

Heemspoor B.V.

# Nieuwbouw 38 appartementen De Baandert 3 in Heemskerk

## Analyse geluidsreflectie door nieuwbouw

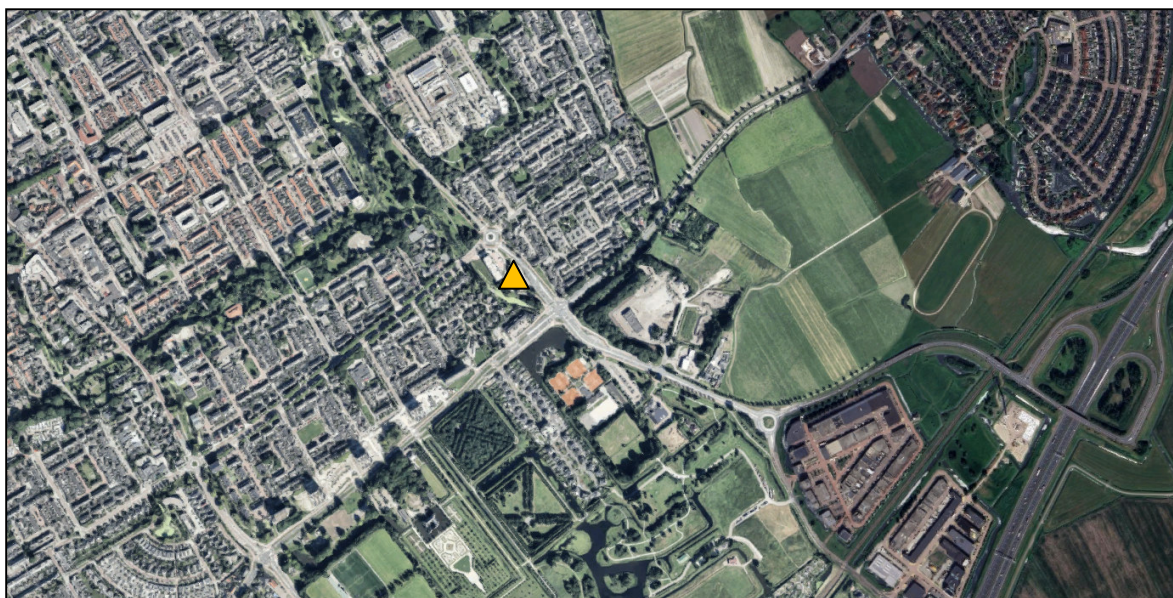
Datum: 7 april 2026

Kenmerk: NOT262916-04-11

### Inleiding

Heemspoor B.V. werkt aan de ontwikkeling en realisatie van 38 nieuwe appartementen op de locatie van een voormalig tankstation aan De Baandert 3 in Heemskerk.

De planlocatie ligt in het noordoosten van Heemskerk, aan De Baandert en nabij de Tolweg. In figuur 1 is de situering van de planlocatie op een luchtfoto van een deel van Heemskerk.



Figuur 1: Ligging plangebied De Baandert 3 in Heemskerk (bron: GoogleMaps)

Het planontwerp 'Heemspoor' is opgesteld door Attika Architecten uit Amsterdam. Het concept voorontwerp dateert van 21 mei 2025.

In figuur 2 is met een vogelvlucht een impressie van het nieuwbouwplan weergegeven.



Figuur 2: Vogelvlucht plan De Baandert 3 in Heemskerk (bron: Attika architecten)

BuroDB heeft voor het plan akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Daarbij is het te verwachten geluid van verkeer op de omliggende wegen bepaald en getoetst aan de wettelijke regelgeving. De uitgangspunten en bevindingen van het akoestisch onderzoek zijn beschreven in de rapportage met kenmerk RPT262916-04-02 d.d. 18 februari 2026.

Uit participatie met de omwonenden van de planlocatie is de vrees voor eventuele geluidsreflecties door de nieuwbouw geuit. Aan BuroDB is gevraagd om deze mogelijke geluidseffecten vast te stellen door middel van aanvullende geluidsberekeningen. De bevindingen van de uitgevoerde akoestische analyse zijn in deze notitie beschreven.

