

Citystone Group BV
T.a.v. de heer S. Pieters
Stadionweg 224
1077 TE AMSTERDAM

Bezoekadres:
Condensatorweg 54
1014 AX Amsterdam
Postadres:
Hoofdweg 76
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505
E info@cauberghuygen.nl
W <http://www.cauberghuygen.nl>

K.V.K. 58792562
IBAN NL71RABO0112075584

Datum	Referentie	Behandeld door	E-mail
20 november 2025	10151-58268-11	S. Segers/LCr	sven.segers@cauberghuygen.nl

Betreft: Project Almondehoeve in Oegstgeest; invloed wijziging plankaart op de indirecte akoestische effecten van wijzigingen in de geluidoverdracht

Geachte heer Pieters,

In opdracht van Citystone Group heeft Cauberg Huygen een onderzoek van het omgevingsgeluid verricht ten behoeve van het nieuwe ontwikkelgebied 'Almondehoeve' in Oegstgeest. Dit onderzoek is opgenomen in de rapportage getiteld 'Project Almondehoeve in Oegstgeest; onderzoek omgevingsgeluid' met kenmerk 10151-58268-09 en datum 8 september 2025. In dit onderzoek is aandacht besteed aan de indirecte geluideffecten die optreden als gevolg van wijzigingen in het geluidoverdrachtsgebied met de komst van het nieuwbouwplan. Daartoe is het geluid ter plaatse van omliggende woningen berekend in de bestaande situatie met de bestaande bebouwing en in de toekomstige situatie met het nieuwbouwplan (inclusief de invulling van het openbaar gebied rondom de bouwblokken) en zijn de geluidwaarden met elkaar vergeleken.

Tijdens de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan ten behoeve van de gebiedsontwikkeling 'Almondehoeve' hebben de bewoners van de woning aan de Groenhoevelaan 41 een zienswijze ingebracht over de geluidreflectie via de beoogde waterplas (uitbreiding van de bestaande waterloop) aan de zuidzijde van het plangebied nabij de rijksweg A44. De beoogde waterplas is benodigd als watercompensatie voor het toevoegen van verharde oppervlakte. Omwonenden vrezen dat deze waterplas als een klankkast zal fungeren voor het snelweggeluid.

Dit bijkomende wateroppervlak aan de zuidzijde van het plangebied is meegenomen bij het beoordelen van de indirecte akoestische effecten van wijzigingen in het geluidoverdrachtsgebied, opgenomen in hoofdstuk 7.1 van het eerder genoemde rapport. Dit bijkomende wateroppervlak is in het rekenmodel aangehouden als een 100% geluidreflecterend oppervlak. Uit de berekeningen is gebleken dat als gevolg van de realisatie van het nieuwbouwplan inclusief het bijkomende wateroppervlak aan de zuidzijde er geen noemenswaardige toename van het geluidniveau zal optreden op de gevels van de omliggende woningen.

Inmiddels zijn er mogelijkheden ontstaan om de watercompensatie elders te realiseren. In samenspraak met de gemeente Oegstgeest is besloten om de omwonenden tegemoet te komen en de watercompensatie te realiseren door de sloot parallel aan de Pastoorswetering te verbreden, zodat de plas aan de zuidzijde kan komen te vervallen.

U heeft aan Cauberg Huygen gevraagd om de indirecte geluideffecten als gevolg van deze wijziging opnieuw te beoordelen. Om de geluideffecten vast te kunnen stellen na realisatie van de nieuwbouw, is er opnieuw een vergelijking gemaakt tussen een tweetal situaties, te weten:

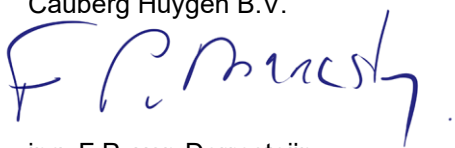
- Het geluid ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen aan de hand van de gehanteerde verkeersintensiteiten voor 2040 uit het Verkeersmodel Holland Rijnland voor gemeentewegen en de geluidbrongegevens uit het geluidregister voor rijkswegen, met de bestaande bebouwing.
- Het geluid ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen in de toekomstige situatie met het nieuwbouwplan inclusief de gewijzigde waterberging en met de gehanteerde verkeersintensiteiten voor 2040 uit het Verkeersmodel Holland Rijnland (zonder de bijkomende verkeersgeneratie van het nieuwbouwplan) voor gemeentewegen en de geluidbrongegevens uit het geluidregister voor rijkswegen.

Op basis van de rekenresultaten voor beide situaties is het verschil in het geluid bepaald en vergeleken. De rekenresultaten voor beide situaties zijn bijgevoegd in de bijlage.

Ter hoogte van de omliggende bestaande woningen worden geen toenames van het geluid berekend, ten gevolge van de realisatie van het nieuwbouwplan (ten hoogste 0,28 L_{den} toename). Bij de omliggende woningen neemt het optredende geluid doorgaans (significant) af en zijn geen toenames geconstateerd. Concluderend kan worden gesteld dat als gevolg van de realisatie van het nieuwbouwplan geen noemenswaardige toename van het geluidniveau zal optreden op de gevels van de omliggende woningen, ook niet met de gewijzigde waterberging.

