



Ruimtelijke onderbouwing

Herenweg 80

Gemeente Noordwijk

Datum: 12 juli 2020

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
2	Het plan	6

Bijlage 1. Tekeningenboek omgevingsvergunningaanvraag Herenweg 80 Noordwijkerhout, Veldhoven & Partners, 9 juli 2020

Bijlage 2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Herenweg 80 Noordwijkerhout, Alcedo, 7 juli 2020

Bijlage 3. Geluidswering gevels Herenweg 80 Noordwijkerhout, Alcedo, 9 juli 2020

1 Inleiding

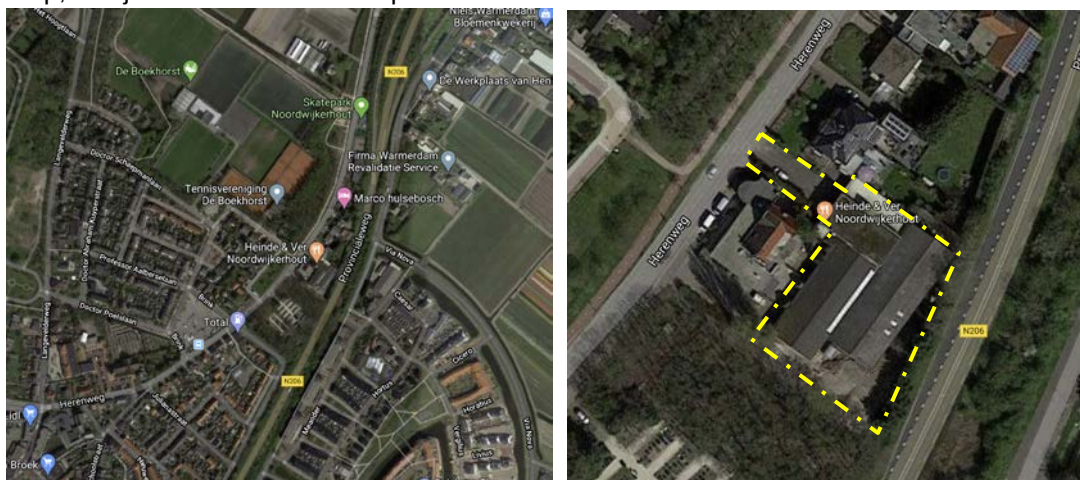
1.1 Aanleiding

Voor het perceel Herenweg 80 in Noordwijkerhout bestaat een initiatief een monumentale gevel van een bestaande bollenschuur te renoveren en daarachter middels nieuwbouw een vervangend hoofdgebouw te realiseren, bestaande uit 8 woningen. Daarnaast is het idee om een bestaand gebouw, tevens op dit perceel aanwezig, te verbouwen naar een Bed & Bulbvoorziening voor 15 eenheden plus een bedrijfswoning.

Deze strijdigheid kan worden vergund met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), de zogenaamde kruimelgevallen; en gelet op jurisprudentie hieromtrent. Toepassing van dit wetsartikel vereist ingevolge artikel 3.2. van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) dat de gevolgen op de ruimtelijke ordening inzichtelijk worden gemaakt; voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de Herenweg 80 in Noordwijkerhout, in het noorden van het dorp, nabij de entree van het dorp.



(globale) ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Victor en Dorp, zoals vastgesteld op 11 juli 2013.

Voor het voorste deel van het perceel- de bollenschuur- geldt een bestemming Wonen, met een aanduiding bouwvlak, gestapeld en- voor een deel van het bouwvlak, een specifieke bouwaanduiding – dove gevel (hierna afgebeeld). Tevens geldt een maximale bouwhoogte van 6,5 m.

Gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor huis-aan-huis-gebonden-beroep (...). Daarbij dienen hoofdge-

bouwen uitsluitend te worden gesitueerd binnen het bouwvlak, waarbij ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld': zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan. In zoverre levert de bestemming derhalve geen strijdigheid op (het gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd, kent een hoogte van niet meer dan 6,5 m en het gaat om appartementen, oftewel gestapelde woningen). Strijdigheid ontstaat echter met artikel 15, lid 2.1, sub b waarin is geregeld dat waar sprake is van een aanduiding specifieke bouwaanduiding – dove gevel, de gevel als dove gevel wordt uitgevoerd. Dit blijkt in praktische zin niet mogelijk: een dove gevel bevat immers geen te openen delen, waardoor ventilatie van de woningen niet meer mogelijk zou zijn. Er is daarom onderzoek uitgevoerd (zie verder deze ruimtelijke onderbouwing) om te bezien of er qua geluid een acceptabel plan kan worden gerealiseerd. Dit blijkt mogelijk door het treffen van (aanvullende isolerende maatregelen).

Voor het achterste deel geldt een bestemming Horeca, met aanduidingen bouwvlak, bed and breakfast, bedrijfswoning, maximale bouwhoogte 9 m en voor een deel specifieke bouwaanduiding – dove gevel. Het realiseren van een gebouw voor Bed & Breakfast (15 eenheden) en bedrijfswoning past binnen de bestemmingsomschrijving en het plan past voorts binnen de bouwregels omdat binnen het bouwvlak wordt gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 9 m. Strijdigheid ontstaat net als bij artikel 15 (Wonen), met de regel dat er een dove gevel moet worden gerealiseerd.



Uitsneden geldend bestemmingsplan

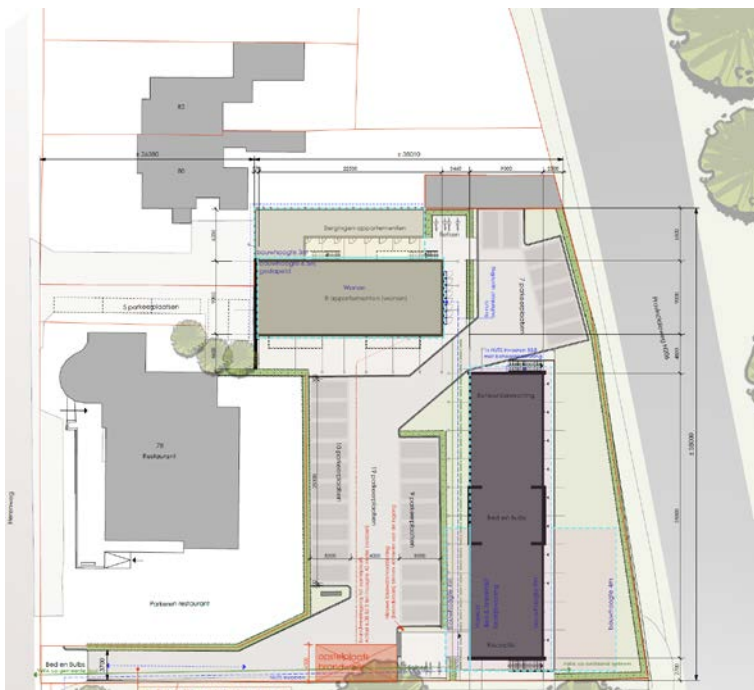
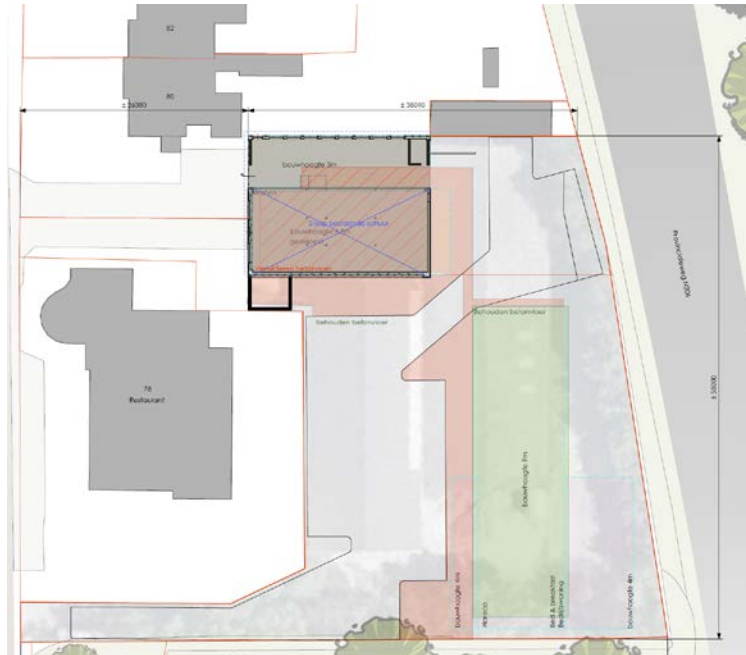
Volledigheidshalve wordt vermeld dat er tevens een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 geldt. Nu er geen grondroerende werkzaamheden worden verricht (dieper dan 30 cm), levert deze bestemming echter geen strijd op.

