

Nota van beantwoording zienswijzen, Omgevingsvergunning 'Componistenlaan naast nr. 242' in Voorhout

Versie: 9 april 2020

Opsteller: Lindy van der Klaauw

	Gemeente Teylingen Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Teylingen
Zaaknummer: Z-19-100207	
Datum: 16 juni 2020	





Inhoudsopgave

1	Inleiding en conclusie	3
2	Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente.....	4
3	Bijlagen	12



1 Inleiding en conclusie

Het bouwplan

De gemeente heeft op 9 oktober 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een gezinshuis en vier studio's aan de Componistenlaan, naast nr. 242 in Voorhout. Het gaat om de bouw van een vrijstaande woning met daarachter vier studio's voor de opvang van moeders met een kind, die tijdelijk niet of minder goed in staat zijn zelfstandig voor hun kind te zorgen. De bouw van een woning is volgens het bestemmingsplan toegestaan. Het bouwplan voldoet aan de voorwaarde op grond waarvan gebouwd kan worden binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- bouwen zonder bouwvlak'. De vier studio's zijn volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. De totale omvang van de studio's overschrijden het toegestane maximale oppervlakte aan erfbebouwing. Daarbij is het gebruik van de studio's (volgens het bestemmingsplan 'bijgebouwen') voor woondoeleinden niet toegestaan.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Op 30 januari 2020 heeft de gemeenteraad overeenkomstig artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Zienswijzen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben vanaf donderdag 6 februari 2020 tot en met woensdag 18 maart 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren brengen over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpvergunning. Er zijn, binnen de ter inzage termijn, vijf zienswijzen ingediend.

De zienswijzen en het besluit omgevingsvergunning

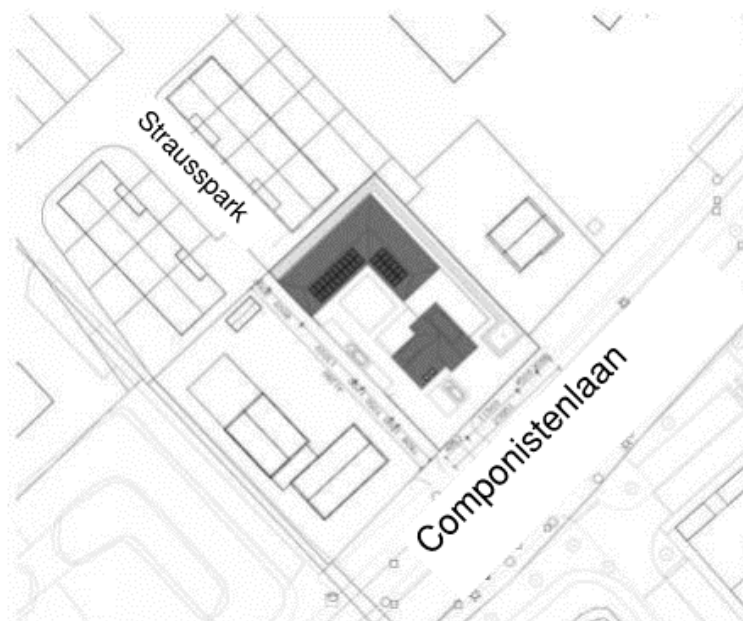
De zienswijzen zijn samengevat en de diverse punten zijn voorzien van een reactie. De conclusie is dat de zienswijzen geen aanleiding geven om anders te beslissen over de aanvraag omgevingsvergunning. Er is daarom geen aanleiding om de gemeenteraad voor te stellen de verklaring van geen bedenkingen voor het bouwplan niet af te geven.



2 De zienswijzen, samenvatting en reactie gemeente

Het betreffen zienswijzen van verschillende bewoners van het achter het bouwplan gelegen Strausspark.

Hieronder een situatietekening van de woningen aan het Strausspark en bouwplan.





Zienswijze 1, bewoner van het Strausspark

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Conclusie
1. Bij de aankoop van ons huis hebben wij geïnformeerd naar de bestemming van de kavel van het bouwplan. Er is ons op dat moment niets verteld over het bouwplan. De gemeente moest hebben geweten van het bouwplan en heeft hierover gezwezen.	Op het moment van de aankoop van de betreffende woningen was er nog geen verzoek ingediend of bekend bij de gemeente. De gemeente is altijd bevoegd om met toepassing van de hiervoor geldende procedures, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en belangenafweging, de bestemming van een perceel te wijzigen.	Dit punt geeft geen aanleiding tot een ander standpunt te komen ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning.
2. Er zijn genoeg alternatieven om een dergelijk complex te realiseren.	In beginsel bepaalt de initiatiefnemer de locatie en beoordeelt de gemeente vervolgens of dit passend is. De gemeente vindt dit 'woonproject' passend op deze locatie.	Zie voorgaande conclusie.
3. De kavel is te vol met bebouwing, er verdwijnt te veel groen en het complex is te dicht tegen onze tuinen.	Het is niet redelijk te veronderstellen dat het huidige groen dat aanwezig is op de kavel gehandhaafd blijft. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat geen sprake is van waardevol, beschermd groen op het perceel. Het is op dit moment een braakliggende kavel, die geschikt gemaakt moet worden voor de woonfunctie. Het is aan de eigenaar van de kavel om de omvang van de groenvoorziening op het perceel te bepalen. De kavel wordt ingericht overeenkomstig het bij de aanvraag behorende inrichtingsplan (bijlage 1 van de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing). Dit erfinrichtingsplan voorziet in een landschappelijke inpassing van de bebouwing, waarbij de voortuinzone een groen karakter krijgt. Door deze groene inpassing van de bebouwing en gezien de grootte van het perceel van 980 m ² , is de toename aan bebouwing stedenbouwkundig passend. De afstand van de bebouwing tot de achterliggende perceelsgrens is twee meter. De gemeente is van mening dat dit passend is, ook vanwege het feit dat er tot in de erfgrans vergunningsvrij gebouwd kan worden tot een hoogte van 3m. Voor de duidelijkheid is het betreffende inrichtingsplan (als bijlage 1) aan deze nota toegevoegd.	Zie voorgaande conclusie.
4. Er komen ramen in de studio's aan de kant van onze tuinen, hiermee zijn wij een stuk privacy kwijt.	Het plaatsen van ramen in een gebouw op twee meter afstand van de erfgrans is in overeenstemming met het burgerlijk wetboek (burenrecht). Verder gaat het om éénlaagse bebouwing en wordt de kavel voorzien van een erfafscheiding. Hiermee zal er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de privacy.	Zie voorgaande conclusie.
5. Het plan zal zorgen voor veel overlast vanwege het aantal mensen (gezin, moeders met kind en zorgpersoneel) op het perceel.	In de zienswijze wordt niet aangegeven welke overlast wordt verwacht. De ontsluiting van het perceel is aan de zijde van de Componistenlaan, waardoor alle 'verkeersbewegingen' aan de kant van de Componistenlaan plaatsvinden en niet aan de zijde van het Strausspark. Het geluid als gevolg van buitenspelande kinderen en dergelijke wordt richting de woningen aan het Strausspark voor het grootste deel afgeschermd door de bebouwing van de studio's die zich aan de achterzijde van het perceel	Zie voorgaande conclusie.



	bevinden. Aan de achterzijde van het perceel wordt een erfafscheiding gerealiseerd. Hierdoor is er geen inkijk vanuit de studio's op het achterliggende perceel/ de achterliggende percelen. De gemeente is van mening dat het bouwplan geen (onevenredige) overlast zal veroorzaken voor de woningen aan het Strausspark.	
6. De gemeente neemt ons niet serieus. Onze belangen worden geschonden en ons woongenot verpest.	In de zienswijze is niet aangegeven welke belangen worden geschonden en op welke wijze het woongenot wordt aangetast. Met de situering van het bouwplan is rekening gehouden met de omwonenden. De woonunits zijn slechts één laag hoog en twee meter van de erfgrans gesitueerd. Zoals hiervoor al aangegeven is het niet te verwachten dat het plan zal zorgen voor onevenredige overlast in de vorm van geluidsoverlast of aantasting van de privacy.	Zie voorgaande conclusie.
7. Het is voor ons bezwaarlijk dat naast het GGZ-gebouw dat zich dichtbij ons huis bevindt, de gemeente instemt met het toevoegen van nog een sociaal project in de omgeving.	Het betreft hier een klein woonproject op een perceel dat in het bestemmingsplan de bestemming Wonen heeft. Het accent ligt bij dit project op de woonfunctie in een relatief kleinschalige opzet. De woning is bestemd voor maximaal één (gezins)huishouding. De vier studio's zijn bestemd voor maximaal vier moeders met een kind.	Zie voorgaande conclusie.

