

Ruimtelijke Onderbouwing

v 0.7 voor een projectplan voor

27 wooneenheden

In het voormalige Tubantia hotel, Pontweg 133, De Koog



Projectnummer C072

d.d. 3 februari 2026

Een ontwikkeling van **Woontij** (wonen naar wens)

Thijsselaan 2, 1797 VH Den Burg

Architectenburo ir Henri Leloup BV
Warder 132 te 1473 PH Warder, tel. 0299 40 1380

INHOUD RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

1.	INLEIDING	2
1.1.	Algemeen	2
1.2.	Leeswijzer	3
1.3.	Locatie, aanleiding en doelstelling	3
1.4.	Geldend juridisch-planologisch kader	5
2.	BESCHRIJVING PROJECT	6
2.1.	Het perceel, de ligging en haar omgeving	6
2.2.	Gebruikstransformatie	6
2.3.	Het Projectplan	6
2.4.	Gebouw en omgeving	7
3.	BELEID	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3.	Regionaal beleid	11
3.4.	Gemeentelijk beleid	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.	MILIEU- EN OMGEVINGS ASPECTEN	13
4.1.	Milieu	13
4.2.	Brandveiligheid	14
4.3.	Asbestinventarisatie	16
4.4.	Bouwakoestiek	17
4.5.	Parkeren	18
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	18
4.7.	Luchtkwaliteit	19
4.8.	Externe veiligheid	20
4.9.	Natuurwetgeving en Ecologie	21
4.10.	Stikstofdepositie als gevolg van bouwactiviteit	22
5.	UITVOERBAARHEID	23
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.3.	Duurzaam gebruik	23
6.	CONCLUSIE	24
6.1.	Motivatie	24
6.2.	Resumé	24
6.3.	Informatiebronnen:	24
6.4.	Bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" d.d. 23-12-19;	24
7.	BIJLAGEN	25
7.1.	Projectplan tekeningen bestaand en nieuw	25
7.2.	Beoordeling brandveiligheid	25
7.3.	Beoordeling brandveiligheid en Akoestiek	25
7.4.	Asbestinventarisatie	25
7.5.	Onderzoek vleermuizen en huismus	25
7.6.	Brief aan omwonenden	25

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Deze Ruimtelijke Onderbouwing is in opdracht van de Stichting Woontij, opgesteld om de andere functie die het voormalig hotel ter plaatse van Pontweg 133, De Koog, tijdelijk verkreeg tot 9 maart 2027, hierna **definitief** te mogen voortzetten.

Het gaat om 27 maatschappelijke huur wooneenheden.

De locatie bevindt zich op het perceel T557 en staat als bebouwing bekend onder splitsing 1421 A1 t/m 30.

In **2017** is toestemming verleend om tot **9 maart 2027** het voormalige hotel Tubantia met haar bestemming "Recreatie-Verblifs-recreatie" anders te gebruiken, namelijk voor "Maatschappelijk - Bijzondere huisvesting voor urgent woningzoekenden".

Op **3 juli 2018** is vergunning voor het tijdelijk bijplaatsen (maximaal 10 jaar) van 4 woonunits op huisnummer 135 verleend.

De hotelkamers en de 4 vrijstaande woonunits worden momenteel verhuurd aan tijdelijk personeel, huisvesting van vergunninghouders en spoedzoekers, een functie voor urgent woningzoekenden en heeft een maatschappelijke functie als doorstroomlocatie.



Ligging planlocatie Pontweg 133-135, Noord-Zuid gericht.

1.2. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige situatie in het projectgebied en wordt het projectplan nader toegelicht;

Hoofdstuk 3 beschrijft de betrokken beleidsaspecten;

Hoofdstuk 4 beschrijft de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en andere randvoorwaarden;

Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;

Hoofdstuk 6 en 7 conclusie en bijlagen;

Voorkomende afkortingen:

BENG	Bijna Energie Neutrale Gebouw eisen
KWK	Kwaliteit Woningbouwprogramma van de Kop van Noord-Holland
VET	Voortgang Energie Transitie
RWZI	Riool Water Zuiverings Inrichting
Iplo	Informatiepunt Leefomgeving
NWP	Nationaal Water Programma

Vallend onder de Omgevingswet:

DSO	Digitaal Stelsel Omgevingswet
BaL	Besluit activiteiten Leefomgeving
BbL	Besluit bouwwerken Leefomgeving
BkL	Besluit kwaliteit leefomgeving
AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur

1.3. Locatie, aanleiding en doelstelling

De Stichting Woontij, Thijsselaan 2, 1797 VH Den Burg, gemeente Texel, is voornemens om het Tubantia complex aan de Pontweg 133 voor urgent woningzoekenden te renoveren op achterstallig onderhoud en brandveiligheid.

Het gebouw is qua casco bouw te goed voor sloop en bestaat uit metselwerkgevels, steenachtige binnenwanden en degelijke betonvloeren. De balkonhekwerken en dakbedekking zijn echter aan groot onderhoud toe en het schoonmaken van buitengevels en achterstallig schilderwerk zijn noodzakelijk.

De kosten hiervoor met nog slechts enkele jaren bewoning voor ogen zou een onrendabele investering zijn. Reden om vergunning te vragen voor het wijzigen van een tijdelijke woonfunctie naar een permanent maatschappelijke functie voor urgent woningzoekenden.

Het bestaande gebouw, een voormalig hotel, dient vanaf 2017 als een maatschappelijke voorziening ten behoeve van 'bijzondere huisvesting voor urgente woningzoekenden' en telt 27 appartementen. Deze vorm van wonen is conform de verleende omgevingsvergunning slechts tijdelijk toegestaan. Het betreft een doorstroomlocatie, waarbij urgent woningzoekenden tijdelijk kunnen verblijven.

Deze ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om via een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) af te wijken van het omgevingsplan om genoemde maatschappelijke functie voor huisnummer 133 voor de toekomst permanent als doorstroomlocatie voor tijdelijk personeel, spoedzoekers en vergunninghouders mogelijk te maken.

Waarbij ook het gebruik van de grond op nummer 135 ten behoeve van de deze functie mogelijk is.

De gerealiseerde 4 woonunits Pontweg 135 A t/m D betreft een tijdelijk (voor 10 jaar) toegestane verplaatsbare bebouwing, geplaatst in 2022, welke eveneens ten dienste staan voor 'bijzondere huisvesting voor urgente woningzoekenden'.

Deze woonunits zullen op korte termijn verplaatst worden naar een andere locatie.

Hiervoor is een aparte aanvraag omgevingsvergunning aangevraagd.

Deze verplaatsing maakt geen deel uit van voorliggend initiatief.



Op nr. 133: de 27 tijdelijke wooneenheden op kadastraal perceel T 557 en op nr. 135 de 4 tijdelijke wooneenheden op kadastraal perceel T 3005, tezamen het projectgebied. Het blauwe kader geeft perceel T 557 aan, de rode pijlen de ontsluitingen.



Op nr. 133: 27 bestaande hotelkamers



op nr. 135: 4 tijdelijke woonunits waarvoor verplaatsing is aangevraagd.

Omdat het tijdelijk deel van het omgevingsplan, Buitengebied Texel voor wat betreft de gebruiksmogelijkheid "Maatschappelijk Wonen" slechts voor 10 jaar is vergund (tot 9 maart 2027) vraagt de eigenaar de woningbouwvereniging Woontij deze tijdelijke functie permanent

te mogen voortzetten. Om dit vergund te kunnen krijgen is het voeren van een BOPA-procedure noodzakelijk.

Er is voor gekozen omdat middels een procedure omgevingsvergunning te doen. Hiervoor is een ETFAL (Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties) als onderbouwing nodig. Voorliggend document met bijlagen voorziet hierin.

De ruimtelijke onderbouwing geeft een toelichting op en de argumentatie/motivering van de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij is het projectplan vanuit diverse invalshoeken belicht die relevant zijn voor de fysieke woon- en leefomgeving.

1.4. Geldend juridisch-planologisch kader

Het gebruik van de gronden is geregeld in het Omgevingsplan Texel onderdeel bestemmingsplan, vastgesteld 12 juni 2013 en het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied, vastgesteld 21 december 2016.

De huidige functie is Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen.



Tijdelijk wonen is mogelijk o.b.v. een verleende omgevingsvergunning.

Er is sprake van een bouwvlak, waarbinnen maximaal 1.080 m² mag worden gebouwd met een goothoogte van max. 6,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Het aantal gebouwen is beperkt tot 2 en het aantal toegestane recreatieve slaapplekken is maximaal 52. Het perceeldeel ten noorden van het voormalige hotelgebouw waar nu de 4 woonunits staan valt buiten het bouwvlak. De woonunits zijn tijdelijk toegestaan voor een periode van 10 jaar.

Het planvoornemen leidt niet tot wijziging in bouwhoogte en/of goothoogten.
Het maximumaantal bewoners verschilt niet van het aantal mogelijke hotelpassanten (27 x 2)
Het bestaande bouwvlak wijzigt niet.

Om af te kunnen wijken van het omgevingsplan vindt een BOPA-procedure plaats.

2. BESCHRIJVING PROJECT

2.1. Het perceel, de ligging en haar omgeving

Pontweg 133-135 De Koog

Kadastraal bekend Gemeente Texel, sectie T perceelnummers 557 en 3005.

Doelstelling is af te wijken van het Omgevingsplan Texel voor het voormalige Hotel Tubantia en de **tijdelijk** toegestane gebruikswijziging voor “maatschappelijk urgent woningzoekenden” te wijzigen naar een **permanente functie** voor “maatschappelijk urgent woningzoekenden”.

Het perceel meet ca. 4.195 m².

Het bebouwd oppervlak van het Tubantia hotel bedraagt ca. 665 m²

2.2. Gebruikstransformatie

Het vervangen van het hotel door een complex voor urgent woningzoekenden (vergunninghouders, tijdelijke werknemers, spoedzoekenden en tevens kan dienen als wisselwoningen voor renovaties van bestaande woningen) is een welkome kans voor Texel om deze doorstroomlocatie voor urgent woningzoekenden te behouden.

2.3. Het Projectplan

Het bestaande hotel heeft 27 hotelkamers die van voldoende grootte zijn om als kleine wooneenheden blijvend te kunnen worden ingezet voor tijdelijke bewoning en zijn momenteel als zodanig reeds 8 jaar in gebruik, de vergunning hiervoor loopt in maart 2027 ten einde.

2.4. Gebouw en omgeving



Straatgevelzijde



Hoofdentree



Tuinaanzichten



Zie voor meer gegevens **bijlage 7.1**

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Omgevingswet en Nationale Omgevingsvisie

De Omgevingswet werd op 1 januari 2024 van kracht, in deze wet worden de omgevingsvergunningen geregeld.

De wet beoogt een goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers.

Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking.

Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Uitgangspunt van de wet is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar meer plaatsvinden, maar in samenhang. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt het de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) de lange termijnvisie in beeld.

In de Omgevingswet zijn de meeste wetten m.b.t. de leefomgeving over diverse onderwerpen samengebracht. Te denken valt aan regels over bouwwerken, infrastructuur, water(systemen), bodem en lucht, landschappen en natuur en cultureel erfgoed en werelderfgoed oftewel: de regels over de fysieke leefomgeving.

Eveneens zijn tientallen algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en ministeriële regelingen hierdoor niet meer functioneel.

Zij zijn samengebracht in slechts vier amvb's en één enkele Omgevingsregeling.

1. Omgevingsbesluit
2. Besluit Kwaliteit leefomgeving (BkL)
3. Besluit activiteiten leefomgeving (BaL)
4. Besluit bouwwerken leefomgeving (BbL)

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen.

Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. **Combinaties van functies** gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
2. **Kenmerken en identiteit** van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het ander.
3. **Afwentelen wordt voorkomen**: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst. De NOVI is nog niet in werking getreden en vormt daarmee nog geen formeel toetsingskader voor voorliggend planvoornemen.

De NOVI is in werking vanaf 2020. De Nota Ruimte gaat de huidige Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vervangen waarschijnlijk in 2026.

3.1.2. Omgevingsbesluit

Geldend vanaf 1 januari 2024 (Vervangt Bro).

In het besluit staan de regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering. De regels gelden voor actief opererenden in de fysieke leefomgeving, burgers, bedrijven en overheid.

Betekenis voor het project:

Met de voorgenomen ontwikkeling worden **27 maatschappelijke huurwoningen** mogelijk gemaakt.

Het voormalige Hotel Tubantia verscholen liggend achter omringend hoger groen is een op zich unieke bebouwing welke niet tot verdere verstedelijking leidt.

Het gebouw voorzag, nadat de hotelvoering (verblijfsrecreatie) werd gestaakt, in een tijdelijk toegestane noodopvang als doorstroomlocatie voor “maatschappelijk wonen” als gevolg van een tekort aan woonmogelijkheden voor urgente woningzoekenden, statushouders en tijdelijke medewerkers.

Dit werd mogelijk gemaakt door de verleende omgevingsvergunning voor 10 jaar.

De gemeente en woningbouwvereniging hebben eerder vastgesteld dat de wachtlijst voor sociale huurwoningen groeit en dat het voor tijdelijk personeel of voor spoedzoekers moeilijk is om een huis te krijgen.

Het projectplan maakt gelet op de ligging en de huidige vigerende regeling in het omgevingsplan onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied, zij het dat het hier een geïsoleerd liggende kleine stedelijke bebouwing betreft.

Om de woonbehoefte te bepalen is gebruik gemaakt van de **Woonvisie Texel 2024**. Deze Woonvisie vormt het beleidskader op het gebied van volkshuisvesting voor de Gemeente Texel. De visie geeft richting aan de programmering en prioritering op het gebied van wonen. Uit de Woonvisie blijkt dat er sprake is van een duidelijke behoefte aan woningen.

Conclusie en advies:

Men heeft behoefte op Texel aan 500-750 nieuwe woningen met druk op de sociale huur en er is grote vraag naar huisvesting van tijdelijke werkers en spoedzoekers. Ons projectplan geeft hier, door als doorstroomlocatie te fungeren, bijdrage aan.

3.1.3. Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in het doorlopend gebruik kunnen maken van de 27 hotelkamers voor urgent woningzoekenden.

Er is reeds sprake van een stedelijke functie (recreatie) op dit perceel waardoor het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig is.

3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie NH2050 en Omgevingsverordening NH2022

De Omgevingsvisie NH2050 is vastgesteld op 19 nov. 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland. (Vervangt de structuurvisie Noord-Holland 2040).

Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de **Omgevingsverordening NH2022** zoals vastgesteld op 1 februari 2025.

Betekenis voor het project:

De locatie ligt in het “Buitengebied Texel” en valt onder het omgevingsplan “Buitengebied Texel” d.d. 12 juni 2013. De locatie ligt in de Werkingsgebieden 'Landelijk gebied' en 'Bijzonder provinciaal landschap'. Tevens is er geen sprake van een stiltegebied. De bestemming “Wonen” in landelijk gebied, is in de Provinciale Omgevingsvisie niet mogelijk op basis van de instructieregels, omdat deze woningen worden gezien als ontwikkelingen met de functie wonen in het landelijk gebied

Het initiatief raakt hierdoor provinciale belangen, doch “maatschappelijk wonen”, een vorm van tijdelijk wonen, voor tijdelijk personeel, spoedzoekers en vergunninghouders in deze doorstroomlocatie dat deze aanvaardbaar is.

De afgelopen 8 jaar is ook gebleken dat de omgeving geen hinder heeft ondervonden van de tijdelijk toegestane maatschappelijke bewoning.

3.2.2. Omgevingsvisie NH2050

De provincie ontwikkelt ten behoeve van leefomgevingskwaliteit - passend bij de context - zoveel mogelijk natuur-inclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. In de omgevingsvisie zijn hiervoor vijf samenhangende bewegingen benoemd, op basis van ruim 20 ontwikkelprincipes voor een toekomstige leefomgeving, te weten:

1. Dynamisch schiereiland - hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend, waarbij de kustverdediging vooropstaat en toeristisch-recreatieve kansen kunnen worden gegrepen en natuurwaarden toegevoegd.
2. Sterke kernen, sterke regio's - deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
3. Nieuwe energie - hierbij gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
4. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving - deze beweging betreft het ontwikkelen van natuurwaarden (en vergroten van biodiversiteit) in combinatie met het versterken van een economisch duurzame agrifood-sector.

In de aanpak om ambities waar te maken, wordt de geldende sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' voortgezet. Aan de omgevingsvisie ligt tot slot een **PlanMER** ten grondslag waarmee in beeld is gebracht welke kansen en risico's er voor de leefomgeving

bestaan. De algemene conclusie hierin is dat de opgenomen ontwikkelprincipes de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren.

Verwachting voor de komende tijd:

De komende tijd staat in het teken van 'Visie naar uitvoering'. De in de omgevingsvisie uitgesproken ambities worden vertaald in een omgevingsverordening en verder uitgewerkt in verschillende programma's waarin de uitvoering is geregeld. De eerste vervolgstap is reeds in gang gezet door het vrijwel gelijktijdig met de omgevingsvisie opstellen van de Omgevingsverordening Noord-Holland.

3.2.3. Omgevingsverordening NH2022

Geldend vanaf 1 januari 2024.

Het verblijfs-recreatieve gebouw aan de Pontweg 133 'Tubantia' is verouderd en functioneerde al jaren niet meer als hotel. In 2018 is aan de Stichting Woontij een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de huisvesting van urgent woningzoekenden (spoedzoekers, vergunninghouders en tijdelijk personeel). Het betreft een 'doorstroom' locatie, waarbij urgent woningzoekenden kortdurend verblijven. Het gebouw heeft de afgelopen jaren hiervoor zijn dienst bewezen. De locatie is goed bereikbaar met de fiets, auto en openbaar vervoer en is strategisch gelegen tussen Den Burg en De Koog.

Het pand is eigendom van Stichting Woontij, deze woningbouwvereniging is op Texel verantwoordelijk voor de sociale woningen. Woontij wil het pand opknappen, zodat het wooncomfort en uitstraling van het gebouw verbetert.

Met de verbeterslag is een aanzienlijk bedrag gemoeid. Aangezien er op basis van de tijdelijke vergunning nog slechts 2 jaar mag worden gewoond door hiervoor genoemde woningzoekenden, is een dergelijke investering niet verstandig. Toestemming om het gebouw permanent te mogen gebruiken als doorstroomlocatie voor urgent woningzoekenden maakt het zinvol een duurzame investering te doen.

In de ca. 8 jaar dat Tubantia de functie van locatie voor doorstroming heeft gehad, is aangetoond dat een dergelijke maatschappelijke voorziening van grote waarde is voor de tijdelijke opvang van spoedzoekers, tijdelijk personeel en vergunninghouders. Het behouden van dit complex is van grote waarde voor Texel. Ruimtelijk heeft dit "andere" gebruik geen impact. Ook op de leefomgeving heeft het andere gebruik van het complex geen invloed gehad.

In de provinciale omgevingsvisie ligt het perceel in het 'landelijk gebied'. Een woonfunctie is dan niet mogelijk, omdat daarvoor instructieregels 6.13, 6.14 en 16.18a gelden. Permanente bewoning betreft een stedelijke functie, waarbij conform artikel 6.18a de ligging aan een dorpslint of dorpskern relevant is. Echter gaat het hier niet om permanente bewoning maar om een doorstroomlocatie voor urgent woningzoekenden (spoedzoekers, vergunninghouders en tijdelijk personeel). Dit is te kwalificeren als een maatschappelijke functie en niet strijdig met de provinciale regels.

Conclusie:

De provinciale belangen worden door dit initiatief niet geraakt.

3.3. Regionaal beleid

De geïsoleerde ligging van Texel, zijnde een eiland geeft haar een status aparte. Texel is in 2015 middels een samenwerking aangegaan met de gemeentes Den Helder, Hollands Kroon en Schagen met de doelstelling regionaal een kwalitatief woningbouwprogramma te realiseren, middels een convenant. Met dit convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt van de regio Kop van Noord-Holland.

Hiervoor maken de partijen afspraken over het verminderen van de geprogrammeerde Woningaantallen, en het verbeteren van de kwaliteit van woningbouwlocaties en Productmarktcombinaties aansluitend bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland.

Betekenis voor het project:

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in het permanent functioneel mogen maken van 27 wooneenheden als doorstroomlocatie voor urgent woningzoekenden (vergunninghouders, spoedzoekers en tijdelijk personeel) een maatschappelijke voorziening.

Deze gebruiksvorm is ontstaan omdat het bestaand hotel leeg kwam te staan en de Woningbouwvereniging i.s.m. de gemeente de mogelijkheid zagen hier spoedzoekers, vergunninghouders en tijdelijk personeel, tijdelijk onderdak te kunnen verlenen. Dit type opvang valt onder de functie wooneenheden voor vergunninghouders, spoedzoekers en tijdelijk personeel.

3.3.1. Omgevingsvisie Texel 2050

Een omgevingsvisie is nog in voorbereiding.
Vastgesteld zijn inmiddels “De kaders voor de Texelse Omgevingsvisie”, d.d. augustus 2022.

In de visie staat behoud en zo mogelijk versterking van het kenmerkende authentieke karakter van Texel voorop, maar wel met de noodzakelijke sociaaleconomische en infrastructurele impulsen om het eiland vitaal te houden. Het projectplan voldoet hieraan.

3.3.2. Woonvisie Texel 2024

De woonvisie Texel, vastgesteld d.d. 18 dec. 2024 heeft als doel de Texelse bevolking naar wens en tevredenheid te laten wonen op Texel en zoveel mogelijk de woonwensen en de woningbehoefte van de bewoners te realiseren. Uitgangspunt is het (vooral) benutten van de bestaande voorraad met bijzondere aandacht voor de betaalbaarheid van de woningen en het stimuleren van doorstroming van senioren.

Op zich is wonen geen op zichzelf staand thema, maar levert het een bijdrage aan de sociale en economische ontwikkeling van Texel. Tevens helpt de woonvisie bij de toewijzing van woningbouwprogramma's. Op regionaal niveau is bestuurlijk afgesproken het Woonakkoord te hanteren voor nieuwbouwplannen.

Betekenis voor het project:

Het projectplan voorziet in doorstroomwoningen voor urgent woningzoekenden (vergunninghouders, tijdelijk personeel en spoedzoekers) en voorziet de woningbouwvereniging van wisselwoningen nodig om bestaande woningbouw te kunnen renoveren. Een ondersteunende “woon”-functie passend in de Woonvisie Texel.

3.3.3. Actieplan Wonen en Woningbouwprogramma Texel 2020-2030

In het Actieplan Wonen van de gemeente Texel zijn de verschillende activiteiten van de gemeente weergegeven met betrekking tot het wonen op Texel.

Het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 dient mede ter uitvoering en verfijning van de Woonvisie Texel (2024) en het Actieplan Wonen (2019).

Al langere tijd beschikt Texel door haar andersoortige woningmarkt over een 'status aparte' in het regionale woningbouwbeleid. Texel heeft als eiland een uniek karakter en dat werkt ook door op de woningmarkt. Huizen zijn duurder en er is een tekort aan sociale en middel-dure huurwoningen. Ook de vergrijzing is groter dan in de omliggende gemeenten. Dit betekent dat veel vacatures door mensen van buiten Texel moeten worden ingevuld.

Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 omschrijven het belang om snel veel woningen te realiseren met grote aandacht voor de betaalbare sector. Het tekort aan tijdelijk onderkomen is met name voor tijdelijk personeel, vergunninghouders, starters en urgent woningzoekenden ook erg hoog.

Betekenis voor het project:

Het projectplan voorziet in een permanente voorziening voor urgent woningzoekenden zoals vergunninghouders, tijdelijk personeel en spoedzoekers), een maatschappelijke voorziening.

Het plan valt daarom niet onder het Actieplan Wonen en niet onder het woningbouwprogramma Texel 2020-2030.

Met de voorgenomen permanente functiewijziging van Hotel Tubantia wordt de nodige **ondersteuning gegeven** aan de realisering van Wonen op Texel, in die zin dat de 27 hotelkamers geschikt zijn als doorstroomlocatie voor urgent woningzoekenden, starters, vergunninghouders, tijdelijke werknemers, spoedzoekers en kan tevens functioneren als tijdelijke wisselwoningen voor bewoners van woningen op Texel, die dienen te worden gerenoveerd of vervangen.

3.3.4. Gemeentelijke welstandsnota

De Gemeentelijke Welstandsnota is van 2008.

In de welstandsnota zijn er vier welstandsniveaus van toepassing: 'Beschermd Dorpsgezicht', 'Bijzonder', 'Vrij' en 'Dorpsranden'. Daarnaast is er aanvullend thematisch beleid en reclamebeleid. De welstandskaart bevat een groot welstandsvrij gebied, waaronder de planlocatie 'Pontweg 133'. Het projectplan bevindt zich binnen welstandsvrij gebied en behoeft daarom op dit aspect niet beoordeeld te worden.

4. MILIEU- EN OMGEVINGS ASPECTEN

4.1. Milieu

4.1.1. Milieueffectrapportage (M.e.r.)

De BOPA-procedure beoogt de mogelijkheid te bieden voor het realiseren van 27 maatschappelijke wooneenheden op de locatie Pontweg 133.

Voor een activiteit opgenomen in de zogenaamde D-lijst is een m.e.r.-rapportage een vereiste. Voor een activiteit, die onder de drempelwaarde valt, dient een zgn. 'vormvrije m.e.r.- beoordeling' plaats te vinden.

De realisering van 27 wooneenheden vallen in de D-lijst onder punt D-1.1.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject), maar valt onder de drempelwaarde. Aangetoond moet worden dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Op 7 juli 2017 is het Besluit M.e.r. gewijzigd. Beoordeeld dient te worden of er een vormvrije M.e.r. beoordeling noodzakelijk is voor de voorgenomen nieuwe ontwikkeling. Dit moet, afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling, in principe geschieden in de vorm van een 'aanmeldingsnotitie'.

Relevantie voor de ontwikkeling Pontweg 133:

Gelet op de locatie van het project Pontweg 133, waar reeds een vorm van tijdelijk overnachten functioneel is, is de wijziging van een hotelaccomodatie naar een complex met wooneenheden voor urgent woningzoekenden functioneel nauwelijks verschillend en lijkt de conclusie gerechtvaardigd dat het niet noodzakelijk is om voor dit project een aanmeldingsnotitie op te stellen.

Kenmerken van het projectplan kunnen als volgt beschreven worden:

Cumulatie met andere projecten

Nee

Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Gebruik bouwmaterialen en gebruik van energie tijdens bouwrealisatie

Productie afvalstoffen

Huishoudelijk afval, afvalwater

Verontreiniging en hinder

Veroorzaakt uitstoot van CO₂ en luchtverontreiniging, zowel door de woningen als door extra autoverkeer (zeer geringe toename).

Risico voor ongevallen

Het project veroorzaakt geen risico voor derden.

Plaats van het project

De locatie betreft een perceel met een voormalig hotel aan de Pontweg.

De omgeving is aan te merken als 'landelijk' met een lage bebouwingsintensiteit < 25%.

Een hotel met kamers voor 52 bezoekers/gasten en 4 grondgebonden woonunits worden vervangen door 27 doorstroomwoningen voor urgent woningzoekenden.

Er zijn in de omgeving geen functies aanwezig, die qua milieu hinder opleveren voor urgent woningzoekenden (vergunninghouders, spoedzoekers en tijdelijk personeel) en omgekeerd zal deze vorm van wonen geen nadelige invloed hebben op bedrijfsvoering in de omgeving.

De aard en kwaliteit van de projectlocatie

De gronden hebben geen bijzondere landschappelijke betekenis, noch cultuur-historisch.

Er zijn geen bijzondere waarden aan de percelen toe te kennen, die bescherming behoeven of noodzaken tot het nemen van specifieke maatregelen.

De omvang van het project

De 27 wooneenheden komen qua aantal overeen met de recreatieve verblijfseenheden die in de bestaande bebouwing aanwezig waren.

Mogelijke schadelijke effecten van de functie

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt en geen afvalstoffen geproduceerd. Er is bij deze vorm van wonen geen sprake van verontreiniging van en hinder voor de omgeving en er is geen sprake van emissie van schadelijke stoffen.

Kenmerken van het potentiële effect

Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)

Potentiële effecten zullen uitsluitend lokaal optreden; er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Verbruik van bouwmaterialen is eenmalig. Overige effecten zijn permanent.

Conclusie

Hiermee is in voldoende mate aangetoond dat het uitgesloten is, dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn, als gevolg van de gebruikswijziging van het bestaande pand.

De 4 woonunits worden verplaatst, de aanvraag omgevingsvergunning is hiervoor aangevraagd.

4.2. Brandveiligheid

4.2.1. Beoordeling brandveiligheid

Er heeft een beoordeling brandveiligheid plaats gevonden door **Alcedo** op 24 april 2025.

Zie bijlage 7.2 en 7.3

Het advies hiervoor is elke wooneenheid uit te voeren als separaat brandcompartiment en de gangzones en trappenhuizen uit te voeren als extra beschermde brandcompartimenten met een WBDBO van tenminste 30 minuten.

Zie als aangegeven op de plattegrond tekeningen.

Vluchtveiligheid

Elke woning kan in twee richtingen middels gangen binnen 30 m het aansluitend terrein bereiken. Het gebouw voldoet aan deze eis.

Brandklasse buitenoppervlak

De buitengevels bestaan uit baksteen en voldoen aan de brandklasse B.

De bovenzijde van het dak is van keramische dakpannen en voldoet hiermee ook aan de geldende eisen.

Brandoverslagberekening

Uit deze berekening blijkt dat geen aanvullende brandwerende voorzieningen in de buitengevels noodzakelijk zijn.

4.2.2. Extra beoordeling brandveiligheid

Er heeft een tweede beoordeling brandveiligheid plaats gevonden door **Alcedo** onder de titel **Beoordeling brandveiligheid en akoestiek**.

Rapportnummer 25-11697.R01.V01 d.d. 10 juli 2025. **Zie bijlage 7.2**

Deze extra beoordeling was nodig omdat de aanvraag nu behelst de permanent functie van Maatschappelijk wonen te verstrekken en te adviseren aan welke brandveiligheidseisen moet worden voldaan om het gebouw definitief te transformeren van hotelgebouw (logiesfunctie) naar maatschappelijk woongebouw.

Het beoogde gebouwencomplex moet daarom getoetst worden aan het **verbouwniveau** uit het BbL. Uitgegaan moet worden van het in artikel 5.5 bedoelde "rechtens verkregen niveau" (het huidige kwaliteitsniveau), dit houdt in:

- De actuele kwaliteit van een bouwdeel mag niet verminderd door de verbouw;
- Het eindresultaat niet onder het minimumniveau voor bestaande bouw dan wel het specifieke minimumniveau voor verbouw ligt.

De brandveiligheid wordt bepaald op een aantal aspecten, te weten:

1. Compartimentering;
2. Brand- en rookwerende voorzieningen, branddoorslag;
3. Brandoverslag (WBDO)
4. Rookdoorgang.

De **compartimentering** voldoet als genoemd in 4.4.1 (30 min);

De **brand- en rookwerende** voorzieningen betreffen zelfsluitendheid van deuren in compartimenten en brandwerende doorvoeren, naden, schachten etc (30 min) zodat vluchtwegen behouden blijven;

Brandoverslag betreft of een materiaal voldoet tegen brandoverslag, de stralingsflux wordt hiervoor berekend en die moet minder dan 15 kW/m² zijn. **Rookdoorgang** binnen compartimenten van ruimte naar ruimte wordt gemeten in m³/uur lekverlies. Nu wordt de rookwerendheid van een scheidingsconstructie uitgedrukt in Ra of R200.

De voorzieningen hiervoor zijn opgenomen in de tekeningen en berekend door Alcedo, zie **Bijlage 7.3**

4.2.3. Veilig vluchten

De eis hiervoor is dat vanuit een woning grenzend aan een binnengang 2 vluchtwegen noodzakelijk zijn naar het buitenterrein met een max. lengte van 30 m.

Dat is het geval bij alle wooneenheden op een enkele woning na, doch hiervoor worden de vluchtroutes als beschermde route uitgevoerd, hetgeen reeds voorzien is.

4.2.4. Sterkte bij brand

Hoe lang weerstaat de constructie instortgevaar? **Er is geen vloerniveau boven 7 m.** De constructie blijft ongewijzigd en hiermee is voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Dit geldt ook voor de vloer van de vluchtweg.

4.2.5. Materiaalgedrag

Buitenoppervlak:

De bakstenen gevel voldoet aan brandklasse B hetgeen voldoet.

De constructie blijft ongewijzigd en hiermee is voldaan aan het rechtens verkregen niveau.

Binnenoppervlak:

Bij beschermde vluchtroute:

wand en plafond brandklasse B en rookklasse s2,

vloer/trap brandklasse T3 en rookdichtheid van ten hoogste 10m-1.

Overige ruimtes:

wand en plafond brandklasse D en rookklasse s2

vloer/trap brandklasse T3 en rookdichtheid van ten hoogste 10m-1.

4.2.6. Schacht, koker of kanaal

Met een minimale dikte van 1 cm dient te worden voldaan aan brandklasse A2.
gipsvezelplaten voldoen hieraan, steenachtige materialen in ruime mate.

4.2.7. Brandpreventie installatie en bestrijding van brand

4.2.8. Noodverlichting

Noodverlichting voor woningen is niet vereist, wel dient minimaal 1 lux verlichtingssterkte op vloeren en traptreden voorzien te zijn. De bestaande toestand voorziet hierin.

4.2.9. Rookmelders

De vereiste rookmelders zijn op tekeningen weergegeven.

4.2.10. Vluchtrouteaanduiding

Een vluchtroute aanduiding is voor het projectplan niet vereist.

4.2.11. Bestrijding van brand

Daar de hoogste vloer van een verblijfsgebied op minder dan 20 m boven het meetniveau ligt is geen droge blusleiding en brandweerlift vereist.

4.3. Asbestinventarisatie

Er is een asbestonderzoek verricht, volledig onderzoek type A.

Het bestaande pand is gebouwd in 1978.

Er zijn geen risico's aangetoond in het bestaand gebouw en de bodem van het perceel.

Het rapport projectnummer 2024-1700 (versie 0), geautoriseerd 15 oktober 2024 geldig tot 31-10-2027 opgesteld door een gecertificeerd bedrijf te weten **Schutte asbestinventarisatie**, Noord-Zijperweg 1A, 1766 HE Wieringerwaard. **Bijlage 7.4**

Conclusie

Volgens de rapportage asbestinventarisatie heeft een Type A onderzoek plaats gevonden en er is geen enkele bron waarvoor de aanwezigheid van asbest is bevestigd. Plafondruimtes en kruipruimte zijn niet geopend voor onderzoek.

Tijdens de sloop zal nog gezien worden of alsnog asbesthoudende materialen aanwezig zijn in kruipruimtes of plafonds. Heel aannemelijk is dat niet, omdat het bestaande gebouw relatief jong is. In feite wordt enkel voor de gebruikswijziging aangevraagd wordt geen ingrijpende sloop ingezet.

4.4. Bouwakoestiek

4.4.1. Bescherming tegen geluid van buiten

Er heeft een bouwakoestiek onderzoek plaats gevonden door **Alcedo** onder de titel **Beoordeling brandveiligheid en akoestiek**.

Rapportnummer 25-11697.R01.V01 d.d. 10 juli 2025. **Zie bijlage 7.3**

Wat het geluid van buiten betreft geldt de karakteristieke geluidswering van de gevelconstructie (volgens NEN 5077). De karakteristieke geluidswering is bepaald volgens NPR 5272. Bij verblijfsruimten mag niet meer dan 33 dB van het gezamenlijke buitengeluid (weg-, spoorweg of industrie tezamen) hoorbaar zijn. Via een maatwerkvoorschrift kan dit versoepeld worden tot 18 dB.

Volgens de atlas voor de leefomgeving produceert de Pontweg L_{den} 56 dB. De gevelconstructies dienen hierdoor 23 dB geluid te weren.

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken.

De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm.

Voor het wegverkeerslawaai in buitenstedelijk gebied ligt deze norm tussen 48-53 dB;

Het projectplan ligt op ruim 50 meter afstand tot de verkeersader.

Conclusie

De geluidsbelasting binnen de woningen mag niet hoger zijn dan 33 dB.

De gevels dienen hiervoor tenminste 23 dB geluid te weren.

De bakstenen gevels weren 51 dB en de kozijnen en de hellende daken weren 27 dB de vereiste geluidswering voldoet reeds in de bestaande toestand.

4.4.2. Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties

Het betreft hier geluid veroorzaakt door installaties welke zich binnen het gebouw bevinden. Uitgaande van een verbouwing mag (rechtens verkregen niveau) uitgegaan worden van een geluidsniveau van 40 dB binnen verblijfsgebieden. Dit geldt ook voor buiten aanwezige installaties. Na meting blijkt bij geopende radiatoren 47 dB aanwezig en bij gesloten radiatoren 44 dB. Een ringleiding die blijft stromen veroorzaakt mogelijk dit hoge achtergrondgeluid. De installateur zal hiervoor een oplossing moeten voorzien.

4.4.3. Beperking van galm

Dit betreft galm die kan bestaan vanuit de gangen en waarvoor een beperking van galm voorzien kan worden. Een vorm van geluidshinder die bij het openen van een woning te hoog kan zijn. Omdat sprake is van verbouw wordt verwezen naar rechtens verkregen niveau waarvoor geen minimumeis geldt. Het bestaande gebouw voldoet hieraan.

4.4.4. Geluidswering tussen ruimten

Dit betreft mogelijke geluidshinder door **luchtgeluid** (nieuwbouweis ≥ 52 dB) en **contactgeluid** (nieuwbouweis ≥ 54 dB) tussen woonfuncties.

Omdat sprake is van verbouw wordt verwezen naar rechtens verkregen niveau waarvoor geen minimumeis geldt.

Uit metingen blijkt overigens dat luchtgeluid dicht bij de waarden komt die men bij nieuwbouw eist waardoor geen aanpassingen vereist zijn. De scheidingswand tussen gangen en verblijfsruimten zou iets verbeterd kunnen worden (niet verplicht).

Wat contactgeluid betreft geven de metingen waarden die eveneens dicht bij de nieuwbouw eisen zitten, waardoor ook hiervoor geen aanpassingen nodig zijn.

4.5. Parkeren

Er dient te worden voldaan aan de Nota Parkeernormen 2015.

Voor de woningtypes Sociaal en Sociaal plus wordt een parkeernorm aangehouden van 1 parkeerplek per wooneenheid (tot 75 m² bvo).

Vereist voor 27 wooneenheden zijn eveneens 27 parkeerplaatsen, het projectplan bevat 27 parkeerplaatsen welke staan aangegeven op onderstaande situatietekening.



Conclusie

Het parkeren op eigen terrein voldoet hiermee aan de geldende normen.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies.

Hiertoe zijn in de VNG-uitgave **Bedrijven en Milieuzonering 2009** richtafstanden opgesteld. In deze handreiking worden afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De VNG-handreiking '**Activiteiten en milieuzonering 2024**' vervangt de veelgebruikte publicatie **Bedrijven en milieuzonering** uit 2009.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden.

Milieucategorie	Richtafstand	
	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Richtafstanden per milieucategorie

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de milieu categorieën 1 t/m 3.2.

Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Onderscheid wordt gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Met het planvoornemen een vorm van tijdelijk wonen in een bestaand hotel waar feitelijk eveneens een vorm van tijdelijk wonen wordt geboden, wordt geen nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 27 wooneenheden t.b.v. urgent woningzoekenden (een Maatschappelijke functie). Een “woning” is aan te merken als hindergevoelig object en is daarmee gevoelig voor hinder van nabijgelegen bedrijvigheid. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich agrarisch gebied.

Een woning ten Zuidoosten op Pontweg 126 bevindt zich **220 m** vanaf het projectplan. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een agrarisch bedrijf op **350 m** afstand t.p.v. Pontweg 144-146 met boerencamping “de Hoeve Nieuwkoop”.

Aan de Zuidzijde van het perceel is een loods voor strandtenten opslag aanwezig welke echter ook een bedrijfsbestemming heeft waardoor bijvoorbeeld een aannemer zich hier kan vestigen, naar lezing is hier overleg over geweest tussen Gemeente en de eigenaar en zal die bedrijfsbestemming niet meer gebruikt worden.

Er zijn verder geen **bedrijven** in de buurt die in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door de transitie van hotelkamers naar tijdelijke bewoning door urgent woningzoekenden.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat er als gevolg van het initiatief geen hindersituaties zullen ontstaan. Het voorliggende initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.7. Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

Op 15 november 2007 is de “Wet Luchtkwaliteit” (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het “Besluit Luchtkwaliteit 2005”.

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU-derogatie heeft verleend.

Het projectplan kan geacht worden te voldoen aan in ieder geval de drie eerstgenoemde voorwaarden.

Conclusie

Er zijn in het kader van de Wet Luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de realisering van de hier genoemde bouwinitiatieven.

4.8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven.

Deze begrippen zijn het **plaatsgebonden risico** (PR) en het **groepsrisico** (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld voor woonverblijven) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10-6/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting.

Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Conclusie

Het projectgebied ligt niet bij infrastructuur die expliciet als transportroute voor gevaarlijke stoffen zijn aangewezen, dit blijkt uit raadpleging van de risicokaart, er zijn in de nabijheid ook geen bedrijven met risicodragende activiteiten gehuisvest.

De N501 (Pontweg) is geen provinciale weg die is vrijgesteld voor gevaarlijke stoffen.

Het projectplan kan worden beschouwd als overeenkomend met de oorspronkelijke situatie en geen vergroting van externe onveiligheid valt te verwachten.

4.9. Natuurwetgeving en Ecologie

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen altijd rekening te houden met bestaande en toekomstige natuurwaarden. Regels op dat gebied zijn onder andere vastgelegd in de Omgevingswet en verschillende uitvoeringsbesluiten. (Bal, Bkl en BbL)

Op 1 januari 2024 is de **Wet natuurbescherming** opgenomen in de Omgevingswet.

De wet zorgt ervoor dat de verschillende planten- en diersoorten in de natuur blijven bestaan. En dat kwetsbare soorten niet verdwijnen. In de wet staan bijvoorbeeld: regels voor overheden, bedrijven, natuurorganisaties en burgers over hoe zij om moeten gaan met de natuur (zorgplicht).

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een natuurvergunning worden aangevraagd.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Aanpak m.b.t. onderzoek ter plaatse van Pontweg 133

Om de effecten van de voorgenomen wijziging te bepalen is een Quicscan huismussen en vleermuizen uitgevoerd door **Smit Groenadvies**, opgesteld 17-10-2023 met een geldigheidsduur van 3 jaar. Deze Natuurtoets betreft een **aanvullend onderzoek, bijlage 7.5**

De planlocatie zelf maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland en evenmin van een Natura-2000-gebied. Ten noorden van het perceel liggen wel 3 percelen welke zijn gerealiseerd als NNN-gebied.



Er doen zich geen negatieve effecten voor op beschermde gebieden ten gevolge van externe werking door licht, geluid of fysieke aanwezigheid die voortkomen uit de geplande ontwikkeling.

Flora

Er werden tijdens een eenmalige inventarisatie geen beschermde plantensoorten aangetroffen relevant in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze worden op basis van de aangetroffen biotoop op deze locatie ook niet verwacht.

In de huidige situatie is ter plaatse van het gebouwencomplex en perceel een enkele boom aanwezig.

Aanvullend onderzoek is hier niet noodzakelijk.

Fauna

De Quicscan gaf aanleiding om hiervoor aanvullend onderzoek te verrichten, met name t.g.v. de mogelijke aanwezigheid van broedvogels als huismus en vleermuizen.

Vleermuizen

Vleermuizen zouden aanwezig kunnen zijn door kieren in boeidelen. Mussen tussen dakramen en dakpannen. De planlocatie wordt door vleermuizen niet gebruikt als vaste verblijfslocatie in de zin van een dagverblijfplaats. De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn wel foeragerend waargenomen in de luwtes van bosschages.

Huismus en gierzwaluw

De planlocatie, wordt door de Huismus niet gebruikt als nestlocatie. Wel zijn waargenomen de koolmees, de merel, pimpelmees en vink.

Advies

Om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen dient acht geslagen te worden op de hieronder opgesomde aspecten. Wat betreft broedvogels is de beperking dwingend, er kan in dit kader ook geen natuurvergunning voor worden aangevraagd.

Broedvogels

Bij het verwijderen van struiken of heesters uit de randzone van de tuin kunnen tijdens de broedtijd (globaal half maart – juli) nesten worden verstoord of verwijderd. Geadviseerd wordt het verwijderen van struiken/heesters buiten de vogelbroedtijd te verrichten.

Conclusies

Wanneer vleermuizen achter de houten boeidelen verblijven treedt verstoring op bij werkzaamheden aan het dak.

Bij de dakramen zijn ruimtes onder de dakpannen waar de huismus kan verblijven, bij werkzaamheden aan de dakramen, dakkapellen en het dak wordt verstoring van de huismus en vernietiging van potentiële verblijven verwacht.

Wanneer vogels zoals meeuwen het platte dak gebruiken om te broeden worden negatieve effecten verwacht als werkzaamheden gedurende de broedperiode (maart-september) worden uitgevoerd. Voor andere soorten zijn geen geschikte verblijfplaatsen waargenomen, negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Uit de **QuickScan** is gebleken dat het plangebied mogelijk een functie heeft voor vleermuizen en huismussen. Deze potentie voor vleermuizen bestaat uit kieren tussen de boeidelen.

De potentie voor huismussen bestaat uit ruimte tussen de dakramen en dakpannen.

Voor de gierzwaluw is er geen verblijfgelegenheid waargenomen.

Verder zijn mogelijke verblijfplaatsen voor algemene broedvogels waargenomen.

Het **aanvullende onderzoek**, zie **bijlage 7.5** geeft **geen aanleiding** te veronderstellen dat bij de voorgenomen ontwikkeling de Omgevingswet in het kader van soortbescherming wordt overtreden.

Er vinden geen wijzigingen plaats in de spouwmuren en pannendaken.

Dakerkzaamheden zullen plaats vinden vanaf 1 oktober tot en met eind februari

Het advies m.b.t. de vleermuizen en de kosten daarvoor zal worden opgevolgd door de initiatiefnemer.

4.10. Stikstofdepositie als gevolg van bouwactiviteit

In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning voor de gebruikswijziging naar 27 wooneenheden voor urgent woningzoekenden t.p.v. Pontweg 133-135, Het complex blijft als bestaand een berekening van depositie van stikstof is hiervoor niet vereist.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de procedure(s) zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer/aanvrager worden doorberekend.

De gemeente zal met de Stichting Woontij een nadeel-compensatieovereenkomst sluiten, waarin ook wordt geregeld dat de 52 recreatieve slaapplekken op deze locatie komen te vervallen en niet meer benut kunnen worden.

Huurwoningen

De 27 woningen voor urgent woningzoekenden betreffen sociale woningen en worden verhuurd voor de prijs die jaarlijks door de Rijksoverheid wordt vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Woontij heeft per brief de omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen functiewijziging. Omdat het Tubantia complex reeds ca. 8 jaar wordt bewoond en zich gedurende deze periode geen problemen hebben voorgedaan, laat het zich niet aanzien dat bezwaren geuit zullen worden. Mochten er nog reacties komen dan zal de Gemeente hiervan op de hoogte gesteld worden. Zie **bijlage 7.6**

5.3. Duurzaam gebruik

Hergebruik van bestaande gebouwen die van voldoende kwaliteit zijn om nog voor tenminste 20 jaar goed te kunnen functioneren is in veel opzichten beter voor het milieu. Nauwelijks materiaal- en materieel inzet, geen verlies van open terrein c.q. natuurwaarden daarvan, weinig transportverkeer, geen gewijzigde infrastructuur, geen stikstofdepositie etc.

6. CONCLUSIE

6.1. Motivatie

Hotel Tubantia stond lange tijd leeg en werd door de woningbouwvereniging Woontij aangetrokken als onderdak voor urgent woningzoekenden (vergunninghouders, spoedzoekers en tijdelijk personeel). Men kreeg van de gemeente toestemming om deze andere wijze (niet creatieve wijze) van gebruik voor 10 jaar toe te staan. Inmiddels zijn daar 8 jaar van verstreken. Het degelijk gebouwde hotel is in deze periode matig onderhouden omdat de toekomst van het gebouw onduidelijk was.

Er bestaat veel vraag naar woningen en tijdelijk onderdak voor urgenten. Omdat het gebouw te veel achterstallig onderhoud kent en hiervoor een grote investering nodig is wordt middels deze onderbouwing verzocht om **permanente** maatschappelijke bewoning toe te staan.

Gedurende de 8 jaar van gebruik van deze doorstroomlocatie is gebleken dat de omgeving geen last heeft ondervonden van het andere gebruik van dit complex. Reden om de gemeente voor te leggen permanente vergunning te verstrekken voor de functie van wooneenheden voor vergunninghouders, spoedzoekers en tijdelijk personeel.

6.2. Resumé

Gezien het grote aantal huur woningzoekenden in de gemeente, is wonen in een reeds langer bestaand bouwvolume met verloren functie, een zeer denkbare keuze. In de voorgaande hoofdstukken is het relevante beleid in relatie tot het initiatief beschreven. Het voorliggende initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, Provinciaal- Regionaal- en Gemeentelijk beleid. Ook is het plan uitvoerbaar in relatie tot milieu- en omgevingsaspecten.

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening, waarmee een omgevingsvergunning voor het initiatief kan worden verleend.

6.3. Informatiebronnen:

Nota Parkeernormen Texel 2015;

6.4. Bestemmingsplan “Buitengebied Texel 2013” d.d. 23-12-19;

Bestemmingsplan 2^e Reparatieplan Buitengebied Texel, d.d. sept. 2021;
Raadsbesluit Participatiebeleid (i.v.m. Omgevingswet), d.d. 13-07-2022;
Texelse Omgevingsvisie, 2024;
Bestemmingsplan “Stappeland, De Koog” d.d. 10-07-2024;
Woonvisie Texel 2024;
Actieplan Wonen, maart 2019;
Woningbouwprogramma 2020-2030, d.d. augustus 2020.

7. BIJLAGEN

7.1. Projectplan tekeningen bestaand en nieuw

Leloup Architecten, project C072,
Bestaande toestand: DO-01-01 d.d. 18/08/2025
Nieuwe toestand: DO-02-01 d.d. 08/01/2026

7.2. Beoordeling brandveiligheid

Alcedo 24/04/2025

7.3. Beoordeling brandveiligheid en Akoestiek

Aldeco, rapport 25-11697.R01.V01, d.d. 10/07/2025

7.4. Asbestinventarisatie

Schutte, rapport 2024-1700, d.d. 31/10/2024

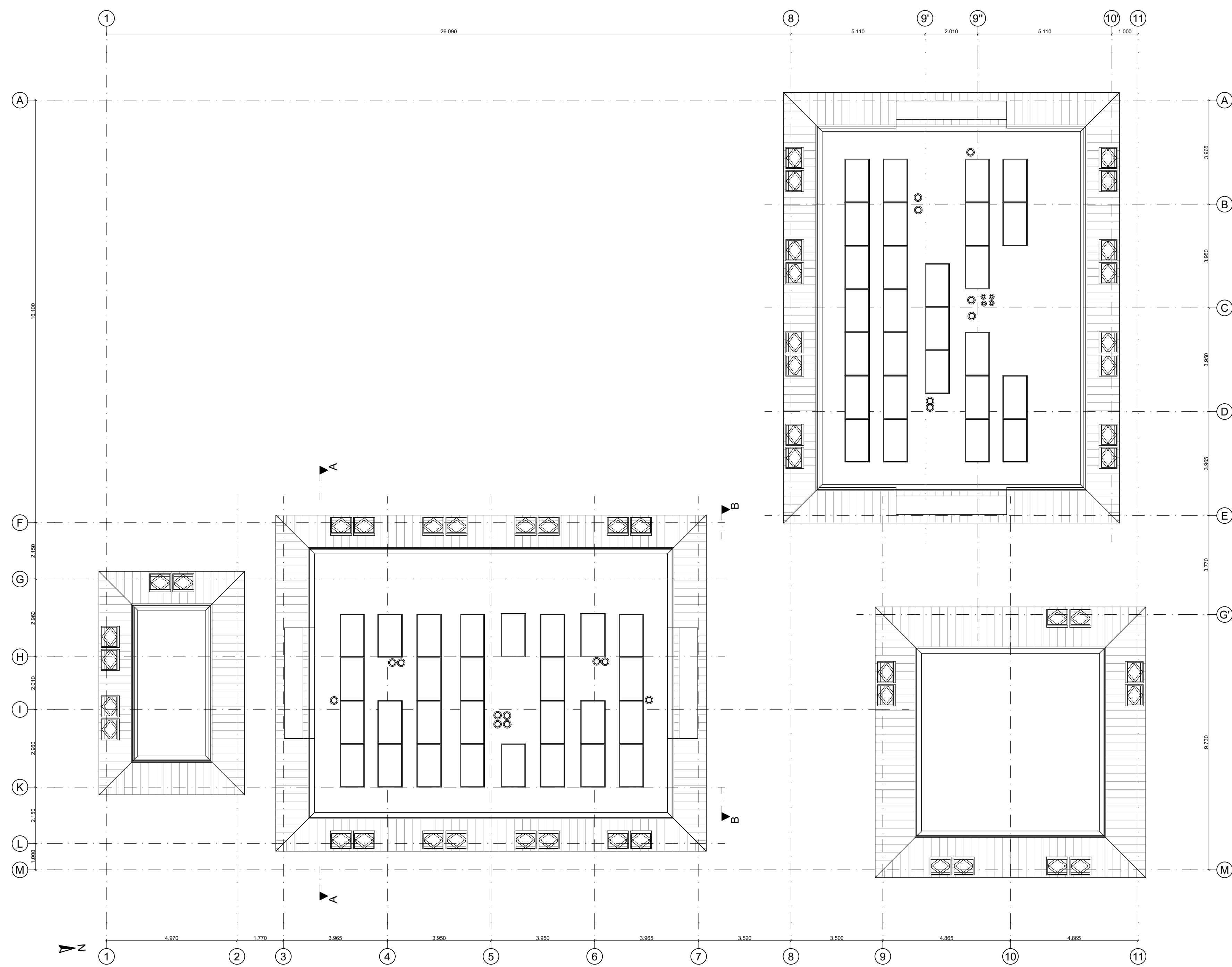
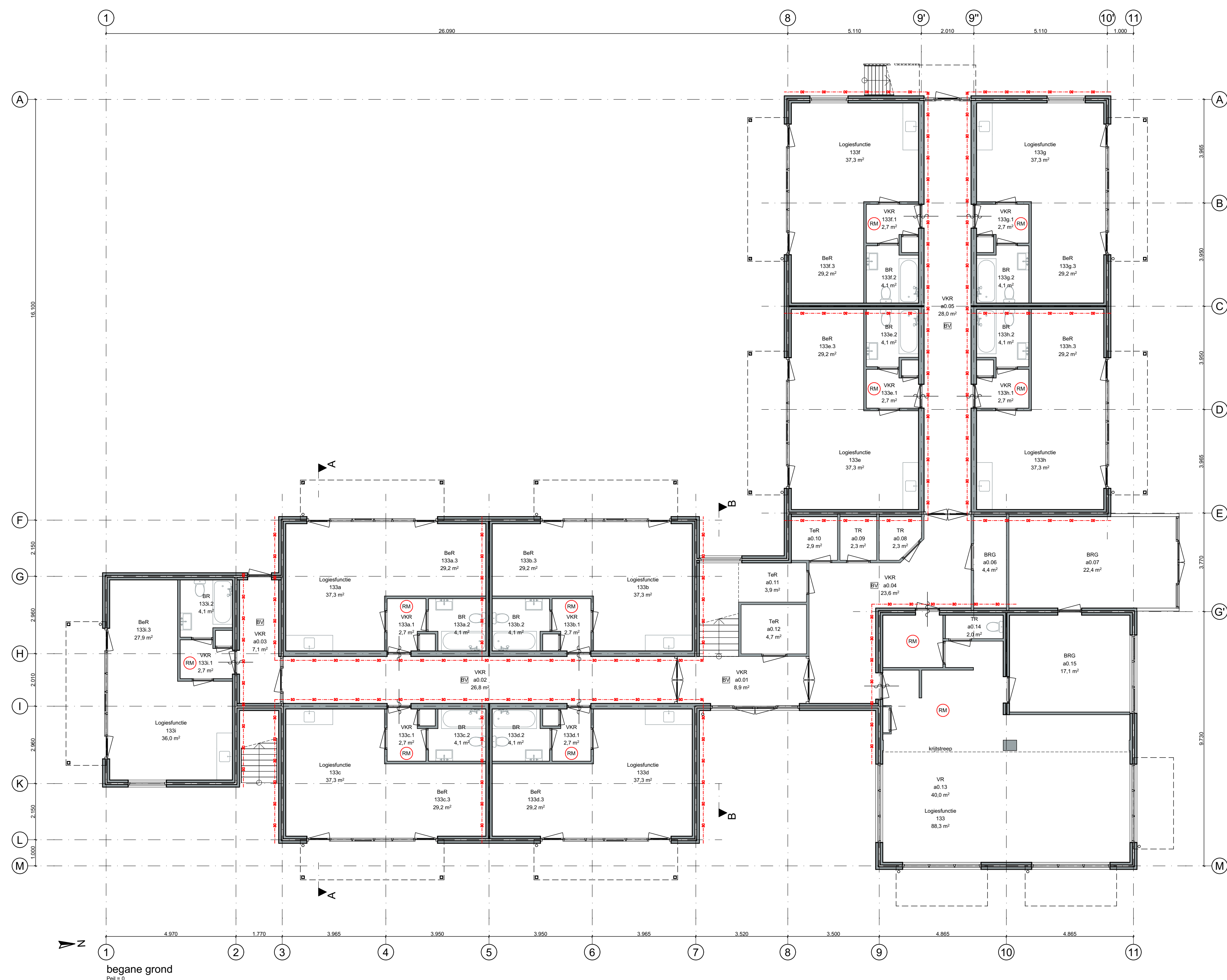
7.5. Onderzoek vleermuizen en huismus

Smit Groenadvies, Document P221180, d.d. 17/10/2023

7.6. Brief aan omwonenden

7.1

Projectplan tekeningen bestaand en nieuw



werk : Woontijl Tubantia

Pontweg 133,

1796 MA De Koong

onderwerp : **plattegronden**

schaal: 1:100

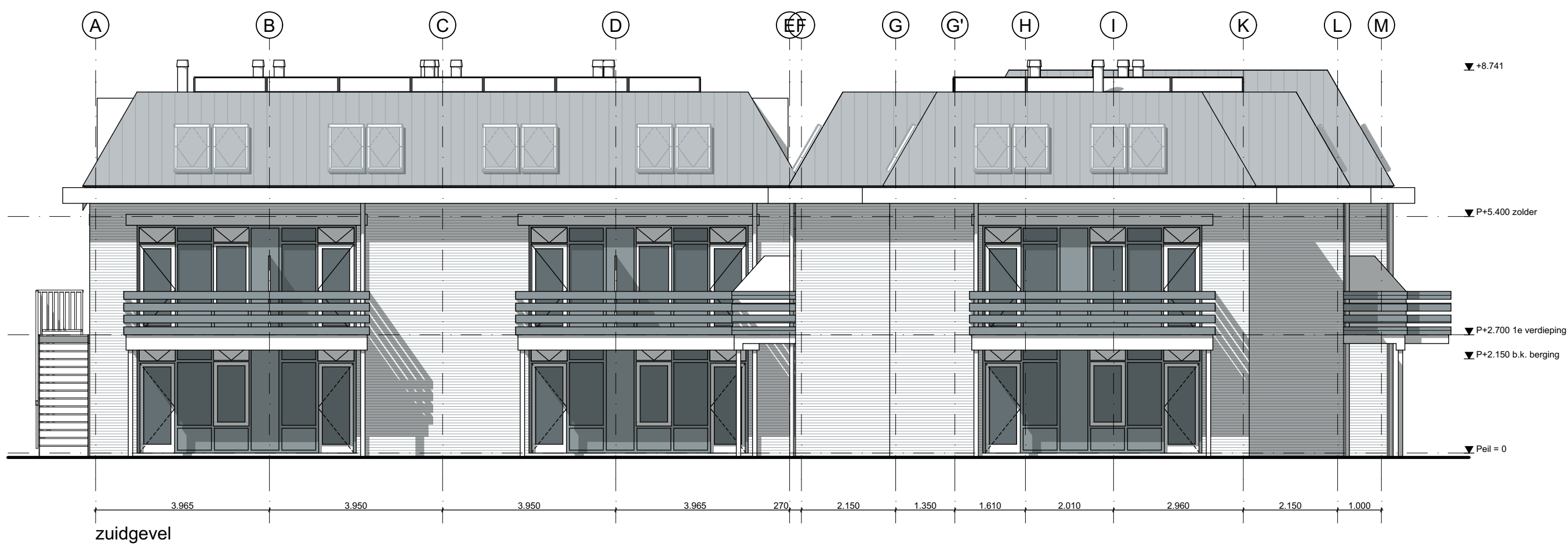
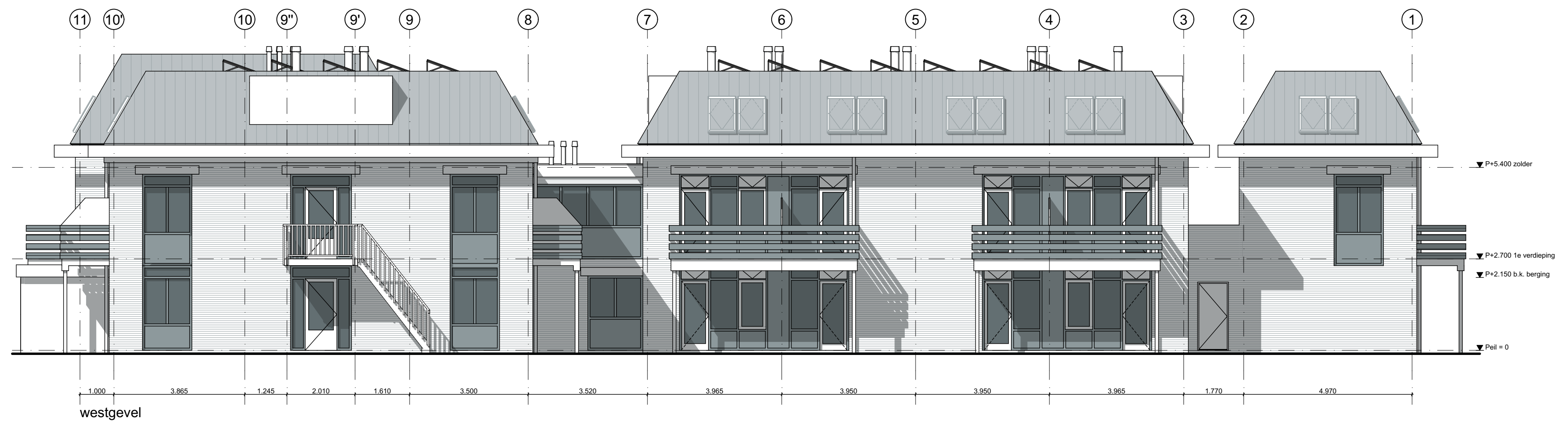
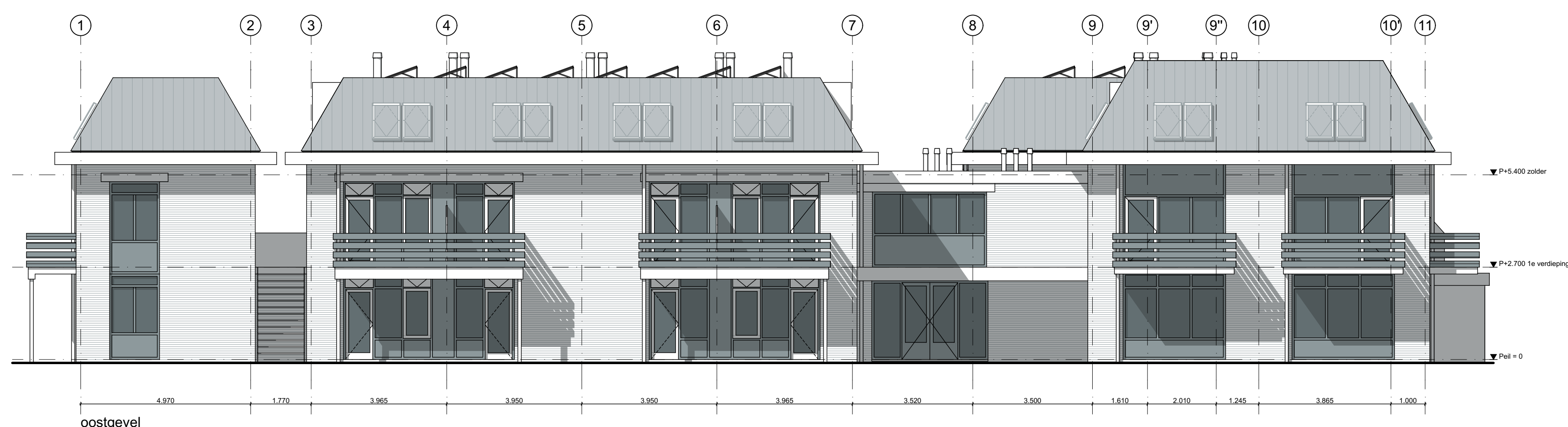
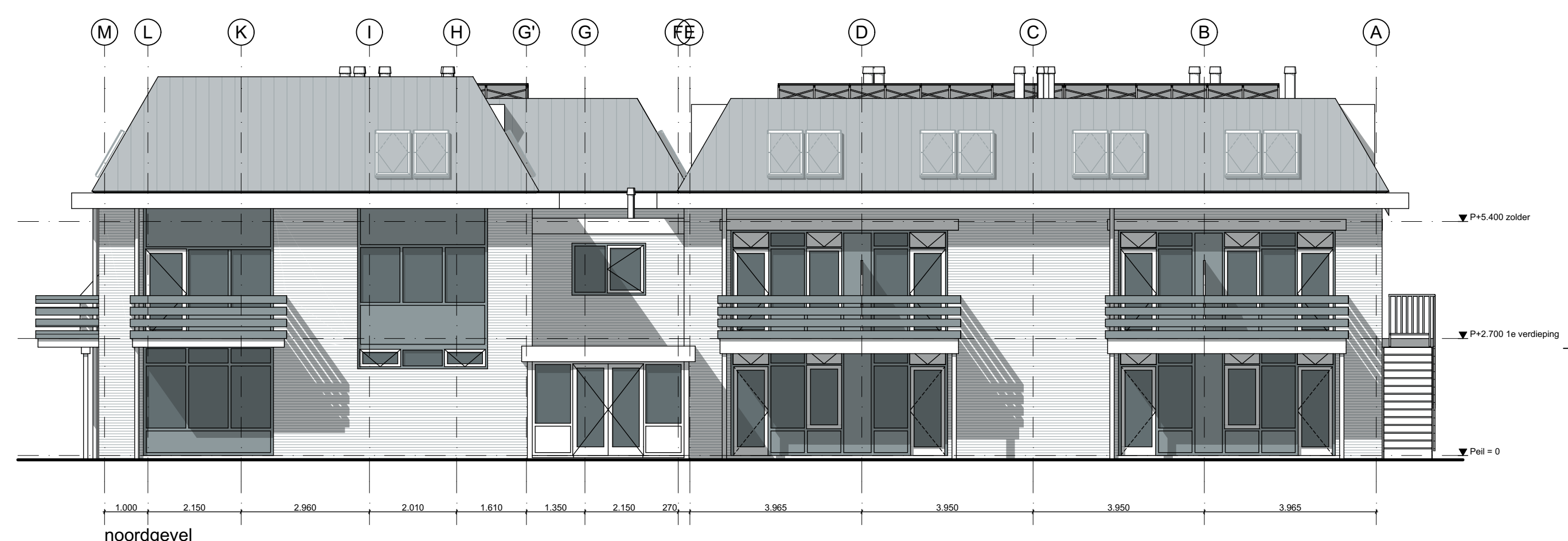
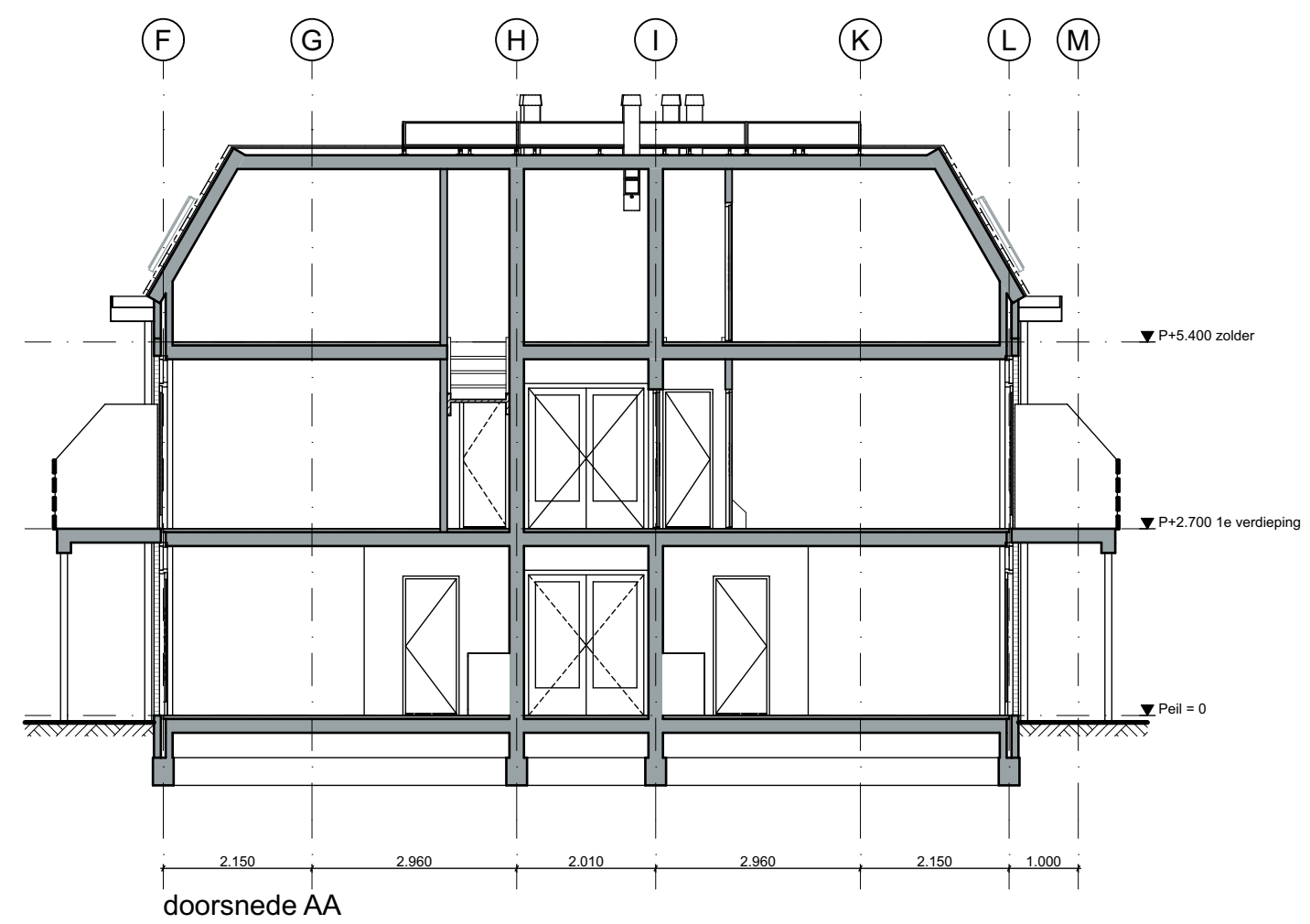
dd: 25 november 2024