Tot slot geldt tevens een Parapluplan Parkeren en Wonen, zoals vastgesteld op 27 september 2018. Dit bestemmingsplan regelt kortweg dat voldaan moet worden aan het gemeentelijk parkeerbeleid, dat er op neerkomt dat er bij een ontwikkeling voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Daar wordt i.c. aan voldaan (zie hoofdstuk 2).

Derhalve is de enige strijdigheid gelegen in het feit dat geen dove gevel wordt gerealiseerd ter plaatse van de woningen en de Bed & Bulleenheden: ter plaatse van de bedrijfswoning gebeurt dit wel (zie volgend hoofdstuk). Voor het overige is het plan zowel stedenbouwkundig, beleidsmatig, functioneel (ruimtelijk) en qua milieu- en omgevingsaspecten reeds geaccepteerd via het geldende bestemmingsplan. Deze onderbouwing gaat daarom alleen op het onderwerp geluid.

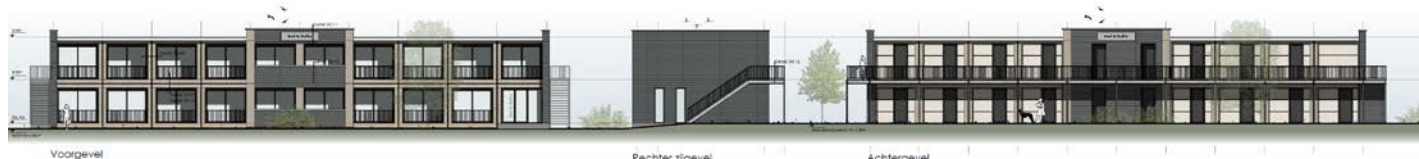
2 Het plan

Het plan voorziet zoals aangegeven in behoud/renovatie van een gevel van een bestaande bollenschuur- of 'pakloods'. Deze gevel is samen met een uitbouw monumentaal. Daaraan vast wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd; een deel van de te slopen bebouwing blijft verwijderd. Er komen hier 8 woningen. Daarnaast wordt een bestaande bedrijfsloods verbouwd en omgezet naar een Bed & Bulbvoorziening (qua aard vergelijkbaar met een Bed & Breakfast), bestaande uit 15 eenheden met een bedrijfs-woning. In bijlage 1 is het plan integraal opgenomen, hierna volgt de situatieschets van de oude en nieuwe situatie + enkele gevelimpressies.



Bestaande en nieuwe situatie, Ontwerpburo Veldhoven & Partners

Nabij de woningen komen 12 parkeerplaatsen; nabij de Bed & Bulb 19. De hoogte van de bollenschuur bedraagt ca 6,1 m en de hoogte van de Bed&Bulb ook.



Impressies gevels, Ontweprburo Veldhoven & Partners

Zoals aangegeven, geldt voor beide panden dat voor een deel van de gevel sprake moet zijn van een dove gevel. Zulks in verband met (verwacht) wegverkeerslawaaai vanwege de N206. Een dove gevel bevat geen te openen delen. In dit geval zouden de plannen gelet op het bestemmingsplan daardoor niet uitvoerbaar zijn, omdat de aanduiding met de verplichting niet alleen over de achtergevel is geplaatst maar ook op de zijgevel. Er zouden dan woningen en Bed & Bulb eenheden komen die niet ge-ventileerd kunnen worden.