### **Opzet onderzoek**

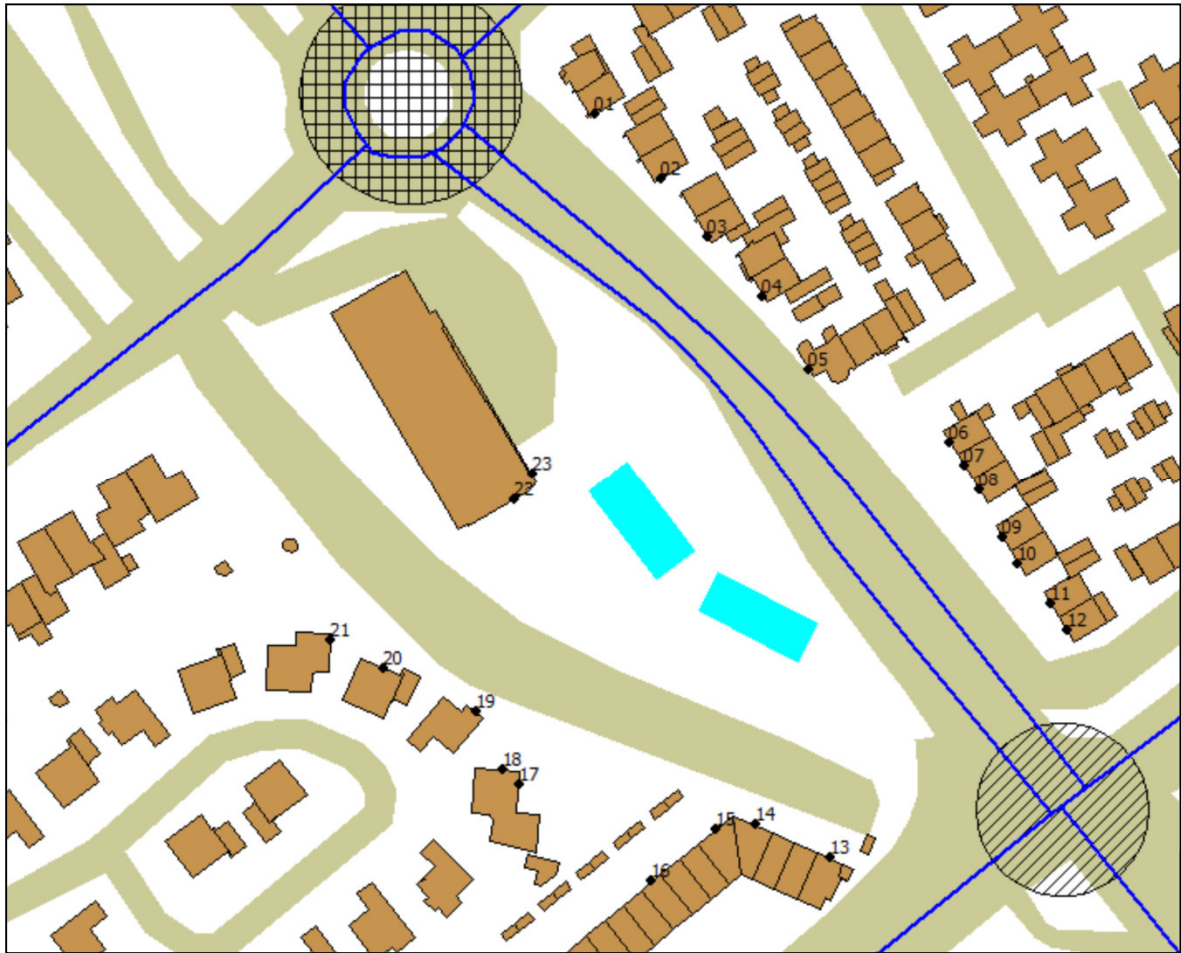
Voor het vaststellen van de effecten van de nieuwbouw op de omgeving zijn de (toekomstige) situaties zonder en met nieuwbouw beschouwd en met elkaar vergeleken.

Van een significant en hoorbaar geluidseffect is sprake bij een geluidstoename van 2 dB en meer. Een geluidstoename van 1 dB is voor het menselijk gehoor niet waarneembaar. Bij deze akoestische analyse is de grens van een geluidstoename van 1,5 dB aangehouden als kritieke grens.