formaat: A0

medewerker : HL

0605	2307	1808
25C	25D	25E

ieloup architecten warder 132 1473 ph warder tel. 0299 401380 info@ieloup.nl



bestaande toestand

blad 2 van 2

werk : Woontij Tubantia

Pontweg 133,

1796 MA De Koog

onderwerp : gevels en doorsnede

schaal: 1:100

dd: 25 november 2024

formaat: A1

medewerker : HL

leloup architecten

warder 132 1473 ph warder

tel. 0299 401380

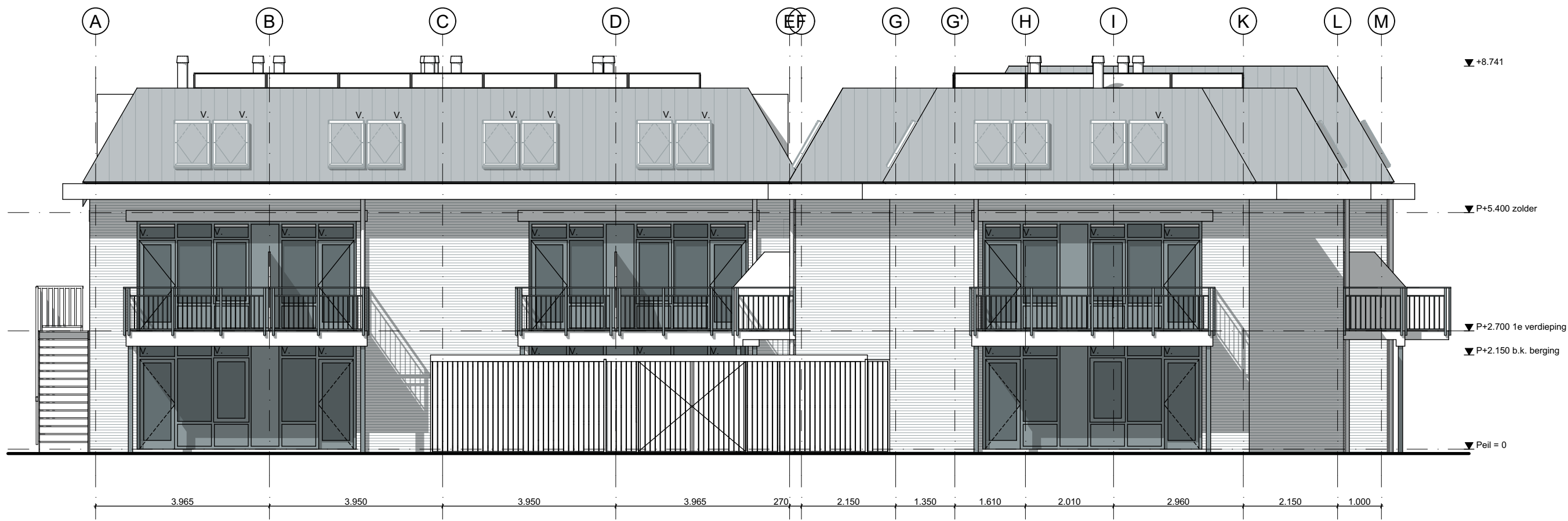
info@leloup.nl

0805 2307 1808

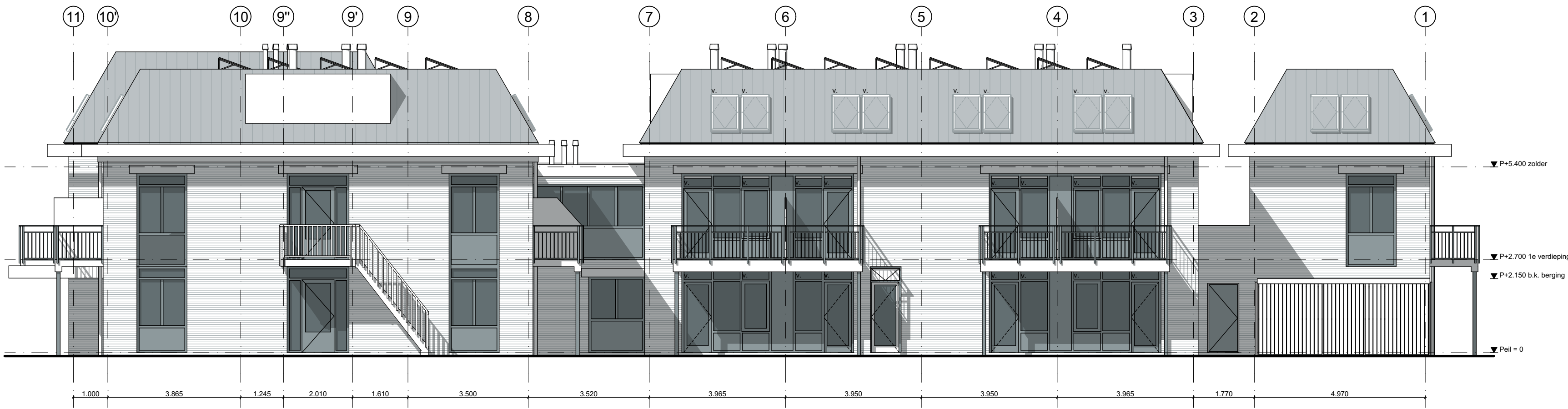
25G 25D 25E

C072

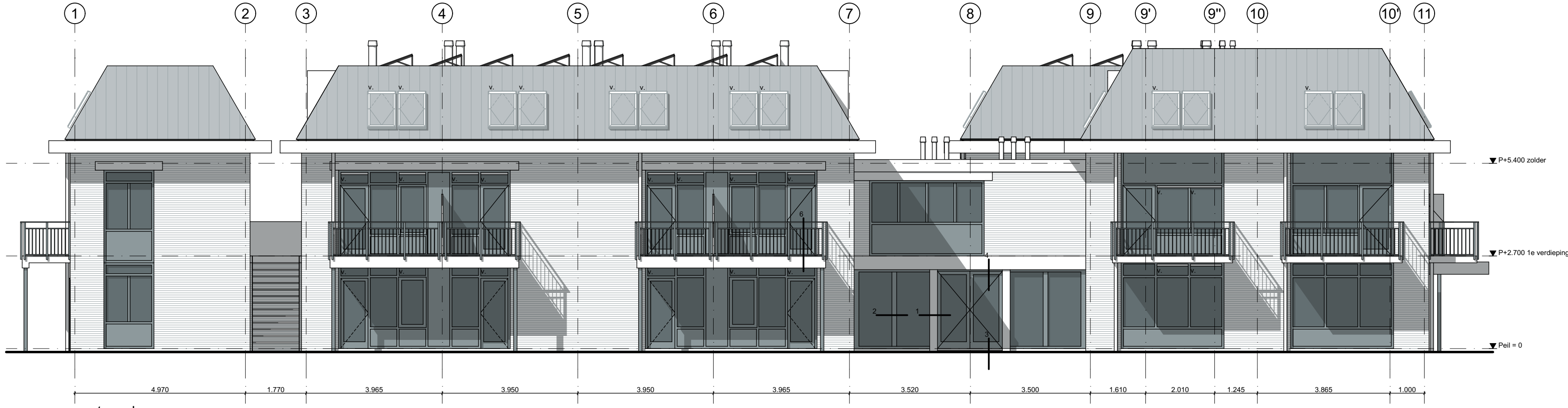
DO-01



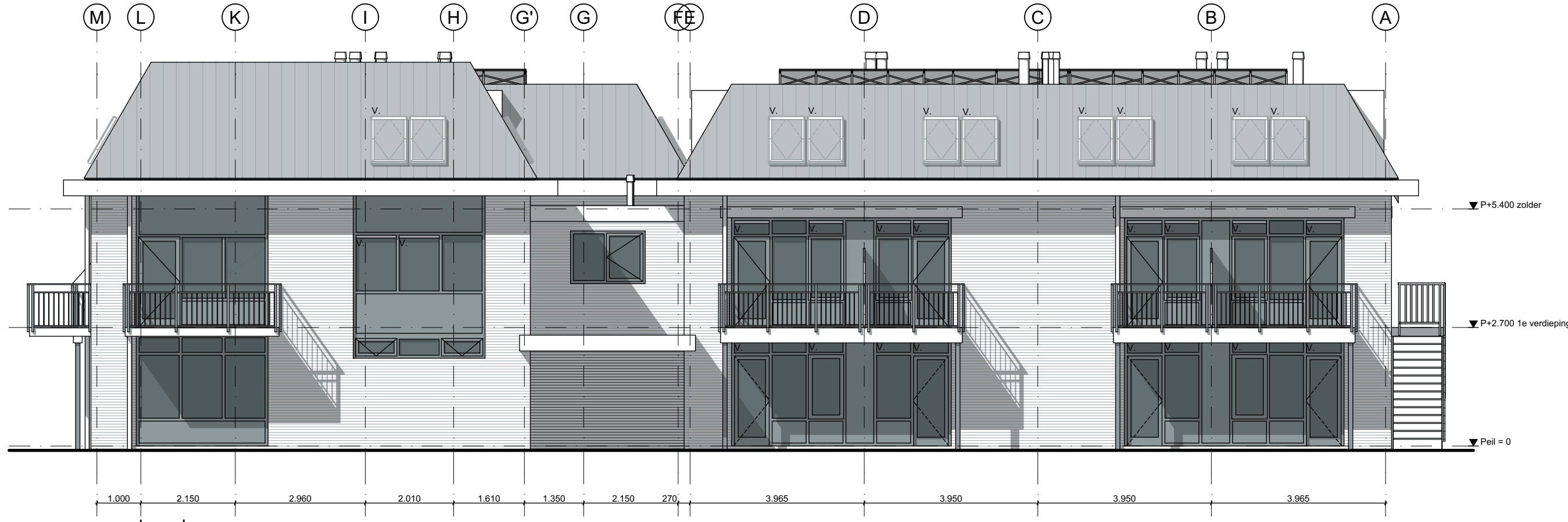
zuidgevel



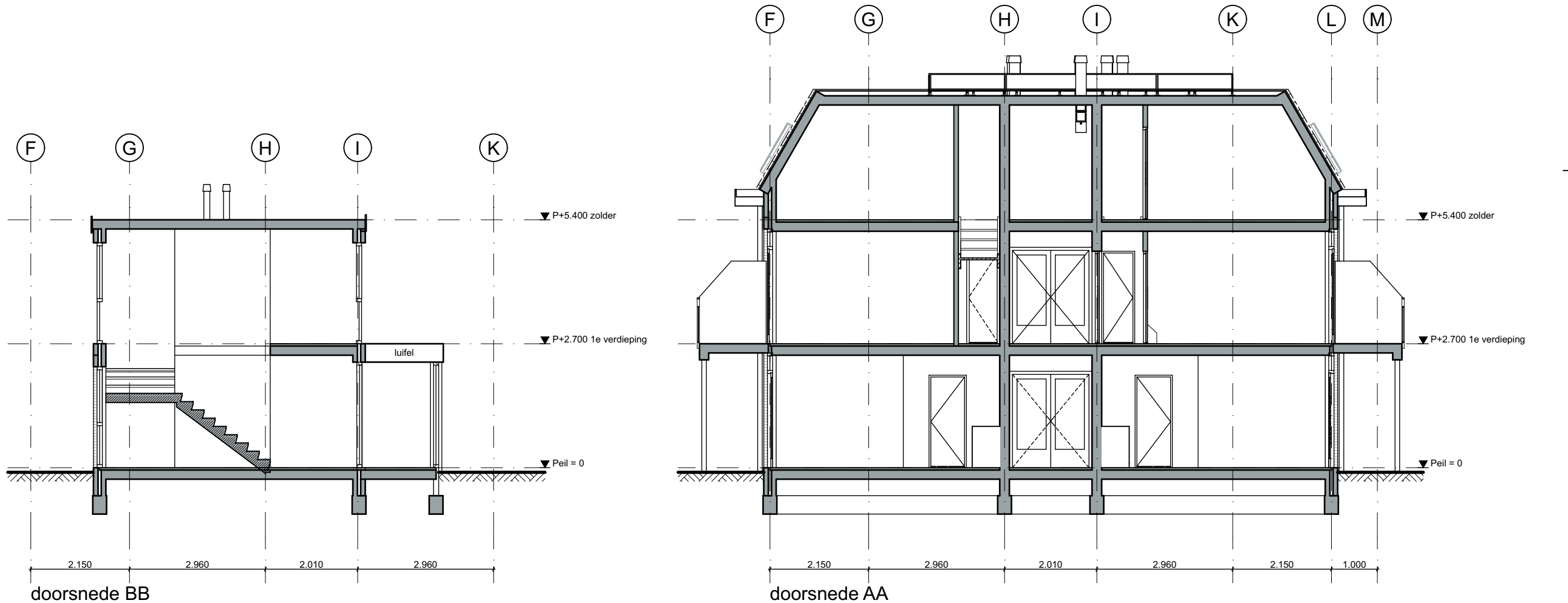
westgevel



oostgevel

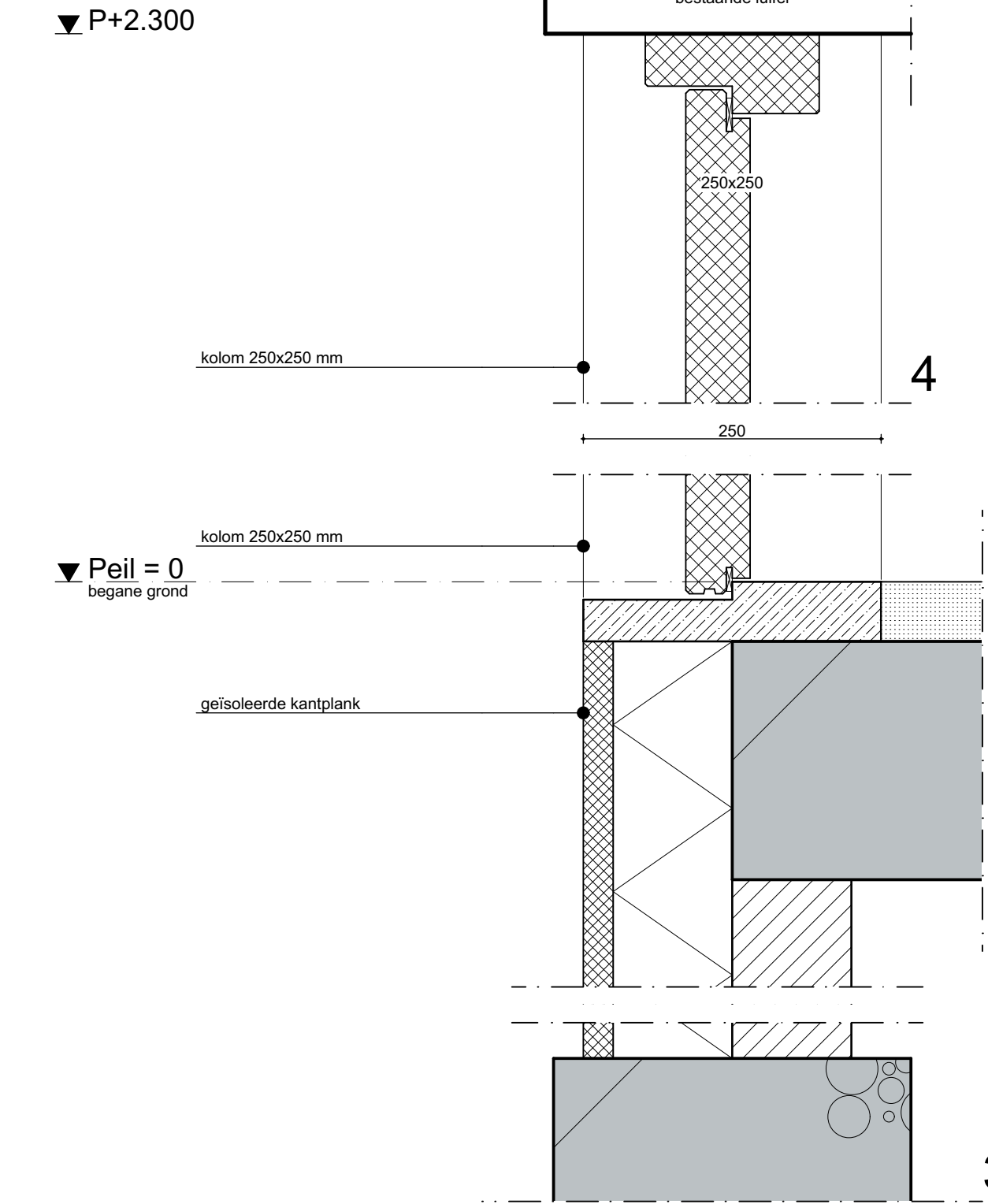


noordgevel



doorsnede BB

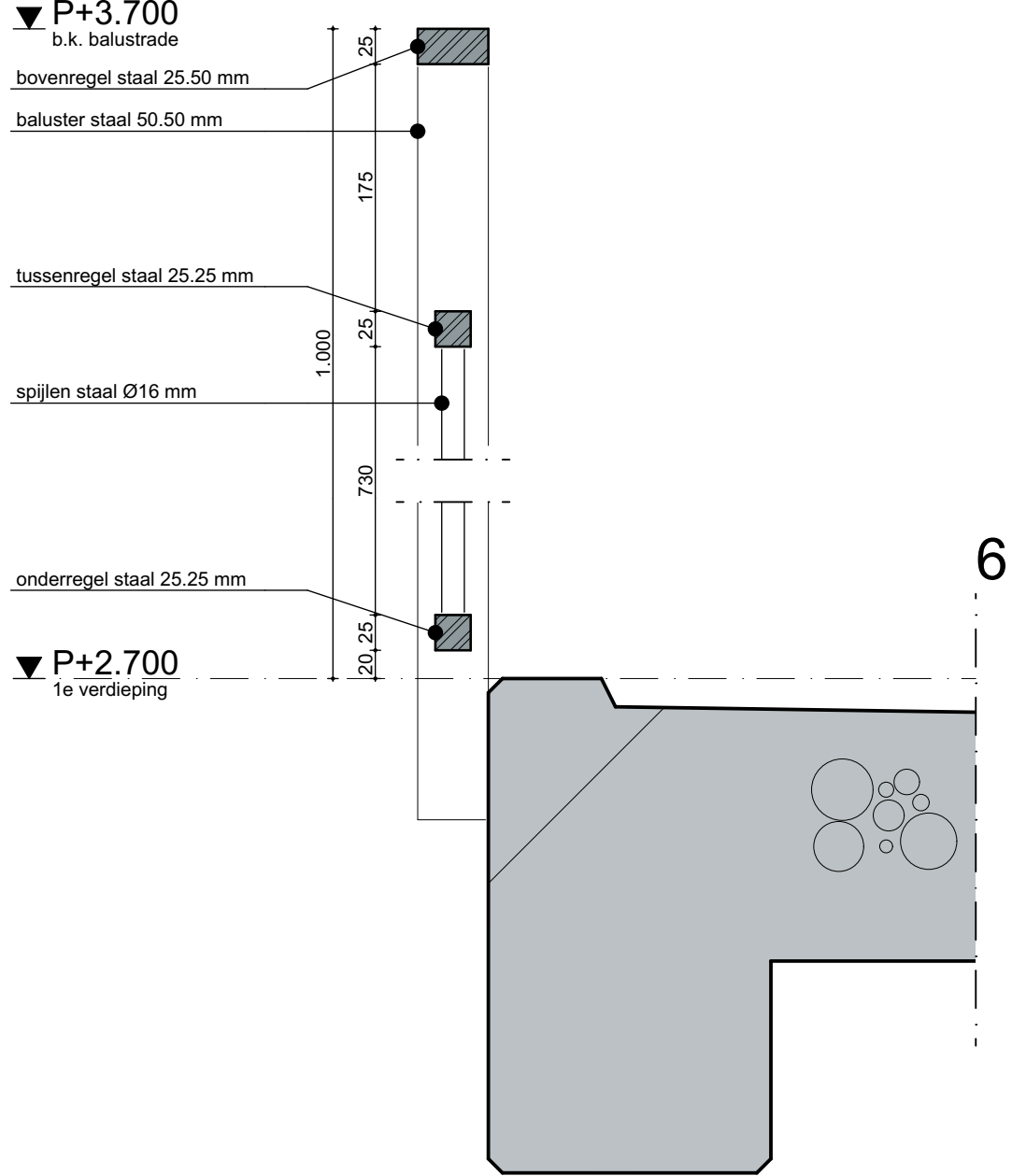
doorsnede AA



2

1

3



6

nieuwe toestand

blad 2 van 2

werk	:	Woontij Tubantia
	:	Pontweg 133,
	:	1796 MA De Koog
onderwerp	:	gevels en doorsnede
	:	schaal: 1:100, 1:5
	:	dd: 25 november 2024
	:	formaat: A1
medewerker	:	HL
leloup architecten	:	warder 132 1473 ph warder tel. 0299 401380 info@leloup.nl

0801	1401	0805	2307	1808
25A	25B	25C	25D	25E
0801				
26F				

C072
DO-02

www.leloup.nl

Beoordeling brandveiligheid
Alcedo
24-04-2025

Toetsingskader
Het plan betreft een tijdelijke woonfunctie voor ten hoogste 10 jaar. Derhalve is als toetsingskader "Tijdelijk bouwwerk" van het Besluit bouwwerken leefomgeving toegepast. Als gebruiksfunctie is "woonfunctie" aangehouden. Per paragraaf in het Besluit bouwwerken leefomgeving staat aangegeven welke artikelen van toepassing zijn voor een tijdelijke woonfunctie.

Brandcompartimentering
Op het gebied van (sub)brandcompartimentering zijn de artikelen 4.50 en 4.51 van toepassing en is artikel 4.53 van overeenkomstige toepassing waarbij de WBDBO ten minste 30 minuten is.

Elk afzonderlijke woonfunctie wordt uitgevoerd als separaat brandcompartiment. De gangzones en trappenhuizen worden uitgevoerd als extra beschermde vluchtroutes en vallen buiten de brandcompartimentering.

Tussen de brandcompartimenten onderling & de brandcompartimenten en de extra beschermde vluchtroutes geldt een WBDBO van ten minste 30 minuten. Conform niveau "tijdelijk bouwwerk" is het opdelen in (beschermde) subbrandcompartimenten niet vereist, derhalve zijn deze niet aanwezig in het gebouw. Als gevolg hiervan zijn er geen eisen met betrekking tot weerstand tegen rookdoorgang rondom de brandcompartimenten.

Vluchtveiligheid
Op het gebied van vluchtveiligheid zijn de artikelen 4.65 t/m 4.71 van toepassing.

Elke woning kan binnen 30 meter worden verlaten. Bij het verlaten van een woning wordt een gang bereikt welke is aangemerkt als extra beschermde vluchtroute. Vanuit de gang kan in twee richtingen worden gevlucht en (vanaf de verdieping via een trappenhuis) het aansluitende terrein worden bereikt.

De eisen met betrekking tot de inrichting van de vluchtroute zijn niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk (conform woonfunctie). Als gevolg hiervan zijn er geen eisen met betrekking tot de brandwerendheid/rookwerendheid tussen vluchtroutes onderling. In de bestaande situatie zijn reeds puien tussen de gangzones en trappenhuizen aanwezig. Op onderstaand tekenwerk staan deze niet aangegeven met een brandwerendheid/rookwerendheid (omdat dat niet vereist wordt voor een tijdelijk bouwwerk). Doordat deze bestaande puien worden gehandhaafd, wordt automatisch aan het rechts verkregen niveau voldaan.

Bouwwerkinstallaties
Op het gebied van bouwwerkinstallaties zijn de artikelen 4.220 en 4.221 van toepassing.

Brandslanghaspels en droge blusleidingen worden niet vereist voor het tijdelijk bouwwerk.

De gemeente vereist dat de woningen worden voorzien van rookmelders conform NEN 2555. Deze moeten worden geplaatst in alle besloten ruimten waardoor, vanuit een verblijfsruimte, gevlucht moet worden tot de uitgang van de woonfunctie kan worden bereikt. De projectie hiervan is weergegeven in de plattegronden.

Brandklasse buitenoppervlak
Op het gebied van de eisen met betrekking tot de brandklasse is artikel 4.44, derde lid en artikel 4.47 van toepassing.

Voor een tijdelijke woonfunctie worden er geen eisen gesteld aan de brand- en rookklassen aan constructieonderdelen grenzend aan het binnenoppervlak.

De brandklasse van de buitengevel moet voldoen aan brandklasse B. Doordat de buitengevel grotendeels bestaat uit baksteen metselwerk wordt hieraan voldaan. Bovendien worden er geen wijzigingen aangebracht aan de buitengevel, waarmee wordt voldaan aan het rechts verkregen niveau (het bestaande niveau wordt niet verslechterd).

Het gebouw heeft een vloer hoger dan 5 m boven meetniveau, derhalve moet de bovenzijde van het dak niet brandgevaarlijk zijn. Het dak is van kermische dakpannen voorzien waarmee wordt voldaan aan de eis.

Brandoverslagberekening
Er zijn 4 woningen gemodelleerd. Er is gerekend met een WBDBO van ten minste 30 minuten en met een gereduceerde brand, aangezien de gebouwhoogte niet hoger is dan 20 meter. Er zijn vier trajecten richting de daarbovengelegen woningen en twee trajecten tussen de woningen in een interne hoek met een naastgelegen woning of de centrale entreehal. De balkons zijn niet meegenomen als brandoverslagbescherming. De brandoverslagberekeningen zijn toegevoegd in dit document.

Woning stramien 1-2 > Bovengelegen: 2,9 kW/m²;
Woning stramien 5-7 > Bovengelegen: 6,1 kW/m²;
Woning stramien 9-11 > Bovengelegen: 9,5 kW/m²;
Woning stramien 9-11 > Naastgelegen entreehal: 12,7 kW/m²;
Woning stramien C-E > Bovengelegen: 6,2 kW/m²;
Woning stramien C-E > Naastgelegen woning: 2,0 kW/m².

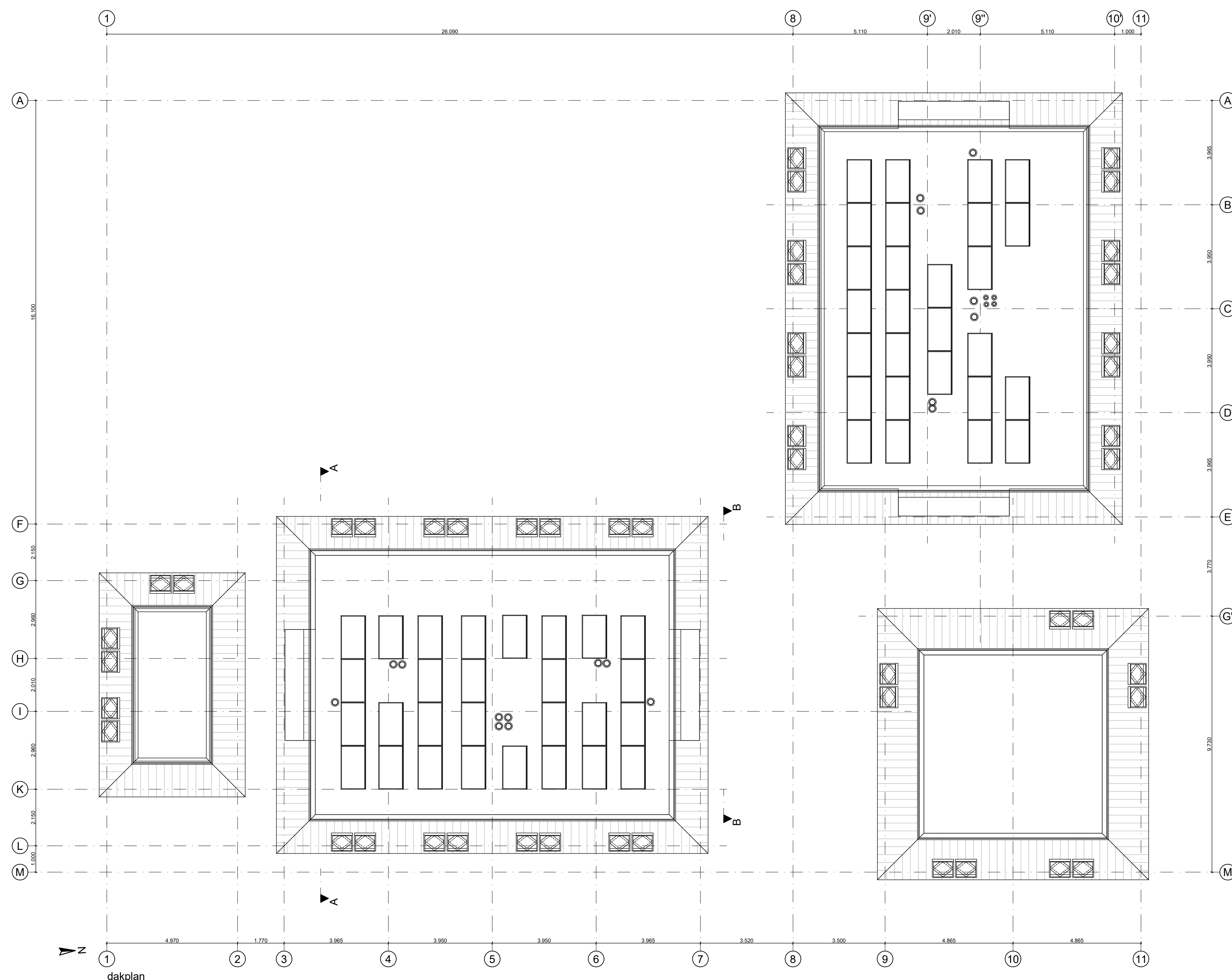
Uit de brandoverslagberekening blijkt dat er geen aanvullende brandwerende voorzieningen in de buitengevels noodzakelijk zijn.

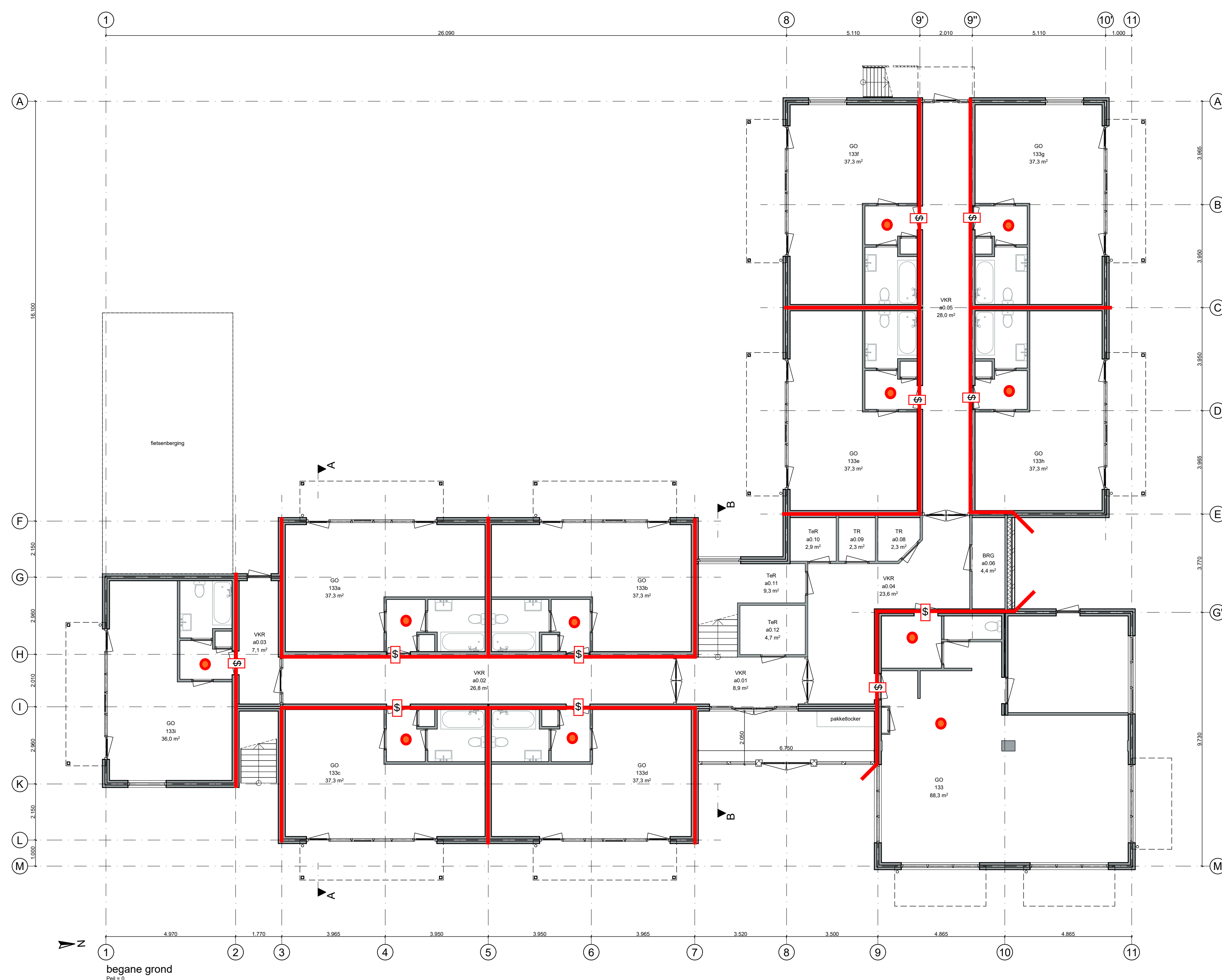
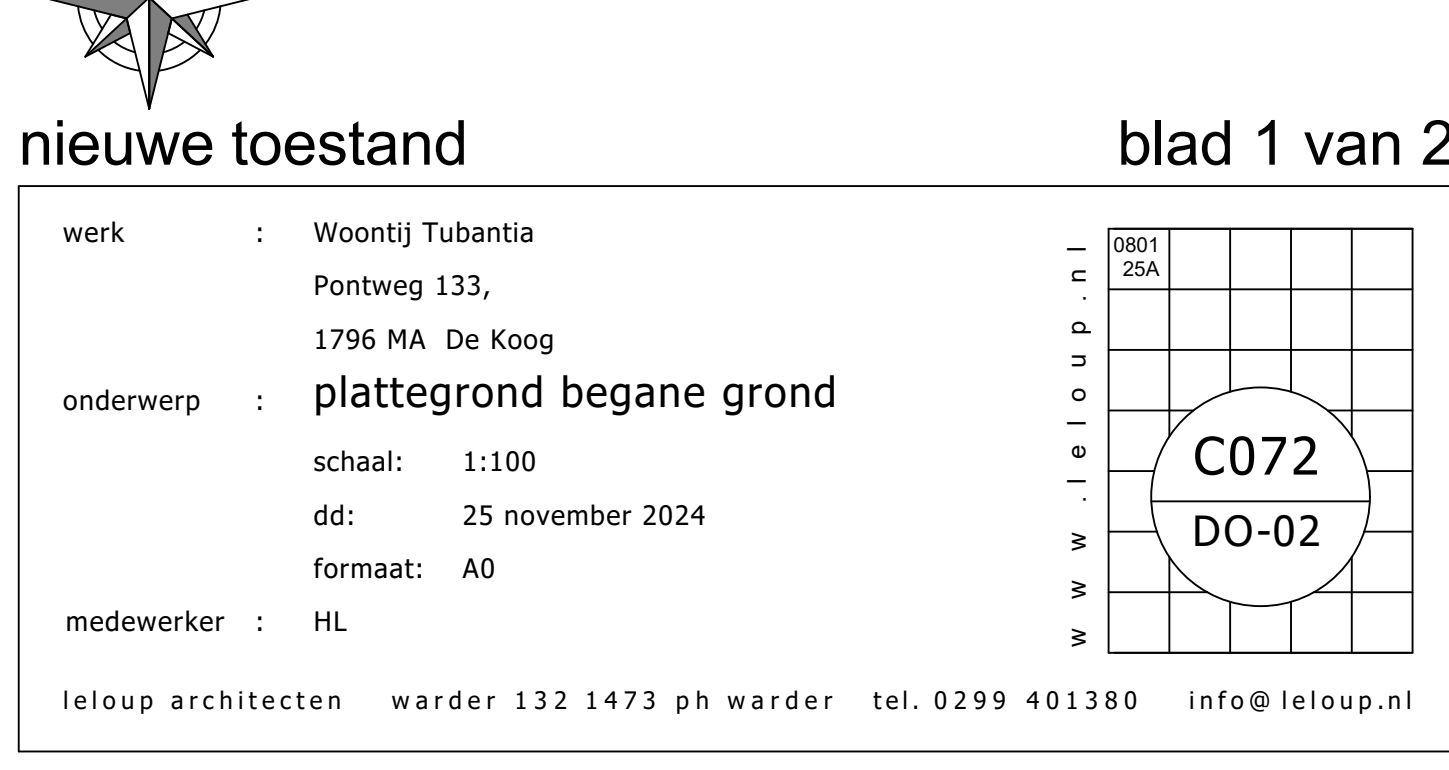
Renvooi

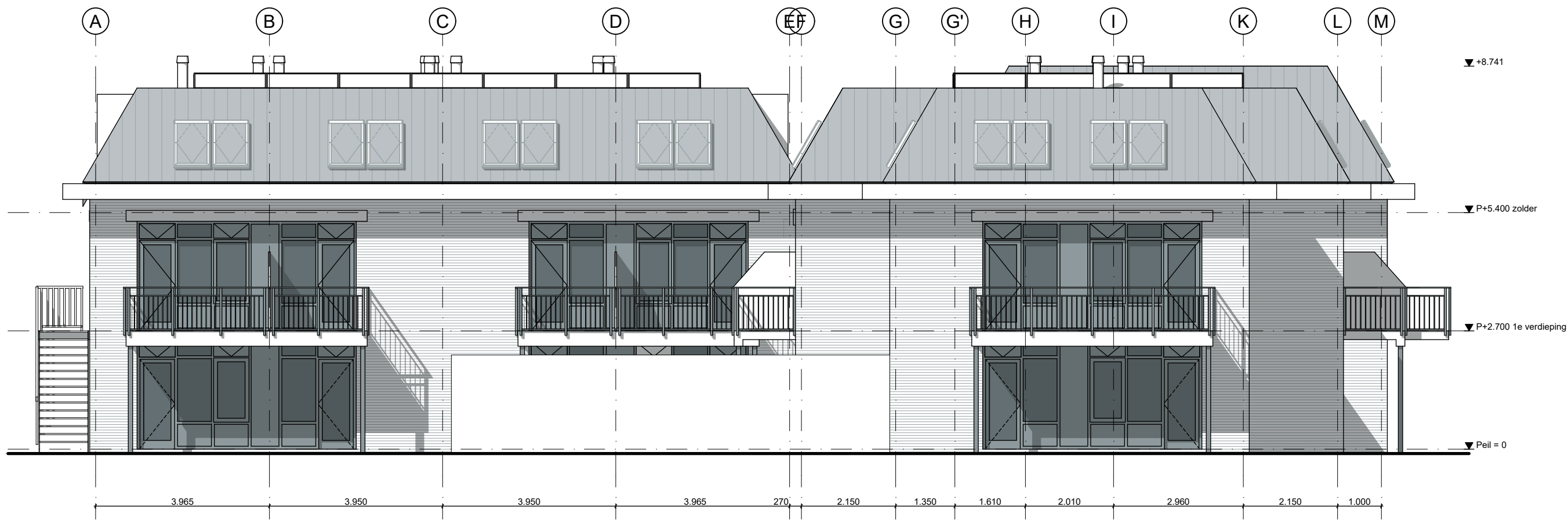
WBDBO 30 minuten

Rookmelder NEN2555

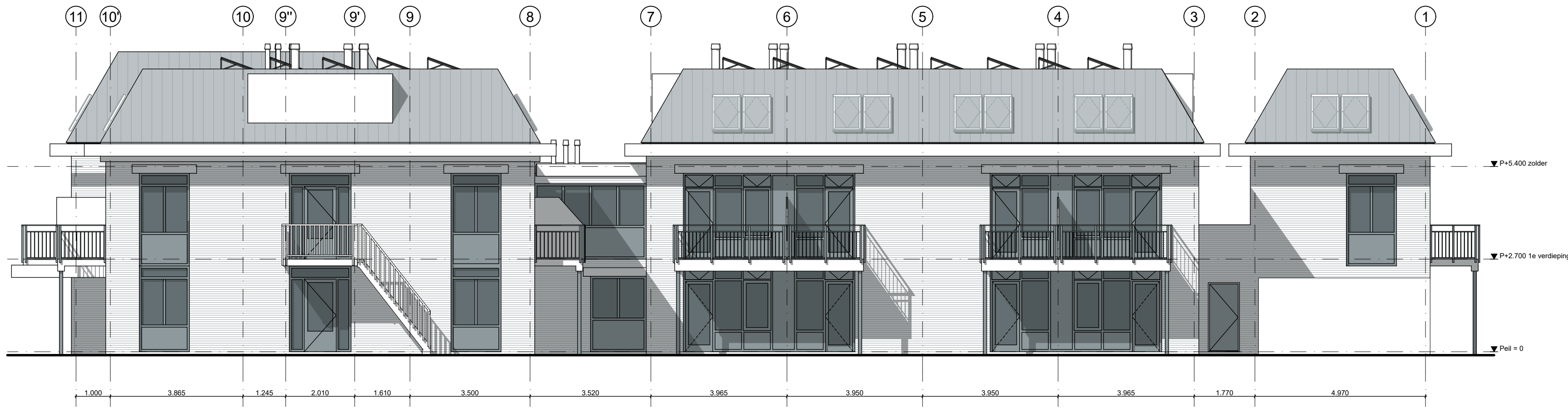
Zelfsluitende deur met vrijloopdeurdranger