Met vriendelijke groet,

Cauberg Huygen B.V.



ing. F.P. van Dorresteijn
Senior adviseur

Bijlage(n)

Bijlage I Geluideffecten bij bestaande woningen

Rekenmodel huidige situatie



Rekenmodel toekomstige situatie



Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	Huidige situatie Lden [dB]	Toekomstige situatie Lden [dB]	Geluideffect	
					Toename (+) Afname (-)	Toename ≥ 1,50
01_A	Haarlemmerstraatweg 1	2	54,93	54,80	-0,13	nee
01_B	Haarlemmerstraatweg 1	5	53,28	53,14	-0,14	nee
02_A	Haarlemmerstraatweg 1	2	61,17	61,45	0,28	nee
02_B	Haarlemmerstraatweg 1	5	61,27	61,31	0,04	nee
03_A	Haarlemmerstraatweg 1	2	61,43	61,68	0,25	nee
03_B	Haarlemmerstraatweg 1	5	63,57	63,59	0,02	nee
04_A	Haarlemmerstraatweg 4	2	58,38	58,57	0,19	nee
04_B	Haarlemmerstraatweg 4	5	58,66	58,42	-0,24	nee
05_A	Haarlemmerstraatweg 4	2	63,31	63,46	0,15	nee
05_B	Haarlemmerstraatweg 4	5	63,95	63,94	-0,01	nee
06_A	van Almondeweg 1	2	60,79	59,98	-0,81	nee
06_B	van Almondeweg 1	5	61,61	60,79	-0,82	nee
07_A	van Almondeweg 1	2	61,25	60,50	-0,75	nee
07_B	van Almondeweg 1	5	61,41	60,11	-1,30	nee
08_A	Dorpsstraat 77A	2	58,84	55,18	-3,66	nee
08_B	Dorpsstraat 77A	5	60,97	58,46	-2,51	nee
09_A	Groenhoevelaan 41	2	62,05	58,63	-3,42	nee
09_B	Groenhoevelaan 41	5	62,67	59,12	-3,55	nee
10_A	Groenhoevelaan 41	2	60,45	59,29	-1,16	nee
10_B	Groenhoevelaan 41	5	60,55	59,73	-0,82	nee
11_A	Groenhoevelaan 39	2	56,19	47,22	-8,97	nee
11_B	Groenhoevelaan 39	5	57,31	48,65	-8,66	nee
11_C	Groenhoevelaan 39	8	59,16	53,48	-5,68	nee
12_A	Groenhoevelaan 33	2	56,88	54,65	-2,23	nee
12_B	Groenhoevelaan 33	5	59,59	56,25	-3,34	nee
12_C	Groenhoevelaan 33	8	61,20	58,64	-2,56	nee
13_A	Groenhoevelaan 25	2	56,16	52,67	-3,49	nee
13_B	Groenhoevelaan 25	5	59,78	55,91	-3,87	nee
13_C	Groenhoevelaan 25	8	60,83	58,44	-2,39	nee
14_A	Groenhoevelaan 13	2	57,37	53,20	-4,17	nee
14_B	Groenhoevelaan 13	5	59,11	54,72	-4,39	nee
14_C	Groenhoevelaan 13	8	59,40	55,90	-3,50	nee
15_A	Groenhoevelaan 15	2	57,30	53,52	-3,78	nee
15_B	Groenhoevelaan 15	5	59,23	55,15	-4,08	nee
15_C	Groenhoevelaan 15	8	59,57	56,16	-3,41	nee
16_A	Groenhoevelaan 17	2	57,41	53,40	-4,01	nee
16_B	Groenhoevelaan 17	5	59,24	55,10	-4,14	nee
16_C	Groenhoevelaan 17	8	59,61	56,19	-3,42	nee
17_A	Groenhoevelaan 19	2	58,38	52,65	-5,73	nee
17_B	Groenhoevelaan 19	5	59,43	55,38	-4,05	nee
17_C	Groenhoevelaan 19	8	59,91	56,70	-3,21	nee
18_A	Groenhoevelaan 21	2	58,37	53,93	-4,44	nee
18_B	Groenhoevelaan 21	5	59,54	55,65	-3,89	nee
18_C	Groenhoevelaan 21	8	60,07	56,95	-3,12	nee
19_A	Groenhoevelaan 23	2	57,68	51,76	-5,92	nee
19_B	Groenhoevelaan 23	5	59,27	55,00	-4,27	nee
19_C	Groenhoevelaan 23	8	59,84	56,51	-3,33	nee
20_A	van Cuycklaan 20	2	58,48	56,03	-2,45	nee
20_B	van Cuycklaan 20	5	59,39	57,23	-2,16	nee
21_A	van Cuycklaan 20	2	62,31	61,32	-0,99	nee
21_B	van Cuycklaan 20	5	62,71	62,10	-0,61	nee
22_A	van Cuycklaan 18	2	59,10	57,60	-1,50	nee
22_B	van Cuycklaan 18	5	59,77	58,36	-1,41	nee
23_A	van Cuycklaan 18	2	63,02	62,63	-0,39	nee
23_B	van Cuycklaan 18	5	63,38	63,04	-0,34	nee
24_A	Dorpsstraat 85	2	60,34	60,05	-0,29	nee
24_B	Dorpsstraat 85	5	61,22	60,94	-0,28	nee

Naam	Omschrijving	Hoogte	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Geluideffect	
		[m]	Lden [dB]	Lden [dB]	Toename (+) Afname (-)	Toename ≥ 1,50
25_A	Haarlemmerstraatweg 2	2	59,72	59,54	-0,18	nee
25_B	Haarlemmerstraatweg 2	5	59,95	59,46	-0,49	nee
26_A	Haarlemmerstraatweg 2	2	61,38	61,27	-0,11	nee
26_B	Haarlemmerstraatweg 2	5	62,12	61,91	-0,21	nee