De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd met het geluidsmodel dat is gebruikt bij het akoestisch onderzoek wegverkeer voor de nieuwbouw van het plan De Baandert 3. Voor de uitgangspunten wordt verwezen naar de rapportage van dat onderzoek.

Op de relevante/maatgevende woningen rondom de planlocatie zijn toetspunten geplaatst. Bij elk toetspunt/adres is het geluid bepaald ter plaatse van de maatgevende gevel op een hoogte van 4,0 meter boven plaatselijk maaiveldniveau.

In figuur 3 is de situering van de gehanteerde toetspunten weergegeven. De locatie van de beoogde nieuwbouw is weergegeven met een lichtblauwe kleur. In tabel 1 is een overzicht van de adressen per toetspunt weergegeven.



Figuur 3: Situering toetspunten

Toetspunt	Adres	Toetspunt	Adres
01	Boompjesven 3	13	Kagershof 1
02	Boompjesven 7	14	Kagershof 7
03	Boompjesven 11	15	Kagershof 9
04	Boompjesven 15	16	Kagershof 15
05	Boompjesven 17	17	Anna de Renessestraat 19
06	Boompjesven 23	18	Anna de Renessestraat 19
07	Boompjesven 25	19	Anna de Renessestraat 17
08	Boompjesven 27	20	Anna de Renessestraat 15
09	Boompjesven 29	21	Anna de Renessestraat 13
10	Boompjesven 31	22	Jan van Kuikweg 146-192
11	Boompjesven 33	23	Jan van Kuikweg 146-192
12	Boompjesven 35		

Tabel 1: Overzicht adressen per toetspunt

## Bevindingen

Met behulp van het geluidsmodel zijn voor de 23 toetspunten geluidsberekeningen uitgevoerd. Daarbij zijn de autonome situatie (toekomst zonder nieuwbouw) en de plansituatie (toekomst met nieuwbouw) beschouwd.

De resultaten van de uitgevoerde geluidsberekeningen zijn opgenomen in de tabellen van bijlage 1 van deze notitie.

In tabel 2 zijn de bevindingen overgenomen. Per toetspunt is het geluid ten gevolge van het wegverkeer op de aanwezige gemeentewegen van beide beschouwde situaties vermeld. In de laatste kolom van de tabel is het geluidsverschil aangegeven.

Toetspunt	Toetshoogte [m]	Geluid autonoom [dB L <sub>den</sub> ]	Geluid plan [dB L <sub>den</sub> ]	Geluidsverschil [dB L <sub>den</sub> ]
01_A	4,0	62,50	62,51	+0,01
02_A	4,0	62,68	62,71	+0,03
03_A	4,0	65,65	65,68	+0,03
04_A	4,0	66,10	66,16	+0,06
05_A	4,0	67,81	67,89	+0,08
06_A	4,0	62,92	63,10	+0,18
07_A	4,0	63,21	63,37	+0,16
08_A	4,0	63,46	63,60	+0,14
09_A	4,0	64,44	64,52	+0,08
10_A	4,0	64,80	64,86	+0,06
11_A	4,0	65,14	65,17	+0,03
12_A	4,0	65,64	65,66	+0,02
13_A	4,0	61,95	61,74	-0,21
14_A	4,0	59,68	59,07	-0,61
15_A	4,0	54,76	52,46	-2,30
16_A	4,0	52,83	50,59	-2,24
17_A	4,0	54,37	51,93	-2,44
18_A	4,0	54,42	52,50	-1,92
19_A	4,0	55,48	53,84	-1,64
20_A	4,0	52,98	51,11	-1,87
21_A	4,0	51,42	49,43	-1,99
22_A	4,0	55,36	52,38	-2,98
23_A	4,0	59,96	59,10	-0,86

Tabel 2: Geluid van wegverkeer op Gemeentewegen

Uit de bevindingen van tabel 2 volgt dat ter plaatse van de woningen aan de Boomjesven (toetspunten 01 t/m 12), aan de overzijde van De Baandert, het geluid iets toeneemt door de aanwezige nieuwbouw. Het gaat om maximaal 0,18 dB L<sub>den</sub> ter plaatse van het adres Boompjesven 23 (recht tegenover de nieuwbouw).