Zienswijze 2 en 3, bewoners van het Strausspark

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Conclusie
1. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is te hoog en te omvangrijk. Dit past niet naast een wijk waar men is gaan wonen vanwege levensloopbestendige woningen in een rustige woonomgeving.	Het bouwplan is niet hoger dan de toegestane bouwhoogten in het bestemmingsplan. Wel is het oppervlakte aan erfbebouwing (bestaande uit één bouwlaag met een flauwe kap) meer dan het bestemmingsplan toestaat. Door de groene inpassing van de bebouwing (zie bijgaand erfinrichtingsplan*, bijlage 1) en vanwege de grootte van het perceel van 980 m ² , is de toename aan bebouwing stedenbouwkundig acceptabel. Verder kan opgemerkt worden dat de Componistenlaan een weg is met een grote diversiteit aan bouwmassa's en functies en het bouwplan past in dit beeld. *Het inrichtingsplan voor de kavel maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag (bijlage 1 van de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing).	Dit punt geeft geen aanleiding tot een ander standpunt te komen ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning.
2. Overlast is niet uit te sluiten als gevolg van het aantal mensen (gezin, moeders, kinderen, vrijwilligers) op het perceel en de ramen aan de zijde van de tuin	Niet aangegeven wordt welke overlast wordt verwacht. De ontsluiting van het perceel is aan de zijde van de Componistenlaan, waardoor alle 'verkeersbewegingen' aan de kant van de Componistenlaan plaatsvinden en niet aan de zijde van het Strausspark. Het geluid als gevolg van buitenspelende kinderen en dergelijke wordt richting de woningen aan het	Zie voorgaande conclusie.



van het aangrenzende perceel aan het Strausspark.	Strausspark voor het grootste deel afgeschermd door de bebouwing van de studio's die zich aan de achterzijde van het perceel bevinden. Aan de achterzijde van het perceel wordt een erfafscheiding gerealiseerd. Hierdoor is er geen inkijk vanuit de studio's op het achterliggende perceel/ de achterliggende percelen. De gemeente is van mening dat het bouwplan geen onevenredige overlast zal veroorzaken voor de woningen aan het Strausspark.	
3. Het is onduidelijk welke invulling het perceel krijgt op het moment dat het gezinshuis de activiteiten staakt.	De gemeente verleent een omgevingsvergunning voor het gebruik van de wooneenheden als maatschappelijke functie en wel specifiek voor de maatschappelijk zorg voor moeder en kind. Dit is als voorwaarde aan de omgevingsvergunning opgenomen en opgenomen in een overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten. Dit houdt in dat de bijgebouwen op het perceel niet anders dan voor deze zorgfunctie voor moeder met kind gebruikt kunnen worden. Wanneer de activiteiten worden gestaakt en er een plan is voor een ander (al dan niet maatschappelijk) gebruik, zal hier opnieuw vergunning voor aangevraagd moeten worden. Hierbij zal een nieuwe beoordeling en (belangen)afweging door de gemeente plaatsvinden met rechtsbeschermingsmogelijkheden voor belanghebbenden.	Zie voorgaande conclusie.
4. Ik ben het niet eens met de gang van zaken. Op verzoek van de gemeente is twee keer contact geweest met de oprichters van het plan. Aanpassingen bleken onbespreekbaar. Wij betreuren het dat de gemeente ons niet eerder bij de toekomstige plannen heeft betrokken. De gemeente heeft onvoldoende onderzocht of de belangen van omwonenden worden geschonden door het bouwplan.	Nadat de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend is een aantal keer overleg geweest tussen de initiatiefnemer, de omwonenden en de gemeente. Dat heeft inderdaad niet geresulteerd in aanpassing van het plan en/of het wegnemen van de bezwaren. De gemeente deelt de mening dat onvoldoende is onderzocht of belangen van omwonenden zijn geschonden, niet. Bij de afweging om al dan niet medewerking te verlenen, zijn de belangen van omwonenden meegewogen. De gemeente is van mening dat met het bouwplan voldoende rekening is gehouden met de belangen van de omwonenden. De woonunits zijn slechts één laag hoog en twee meter van de erfgrens gesitueerd. Zoals hiervoor al aangegeven is het niet te verwachten dat het plan zal zorgen voor onevenredige overlast in de vorm van geluidsoverlast of aantasting van de privacy.	Zie voorgaande conclusie.

Zienswijze 4, bewoner van het Strausspark

Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1. De vergunningverlening is niet gebaseerd op een goede ruimtelijke ordening gelet op de omvang en hoogte van het bouwplan. De ramen aan de achterkant van de studio's gaan ten	Het bouwplan is niet hoger dan de toegestane bouwhoogten in het bestemmingsplan. Wel is het oppervlakte aan erfbebouwing (bestaande uit één bouwlaag met een flauwe kap) meer dan het bestemmingsplan toestaat. Door de groene inpassing van de bebouwing (zie bijgaand erfinrichtingsplan*, bijlage 1) en vanwege de grootte van het perceel van 980 m ² , is de toename aan bebouwing stedenbouwkundig acceptabel. Verder	Dit punt geeft geen aanleiding tot een ander standpunt te komen ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning.



koste van onze privacy en de bebouwing gaat ten koste van het aantal zonuren op ons perceel.	kan opgemerkt worden dat de Componistenlaan een weg is met een grote diversiteit aan bouwmassa's en functies en het bouwplan past in dit beeld. Er wordt een erfafscheiding gerealiseerd aan de achterkant van de studio's. Aantasting van de privacy vanwege de ramen in de studio's is daarom niet aan de orde. Om te bepalen of het bouwplan (onevenredig) schaduwwerking veroorzaakt op de aangrenzende percelen heeft de gemeente een bezonningsstudie laten uitvoeren. In deze studie zijn verschillende varianten met elkaar vergeleken, t.w. de bestaande situatie (inclusief de bomen), de maximale bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt en het beoogde nieuwe bouwplan. Gebleken is dat de situatie waarin de volledige bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan volledig worden benut, op bepaalde momenten iets meer schaduw geeft op de dichtstbijzijnde woning aan het Strausspark, dan het beoogde bouwplan. Het beoogde bouwplan geeft op bepaalde momenten in het jaar iets meer schaduw in de tuin van deze woning dan de situatie waarin de volledige bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan volledig worden benut. Het betreffen echter minimale verschillen en het gaat niet om een onevenredige afname van het aantal zonuren. Het betreft bovendien niet de woning van de indiener van deze zienswijze. De bezonningsstudie is als bijlage 2 aan deze nota toegevoegd. *Het inrichtingsplan voor de kavel maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag (bijlage 1 van de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing).	
2. Wij hadden rekening gehouden met enige overlast van de GGZ instelling bij ons in de buurt, niet echter met nog extra mogelijke overlast. Gevreesd wordt voor overlast, zoals geluidsoverlast als gevolg van het aantal personen (gezin, moeders en hun kinderen). Daarbij wordt overlast verwacht als gevolg van het feit dat het om kwetsbare moeders gaat.	De ontsluiting van het perceel is aan de zijde van de Componistenlaan, waardoor alle 'verkeersbewegingen' aan de kant van de Componistenlaan plaatsvinden en niet aan de zijde van het Strausspark. Het geluid als gevolg van buitenspelende kinderen en dergelijke wordt richting de woningen aan het Strausspark voor het grootste deel afgeschermd door de bebouwing van de studio's die zich aan de achterzijde van het perceel bevinden. Aan de achterzijde van het perceel wordt een erfafscheiding gerealiseerd. Hierdoor is er geen inkijk vanuit de studio's op het achterliggende perceel. Verder wordt in de zienswijze niet aangegeven welke (andere) overlast er wordt verwacht van de kwetsbare moeders. De gemeente is van mening dat het bouwplan geen onevenredige overlast zal veroorzaken voor de woningen aan het Strausspark.	Zie voorgaande conclusie.
3. Het is onduidelijk welke invulling het perceel krijgt op het moment dat het gezinshuis de activiteiten staakt.	De gemeente verleent een omgevingsvergunning voor het gebruik van de wooneenheden als maatschappelijke functie en wel specifiek voor de maatschappelijk zorg voor moeder en kind. Dit is als voorwaarde aan de omgevingsvergunning opgenomen en in de overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten. Dit houdt in dat de bijgebouwen op het perceel niet anders dan voor deze zorgfunctie voor moeder en kind gebruikt	Zie voorgaande conclusie.



	kunnen worden. Wanneer de activiteiten worden gestaakt en er een plan is voor een ander gebruik, zal hier opnieuw vergunning voor aangevraagd moeten worden. Hierbij zal een nieuwe beoordeling en (belangen)afweging door de gemeente plaatsvinden met rechtsbeschermingsmogelijkheden voor belanghebbenden.	
4. Wij zijn het niet eens met de gang van zaken. Op het moment dat wij ons huis kochten, heeft de gemeente ons geïnformeerd dat er slechts één woning mogelijk was op het perceel. De gemeente heeft twee keer een overleg georganiseerd met ons en de initiatiefnemer. Vanuit de initiatiefnemer kwam geen enkel voorstel om tegemoet te komen aan onze bezwaren, inzake privacy en overlast. Wij betreuren het dat wij niet eerder bij de toekomstige plannen betrokken waren. De gemeente heeft onvoldoende onderzocht of de belangen van de omwonenden worden geschonden door het bouwplan.	Op het moment van de aankoop van de betreffende woningen was er geen verzoek ingediend of bekend bij de gemeente. De gemeente is altijd bevoegd om met toepassing van de hiervoor geldende procedures, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en belangenafweging, de bestemming van een perceel te wijzigen. Nadat de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend is een aantal keer een overleg geweest tussen de initiatiefnemer, de omwonenden en de gemeente. Dat heeft inderdaad niet geresulteerd in aanpassing van het plan en/of het wegnemen van de bezwaren. De gemeente deelt de mening dat onvoldoende is onderzocht of belangen van omwonenden zijn geschonden, niet. Bij de afweging om al dan niet medewerking te verlenen, zijn de belangen van omwonenden meegewogen. De gemeente is van mening dat met het bouwplan voldoende rekening is gehouden met de belangen van de omwonenden. De woonunits zijn slechts één laag hoog en twee meter van de erfrens gesitueerd. Zoals hiervoor al aangegeven is het niet te verwachten dat het plan zal zorgen voor onevenredige overlast in de vorm van geluidsoverlast of aantasting van de privacy.	Zie voorgaande conclusie.

