Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
1 oktober 2024

Ons kenmerk:
D2024-115539

Zaaknummer:
2024-012530

Advies Ruimtelijke Ontwikkeling

Gegevens project

Project	Herenstraat 68 in Voorhout
Gemeente	Teylingen
Datum vraag	6 september 2024
Soort procedure	Omgevingsvergunning

Inleiding

De gemeente Teylingen heeft de Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) gevraagd om advies over de zienswijzen tegen de omgevingsvergunning voor de bouw van appartementen aan de Herenstraat 68 in Voorhout De Omgevingsdienst heeft de zienswijzen voor de aspecten bodem, ecologie en geluid beoordeeld.

Voor dit advies is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Zienswijze aan de gemeente Teylingen van Stichting Achmea rechtsbijstand (namens de heer B. van der Wal), met kenmerk R2218948883, d.d. 12 juni 2024

Bij de beoordeling is betrokken:

- Emails HLTsamen van 21 augustus en 17 september 2024
- RO advies van 30 augustus 2023, D2023-100556, zaak 2023-009689, waarin is beoordeeld: Stikstofonderzoek Herenstraat 66-68 Voorhout (IDDS, kenmerk A2514-07/RRI/rap1, d.d. 5 juli 2023)
- RO advies van 28 oktober 2022, D2022-110451, zaak 2022-012647, waarin is beoordeeld Quickscan Wet natuurbescherming Herenstraat 66-68, Voorhout IDDS, A2514-03/KMI/qs1, 23 mei 2022

Conclusie en advies

De Omgevingsdienst heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert het volgende:

- Met de uitgevoerde bodemonderzoeken is de bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld.
- Er zijn op de locatie geen verontreinigingen aanwezig die de toelaatbare bodemkwaliteit overschrijden. Verder onderzoek is daarom niet noodzakelijk.
- De Omgevingsdienst heeft op 8 december 2022 ingestemd met het plan van aanpak voor de verwijdering van de aanwezige asbestfragmenten op de bodem.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Vondellaan 55
2332 AA Leiden

- Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en de aangevraagde omgevingsvergunning.
- Wel is het advies om in de voorwaarden bij de omgevingsvergunning duidelijk op te nemen dat de vergunning pas in werking treedt als het plan van aanpak voor de verwijdering van het aanwezige asbest is uitgevoerd en het evaluatieverslag is ingediend bij de Omgevingsdienst. Ook dient in de vergunning te worden aangegeven dat voor de graafwerkzaamheden een MBA “Graven > I” moet worden ingediend, daar er plaatselijk sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde in de grond voor zink.
- Uit de ecologische quickscan blijkt dat er geen nadelige effecten zijn voor beschermde flora en fauna.
- De zorgplichtmaatregelen uit de quick scan moeten ook worden opgenomen in de omgevingsvergunning.
- Met een onderzoek naar bezonning kan beoordeeld worden of de bruikbaarheid van onder meer de tuinen niet onaanvaardbaar afneemt.
- Het stikstofonderzoek moet worden geactualiseerd.
- Uit een geluidberekening van de Omgevingsdienst West-Holland blijkt dat er geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat door de komst van de woningen.

Hieronder is per aspect een nadere toelichting gegeven.

Uitwerking per milieuaspect

Bodem

<u>Beoordelingen uitgevoerde bodemonderzoeken en plan van aanpak</u>

Asfalt

Ter plaatse van het buitenterrein is circa 92,5 ton asfalt aanwezig. Het asfalt is niet teerhoudend en is geschikt voor hergebruik.

Fundatie onder het asfalt

Onder het asfalt is een fundatielaag aanwezig. Deze laag is tijdens het verkennend bodemonderzoek (kenmerk 1907M825/ISO/rap1) indicatief onderzocht op asbest. Uit het verkregen resultaat blijkt dat er 170 mg/kg.ds aan asbest is aangetroffen. Op basis van dit resultaat is een nader asbestonderzoek (kenmerk 1907M825/ISO/rap2; d.d. 6 april 2020) uitgevoerd. Uit de resultaten van het nader asbestonderzoek blijkt dat in de fundatielaag een asbestgehalte is gemeten van 33 mg/kg.ds. Deze gegevens geven geen aanleiding tot vervolgstappen.