Een verschil van 0,18 dB is voor het menselijk gehoor niet waarneembaar. De geluidstoename is niet significant en hiervoor behoeven dan ook geen (geluidsbeperkende) voorzieningen te worden getroffen.

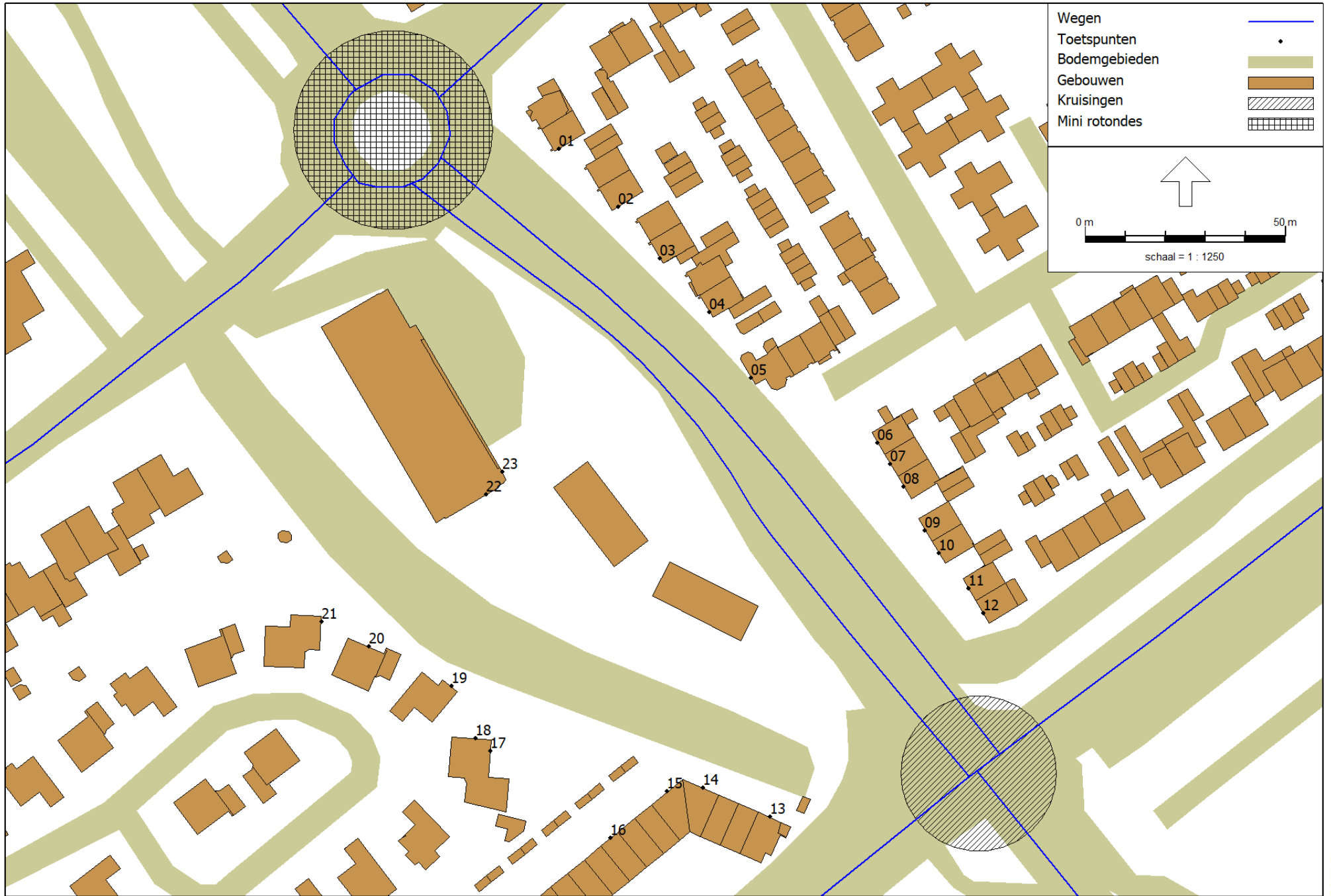
Ter plaatse van de woningen aan de Kagershof, de Anna van Renessestraat en ook bij de hoekappartementen van de Jan van Kuikweg 146-192 is sprake van een afname van het geluid van wegverkeer. De afname ligt tussen de 0,2 en 3,0 dB  $L_{den}$ . Door de nieuwbouw wordt het geluid van het verkeer op De Baandert voor een deel afgeschermd. Dit is een positief (geluids)effect van het plan.

