

**Bijlage vooroverlegreacties bestemmingsplan
Hyacintenlaan 6, Warmond**

Bij e-mailbericht van 13 juni jl. hebben wij bestemmingsplan Hyacintenlaan 6, Warmond' ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 444

2740 AK Waddinxveen

Coenecoop 7

ProRail

Trillingen

ProRail beoogt niet alleen voor gemeenten die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de in het voorontwerpbestemmingsplan "Hyacintenlaan 6, Warmond" beoogde bebouwing dichtbij het spoor is gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Wij raden u aan om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. Zie <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>

Wij raden u dan ook aan om het aspect trillingen te betrekken bij het ontwerp bestemmingsplan.

Eventueel kan indicatief onderzoek worden gedaan naar de te verwachten trillingsniveaus. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden zoals bijvoorbeeld aangegeven in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) dan zouden eisen/maatregelen in de uitwerking van het plan kunnen worden overwogen aan de woningen.

ProRail neemt aan u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en behoudt zich het recht voor in de verdere procedure aanvullende c.q. nieuwe opmerkingen/zienswijzen kenbaar te maken.

CultuurHistorisch Genootschap Duin-&Bollenstreek

Onder dankzegging voor het toezenden van bovenvermeld ruimtelijk plan kan ik u mededelen dat het CultuurHistorisch Genootschap Duin-&Bollenstreek geen enkele cultuurhistorische belemmering ziet voor de uitvoering van het plan.

Derhalve zien wij af van het indienen van een zienswijze.

Werkgroep RO van het CHG





Gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018097744

Bijlage(n):

Betreft: RO milieuvdies Hyacintenlaan 6 te Warmond

Op 13 juni 2018 ontvingen wij van u het ruimtelijk plan voor Hyacintenlaan 6 te Warmond. Het plan betreft het realiseren van drie extra woningen op een woonperceel waar één woning is toegestaan.

De omgevingsdienst is gevraagd om de volgende documenten te beoordelen.

- Voorontwerp bestemmingsplan, Hyacintenlaan 6 Warmond, kenmerk NL.IMRO.1525.BP2018WAR10024-VO01 (toelichting en regels)
- Verkennend bodemonderzoek Hyacintenlaan 6 te Warmond opgesteld door Agel Adviseurs, kenmerk 20170637 d.d. 18 december 2017
- Quicksan natuurwetgeving bomeninventarisatie Hyacintenlaan 6 Warmond, opgesteld Agel adviseurs, d.d. 9 mei 2018
- Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase Hyacintenlaan 6 Warmond, opgesteld Transect, rapport 1636, d.d. 12 maart 2018
- Akoestisch onderzoek Nieuwe woningen Hyacintenlaan 6 te Warmond, opgesteld BuroDB, kenmerk RPT17160734-05, d.d. 12 mei 2018

Naast de milieuaspecten hebben we ook de paragraaf met betrekking tot de milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordeeld.

Samenvatting en conclusie

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

- Bedrijven en milieuzonering: Paragraaf 5.3 Bedrijven en milieuzonering is akkoord.
- Bodem: Paragraaf 5.5 Bodem is akkoord mits enkele tekstaanpassingen worden gedaan in paragraaf 5.5.1.
- Archeologie: Paragraaf 5.4 is akkoord.
- Geluid: Paragraaf 5.6 moet worden aangepast.
- Lucht: Paragraaf 5.7 Lucht is akkoord.
- Externe veiligheid: Paragraaf 5.8 Externe veiligheid is akkoord.

- Ecologie: Paragraaf 5.9 Ecologie moet worden aangepast.
- Besluit m.e.r.: Paragraaf 5.2 m.e.r. - beoordeling is akkoord.

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

Meer informatie

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,

Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Uitwerking per milieuaspect Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Hyacintenlaan 6 te Warmond
Gemeente	Teylingen
Datum vraag	13 juni 2018

Gegevens procedure

Soort procedure	Wro art. 3.1
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Op het perceel met woonbestemming is de bouw van één woning toegestaan. Op het perceel staat al één woning. Voorgenomen plan is om drie extra woningen aan het perceel toe te voegen. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Verbeelding van het plan



Algemeen

Initiatiefnemer wil graag drie extra woningen op het perceel realiseren. Zo zullen er in totaal vier woningen op het perceel zijn in plaats van één. Het initiatief is passend binnen de Visie Verdichting Warmond, vastgesteld door de gemeenteraad in 2016.