Grond en grondwater

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek (kenmerk 1907M825/ISO/rap1) blijkt dat de grond plaatselijk (parkeerterrein) sterk is verontreinigd met zink. Op basis van de aanvullend werkzaamheden wordt geconcludeerd dat het een spot betreft met beperkte omvang (minder dan 25 m^3). Derhalve is geen sprake van een overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit en geldt geen saneringsverplichting.
De grond en het grondwater op het overige deel (bebouwd en onbebouwd) van de locatie is niet dan wel licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Asbest
Vanwege het aantreffen van bijmengingen met bodemvreemde materialen in het opgeboorde bodemmateriaal op het buitenterrein is de grond geanalyseerd op asbest.
In beide grondmengmonsters is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Plaatselijk wordt de grenswaarde voor nader asbestonderzoek (50 mg/kg.ds) overschreden. Met een nader asbestonderzoek (kenmerk 1907M825/ISO/rap2, d.d. 6 april 2020) is in de grond een asbestgehalte aangetoond van maximaal 0,2 mg/kg.ds. Dit gehalte aan asbest is lager dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds.
In 2022 zijn nog aanvullende asbestonderzoeken uitgevoerd (kenmerken A3042-06/KHA/rap1 en A3042-06/KHA/rap2). Uit de asbestonderzoeken blijkt dat op een deel van de locatie asbest aanwezig is in een gehalte van 92,4 mg/kg.ds. Ook dit gehalte aan asbest is lager dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds. Derhalve zijn formeel geen sanerende handelingen noodzakelijk.
Vanwege de voorgenomen herinrichting en graafwerkzaamheden op de locatie is een plan van aanpak opgesteld voor het verwijderen van asbestfragmenten op de bodem (kenmerk A3042/EBA/RAP3.1). In dit plan is aangegeven dat alle asbestfragmenten, die tijdens graafwerkzaamheden worden aangetroffen, middels handpicking worden verwijderd.

De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken geven geen aanleiding tot vervolgstappen. Het plan van aanpak heeft de instemming van de Omgevingsdienst.

<u>Beoordeling ingediende zienswijze</u>
In de zienswijze wordt het volgende over het aspect bodem aangegeven:

Er zit asbest in de bodem
Dit blijkt uit het bodemonderzoek. Cliënt merkt op dat de locatie ongeschikt is om het plan uit te voeren nu duidelijk is dat de grond sterk verontreinigd is. Er is asbest gevonden én een sterk verontreinigde zinkspot en op plekken verontreinigd grondwater. Een goede ruimtelijke ordening vereist dat goed onderbouwd is waarom het plan op locatie mogelijk is en dat er maatregelen worden getroffen om de veiligheid te borgen. Deze onderbouwing ontbreekt. Ook zijn de onderzoeken niet inzichtelijk.

Hoewel in het ontwerpbesluit voorschriften zijn opgenomen inzake hoe om te gaan met asbestverdachte materialen, wordt hierbij onvoldoende maatregelen getroffen dat de werkzaamheden geen nadelige invloed op de leefomgeving van omwonenden heeft. De opgenomen voorschriften zijn te algemeen. Dit terwijl uit verkennend onderzoek duidelijk is dat de grond sterk verontreinigd is, dat er een sterk verontreinigde zinkspot is en het grondwater licht verontreinigd is. Derhalve had het op de weg van het bevoegd gezag gelegen hieromtrent concrete maatregelen op te nemen.

In het kort, cliënt vraagt zich af welke zekerheid hij heeft dat de onderzoeken bij het bouwrijp maken van het terrein wel grondig zullen worden uitgevoerd. Verdergaande waarborgen zijn nodig dat bij uitvoering van het plan de grond gesaneerd wordt of wanneer de grond ontgraven wordt - dit geen gevaar zal opleveren voor omwonenden vanwege aanwezige asbest en mogelijk andere verontreinigingen.