Er is akoestisch onderzoek verricht naar de buitenwaarde op de gevel. Het onderzoek is als bijlage opgenomen¹. De Bed & Breakfast eenheden zijn niet als geluidgevoelige functie aan te merken in de zin van de Wet geluidhinder en daarom in het onderzoek buiten beschouwing gehouden. Er hoeft hiervoor dus ook geen dove gevel gerealiseerd te worden; een dergelijke verplichting volgt niet uit de Wet geluidhinder.

N206

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van het bouwplandeel met de nieuwe te bouwen woningen de geluidbelasting ten hoogste 61 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximaal te ontheffen geluidbelasting van 63 dB².

¹ Bijlage 2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Herenweg 80 Noordwijkerhout, Alcedo, 7 juli 2020

² De N206 wordt -ter plaatse- een gebiedsontsluitingsweg en geen autoweg (bevestigd per mail van de OVDH 18-03-2020); reden waarom de maximale waarde 63 dB bedraagt en niet 53 dB zoals deze geldt voor autowegen

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de bedrijfswoning in het bouwplandeel met de gemengde functie de geluidbelasting ten hoogste 66 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 63 dB wordt eveneens overschreden.

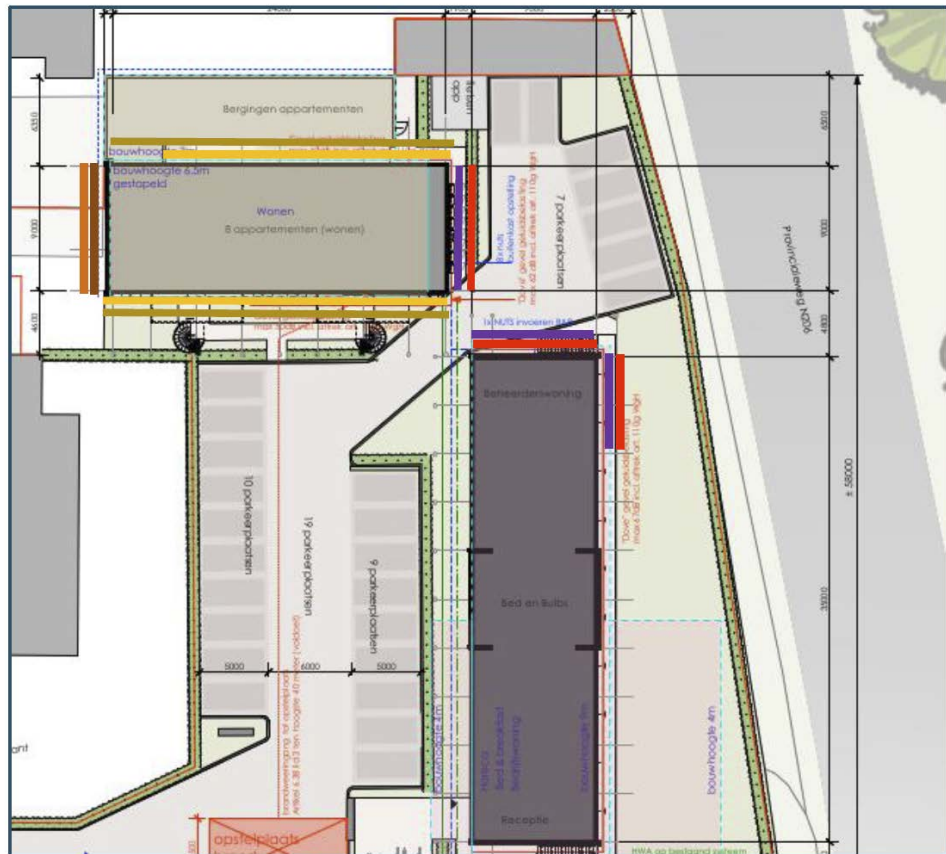
Herenweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Herenweg bedraagt ten hoogste 51 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden kunnen hogere waarden worden aangevraagd.