De volgende stukken zijn beoordeeld:

- Voorontwerp bestemmingsplan, Hyacintenlaan 6 Warmond, kenmerk NL.IMRO.1525.BP2018WAR10024-VO01 (toelichting en regels)
- Verkennend bodemonderzoek Hyacintenlaan 6 te Warmond opgesteld door Agel Adviseurs, kenmerk 20170637 d.d. 18 december 2017
- Quicksan natuurwetgeving bomeninventarisatie Hyacintenlaan 6 Warmond, opgesteld Agel adviseurs, d.d. 9 mei 2018
- Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase Hyacintenlaan 6 Warmond, opgesteld Transect, rapport 1636, d.d. 12 maart 2018
- Akoestisch onderzoek Nieuwe woningen Hyacintenlaan 6 te Warmond, opgesteld BuroDB, kenmerk RPT17160734-05, d.d. 12 mei 2018

Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling, en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling hebben wij gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). 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. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Beoordeling

Het plangebied kan worden getypeerd als rustige woonwijk. In de nabije omgeving zijn geen bedrijven. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering. Bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Er zijn geen opmerkingen over paragraaf 5.3 van de toelichting.

Conclusie

Paragraaf 5.3 bedrijven en milieuzonering is akkoord.

Bodem

Beleid en regelgeving

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat

eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Beoordeling

Beoordeling bodemonderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grond en het grondwater hooguit licht verontreinigd zijn. Bovengenoemd rapport geeft voldoende inzicht in de huidige situatie. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Het bodemrapport kan gebruikt worden voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (bouwen) en dient in dat kader ter beoordeling te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst.

Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Beoordeling toelichting

Op de tekst uit de bodemparagraaf 5.5 uit het voorontwerp bestemmingsplan zijn de volgende opmerkingen:

- Paragraaf 5.5.1, tweede tekstdeel aanpassen in *'Op basis van historische gegevens is het plangebied aangemerkt als een onverdachte locatie'*.
- Laatste zin verwijderen *'Van deze locatie...geen bodemonderzoeksgegevens bekend'*.

Op de overige tekst uit de bodemparagraaf zijn verder geen opmerkingen.

Conclusie

Paragraaf 5.5 Bodem is akkoord mits de genoemde tekstaanpassingen worden gedaan in paragraaf 5.5.1.

Archeologie

Conclusie

Archeologisch rapport is akkoord. Ook de toelichting, regels en afbeelding van het bestemmingsplan zijn voor wat betreft archeologie akkoord.

Geluid

In onze eerdere advisering is aangegeven dat de voorkeurswaarde voor wegverkeer waarschijnlijk niet zal worden overschreden, de voorkeurswaarde voor railverkeer wel zal worden overschreden, maar de maximale waarde niet en dat de locatie binnen de 20 Ke-contour van Schiphol ligt en dat dit moet worden meegenomen in de beoordeling. Op het voorontwerpbestemmingsplan (dat t/m 25 juli 2018 ter inzage heeft gelegen) heeft ProRail een opmerking geplaatst ten aanzien van mogelijk optredende trillinghinder.

In deze reactie bespreken we de toelichting, regels en het akoestisch onderzoek van het voorontwerpbestemmingsplan en geven we een reactie op de opmerking van ProRail.

Beoordeling

Toelichting

Het aspect geluid wordt in paragraaf 5.6 behandeld. Ten aanzien van railverkeer is opgemerkt dat bij de drie te bouwen woningen de voorkeurswaarde op de 2^{de}-bouwlaag wordt overschreden tot maximaal 63 dB (op de rand van het bouwvlak). In de toelichting wordt voorgesteld om voor alle drie de woningen een hogere waarde vast te stellen van 63 dB en/of bij de woningen een of meerdere dove gevels toe te passen.