Zienswijze 5, bewoner van het Strausspark

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Conclusie
1. De vergunningverlening is niet gebaseerd op een goede ruimtelijke ordening gelet op de omvang en hoogte van het bouwplan. Hiermee verdwijnt de ochtendzon in mijn woonkamer, zeker in het voor- en najaar. De ramen aan de achterkant van de studio's, zodat er direct bij mij in de woonkamer binnengekeken kan worden. Dit kan verholpen worden door een hoge schutting, maar daarmee haal ik de voor-	Het bouwplan is niet hoger dan de toegestane bouwhoogten in het bestemmingsplan. Wel is het oppervlakte aan erfbebouwing (bestaande uit één bouwlaag met een flauwe kap) meer dan het bestemmingsplan toestaat. Door de groene inpassing van de bebouwing (zie bijgaand inrichtingsplan*, bijlage 1) en vanwege de grootte van het perceel van 980 m², is de toename aan bebouwing stedenbouwkundig acceptabel. Verder kan opgemerkt worden dat de Componistenlaan een weg is met een grote diversiteit aan bouwmassa's en functies en het bouwplan past in dit beeld. Het is gebruikelijk dat voor het scheiden van woonpercelen een erfafscheiding wordt gerealiseerd. Deze erfafscheiding (aan de achterkant van de studio's) is ook opgenomen in voornoemd erfinrichtingsplan. Aantas-	Dit punt geeft geen aanleiding tot een ander standpunt te komen ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning.



en najaarszon ook weg. gaan ten koste van onze privacy en de bebouwing gaat ten koste van het aantal zonuren op ons perceel.	ting van de privacy vanwege de ramen in de studio's wordt hiermee voorkomen. Om te bepalen of het bouwplan (onevenredig) schaduwwerking veroorzaakt op de aangrenzende percelen heeft de gemeente een bezonningsstudie laten uitvoeren. In deze studie zijn verschillende varianten met elkaar vergeleken, t.w. de bestaande situatie (inclusief de bomen), de maximale bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt en het beoogde nieuwe bouwplan. Gebleken is dat de situatie waarin de volledige bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan volledig worden benut, op bepaalde momenten iets meer schaduw geeft op de dichtstbijzijnde woning aan het Strausspark, dan het beoogde bouwplan. Het beoogde bouwplan geeft op bepaalde momenten in het jaar iets meer schaduw in de tuin van deze woning dan de situatie waarin de volledige bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan volledig worden benut. Het betreffen echter minimale verschillen en het gaat niet om een onevenredige afname van het aantal zonuren. De bezonningsstudie is als bijlage 2 aan deze nota toegevoegd. *Het inrichtingsplan voor de kavel maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag (bijlage 1 van de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing).	
2. Er wordt overlast verwacht als gevolg van het aantal personen (gezin, moeders, kinderen, personeel en vrijwilligers) op het perceel en het feit dat het om kwetsbare moeders gaat.	Niet aangegeven wordt welke overlast wordt verwacht. De ontsluiting van het perceel is aan de zijde van de Componistenlaan, waardoor alle 'verkeersbewegingen' aan de kant van de Componistenlaan plaatsvinden en niet aan de zijde van het Strausspark. Het geluid als gevolg van buitenspelende kinderen en dergelijke wordt richting de woningen aan het Strausspark voor het grootste deel afgeschermd door de bebouwing van de studio's die zich aan de achterzijde van het perceel bevinden. Aan de achterzijde van het perceel wordt een erfafscheiding gerealiseerd. Hierdoor is er geen inkijk vanuit de studio's op het/de achterliggende perceel/percelen. De gemeente is van mening dat het bouwplan geen onevenredige overlast zal veroorzaken voor de woningen aan het Strausspark.	Zie voorgaande conclusie.
3. Het is onduidelijk welke invulling het perceel krijgt op het moment dat het gezinshuis de activiteiten staakt. Kennelijk kan er een bestemmingsplan gewijzigd worden zonder rekening te houden met de omwonenden.	De gemeente verleent een omgevingsvergunning voor het gebruik van de wooneenheden als maatschappelijke functie en wel specifiek voor de maatschappelijk zorg voor moeder en kind. Dit is als voorwaarde aan de omgevingsvergunning opgenomen en in de overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten. Dit houdt in dat de bijgebouwen op het perceel niet anders dan voor deze zorgfunctie voor moeder en kind gebruikt kunnen worden. Wanneer de activiteiten worden gestaakt en er een plan is voor een ander gebruik, zal hier opnieuw vergunning voor aangevraagd moeten worden. Hierbij zal een nieuwe beoordeling en (belangen)afweging door de gemeente plaatsvinden met rechtsbeschermingsmogelijkheden voor belanghebbenden.	Zie voorgaande conclusie.



4. Gevraagd wordt om de AERIUS berekening die niet te vinden was bij de stukken.	Bij de stukken was geen Aeri-us-berekening toegevoegd. De Omgevingsdienst West Holland heeft voor het bouwplan een actuele Aeri-us-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening volgt dat het bouwplan geen depositieresultaten oplevert boven 0.00 mol/ha/jr en er daarom geen significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden zijn. De Aeri-us-berekening is als bijlage 3 aan deze Nota van beantwoording zienswijzen toegevoegd.	Zie voorgaande conclusie.
5. Is er een aanvullende analyse op PFAS meegenomen?	Tijdens het bodemonderzoek (Mos Milieu; kenmerk R1901179-01; d.d. 31 juli 2019) is geen aanvullend analyse op PFAS meegenomen. Het is ook niet nodig om op PFAS te onderzoeken om vast te stellen of de locatie geschikt is voor de nieuwbouw. Onderzoek op PFAS is alleen nodig als grond vrij komt en wordt afgevoerd van de locatie om vast te stellen of de partij geschikt is om toe te passen op de nieuwe locatie.	Zie voorgaande conclusie.
6. Ik ben het niet eens met de gang van zaken. Ik heb mijn huis gekocht nadat ik bij de gemeente geïnformeerd had wat er mogelijk was op de betreffende kavel. Er werd mij verzekerd dat er maximaal één woning op de kavel mocht komen. De gemeente heeft twee keer een overleg georganiseerd met ons en de initiatiefnemer. Vanuit de initiatiefnemer kwam geen enkel voorstel voor aanpassing van het plan. De gemeente heeft onvoldoende onderzocht of de belangen van mij en de burens geschonden worden.	Op het moment van de aankoop van de betreffende woningen was er geen verzoek ingediend of bekend bij de gemeente. De gemeente is altijd bevoegd om met toepassing van de hiervoor geldende procedures, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en belangenafweging, de bestemming van een perceel te wijzigen. Nadat de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend is een aantal keer een overleg geweest tussen de initiatiefnemer, de omwonenden en de gemeente. Dat heeft inderdaad niet geresulteerd in aanpassing van het plan en/of het wegnemen van de bezwaren. De gemeente deelt de mening dat onvoldoende is onderzocht of belangen van omwonenden zijn geschonden, niet. Bij de afweging om al dan niet medewerking te verlenen, zijn de belangen van omwonenden meegewogen. De gemeente is van mening dat met het bouwplan voldoende rekening is gehouden met de belangen van de omwonenden. De woonunits zijn slechts één laag hoog en twee meter van de erfgrans gesitueerd. Zoals hiervoor al aangegeven is het niet te verwachten dat het plan zal zorgen voor onevenredige overlast in de vorm van geluid-overlast of aantasting van de privacy.	Zie voorgaande conclusie.



3 Bijlagen

- Bijlage 1 Erfinrichtingsplan, behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning
- Bijlage 2 Bezonningsstudie, 11 februari 2020, Stedenbouwkundig bureau Wissing
- Bijlage 3 Aeries-berekening, 9 april 2020, Omgevingsdienst West Holland

Erfinrichting

Gezinshuis Alas Voorhout



11 februari 2020

Bezonningsstudie Componistenlaan 242

Colofon

Alles uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron en auteur worden vermeld.
Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever:

Gemeente Teylingen

Documentnaam:

Wissing-115202-Componistenlaan Voorhout Teylingen-bezonningsstudie

Wijzigingsdatum:

11 februari 2020



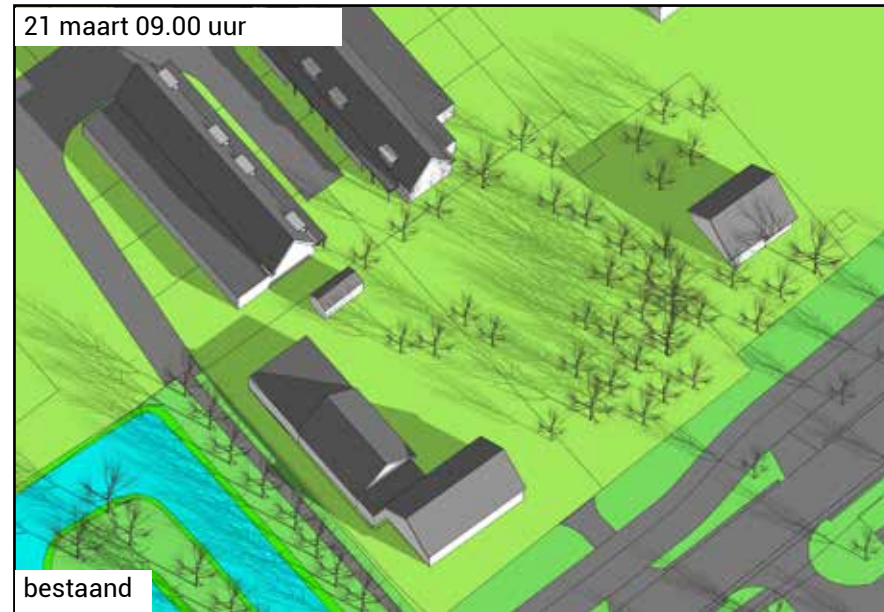
Bezoningstudie Componistenlaan 242, Voorhout

In opdracht van de gemeente Teylingen is er een bezonningsstudie uitgevoerd ter toetsing van de bouw van de gezinswoningen aan de componistenlaan 242 te Voorhout. Getoetst wordt of deze ontwikkeling extra schaduw oplevert voor de woningen direct genzend aan het plan. Door de bestaande situatie te vergelijken met de maximale mogelijkheden binnen het bestemmingsplan (zonder afwijkingen) en de beoogde nieuwe situatie wordt duidelijk of er inderdaad sprake is van een toename van schaduw en op welke tijdstippen dit gaat plaatsvinden. In de bestaande situatie worden ook de bestaande bomen meegenomen in het model. Deze worden in de nieuwe situatie gekapt.