Via Nova

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Via Nova bedraagt ten hoogste 40 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De hogere waarden dienen te worden vastgesteld voor de overschrijdingen van de voorkeurswaarde vanwege de Herenweg en de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde vanwege de N206. De gevels met een overschrijding van de maximale hogere grenswaarde vanwege de N206 dienen uitgevoerd te worden als dove gevel. Voor deze dove gevels is geen hogere waarde noodzakelijk. In onderstaande afbeelding is per gevel en per waarneemhoogte aangegeven waar een hogere waarde of toepassing van een dove gevel noodzakelijk is.



Figuur 4 Gevels met overschrijding van de maximaal toelaatbare grenswaarde vanwege de N206 op de begane grond (begane grond paars, 1^e verdieping, rood), hogere grenswaarde vanwege de N206 (geel) en hogere grenswaarde vanwege de Herenweg (begane grond bruin en 1^e verdieping oranje).

Gecumuleerde geluidsbelasting

Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen. De gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï bedraagt bij de woningen ten hoogste 68 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh. Deze geluidsbelasting treedt op ter plaatse van de zuidoostgevel van de bedrijfswoning in het gebouw met gemengde functie (bedrijfswoning en Bed & Breakfast). Op de gevels van het appartementenblok bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting ten hoogst 66 dB. Het betreft de zuidoostgevel.

In situaties waar nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Bovendien bedraagt voor de gevels van de bedrijfswoning de waarde meer dan de maximale waarde van 63 dB.

Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaaï kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. Verbetering van het wegdektype brengt echter hoge kosten met zich mee en de initiatiefnemer heeft geen zeggenschap over de weg. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal langs de weg zijn in voorliggende situatie stedenbouwkundig en landschappelijk niet wenselijk.

Gelet op het voorgaande wordt overwogen dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit, te weten 33 dB (A). bij het verlenen van Hogere Waarden dient het beleid zoals vastgelegd in de 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, 4 maart 2013' te worden gevolgd.

Voor het verkrijgen van een hogere waarde wegverkeerslawaai gelden gelet op dit beleid de volgende voorwaarden:

8. *bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast;*
9. *voor nog niet geprojecteerde woningen kan alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld als voldoende verzekerd wordt, dat de verblijfsruimten, alsmede ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten; in dat geval wordt de buitenruimte afsluitbaar uitgevoerd.*
10. *bij een waarde vanaf 53 dB wordt gestreefd naar ten minste één stille gevel (< 48 dB);*
11. *dove gevels worden bij voorkeur niet toegepast; indien toch noodzakelijk dan maximaal één dove gevel, bij voorkeur niet als voor- of achtergevel;*
12. *voor nog niet geprojecteerde woningen ter vervanging van bestaande woningen is een hogere waarde alleen mogelijk als de vervanging niet leidt tot:*
 - a. *een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;*
 - b. *een toename van het aantal geluidgehinderden met meer dan 100, gerekend op bouwplanniveau;*
13. *de hogere waarde bedraagt niet meer dan 58 dB.*

Voor het appartementenblok met 8 appartementen geldt dat 5 appartementen een geluidbelasting hebben van meer dan 53 dB en dat niet voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

Streven naar één stille gevel (< 48 dB);

De hogere waarde bedraagt niet meer dan 58 dB (in het plan hebben drie appartementen > 58 dB).

De gemeente Noordwijk vereist in deze situatie compenserende maatregelen voordat het kan overgaan tot het verlenen van hogere waarden tot de, in de Wet geluidhinder vastgelegde, maximale hogere waarden van 63 dB wegverkeerslawaai. Deze compenserende maatregelen betreffen:

- Aanvullende geluidwerende maatregelen ter plaatse van de slaapvertrekken zodat het binnenniveau met +5 dB wordt verbeterd naar 28 dB ten opzichte van de standaard binnenniveau eis van 33 dB;
- Het toepassen van een zwevende dekvloer zodat de contactgeluidsisolatie tussen de gestapelde woningen met + 5 dB wordt verbeterd ten opzichte van de standaard eis;

- Het toepassen van aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de tussenmuren zodat geluidsisolatie tussen de naast elkaar gelegen woningen met + 5 dB verbeterd.

