij adviseren om dit mee te delen aan de aanvrager.