

Notitie

Datum:	19 februari 2019	Project:	Buitenplaaats Eickenhorst
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Jachthuislaan 55, Soest
Ons kenmerk:	V072299aa.185H6H1.mvb	Betreft:	Akoestische situatie wegverkeer
Versie:	02_003		koetshuis

Inleiding

In een eerder stadium heeft LBP|SIGHT al een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de nieuwbouw van een gebouw én de herinrichting van de bestaande (monumentale) villa voor 24-uurs zorg met begeleiding. De uitgangspunten, het wettelijk kader en de resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage met kenmerk R072299aa.00001.mvb versie 03_001 van 19 februari 2019, hierna [1]. In deze rapportage is de volgende passage opgenomen met betrekking tot het koetshuis:

“Het is nog onzeker welke invullen het koetshuis krijgt. In overleg met de opdrachtgever hebben we ervoor gekozen om deze bebouwing wel mee te nemen in dit onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van het koetshuis. Op deze manier is inzichtelijk wat de geluidbelasting is én kan in de toekomst mogelijk alsnog een nadere invulling worden gegeven aan het koetshuis.”

Bij het opstellen van de rapportage [1] was het nog onduidelijk wat de invulling van het bestaande koetshuis zou gaan worden. In het koetshuis is op dit moment alleen een woning aanwezig op de eerste verdieping (onder het hellende dak). Aan deze woning wordt volgens de opdrachtgever niets gedaan. Inmiddels is besloten om de begane grond en het souterrain van het koetshuis ook een woonbestemming voor 24-uurs zorg met begeleiding te geven.

Deze notitie gaat kort in op de geluidbelasting op de gevel van de nieuw te realiseren woonruimten in het koetshuis. Voor de overige uitgangpunten verwijzen we naar de hierboven genoemde rapportage [1]. *Met deze notitie komt de notitie met versie 01_003 van 26 april 2018 te vervallen.*

Het project

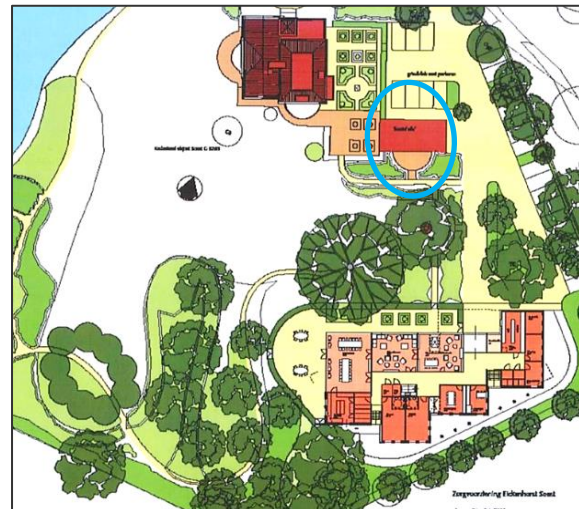
Op de buitenplaats Eickenhorst aan de Jachthuislaan 55 in Soest is de nieuwbouw met bestemming maatschappelijk ‘wonen met zorg’ voorzien. Figuur 1 geeft de locatie van het totale plan (rode omkadering) en de omliggende wegen weer. In figuur 2 is het plan ingezoomd weergegeven met binnen de blauwe cirkel het koetshuis.

In bijlage I zijn foto's van de bestaande situatie van het koetshuis opgenomen.