In een onderzoek is onderzocht welke isolerende maatregelen mogelijk zijn en wat het effect hier van is³; het onderzoek is als bijlage opgenomen. Hieruit blijkt dat met de voorgenomen bouwconstructies, bouwwijzen, ventilatiewijze en aanvullende akoestische voorzieningen, zoals beschreven in navolgende tabel, wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot de karakteristieke geluidswering van de gevels. De genoemde voorzieningen zijn zo gekozen dat in de slaapkamers wordt voldaan aan de gewenste akoestische compensatie.

Onderdeel	Bouwconstructies en materialen	$R_{A,spectr. 2}$ [dB(A)]	Voorziening
Gevels	Spouwmuur met houten buitenspouwblad en kalkzandsteen binnenspouwblad 120 mm, massa 200 kg/m ² (mw44e)	44	Ja, t.p.v. de zijgevel van de wooneenheden met bouwnummer 04 en 08 t.p.v. de zijgevel van de beheerderswoning in slaapkamer 2 en de zijgevel en achtergevel in de woonkeuken.
	HSB-spouwconstructie, massa ca. 40 kg/m ² (pa33c) Opbouw conform detail W50-01 in bijlage 1 met extra cementgebonden vezelplaat 16 mm, massa 20 kg/m ² aan de buiten zijde t.b.v. het verzwaren van de constructie;	33	Ja, overige gevels

³ Geluidswering gevels Herenweg 80 Noordwijkerhout, Alcedo, 9 juli 2020

Onderdeel	Bouwconstructies en materialen	$R_{A,spectr.2}$ [dB(A)]	Voorziening
Beglazing	SGG Climalit Silence 39/44L, opbouw Planilux 10 mm/ 20 mm lucht/ Stapid Silence 44/A2 mm (gs39l), of gelijkwaardig	39	Ja, Beglazing t.p.v. de achtergevel -0.5 slaapkamer 2 bwnr 8 -0.5 slaapkamer 2 bwnr 7 -0.5 slaapkamer 2 bwnr 6 -0.5 slaapkamer 2 bwnr 4
	SGG Climalit Acoustic 33/37L, opbouw 10-15 lucht-8 mm (gs34t), of gelijkwaardig	34	Ja, Beglazing t.p.v. de voorgevel 0.3 slaapkamer 1 bwnr 8
	SGG Climalit Acoustic 28/35L, opbouw 8-15 lucht-5 mm (gs31r), of gelijkwaardig	30	Ja, Beglazing t.p.v. de voorgevel -0.1 woonkeuken bwnr 8 -0.3 slaapkamer 1 bwnr 6-7
	4-15-5mm HR++ beglazing (gd27d) of bijvoorbeeld 4-14-4-14-4 mm triple beglazing	27	Nee, overige beglazing
Dak, plat	Houten dakconstructie conform detail W50-01 in bijlage 1 met 30 mm grind op het dak en een verend bevestigd plafond. Bij voorkeur bevestigen onder de balklaag. (da38a)	38	Ja, t.p.v. de woonkeuken van de beheerderswoning en de slaapkamers 0.3 en 0.5 van wooneenheid met bouwnummer 08
	Houten dakconstructie conform detail W50-01 in bijlage 1 met 30 mm grind op het dak. (da33)	33	Ja, Overige platte daken
Kozijnen	Houten kozijnen K3, 80 – 120 mm (ko37)	37	Nee, conform tekening
	Enkelvoudig aluminium of kunststof, 50 mm (ko31a)	31	Nee, conform tekening
Kieren	Draaiende delen voorzien van een goede dubbele rondgaande kierdichting klasse 1 Indrukking $\geq 3,5$ mm (k45)	45	Ja, alle draaiende delen in de verblijfsruimten van bwnr 8
	Draaiende delen voorzien van een goede enkele rondgaande kierdichting klasse 2 Indrukking $\geq 3,5$ mm (k40)	40	Nee, overig
Naden	Naden afgewerkt met band (na50)	50	Nee
Ventilatie	Susrooster: Duco Glasmax 10 ZR, ventilatiedebiet $15,9 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ (sdu34t)	D_{NA} 34	Ja (beheerderswoning)
	Mechanische toe en afvoer ventilatie	-	Nee (appartementen)

Ten aanzien van akoestische compensatie, benodigd voor het verlenen van hogere waarde, vraagt de Omgevingsdienst zoals aangegeven aanvullend:

- Het toepassen van geluidsisolerende maatregelen aan de tussenmuren zodat
- geluidsisolatie tussen de naast elkaar gelegen woningen met 5 dB verbeterd;
- Het toepassen van een zwevende dekvloer zodat de contactgeluidsisolatie tussen de
- gestapelde woningen met 5 dB wordt verbeterd ten opzichte van de standaard eis.