De constatering in de zienswijze dat op de locatie sprake is van een sterke verontreiniging met zink en dat er verontreinigingen met asbest in de bodem en verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn klopt. Echter wordt nergens het volume van 25 m^3 grond met een

concentratie boven de interventiewaarde en de norm van 100 mg/kg.ds aan asbest overschreden. Daarom is er geen sprake is van een ernstige verontreiniging of een overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit. Verder onderzoek en/of sanering is dan ook wettelijk gezien niet noodzakelijk. Door de ontwikkelaar Van Reisen Bouwmanagement & Advies B.V. is een plan van aanpak opgesteld voor de verwijdering van de aanwezige asbestfragmenten in de bodem. Hiermee laat de ontwikkelaar zien een schone locatie te willen opleveren. Het ingediende plan van aanpak is door de Omgevingsdienst beoordeeld en goedgekeurd.

In de zienswijze wordt aangegeven dat de voorschriften in het huidige ontwerpbesluit te algemeen zijn en er wordt gevraagd om concrete maatregelen op te nemen. De Omgevingsdienst adviseert om in de definitieve vergunning de volgende voorschriften toe te voegen:

- Het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een (of meer) sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 22.29 van het Omgevingsplan van de gemeente Teylingen. De Omgevingsdienst heeft op 8 december 2022 ingestemd met het plan van aanpak voor de verwijdering van de aanwezige asbestfragmenten op de bodem (kenmerk D2022-129740). In deze instemming is aangegeven dat vijf werkdagen voor aanvang de datum van de werkzaamheden moet worden gemeld. Na afloop van de werkzaamheden dient een evaluatieverslag te worden ingediend.
- Indien de werkzaamheden pas na 1 december 2024 worden uitgevoerd, is een actualisatie van het plan van aanpak noodzakelijk. Conform artikel 16.5 uit de Omgevingswet moet voor onderzoeken van ouder dan 2 jaar worden onderbouwd dat de gegevens van dat onderzoek nog actueel en bruikbaar zijn. Er dient daarom een actualisatie en/ of motivering conform de vereisten voor onderzoek opgenomen in paragraaf 5.2.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) te worden aangeleverd. Voor deze actualisatie/ motivering kan gebruik gemaakt worden van het door de Omgevingsdienst ontwikkelde Formulier vooronderzoek.
- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit. Daar er plaatselijk sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde in de grond voor zink is sprake van de activiteit 'graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'. Hiervoor geldt zowel een meld- als een informatieplicht. Deze moeten voor de op de locatie geplande graafwerkzaamheden worden ingediend.

Indien deze voorschriften worden toegevoegd en de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorschriften, wordt naar mening van de Omgevingsdienst voldaan aan alle vereisten en is er voldoende waarborg/ zekerheid dat de locatie voor bodem geschikt is voor het gewenste gebruik.

De werkzaamheden moeten op een verantwoorde manier worden uitgevoerd omdat de werkgever (aannemer) verantwoordelijk is voor de gezondheid van de werknemers en die staan met hun neus het dichts bij de grond. Het veilig graven in de grond valt onder de ARBO. Deze regels worden ook niet opgenomen in een vergunning. Ook moet de aannemer zich

houden aan de voorschriften in de CROW en de diverse NEN-normen over de uitvoer van de sanering. Daarmee wordt gewaarborgd dat de sanering op de juiste manier gebeurd. En er dus bijvoorbeeld geen asbest vervliegt naar buurpercelen.

Daarmee wordt de in de laatste alinea van de zienswijze weergegeven 'angst' van de indiener voor aanwezige gevaren voor omwonenden weggenomen.

Conclusie en advies
Met de uitgevoerde bodemonderzoeken is de bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld. Het plan van aanpak voor het verwijderen van het aanwezige asbest heeft de instemming van de Omgevingsdienst.
Er zijn op de locatie geen verontreinigingen aanwezig die de toelaatbare bodemkwaliteit overschrijden. Verder onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De Omgevingsdienst heeft op 8 december 2022 ingestemd met het plan van aanpak voor de verwijdering van de aanwezige asbestfragmenten op de bodem.
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en de aangevraagde omgevingsvergunning. In de voorwaarden bij de omgevingsvergunning dient wel duidelijk te worden opgenomen dat de vergunning pas in werking treedt als het plan van aanpak voor de verwijdering van het aanwezige asbest is uitgevoerd en het evaluatieverslag is ingediend bij de Omgevingsdienst. Ook dient in de vergunning te worden aangegeven dat voor de graafwerkzaamheden een MBA "Graven > I" moet worden ingediend, daar er plaatselijk sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde in de grond voor zink.