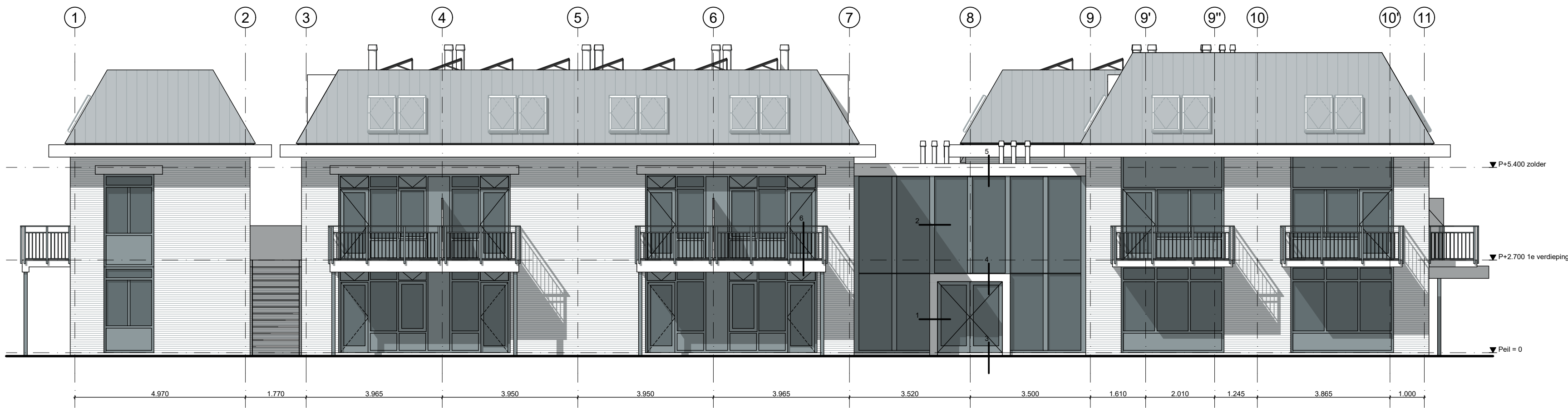




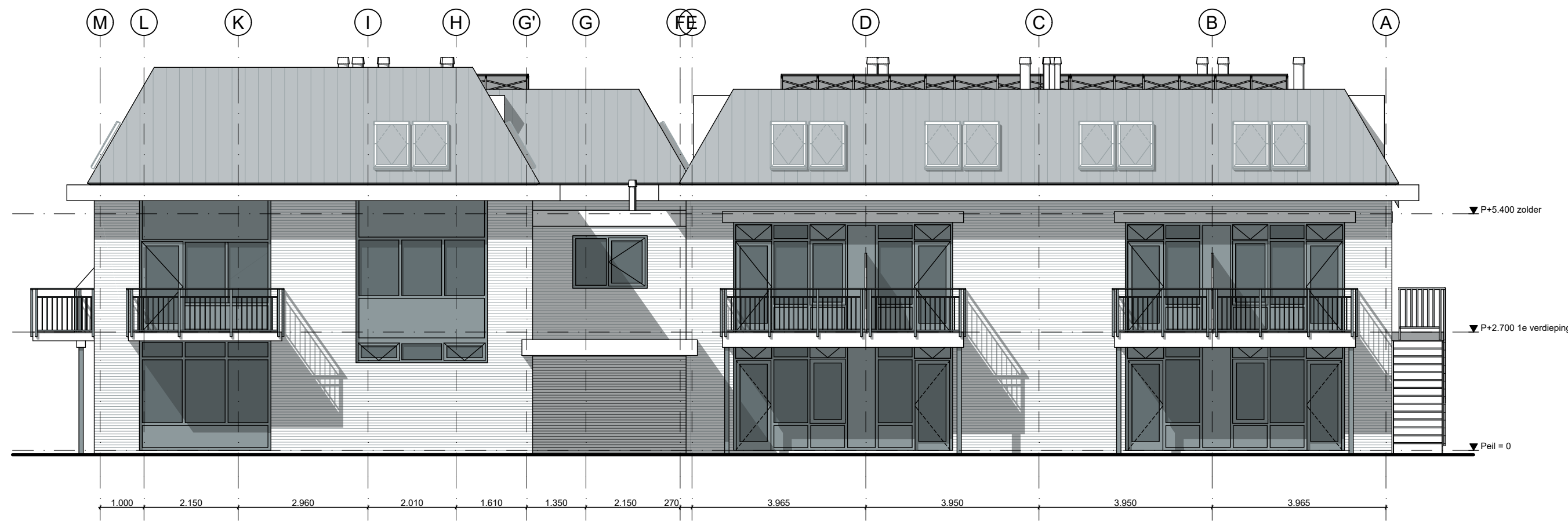
zuidgevel



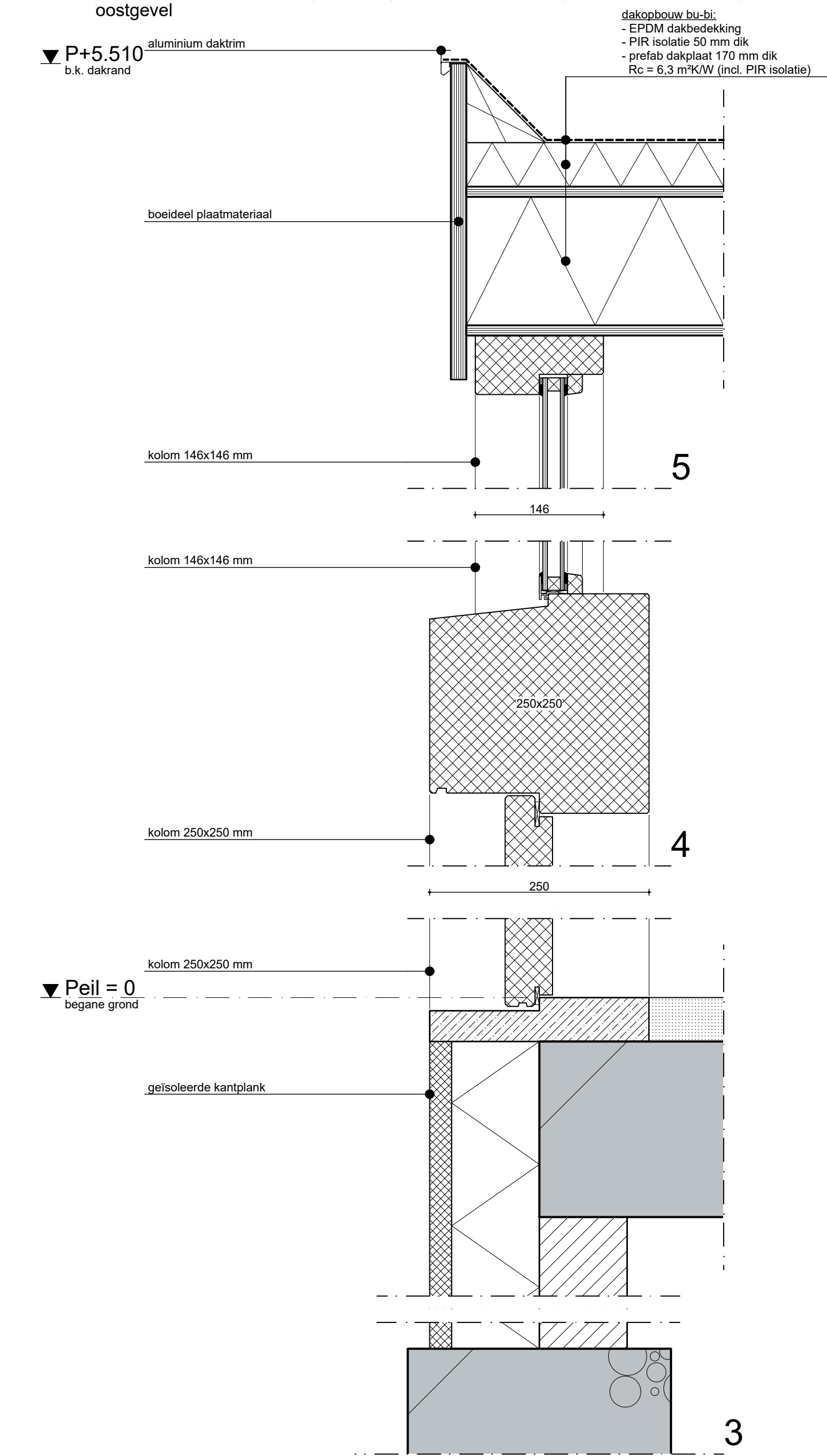
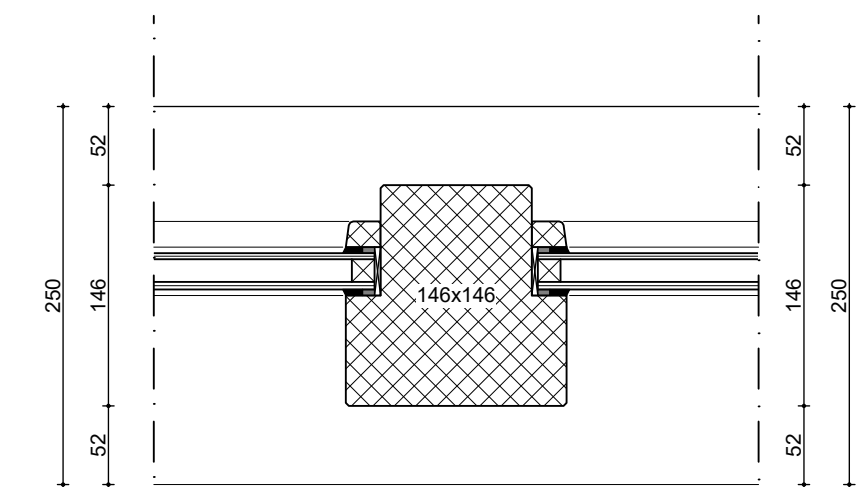
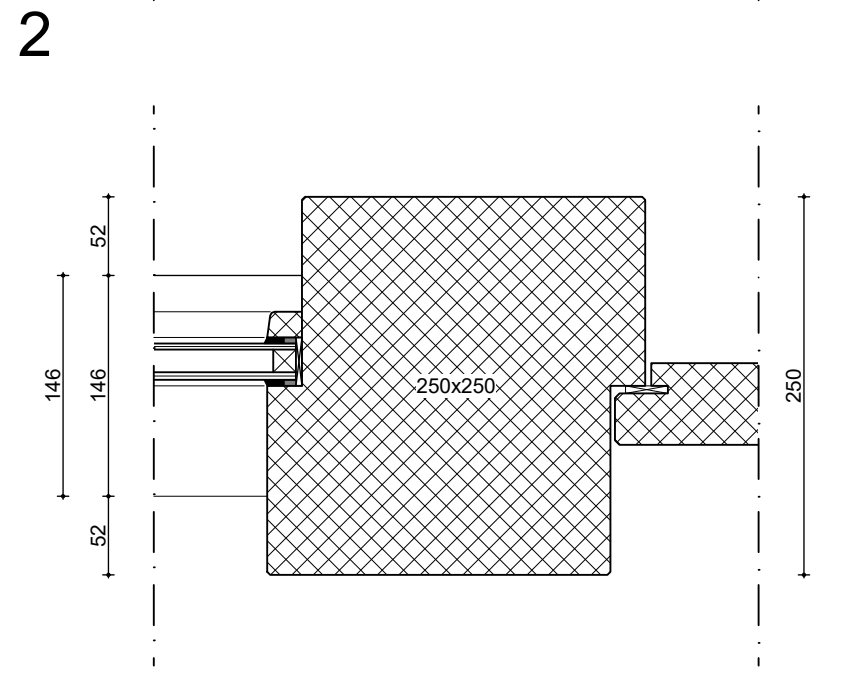
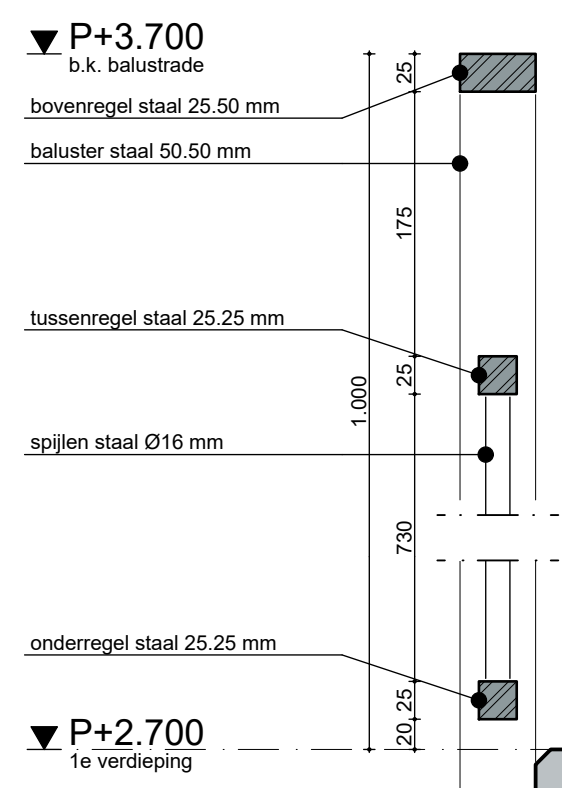
westgevel



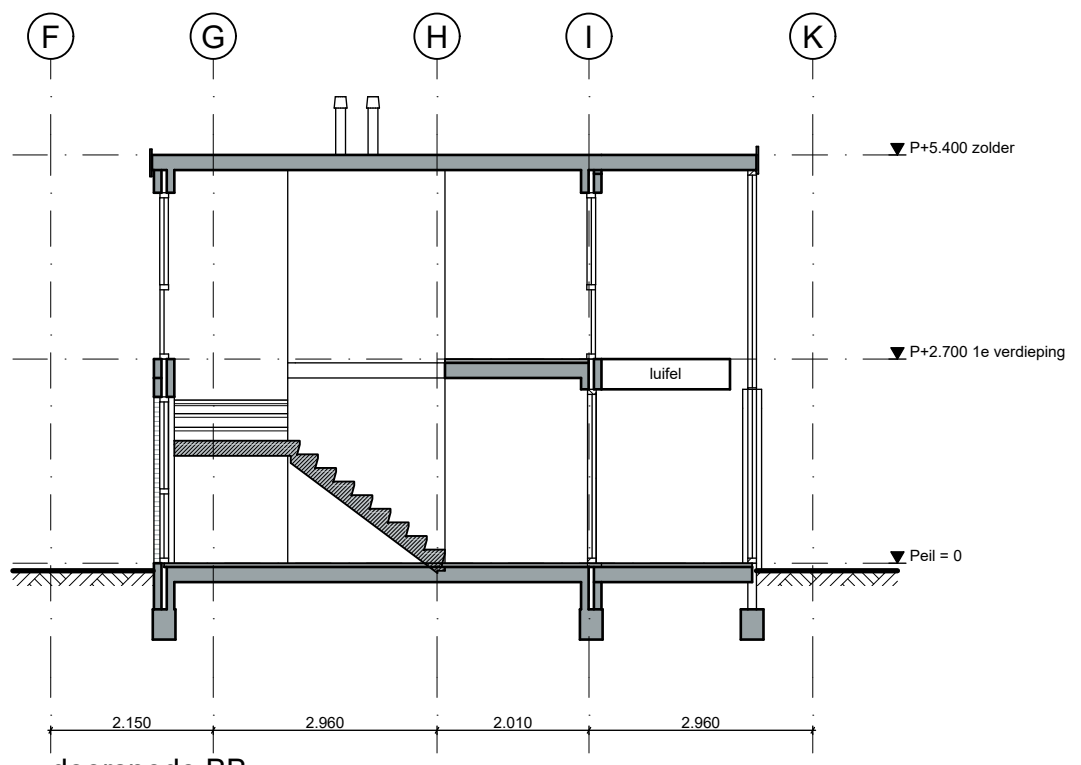
oostgevel



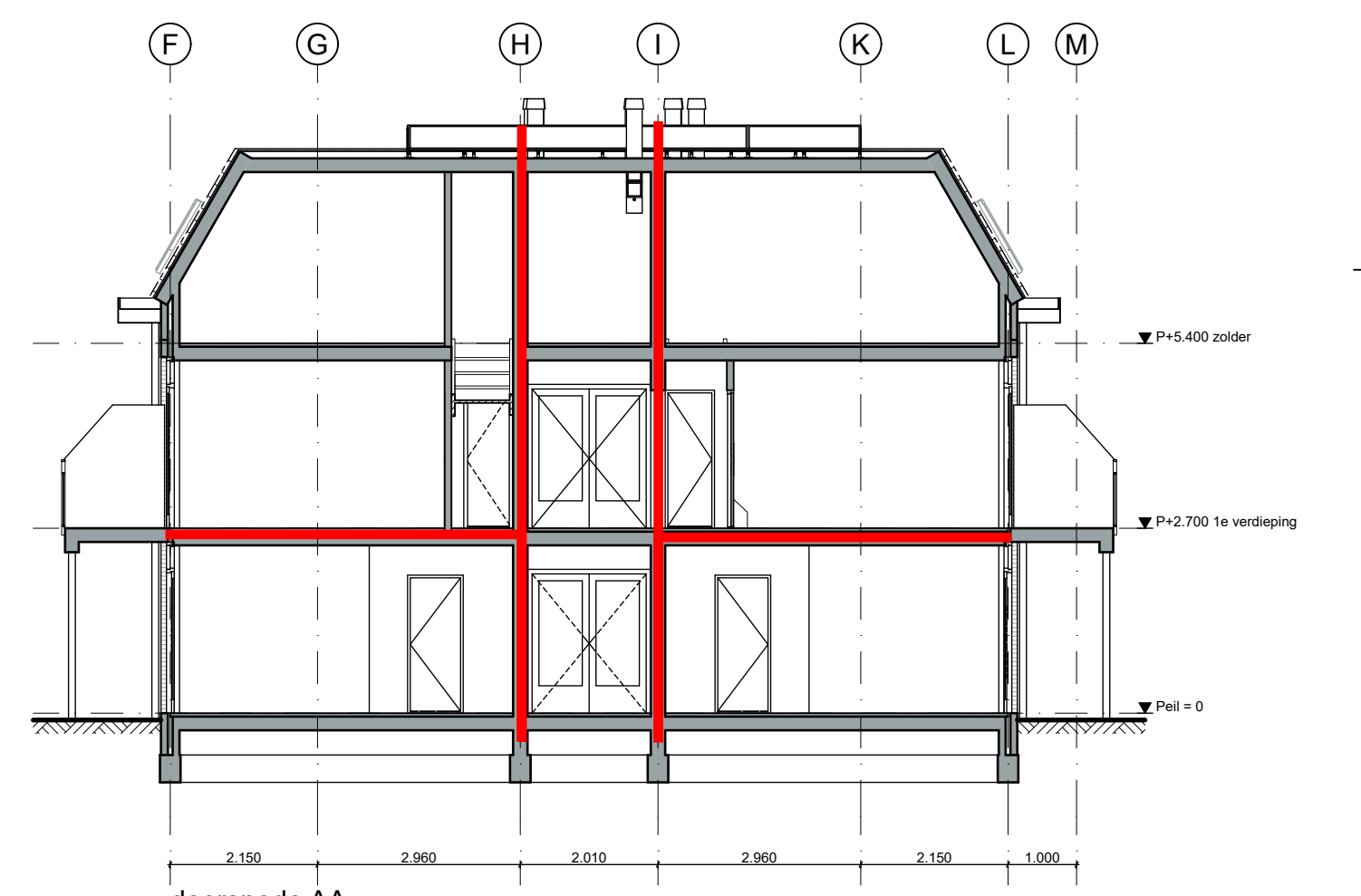
noordgevel



6



doorsnede BB



doorsnede AA

nieuwe toestand

werk	:	Woontij Tubantia
	:	Pontweg 133,
	:	1796 MA De Koog
onderwerp	:	gevels en doorsnede
	:	schaal: 1:100, 1:5
	:	dd: 25 november 2024
	:	formaat: A1
medewerker	:	HL
leloup architecten	:	warder 132 1473 ph warder tel. 0299 401380 info@leloup.nl

blad 2 van 2

0801	1401
25A	25B
C072	DO-02

Projectnr : 25-11697
Project : Tijdelijke woonfunctie in Hotel Tubantia Texel
Variant : Pontweg 133 de Koog
Memo :

Bestand : P:\25-11697\Beoordeling\02. DO\Brand\Brandoverslagberekeningen\Brandoverslagberekeningen.NPR
Bestandsdatum : 23-4-2025 13:17:24
Print datum : 24-4-2025 13:22:40

Projectnr : 25-11697
Project : Tijdelijke woonfunctie in Hotel Tubantia Texel
Variant : Pontweg 133 de Koog

Bestand : P:\25-11697\Beoordeling\02. DO\Brand\Brandoverslagberekeningen\Brandoverslagberekeningen.NPR
Bestandsdatum : 23-4-2025 13:17:24
Print datum : 24-4-2025 13:22:40

Brandscenario's voor berekeningen conform NEN 6068,2020 inclusief wijzigingsblad 2023

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Beoordeling	Tf	R	Deff	Hn	Opp
	stramien1-2	to_12	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,4	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_12	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,2	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_12	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,4	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_3	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,4	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_3	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,9	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_3	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_2	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_2	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,7	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_2	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,4	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	Stramien5-7	to_0	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	3,3	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_0	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	5,8	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_0	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,5	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_1	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,5	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_1	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	6,1	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_1	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	3,3	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien9-11	to_8	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_6	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_6	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_6	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_7	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_7	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_7	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_9	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_9	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_9	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_10	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	5,0	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_10	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	9,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_10	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksboven	0,00	0,00	0,00	270,0	NEN6068_2024	0,6	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksmidden	0,00	0,00	0,00	270,0	NEN6068_2024	0,1	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksonder	0,00	0,00	0,00	270,0	NEN6068_2024	2,2	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6

Brandscenario's voor berekeningen conform NEN 6068,2020 inclusief wijzigingsblad 2023

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Beoordeling	Tf	R	Deff	Hn	Opp
	Stramien9-11	to_8	Linksboven	0,00	0,00	-1,00	270,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksmidden	0,00	0,00	-1,00	270,0	NEN6068_2024	12,7	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksonder	0,00	0,00	-1,00	270,0	NEN6068_2024	6,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksboven	0,00	0,00	-2,00	270,0	NEN6068_2024	3,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksmidden	0,00	0,00	-2,00	270,0	NEN6068_2024	5,2	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksonder	0,00	0,00	-2,00	270,0	NEN6068_2024	3,7	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	stramienC-E	to_4	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	3,3	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_4	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	6,2	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_4	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,5	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,5	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	5,9	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	3,4	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Rechtsboven	2,00	0,00	-4,45	90,0	NEN6068_2024	1,8	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Rechtsmidden	2,00	0,00	-4,45	90,0	NEN6068_2024	2,0	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Rechtsonder	2,00	0,00	-4,45	90,0	NEN6068_2024	1,9	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5

REKENRUIMTEN

Naam	Hoog	Gereduceerd	Nivo	Ruimtesoort	WBDBO	Plafond	Geluidbel. dak	Dakopbouw	Samen	Blok
stramien1-2	2,45	Ja	0,00	ruimte	30	0,25			Totaal	tg_1 tg_2 tg_3 tg_4
Stramien5-7	2,45	Ja	0,00	ruimte	30	0,25			Totaal	tg_5 tg_6 tg_7 tg_8
Stramien9-11	2,45	Ja	0,00	ruimte	30	0,25			Totaal	tg_9 tg_10 tg_11 tg_12
stramienC-E	2,45	Ja	0,00	ruimte	30	0,25			Totaal	tg_13 tg_14 tg_15 tg_16

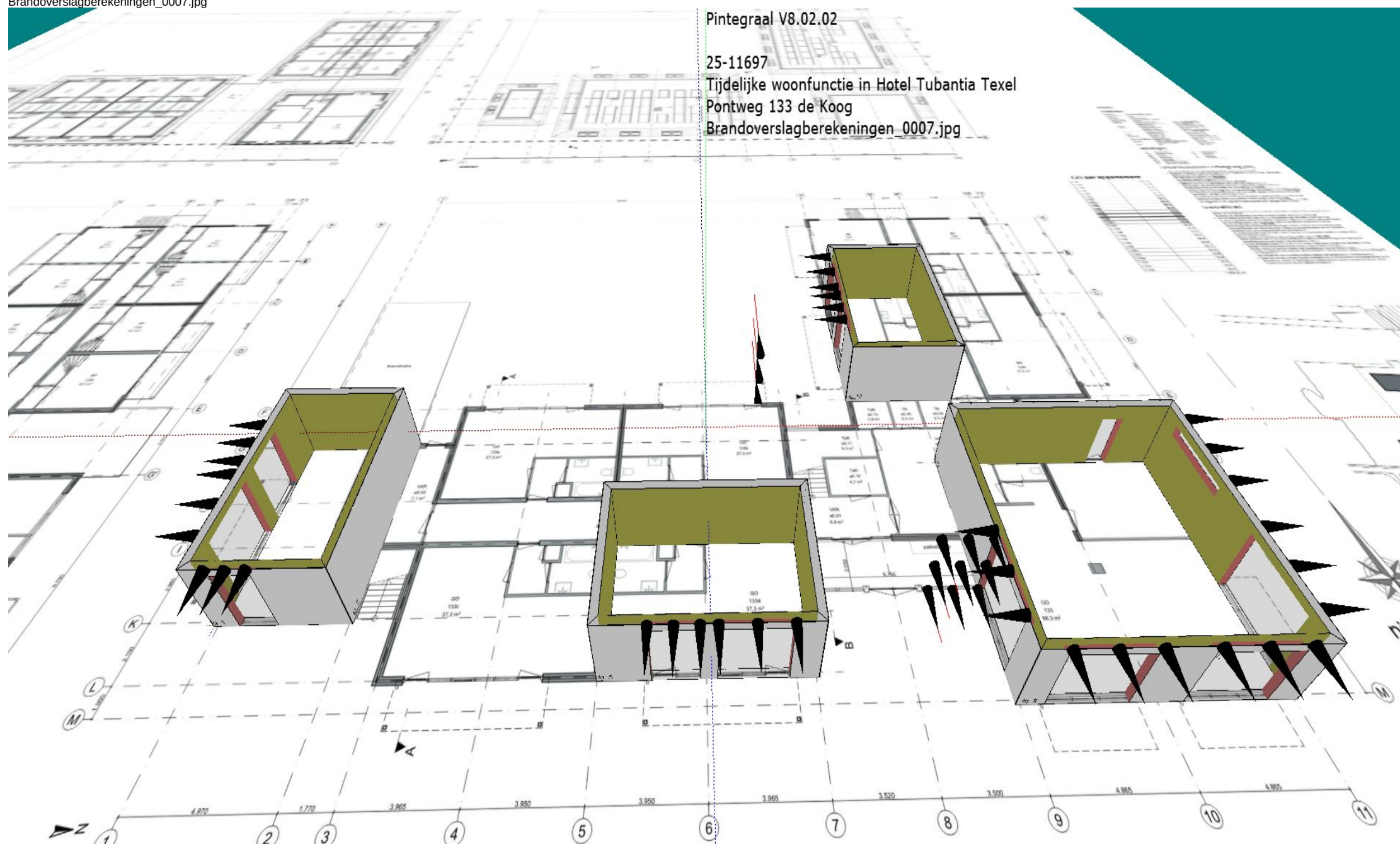
GEVELS

Naam	LO_x	LO_y	RO_x	RO_y	Hoogte	Hoek	Omhoog	Wanddikte	Semiopening	Overstek	Opbouw	Geluidbelasting
tg_1	,00	-,02	5,25	-,02	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_2	5,25	-,02	5,25	8,20	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_3	5,25	8,20	,01	8,20	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_4	,01	8,20	,00	-,02	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_5	14,79	-2,15	22,82	-2,15	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_6	22,82	-2,15	22,82	3,21	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_7	22,82	3,21	14,80	3,21	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_8	14,80	3,21	14,79	-2,15	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_9	29,57	-3,15	39,59	-3,15	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_10	39,59	-3,15	39,59	6,87	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_11	39,59	6,87	29,60	6,87	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_12	29,60	6,87	29,57	-3,15	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_13	26,04	10,37	31,44	10,37	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_14	31,44	10,37	31,44	18,40	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_15	31,44	18,40	26,08	18,40	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_16	26,08	18,40	26,04	10,37	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-

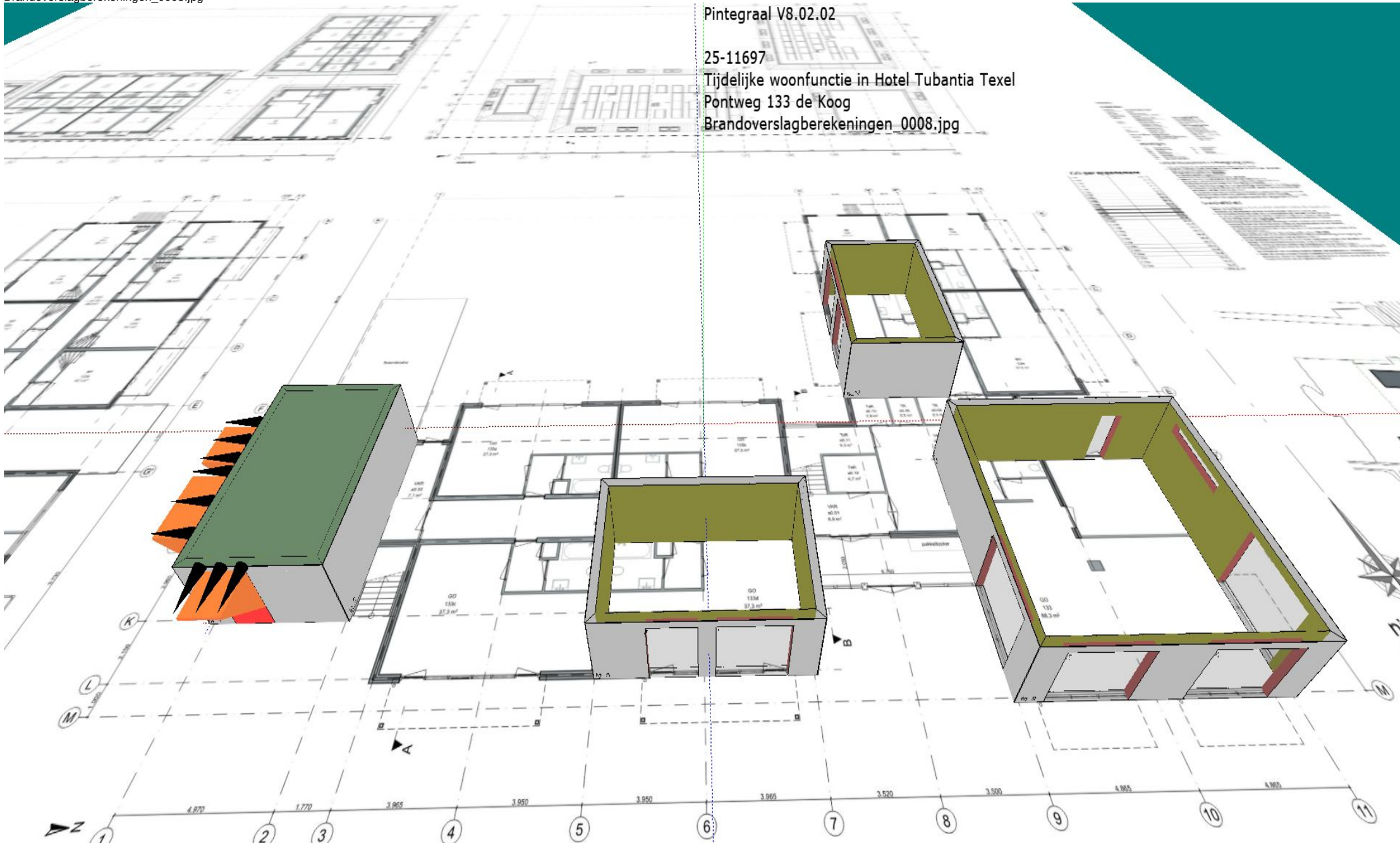
OPENINGEN

Naam	Rechts	Omhoog	Breedte	Hoogte	Glasopp	GlasSoort	Brandw.	Balkon	Soort	Rooster	Kozijn	subKozijn	Overstek (DF)	opbouw	Gevel(s)	Ruimte
to_0	1,97	0,00	1,77	2,40	4,25	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_5	Stramien5-7
to_1	4,36	0,00	2,60	2,40	6,24	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_5	Stramien5-7
to_2	1,97	0,00	1,77	2,40	4,25	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_4	stramien1-2
to_3	4,36	0,00	2,60	2,40	6,24	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_4	stramien1-2
to_4	1,07	0,00	2,60	2,40	6,24	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_16	stramienC-E
to_5	4,36	0,00	1,77	2,40	4,25	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_16	stramienC-E
to_6	1,02	0,00	3,00	2,40	7,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_9	Stramien9-11
to_7	5,95	0,00	3,00	2,40	7,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_9	Stramien9-11
to_8	5,97	0,00	3,00	2,40	7,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_12	Stramien9-11
to_9	1,04	0,00	3,00	2,40	7,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_10	Stramien9-11
to_10	5,97	2,00	3,00	0,40	1,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_10	Stramien9-11
to_11	2,14	0,00	0,90	2,10	1,89	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_11	Stramien9-11
to_12	0,98	0,00	1,47	2,40	3,53	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_1	stramien1-2

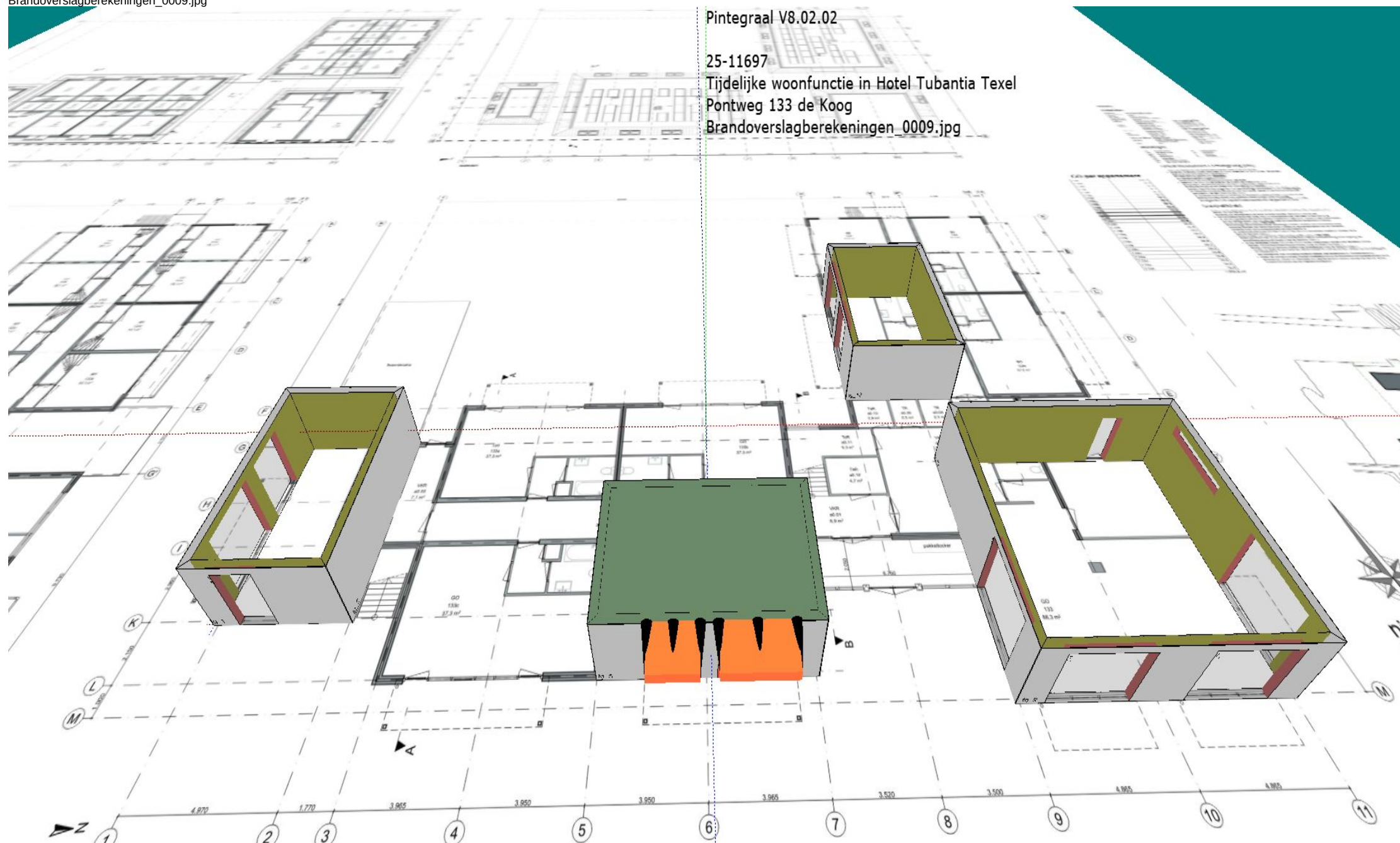
Brandoverslagberekeningen_0007.jpg



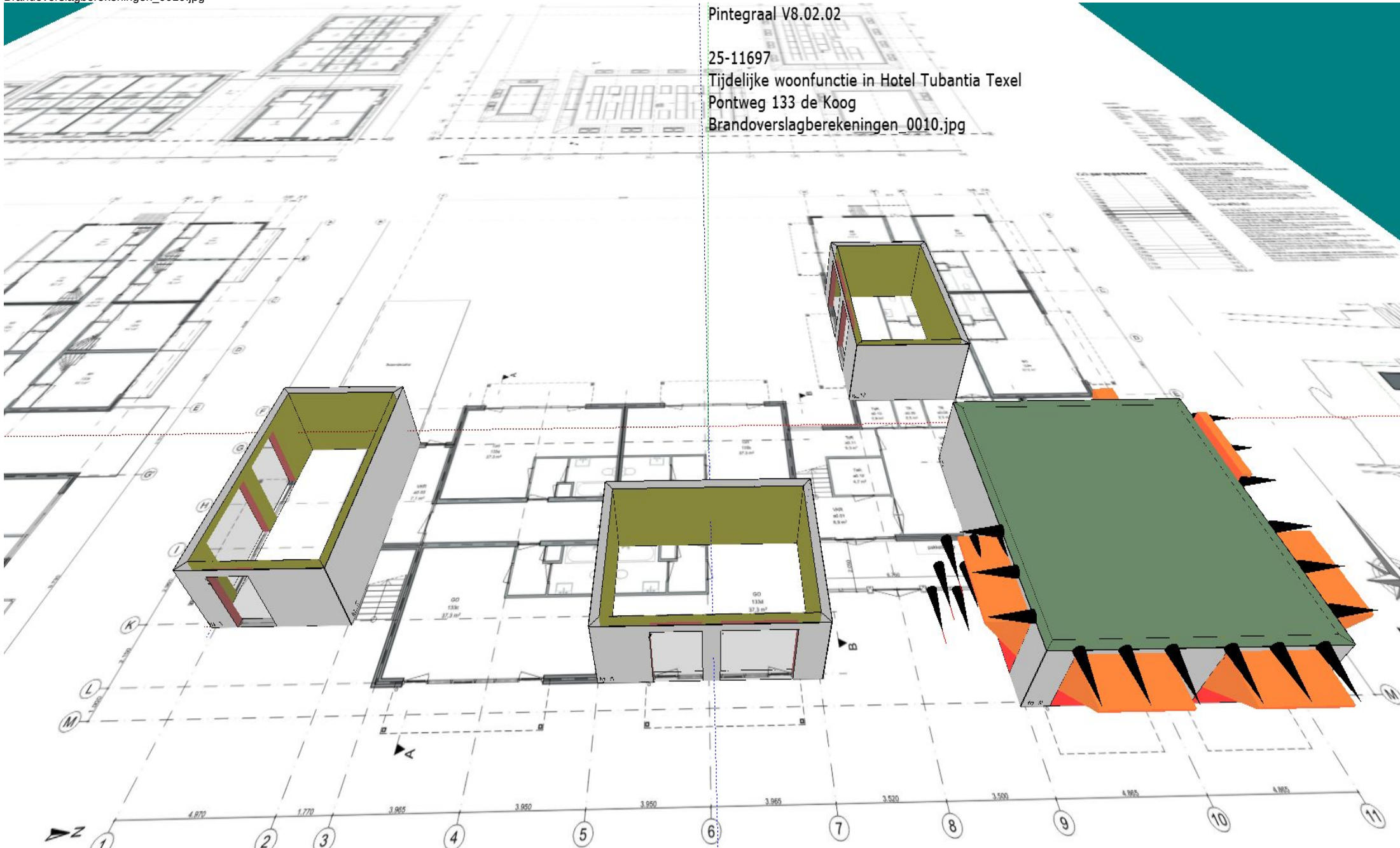
Brandoverslagberekeningen_0008.jpg



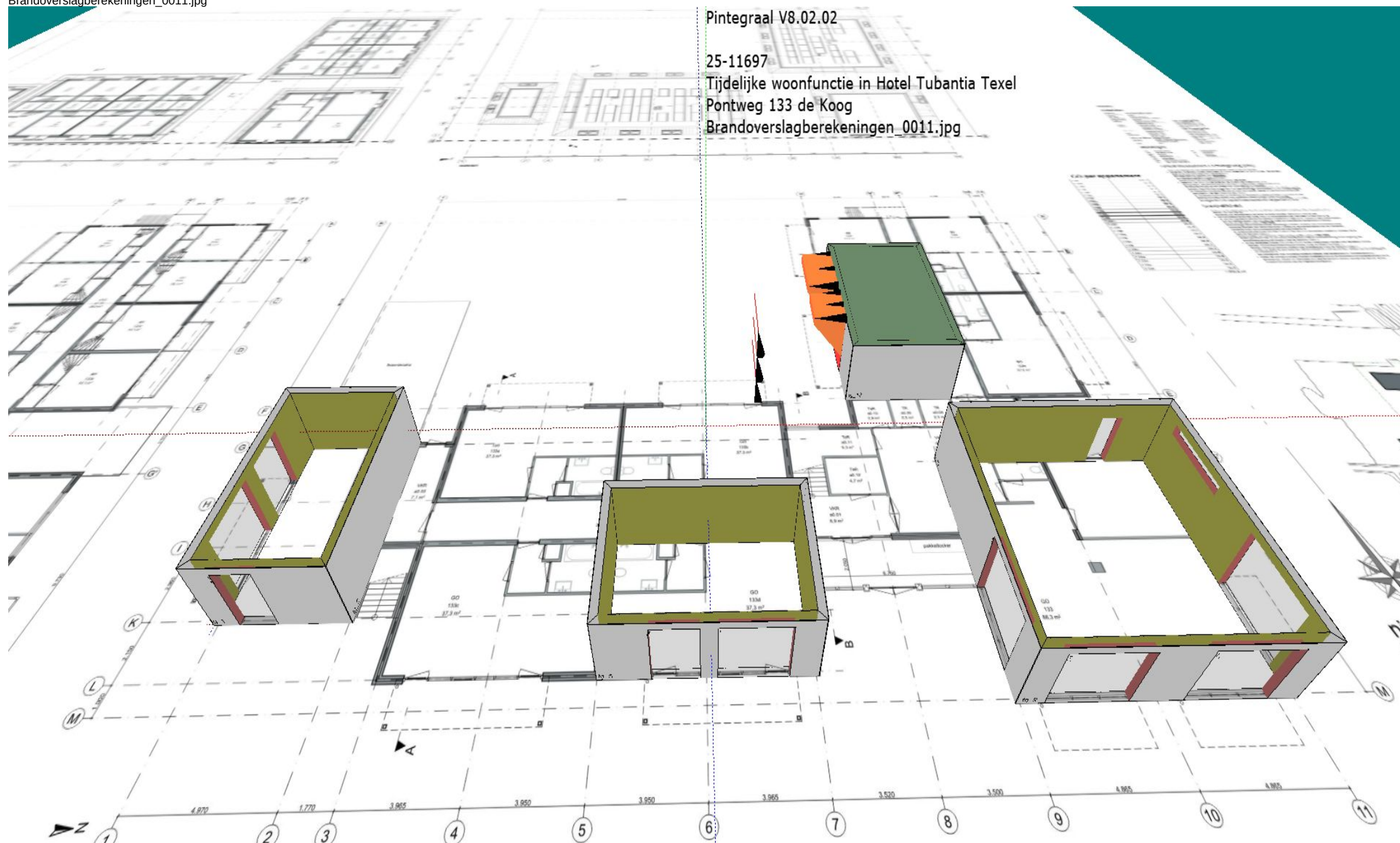
Brandoverslagberekeningen_0009.jpg



Brandoverslagberekeningen_0010.jpg



Brandoverslagberekeningen_0011.jpg



HOTEL TUBANTIA, PONTWEG 133-135 DE KOOG

Beoordeling brandveiligheid en akoestiek

ALCEDO 

**GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.**

HOTEL TUBANTIA, PONTWEG 133-135 DE KOOG

Beoordeling brandveiligheid en akoestiek

Rapportnummer: 25-11697.R01.V01
Status: Definitief
Datum: 10 juli 2025

In opdracht van: Leloup Architecten
Warder 132
1473 PH Warder

Uitgevoerd door: Alcedo B.V.
Postbus 140 7450 AC Holten
Ondernemersweg 3 7451 PK Holten
Contactpersoon: Ing. R. Tuenten
Telefoon: 085 – 822 99 00
Internet: www.alcedo.nl
E-mail: rob.tuenten@alcedo.nl



INHOUD

1	INLEIDING	4
2	BRANDVEILIGHEID	5
2.1	Compartimentering	5
2.2	Brand- en rookwerende voorzieningen	5
2.2.1	Branddoorslag	6
2.2.2	Brandoverslag	7
2.2.3	Rookdoorgang	8
2.3	Veilig vluchten	8
2.3.1	Vluchtroutes binnen een subbrandcompartiment	8
2.3.2	Vluchtroutes buiten een (sub)brandcompartiment	9
2.3.3	Inrichting vluchtroute	10
2.4	Sterkte bij brand	10
2.4.1	Bouwconstructie	10
2.4.2	Vluchtroute	11
2.4.3	Materiaalgedrag	11
2.4.4	Buitenoppervlak	11
2.4.5	Brandgevaarlijk dak	12
2.4.6	Binnenoppervlak	12
2.4.7	Schacht, koker of kanaal	13
2.5	Brandveiligheidsinstallaties en bestrijding van brand	13
2.5.1	Noodverlichtingsinstallaties	13
2.5.2	Rookmelders	13
2.5.3	Vluchtrouteaanduiding	14
2.6	Bestrijding van brand	14
2.6.1	Droge blusleiding en brandweerlift	14
3	BOUWAKOESTIEK	15
3.1	Inventarisatie bestaande situatie	15
3.2	Bescherming tegen geluid van buiten	15
3.2.1	Wettelijk kader	15
3.2.2	Gezamenlijke geluid	16
3.2.3	Rekenmethode geluidwering gevels	16
3.2.4	Constructies van het plan	17
3.2.5	Rekenresultaten	18
3.2.6	Conclusie	18
3.3	Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties	18
3.3.1	Wettelijk kader	18
3.3.2	Beoordeling installatiegeluid	19
3.4	Beperking van galm	19
3.4.1	Wettelijk kader	19
3.4.2	Conclusie	19
3.5	Geluidwering tussen ruimten	20
3.5.1	Wettelijk kader	20

3.5.2	Geluidisolatie naar en tussen woonfuncties	20
3.5.3	Conclusie	21

Bijlagen

- Bijlage 1 Tekeningen
- Bijlage 2 In- en uitvoergegevens risico op brandoverslag
- Bijlage 3 Berekening geluidwering gevels
- Bijlage 4 Meetsheets

1

INLEIDING

In opdracht van Leloup Architecten is door Alcedo het bouwplan “Hotel Tubantia” aan de Pontweg 133-135 in De Koog, beoordeeld op het aspect brandveiligheid.

