

Onderwerp : Antwoorden op vragen RUD betreffende het aspect geluid bij
BP De Groene Brink te Beilen

Aan : De gemeente Midden-Drenthe

Van : WVG Ontwikkeling

Datum : 25 januari 2019

Projectnr. : 2016017

Aanleiding

WVG Ontwikkeling ontwikkelt de locatie De Groene Brink in het centrum van Beilen. Het stedenbouwkundig plan is gereed, waarmee ook de bestemmingsplanprocedure opgestart kan worden.

Advies Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe

In september 2017 heeft de RUD, in het kader van een principeverzoek voor dit plan, een geluidonderzoek uitgevoerd (Z2017-00013287: woningbouw Esweg advies geluid versie 2, d.d. 14 september 2017).

In dit advies zijn aanbevelingen gedaan die later teruggekomen zijn in het uiteindelijke advies t.b.v. het concept voorontwerp bestemmingsplan.

De aanbevelingen zijn de volgende:

1. Het geluidsaspect dient vanaf het eerste ontwerp-stadium te worden betrokken;
2. Indien mogelijk moeten bronmaatregelen (bijvoorbeeld (stillere) wegdektypen) overwogen worden;
3. Zo mogelijk dient de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woning(en) te worden vergroot;
4. Kan woningbouw doorgang vinden door de woningen te voorzien van een zogenaamde dove gevel of een constructief met de woning verbonden geluidscherm (voorzetscherm) (niet direct wenselijk);
5. Overweeg alternatieve indelingen (ligging van de geluidsgevoelige ruimten) van een woning. Bij de beoordeling van een hogere waarde aanvraag dient aandacht te worden besteed aan de indeling van woningen en of gebouwen. De geluidsgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde te worden gesitueerd;
6. Bij het beoordeling van een hogere waarde aanvraag dient tevens aandacht te worden besteed aan de buitenruimte. Een buitenruimte is een niet-besloten ruimte voor het in de buitenlucht verrichten van voor het wonen kenmerkende activiteiten:
 - deze buitenruimte bij een woning is in beginsel niet gelegen aan de hoogst belaste zijde;
7. Overige aspecten (niet akoestische compensatie)

Het is aan te bevelen bij de realisatie van de woningen niet-akoestische compensatie positief betrekken bij de overwegingen om een hogere waarde toe te staan. Bij niet-akoestische compensatie kan gedacht worden aan de volgende zaken:

- grotere woningen / appartementen;
- een meer dan gemiddeld aantal parkeerplaatsen, liefst door middel van parkeren uit het zicht;
- de nieuwe locatie "groen" in te richten;
- de woningen / appartementen te voorzien van een hoger afwerkingsniveau;
- de hoogbelaste woningen / appartementen te situeren op een locatie met uitzicht;
- de niet-akoestische compensatie kan ook bestaan uit het aanpakken van een ander milieuknelpunt of door de voorkeur te geven aan het realiseren van ambities op andere aspecten die van belang zijn voor de leefomgeving (denk aan nul-energiewoningen, materiaalkeuze
- bijvoorbeeld bouwbiologische materialen (zie www.baubiologie.de)).