Voor de aanleghoogte van de nieuwe woning is uitgegaan van hetzelfde peilniveau als de aangrenzende percelen.

1. Maart

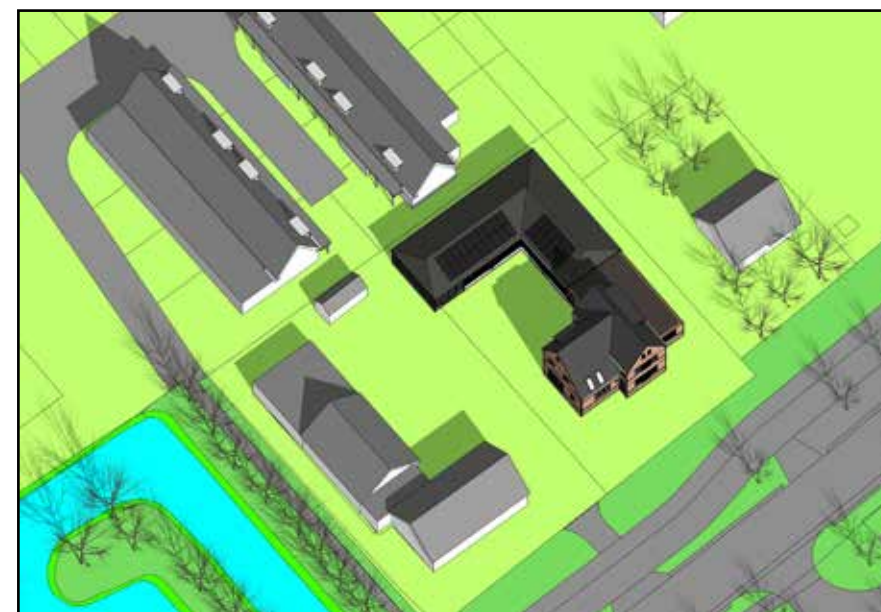
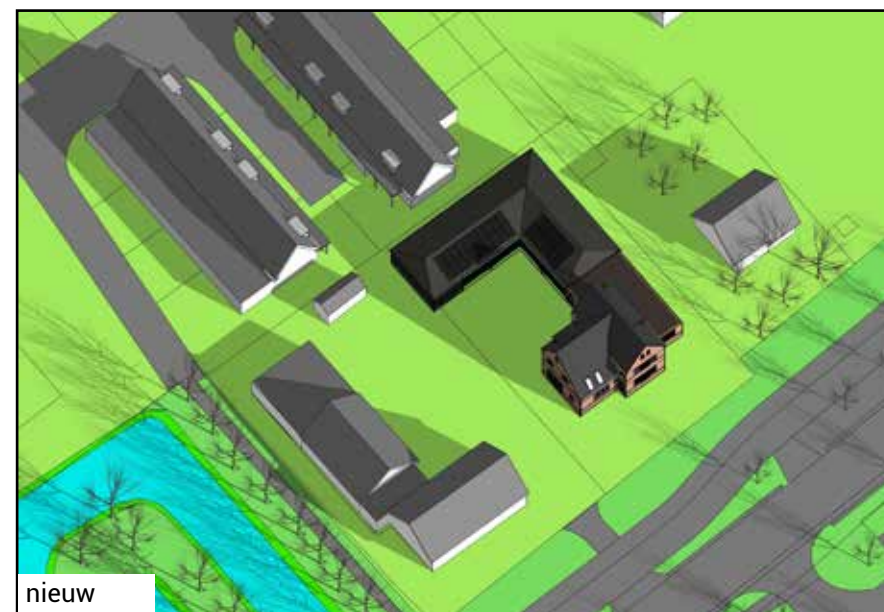
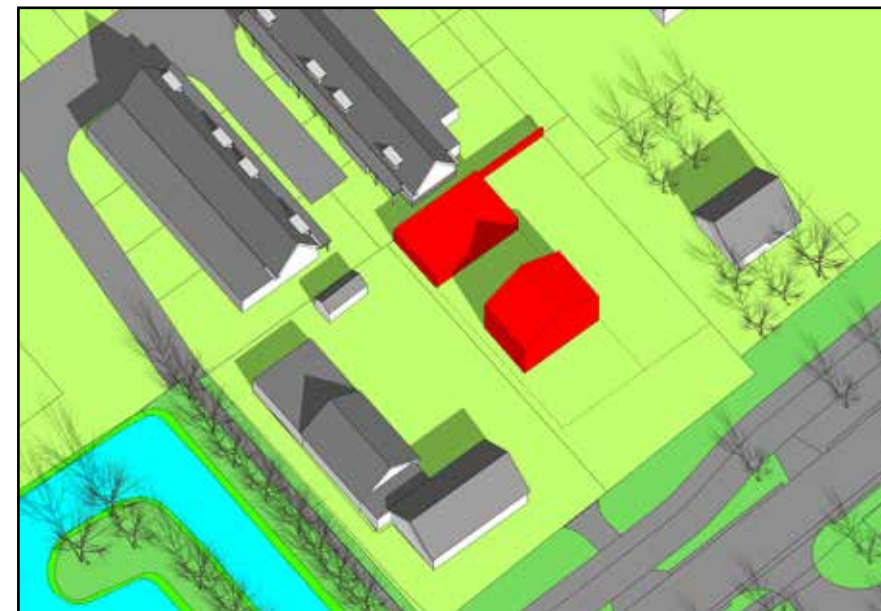
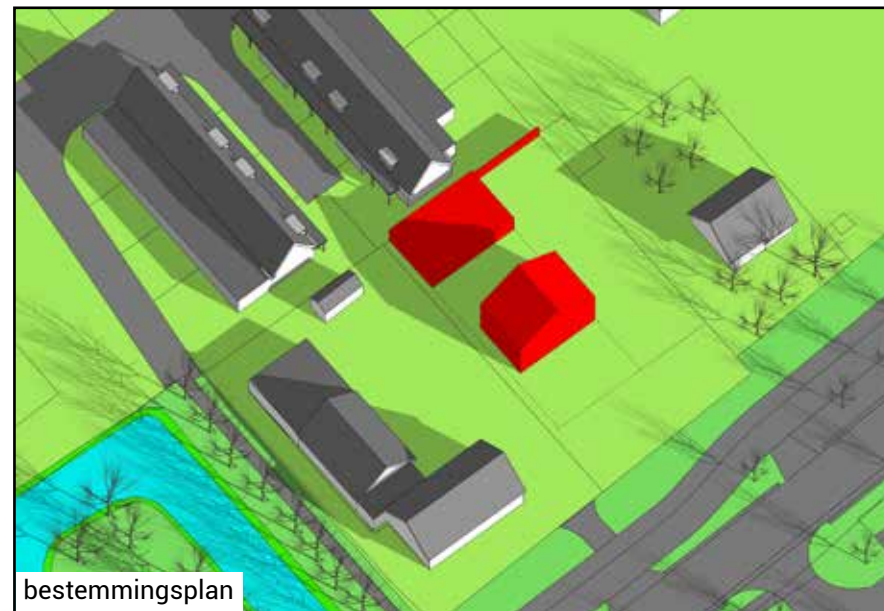
21 maart 09:00 uur