Het plan bevat de transformatie van een voormalig hotelgebouw (logiesfunctie) naar een woonfunctie met drie bouwlagen. In het huidige gebruik zijn het woningen voor tijdelijk gebruik. Na het verlopen van de toegekende periode voor tijdelijke bouw zal het appartementengebouw nu getoetst worden aan het verbouwniveau uit het Bbl.

Bij een verbouwing wordt conform afdeling 5.2 verwezen naar de nieuwbouwvoorschriften, waarbij in plaats van het niveau van eisen conform niveau nieuwbouw wordt uitgegaan van het in artikel 5.5 bedoelde rechtens verkregen niveau (huidig kwaliteitsniveau), tenzij anders is aangegeven in afdeling 5.3.

Het rechtens verkregen niveau houdt in dat de kwaliteit van het bestaande bouwwerk na verbouwing niet mag verslechteren, met als boven- en ondergrens de eisen die gelden voor respectievelijk nieuwbouw en bestaande bouw. In de praktijk betekent dit dat aan het verbouwniveau wordt voldaan indien:

- de actuele kwaliteit van een bouwdeel niet vermindert door de verbouw, en;
- het eindresultaat niet onder het minimumniveau voor bestaande bouw dan wel het specifieke minimumniveau voor verbouw ligt.

Wanneer het rechtens verkregen niveau hoger ligt dan het niveau voor nieuwbouw, mag teruggevallen worden op de nieuwbouweisen.

Uitgangspunt voor de beoordeling zijn de tekeningen van Leloup architecten, met datum 25 november 2024. De situatie, plattegronden en aanzichten zijn opgenomen in bijlage 1.



2

BRANDVEILIGHEID

2.1

Compartimentering

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.2.8 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

Beoordeling

Het grootste brandcompartiment heeft een oppervlakte van 162,9 m². De brandcompartimentering wijzigt niet ten opzichte van de tijdelijke bouwsituatie. Met de voorgenomen indeling in brandcompartimenten wordt voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Daarnaast blijft de brandcompartimentsgrootte ruim onder de ondergrens van 2.000 m² voor bestaande bouw.

De gemeenschappelijke verkeersruimten vallen buiten de brandcompartimentering.

2.2

Brand- en rookwerende voorzieningen

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.2.8 en 4.2.9 van toepassing, waarbij als toetsingskader uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. In paragraaf 4.2.8 en 4.2.9 worden eisen gesteld met betrekking tot de Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag (WBDBO) tussen brandcompartimenten onderling. Daarnaast worden er eisen gesteld aan de zelfsluitendheid van deuren in brandscheidingen.

Conform artikel 5.13 wordt in afwijking van de in paragraaf 4.2.8 aangegeven ondergrens een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag vereist van ten minste 30 minuten. Volgens artikel 5.20a dient aan lid 1 en 4 van artikel 4.218 te voldoen, waarin genoemd wordt dat een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie zelfsluitend is, wanneer deze in een brand- en/of rookscheiding is gelegen. In afwijking hierop is de toegangsdeur van een woonfunctie alleen zelfsluitend bij brand in een woonfunctie of in het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen. De eisen zijn in tabel 1 samengevat.

NEN 6068:2020 omschrijft de bepaling van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen ruimten, waarbij in NEN 6069 beoordelingscriteria worden gegeven waaraan de brandscheidingen moeten voldoen om de vereiste brandwerendheid te kunnen realiseren. De beoordelingscriteria zijn afhankelijk van het type brandscheiding (vloer, wand, deur, doorvoering e.d) en de aangrenzende ruimte (brandcompartiment, extra beschermde vluchtroute e.d). De volgende beoordelingscriteria worden onderscheiden:

- R: criterium voor bezwijken;
- E: criterium vlamdichtheid betrokken op de afdichting;
- I: criterium thermische isolatie betrokken op temperatuur;
- W: criterium thermische isolatie betrokken op warmtestraling.

Tabel 1 Eisen WBDBO en zelfsluitendheid in een woonfunctie

Situatie			Criteria	WBDBO	Zelfsl. deur
Brandcompartiment	↔	Brandcompartiment, niet-besloten veiligheidsvluchtroute, liftschaft van brandweerlift en lift conform toegankelijkheidssector	(R)EI ¹⁾	30	Ja
Brandcompartiment / Beschermd subbrandcompartiment	→	extra beschermde vluchtroute	(R)EW	30	Ja
Beschermd subbrandcompartiment	→	Andere ruimte in brandcompartiment	(R)EI	20	-
Subbrandcompartiment	→	Beschermd subbrandcompartiment gelegen in ander subbrandcompartiment	(R)E	20	-
Brandwerende scheidingsconstructie boven verlaagd plafond			(R)EI	30	-
Brandwerende doorvoeringen, naden, schachten e.d.			(R)EI	30	-
Daken			(R)E	30	-

1) Uitzondering vormen de deurconstructies ter plaatse van verkeersroutes. Hier geldt het (R)EW criterium. Ook voor beglazing kunnen uitzondering gelden en is afhankelijk van de uitvoering. Geadviseerd wordt om tijdens het opstellen van de kozijnstaten de eisen aan EI en EW nader te beoordelen.

Ook zijn conform artikel 5.4 de regels van paragraaf 4.2.9 en 4.2.11 van toepassing waarin eisen gesteld worden aan de Weerstand tegen RookDoorgang (WRD). Hierbij dient er voldaan te worden aan rechtens verkregen niveau, met als ondergrens een weerstand tegen rookdoorgang van 20 minuten tussen een subbrandcompartiment en een andere in hetzelfde brandcompartiment gelegen ruimte. Tevens is volgens artikel 5.13a de weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartiment naar een besloten ruimte waardoor een beschermde route of (extra) beschermde vluchtroute voert, R200 bepaald. In NEN 6075:2020 wordt de bepaling van de weerstand tegen rookdoorgang tussen ruimten gegeven.

2.2.1

Branddoorslag

Wettelijk kader

Branddoorslag is branduitbreiding vanuit een ruimte naar een andere ruimte die niet via de buitenlucht plaatsvindt. De weerstand tegen branddoorslag volgt direct uit de brandwerendheid van de scheidingsconstructie tussen ruimten.

Beoordeling

In bijlage 1 zijn de plattegronden met de brandscheidingen weergegeven. De brandscheidingen worden 30 minuten brandwerend uitgevoerd. De woningtoegangsdeuren in de brandscheidingen worden zelfsluitend uitgevoerd met vrijloopdeurdrangers. De brandwerende voorzieningen ter plaatse van de leidingdoorvoeringen door de

brandscheidingen worden zodanig uitgevoerd, dat hiermee de vereiste brandwerendheid van de betreffende brandscheiding wordt gerealiseerd.

2.2.2

Brandoverslag

Wettelijk kader

Brandoverslag is branduitbreiding vanuit een ruimte via de buitenlucht naar een andere ruimte. Brandoverslag kan worden voorkomen door de niet-brandwerende delen (gevelopeningen) voldoende ver uit elkaar te plaatsen. Op deze manier kan worden verhinderd dat de warmtestraling ter plaatse van de gevelopeningen van een bedreigde ruimte te hoog wordt en de brand uit kan breiden. De stralingsflux op de gevelopeningen van de bedreigde ruimte mag volgens de norm niet hoger worden dan 15 kW/m^2 .

Om aan te tonen dat aan de vereiste weerstand tegen brandoverslag is voldaan, moet voor het maatgevende punt gelden dat de stralingsflux kleiner is dan 15 kW/m^2 . Dit wordt bepaald door de stralingsflux op verschillende observatiepunten te berekenen. Wanneer de berekende stralingsflux groter is dan 15 kW/m^2 dienen er brandwerende voorzieningen te worden getroffen.

Beoordeling

Voor het plan zijn voor de maatgevende ruimten brandoverslagberekeningen uitgevoerd conform NEN 6068:2020 "Bepaling van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen ruimten". Er kan gerekend worden met een gereduceerde brand aangezien de maximale gebouwhoogte lager is dan 20 meter. In het plan zijn diverse balkons aanwezig. Deze zijn in de berekening achterwege gelaten en worden niet als afscherming van de brand beschouwd.

Verder wordt onderscheid gemaakt tussen openingen en semi-openingen. Semi-openingen conform NEN 6068 zijn gevelopeningen die niet brandwerend zijn, maar mogelijk toch langer dan vijf minuten intact blijven. Omdat niet bekend is op welk moment deze openingen bezwijken, moeten volgens de NEN 6068 twee situaties worden beschouwd, namelijk:

- Situatie 1: Alle semi-openingen bezwijken binnen vijf minuten.
- Situatie 2: Alle semi-openingen blijven gedurende 30 minuten intact.

Glaspuien waarbij zowel de binnen- als de buitenruit bestaat uit gelaagd glas (letselveilig glas conform NEN 3569:2018) worden beschouwd als semi-opening. Glaspuien waarbij alleen de binnenruit of alleen de buitenruit bestaat uit gelamineerd glas worden niet als semi-openingen beschouwd. Indien kozijnen van kunststof of aluminium toegepast worden, zal geen sprake zijn van semi-openingen.

De gevel en de brandoverslagbescherming van het gebouw van waaruit de weerstand tegen brandoverslag wordt bepaald, moet aan de buitenzijde bestaan uit bouwmaterialcombinaties die ten minste voldoen aan brandklasse B, bepaald volgens hoofdstuk 4 t/m 8, 10, 12.1 en 13 van NEN EN 13501-1.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten zijn de brandoverslagberekeningen uitgevoerd met het rekenprogramma Pintegraal versie V8.02.02 en is er getoetst op een



WBDBO van 30 minuten. De in- en uitvoergegevens zijn opgenomen in bijlage 2. In tabel 2 zijn de rekenresultaten samengevat.

Tabel 2 Rekenresultaten maatgevende brandoverslagtrajecten

Van	Naar	Stralingsflux	
		Maximaal berekend	Grenswaarde
Brandcompartiment 133i	Brandcompartiment 133j	2,9 kW/m ²	15 kW/m ²
Brandcompartiment 133d	Brandcompartiment 133q/r	6,1 kW/m ²	15 kW/m ²
Brandcompartiment 133	Bovenliggend compartiment	9,5 kW/m ²	15 kW/m ²
Brandcompartiment 133	Entree	12,7 kW/m ²	15 kW/m ²
Brandcompartiment 133e	Brandcompartiment 133v/u	6,2 kW/m ²	15 kW/m ²

Op basis van de rekenresultaten uit tabel 2 kan geconcludeerd worden dat de afstandsbijdrage voldoende groot is om aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving met betrekking tot de risico's op brandoverslag te voldoen.

2.2.3

Rookdoorgang

Wettelijk kader

Rookdoorgang is rookuitbreiding vanuit een ruimte naar een andere ruimte. Voor bestaande bouw wordt tussen subbrandcompartimenten en andere ruimten binnen het brandcompartiment een rookwerendheid van 20 minuten vereist. Tussen beschermde subbrandcompartimenten en extra beschermde vluchtroutes geldt een eis van R200. Dit wordt niet uitgedrukt in minuten maar in rookklassen op basis van m³/uur lekverlies van een scheidingsconstructie.

Beoordeling

In bijlage 1 zijn de plattegronden met de scheidingen, waarop een weerstand tegen rookdoorgang geldt, weergegeven. Deze scheidingen worden R200 uitgevoerd. De deuren in deze scheidingen worden zelfsluitend uitgevoerd. Hiermee wordt voldaan aan de eisen.

2.3

Veilig vluchten

2.3.1

Vluchtroutes binnen een subbrandcompartiment

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.2.10 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

In paragraaf 4.2.10 van het Besluit bouwwerken leefomgeving staat omschreven dat op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer een vluchtroute begint, die leidt naar het aansluitende terrein en van daar naar de openbare weg. Nadere opdeling van de brandcompartimenten in afzonderlijke subbrandcompartimenten kan achterwege blijven,

indien binnen de betreffende brandcompartimenten wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare loopafstanden.

De loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied en de toegang van het subbrandcompartiment, waarin het gebruiksgebied ligt, moet worden beperkt tot het rechtens verkregen met als ondergrens:

- De loopafstand van 45 meter. Dit betreft de werkelijke loopafstand en geldt voor niet nader in te delen gebruiksgebieden en bij een verblijfsruimte.

Beoordeling

Indeling van de brandcompartimenten blijven ongewijzigd waarmee er voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Binnen 45 meter kan met de voorgestelde brandcompartimentering de uitgang van een subbrandcompartiment of het aansluitende terrein worden bereikt. Voor het plan geldt dat de brandcompartimentsscheidingen samenvallen met de subbrandcompartimentsscheidingen. Het opdelen van de brandcompartimenten in meerdere subbrandcompartimenten kan derhalve achterwege blijven.

2.3.2

Vluchtroutes buiten een (sub)brandcompartiment

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.2.10 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

Vanaf de uitgang van een subbrandcompartiment begint een vluchtroute welke door een beschermde vluchtroute voert tenzij deze direct grenst aan het aansluitende terrein. Wanneer meer dan 500 m² aan gebruiksoppervlakte van een woonfunctie is aangewezen op de vluchtroute dient de vluchtroute een extra beschermde vluchtroute te zijn.

Indien de brandcompartimenten beschikken over twee onafhankelijke vluchtroutes die elk door een verschillende ruimte voeren vervalt de bovenstaande eisen. Hier mag van worden afgeweken als twee vluchtroutes die vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint door dezelfde ruimte voeren en:

- de ruimte aan die uitgang van het subbrandcompartiment grenst;
- de loopafstand over beiden vluchtroutes ten hoogste 30 meter is, of als deze door een beschermde vluchtroute voeren ten hoogste 70 meter;
- de beiden vluchtroutes in verschillende richtingen voeren.

Beoordeling

In het plan zijn meerdere brandcompartimenten gelegen. De meeste woningen komen uit op een corridor. De situatie voor het vluchten blijft ongewijzigd. Hiermee wordt er voldaan aan het rechtens verkregen niveau. De op de hoeken gelegen brandcompartimenten van de 1^e verdieping hebben één vluchtroute welke langer is dan 30 meter. De tweede vluchtroute is



ruim binnen 30 meter te bereiken. De vluchtroutes dienen uitgevoerd te worden als beschermde vluchtroute.

2.3.3 Inrichting vluchtroute

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.2.10 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau. In paragraaf 4.2.10 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden eisen gesteld aan de permanente vuurlast van een trappenhuis waardoor een extra beschermde vluchtroute voert.

Als ondergrens zijn de eisen voor bestaande bouw van kracht. Zo dient een vluchtroute een vrije doorgang te hebben met een breedte van ten minste 0,5 meter en een hoogte van ten minste 1,7 meter.

Een deur in een vluchtroute dient zonder gebruik te hoeven maken van een sleutel onmiddellijk over de minimaal vereiste breedte geopend te kunnen worden. Deuren die wel worden afgesloten dienen bij een calamiteit, zonder tussenkomst van een sleutel, te kunnen worden ontgrendeld. Hier dient bij het sleutelplan rekening te worden gehouden.

Beoordeling

De indeling van de vluchtroutes blijft ongewijzigd en voldoet hiermee aan het rechtens verkregen niveau. Uit opmeting van de plattegronden en doorsneden blijkt dat de vluchtroutes voldoen aan de vereiste afmetingen.

2.4 Sterkte bij brand

2.4.1 Bouwconstructie

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.2.2 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

In paragraaf 4.2.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden eisen gesteld aan de brandwerendheid van de bouwconstructie onder brandomstandigheden. Een te bouwen bouwwerk kan bij brand gedurende redelijke tijd worden verlaten en doorzocht zonder dat er gevaar voor instorting is. De vereiste tijdsduur is afhankelijk van de gebruiksfunctie en het vloerniveau van het hoogstgelegen verblijfsgebied.

Beoordeling

De constructie blijft ongewijzigd. Hiermee wordt er voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Er ligt geen vloer van een verblijfsgebied hoger dan 7 meter. Er is geen ondergrens gesteld aan de sterkte bij brand.

2.4.2

Vluchtroute

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.2.2 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

In artikel 4.17 worden eisen gesteld aan de het bezwijken van een vluchtroute onder brandomstandigheden.

Beoordeling

De constructie van de vluchtroutes blijft ongewijzigd. Hiermee wordt er voldaan aan het rechtens verkregen niveau.

2.4.3

Materiaalgedrag

2.4.4

Buitenoppervlak

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.2.7 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Afwijkend aan het rechtens verkregen niveau gelden de nieuwbouweisen uit artikel 4.44, derde lid. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

In paragraaf 4.2.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden eisen gesteld aan de materialisering van het buitenoppervlak in relatie tot de brandklasse. In paragraaf 3.2.7 wordt de ondergrens omschreven. De zijden van constructieonderdelen die grenzen aan de buitenlucht (uitgezonderd het dak), dienen te voldoen aan:

- Dichte geveldelen tot 2,5 m¹ bij een gebouw met vloeren > 5m¹: brandklasse B.
- Dichte geveldelen: brandklasse 4.
- Dichte geveldelen grenzend aan een (extra) beschermde vluchtroute: brandklasse 2.
- Dichte geveldelen als randvoorwaarde NEN 6068 in verband met brandoverslag: brandklasse B.
- Deuren, ramen en kozijnen: brandklasse 4.

De brandklasse dient te worden bepaald volgens NEN-EN 13501-1. Ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elk afzonderlijke ruimte hoeft niet aan de eisen met betrekking tot de brandklasse te voldoen.



Beoordeling

De gevel blijft ongewijzigd. Hiermee wordt er voldaan aan het rechtens verkregen niveau. De gevelbekleding bestaat uit baksteen metselwerk en voldoet hiermee aan brandklasse B.

2.4.5 Brandgevaarlijk dak

Voor het dak geldt het rechtens verkregen niveau. Aangezien het dak ongewijzigd blijft wordt er voldaan aan de gestelde eisen.

2.4.6 Binnenoppervlak

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.2.7 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Afwijkend aan het rechtens verkregen niveau gelden de nieuwbouweisen uit artikel 4.43, eerste lid. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

Conform paragraaf 4.2.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden eisen gesteld aan de materialisering van het binnenoppervlak in relatie tot de brand- en rookklasse. In paragraaf 3.2.7 wordt de ondergrens omschreven. De zijden van constructieonderdelen die niet grenzen aan de buitenlucht dienen te voldoen aan:

- Extra beschermde vluchtroute:
 - Wanden en plafonds: brandklasse B en rookklasse s2.
 - Beloopbaar vlak (vloeren en trappen): brandklasse T1 en rookdichtheid van ten hoogste 10 m^{-1} .
- Beschermde vluchtroute:
 - Wanden en plafonds: brandklasse B en rookklasse s2.
 - Beloopbaar vlak (vloeren en trappen): brandklasse T3 en rookdichtheid van ten hoogste 10 m^{-1} .
- Overige ruimten:
 - Wanden en plafonds: brandklasse D en rookklasse s2.
 - Beloopbaar vlak (vloeren en trappen): brandklasse T3 en rookdichtheid van ten hoogste 10 m^{-1} .

De brand- en rookklasse dient te worden bepaald volgens NEN-EN 13501-1. Ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elk afzonderlijke ruimte hoeft niet aan de eisen met betrekking tot de brand- en rookklasse te voldoen.

Beoordeling

De constructieonderdelen blijven ongewijzigd. Indien de afwerking in de gemeenschappelijke ruimte wordt gewijzigd dient deze aan de bovenstaande eisen te voldoen.

Door middel van kwaliteitsverklaringen dient te worden aangetoond dat de toegepaste materialen voldoen aan de eisen met betrekking tot de brand- en rookklasse. Daarnaast dient de toepassing gelijk te zijn aan het testrapport.

2.4.7 Schacht, koker of kanaal

Binnen het plan zijn verschillende verticale leidingschachten gelegen met een diameter groter dan 0,015 m² en welke aan meer dan een brandcompartiment grenzen. De binnenzijde van de schachten dienen, over een dikte van ten minste 0,01 meter, te voldoen aan brandklasse A2. Met de steenachtige schachtwanden of wanden van gipsvezelplaten kan hieraan worden voldaan.

2.5 Brandveiligheidsinstallaties en bestrijding van brand

2.5.1 Noodverlichtingsinstallaties

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.7.1 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

Conform paragraaf 4.7.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is noodverlichting voor een woonfunctie niet vereist. Een besloten ruimte waardoor een (extra) beschermde vluchtroute loopt, dient wel te zijn voorzien van een verlichtingsinstallatie die op de vloer en het tredevlak een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux kan geven.

Beoordeling

Noodverlichting is niet verplicht voor het plan. Er dient te worden nagegaan of de bestaande verlichting in de gemeenschappelijke verkeersruimte de vereiste verlichtingssterkte heeft.

2.5.2 Rookmelders

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.7.5 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

In een woonfunctie is de ondergrens conform paragraaf 3.7.5 dat elke besloten ruimte vanaf de toegang van een verblijfsruimte tot aan de woningtoegangsdeur te worden voorzien van een niet-ioniserende rookmelder. De niet-ioniserende rookmelder is aangesloten op elektriciteit en voldoet aan de primaire inrichtingseisen conform NEN 2555:2008.

Beoordeling

In bijlage 1 is op tekening aangegeven welke ruimte voorzien dienen te zijn van een rookmelder.



2.5.3 Vluchtrouteaanduiding

Wettelijk kader

Conform artikel 5.4 van Besluit bouwwerken leefomgeving zijn op het verbouwen van een bouwwerk de regels van paragraaf 4.7.6 van toepassing, waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau. Indien het rechtens verkregen niveau slechter is dan niveau bestaande bouw, dan geldt het niveau van bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

Conform paragraaf 4.7.6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving hoeft een woongebouw niet te worden voorzien van vluchtrouteaanduiding.

Beoordeling

Vluchtrouteaanduiding is voor dit plan niet verplicht.

2.6 Bestrijding van brand

2.6.1 Droge blusleiding en brandweerlift

Wettelijk kader

Indien een verblijfsgebied met een vloer hoger gelegen dan 20 meter boven het meetniveau aanwezig is, is een droge blusleiding en een brandweerlift vereist. In andere gevallen kan bij ministeriële regeling een droge blusleiding worden voorgeschreven en kunnen voorschriften ter zake van droge blusleidingen worden gegeven.

Beoordeling

De hoogste vloer van een verblijfsgebied ligt op minder dan 20 meter boven het meetniveau. Dit betekent dat een droge blusleiding en een brandweerlift niet vereist zijn voor het plan.

3

BOUWAKOESTIEK

3.1 Inventarisatie bestaande situatie

Omdat er onvoldoende informatie over de bestaande situatie en constructie beschikbaar is, is op 2 juli 2025 een bezoek gebracht aan de locatie. Tijdens dit bezoek zijn de constructies geïnventariseerd en hebben geluidmetingen plaatsgevonden om de kwaliteit van de bestaande situatie vast te leggen.

De geluidsmetingen zijn uitgevoerd volgens NEN5077:2019. In tabel 3 is een overzicht gegeven van de gebruikte meetapparatuur. Het gehele meetsysteem is voor en na de metingen gekalibreerd waaruit geen relevante afwijking zijn gebleken.

Tabel 3 Gebruikte meetapparatuur

Meetapparatuur	Fabriek	Type
Contactgeluidgenerator (hamerapparaat)	AcouTronics	EM-50
Geluidsmeter	Rion	NA-28 en NLS2
Akoestische calibrator	Rion	NC-74-002
Versterker	Ntek	AMG mini
Omnidirectionele luidspreker	Ntek	OMNI 5"

3.2 Bescherming tegen geluid van buiten

3.2.1 Wettelijk kader

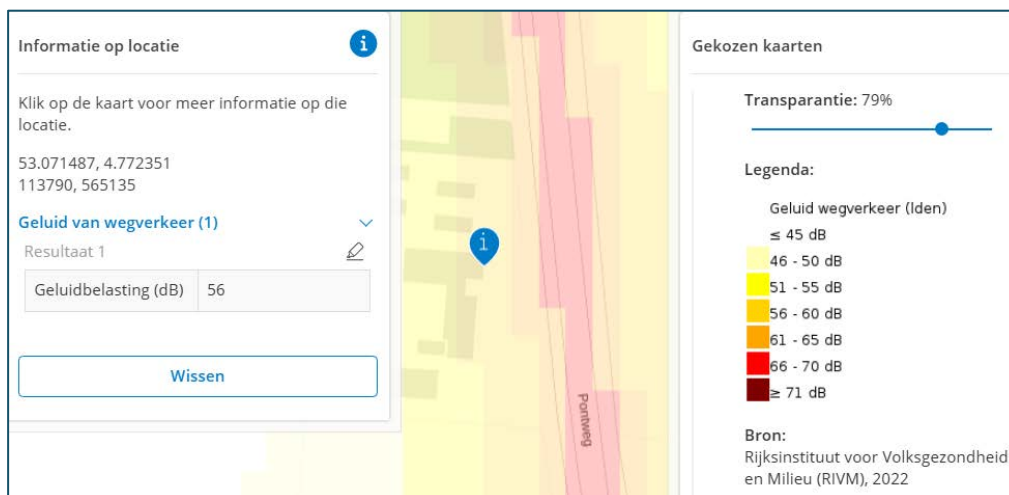
In afdeling 4.3, paragraaf 4.3.1 van het Bbl worden eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$) van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied mag niet kleiner zijn dan het verschil tussen het bepaalde gezamenlijke geluid ten gevolge van weg-, spoorweg- of industriegeluid of geluid door activiteiten en 33 dB met een minimum van 20 dB.

De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dient te worden bepaald volgens NEN 5077. Hierbij mag de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte ten hoogste 2 dB lager zijn dan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het verblijfsgebied, waarin de verblijfsruimte ligt.

In dit geval is sprake van een wijziging van een gebruiksfunctie. Conform afdeling 5.4, artikel 5.23 mag de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte mag niet kleiner zijn dan het verschil tussen het bepaalde gezamenlijke geluid ten gevolge van weg-, spoorweg- of industriegeluid of geluid door activiteiten en 33 dB. Middels een maatwerkvoorschrift kan de waarde worden versoepeld tot ten hoogste 38 dB.

3.2.2 Gezamenlijke geluid

De locatie is op korte afstand van de Pontweg gelegen. Het gezamenlijke geluid is bij ons op dit moment niet bekend. Om een indruk te krijgen van de heersende geluidniveaus ten gevolge het wegverkeer over de Pontweg is de Atlas voor de Leefomgeving geraadpleegd. In onderstaande figuur is het geluidniveau ter hoogte van de voorgevel van het gebouw weergegeven.



Figuur 1 Geluidniveau ten gevolge van de Pontweg

Uitgaande van een geluidniveau L_{den} van 56 dB bedraagt de minimaal vereiste karakteristieke geluidswering ($G_{A,k}$) van de gevel 23 dB. Deze waarde kan middels een maatwerkvoorschrift worden versoepeld tot 18 dB.

3.2.3 Rekenmethode geluidswering gevels

De karakteristieke geluidswering is bepaald overeenkomstig NEN 5077 "Geluidswering in gebouwen". Hierbij is gebruik gemaakt van de rekenmethode NPR 5272. Er is gerekend met standaardreferentiespectrum 2 conform NEN-EN-ISO 717.

Voor de geluidisolatiewaarden van de toe te passen bouwmaterialen is gebruik gemaakt van datalijsten zoals vermeld in de herziene rekenmethode geluidswering gevels (publicatie 112, VROM '89), de rekenmethode GGG '97 (Intergemeentelijke Werkgroep Bouwfysica Grote Gemeenten) en de database van BOA versie 6.0.2, inclusief een veiligheidsmarge voor de isolatiewaarden.

Wanneer het geluidniveau voor verschillende gevelvlakken niet gelijk is, wordt met de geluidniveaucorrectieterm (C_i) het niveau voor het betreffende gevelvlak gecorrigeerd. Deze situatie kan zich voordoen bij hoekkamers en ruimten met een flauw hellend of plat dak waar een van de vlakken door afscherming of een kleinere zichthoek op de bron aan een lager geluidniveau blootstaat. De geluidswering wordt hierbij gerelateerd aan het geluidniveau van het referentievlak (dit is het vlak met het hoogste gezamenlijke geluid).

3.2.4

Constructies van het plan

Ten behoeve van het onderzoek is op 2 juli 2025 een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige bouwconstructies.

Bij de berekening van de geluidswering van de gevels is uitgegaan van de constructies en materialen zoals opgenomen in tabel 4. In bijlage 3 is een gedetailleerd overzicht opgenomen van de toegepaste constructies en materialen.

Tabel 4 Aanwezige bouwconstructies en materialen

Onderdeel	Aanwezige bouwconstructies en materialen	$R_{w,tr}$ [dB(A)]
Dichte delen	Dicht deel (mw51): Steenachtige spouwmuur 400 kg/m ²	51
	Panelen in pui (pa27): sandwichconstructie opgebouwd uit een kern van harde isolatie zoals PS-schuim met aan beide zijden beplating	27
Beglazing	Dubbele beglazing (gw28) met verschillende samenstellingen in houten deur- of raamkozijn	28
Luiken	12 mm multiplex (pa24a): Enkele beplating 10 kg/m ² .	24
Schuin dak	Geïsoleerde sporenkap (da27g)	27
Dakramen	Velux dakvensters (gs27k) met dubbel glas en kierdichting.	27
Ventilatie ¹⁾	Begane grond: Ventilatie door open gat, $q_v = 35 \text{ dm}^3/\text{s}$. 1 ^e verdieping: Ventilatie door open gat, $q_v = 21 \text{ dm}^3/\text{s}$. Zolderverdieping: Ventilatie door open gat, $q_v = 14 \text{ dm}^3/\text{s}$.	0
Kierdichting	Bestaande bouw, enkele kierdichting met lipprofiel (kt30).	30

¹⁾ Er wordt op natuurlijke wijze geventileerd. Omdat er geen sprake is van ventilatievoorzieningen zoals roosters in de gevel, wordt de ventilatie gedefinieerd als een opening in de gevel een met een geluidswering gelijk aan 0 dB(A) en ter grootte van hetgeen conform het "Bbl" (in casu NEN1087) bij verbouw vereist is. Dat is het rechtens verkregen niveau met ten minste het niveau voor bestaande bouw. De capaciteit is afhankelijk van de grootte functie van de ruimte. In dit geval zijn de appartementen voorzien van een (opstelplaats voor een) kooktoestel en een badkamer. De minimaal vereiste ventilatie bedraagt in dit geval 35 dm³/s. In de huidige situatie wordt geventileerd door het openen van de luiken en ramen. Om die reden is rekening gehouden met ventilatie via de gevel waar de te openen delen aanwezig zijn.

Indien gewenst kunnen andere materialen toegepast worden, mits deze akoestisch gezien gelijkwaardig of beter zijn. Hierbij dient er op gelet te worden dat de $R_{w,tr}$ –waarde (spectrum 2 wegverkeer conform NEN-EN-ISO717) groter of gelijk is dan bovengenoemde $R_{w,tr}$ –waarden. De door leveranciers opgegeven $R_{w,tr}$ –waarden dienen hierbij gecorrigeerd te worden met -1,5 dB.

3.2.5 Rekenresultaten

De berekening van de karakteristieke geluidwering van de maatgevende verblijfsruimten wordt weergegeven in bijlage 3. In tabel 5 volgt een overzicht van de vereiste en de berekende karakteristieke geluidwering van de gevel.

Tabel 5 Karakteristieke geluidwering gevel

Woning	Verblijfsruimte	Karakteristieke geluidwering in [dB]		
		Verblijfsruimte		
		Vereist bij $L_{den} = 56$ dB	Maatwerkvoorschrift	Berekend
Begane grond	Woon-/ slaapvertrek met keuken	23	18	21
1 ^e , type 1	Woonvertrek met keuken	23	18	20
	Slaapkamer zolder	23	18	21
1 ^e , type 2	Woonvertrek met keuken	23	18	21
	Slaapkamer zolder	23	18	21

3.2.6 Conclusie

Op basis van de resultaten uit tabel 4 blijkt dat, bij toepassing van een maatwerkvoorschrift, de vanuit het Bbl vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel wordt gerealiseerd.

3.3 Bescherming tegen geluid van bouwwerinstallaties

3.3.1 Wettelijk kader

Conform paragraaf 4.3.2 van het Bbl worden eisen gesteld aan de karakteristiek installatie-geluidsniveau in een verblijfsgebied van een woonfunctie.

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau ($L_{i,A,k}$) mag maximaal 30 dB in een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie bedragen ten gevolge van een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een warmwatertoestel, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift.

Er worden binnen een woonfunctie ook eisen gesteld aan het installatiegeluid van de eigen installatie. Het karakteristieke installatie-geluidsniveau ($L_{i,A,k}$) mag maximaal 30 dB in een verblijfsgebied bedragen ten gevolge van een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking en warmterugwinning. Een en ander dient nader door de installateur te worden bepaald.

In dit geval is sprake van een verbouw met wijziging van een gebruiksfunctie. Conform afdeling 5.3, artikel 5.14, lid 1 is bovenstaand van toepassing waarbij mag worden uitgegaan van een niveau van eisen dat 10 dB lager (minder streng, dus 40 dB) is of het rechtens verkregen niveau.

Daarnaast worden op de perceelsgrens of ter plaatse van een te openen raam of deur van een aangrenzende woonfunctie eisen gesteld aan het geluidsniveau ten gevolge van een buiten opgestelde installatie voor warmte- of koude-opwekking. Dit geluidsniveau mag niet meer bedragen dan 40 dB.

3.3.2 Beoordeling installatiegeluid

De woningen zijn voorzien van een collectief systeem voor verwarming en warm tapwater. Er zijn geen buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude-opwekking aanwezig.

Om te beoordelen of aan de gestelde eisen voor het geluid afkomstig van het collectieve systeem voor verwarming en warm tapwater wordt voldaan zijn tijdens ons bezoek op 2 juli 2025 geluidmetingen uitgevoerd. Bij het in werking stellen van de installatie was in de woning Q stromingsgeluid hoorbaar vanuit de radiatoren. Ook is er geluid waarneembaar afkomstig van de ringleiding van het CV-systeem. Het achtergrondgeluid is gemeten met de radiator gesloten. De collectieve cv-installatie was wel in werking. De meetbladen zijn opgenomen in bijlage 4. In tabel 6 is het resultaat getoetst aan de eisen van het Bbl.