### **Conclusie**

Het nieuwbouwplan van 38 appartementen aan De Baandert 3 leidt niet tot een significante verhoging van het verkeersgeluid bij bestaande omliggende woningen. Met de realisatie van het plan hoeft niet te worden voorzien in compenserende geluidsbeperkende voorzieningen.

## Bijlage 1:

### Resultaten geluidsmodel



Rapport: Resultatentabel  
 Model: Autonom, zonder nieuwbouw  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Gemeentewegen  
 Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
	01_A	4,00	61,91	58,47	52,77	62,50
	02_A	4,00	62,09	58,65	52,95	62,68
	03_A	4,00	65,11	61,59	55,87	65,65
	04_A	4,00	65,57	62,03	56,33	66,10
	05_A	4,00	67,30	63,71	58,03	67,81
	06_A	4,00	62,32	58,85	53,24	62,92
	07_A	4,00	62,61	59,13	53,52	63,21
	08_A	4,00	62,88	59,37	53,77	63,46
	09_A	4,00	63,85	60,32	54,76	64,44
	10_A	4,00	64,21	60,67	55,14	64,80
	11_A	4,00	64,51	61,00	55,52	65,14
	12_A	4,00	65,01	61,49	56,04	65,64
	13_A	4,00	61,19	57,82	52,47	61,95
	14_A	4,00	58,97	55,61	50,12	59,68
	15_A	4,00	54,14	50,75	45,07	54,76
	16_A	4,00	52,13	48,86	43,19	52,83
	17_A	4,00	53,57	50,46	44,81	54,37
	18_A	4,00	53,52	50,55	44,97	54,42
	19_A	4,00	54,57	51,61	46,04	55,48
	20_A	4,00	52,18	49,10	43,41	52,98
	21_A	4,00	50,43	47,61	42,03	51,42
	22_A	4,00	54,38	51,53	45,97	55,36
	23_A	4,00	59,26	56,01	50,33	59,96

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Omgevingswet, Geomilieu V2025.1 Licentiehouder: BuroDB

Rapport: Resultatentabel  
Model: Plansituatie met nieuwbouw  
LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Gemeentewegen  
Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
	01_A	4,00	61,92	58,47	52,78	62,51
	02_A	4,00	62,12	58,67	52,98	62,71
	03_A	4,00	65,14	61,63	55,91	65,68
	04_A	4,00	65,63	62,09	56,39	66,16
	05_A	4,00	67,37	63,79	58,12	67,89
	06_A	4,00	62,51	59,03	53,41	63,10
	07_A	4,00	62,77	59,28	53,68	63,37
	08_A	4,00	63,01	59,50	53,91	63,60
	09_A	4,00	63,93	60,40	54,84	64,52
	10_A	4,00	64,27	60,73	55,19	64,86
	11_A	4,00	64,54	61,03	55,56	65,17
	12_A	4,00	65,03	61,51	56,06	65,66
	13_A	4,00	60,99	57,60	52,27	61,74
	14_A	4,00	58,34	54,99	49,53	59,07
	15_A	4,00	51,83	48,44	42,79	52,46
	16_A	4,00	49,86	46,63	40,98	50,59
	17_A	4,00	51,08	48,03	42,44	51,93
	18_A	4,00	51,50	48,63	43,14	52,50
	19_A	4,00	52,86	49,98	44,47	53,84
	20_A	4,00	50,32	47,21	41,54	51,11
	21_A	4,00	48,36	45,62	40,12	49,43
	22_A	4,00	51,38	48,54	43,02	52,38
	23_A	4,00	58,49	55,10	49,37	59,10

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Omgevingswet, Geomilieu V2025.1 Licentiehouder: BuroDB

