

van Egmond, *architecten*

aan:

Gemeente Voorschoten
t.a.v. dhr. P.W.M. Winters
Leidseweg 25, 2250 AJ
Te Voorschoten

werknnummer:

16916

plaats & datum:

Noordwijk, 24 september 2025

betreft:

Verzoek om aanvulling Het Arsenaal blok 7 en blok 8

Geachte heer Winters,

Betreffende de nieuwbouw van 10 grondgebonden woningen als onderdeel van een nieuwe woonwijk 'Het Arsenaal'.

Op 21 augustus hebben wij het verzoek gekregen om, t.b.v. de aanvraag omgevingsvergunning, een aantal punten aan te vullen.

Onderstaand hebben we de desbetreffende punten opnieuw benoemd en direct aangevuld.

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt welke maatregelen/voorzieningen zijn opgenomen conform artikel 7 'Wonen' (bestemmingsplan Segaar-Arsenaal) met betrekking tot natuurinclusieve -, duurzaamheids-, klimaatadaptieve - en biodiversiteit verhogende maatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1.

[Bijlage 1 is wederom als bijlage toegevoegd, echter is hij ditmaal per punt aangevuld met waar dit te vinden is.](#)

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan artikel 7.5 Voorwaardelijke verplichting geluidsbelasting (bestemmingsplan Segaar-Arsenaal). Het bouwen en/of gebruiken van woningen (geluidgevoelig object) is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat: o bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen is gemotiveerd op welke wijze invulling is gegeven aan akoestische compensatie; o er geen dove gevel is toegepast; o woningen met een hogere geluidbelasting dan 53 dB vanwege wegverkeerslawaai beschikken over ten minste een stille gevel (< 48 dB); o elke woning beschikt over ten minste één geluidluwe gevel (< 48 dB); of ten minste één gevel met geluidluw te openen delen

grenzend aan een geluidsgevoelige ruimte. o bij omgevingsvergunning kan gemotiveerd van het gestelde in de bovengenoemde leden afgeweken worden.

Vanuit BuroBouwfysica (adviseur akoustiek en bouwfysica) wordt gemeld dat:

Door Ardea is een toetsing uitgevoerd(1) als gevolg van de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer ter plaatse van de woningen, zie bijgevoegd rapport 2253JPc2.006 versie 3.

Hieruit volgt dat ter plaatse van Blok 7 (punten W14) een geluidbelasting (na aftrek art110g) optreedt van < 48 dB en ter plaatse van Blok 8 (W08) van maximaal 49 dB ter plaatse van de westgevel, hierdoor is geen sprake van een eis voor akoestische compensatie en mag er voor Blok 8 van uit worden gegaan dat ter plaatse van de oostgevel wordt voldaan aan een geluidbelasting van < 48 dB.

*(1)Toetsing Ardea is als bijlage 8 toegevoegd aan het bestemmingsplan,
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0626.BPSegaarArsenaal-VA01/b_NL.IMRO.0626.BPSegaarArsenaal-VA01_tb8.pdf*

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan artikel 7.6 Voorwaardelijke verplichting mechanische ventilatie (bestemmingsplan Segaar-Arsenaal). o Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een woning, mag pas worden verleend, indien in voldoende mate is aangetoond dat die woning wordt voorzien van een afsluitbare mechanische ventilatie, ter bescherming van de blootstelling aan toxische gassen bij calamiteiten.

Vanuit Drietechniek en Verhoef(ingenieursbureau aangesloten als installatieadviseur) wordt gemeld dat:

In het geval van een calamiteit kan het ventilatiesysteem door de bewoner handmatig uitgeschakeld worden, door de stekker uit het apparaat te trekken. Hierdoor is er geen buitenlucht toetreding meer en kunnen er dus geen toxische gassen meer de woning binnkomen via het ventilatiesysteem. In het technisch ontwerp kunnen wij aanvullend ook een calamiteitenschakelaar opnemen voor het ventilatiesysteem, dit zal dan een schakelaar zijn die door de bewoner ingedrukt wordt om het systeem volledig uit te schakelen, het ventilatiesysteem zal dan handmatig weer ingeschakeld moeten worden.

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan artikel 15.1 Parkeerregel (bestemmingsplan Segaar-Arsenaal). o Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van gebouwen wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet om de omvang van de gebruiksfunctie van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, zoals deze zijn opgenomen in CROW publicatie 381, of de rechtsopvolgers hiervan.

Een volledig overzicht van de parkeerbalans voor de gehele wijk is terug te vinden op de situatietekening(16916_2_001: rechter bovenhoek).

van Egmond, *architecten*

Hopelijk geeft bovenstaande informatie duidelijkheid over de gevraagde informatie en waar dit terug te vinden is in de ingediende stukken.

Met vriendelijke groet,

Gido Murk | vEa

Van Egmond Architecten B.V.

bijlage:

Bijlage 1_opm VEA

LB VSA 2025-09-02 plankaart A0 - plankaart

plankaart A0 – Waterberging

plankaart – Ecologie

plankaart – Bomen

plankaart – Erfafscheiding