Een hogere waarde is mogelijk tot de berekende waarde die uit het akoestisch onderzoek volgt (zie onder *Akoestisch onderzoek*) en indien voldaan wordt aan de voorwaarden uit het hogere waardebeleid. Meerdere dove gevels worden op basis van het beleid bij voorkeur niet toegepast. In de schuine kap van een woning is dit overigens niet ongebruikelijk en niet problematisch (dicht dakvlak), als de 'zolder' geen geluidgevoelige ruimten bevat. In de praktijk blijkt echter dat hierin regelmatig een dakkapel wordt geplaatst en een slaapkamer of dergelijke wordt gerealiseerd. Indien uitgegaan wordt van dove gevels dan zou dit in feite ook geborgd moeten worden in het bestemmingsplan omdat er dan geen hogere waarde verleend kan worden voor die 'gevels'. Er zijn dan geen te openen delen mogelijk in het dakvlak. De verwachting is echter dat er niet gehandhaafd zal worden indien er een dakkapel in het dak wordt aangebracht ten behoeve van bijvoorbeeld een slaapkamer. Dakkapellen kunnen doorgaans vergunningsvrij worden aangebracht.

Aangezien de woning uit maximaal 2 bouwlagen zal bestaan is het aannemelijk dat er op de eerste bouwlaag een geluidgevoelige ruimte wordt gecreëerd. Ons voorstel is dan ook om voor de tweede bouwlaag van de drie woningen een hogere waarde vast te stellen. Omdat de precieze locatie van de woningen nog niet is vastgelegd wordt daarbij de hoogste waarde ter plaatse van het bouwvlak aangehouden, te weten 63 dB.

Voor het vaststellen van de hogere waarde kan een verzoek worden ingediend, maar deze kan ook ambtshalve worden vastgesteld. De procedure loopt gelijk op met die van het bestemmingsplan. Er is dus coördinatie nodig om het ontwerpbesluit tegelijkertijd ter inzage te leggen met het ontwerpbestemmingsplan.

In paragraaf 5.6.1 is aangegeven dat ook is gekeken naar de invloed van luchthaven Schiphol. Hier is echter verder niets over opgenomen in de Toelichting.

Het akoestisch onderzoek zegt hierover:

ontwikkeling van potentiële ontwikkelingslocaties binnen de bebouwde kom van Warmond. De intensivering en herstructurering van bestaand stedelijk gebied is mogelijk binnen de 20 KE-contour, zoals aangegeven in de Nota Ruimte. Alleen uitbreidingslocaties zijn niet mogelijk.

Het plan 'Hyacintenlaan 6' is een plan binnen bestaand woongebied en past binnen de visie 'gebiedsverdichting Warmond West' van de gemeente Teylingen. Het geluid van het vliegverkeer vormt voor het plan geen belemmering. Het vlieglawaaï hoeft niet te worden onderzocht en getoetst.

Deze tekst is niet correct. De Nota Ruimte is al sinds 2013 niet meer van kracht. Vliegtuiglawaai is door ons getoetst aan het Luchthavenindelingbesluit (LIB) van 1-1-2018 en de Verordening Ruimte van de provincie ZH van 20-12-2017. De locatie ligt binnen de LIB-5 contour (voorheen 20 Ke-contour) en tevens binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Vliegtuiglawaai vormt geen belemmering voor de bouw van de woningen op deze plek.

Geadviseerd wordt een soortgelijke tekst toe te voegen aan de toelichting bij het bestemmingsplan.

Conform Artikel 2.1.11 lid 3 van de VR moet ook een motivering worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan ('rekenschap geven'). Indien de gemeente Teylingen zelf een beleidsregel heeft vastgesteld m.b.t. vliegtuiglawaai kan daar ook naar verwezen worden. Ook dienen de nieuwe bewoners geïnformeerd te worden over de situatie m.b.t. vliegtuiglawaai, bijvoorbeeld met een kettingbeding. Een en ander is nader toegelicht in de brief van de provincie ZH aan gemeente Teylingen met kenmerk 2017-590514465.

Verder wordt geadviseerd een paragraaf te wijden aan trillinghinder vanwege het treinverkeer (zie opmerking ProRail).

Regels

Er zijn geen opmerkingen over de regels van het voorontwerpbestemmingsplan.