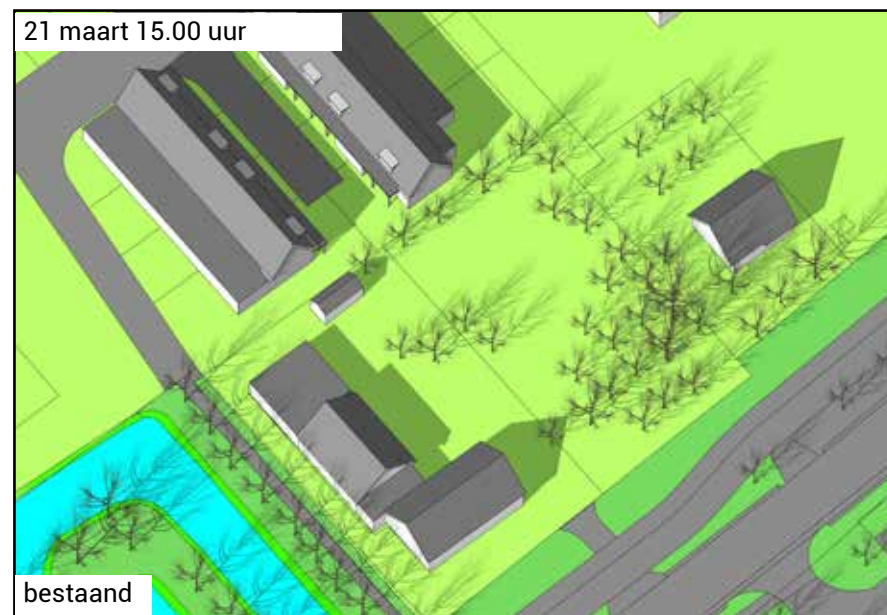


21 maart 11:00 uur



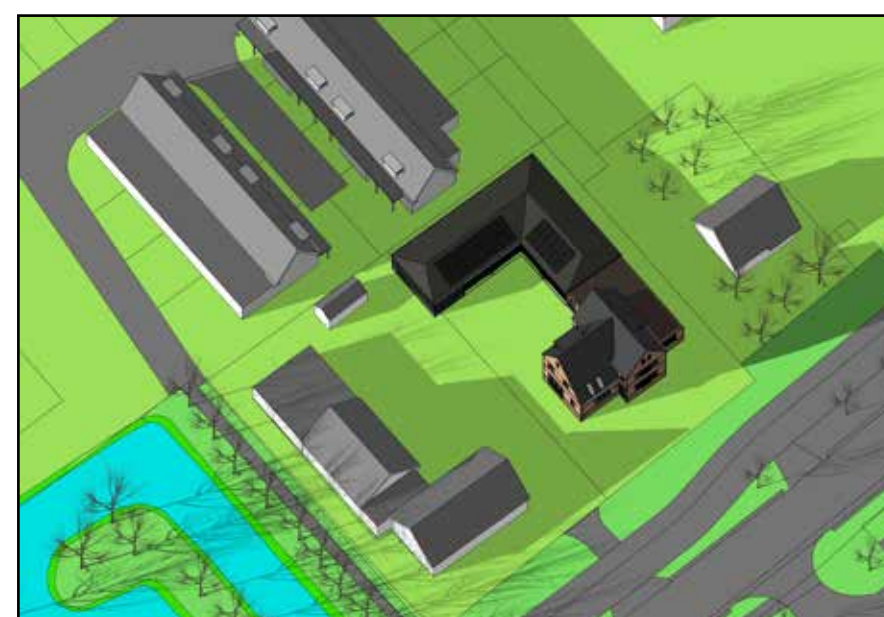
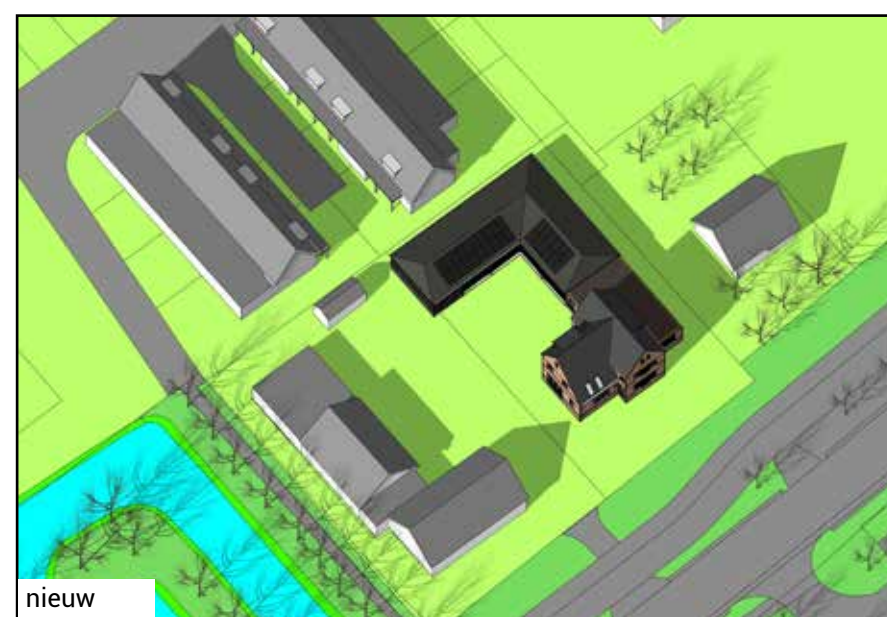
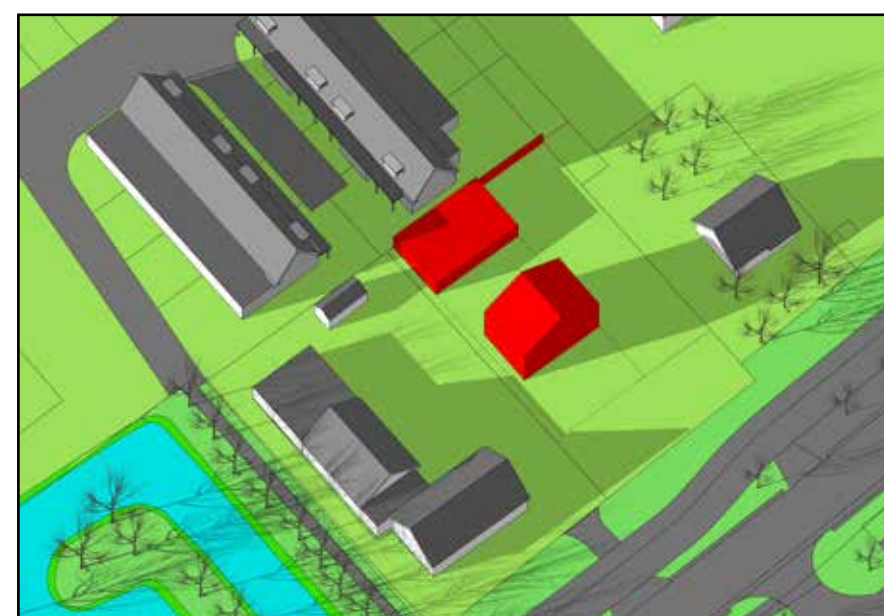
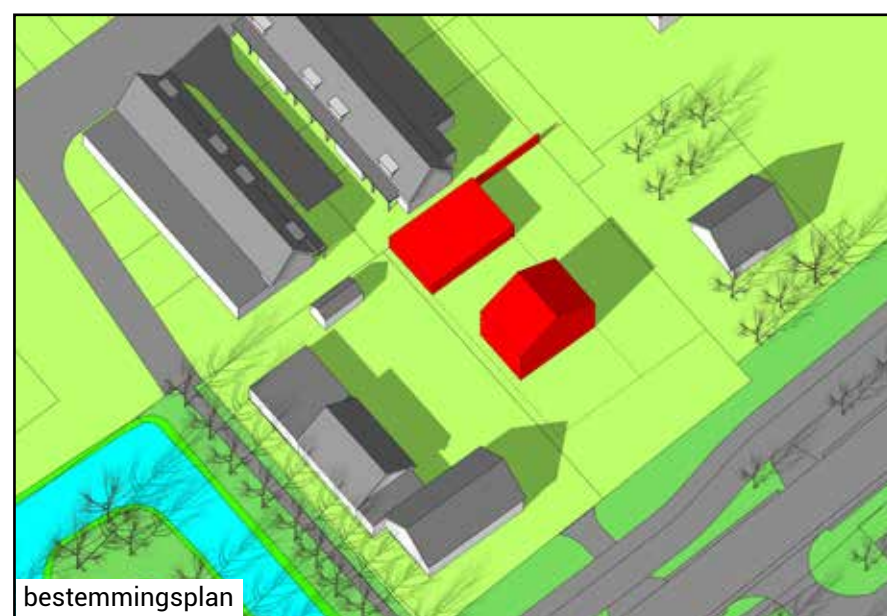
21 maart 13:00 uur





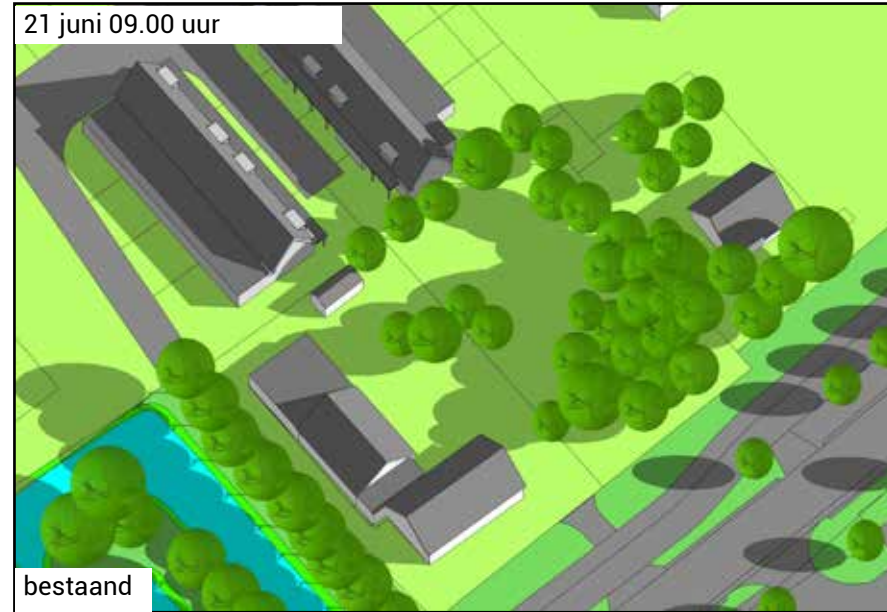
In maart is er vooral in de ochtend en vroege middag sprake van een significante toename van de schaduw ten opzichte van de bestaande situatie.

Het maximale planologische model geeft iets meer schaduw op de gevel aan het Strausspark dan het nieuwbouwplan. Het nieuwbouwplan geeft wel iets meer schaduw in de tuin ten opzichte van het maximale planologische model.