Geluidsisolatie tussen woonfuncties

Uit oogpunt van gezondheid stelt het Bouwbesluit in afdeling 3.4 eisen ten aanzien van het karakteristieke luchtgeluidsniveaueverschil ($D_{nTA,k}$) en gewogen contactgeluidsniveau ($L_{nT,A}$) tussen gebruiksfuncties naar een woonfunctie en tussen woonfuncties onderling. Conform artikel 3.16 en artikel 3.17 van het Bouwbesluit dient de in NEN 5077 bedoelde karakteristieke luchtgeluidsniveaueverschil ($D_{nTA,k}$) en de in die norm bedoelde gewogen contactgeluidsniveau (L_{nTA}) tussen een besloten ruimte van een woning en een niet tot die woning behorend verblijfsgebied alsmede tussen een besloten ruimte van een woongebouw en een in een woning gelegen verblijfsgebied,

ter beperking van geluidshinder in het verblijfsgebied, bepaald overeenkomstig die norm, ten minste gelijk zijn aan respectievelijk $D_{nTA,k} > 52$ dB en $L_{nTA} < 54$ dB. De Omgevingsdienst verlangt 5 dB verbetering ten opzichte van de eis. Dit betekent dan een $D_{nTA,K} > 57$ dB en $L_{nTA} < 49$ dB.

Uit de tekeningen blijkt dat de woningscheidende vloeren en wanden worden opgebouwd uit een modulair HSB-constructie. Elke woning wordt als één unit prefab gestapeld, afgewerkt en in gebruik genomen. Dit is een kant en klaar systeem, die door een nader te bepalen leverancier, zal worden geleverd en aangebracht. Deze lichte units zijn constructief, qua materialisatie en akoestische ontkoppelingen zo ontwikkeld dat juist aan de geluidseisen uit het Bouwbesluit kan worden voldaan.

Mogelijke verbetering woningscheidende wanden.

Om de geluidsisolatie van de HSB-wanden te verbeteren kan overwogen worden om aan weerszijden van de wand een extra gipsplaat 12,5 mm aan te brengen. De verwachte verbetering van de geluidsisolatie is 3 tot 5 dB. In overleg met de leverancier zal deze invulling nader onderzocht moeten worden of de extra akoestische voorzieningen nodig of dan wel mogelijk zijn.

Mogelijke verbetering woningscheidende vloeren.

Om de geluidsisolatie van de totale vloer te verbeteren kan overwogen worden om het plafond van het dakelement van de prefabunit te verzwaren of verend aan te brengen of op het betonnen element van de vloer een zwevende vloer aan te brengen, bijvoorbeeld op basis van een droge zwevende dekvloer, opbouw fermacell® Vloerelement 2 E 35 (MW) (2x 12,5 mm fermacell® Gipsvezelplaat + 20 mm minerale wol) of gelijkwaardig.

Gelet hierop kan voldaan worden aan het Bouwbesluit, het beleid van de gemeente en de door de gemeente gestelde voorwaarden, en kunnen Hogere waarden voor de appartementen en de bedrijfswoning worden vastgesteld. In het voornoemde akoestisch onderzoek staat exact aangegeven voor welke gevel en verdieping welke Hogere Waarde wordt vastgesteld.

Voor de bedrijfswoning geldt bovendien dat er een dove gevel wordt gerealiseerd, zodat voor die gevel geen Hogere waarde hoeft te worden vastgesteld, zie afbeelding hierna. Omdat een acceptabel binnenniveau wordt gerealiseerd, kan tevens de conclusie getrokken worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening: het binnenniveau bepaalt immers of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