Tabel 6 Karakteristieke installatiegeluidniveau

Woning	Verblijfsruimte	Karakteristiek installatiegeluidniveau [dB]		
		Vereist	Installatiegeluidniveau	Achtergrondgeluid
1 ^e , type 1	Woonvertrek met keuken	≤ 40	47	44

Uit de metingen blijkt dat het installatiegeluid met een geopende radiator 47 dB is waarmee niet aan de eisen voor verbouw wordt voldaan. Verder blijkt dat als de radiator niet open is, het achtergrondgeluidniveau 44 dB bedraagt. Er stroomt wel water door de ringleiding als de radiatoren in de betreffende ruimte niet open zijn. Vermoedelijk veroorzaakt dat het hoge achtergrondgeluid. Geadviseerd wordt een installateur te raadplegen om dit geluidniveau dusdanig te beperken dat aan een geluidniveau van 40 dB kan worden voldaan.

3.4 Beperking van galm

3.4.1 Wettelijk kader

Conform paragraaf 4.3.3 van het Bbl worden eisen gesteld aan de beperking van galm in een gemeenschappelijke verkeersruimte voor het ontsluiten van een woonfunctie. Deze eis is van toepassing als de gemeenschappelijke verkeersruimte grenst aan een niet-gemeenschappelijke ruimte van een woonfunctie.

In artikel 4.111 wordt gesteld dat de getalswaarde van de in NEN-EN 12354-6 bedoelde geluidsabsorptie van een de bedoelde verkeersruimte, in elk van de octaafbanden met middenfrequenties van 250, 500, 1000 en 2000 Hz, uitgedrukt in m² en bepaald overeenkomstig die norm, ten minste gelijk moet zijn aan 1/8 van de getalswaarde van de inhoud van die ruimte, uitgedrukt in m³.

3.4.2 Conclusie

In dit geval is sprake van verbouw. Hiervoor wordt verwezen naar het rechtens verkregen niveau zonder minimum-niveau. Er wordt automatisch aan de eisen voldaan.

3.5 Geluidwering tussen ruimten

3.5.1 Wettelijk kader

Uit oogpunt van gezondheid stelt het Bbl in paragraaf 4.3.4 eisen ten aanzien van het karakteristieke luchtgeluid-niveaoverschil ($D_{nT,A,k}$) en gewogen contact-geluidniveau ($L_{nT,A}$) tussen gebruiksfuncties naar een woonfunctie en tussen woonfuncties onderling.

Conform artikelen 4.113 en 4.114 van het Bbl dient de in NEN 5077 bedoelde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil ($D_{nT,A,k}$) en de in die norm bedoelde gewogen contact-geluidniveau ($L_{nT,A}$) 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 te zijn aan respectievelijk $D_{nT,A,k} \geq 52$ dB en $L_{nT,A} \leq 54$ dB.

In dit geval is sprake van verbouw. Hiervoor wordt verwezen naar het rechtens verkregen niveau zonder minimumniveau. Middels geluidmetingen is de huidige kwaliteit van de geluidisolatie tussen de woningen onderling inzichtelijk gemaakt.

3.5.2 Geluidisolatie naar en tussen woonfuncties

De metingen zijn uitgevoerd tussen de verblijfsruimtes van een aantal boven- en naast elkaar gelegen appartementen. Ook is de geluidisolatie tussen een appartement en de gemeenschappelijke verkeersruimte gemeten. De verwachting is dat de resultaten representatief zijn voor het hele gebouw.

Het luchtgeluid is gemeten door in de zendruimte een ruisbron te plaatsen en in zowel de zend- als de ontvangstruimte het geluidniveau te meten. Het contactgeluid is gemeten door in de zendruimte een contactgeluidgenerator te plaatsen en in de ontvangstruimte het geluidniveau te meten. Tenslotte is in de ontvangstruimten de nagalmtijd van de ruimten bepaald. De metingen aan het contactgeluid hebben plaatsgevonden op de vloerafwerking in de betreffende ruimten.

In tabel 7 zijn de meetresultaten van het gemeten karakteristieke luchtgeluidisolatie ($D_{nT,Ak}$) opgenomen. In bijlage 4 zijn uitgebreide meetbladen opgenomen.

Tabel 7 Resultaten karakteristieke luchtgeluidisolatie

Zendruimte	Richting	Ontvangtruimte	$D_{nT,Ak}$ [dB]*	
			Nieuwbouw	Gemeten
P – woonkamer/keuken	→	Q – woonkamer/keuken	≥ 52	55
P – slaapkamer zolder	→	Q – slaapkamer zolder	≥ 52	51
P – woonkamer/keuken	→	O – woonkamer/keuken	≥ 52	52
P – slaapkamer zolder	→	O – slaapkamer zolder	≥ 52	52
P – woonkamer/keuken	↓	Onderliggende app. BG - slaapkamer	≥ 52	54
P – woonkamer/keuken	→	Gemeenschappelijke gang	≥ 52	39
Gemeenschappelijk ruimte	↑	Hoekapp 1 ^e - woonkamer	≥ 52	51

* Hoger is beter

In tabel 8 zijn de meetresultaten van het gemeten gewogen contactgeluidniveaus ($L_{nT,A}$) opgenomen. In bijlage 4 zijn uitgebreide meetbladen opgenomen.

Tabel 8 Resultaten gewogen contactgeluidniveau

Zendruimte	Richting	Ontvangruimte	$L_{nT,A}$ [dB]*	
			Nieuwbouw	Gemeten
P – woonkamer/keuken	→	Q – woonkamer/keuken	≤ 54	55
P – slaapkamer zolder	→	Q – slaapkamer zolder	≤ 54	51
P – woonkamer/keuken	→	O – woonkamer/keuken	≤ 54	52
P – slaapkamer zolder	→	O – slaapkamer zolder	≤ 54	52
P – woonkamer/keuken	↓	Onderliggende app. - slaapkamer	≤ 54	54
Hoekapp 1 ^e - woonkamer	↓	Gemeenschappelijk ruimte	≤ 49	48

* Lager is beter

3.5.3

Conclusie

Uit de metingen blijkt dat de luchtgeluidisolatie tussen appartementen onderling in de huidige situatie varieert tussen 51 en 55 dB(A). Het kwaliteitsniveau ligt rond het niveau voor nieuwbouw. De luchtgeluidisolatie tussen de woning en de gemeenschappelijke gang bedraagt circa 39 dB(A).

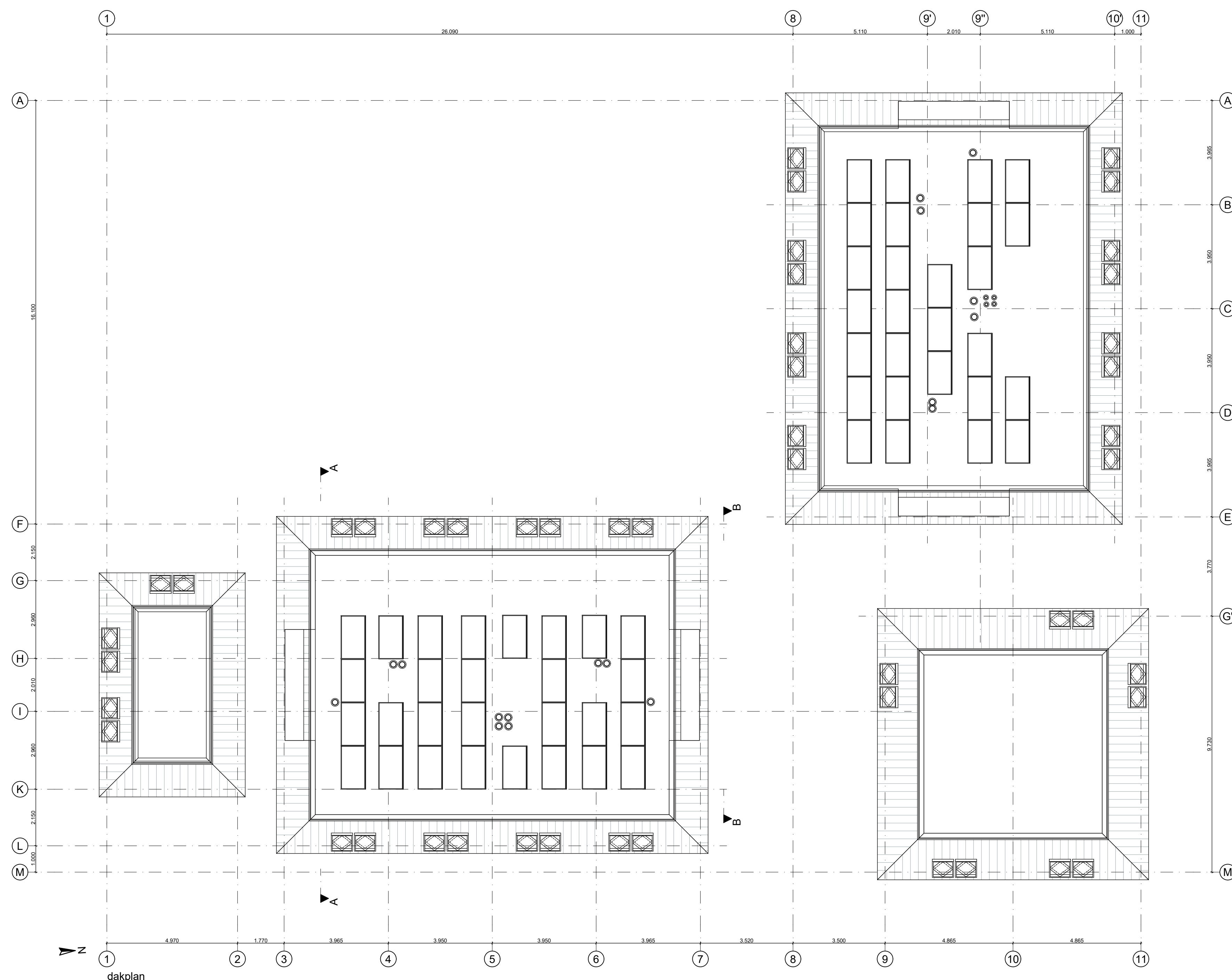
De contactgeluidniveaus vanuit de appartementen onderling varieert tussen 51 en 55 dB(A). Tussen het hoekappartement en de onderliggende gemeenschappelijke ruimte bedraagt het contactgeluidniveau 48 dB. Het kwaliteitsniveau is tot circa 3 dB lager dan voor nieuwbouw.

Aangezien voor verbouw wordt verwezen naar het rechteks verkregen niveau, wordt hiermee aan de eisen van het Bbl voldaan.

BIJLAGE 1 TEKENINGEN

ALCEDO 

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.



Renvooi

- WBDBO 30
- Rookmelder
- Zelfsluitende deur (vrijloopdeurdranger)

renvooi
materialen

fundering	t.p.g. beten/bekennen	
bedenformulier	oogacht school en	
vloer	beten	
als/vr	concent (devote)	
geconstrueerde	uitroding en/of, beklag	
dekkende		
kapplan	nieuw erfs, hout,	nieuw attract RAL 2016
	kader nieuw erfs, hout,	nieuw RAL 9010
	bestand, hout,	nieuw attract RAL 2016
ramen	nieuw attract RAL 2016	nieuw attract RAL 2016
deuren	nieuw erfs, hout,	nieuw attract RAL 2016
	bestand, hout,	nieuw wt
	schilderen (nieuw)	nieuw attract RAL 2016
galerijen	nieuw erfs, hout,	nieuw RAL 9010
	bestand, hout,	nieuw wt RAL 9010
goot	nieuw attract RAL 2016	nieuw attract RAL 2016
balustrade	bestand, hout,	nieuw attract RAL 2016
	nieuw, stalen,	nieuw attract RAL 2016
kolommen balkon	bestand, hout,	nieuw wt
	schilderen (nieuw)	nieuw attract RAL 2016
balkons	beten, bestand geschiedt,	nieuw wt
	schilderen (nieuw)	nieuw attract RAL 2016
	PVC,	nieuw gris
hoo		

afkortingen

VR	verlissruimte	VG	verlissgebied
VW	verkeersruimte	BG	bedgebed
BRG	berging	o	opdrade
TR	toeltruimte	a	aantrede
TeK	technische ruimte	hwa	hemelwatervoer
BeK	bedruimte		

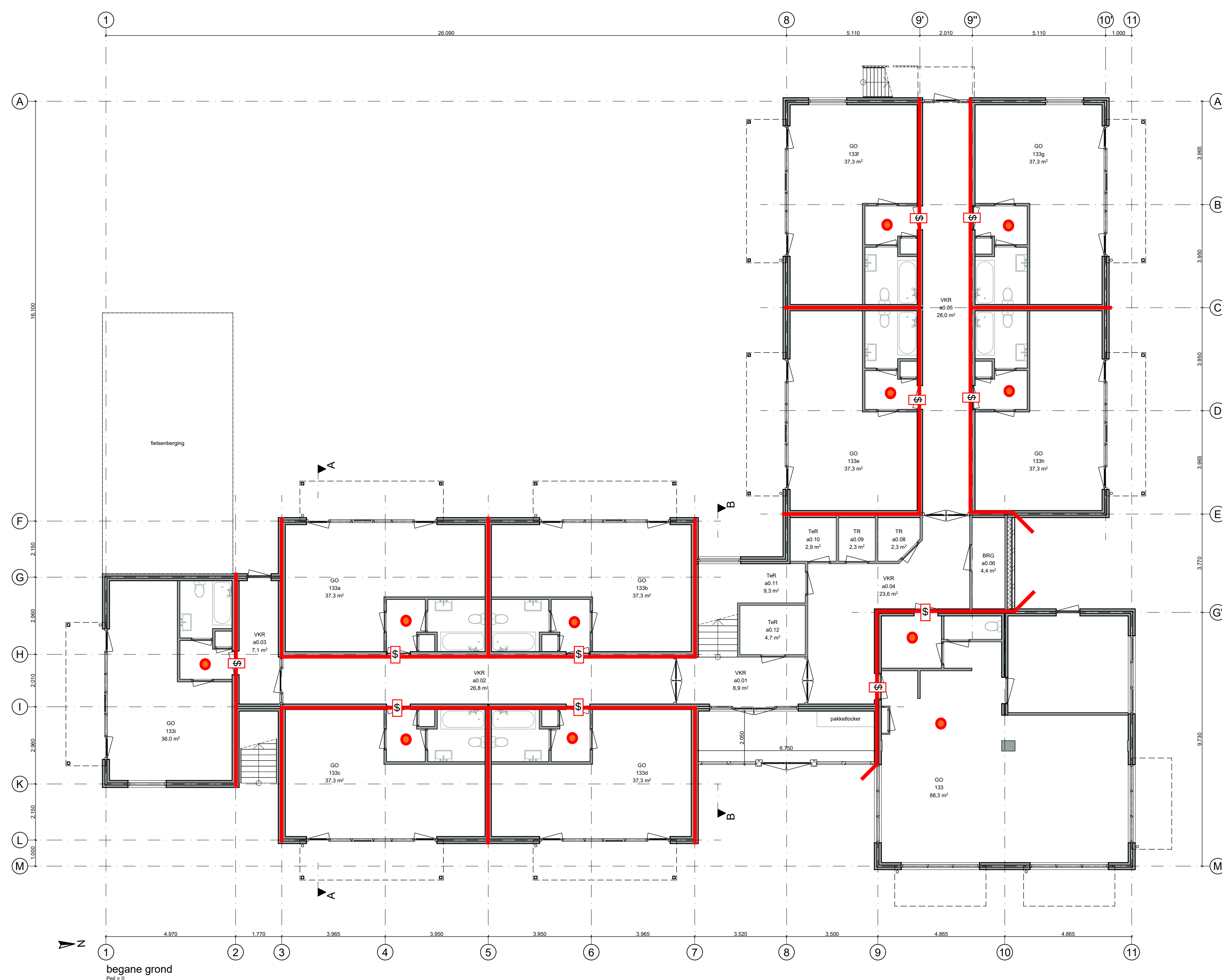
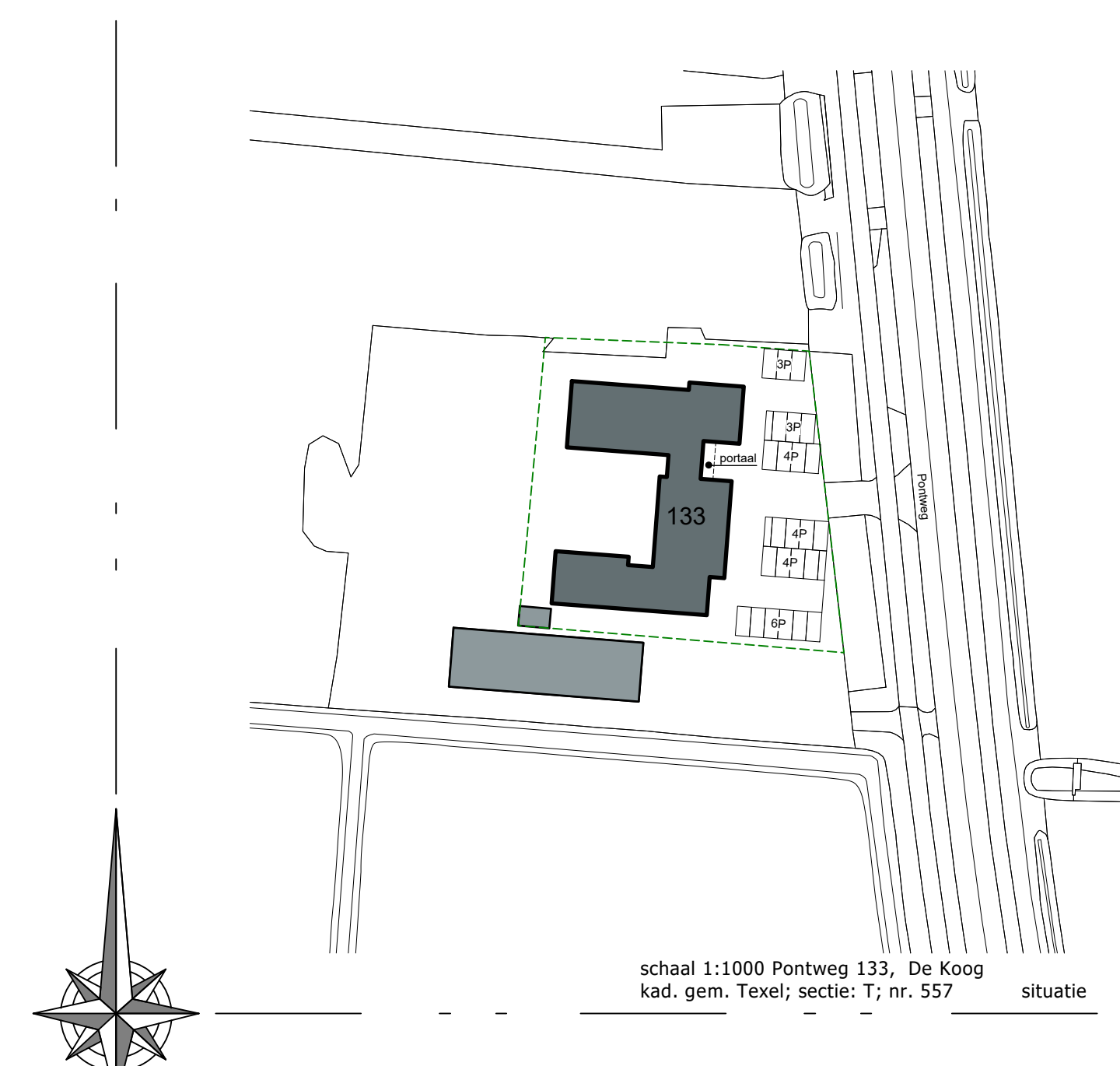
Besluit bouwwerken Leefomgeving (Bbl)

- hang- en sluitwerk van alle buitenkozijnen volgens artikel 4.106 van het BtB
- deuren, ramen en kozijnen die volgens NEN 5887 bezwaar zijn voor inbraakbescherming volgens NEN 5986 bezwaar zijn voor brandveiligheid
- alle buitenkozijnen voorzien van isolatieglas
- de elektrische installatie volgens NEN 1010
- de ventilatieinstallatie volgens NEN 1010
- noodvluchtweg van de constructie-onderdelen volgens NEN 6066
- bepaling van vuur concentratie aan de binnenzijde volgens NEN 2778
- bepaling van de brandveiligheid van de constructie-onderdelen volgens NEN 2778
- de toelafstanden zijn ten hoogste van minimaal 1,2 m² betegeld
- de bedrandings zijn ten hoogste van minimaal 1,2 m² betegeld behalve het plat dak van de dakopbouw dat ten hoogste van minimaal 2,1 m² is
- de uitwendige scheidingen conform de eisen van de volgens NEN5570 bepaalde keuring met een minimum van 20 cm
- de dakopbouw van de dakopbouw en dakconstructies volgens artikel 4.112 van het BtB
- bescherming tegen geluid van installaties volgens artikel 4.106 van het BtB
- de inrichtingsproeven voor de toets van versie lokaal volgens artikel 4.126 van het BtB

GO per appartement

13a	251.1
13ba	37.3
13bb	37.3
13bc	37.3
13bd	37.3
13be	37.3
13bf	37.3
13bg	37.3
13bh	37.3
13bi	36.0
13bj	63.6
13bk	36.0
13bl	36.2
13bm	36.2
13bn	36.9
13bo	36.9
13bp	36.2
13bq	36.2
13br	36.9
13bs	36.9
13bt	36.2
13bu	36.2
13bv	36.9
13bw	36.9
13bx	36.2
13by	36.2
13bz	36.9
13z0	129.0

brandveiligheid

[illegible]

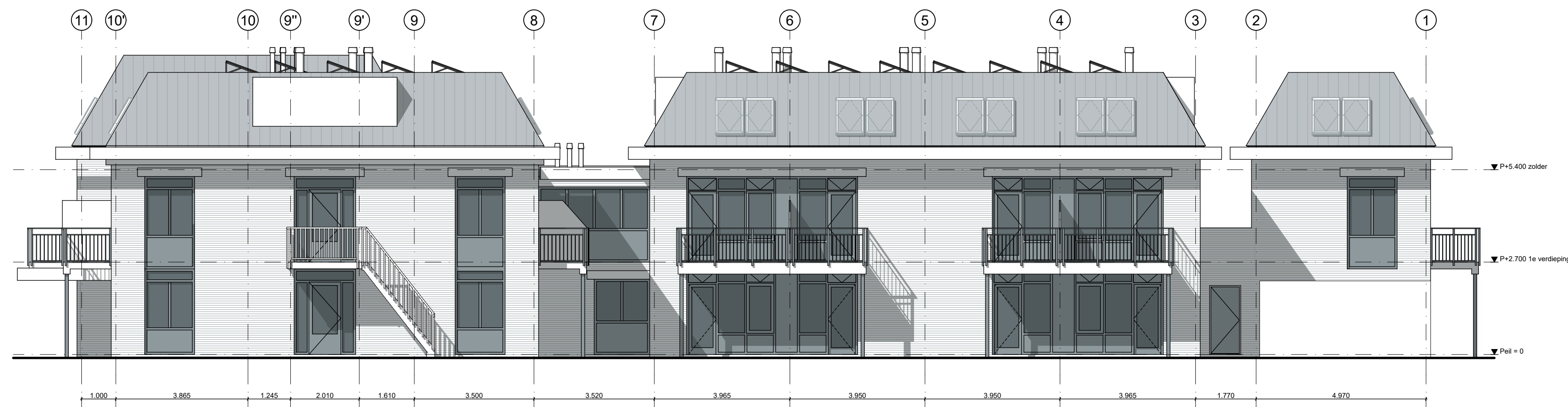
nieuwe toestand

werk : Woontij Tubantia
 Pontweg 133,
 1796 MA De Koog
 onderwerp : **plattegrond begane grond**
 schaal: 1:100
 dd: 25 november 2024
 formaat: A0
 medewerker : HL

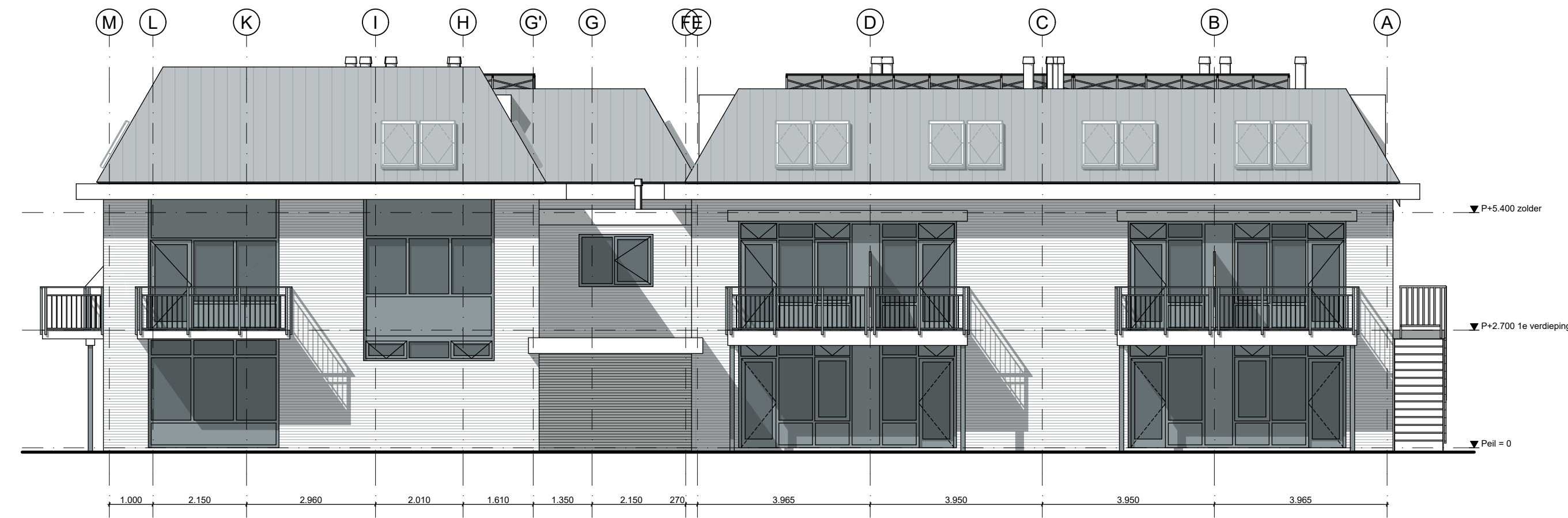
blad 1 van 2

C072
DO-02

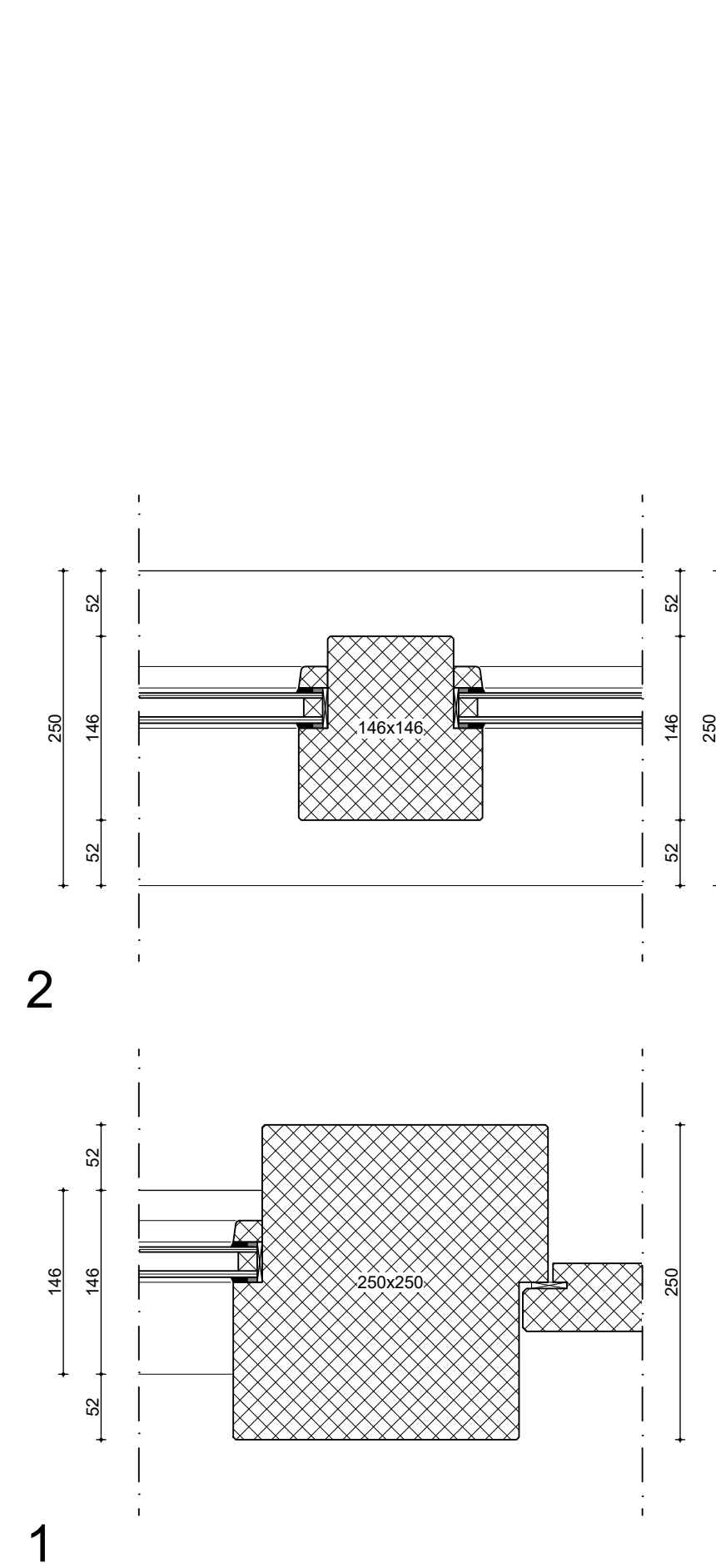
leloup architecten warder 132 1473 ph warder tel. 0299 401380 info@leloup.nl



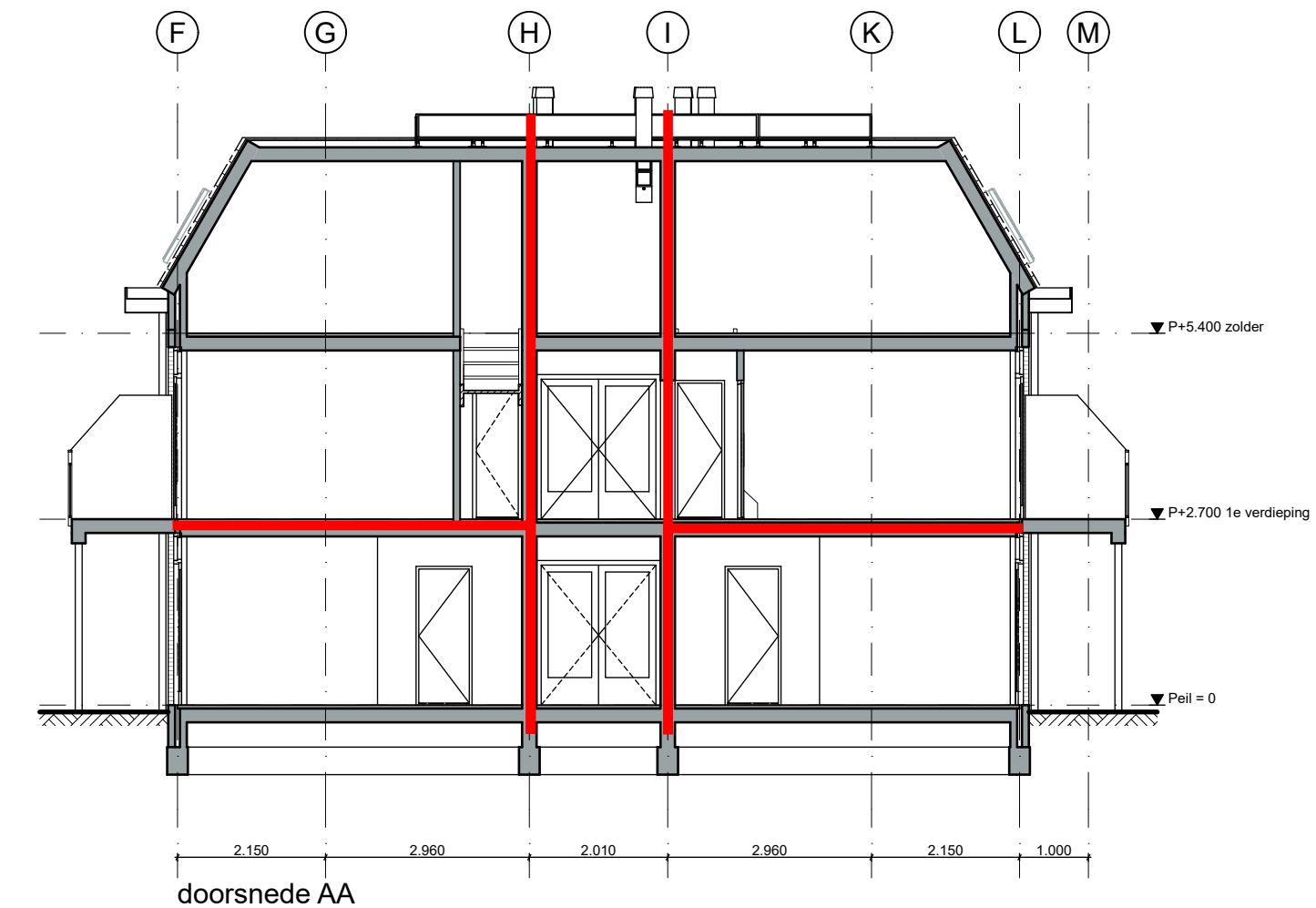
westgevel



noordgevel



1



doorsnede AA

blad 2 van 2

	0801 25A	1401 25B			
w					
w					
.					
e					
.l					
o					
p					
n					
i					

C072

DO-02

BIJLAGE 2

IN- EN UITVOERGEGEVENS RISICO OP BRANDOVERSLAG

ALCEDO 

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.