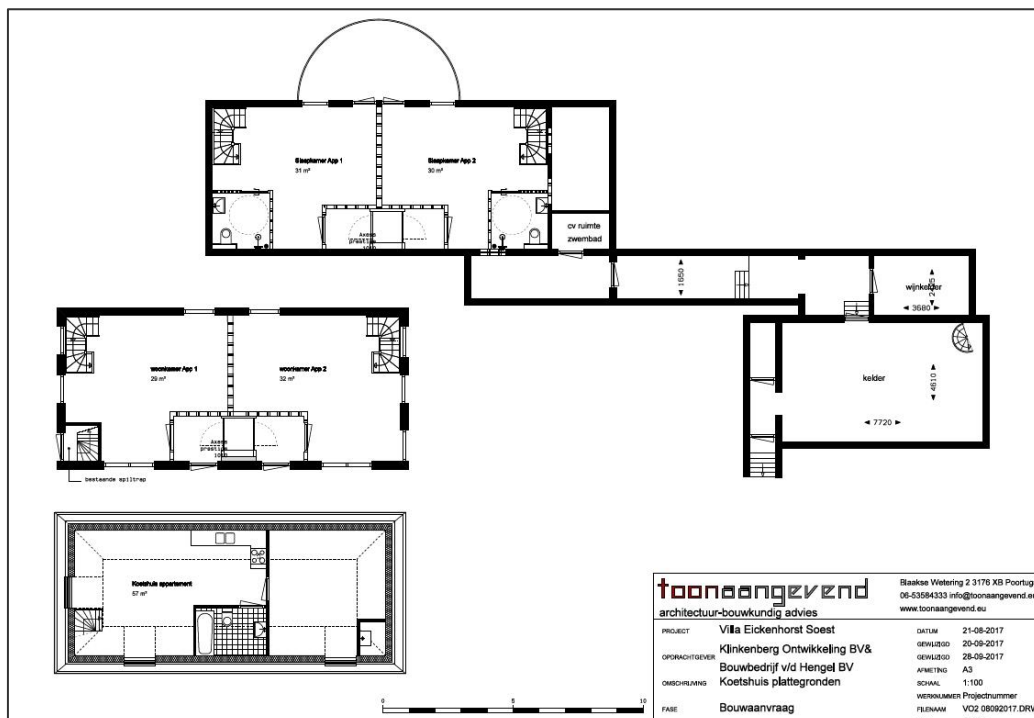
In het koetshuis zit op dit moment op de eerste verdieping een kleine woning “het koetshuis appartement” volgens de tekening. Deze woning blijft gehandhaafd. De begane grond en de kelder omgevormd tot twee woonruimten met woonbestemming voor 24-uurs zorg met begeleiding te geven. In figuur 3 is de tekening met plattegronden¹ opgenomen.



Figuur 1
Onderzoeksgebied - rode cirkel projectplan



Figuur 2
Projectplan zorgwoningen (begane grond) |
koetshuis in blauwe cirkel

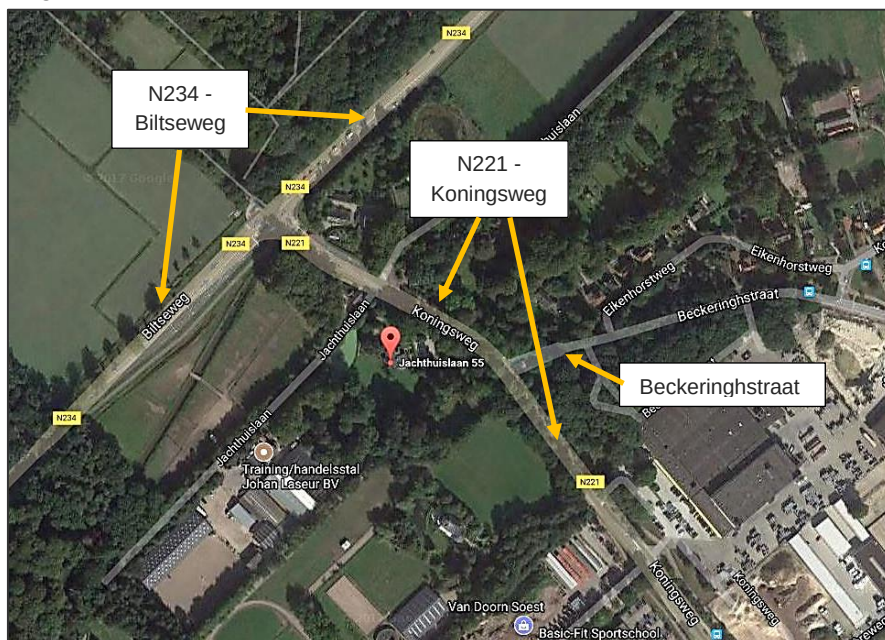


Figuur 3
Plattegronden van het koetshuis | nieuwe situatie

1 Tekening Villa Eickenhorst Soest | plattegronden Koetshuis, architecten-bouwkundig advies Toonaangevend in Poortugaal

Wettelijk kader (kort)

In paragraaf 2.2 van de rapportage [1] is het wettelijk kader voor het totale project uitgebreid beschreven. In figuur 4 is de situatie gegeven met de aanduiding van de gezoneerde wegen in het gebied. Het koetshuis ligt binnen de van toepassing zijnde geluidzones van de gepresenteerde wegen.



