



Bouwbrief

Regels en afspraken Amsterdamse woningbouw

Regels voor het toepassen van dove gevels, vliesgevels, serres en loggia's

Op 17 november 2007 is de nota *Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid* door Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Het beleid houdt vast aan het beginsel dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben. Het kan echter voorkomen dat men wil bouwen op een plek waar de geluidbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde. Door het toepassen van een 'dove gevel' of een geluidwerend scherm wordt woningbouw mogelijk op plekken waar het binnen het systeem van de Wgh niet zou zijn toegestaan.

Deze Bouwbrief bevat de interpretatie die de gemeente Amsterdam geeft aan de 'dove gevel' en aan het geluidwerende scherm. Verder worden de randvoorwaarden omschreven voor het toepassen van serres en loggia's als deze worden toegepast om aan woningen een geluidluwe gevel te geven.

In Amsterdam wordt gebouwd op plekken met een verhoogde geluidbelasting door wegverkeer, spoorwegen of industrieterreinen. Op deze plaatsen is de bouw van woningen mogelijk, maar zijn procedures en normen van toepassing, die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder en in de Woningwet.

De Wet geluidhinder (Wgh) kent een stelsel van normen voor geluidhinder. Ter bescherming van woningen zijn in dit stelsel voor verschillende geluidsbronnen grenswaarden opgenomen: een ondergrens (de voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de maximaal toelaatbare geluidbelasting). In het gebied tussen de ondergrens en de bovengrens kan voor woningen en projectbesluiten een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde worden vastgesteld. In de op 17 november 2007 vastgestelde nota *Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder* wordt vastgehouden aan het beginsel dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben (zie www.geluid.amsterdam.nl). Het kan echter voorkomen dat de wens is om te bouwen op een plek waar de geluidbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde. Binnen het systeem van de Wgh zou op deze plekken geen woningbouw toegestaan zijn. Er zijn echter twee mogelijkheden om op dergelijke locaties woningen te bouwen:

- door het toepassen van een 'dove gevel': een gevel met bij uitzondering te openen delen;
- door het toepassen van een geluidwerend scherm.

In de bijlage bij de nota van de nota van 17 november 2007 zijn beleidsregels voor het toepassen van dove gevels en geluidwerende schermen opgenomen.

Nummer 2009-92

januari 2009

Informatie

Menno Hillebregt
Dienst Milieu en Bouwtoezicht
afdeling Team Specialistisch
Milieuadvies
telefoon 020 551 3451
m.hillebregt@dmb.amsterdam.nl

Colofon

De Bouwbrief is een uitgave van:
Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Dienst Ruimtelijke Ordening
Dienst Wonen
Projectmanagementbureau
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente
Amsterdam

Redactieadres

Simone van Harten
Ontwikkelingsbedrijf
telefoon 020 552 6326
s.vanharten@oga.amsterdam.nl

Voor abonnementen: stuur een e-mail met uw gegevens naar bouwbrief@oga.amsterdam.nl

Bouwbriefarchief

www.bouwbrief.amsterdam.nl

Disclaimer

www.bouwbrief.amsterdam.nl

In nieuwe bestemmingsplannen en in de ruimtelijke onderbouwing van ontheffingen van bestaande bestemmingsplannen wordt uitvoering gegeven aan het hogere waardebesluit en worden de te stellen voorwaarden vastgelegd. Indien 'dove gevels' en/of schermen worden toegepast moeten deze eveneens, inclusief de bijbehorende randvoorwaarden, worden vastgelegd.

De in deze Bouwbrief gegeven Amsterdamse interpretatie van de 'dove gevel' en het geluidwerende scherm zijn deels een samenvatting en deels een aanvulling op de nota van 17 november 2007. Verder worden de randvoorwaarden omschreven voor het toepassen van serres en loggia's als deze worden toegepast om aan woningen een geluidluwe gevel te geven.

Dove gevel

In de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) zijn bepaalde scheidingsconstructies van de maximale geluidsbelasting uitgezonderd. Een scheidingsconstructie zonder te openen delen die aan bepaalde eisen voldoet (een zogenoemde 'dove gevel') wordt niet als gevel aangemerkt, dus de normen zijn daarop niet van toepassing.

In de wet zijn de volgende definities van een 'dove gevel' opgenomen:

- *Gevel*: bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak (Art. 1);
- In afwijking hiervan wordt onder een gevel niet verstaan een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte (Art1b. 5e lid);
- *Geluidsgevoelige ruimte*: ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m² (Art. 1).