Projectnr : 25-11697
Project : Tijdelijke woonfunctie in Hotel Tubantia Texel
Variant : Pontweg 133 de Koog
Memo :

Bestand : P:\25-11697\Beoordeling\02. DO\Brand\Brandoverslagberekeningen\Brandoverslagberekeningen.NPR
Bestandsdatum : 23-4-2025 13:17:24
Print datum : 24-4-2025 13:22:40

Brandscenario's voor berekeningen conform NEN 6068,2020 inclusief wijzigingsblad 2023

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Beoordeling	Tf	R	Deff	Hn	Opp
	stramien1-2	to_12	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,4	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_12	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,2	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_12	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,4	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_3	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,4	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_3	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,9	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_3	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_2	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_2	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,7	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	stramien1-2	to_2	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,4	Ok	537,8	0,44	9,31	0,80	35,4
	Stramien5-7	to_0	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	3,3	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_0	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	5,8	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_0	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,5	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_1	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,5	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_1	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	6,1	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien5-7	to_1	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	3,3	Ok	626,9	0,44	10,93	0,80	35,3
	Stramien9-11	to_8	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_6	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_6	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_6	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_7	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_7	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_7	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_9	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_9	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_9	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	1,6	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_10	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	5,0	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_10	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	9,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_10	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksboven	0,00	0,00	0,00	270,0	NEN6068_2024	0,6	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksmidden	0,00	0,00	0,00	270,0	NEN6068_2024	0,1	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksonder	0,00	0,00	0,00	270,0	NEN6068_2024	2,2	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6

Brandscenario's voor berekeningen conform NEN 6068,2020 inclusief wijzigingsblad 2023

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Beoordeling	Tf	R	Deff	Hn	Opp
	Stramien9-11	to_8	Linksboven	0,00	0,00	-1,00	270,0	NEN6068_2024	2,8	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksmidden	0,00	0,00	-1,00	270,0	NEN6068_2024	12,7	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksonder	0,00	0,00	-1,00	270,0	NEN6068_2024	6,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksboven	0,00	0,00	-2,00	270,0	NEN6068_2024	3,5	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksmidden	0,00	0,00	-2,00	270,0	NEN6068_2024	5,2	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	Stramien9-11	to_8	Linksonder	0,00	0,00	-2,00	270,0	NEN6068_2024	3,7	Ok	567,8	0,72	9,56	0,82	88,6
	stramienC-E	to_4	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	3,3	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_4	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	6,2	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_4	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,5	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Linksboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	4,5	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Middenboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	5,9	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Rechtsboven	0,00	0,30	0,00	0,0	NEN6068_2024	3,4	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Rechtsboven	2,00	0,00	-4,45	90,0	NEN6068_2024	1,8	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Rechtsmidden	2,00	0,00	-4,45	90,0	NEN6068_2024	2,0	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5
	stramienC-E	to_5	Rechtsonder	2,00	0,00	-4,45	90,0	NEN6068_2024	1,9	Ok	628,5	0,44	10,95	0,80	35,5

REKENRUIMTEN

Naam	Hoog	Gereduceerd	Nivo	Ruimtesoort	WBDBO	Plafond	Geluidbel. dak	Dakopbouw	Samen	Blok
stramien1-2	2,45	Ja	0,00	ruimte	30	0,25			Totaal	tg_1 tg_2 tg_3 tg_4
Stramien5-7	2,45	Ja	0,00	ruimte	30	0,25			Totaal	tg_5 tg_6 tg_7 tg_8
Stramien9-11	2,45	Ja	0,00	ruimte	30	0,25			Totaal	tg_9 tg_10 tg_11 tg_12
stramienC-E	2,45	Ja	0,00	ruimte	30	0,25			Totaal	tg_13 tg_14 tg_15 tg_16

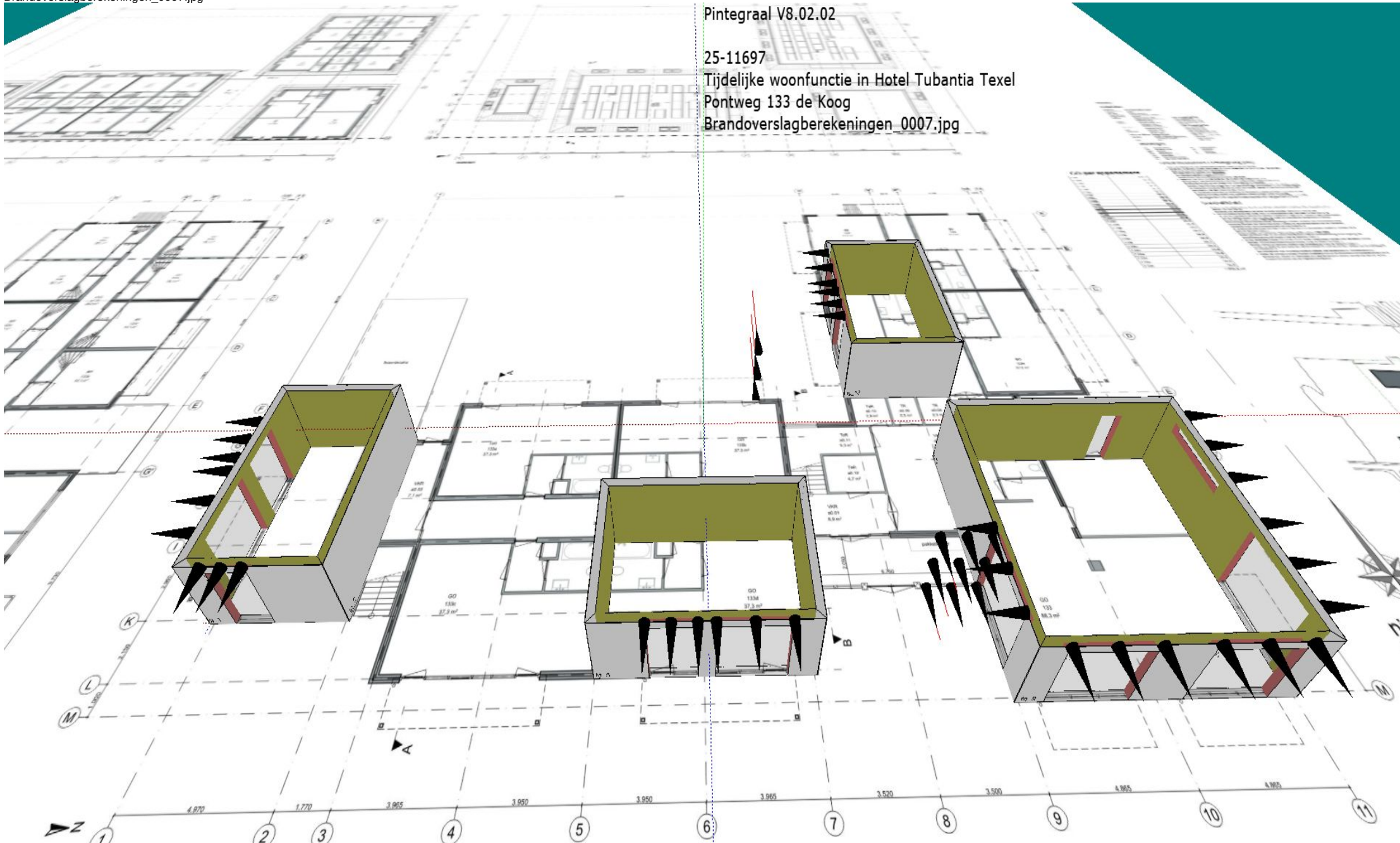
GEVELS

Naam	LO_x	LO_y	RO_x	RO_y	Hoogte	Hoek	Omhoog	Wanddikte	Semiopening	Overstek	Opbouw	Geluidbelasting
tg_1	,00	-,02	5,25	-,02	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_2	5,25	-,02	5,25	8,20	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_3	5,25	8,20	,01	8,20	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_4	,01	8,20	,00	-,02	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_5	14,79	-2,15	22,82	-2,15	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_6	22,82	-2,15	22,82	3,21	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_7	22,82	3,21	14,80	3,21	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_8	14,80	3,21	14,79	-2,15	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_9	29,57	-3,15	39,59	-3,15	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_10	39,59	-3,15	39,59	6,87	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_11	39,59	6,87	29,60	6,87	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_12	29,60	6,87	29,57	-3,15	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_13	26,04	10,37	31,44	10,37	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_14	31,44	10,37	31,44	18,40	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_15	31,44	18,40	26,08	18,40	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-
tg_16	26,08	18,40	26,04	10,37	2,70	90,00	,00	,300	nee	-	-	-

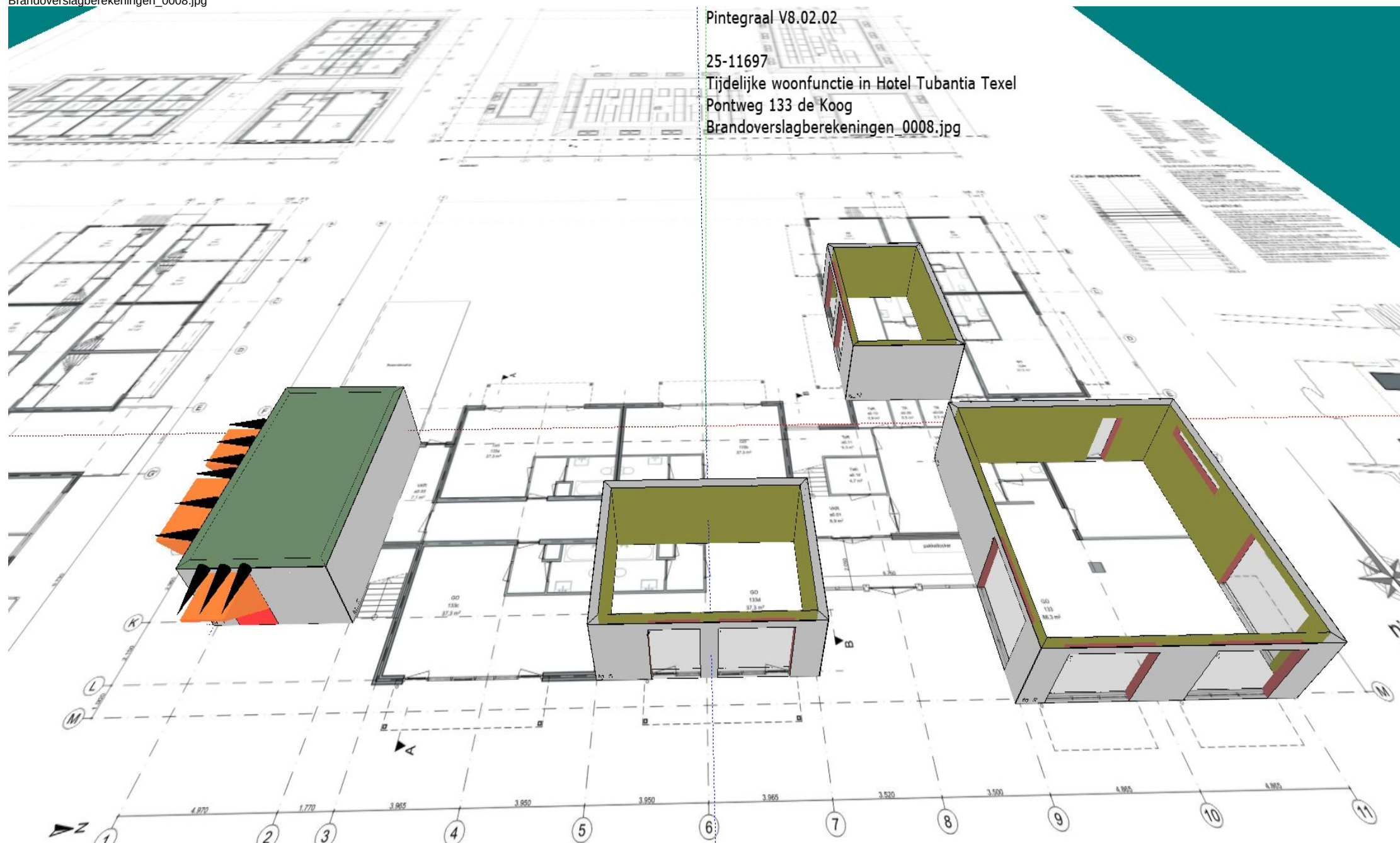
OPENINGEN

Naam	Rechts	Omhoog	Breedte	Hoogte	Glasopp	GlasSoort	Brandw.	Balkon	Soort	Rooster	Kozijn	subKozijn	Overstek (DF)	opbouw	Gevel(s)	Ruimte
to_0	1,97	0,00	1,77	2,40	4,25	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_5	Stramien5-7
to_1	4,36	0,00	2,60	2,40	6,24	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_5	Stramien5-7
to_2	1,97	0,00	1,77	2,40	4,25	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_4	stramien1-2
to_3	4,36	0,00	2,60	2,40	6,24	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_4	stramien1-2
to_4	1,07	0,00	2,60	2,40	6,24	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_16	stramienC-E
to_5	4,36	0,00	1,77	2,40	4,25	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_16	stramienC-E
to_6	1,02	0,00	3,00	2,40	7,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_9	Stramien9-11
to_7	5,95	0,00	3,00	2,40	7,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_9	Stramien9-11
to_8	5,97	0,00	3,00	2,40	7,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_12	Stramien9-11
to_9	1,04	0,00	3,00	2,40	7,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_10	Stramien9-11
to_10	5,97	2,00	3,00	0,40	1,20	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_10	Stramien9-11
to_11	2,14	0,00	0,90	2,10	1,89	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_11	Stramien9-11
to_12	0,98	0,00	1,47	2,40	3,53	dubbelglas	0,00	0,00	gevelopening	-	-	-	-	-	tg_1	stramien1-2

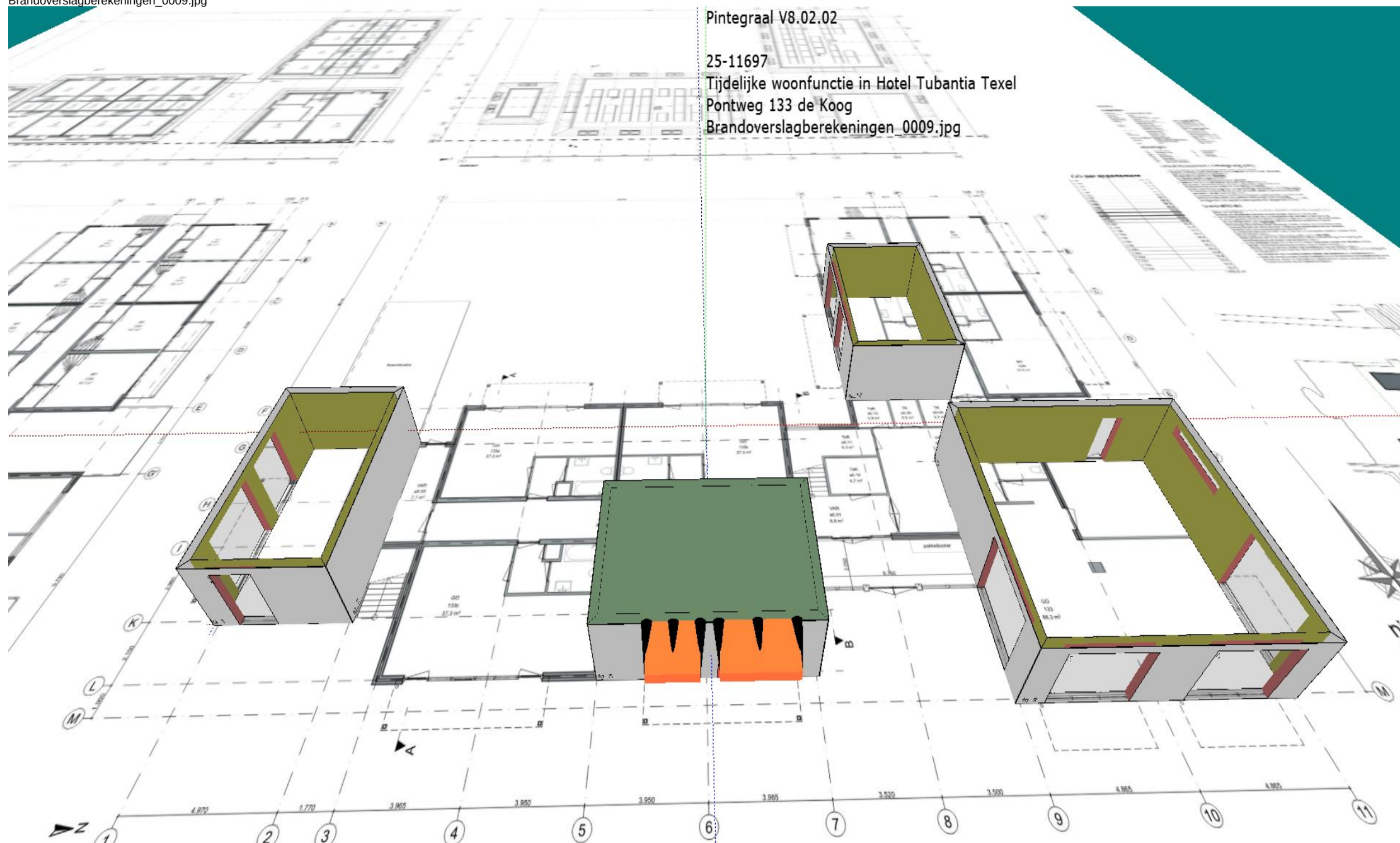
Brandoverslagberekeningen_0007.jpg



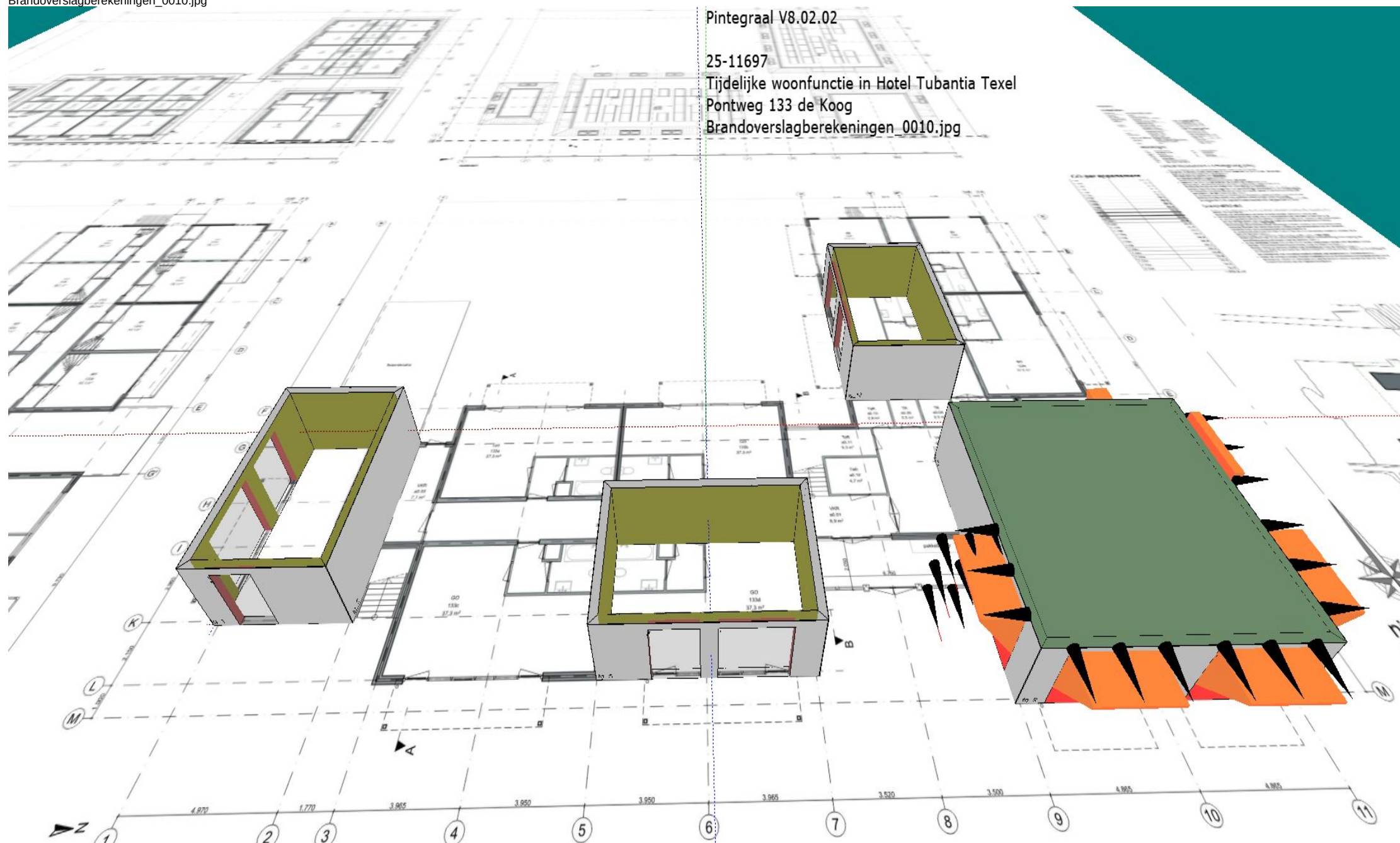
Brandoverslagberekeningen_0008.jpg



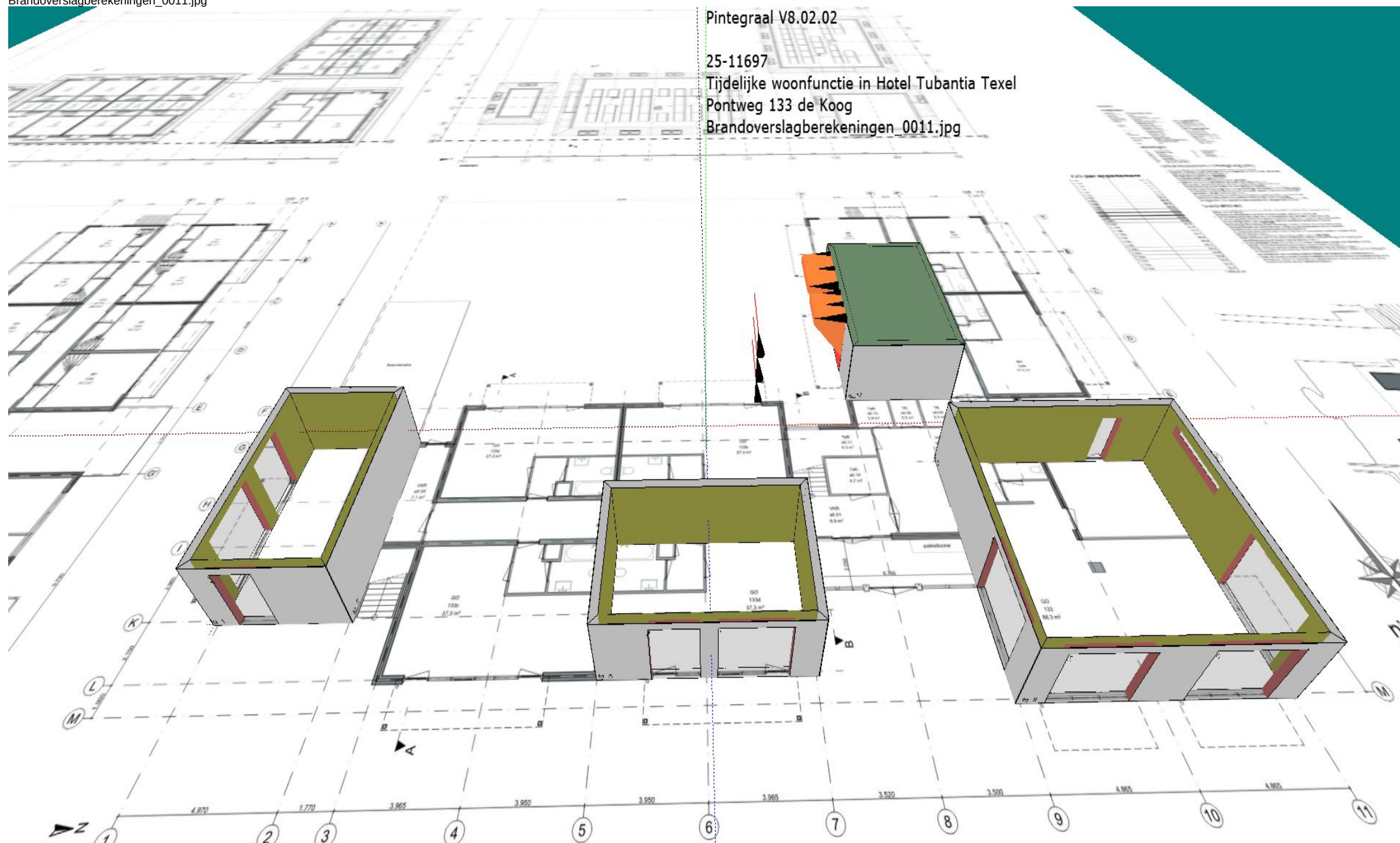
Brandoverslagberekeningen_0009.jpg



Brandoverslagberekeningen_0010.jpg



Brandoverslagberekeningen_0011.jpg



BIJLAGE 3

BEREKENING GELUIDWERING GEVELS

ALCEDO;

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.

project **25-11697 bestaand, Tubantia Texel**

Projectdatum 09-07-2025

Opdrachtgever

Uitgevoerd door

gebouw **Appartement b.g.**

Rekenmethode NPR 5272

V/Sr is minimaal 3, conform NEN5077-C3 (2013)

Spectrum weg2012

Uitgevoerd door RJ

	<u>totaal</u>	<u>125</u>	<u>250</u>	<u>500</u>	<u>1000</u>	<u>2000</u>
Ci	-14.0	-10.0	-7.0	-4.0	-6.0	

verblijfsgebied	Appartement b.g.	totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	56 dB						
Opgegeven als	Lden						
Su,tot	18.2 m2 (Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	20.8 dB						
GA;k, vereist	dB						
debiet	0.0 dm3/s						
debiet, vereist	35.0 dm3/s						

Woon-/slaapvertrek met keuken

Su,ruimte	18.2 m2						
GA;k	20.8 dB						
GA;k, vereist	23 dB						
V	72.5 m3						
T,ref	0.5 s						
GA	22.0 dB	GA	30.6	28.7	29.3	27.5	29.4
Lp	34.0 dB	Lp	25.4	27.3	26.7	28.5	26.6

Voorgevel

Su,gevel	18.2 m2						
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer						
absorptie plafond	--						
hoogte gesloten ballustrade	-- m	H	-- m				
diepte balkon/galerij	-- m	D	-- m				
GA;k,gevel	20.8 dB						
GA,gevel	22.0 dB	GA,g	22.0	30.6	28.7	29.3	27.5
		Gi,g		16.6	18.7	22.3	23.5
Lp,gevel	34.0 dB	Lp,g	34.0	25.4	27.3	26.7	28.5

Gvdeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
wand	5.70 m2	mw51	wand	Steen. spouwmuur 400 kg/m2	51.8	53.0	1.5	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
glas	10.40 m2	gw28	glas	Ra,weg = 28 en 29 dB(A)	27.8	29.0	0	RA	28.3	20.9	21.4	29.5	36.3	34.1
paneel	0.40 m2	pa27	paneel	BP2c;Sandw.EPS; 20 kg/m2	38.4	39.6	1.5	RA	26.3	22.0	26.0	30.0	24.0	37.0
paneel	0.40 m2	pa27	paneel	BP2c;Sandw.EPS; 20 kg/m2	38.4	39.6	1.5	RA	26.3	22.0	26.0	30.0	24.0	37.0
paneel	0.40 m2	pa27	paneel	BP2c;Sandw.EPS; 20 kg/m2	38.4	39.6	1.5	RA	26.3	22.0	26.0	30.0	24.0	37.0
bovenluik	0.30 m2	pa24a	paneel	BP1;Enkelv. paneel 10 kg/m2	37.8	39.1	1.5	RA	24.5	15.0	20.0	25.0	30.0	30.0
bovenluik	0.30 m2	pa24a	paneel	BP1;Enkelv. paneel 10 kg/m2	37.8	39.1	1.5	RA	24.5	15.0	20.0	25.0	30.0	30.0
bovenluik	0.30 m2	pa24a	paneel	BP1;Enkelv. paneel 10 kg/m2	37.8	39.1	1.5	RA	24.5	15.0	20.0	25.0	30.0	30.0
ventilatie	35.00 dm3/s	s2	ventilatie	Opening, open gat, invoer: dm3/s	24.2	25.4	0	DneA	24.6	24.6	24.6	24.6	24.6	24.6
fonafh	18.20 m2	kt30	fonafh	kierterm 30 dB(A) nader te detailleren	27.0	28.2	0	RA	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Materialen met catalogusnummers eindigend op * of ** zijn door de gebruiker ingevoerd.

project **25-11697 bestaand, Tubantia Texel**

Projectdatum 09-07-2025

Opdrachtgever

Uitgevoerd door

gebouw **Appartement 1e, type 1**

Rekenmethode NPR 5272

V/Sr is minimaal 3, conform NEN5077-C3 (2013)

Spectrum weg2012

Uitgevoerd door RJ

	<u>totaal</u>	<u>125</u>	<u>250</u>	<u>500</u>	<u>1000</u>	<u>2000</u>
Ci	-14.0	-10.0	-7.0	-4.0	-6.0	

verblijfsgebied	Maisonette 1e	totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	56 dB						
Opgegeven als	Lden						
Su,tot	19.5 m2 (Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	20.5 dB						
GA;k, vereist	dB						
debiet	0.0 dm3/s						
debiet, vereist	35.0 dm3/s						

Woonvertrek met keuken

Su,ruimte	9.2 m2						
GA;k	20.2 dB						
GA;k, vereist	23 dB						
V	35 m3						
T,ref	0.5 s						
GA	21.2 dB	GA	29.9	28.0	28.6	26.6	28.7
Lp	34.8 dB	Lp	26.1	28.0	27.4	29.4	27.3

Voorgevel

Su,gevel	9.2 m2						
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer						
absorptie plafond	--						
hoogte gesloten ballustrade	-- m	H -- m					
diepte balkon/galerij	-- m	D -- m					
GA;k,gevel	20.2 dB						
GA,gevel	21.2 dB	GA,g	21.2	29.9	28.0	28.6	26.6
		Gi,g		15.9	18	21.6	22.6
Lp,gevel	34.8 dB	Lp,g	34.8	26.1	28.0	27.4	29.4

Gvdeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
wand	1.90 m2	mw51	wand	Steen. spouwmuur 400 kg/m2	53.6	54.6	1.5	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
glas	5.90 m2	gw28	glas	Ra,weg = 28 en 29 dB(A)	27.3	28.3	0	RA	28.3	20.9	21.4	29.5	36.3	34.1
paneel	0.40 m2	pa27	paneel	BP2c;Sandw.EPS; 20 kg/m2	35.4	36.5	1.5	RA	26.3	22.0	26.0	30.0	24.0	37.0
paneel	0.40 m2	pa27	paneel	BP2c;Sandw.EPS; 20 kg/m2	35.4	36.5	1.5	RA	26.3	22.0	26.0	30.0	24.0	37.0
bovenluik	0.30 m2	pa24a	paneel	BP1;Enkelv. paneel 10 kg/m2	34.9	35.9	1.5	RA	24.5	15.0	20.0	25.0	30.0	30.0
bovenluik	0.30 m2	pa24a	paneel	BP1;Enkelv. paneel 10 kg/m2	34.9	35.9	1.5	RA	24.5	15.0	20.0	25.0	30.0	30.0
ventilatie	21.00 dm2	s2	ventilatie	Opening, open gat, invoer: dm3/s	23.5	24.5	0	DneA	26.8	26.8	26.8	26.8	26.8	26.8
fonafh	9.20 m2	kt30	fonafh	kierterm 30 dB(A) nader te detailleren	27.0	28.0	0	RA	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

slaapvertrek zolder

Su,ruimte 10.3 m2

GA;k **20.8 dB**

GA;k, vereist 23 dB

V 32 m3

T_{ref} 0.5 s
 GA 21.0 dB
 Lp 35.0 dB

GA 27.7 26.7 28.4 28.1 29.7
 Lp 28.3 29.3 27.6 27.9 26.3

Voorgevel

Su_{gevel} 3.2 m²

CI 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0

Cfs figuur (NPR5272) handinvoer

Cfs 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0

absorptie plafond --

hoogte gesloten ballustrade -- m H -- m

diepte balkon/galerij -- m D -- m

GA_{k,gevel} 32.0 dB

GA_{gevel} 32.2 dB

GA_g 32.2 39.1 39.1 39.2 39.2

Gi_g 25.1 29.1 32.2 35.2 33.2

Lp_{gevel} 23.8 dB

Lp_g 23.8 16.9 16.9 16.8 16.8

Gvdeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA _{k,p}	GA _p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
wand	3.20 m ²	mw51	wand	Steen. spouwmuur 400 kg/m ²	51.8	52.0	1.5	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
fonafh	3.20 m ²	kt30	fonafh	kierterm 30 dB(A) nader te detailleren	32.1	32.2	0	RA	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

dak

Su_{gevel} 7.1 m²

CI 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0

Cfs figuur (NPR5272) handinvoer

Cfs 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0

absorptie plafond --

hoogte gesloten ballustrade -- m H -- m

diepte balkon/galerij -- m D -- m

GA_{k,gevel} 21.2 dB

GA_{gevel} 21.3 dB

GA_g 21.3 28.0 26.9 28.8 28.4 30.2

Gi_g 14 16.9 21.8 24.4 24.2

Lp_{gevel} 34.7 dB

Lp_g 34.7 28.0 29.1 27.2 27.6 25.8

Gvdeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA _{k,p}	GA _p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
dak	5.30 m ²	da27g	dak	DH3: PUR/EPS-geisol. sporenkap	25.9	26.1	1.5	RA	27.6	17.0	22.0	29.0	38.0	42.0
glas	0.90 m ²	gs27k	glas	Velux dakraam GGL 59, 2 lip gasket	33.0	33.2	1.5	RA	26.9	22.6	18.9	26.9	36.4	39.3
glas	0.90 m ²	gs27k	glas	Velux dakraam GGL 59, 2 lip gasket	33.0	33.2	1.5	RA	26.9	22.6	18.9	26.9	36.4	39.3
ventilatie	14.00 dm ²	s2	ventilatie	Opening, open gat, invoer: dm ³ /s	25.7	25.9	0	DneA	28.6	28.5	28.5	28.5	28.5	28.5
fonafh	7.10 m ²	kt30	fonafh	kierterm 30 dB(A) nader te detailleren	28.6	28.8	0	RA	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Materialen met catalogusnummers eindigend op * of ** zijn door de gebruiker ingevoerd.

project **25-11697 bestaand, Tubantia Texel**

Projectdatum 09-07-2025

Opdrachtgever

Uitgevoerd door

gebouw **Appartement 1e, type 2**

Rekenmethode NPR 5272

V/Sr is minimaal 3, conform NEN5077-C3 (2013)

Spectrum weg2012

Uitgevoerd door RJ

	<u>totaal</u>	<u>125</u>	<u>250</u>	<u>500</u>	<u>1000</u>	<u>2000</u>
Ci	-14.0	-10.0	-7.0	-4.0	-6.0	

verblijfsgebied	Maisonette 1e	totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	56 dB						
Opgegeven als	Lden						
Su,tot	19.5 m2 (Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
<u>GA;k</u>	<u>20.8 dB</u>						
GA;k, vereist	dB						
debiet	0.0 dm3/s						
debiet, vereist	35.0 dm3/s						

Woonvertrek met keuken

Su,ruimte	9.2 m2						
<u>GA;k</u>	<u>20.8 dB</u>						
GA;k, vereist	23 dB						
V	35 m3						
T,ref	0.5 s						
GA	21.8 dB	GA	31.0	28.9	29.0	27.0	28.8
Lp	34.2 dB	Lp	25.0	27.1	27.0	29.0	27.2

Voorgevel

Su,gevel	9.2 m2						
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer						
absorptie plafond	--						
hoogte gesloten ballustrade	-- m	H	-- m				
diepte balkon/galerij	-- m	D	-- m				
GA;k,gevel	<u>20.8</u> dB						
GA,gevel	21.8 dB	GA,g	21.8	31.0	28.9	29.0	27.0
		Gi,g		17	18.9	22	23
Lp,gevel	34.2 dB	Lp,g	34.2	25.0	27.1	27.0	29.0

Gvdeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
wand	4.40 m2	mw51	wand	Steen. spouwmuur 400 kg/m2	49.9	51.0	1.5	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
glas	4.10 m2	gw28	glas	Ra,weg = 28 en 29 dB(A)	28.8	29.9	0	RA	28.3	20.9	21.4	29.5	36.3	34.1
paneel	0.40 m2	pa27	paneel	BP2c;Sandw.EPS; 20 kg/m2	35.4	36.5	1.5	RA	26.3	22.0	26.0	30.0	24.0	37.0
bovenluik	0.30 m2	pa24a	paneel	BP1;Enkelv. paneel 10 kg/m2	34.9	35.9	1.5	RA	24.5	15.0	20.0	25.0	30.0	30.0
ventilatie	21.00 dm3/s	s2	ventilatie	Opening, open gat, invoer: dm3/s	23.5	24.5	0	DneA	26.8	26.8	26.8	26.8	26.8	26.8
fonafh	9.20 m2	kt30	fonafh	kierterm 30 dB(A) nader te detailleren	27.0	28.0	0	RA	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

slaapvertrek zolder

Su,ruimte	10.3 m2						
<u>GA;k</u>	<u>20.8 dB</u>						
GA;k, vereist	23 dB						
V	32 m3						
T,ref	0.5 s						
GA	21.0 dB	GA	27.7	26.7	28.4	28.1	29.7

Lp 35.0 dB

Lp 28.3 29.3 27.6 27.9 26.3

Voorgevel

Su.gevel 3.2 m2

Cl 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0

Cfs figuur (NPR5272) handinvoer
absorptie plafond --

Cfs 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0

hoogte gesloten ballustrade -- m H -- m

diepte balkon/galerij -- m D -- m

GA;k.gevel 32.0 dB

GA.gevel 32.2 dB

GA,g 32.2 39.1 39.1 39.2 39.2 39.2

Gi,g 25.1 29.1 32.2 35.2 33.2

Lp.gevel 23.8 dB

Lp,g 23.8 16.9 16.9 16.8 16.8 16.8

Gvdeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
wand	3.20 m2	mw51	wand	Steen. spouwmuur 400 kg/m2	51.8	52.0	1.5	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
fonafh	3.20 m2	kt30	fonafh	kierterm 30 dB(A) nader te detailleren	32.1	32.2	0	RA	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

dak

Su.gevel 7.1 m2

Cl 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0

Cfs figuur (NPR5272) handinvoer
absorptie plafond --

Cfs 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0

hoogte gesloten ballustrade -- m H -- m

diepte balkon/galerij -- m D -- m

GA;k.gevel 21.2 dB

GA.gevel 21.3 dB

GA,g 21.3 28.0 26.9 28.8 28.4 30.2

Gi,g 14 16.9 21.8 24.4 24.2

Lp.gevel 34.7 dB

Lp,g 34.7 28.0 29.1 27.2 27.6 25.8

Gvdeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
dak	5.30 m2	da27g	dak	DH3: PUR/EPS-geisol. sporenkap	25.9	26.1	1.5	RA	27.6	17.0	22.0	29.0	38.0	42.0
glas	0.90 m2	gs27k	glas	Velux dakraam GGL 59, 2 lip gasket	33.0	33.2	1.5	RA	26.9	22.6	18.9	26.9	36.4	39.3
glas	0.90 m2	gs27k	glas	Velux dakraam GGL 59, 2 lip gasket	33.0	33.2	1.5	RA	26.9	22.6	18.9	26.9	36.4	39.3
ventilatie	14.00 dm2	s2	ventilatie	Opening, open gat, invoer: dm3/s	25.7	25.9	0	DneA	28.6	28.5	28.5	28.5	28.5	28.5
fonafh	7.10 m2	kt30	fonafh	kierterm 30 dB(A) nader te detailleren	28.6	28.8	0	RA	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Materialen met catalogusnummers eindigend op * of ** zijn door de gebruiker ingevoerd.

25-11697 besTubantia Texel

Appartement 1e, type 1

[illegible]

Appartement 1e, type 2

[illegible]

Appartement b.g.

[illegible]

BIJLAGE 4 MEETSHEETS

ALCEDO 

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.