Ecologie
Zienswijze
Volgens de zienswijze veroorzaakt het plan :
1. Lichthinder waardoor onder meer de natuur ontregeld raakt.
2. Schaduwhinder waardoor onder meer schade aan beplanting wordt veroorzaakt.

De reactie van de Omgevingsdienst hierop is als volgt.
De negatieve effecten van het plan voor flora en fauna zijn onderzocht. Voor dit plan is een ecologische quick scan uitgevoerd in mei 2022. In het advies van oktober 2022 heeft de Omgevingsdienst deze quick scan beoordeeld en goedgekeurd. De conclusie van de quick scan luidt dat het plan geen nadelige effecten heeft op beschermde fauna. Beschermde flora is niet aangetroffen in het plangebied of de directe omgeving.
Onder de dakpannen aan de achterzijde van de woningen aan de Margrietstraat broeden huismussen (een soort met jaarrond beschermde nesten), maar deze nesten worden door de werkzaamheden niet verstoord. In het gebied kunnen vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn tot broeden komen. Deze mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. Andere soorten zijn niet aangetroffen, en zijn ook niet te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt habitat.
De zienswijze betreft ontregeling door licht en schaduw. Verstoring tijdens werkzaamheden kan worden vermeden worden door te werken in de dagperiode en indien werkzaamheden na zonsondergang onvermijdelijk zijn, gebruik te maken van afgeschermde lichtbronnen. Deze zorgplichtmaatregel wordt genoemd in de quick scan en is vastgelegd in de ruimtelijke

onderbouwing. Als deze maatregel ook in de bouwvergunning wordt opgenomen, wordt voorkomen dat tijdens de bouw verstoring door licht optreedt.
Ontregeling van de aangetroffen zwaar beschermde soort, huismus, is ook niet te verwachten als de woningen gerealiseerd zijn, omdat de huismussen nu ook al woonachtig zijn onder het dak van bestaande woningen in een bebouwde omgeving. Dit zelfde geldt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten die willen gaan broeden in een bebouwde omgeving.
Met een bezonningsdiagram kan worden beoordeeld of de bebouwing effect heeft op de omgeving. Hierbij kan rekening worden gehouden met TNO-normen en de schaduwwerking op tuinen. De bruikbaarheid van deze plekken mag niet onaanvaardbaar afnemen.
Er is inmiddels een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is niet bij de Omgevingsdienst bekend en dan ook niet meegenomen in dit advies.

Actualiteit onderzoeken

Stikstofonderzoek

In het advies van 30 augustus 2023 heeft de Omgevingsdienst een stikstofonderzoek beoordeeld en goedgekeurd. De berekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator 2022
Inmiddels is AERIUS Calculator een aantal malen aangepast. Een berekening met de huidige versie van AERIUS Calculator (versie 2023.2) levert geen andere uitkomsten op.
Echter, op 1 oktober komt AERIUS Calculator versie 2024 beschikbaar. Het is wettelijk verplicht om bij vergunningverlening uit te gaan van de actuele versie van AERIUS. Vanaf 1 oktober 2024 schrijft de Omgevingsregeling voor om AERIUS Calculator versie 2024 te gebruiken voor toestemmingverlening. Bij lopende procedures betekent dit, dat een nieuwe berekening uitgevoerd moet worden. Na de actualisatie kan de uitkomst van de berekeningen met AERIUS Calculator 2024 (de versie na actualisatie) mogelijk anders zijn dan bij doorrekenen met AERIUS Calculator 2023.
Voor dit plan is een ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Als voor 1 oktober 2024 geen besluit kan worden genomen, dan is voor dit plan is een nieuwe berekening nodig.