1. Juni

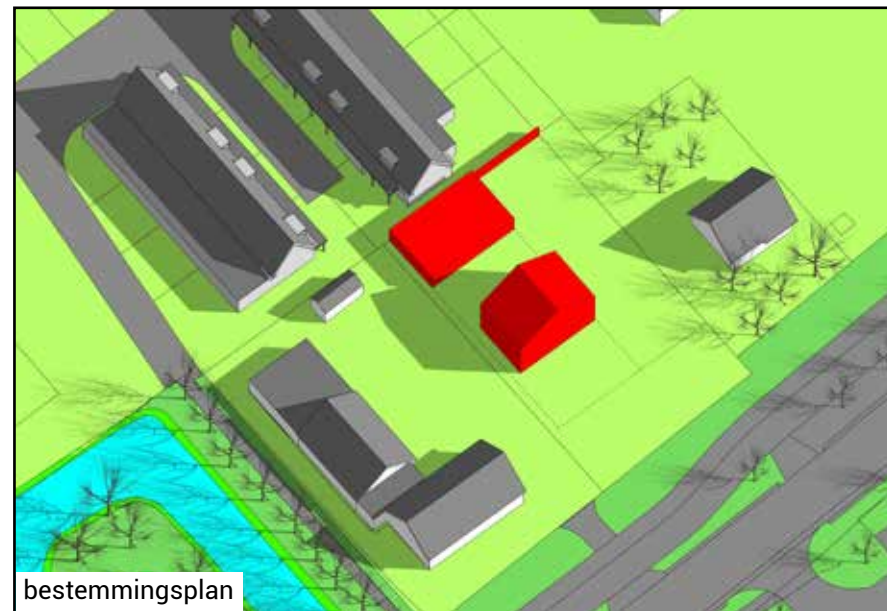
21 juni 09:00 uur



21 juni 11:00 uur



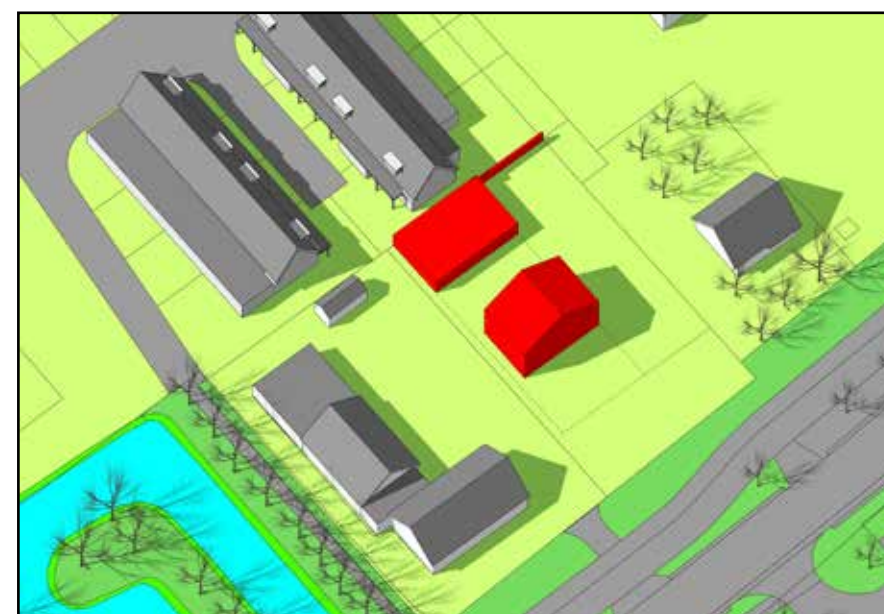
21 juni 13:00 uur





In juni staan de bestaande bomen vol in het blad. Daarom zal er geen verslechtering optreden in de hoeveelheid schaduw ten opzichte van de bestaande situatie.

Het maximale planologische model geeft iets meer schaduw op de gevel aan het Strausspark dan het nieuwbouwplan. Het nieuwbouwplan geeft wel iets meer schaduw in de tuin ten opzichte van het maximale planologische model.



1. September

21 september 09:00 uur

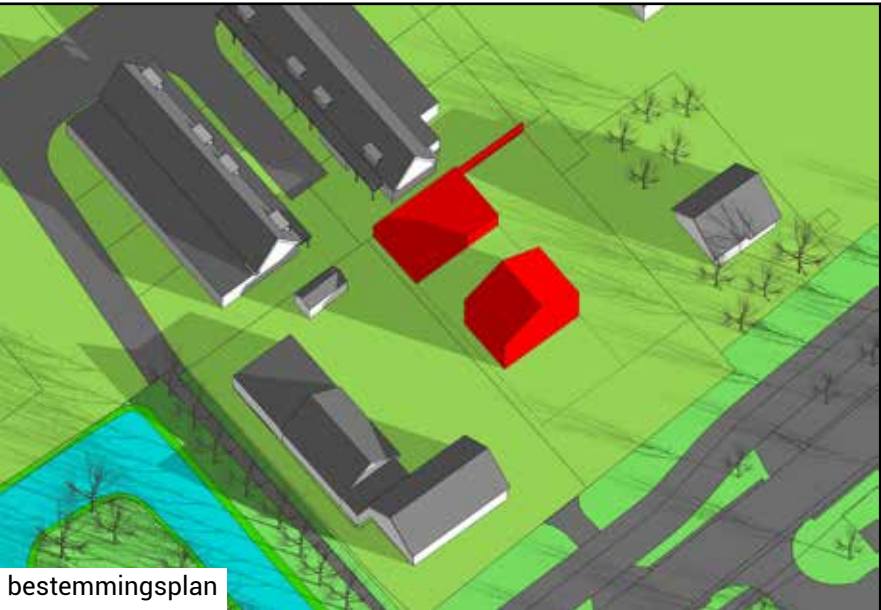


bestaand

21 september 11:00 uur



21 september 13:00 uur



bestemmingsplan



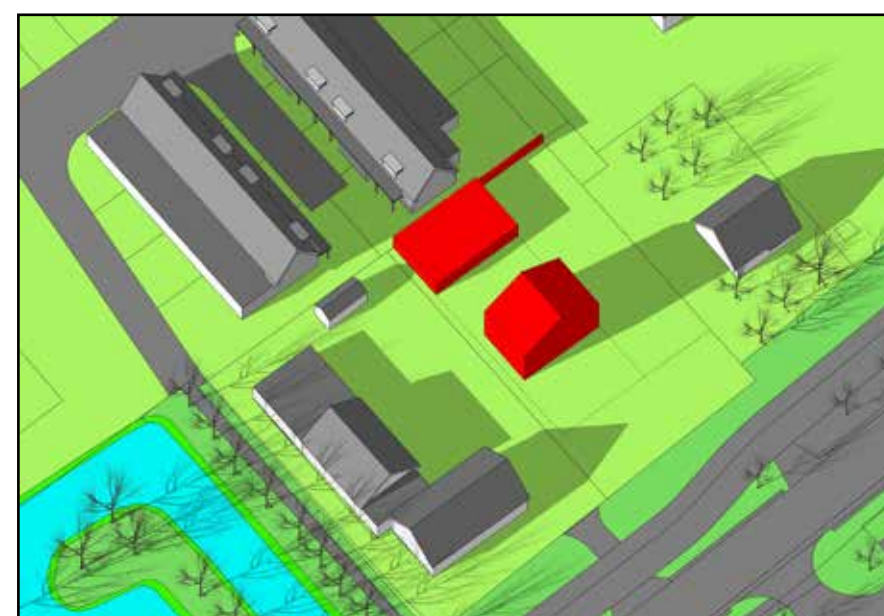
nieuw





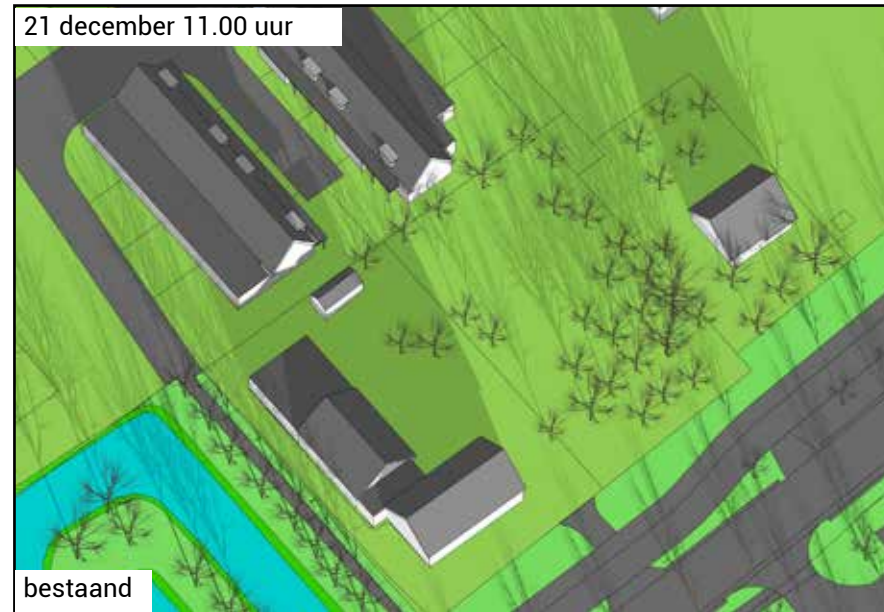
Ook in september geven de bomen nog flink schaduw. De situatie zal niet significant verslechteren ten opzichte van de bestaande situatie.

Het maximale planologische model geeft iets meer schaduw op de gevel aan het Strausspark dan het nieuwbouwplan. Het nieuwbouwplan geeft wel iets meer schaduw in de tuin ten opzichte van het maximale planologische model.