Akoestisch onderzoek

Er zijn geen opmerkingen over het akoestisch onderzoek

Opmerking ProRail

Op 19 juni 2018 heeft ProRail per e-mail een opmerking geplaatst naar aanleiding van het gepubliceerde voorontwerpbestemmingsplan Hyacintenlaan 6, Warmond. Zij geeft aan dat, gezien de afstand van de beoogde woningen tot het spoor, er trillinghinder kan optreden vanwege het treinverkeer. Zij raadt aan voor het aspect trillingen een afweging te maken en deze te betrekken in het ontwerpbestemmingsplan.

Wij verwachten om de volgende redenen dat trillinghinder niet aan de orde zal zijn bij de nieuwe bewoners:

- de woningen komen op/in zandgrond te staan; zandgrond geleidt trillingen veel minder goed dan bijvoorbeeld veen- of kleigrond
- er liggen rondom de locatie, aan beide zijden van het spoor, woningen op vergelijkbare, maar ook kortere afstand tot het spoor; er zijn geen klachten over trillinghinder bekend bij de bewoners van deze woningen

Gezien voorgaande is er geen aanleiding indicatief onderzoek te doen naar mogelijk optredende trillinghinder.

Conclusie

Wij kunnen ons vinden in de tekst van de toelichting, regels en akoestisch rapport indien de volgende zaken worden opgenomen in de toelichting:

- een motivering en conclusie ten aanzien van de invloed van de luchthaven Schiphol

- een afweging ten aanzien van het aspect trillinghinder vanwege treinverkeer

Ten aanzien van railverkeer is het noodzakelijk een hogere waardeprocedure te laten doorlopen door de Omgevingsdienst. Dit kan op verzoek of ambtshalve geschieden. Het ontwerpbesluit moet tegelijkertijd ter inzage gelegd worden met het ontwerpbestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Beoordeling

Er zijn geen opmerkingen op paragraaf 5.7 Lucht.

Conclusie

Paragraaf 5.7 Lucht is akkoord.

Externe veiligheid

Beleid en regelgeving

Voor het milieuaspect externe veiligheid is 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. Deze normen zijn een wettelijk verplichte toetsingsgrond bij besluiten op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

Beoordeling

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.

Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan. Paragraaf 5.8 is akkoord.

Ecologie

Beoordeling

Het plan betreft de bouw van 3 woningen. Hiertoe worden groen en bomen verwijderd. De aanwezige vijver blijft behouden.

Beoordeling quickscan

Op de quickscan zijn geen opmerkingen.

Beoordeling toelichting

Wij hebben de volgende opmerkingen op de toelichting Paragraaf 5.9 Ecologie, soortenbescherming

- Er staat vermeld dat: *met voorgenomen ontwikkeling het bestaande woonhuis zal worden gerenoveerd en de bestaande opstallen worden gesloopt*. Even later staat aangegeven dat: *Er zijn geen werkzaamheden voorzien aan de bestaande woning, derhalve wordt dit onderzoek niet uitgevoerd*. Dit is onduidelijk.

Gezien het feit dat dit bestemmingsplan dient om de 3 nieuwe woningen mogelijk te maken, is een verbouwing van het woonhuis binnen het vigerende en nieuwe bestemmingsplan, niet relevant voor de vaststelling.

Ongeacht welke procedure er in de toekomst voor de renovatie van het huis moet worden gevolgd, overtreding van de Wet natuurbescherming dient te worden voorkomen. Bij werkzaamheden aan het dak of aan de spouwmuren, dient nader onderzoek naar vleermuizen en huismussen te worden uitgevoerd.

- Er wordt geadviseerd om onderstaande maatregelen nogmaals in de conclusie weer te geven. Zo wordt overzichtelijk weergegeven hoe overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen en wordt voldaan aan de zorgplicht:
 - Indien binnen de broedperiode begonnen wordt met de werkzaamheden is dit mogelijk, indien aantoonbaar is vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.
 - Zandige omstandigheden moeten tijdig worden weggenomen of de bouw dient afgerond te worden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan rugstreeppadden op zoek naar vergraafbare grond om de winter in door te brengen). Als de bouw langere tijd in braakliggende toestand wordt stilgelegd, moeten paddenschermen worden geplaatst.
 - Er dient te worden voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan.
 - Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen.
 - Om tijdens de bouw aanwezige vleermuizen niet te storen dient verlichting zo te worden gericht, dat weinig uitstraling plaatsvindt naar de te behouden waterpartij, bomen en andere groenelementen.