Figuur 4
Omliggende wegen rondom zorgwoningen

Grenswaarden

In tabel 1 zijn de grenswaarden opgenomen voor de gezoneerde wegen volgens de Wet geluidhinder. Aan deze grenswaarden is getoetst.

Tabel 1

Grenswaarden uit de Wet geluidhinder

Weg	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Provinciale weg N234 Biltseweg	48 dB	53 dB
Koningsweg	48 dB	63 dB
Beckeringsstraat	48 dB	63 dB

Wanneer er een verhoogde geluidbelasting optreedt, moet onderzocht worden welke geluid-beperkende maatregelen getroffen moeten worden om de geluidbelasting te reduceren. Wanneer dat niet mogelijk is, kan de gemeente Soest een hogere waarde vaststellen. Aan het vaststellen van een hogere waarde stelt de gemeente Soest voorwaarden.

Geluidbeleid gemeente Soest

Aan een beschikking, waarin een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, worden door de gemeente Soest voorwaarden verbonden:

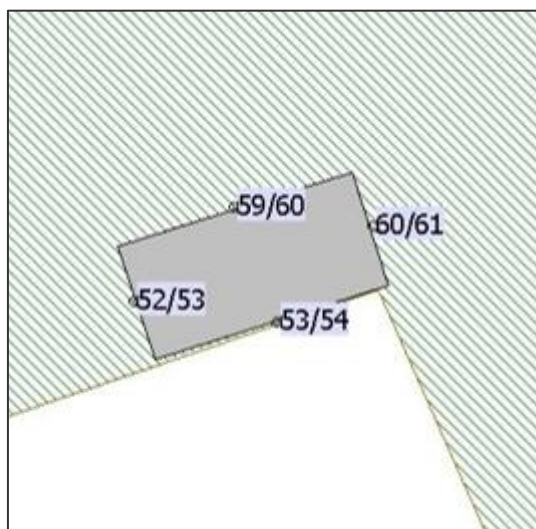
- Een hogere waarde wordt niet eerder vastgesteld dan nadat de mogelijkheden om binnen de voorkeursgrenswaarde te blijven, door het treffen van bron- en overdracht maatregelen, zijn uitgeput.
- De betrokken woningen moeten een geluidluwe gevel hebben. Geluidluw betekent een geluidbelasting die kleiner of gelijk aan de voorkeursgrenswaarde is (maximaal 48 dB).
- In geval van woon- en/of zorginstellingen wordt de gemeenschapsruimte (bijvoorbeeld de gemeenschappelijke woon- en eetkamer), evenals de buitenruimte gesitueerd aan een geluidluwe zijde. Dit vanwege het feit dat de wooneenheden vaak met één zijde aan de buitenlucht grenzen.
- Er is ten minste één te openen geveldeel (raam of deur) in de geluidluwe gevel aanwezig.

Resultaten

Voor de situatie is een driedimensionaal akoestisch rekenmodel opgesteld. Voor de uitgangspunten van het model verwijzen we naar paragraaf 2.3.3 in de rapportage [1].

Opgemerkt wordt dat de geluidbelasting op kelderniveau niet berekend kan worden met het rekenmodel. Gezien het feit dat de gevel onder maaiveld ligt aan een aflopend talud én ook nog eens aan de minst geluidbelaste zijde van het koetshuis is gelegen, is het aannemelijk dat de geluidbelasting hier niet hoger is dan geluidbelasting op beganegrondniveau.

In figuur 5 is de geluidbelasting opgenomen vanwege de Koningsweg. Het betreft de geluidbelasting inclusief 5 dB aftrek volgens artikel 110g uit de Wet geluidhinder.



Figuur 5

Geluidbelasting vanwege de Koningsweg op de gevels van het koetshuis

Uit de berekeningen in [1] blijkt dat:

- N234 | Biltseweg: de geluidbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor deze weg is er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaar tegen de ontwikkeling van twee zorgwoningen in het koetshuis.
- Koningsweg: de geluidbelasting bedraagt maximaal 61 dB inclusief 5 dB aftrek op de eerste verdieping (bestaand “koetshuis appartement”) van het koetshuis en 60 dB op de begane grond van het koetshuis. Oftewel de ontwikkeling vindt plaats op de begane grond en op kelderniveau waarmee de hoogste geluidbelasting 60 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 12 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Beckeringhstraat: de geluidbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor deze weg is er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaar tegen de ontwikkeling van twee zorgwoningen in het koetshuis.

In de rapportage [1] zijn de bron- en overdrachtsmaatregelen besproken. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2.