1. December

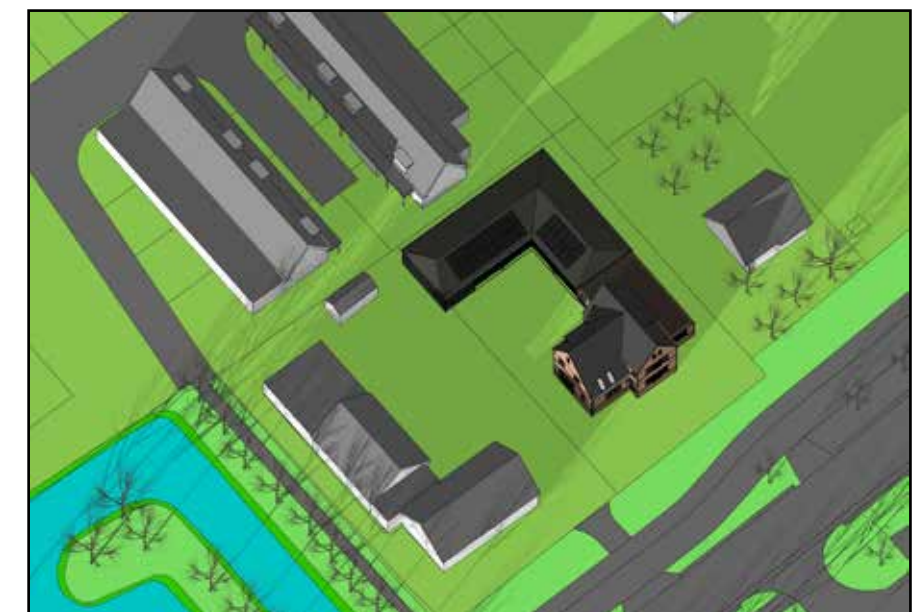
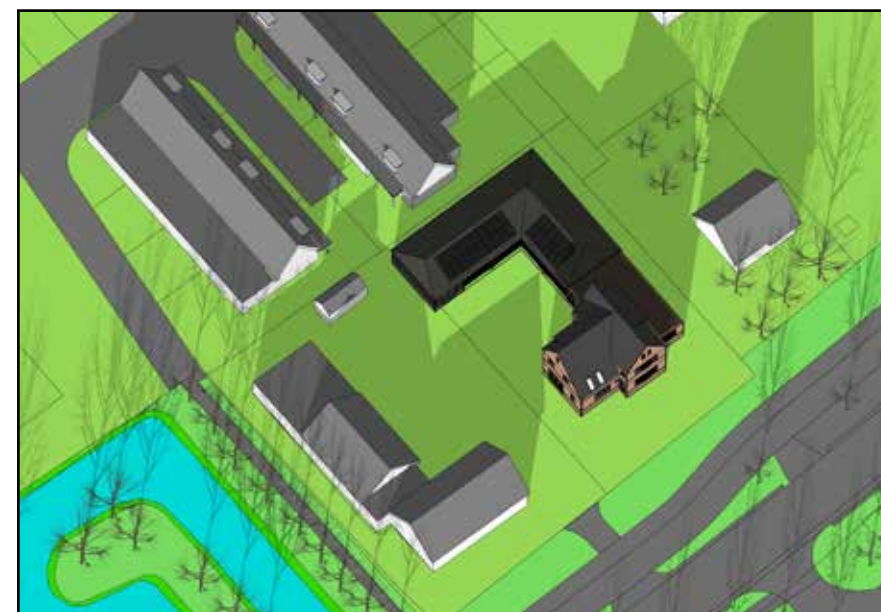
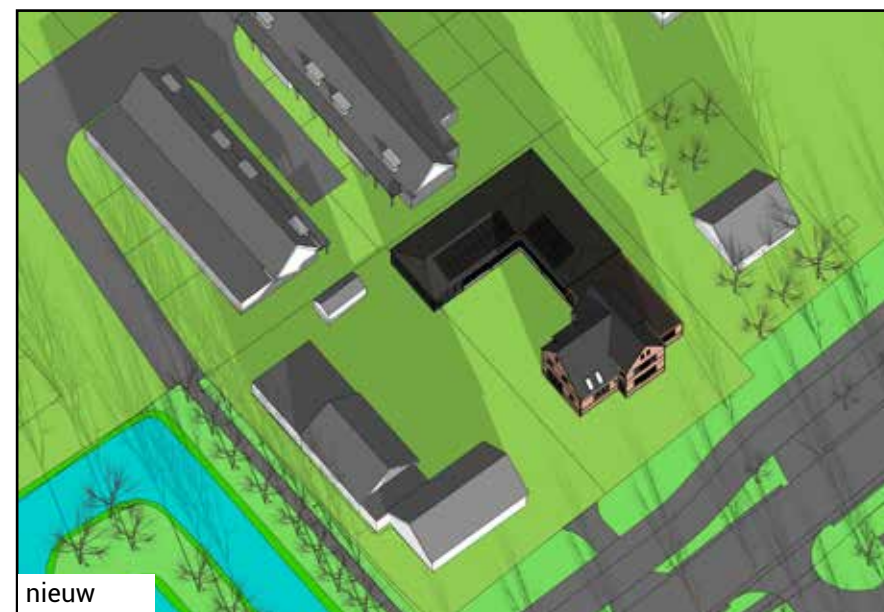
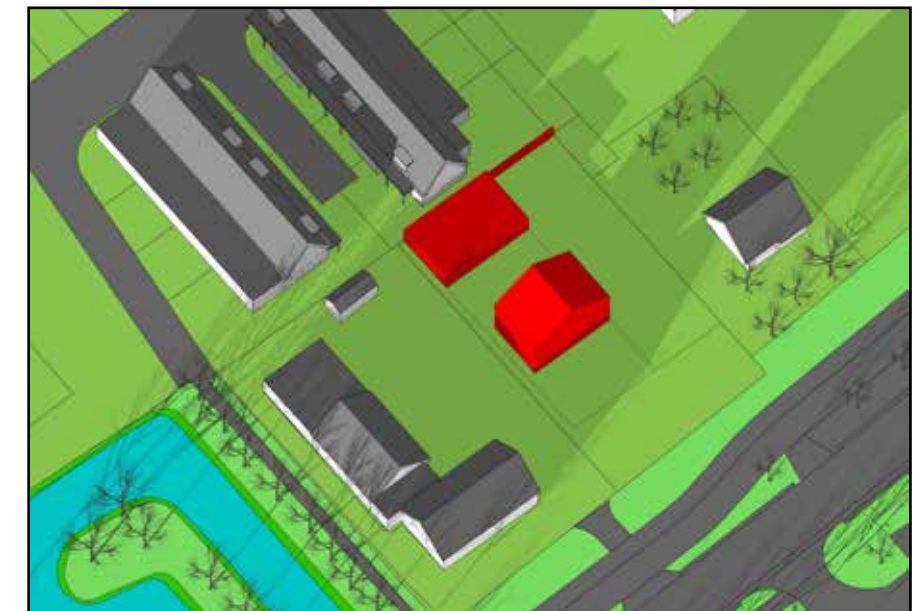
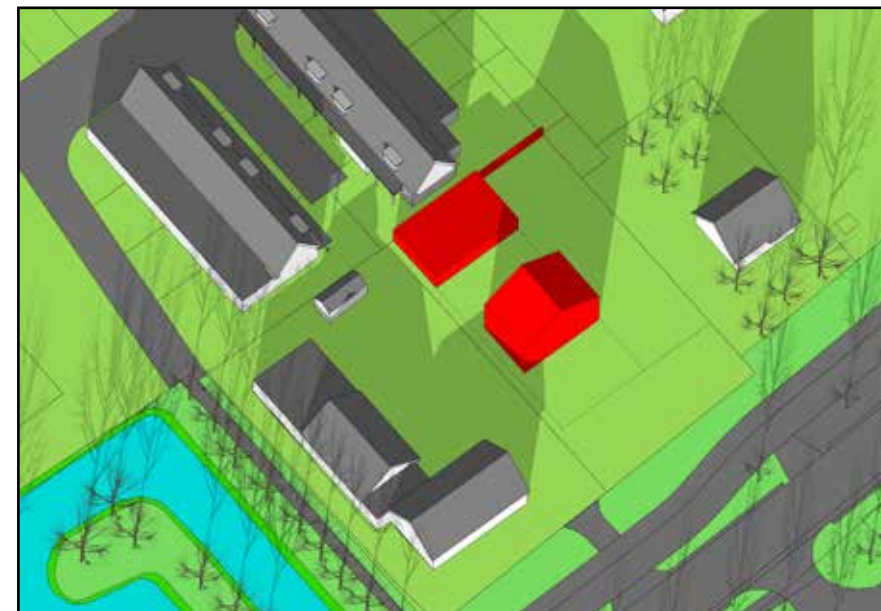
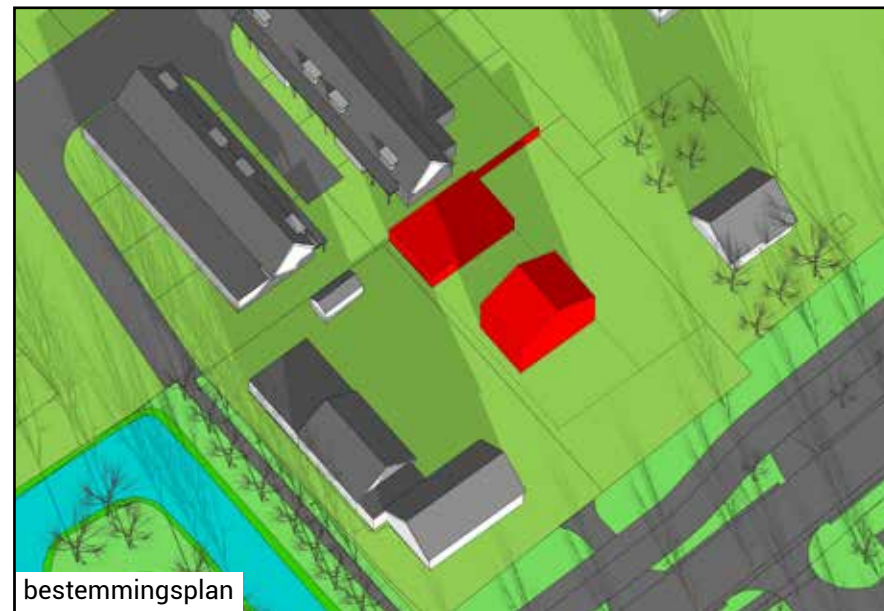
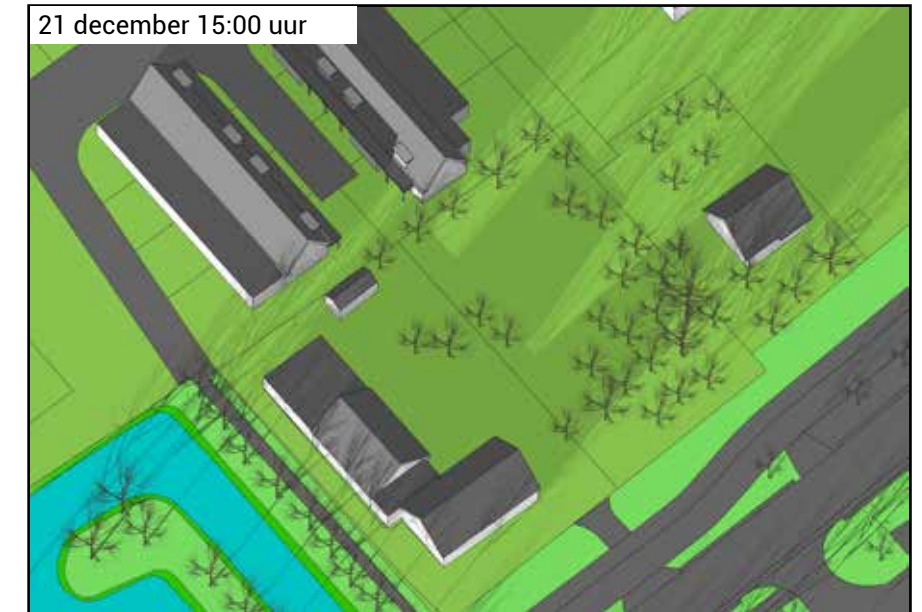
21 december 11:00 uur