Ecologische quick scan

De quick scan is jonger dan 3 jaar en daarmee nog actueel (Omgevingsregeling artikel 7.197j)

Conclusie en advies

1. Uit de ecologische quick scan blijkt dat er geen nadelige effecten zijn voor beschermde flora en fauna.
2. De zorgplichtmaatregelen uit de quick scan moeten ook worden opgenomen in de omgevingsvergunning.
3. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is niet bij de Omgevingsdienst bekend en dan ook niet meegenomen in dit advies.
4. Het stikstofonderzoek moet worden geactualiseerd.

Geluid

Beoordeling

Voor het aspect geluid is de volgende zienswijze ingebracht:

- ‘Client vreest dat het plan voor geluidoverlast zorgt. Het plan zorgt voor een intensiever gebruik van het perceel in de avond- en nachturen, het aantal verkeersbewegingen neemt toe en dit zorgt voor meer geluidoverlast. Er is geen akoestisch onderzoek gedaan.

Daardoor zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht. In het besluit wordt niet gemotiveerd hoe intensivering van het perceel een goede ruimtelijke ordening met zich meebrengt. Het plan is dus niet goed onderbouwd. Het is algemeen bekend dat geluidoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Daarom is aanpassing noodzakelijk. Wij vragen u voorwaarden in de vergunning op de nemen waardoor een aangenaam woon- en leefklimaat voor client wordt geborgd'.

De Omgevingsdienst West-Holland reageert hierop als volgt.
Het plan leidt tot een verkeersaantrekkende werking van 61[1] voertuigbewegingen per dag.

Deze 61 motorvoertuigen is ten opzichte van het huidige aantal verkeersbewegingen op de Herenstraat een niet significante toename. Dit zal niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat bij de woning van de client. Ondanks dat heeft de Omgevingsdienst een berekening gemaakt om dit aantoonbaar te maken. Uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een toename van 0,1 dB ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename is met het menselijk gehoor niet waar te nemen en daarom verwaarloosbaar.
De extra verkeersbewegingen vanwege de komst van de woningen is niet significant, het woon- en leefklimaat verslechtert niet door de komst van de woningen.
De verkeersbewegingen op het parkeerterrein zijn ook door de Omgevingsdienst berekend. Op de dichtstbijzijnde gevel veroorzaken de verkeersbewegingen voor respectievelijk de dag- avond- en nachtperiode een geluidbelasting (Lden) van 37 dB, 33 dB en 27 dB (rekening houdend met een maximale snelheid van 30 km/uur en een wegdek van klinkerbestrating). Deze waarden zijn aanvaardbaar en passen binnen een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
Uit een geluidberekening van de Omgevingsdienst West-Holland blijkt dat er geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat door de komst van de woningen.

Lichthinder
Beoordeling
Voor het aspect lichthinder is de volgende zienswijze ingebracht:
Het plan dreigt lichthinder en schaduwhinder te veroorzaken. Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving van de client. Lichthinder is slecht voor de gezondheid. Negatieve effecten van lichthinder zijn verder: ontregeling van de natuur, energieverspilling en verstoring van het nachtelijke landschap. U kunt voorwaarden in de vergunning opnemen zodat er geen of zo min mogelijk lichthinder is.
Ook wordt in de zienswijze ingegaan op schaduwhinder.

De Omgevingsdienst heeft onder 'Ecologie' al een reactie gegeven over lichthinder voor de natuur en op de schaduwhinder.
Er is inmiddels een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is niet bij de Omgevingsdienst bekend en dan ook niet meegenomen in dit advies. Ook is aangegeven dat er een groenblijvende-/bladhoudende afscheiding wordt geplaatst. Dit kan eventuele lichthinder voorkomen.

[1] Ruimtelijke onderbouwing Herenstraat 66-68, Voorhout, kenmerk A2514-07/JLA/rap4, d.d. 17 oktober 2023 van IDDS.

Lichthinder kan ontstaan door verschillende lichtbronnen, in of aan het gebouw, maar ook door straatverlichting of tuinverlichting. Of sprake is van lichthinder is op basis van de aangeleverde gegevens niet te beoordelen. Het advies is om de verlichting zo optimaal mogelijk te plaatsen en uit te voeren.