



## Memo Omgevingsdienst West-Holland

Van: Truike Hoogkamer

Aan: Gemeente Oegstgeest, t.a.v. Jeroen de Hoog

Datum advies: 27 juni 2024

### Samenvatting luchtkwaliteit en geluid bij Almondehoeve Oegstgeest

#### Inleiding

Door de gemeente Oegstgeest is gevraagd om aan te geven of de uitgevoerde rapportage rond luchtkwaliteit en geluid akkoord zijn, en of bij de geplande woningen sprake is van een aanvaardbare woon- en leefklimaat.

#### Geluid

Het akoestisch onderzoek voor de Almondehoeve is rekentechnisch akkoord. De Omgevingsdienst stemt dan ook in met de uitkomsten van het onderzoek.

De geluidbelasting op deze locatie is boven de grenswaarde, waardoor een aantal woningen zullen moeten worden voorzien van niet-geluidgevoelige gevels. (dove gevels), dit zijn gevels die geen of slechts bij uitzondering te openen delen bevat en voldoet aan de nieuwbouweisen qua geluidwering.

Hiernaast wordt geadviseerd om in het kader van akoestische compensatie extra maatregelen uit te voeren, zoals aanvullende gevelisolatie en extra isolatie tussen woningen onderling en tussen de woningen en diverse installaties. Geadviseerd wordt om deze maatregelen te borgen in het omgevingsplan.

Indien gevolg is gegeven aan deze extra maatregelen zal het binnen niveau in de woningen acceptabel zijn en hebben de bewoners ook toegang tot een buitenruimte aan een geluidluwe zijde.

#### Luchtkwaliteit

De concentraties voor stikstofdioxide, fijnstof en ultrafijnstof in de omgeving van de projectlocatie liggen, ook met optelling van de verkeersbijdrage uit het plan, ruimschoots onder de omgevingswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ook op het moment dat de eisen rond luchtkwaliteit worden aangescherpt zoals is voorgesteld door de Europese Commissie op 26 oktober 2022 dan voldoet de locatie nog aan de gestelde normen.

Om bij de woningen een goed woon- en leefklimaat te garanderen wordt geadviseerd om een aantal maatregelen, te borgen in het omgevingsplan en hier bij de verdere uitwerking van het plan rekening mee te houden. Het gaat hierbij om maatregelen zoals het realiseren van de aanvoer van frisse lucht zo ver mogelijk van de verkeersbron af en het plaatsen van permanent bruikbare, goed regelbare, eenvoudig te bedienen en inbraakveilige ventilatievoorzieningen in iedere verblijfsruimte.

### Conclusie

Het project de Almondhoeve ligt in de nabijheid van de A44. Uit de geluid- en luchtkwaliteitsonderzoeken blijkt dat de realisatie van de woningen mogelijk is binnen de huidige wettelijke regels die hiervoor van toepassing zijn. Gezien de ligging van het plan wordt geadviseerd om bij de verdere uitwerking rekening te houden met de geadviseerde maatregelen. Bij borging van deze maatregelen in het omgevingsplan kan voldoende onderbouwd worden dat bij de woningen sprake is van een aanvaardbare woon- en leefomgeving.