Beantwoording

- Ad 1. Het geluidaspect is in een vroeg stadium ter overweging bij het ontwerp meegenomen. Het aspect geluid heeft er mede toe bijgedragen dat gekozen is voor een installatietechnisch uitgangspunt van balansventilatie, zodat geen roosters in de beglazing komt. Vanuit de noodzaak om te bezuinigen wordt HR++- glas toegepast. Uit het rapport van DGMR blijkt dat dit vrijwel geen negatieve invloed heeft op het geluidaspect.
- Ad 2. Dit is aan de gemeente Midden-Drenthe. Gezien de ruimtelijke kwaliteit van de Esweg zal naar verwachting niet gauw tot het toepassen van asfalt worden overgegaan. Wel zou een overweging kunnen plaatsvinden om de gebakken klinker te vervangen door een betonnen klinker die erg veel lijkt op gebakken materiaal.
- Ad 3. De afstand tussen woningen en Esweg is gebaseerd op de bestaande stedenbouwkundige situering langs die Esweg. De woningen verder naar achteren situeren is stedenbouwkundig niet gewenst. Zowel niet voor het zicht langs de Esweg, als voor de situatie achter de woningen in het groene binnenterrein.
- Ad 4. Het toepassen van een dove gevel of een constructief met de woning verbonden geluidscherm is niet gewenst. Het ontbreken van draaiende delen in woningen (dove gevel) stuit op weerstand bij bewoners. Een geluidscherm aan de woning bevestigen is architectonisch niet fraai.
- Ad 5. De woningen zijn ontworpen vanuit de gedachte van twee leefgedeelten. Gekozen is om een aparte leefkeuken en woonkamer te maken. De leefkeuken is bewust aan de achterzijde gesitueerd. Dit is gedaan om relaties tussen de verschillende ruimten in de woningen te leggen. De berging aan de woning biedt eventueel de mogelijkheid om rechtstreeks de woning binnen te komen.

Bij voorkeur is dit in de keuken, eventueel via een bijkeuken, die makkelijker aan een keukenruimte kan worden gesitueerd, dan aan een woonkamer. Voornoemde keuze heeft als consequentie dat ook de badkamer aan de achterzijde is gesitueerd. Het installatietechnische aspect is hiervan de oorzaak. Alle leidingen van boven en beneden kunnen sneller bij elkaar in één schacht gebracht worden. Dit heeft vanuit duurzaamheid ook de voorkeur (korte leidingslengtes).

De hoofdslaapkamer is dientengevolge aan de voorzijde gesitueerd, alhoewel ook aan de achterzijde nog een ruime slaapkamer overblijft.

Ad 6. De buitenruimte van de woningen is gesitueerd aan de niet-belaste zijde.

Ad 7. Tot slot wordt aandacht gevraagd voor niet-akoestische aspecten, die het verlenen van een hogere waarde makkelijker mogelijk maken. Hierna wordt per suggestie een reactie gegeven:

- grotere woningen / appartementen
De woningen zijn groter dan gemiddeld in deze prijsklasse.
- een meer dan gemiddeld aantal parkeerplaatsen, liefst door middel van parkeren uit het zicht;
De gehanteerde parkeernorm is relatief hoog te noemen. Aan de Dingspelstraat is een parkeerkoer voorzien, gedeeltelijk afgescheiden van de openbare weg door groen.
- de nieuwe locatie "groen" in te richten;
De locatie wordt aan de randen bebouwd, maar zal een groen binnenterrein krijgen. Dit binnenterrein is toegankelijk vanuit twee ruime entrees, waardoor het openbare karakter wordt benadrukt.
- de woningen / appartementen te voorzien van een hoger afwerkingsniveau;
Als gemiddelde kan een hoogwaardig afwerkingsniveau worden aangehouden.
- de hoogbelaste woningen / appartementen te situeren op een locatie met uitzicht;
Aangezien sprake is van een binnenstedelijke situatie kan uitzicht, als bedoeld wordt zicht op groen of ruim zicht op onbebouwd terrein, niet geboden worden. Aan de overzijde van de weg is een zorggebouw in een ruime groene setting aanwezig.
- de niet-akoestische compensatie kan ook bestaan uit het aanpakken van een ander milieuknelpunt of door de voorkeur te geven aan het realiseren van ambities op andere aspecten die van belang zijn voor de leefomgeving (denk aan nul-energiewoningen, materiaalkeuze bijvoorbeeld bouwbiologische materialen (zie www.baubiologie.de)).
Zoals hiervoor beschreven kent het plan een hoogwaardig afwerkingsniveau. De woningen overstijgen het standaardniveau qua architectuur, uitrusting en ook het energetische standaardniveau. De woningen worden gasloos gebouwd en uitgerust met een innovatieve warmtepomp en pv-panelen, wat resulteert in een epc die rond de '0,3' zit.