Voor de rest zijn er geen opmerkingen op paragraaf 5.9 ecologie.

Conclusie

Paragraaf 5.9 Ecologie moet worden aangepast.

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Beoordeling

Het plan bevat geen activiteit/activiteiten die genoemd word(-en) in het Besluit milieueffectrapportage. Er geldt geen verplichting tot het uitvoeren van een milieueffectrapportage of het beoordelen of een milieueffectrapportage uitgevoerd moet worden. De tekst in paragraaf 5.2 is akkoord. Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op deze paragraaf.

Conclusie

Paragraaf 5.2 is akkoord. Een vormvrije m.e.r. beoordeling is niet van toepassing.



Hoogheemraadschap van

Rijnland

ONTVANGEN

29 JUN 2018

NO:

uw kenmerk:

uw brief van:

ons kenmerk:

bijlagen:

inlichtingen:

doorkiesnummer:

onderwerp:

18.098513 Dig-9986

Advies Bestemmingsplan Hyacintenlaan
6, Warmond

In deze brief geven wij op grond van art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening een wateradvies over het voorontwerpbestemmingsplan Hyacintenlaan 6 te Warmond.

Wij hebben het plan beoordeeld en geven over het plan een positief wateradvies. In de toelichting van het plan is ons beleid op een juiste wijze verwoord en de planregels zijn niet strijdig met de belangen die het hoogheemraadschap van Rijnland behartigt.

Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het Ontwerp Bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure.

Archimedesweg 1
Postadres;
postbus 156
2300 AD Leiden

KvKnr: 51137747

telefoon: (071) 30 63 063
telefax: (071) 51 23 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

BTWnr: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.



Verslag

Openbare vergadering nr. 117 op vrijdag 6 juli 2018,
van 14.30 tot 17.00 uur in kamer 1.41 in het gemeentekantoor te Sassenheim

Aanwezig:

Afwezig met kennisgeving:

Agendapunten:

- 6 ingekomen stukken Voorontwerp bestemmingsplan "Hyacintlaan 6, Warmond".
De commissie heeft kennis genomen van het plan en merkt daarbij op, dat de geplande bebouwing in groene tuinen zoals getekend in paragraaf 2.2 goed past in het gebiedsbeeld en dit vanuit het oogpunt cultuurhistorie in beginsel geen bezwaren zal opleveren.
Vervolgens is gekeken naar het hoofdstuk 5, waarin de omgevingsaspecten zijn uitgewerkt. Hier is met betrekking tot cultuurhistorische waarde alleen de archeologie nader bekeken. Hiermee wordt niet voldaan aan de vereisten uit het Besluit ruimtelijke ordening. Dit verplicht de gemeente om in de toelichting een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden (gebouwd erfgoed, archeologie en cultuurlandschap). Dit betekent dat de gemeente een analyse moet maken van de cultuurhistorische waarden in het plangebied en daar conclusies aan verbindt die in een bestemmingsplan verankerd worden. Aangezien de analyse ten behoeve van de archeologie al een topografische onderbouwing van het historisch grondgebruik bevat en er geen cultuurhistorische bebouwing in het geding is, is het raadzaam om deze nader uit te werken tot een volledige paragraaf cultuurhistorie.

College van burgemeester en wethouders van de
Werkorganisatie HLTsamen

Postadres

Postbus 1123
2302 BC Leiden
advies@vrhm.nl
www.vrhm.nl

Verzenddatum: 19 juli 2018
Zaaknummer: Z-2018-081342
Ons kenmerk: UIT-2018-077433
Uw brief van: 13 juni 2018

Contactpersoon:
Telefoon:
E-mail: advies@vrhm.nl
Onderwerp: VRHM-advies Bestemmingsplan "Hyacintenlaan 6 Warmond

Bijlage: 1

Graag bij correspondentie kenmerk en onderwerp vermelden.

Geacht College,

Op 13 juni 2018 hebben wij uw verzoek om advies per e-mail ontvangen. Dit adviesverzoek betreft het realiseren van 3 woningen op het perceel Hyacintenlaan 6 te Warmond. Op het perceel is een bestaande woning aanwezig, deze blijft gehandhaafd.