De beleidsregels geven uitleg aan het uitgangspunt 'alleen bij uitzondering te openen delen' (artikel 1B). Daaronder wordt verstaan:

- ramen en deuren in de buitengevels van niet-geluidsgevoelige ruimten (ruimten die niet binnen de werking van bovenstaand deel van art 1 vallen), bijvoorbeeld een raam in een hal dat gebruikt wordt voor het incidenteel luchten van beddengoed, een nooddeur in een hal of een ventilatieopening in een keuken kleiner dan 11 m²;
- ramen of deuren uitmondend op een serre of loggia, waarbij de binnengevel als schil van de woning fungeert volgens het Bouwbesluit. Zie hiervoor de nadere bepalingen over loggia's en serres hieronder.

Gevel met een geluidwerend scherm

Een gevel met een daarvoor of daaraan gemonteerd geluidwerend scherm is geen 'dove gevel' als bedoeld in de Wgh. Een geluidwerend scherm is wel een andere manier om woningen te bouwen op locaties waar de maximale grenswaarde overschreden wordt. In tegenstelling tot dove gevels is de Wgh bij geluidwerende schermen wel van toepassing. Als het scherm zodanig geluid weert dat het geluidsniveau op de achterliggende, eigenlijke gevel minder dan 48 dB is, is geen hogere waarde nodig. Als de geluidsbelasting op de gevel tussen de 48 dB en de maximale grenswaarde bedraagt, is een hogere waarde noodzakelijk. Krachtens de Wgh moet deze laatste situatie zoveel mogelijk vermeden worden: er moet naar 48 dB achter het vlies gestreefd worden (toepassing art. 110 5e lid). Gevallen waarbij het geluidniveau op een gevel met een geluidwerend scherm zelfs boven de maximale grenswaarde zou komen, moeten geheel vermeden worden. De achterliggende gevel zou in dat geval namelijk alsnog als dove gevel uitgevoerd moeten worden.

In Bouwbrief 2005-15 zijn regels opgenomen voor het toepassen van gevels met geluidwerende schermen. Tussen het scherm en de gevel moeten buitenluchtcondities heersen. Ook bevat de Bouwbrief rekenregels voor de grootte van ventilatieopeningen. De minimale afstand tussen het geluidwerende scherm en de gevel moet minimaal 0,5 meter zijn. De ruimte tussen het geluidwerende scherm en de gevel kan gebruikt worden voor de ontsluiting van de woningen. Toegangsdeuren in het geluidwerende scherm zijn mogelijk.

Tot slot is het veelal mogelijk de geluidsbelasting op de gevel ook op andere manieren te reduceren. Te denken valt aan afscherpende constructies, bijvoorbeeld haaks op de gevel gemonteerde schermen, uitstekende trapportalen etcetera. Ook dit zijn in feite toepassingen van een geluidwerende constructies voor een gevel.

Combinatie dove gevel en geluidwerend scherm

De definitie in de Wgh laat impliciet toe om een dove gevel te onderbreken met geluidwerende scherm delen. Het is echter niet de bedoeling van wetgever om dit onbeperkt te doen. De gemeente Amsterdam wil het aantal mogelijkheden voor onderbreking daarom beperken tot balkons, loggia's en serres.

Een uitzondering op deze regel is als geluidwerende schermen of dove gevels per hele verdieping toegepast worden en er per verdieping een andere geveloplossing wordt toegepast. Bijvoorbeeld als hoge, zwaar belaste woonétages worden gebouwd met een dove gevel en lager gelegen, minder zwaar belaste verdiepingen worden gebouwd met geluidwerende schermen er voor.

Verder is een andere geveloplossing mogelijk bij hoeken in de gevel. Voor alle duidelijkheid: het toepassen van hier en daar schermen voor uitsluitend ramen of deuren in een verder als doof uitgevoerde gevel, wordt niet toelaatbaar geacht.

Eisen aan balkons, loggia's en serres

Loggia's zijn uitsparingen binnen de gevellijn, waarbinnen een buitenruimte wordt gecreëerd en die met geluidwerende constructies wordt afgeschermd. Serres zijn afgeschermd balkon aan de gevel.

Deze afgeschermd buitenruimtes kunnen worden toegepast om daarmee bij een, verder alom geluidbelaste woning, toch een geluidluwe zijde te creëren. Deze geluidluwe zijde is dan dat deel van de woning dat aan deze buitenruimte grenst. Deze afgeschermd buitenruimte kan worden gecombineerd met een dove gevel of een geluidwerend vlies.