De gemeente Soest moet hogere waarden voor de geluidbelasting op de gevel van het koetshuis vaststellen. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden.

De woningen in het koetshuis voldoen ook aan het geluidbeleid van de gemeente Soest. De bewoners kunnen gebruik maken van de geluidluwe gemeenschappelijke woonkamer in de “villa” op het terrein. Ook kunnen de bewoners gebruik maken van de geluidluwe tuin/buitenruimte die grenst aan deze gemeenschappelijke woonkamer in de “villa”.

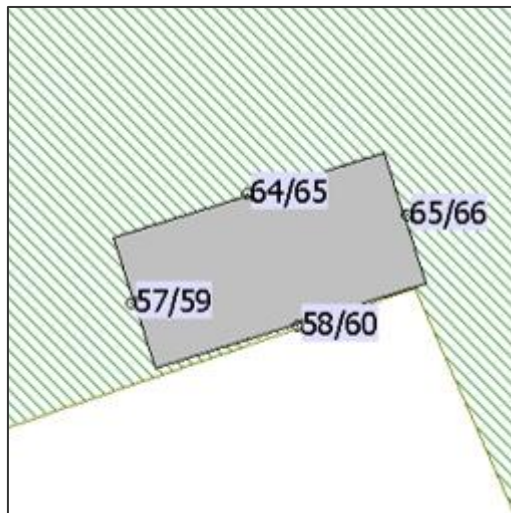
Daarnaast wordt opgemerkt dat de toekomstige bewoners een slaapkamer hebben op kelder-niveau. Voor de geluidbelasting op kelder niveau is uitgegaan van de geluidbelasting op de zuid(oost)gevel op begane grondniveau (oftewel 53 dB inclusief 5 dB aftrek). Dit is een conservatieve benadering van de geluidbelasting. Naar verwachting is de geluidbelasting hier aanzienlijk lager, dan wel gelijk aan de voorkeursgrensaarde.

In figuur 6 is een foto opgenomen van de zuid(oost)gevel waarin te zien is dat de kelder onder maaiveld is gelegen.



Figuur 6
Foto zuid(oost)gevel koetshuis

De Wet geluidhinder verplicht bij verlening van een hogere waarde de cumulatie van verschillende geluidbronnen in beeld te brengen. In figuur 7 is de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek volgens artikel 110g uit de Wet geluidhinder opgenomen.



Figuur 7

Gecumuleerde geluidbelasting vanwege de Koningsweg op de gevels van het koetshuis

Conclusie

Voor de herontwikkeling van het koetshuis op buitenplaats Eickenhorst aan de Jachthuislaan 55 in Soest hebben wij een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij hebben wij getoetst aan de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Soest.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Biltseweg en de Beckeninghstraat: De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door beide wegen afzonderlijk niet overschreden op de gevels van het koetshuis. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen de ontwikkeling van zorgwoningen in het koetshuis.
- Koningsweg: de geluidbelasting is maximaal 60 dB inclusief wettelijke aftrek van 5 dB op de noord(oost)gevel van het bestaande koetshuis. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 12 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor deze weg wordt niet overschreden.
- Er moeten hogere waarden worden aangevraagd bij de gemeente Soest voor de zorgwoningen in het koetshuis. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.
- De woningen in het koetshuis voldoen ook aan het geluidbeleid van de gemeente Soest. De bewoners kunnen gebruikmaken van de geluidluwe gemeenschappelijke woonkamer in de "villa" op het terrein. Ook kunnen de bewoners gebruikmaken van de geluidluwe tuin/buitenruimte die grenst aan deze gemeenschappelijke woonkamer in de "villa". Daarnaast wordt opgemerkt dat de toekomstige bewoners een slaapkamer hebben op kelderniveau. Voor de geluidbelasting op kelderniveau is uitgegaan van de geluidbelasting op de zuid(oost)gevel op beganegrondniveau (oftewel 53 dB inclusief 5 dB aftrek). Dit is een conservatieve benadering van de geluidbelasting. Naar verwachting is de geluidbelasting hier aanzienlijk lager, dan wel gelijk aan de voorkeursgrenswaarde.

- Tot slot wordt opgemerkt dat bij de omgevingsvergunning bouwen de geluidwering van de gevel aangetoond moet worden, zodat een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners is gewaarborgd.

LBP|SIGHT BV



ing. M.J.M. (Monique) van Bemmelen

Bijlagen: 2

Bijlage I Foto's bestaand koetshuis



Bijlage II Figuren