De informatie en afspraken over dit dossier zijn door de gezamenlijke hulpdiensten (politie, GHOR en brandweer) betrokken in en vertaald naar dit advies. Onderstaand treft u de conclusies van onze analyse aan (zie het bijgevoegde adviesrapport).

Opmerkingen ten aanzien van het plangebied en advies:

Er zijn geen risicobronnen in of buiten het plangebied die invloed hebben op de beoogde ontwikkeling. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening adviseren wij u dit mee te nemen bij de verdere uitwerking van het plangebied (zie bijlage).

Ik verwacht u met dit advies van dienst te zijn geweest.

Graag ontvangen wij een afschrift van het door u genomen besluit.

Bijlage 1. Adviesrapport

Betreft advies behorende bij briefkenmerk UIT-2018-077433

Betreft: Risicobeoordeling bestemmingsplan Hyacintenlaan 6 te Warmond

Opstellers: Jaap Meijer, Brandweer Hollands Midden (opsteller adviesbrief)
Edwin Bos, Brandweer Hollands Midden
Barend Tamerus, Politie-Eenheid Den Haag
Majella Roosjen, GHOR Hollands-Midden

Relevante scenario's:
Gebouwbrand.

Rampenbestrijding	
Materieel	<u>Materieel toereikend voor brand:</u> Voldoende capaciteit inzetbaar, zo nodig wordt er opgeschaald via de standaard alarmeringsprocedure.
Bereikbaarheid	<u>Bereikbaarheid – niet duidelijk:</u> Vanuit de ingediende aanvraag blijkt niet of voldaan wordt aan de afmetingen die gesteld worden aan calamiteitenroutes. Onduidelijk is of: <ul style="list-style-type: none">• Het plangebied/ de risicobron via meerdere (onafhankelijke) toegangswegen bereikbaar is (denk aan windrichting).• De wegen binnen het plangebied minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) en een vrije hoogte van 4,2 meter hebben.• De wegen (inclusief bruggen) een asbelasting van 100 kN aan kunnen (NEN 1008, klasse 30).
Tijd	<u>Opkomsttijd – voldoet niet:</u> De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. De wettelijke norm bedraagt 8 minuten voor gebouwen met een woonfunctie. Er is een gemiddelde overschrijding van de opkomsttijd van 1 minuten. Geadviseerd wordt deze geringe overschrijding te accepteren mede gezien de realisatie van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen welke (behoren te) voldoen aan het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit.

Bluswater	<p><u>Bluswater voor gebouwbrand – ontoereikend:</u> Een primaire bluswatervoorziening nabij de planlocatie is niet aanwezig. We adviseren op basis van de Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening om voor de primaire bluswatervoorziening een onbeperkte hoeveelheid bluswater aan te leggen met een minimale opbrengst van 30 m³ per uur. Dit kan op verschillende manieren worden uitgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aanbrengen van een ondergrondse brandkraan in het drinkwaterleidingnetwerk. • Het aanbrengen van een geboorde put, mits deze voldoet aan alle voorwaarden om beschouwd te kunnen worden als primaire bluswatervoorziening. <p><u>Bluswater voor gebouwbrand secundair – voldoet:</u> Ook de benodigde secundaire bluswaterwinning is toereikend. De het open water ligt binnen een afstand van 160 meter vanaf de opstelplaats.</p>
Slachtoffers	Geen bijzonderheden, uitgegaan wordt van zelfredzame personen

Zelfredzaamheid	
Schuilen / vluchten	<p><u>Vluchten bij brand – nader te beoordelen en voldoet naar verwachting:</u> Het veilig ontvluchten van het gebouw bij een brand komt in de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen naar voren. De ontvluchting vanuit het plangebied naar de openbare weg is voldoende mogelijk. Voor het bestemmingsplanadvies geen bezwaren.</p>
Alarmering	<p><u>Alarmering bij brand in het gebouw:</u> Voor de tijdige alarmering van de aanwezige personen bij brand is het van belang, dat er wordt voorzien in rookmelders. Dit zal nader naar voren komen bij de omgevingsvergunningaanvraag activiteit bouwen.</p>