Aan deze buitenruimten worden de volgende eisen gesteld:

- de geluidsbelasting in de buitenruimte moet zo laag mogelijk zijn: dit betekent dat de geluidsbelasting op de (achterliggende) geveldelen niet hoger mag zijn dan 48 dB, zeker als de buitenruimte bedoeld is als geluidluwe zijde; als de geluidsbelasting hoger is, moet een ontheffing van een hogere waarde worden aangevraagd;
- in de buitenruimte heerst buitenluchtkwaliteit zoals omschreven in Bouwbrief 2005-15, waardoor spuien of ventileren van de geluidsgevoelige ruimte hierop mogelijk is;
- de buitenruimte ligt geheel buiten de thermische schil van de woning (de zogenaamde koude serre of loggia);
- de buitenruimte is minimaal 3 m² groot en minimaal 1,30 m diep. Bij kleine woningen kan van deze minimale groottes gemotiveerd worden afgeweken;
- de achterliggende vertrekken voldoen aan de normen van daglichttoetreding volgens het Bouwbesluit.

Als de buitenruimte met wegschuifbare panelen is gebouwd mag bij het berekenen van de akoestische kwaliteit worden uitgegaan van gesloten panelen. Voor het berekenen van de ventilatie moet er van uit worden gegaan dat de openingen gesloten zijn (conform Bouwbrief 2005-15).

Knelpunten bij toepassingen / algemene randvoorwaarden

Voor zowel gevels met enkele geluidschermen als gevels uitgevoerd als dove gevels blijft de randvoorwaarde gelden dat de totale gevel zoveel geluidisolatie geeft dat in het verblijfsgebied (slaapkamers, woonkamer) van de woning maximaal 33 dB heerst. Het Bouwbesluit geeft een ontheffingsmogelijkheid van maximaal 10 dB op deze eis. Voor nieuwbouwwoningen wordt deze vrijstelling niet toegepast. Voor omzetting van bestaande panden naar wonen of onderwijs, wordt de ontheffing uitsluitend toegepast als het technisch niet mogelijk is de 33 dB te halen. In deze gevallen is het gewenst beperkt gebruik te maken van deze ontheffing en een zo groot mogelijke isolatie na te streven.

Verder geldt krachtens het Bouwbesluit dat vertrekken van woningen gespuid en geventileerd moeten worden. Verder is binnen bovengenoemd hogerewaarden-beleed vastgelegd dat elke geluidbelaste woning een geluidluwe gevel, of geveldeel, moet hebben.

Het is de bedoeling dat spuien en ventileren van (slaap-)kamers op dit geveldeel geschiedt. Ook gelden er krachtens het Bouwbesluit eisen voor dagtoetreding.

Vooraf het combineren van de eisen ten aanzien van het spuien van vertrekken en die van het toepassen van een dove gevel geven in de praktijk vaak knelpunten. Het mechanisch spuien van vertrekken past formeel niet binnen het Bouwbesluit. Hierdoor is het toepassen van diepere woningen met aan één zijde een dove gevel problematisch. Andere fricties ontstaan tussen de regelgeving voor daglichttoetreding en de toepassing van vliesconstructies en het realiseren van loggia's.

In principe kunnen toegangsdeuren niet als 'bij uitzondering te openen' delen worden gezien en mogen er geen toegangsdeuren in een dove gevel toegepast worden. Er zijn echter woningontsluitingen denkbaar die ook binnen bovenstaande bepalingen mogelijk zijn. Voorbeelden zijn een toegang door een geluidwerend vlies of via een buitenruimte. Per geval moet evenwel gekeken worden of een oplossing denkbaar is, die past binnen het wettelijke kader en in de bovenstaande interpretatie hiervan. Ook voor het toepassen van ventilatiekanalen en suskasten in een dove gevel moet per geval worden bekeken of dergelijke voorzieningen alsnog toepasbaar zijn.

Tot slot treden bij het toepassen van vliesgevels en dove gevels vaak problemen op met warmteontwikkeling door de instraling van zonlicht. Bij de voorbereidingsfase moet dan ook uitdrukkelijk naar de combinatie van deze eisen gekeken worden.

In bestemmingsplannen moet in de planvoorschriften in ieder geval de wettelijke definitie van 'dove gevel' opgenomen worden als deze worden toegepast. Ook een geluidwerend scherm moet expliciet worden omschreven.

Het toepassen van dove gevels en geluidschermen aan gebouwen en het voldoen aan alle bouwvoorschriften kan leiden tot ingewikkelde ontwerpgevallen. Al in de stedenbouwkundige ontwerpfase moet worden nagedacht over de bouwkundige oplossingen. Per geval moet worden getoetst of de ontworpen oplossingen passen binnen de voorschriften van de Wgh, het Bouwbesluit (bijvoorbeeld over ventilatie en daglicht, energiezuinigheid, EPC) en de inhoud van het bestemmingsplan of projectbesluit.

De nota Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid is te downloaden op www.geluid.amsterdam.nl

Nadere informatie is te verkrijgen bij Menno Hillebregt, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Team Specialistisch Milieuadvies, telefoon 020 551 3451, e-mail m.hillebregt@dmb.amsterdam.nl