21 december 13:00 uur



21 december 15:00 uur





(vervolg matrix december). In december is er sprake van een duidelijke verslechtering qua bezonning ten opzichte van de bestaande situatie. Het maximale planologische model geeft iets meer schaduw op de gevel aan het Strausspark dan het nieuwbouwplan. Het nieuwbouwplan geeft wel iets meer schaduw in de tuin ten opzichte van het maximale planologische model.

Conclusie

De bestaande bomen spelen een belangrijke rol. Als deze in blad staan geven deze uiteraard schaduw. Zolang dit het geval is, is er nauwelijks sprake van een toename van schaduw. Dit ligt anders in de wintermaanden. Dan zal de nieuwe ontwikkeling wel voor extra schaduw zorgen. Daarbij moet wel gezegd worden dat het maximale planologische model nog iets meer schaduw zal werpen op de gevel aan het Strausspark dan het beoogde nieuwbouwplan. Het nieuwbouwplan zal op zijn beurt weer iets meer schaduw geven in de tuin ten opzichte van het maximale planologische model.



AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
ALAS	Componistenlaan naast 242, 2215 Voorhout

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
ALAS	RciNV9AWYnma

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
09 april 2020, 16:07	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	45,82 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

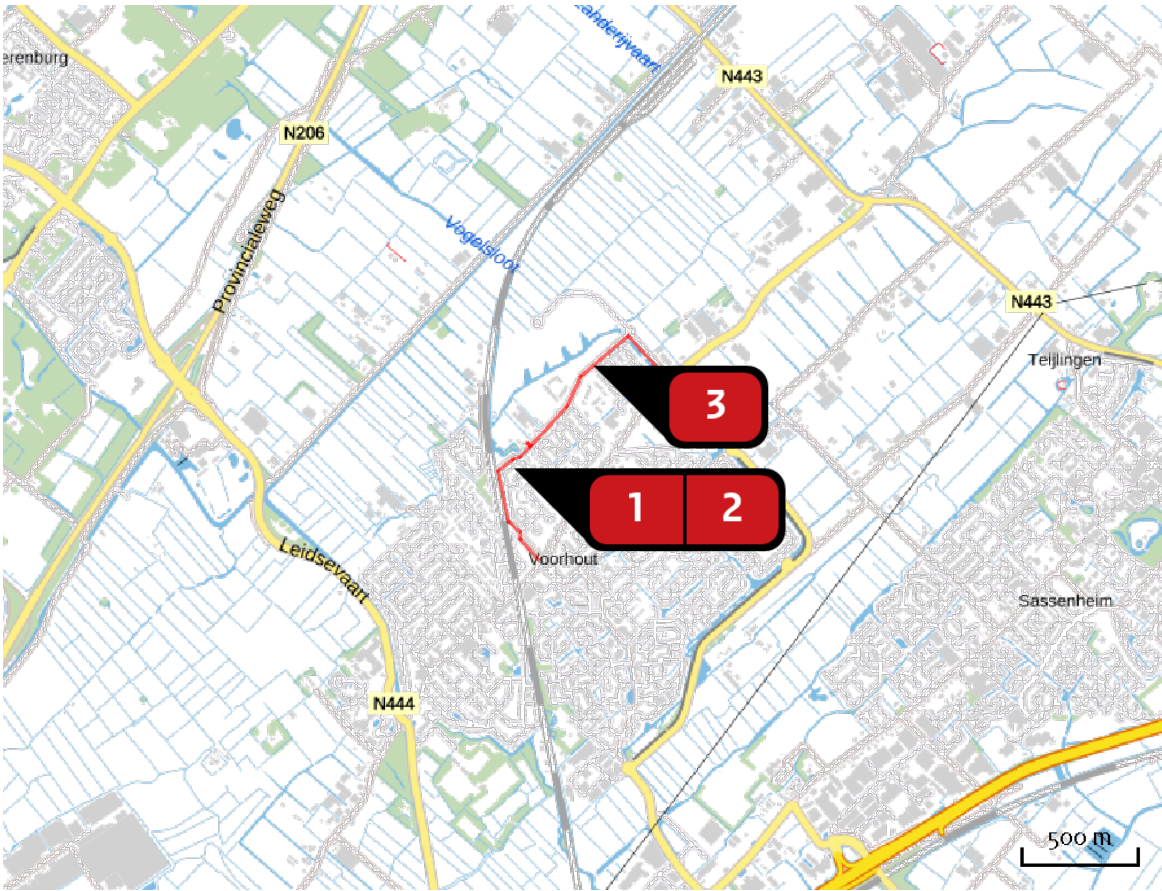
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

bouw gezinshuis en 4 studio's.
Bouw en gebruiksfase berekend in 1 jaar (worstcase) nl 2019 (worstcase). Studio's en woningen zijn gasloos dus geen stikstofemissie vanuit de woningen.
Bij berekening van de bouwphase is uitgegaan van de bouw van 3 losse grondgebonden woningen (totale verblijfsruimte plan is 264 m²) uitgaande van bouwmaterieel stage IV of hoger. Emissie 13 kg per woning t.g.v mobiele werktuigen. Verkeer is verdeeld: voor 50% richting kern Voorhout, voor 50% richting noorden. Voor verkeersbewegingen in de gebruiksfase is uitgegaan van 5 wooneenheden.

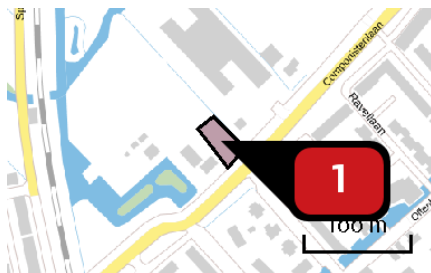
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bron bouw gezinshuis en 4 studio's Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	40,00 kg/j
2	 Bron bouwverkeer en verkeer gebruiksfase Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,40 kg/j
3	 bouwverkeer en verkeer gebruiksfase Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	3,43 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron bouw gezinshuis en 4
studio's

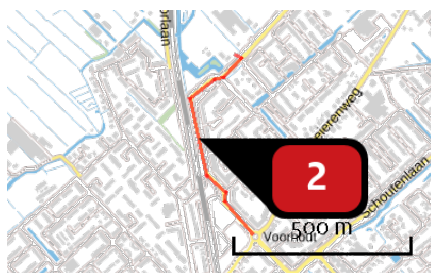
Locatie (X,Y)

93379, 471586

NOx

40,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	totale stikstofemissie bouw mobiele werktuigen		4,0	4,0	0,0	NOx	40,00 kg/j



Naam

Bron bouwverkeer en verkeer
gebruiksfase

Locatie (X,Y)

93287, 471338

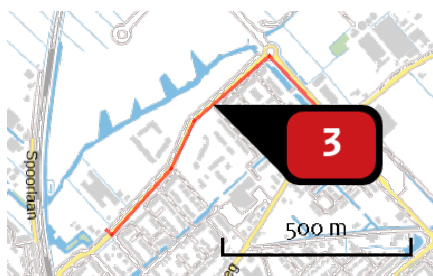
NOx

2,40 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	21,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	85,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	20,0 / etmaal	NOx NH ₃	1,67 kg/j < 1 kg/j



Naam

bouwverkeer en verkeer
gebruiksfase

Locatie (X,Y)

93674, 471904

NOx

3,43 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	21,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	85,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	20,0 / etmaal	NOx NH ₃	2,39 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>