Projectgegevens

Projectnummer: 25-11697
 Project: Tubantia
 Initialen: RJ
 Datum: 2 juli 2025

Ruimte I Maissonette, woonvertrek 1e

Opmerkingen: Stromingsgeluid radiator

Gegevens

Ontvangvertrek: App. 1e Woonkamer/keuken
 Referentie nagalmtijd: 0,5 sec.
 Volume ontvangvertrek: 35,0 m³

Berekening

		Octaafband midenfrequentie [Hz]							
		63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
1: Gemiddeld ontvangniveau	dB	42,5	37,2	37,8	41,1	43,6	42,8	29,5	20,6
2: Stoorlawaaai binnen	dB	39,8	33,6	33,7	34,9	34,0	35,7	23,9	16,0
3: Gecorrigeerd ontvangniveau voor stoorlawaaai	dB	40,3	35,0	35,7	39,9	43,1	41,9	28,1	18,7
4: Gemiddelde nagalmtijd	s	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
5: Ref. nagalmtijd T_0	s	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
6: $L_{i,nT}$	dB	40,3	35,0	35,7	39,9	43,1	41,9	28,1	18,7
7: Herleidingswaarde K_i	dB	-26,2	-16,1	-8,6	-3,2	0,0	1,2	1,0	-1,1
8: $L_{i,A} = L_{i,nT} + K_i$	dB(A)	14,1	18,9	27,1	36,7	43,1	43,1	29,1	17,6
9: Ref. volume V_0	m³	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
10: $L_{i,A,k}$	dB	14,8	19,6	27,8	37,4	43,8	43,8	29,9	18,3

Resultaten

Installatiegeluiddrukniveau

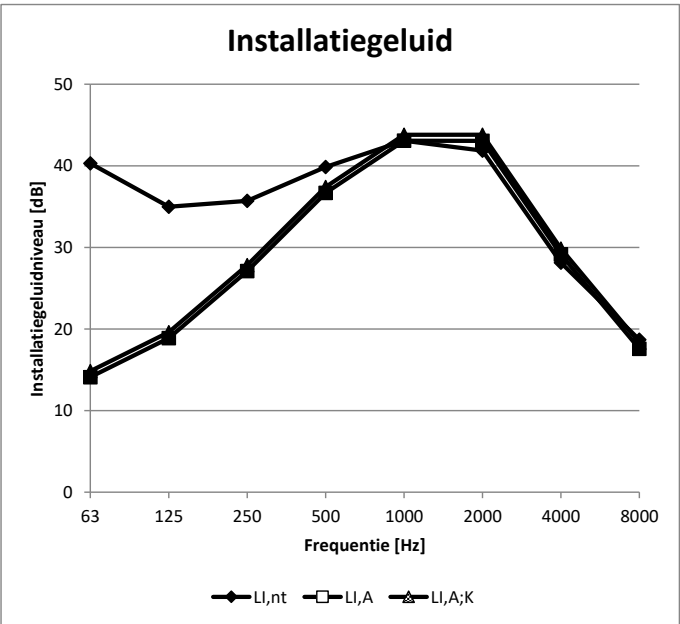
$L_{i,A} = 47 \text{ dB(A)}$

Karakteristiek Installatiegeluiddrukniveau

$L_{i,A,k} = 47 \text{ dB(A)}$

Achtergrond geluiddrukniveau

44 dB(A)



Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Opmerkingen: woonkamer/keuken

Ontvangvertrek:	App. 1e Woonkamer/keuk	invoeren meetbestanden NA28		
Zendvertrek:	App P 1e woonkamer/keu	zendruimte	ontvangstruimte	
Bronposities:		Meting 1	10	12
		Meting 2	11	13
Referentie nagalmtijd:	0,5 sec.	Meting 3		14
Volume ontvangvertrek:	35,0 m ³	Meting 4		
Oppervlak scheidingsconstructie:	9,6 m ²	Meting 5		
		Meting 6		
		Meting 7		

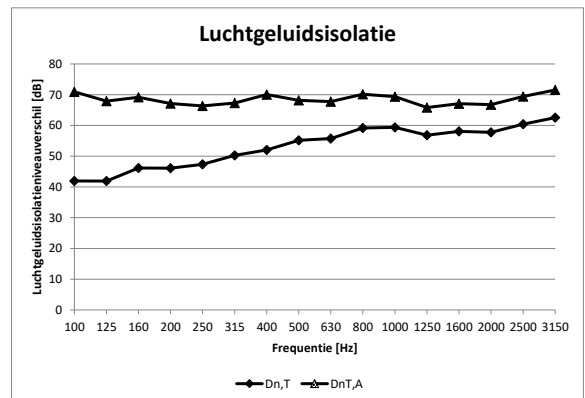
		Octaafband middenfrequentie [Hz]															
		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Geluiddrukniveau in zendruimte	dB	89,9	87,7	97,2	100,2	101,1	99,8	97,8	96,5	94,1	93,1	91,4	89,8	92,0	92,3	89,8	86,7
2: Geluiddrukniveau in ontvangstruimte	dB	48,6	45,8	50,6	53,8	52,4	49,4	44,7	39,7	36,5	32,2	30,5	31,5	32,8	33,4	28,5	23,5
3: Nagalmtijd T	s	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
4: $10 \log T/T_0$	dB	0,64	0,09	-0,46	-0,27	-1,31	-0,09	-1,08	-1,55	-1,80	-1,67	-1,43	-1,43	-1,08	-1,08	-0,86	-0,66
5: Genom. Luchtgeluiddrukniveauverschil D_{nT}	dB	41,9	41,9	46,1	46,1	47,4	50,3	52,1	55,2	55,8	59,2	59,4	56,8	58,1	57,7	60,4	62,5
6: Herleidingswaarde standaardreferentie-spectrum buurgeluid, K	dB	-29,0	-26,0	-23,0	-21,0	-19,0	-17,0	-18,0	-13,0	-12,0	-11,0	-10,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
7: $D_{nT,A} = D_{nT} - K$	dB	71	68	69	67	66	67	70	68	68	70	69	66	67	67	69	72

Conform NEN5077:2019 in tertsen (Bouwbesluit 2012, na 1 jan 2021)

$D_{nT,A} =$	56	dB
$D_{nT,Ak} =$	55	dB

Conform ISO 140-4 en ISO 717-1

$R'_w =$	56	dB	(tertsband)
$R'_w =$	55	dB	(octaafband)



Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Opmerkingen: woonkamer/keuken

Ontvangvertrek:	App. 2e Slaapkamer	invoeren meetbestanden NA28		
Zendvertrek:	App P 2e slaapkamer	zendruimte	ontvangstruimte	
Bronposities:		Meting 1	32	34
		Meting 2	33	35
Referentie nagalmtijd:	0,5 sec.	Meting 3		36
Volume ontvangvertrek:	32,0 m ³	Meting 4		
Oppervlak scheidingsconstructie:	9,6 m ²	Meting 5		
		Meting 6		
		Meting 7		

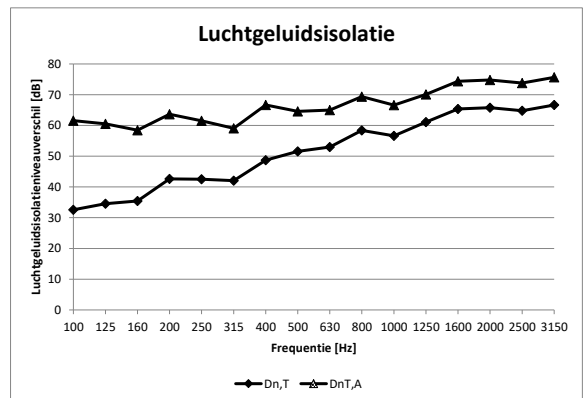
		Octaafband middenfrequentie [Hz]															
		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Geluidrukniveau in zendruimte	dB	89,0	90,4	94,2	98,8	100,2	98,1	96,3	95,7	93,6	93,0	91,3	89,5	92,0	92,5	90,4	87,3
2: Geluidrukniveau in ontvangstruimte	dB	57,0	56,0	58,3	55,9	56,3	55,9	46,5	42,6	38,8	32,9	33,3	27,0	25,5	25,6	24,7	20,0
3: Nagalmtijd T	s	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
4: $10 \log T/T_0$	dB	0,64	0,09	-0,46	-0,27	-1,31	-0,09	-1,08	-1,55	-1,80	-1,67	-1,43	-1,43	-1,08	-1,08	-0,86	-0,66
5: Genom. Luchtgeluidrukniveauverschil D_{nT}	dB	32,6	34,5	35,5	42,6	42,5	42,0	48,7	51,6	53,0	58,4	56,6	61,1	65,4	65,8	64,8	66,6
6: Herleidingswaarde standaardreferentie-spectrum buurgeluid, K	dB	-29,0	-26,0	-23,0	-21,0	-19,0	-17,0	-18,0	-13,0	-12,0	-11,0	-10,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
7: $D_{nT,A} = D_{nT} - K$	dB	62	61	58	64	62	59	67	65	65	69	67	70	74	75	74	76

Conform NEN5077:2019 in tertsen (Bouwbesluit 2012, na 1 jan 2021)

$D_{nT,A} =$	52	dB
$D_{nT,Ak} =$	51	dB

Conform ISO 140-4 en ISO 717-1

$R'_w =$	53	dB	(tertsband)
$R'_w =$	52	dB	(octaafband)



Projectgegevens

Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Ruimte

Ruimte	L App P wkk -> App O wkk
Opmerkingen:	woonkamer/keuken

Gegevens

Ontvangvertrek:			App. 1e Woonkamer/keuk		invoeren meetbestanden NA28	
Zendvertrek:			App P 1e woonkamer/keu		zendruimte	ontvangstruimte
Bronposities:				Meting 1	10	26
				Meting 2	11	27
Referentie nagalmtijd:			0,5 sec.	Meting 3		
Volume ontvangvertrek:			35,0 m ³	Meting 4		
Oppervlak scheidingsconstructie:			9,6 m ²	Meting 5		
				Meting 6		
				Meting 7		

Berekening

		Octaafband middenfrequentie [Hz]															
		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Geluiddrukniveau in zendruimte	dB	89,9	87,7	97,2	100,2	101,1	99,8	97,8	96,5	94,1	93,1	91,4	89,8	92,0	92,3	89,8	86,7
2: Geluiddrukniveau in ontvangstruimte	dB	54,0	48,9	56,8	58,6	57,0	54,8	54,0	48,0	42,9	39,1	36,5	33,2	34,2	32,9	30,3	28,5
3: Nagalmtijd T	s	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
4: 10 log T/T ₀	dB	0,64	0,09	-0,46	-0,27	-1,31	-0,09	-1,08	-1,55	-1,80	-1,67	-1,43	-1,43	-1,08	-1,08	-0,86	-0,66
5: Genom. Luchtgeluiddrukniveauverschil D _{nT}	dB	36,5	38,9	40,0	41,4	42,8	44,9	42,8	46,9	49,4	52,3	53,5	55,2	56,7	58,3	58,7	57,6
6: Herleidingswaarde standaardreferentie-spectrum buurgeluid, K	dB	-29,0	-26,0	-23,0	-21,0	-19,0	-17,0	-18,0	-13,0	-12,0	-11,0	-10,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
7: D _{nT,A} = D _{nT} - K	dB	66	65	63	62	62	62	61	60	61	63	63	64	66	67	68	67

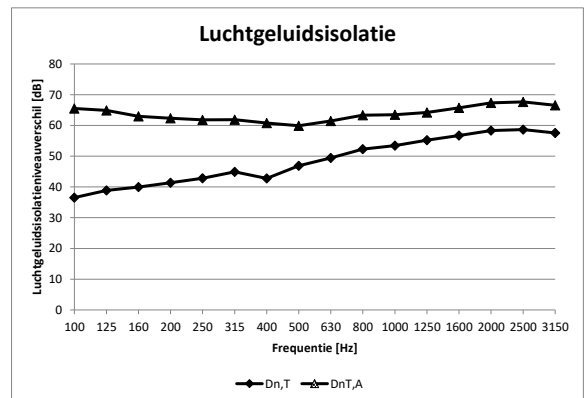
Resultaten

Conform NEN5077;2019 in tertsen (Bouwbesluit 2012, na 1 jan 2021)

$D_{nT,A} =$	51	dB
$D_{nT,Ak} =$	50	dB

Conform ISO 140-4 en ISO 717-1

$R'_w =$	51	dB	(tertsband)
$R'_w =$	50	dB	(octaafband)



Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Opmerkingen: woonkamer/keuken

Ontvangvertrek:	App. 2e Slaapkamer	invoeren meetbestanden NA28		
Zendvertrek:	App O 2e slaapkamer	zendruimte	ontvangstruimte	
Bronposities:		Meting 1	32	41
		Meting 2	33	42
Referentie nagalmtijd:	0,5 sec.	Meting 3		43
Volume ontvangvertrek:	32,0 m ³	Meting 4		
Oppervlak scheidingsconstructie:	9,6 m ²	Meting 5		
		Meting 6		
		Meting 7		

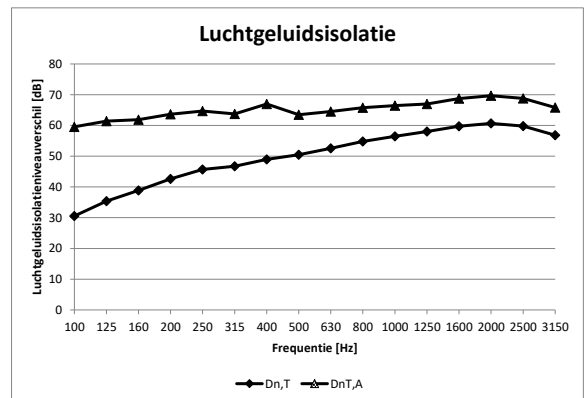
		Octaafband middenfrequentie [Hz]															
		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Geluiddrukniveau in zendruimte	dB	89,0	90,4	94,2	98,8	100,2	98,1	96,3	95,7	93,6	93,0	91,3	89,5	92,0	92,5	90,4	87,3
2: Geluiddrukniveau in ontvangstruimte	dB	59,0	55,1	54,9	55,9	53,2	51,2	46,2	43,7	39,3	36,5	33,4	30,1	31,1	30,7	29,7	29,8
3: Nagalmtijd T	s	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
4: $10 \log T/T_0$	dB	0,64	0,09	-0,46	-0,27	-1,31	-0,09	-1,08	-1,55	-1,80	-1,67	-1,43	-1,43	-1,08	-1,08	-0,86	-0,66
5: Genom. Luchtgeluiddrukniveauverschil D_{nT}	dB	30,6	35,4	38,9	42,6	45,7	46,7	49,0	50,5	52,5	54,8	56,5	58,0	59,7	60,7	59,8	56,8
6: Herleidingswaarde standaardreferentie-spectrum buurgeluid, K	dB	-29,0	-26,0	-23,0	-21,0	-19,0	-17,0	-18,0	-13,0	-12,0	-11,0	-10,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
7: $D_{nT,A} = D_{nT} - K$	dB	60	61	62	64	65	64	67	63	65	66	66	67	69	70	69	66

Conform NEN5077;2019 in tertsen (Bouwbesluit 2012, na 1 jan 2021)

$D_{nT,A} =$	52	dB
$D_{nT,Ak} =$	52	dB

Conform ISO 140-4 en ISO 717-1

$R'_w =$	54	dB	(tertsband)
$R'_w =$	53	dB	(octaafband)



Projectgegevens

Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Ruimte L App P wkk -> gem. gang

Opmerkingen: gemeenschappelijke gang, indicatie.
Tussendeur gesloten

Gegevens

Ontvangvertrek:			App. 1e Woonkamer/keuk		invoeren meetbestanden NA28	
Zendvertrek:			App P 1e woonkamer/keu		zendruimte	ontvangstruimte
Bronposities:				Meting 1	10	21
				Meting 2	11	
Referentie nagalmtijd:			0,5 sec.	Meting 3		
Volume ontvangvertrek:			35,0 m ³	Meting 4		
Oppervlak scheidingsconstructie:			9,3 m ²	Meting 5		
				Meting 6		
				Meting 7		

Berekening

			Octaafband middenfrequentie [Hz]														
			100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500
1: Geluidrukniveau in zendruimte	dB	89,9	87,7	97,2	100,2	101,1	99,8	97,8	96,5	94,1	93,1	91,4	89,8	92,0	92,3	89,8	86,7
2: Geluidrukniveau in ontvangstruimte	dB	51,3	54,3	69,9	74,2	59,0	58,7	55,9	52,8	51,5	48,0	45,2	45,2	47,1	50,0	50,4	47,7
3: Nagalmtijd T	s	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
4: 10 log T/T ₀	dB	0,64	0,09	-0,46	-0,27	-1,31	-0,09	-1,08	-1,55	-1,80	-1,67	-1,43	-1,43	-1,08	-1,08	-0,86	-0,66
5: Genom. Luchtgeluidrukniveaoverschil D _{nT}	dB	39,3	33,5	26,9	25,7	40,8	41,0	40,9	42,1	40,8	43,4	44,7	43,2	43,8	41,2	38,5	38,3
6: Herleidingswaarde standaardreferentie-spectrum buurgeluid, K	dB	-29,0	-26,0	-23,0	-21,0	-19,0	-17,0	-18,0	-13,0	-12,0	-11,0	-10,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
7: D _{nT,A} = D _{nT} - K	dB	68	59	50	47	60	58	59	55	53	54	55	52	53	50	48	47

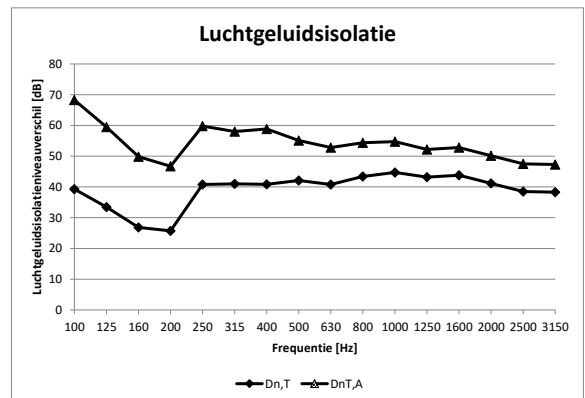
Resultaten

Conform NEN5077;2019 in tertsen (Bouwbesluit 2012, na 1 jan 2021)

$D_{nT,A} =$	40	dB
$D_{nT,Ak} =$	39	dB

Conform ISO 140-4 en ISO 717-1

$R'_w =$	40	dB	(tertsband)
$R'_w =$	40	dB	(octaafband)



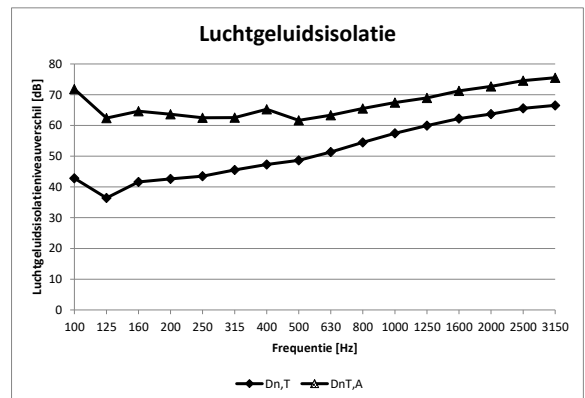
Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Ontvangvertrek:	App bg - slaapkamer		invoeren meetbestanden NA28	
Zendvertrek:	App P 1e woonkamer/keu		zendruimte	ontvangstruimte
Bronposities:				
			Meting 1	
			10	28
			Meting 2	
			11	29
Referentie nagalmtijd:	0,5	sec.	Meting 3	
Volume ontvangvertrek:	24,5	m ³	Meting 4	
Oppervlak scheidingsconstructie:	9,8	m ²	Meting 5	
			Meting 6	
			Meting 7	

		Octaafband middenfrequentie [Hz]															
		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Geluiddrukniveau in zendruimte	dB	89,9	87,7	97,2	100,2	101,1	99,8	97,8	96,5	94,1	93,1	91,4	89,8	92,0	92,3	89,8	86,7
2: Geluiddrukniveau in ontvangstruimte	dB	47,1	51,3	55,6	57,6	57,6	54,3	50,6	47,8	42,8	38,6	33,9	29,9	29,8	28,6	24,2	20,1
3: Nagalmtijd T	s	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
4: $10 \log T/T_0$	dB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5: Genom. Luchtgeluiddrukniveauverschil D_{nT}	dB	42,8	36,4	41,6	42,6	43,5	45,3	47,3	48,7	51,3	54,5	57,4	60,0	62,3	63,7	65,6	66,5
6: Herleidingswaarde standaardreferentie-spectrum buurgeluid, K	dB	-29,0	-26,0	-23,0	-21,0	-19,0	-17,0	-18,0	-13,0	-12,0	-11,0	-10,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
7: $D_{nT,A} = D_{nT} - K$	dB	72	62	65	64	63	63	65	62	63	65	67	69	71	73	75	76

$D_{nT,A} =$	53	dB
$D_{nT,Ak} =$	54	dB

$R'_w =$	55	dB	(tertsband)
$R'_w =$	54	dB	(octaafband)



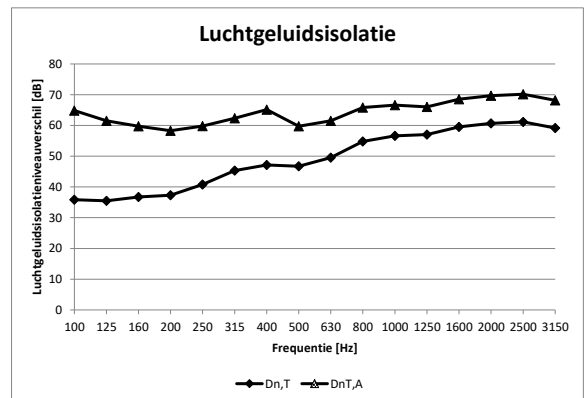
Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Ontvangvertrek:	Gemeenschappelijke ruim	invoeren meetbestanden NA28	
Zendvertrek:	Gemeenschappelijke ruim	zendruimte	ontvangstruimte
Bronposities:	1	1	2
			3
Referentie nagalmtijd:	0,5 sec.	Meting 1	
		Meting 2	
Volume ontvangvertrek:	130,5 m ³	Meting 3	
		Meting 4	
Oppervlak scheidingsconstructie:	44,5 m ²	Meting 5	
		Meting 6	
		Meting 7	

		Octaafband middenfrequentie [Hz]															
		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Geluiddrukniveau in zendruimte	dB	90,2	90,6	94,2	94,8	94,6	94,9	93,0	91,1	89,1	88,3	86,3	84,5	86,8	87,3	85,2	82,0
2: Geluiddrukniveau in ontvangstruimte	dB	55,0	55,2	57,0	57,2	52,5	49,5	44,8	42,8	37,8	31,8	28,3	26,0	26,2	25,6	23,2	22,2
3: Nagalmtijd T	s	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
4: 10 log T/T ₀	dB	0,64	0,09	-0,46	-0,27	-1,31	-0,09	-1,08	-1,55	-1,80	-1,67	-1,43	-1,43	-1,08	-1,08	-0,86	-0,66
5: Genom. Luchtgeluiddrukniveauverschil D _{nT}	dB	35,8	35,5	36,7	37,3	40,8	45,3	47,2	46,7	49,5	54,8	56,6	57,0	59,5	60,7	61,2	59,2
6: Herleidingswaarde standaardreferentie-spectrum buurgeluid, K	dB	-29,0	-26,0	-23,0	-21,0	-19,0	-17,0	-18,0	-13,0	-12,0	-11,0	-10,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
7: D _{nT,A} = D _{nT} - K	dB	65	61	60	58	60	62	65	60	62	66	67	66	69	70	70	68

$D_{nT,A} =$	51	dB
$D_{nT,Ak} =$	51	dB

$R'_w =$	52	dB	(tertsband)
$R'_w =$	51	dB	(octaafband)



Projectgegevens	
Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Ruimte	C App P wkk -> App Q wkk
Opmerkingen:	

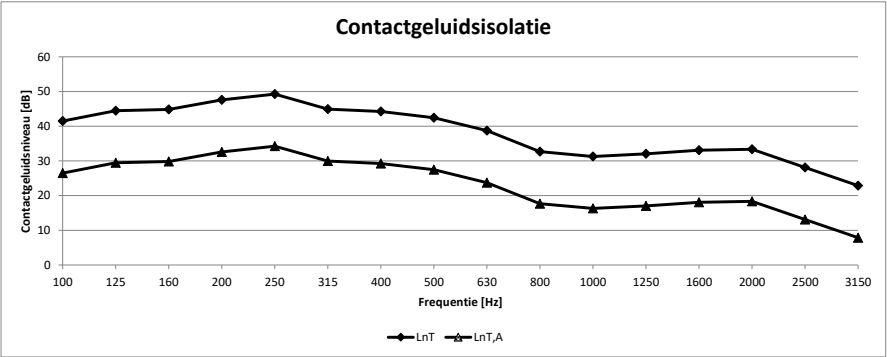
Gegevens	
Ontvangvertrek:	App. 1e Woonkamer/keuken
Referentie nagalmtijd:	0,5 sec.
Zendvertrek:	Woonkamer/keuken App P
Bronposities:	1

Berekening	
------------	--

		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Gemiddeld ontvangniveau	dB	42,1	44,6	44,4	47,3	47,9	44,9	43,2	40,9	36,9	31,0	29,9	30,6	32,0	32,3	27,3	22,2
2: Stoorlawaai binnen	dB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3: Gemiddelde nagalmtijd	s	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
4: Ref. nagalmtijd To	s	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
5: Herleidingsterm	dB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6: LnT	dB	41,5	44,5	44,8	47,6	49,2	44,9	44,2	42,4	38,7	32,7	31,3	32,0	33,1	33,3	28,1	22,9
7: LnT,A = LnT -15	dB(A)	26,5	29,5	29,8	32,6	34,2	29,9	29,2	27,4	23,7	17,7	16,3	17,0	18,1	18,3	13,1	7,9

Resultaten	
------------	--

Conform NEN-EN-ISO 717 en NPR 5079 (Bouwbesluit 2012)
LnT,A = 40 dB 100-3150 Hz



Projectgegevens	
Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Ruimte	C App P wkk -> App O wkk
Opmerkingen:	

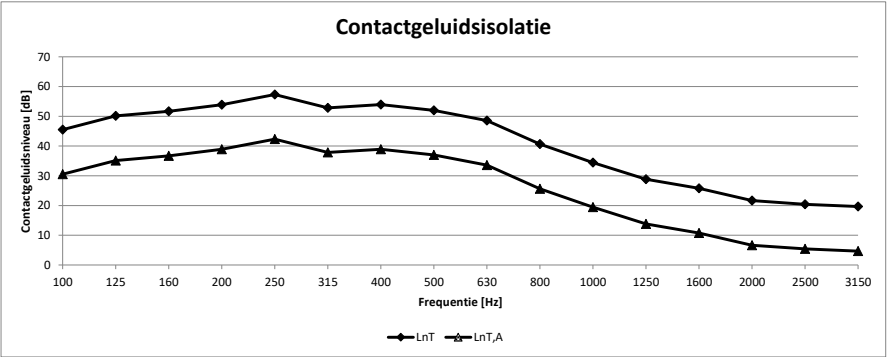
Gegevens	
Ontvangvertrek:	App. 1e Woonkamer/keuken
Referentie nagalmtijd:	0,5 sec.
Zendvertrek:	Woonkamer/keuken App P
Bronposities:	1

Berekening	
------------	--

		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Gemiddeld ontvangniveau	dB	46,2	50,2	51,2	53,6	56,0	52,8	52,9	50,5	46,8	39,0	33,0	27,4	24,7	20,6	19,6	19,1
2: Stoorlawaai binnen	dB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3: Gemiddelde nagalmtijd	s	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
4: Ref. nagalmtijd To	s	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
5: Herleidingsterm	dB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6: LnT	dB	45,5	50,1	51,7	53,9	57,3	52,8	53,9	52,0	48,6	40,6	34,4	28,8	25,8	21,6	20,4	19,7
7: LnT,A = LnT -15	dB(A)	30,5	35,1	36,7	38,9	42,3	37,8	38,9	37,0	33,6	25,6	19,4	13,8	10,8	6,6	5,4	4,7

Resultaten	
------------	--

Conform NEN-EN-ISO 717 en NPR 5079 (Bouwbesluit 2012)
LnT,A = 47 dB 100-3150 Hz



Projectgegevens

Projectnummer: 25-11697
Project: Tubantia
Initialen: RJ
Datum: 2 juli 2025

Ruimte C App P wkk -> App b.g.

Opmerkingen:

Gegevens

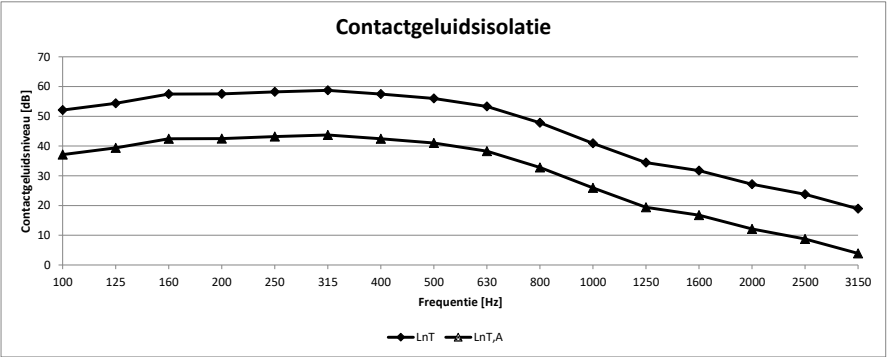
Ontvangvertrek: App bg - slaapkamer Referentie nagalmtijd: 0,5 sec.
Zendvertrek: Woonkamer/keuken App P
Bronposities: 1

Berekening

		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Gemiddeld ontvangniveau	dB	52,1	54,4	57,5	57,5	58,2	58,7	57,5	56,0	53,3	47,8	40,9	34,4	31,8	27,2	23,8	19,0
2: Stoorlawaai binnen	dB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3: Gemiddelde nagalmtijd	s	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
4: Ref. nagalmtijd To	s	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
5: Herleidingsterm	dB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6: LnT	dB	52,1	54,4	57,5	57,5	58,2	58,7	57,5	56,0	53,3	47,8	40,9	34,4	31,7	27,1	23,8	18,9
7: LnT,A = LnT -15	dB(A)	37,1	39,4	42,5	42,5	43,2	43,7	42,5	41,0	38,3	32,8	25,9	19,4	16,7	12,1	8,8	3,9

Resultaten

Conform NEN-EN-ISO 717 en NPR 5079 (Bouwbesluit 2012)
LnT,A = 51 dB 100-3150 Hz



Projectgegevens	
Projectnummer:	25-11697
Project:	Tubantia
Initialen:	RJ
Datum:	2 juli 2025

Ruimte	C Hoekapp 1 wkk -> gem. ruimte
Opmerkingen:	

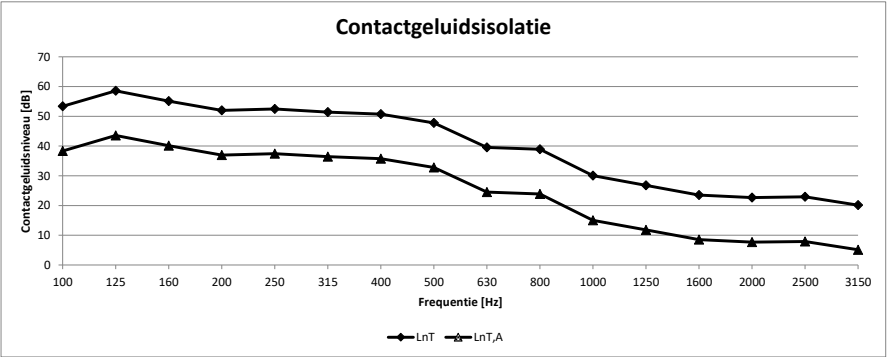
Gegevens	
Ontvangvertrek:	Gemeenschappelijke ruimte (C
Zendvertrek:	Hoekapp 1e - woonkamer
Bronposities:	1
Referentie nagalmtijd:	0,5 sec.

Berekening	
------------	--

		100	125	160	200	250	315	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150
1: Gemiddeld ontvangniveau	dB	54,0	58,6	54,6	51,7	51,1	51,3	49,6	46,2	37,7	37,2	28,6	25,4	22,5	21,6	22,1	19,5
2: Stoorlawaai binnen	dB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3: Gemiddelde nagalmtijd	s	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
4: Ref. nagalmtijd To	s	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
5: Herleidingsterm	dB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6: LnT	dB	53,3	58,6	55,1	52,0	52,4	51,4	50,7	47,8	39,5	38,9	30,0	26,8	23,5	22,7	22,9	20,1
7: LnT,A = LnT -15	dB(A)	38,3	43,6	40,1	37,0	37,4	36,4	35,7	32,8	24,5	23,9	15,0	11,8	8,5	7,7	7,9	5,1

Resultaten	
------------	--

Conform NEN-EN-ISO 717 en NPR 5079 (Bouwbesluit 2012)
LnT,A = 48 dB 100-3150 Hz



ALCEDO;

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.



Onderzochte bouwkundige eenheid:

Voormalig hotel
(betreft gedeelte)

Adres Pontweg 133 t/m 133Z
Plaats 1786 MA De Koog
Rapportnummer 2024-1700 (Versie 0)
Rapport geldig tot 31 oktober 2027

Dit rapport is : ☐ niet geschikt voor asbestverwijdering, een risicobeoordeling is noodzakelijk
: ☐ geschikt voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
: ☒ geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
: ☐ geschikt voor renovatie- of totaalsloop

Opdrachtgever: Stichting Woontij (eigenaar)
Contactpersoon: B. Houwing
Thijsselaan 2
1791 VH Den Burg
Uitvoering: Schutte Asbestinventarisaties (SCA certificaat 07-D070020)
Dhr. H.W.G.M. Schutte (51E-310124-513103)
Projectleider Dhr. H.W.G.M. Schutte (51E-310124-513103)
Datum uitvoering 15 oktober 2024
Datum interne autorisatie 31 oktober 2024

Risicobeoordeling : ☒ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
: ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:2005)

Omvang Onderzoek : ☐ Gehele gebouw met perceel en opstallen
: ☒ Gedeelte van gebouw of object
: ☐ Bouwwerk of object en gebied rondom bouwwerk of object
: ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

INHOUDSOPGAVE

TITELBLAD	1
INHOUDSOPGAVE	2
SAMENVATTING.....	3
1. ALGEMEEN.....	5
1.1 OMSCHRIJVING OPDRACHT	5
1.2 TER BESCHIKKING GESTELDE INFORMATIE	5
2. ONDERZOEKSMETHODIEK.....	6
2.1 OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	6
2.2 BEPALEN HOEVEELHEDEN (INVENTARISATIE)	6
3. RESULTATEN.....	7
3.1 HISTORISCH ONDERZOEK	7
3.2 GEBRUIKTE AFKORTINGEN	7
3.3 TABEL OVERZICHT (ASBEST)BRONNEN	8
3.4 TABEL OVERZICHT NIET ASBESTHOUDENDE BRONNEN	8
3.5 TABEL OVERZICHT TECHNISCHE INSTALLATIES.....	8
3.5 BESCHRIJVING RISICOKLASSE-INDELING	9
4. BEVINDINGEN.....	10
4.1 BESCHRIJVING VAN HET GEÏNVENTARISEERDE BOUWWERK	10
4.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	10
BIJLAGE 1. TEKENING	11
BIJLAGE 2. VERSLAG DESKRESEARCH	14
BIJLAGE 3. FOTOBLADEN	15
BIJLAGE 4. LABORATORIUMRESULTATEN	20
BIJLAGE 5. CERTIFICATEN	21

SAMENVATTING

Het voormalige hotel aan de Pontweg 133 t/m 133Z te De Koog is op 15 oktober 2024 voor een gedeelte door H. Schutte onderzocht op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Dit rapport is geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten.

Het doel van het onderzoek is om door middel van een inspectie, studie van bestaande stukken (tekeningen, bestekken, e.d.), interviews met de beheerder en laboratoriumonderzoek van verdachte materialen een indicatie te krijgen op welke locaties in de onderzochte ruimtes asbest aanwezig is. De verdachte elementen zijn bemonsterd en onderzocht middels laboratoriumonderzoek op de aanwezigheid van asbest. In totaal zijn er zes materiaalmonsters genomen.

Onderstaand een samenvattende opsomming van de asbestverdachte bemonsterde materialen:

Bron nr.	Omschrijving Materiaal	Analyseresultaat	Risico klasse	Afwijkingen saneringsmethodiek
Bron 1	Tegellijm	M1, M1-1: Geen asbest	-	
Bron 2	Tegellijm	M2, M2-1: Geen asbest	-	
Bron 3	Kit	M3, M3-1: Geen asbest	-	

Onderstaand een samenvattende opsomming van de asbestverdachte niet bemonsterde materialen:

Bron nr.	Omschrijving Materiaal	waar aangetroffen	reden waarom niet bemonsterd
n.v.t.			

Gedetailleerde gegevens van de aangetroffen materialen worden vermeld in de tabel in hoofdstuk 3.

De inventarisatie betreft het dak, de kozijnen en puien, de balkonhekjes, gezamenlijke ruimtes en verkeersruimtes. De overige ruimtes van het pand zijn niet onderzocht.

Gelet op het bovenstaande en de grote mate van kennis en ervaring binnen Schutte Asbestinventarisaties bij de inventarisatie van soortgelijke objecten, bestaat er een redelijk vermoeden van de aanwezigheid van niet- direct waarneembare, asbesthoudende materialen.

Een aanvullende inventarisatie wordt niet nodig geacht voor de renovatiewerkzaamheden aan de bovengenoemde onderdelen van het pand. Indien overige ruimtes worden gerenoveerd en bij totaalsloop wordt een aanvullende inventarisatie wel nodig geacht.

Voormalig hotel,
Pontweg 133 t/m 133Z, De Koog

Het asbestonderzoek is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring binnen de organisatie van Schutte Asbestinventarisaties. Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten, dat bij verbouwings-werkzaamheden of eventuele sloop van het visueel geïnspecteerde gebouw of installatie asbesthoudende elementen worden aangetroffen die niet als zodanig zijn gedetecteerd. Dit hangt onder meer samen met het veelal ontbreken van adequate besteksgegevens, historische onderhoudsgegevens en/of niet visueel te detecteren elementen.

1. ALGEMEEN

1.1 Omschrijving opdracht

Door Stichting Woontij is aan Schutte Asbestinventarisaties de opdracht verstrekt om het voormalige hotel aan de Pontweg 133 t/m 133Z de De Koog te inventariseren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De inventarisatie is op 15 oktober 2024 door dhr. H.W.G.M. Schutte (51E-310124-513103) uitgevoerd.

1.2 Ter beschikking gestelde informatie

De volgende informatie is door de opdrachtgever beschikbaar gesteld:

Plattegronden	
Geveltekeningen	

Voor deze inventarisatie zijn er geen interviews met de opdrachtgever afgenomen.

Het onderzoek betreft de volgende onderdelen:

Buitenzijde pand	Dak, balkonhekken, kozijnen
Binnenzijde pand	Gezamenlijke ruimtes, verkeersruimtes, kozijnen
Uitgesloten ruimtes	Zie plattegronden

Binnen deze opdracht is geen onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem en mogelijke besmettingen met asbestrestanten cq. asbestvezels.

Alle gegevens in deze rapportage zijn vertrouwelijk en zullen door Schutte Asbestinventarisaties als zodanig behandeld worden. Informatie uit deze rapportage zal niet aan derden worden verstrekt zonder toestemming van de opdrachtgever.

Datum van interne autorisatie: 31 oktober 2024

Technisch verantwoordelijke: dhr. H.W.G.M. Schutte



2. ONDERZOEKSMETHODIEK

2.1 Omschrijving werkzaamheden

Inhoudelijk maken de volgende werkzaamheden deel uit van een asbestinventarisatie:

a. Vooronderzoek:

Het uitvoeren van een vooronderzoek door middel van het planmatig voorbereiden, bestuderen van bouwkundige en installatietechnische bestekken/werkomschrijvingen en tekeningen op toegepaste asbestverdachte materialen, inclusief het maken van een onderzoeksplan en melding aan de certificerende instelling.

b. Visuele inspectie:

- Het door middel van een survey opsporen van asbestverdachte bouwkundige en installatietechnische onderdelen;
- Het door middel van een inventarisatie kwantificeren van de aanwezige bouwkundige en installatietechnische asbestbronnen.

c. Het uitwerken van de rapportage, inhoudelijk omvat dit:

- Aangeven van de asbestbronnen op de plattegronden en/of geveltekeningen;
- Korte omschrijving van de vindplaats en kwantificeren van de bronnummers;
- Foto's, genummerd naar de vindplaatsen;
- Inclusief rapportage in tweevoud.

d. Het maken van een beknopte toelichting per bronnummer.

e. Reproductie / foto's / kleurenkopie en kwaliteitscontrole.

2.2 Bepalen hoeveelheden (inventarisatie)

Bij het uitvoeren van de inspectie zijn van de asbesthoudende materialen, door middel van een inventarisatie, de hoeveelheden bepaald en de constructieve gegevens verzameld. Er heeft geen uitgebreid destructief onderzoek plaatsgevonden.

3. RESULTATEN

3.1 Historisch onderzoek

De opdrachtgever is verzocht om historische gegevens van het te onderzoeken object. Op dit verzoek is de volgende informatie beschikbaar gesteld;

Titel	Informatie
Bagviewer	Hierin staat dat het pand uit 1978 is
Plattegronden en geveltekeningen	

3.2 Gebruikte afkortingen

In tabel 3.3 op de volgende pagina zijn de asbesthoudende materialen weergegeven.

Uitleg van de in tabel in 3.3 genoemde afkortingen :

F	Foto
T	Technische installaties
K	Kleefmonster
M	Materiaalmonster
VH	Visueel herkend
S	Stofmonster

De foto's van de asbesttoepassingen zijn opgenomen in bijlage 3 en de resultaten van de laboratoriumanalyses in bijlage 4.

Voormalig hotel,
Pontweg 133 t/m 133Z, De Koog

3.3 Tabel Overzicht (asbest)bronnen

Bron nr.	Lab nummer	Foto-nummer	Omschrijving Materiaal	Locatie	Afmeting en hoeveelheid	Bevestiging	Bereikbaarheid	Hechtgebonden	Analyseresultaat	Risico klasse
nvt										

3.4 Tabel overzicht niet asbesthoudende bronnen

Bron nr.	Lab nummer	Foto-nummer	Omschrijving Materiaal	Locatie	Afmeting en hoeveelheid	Bevestiging	Bereikbaarheid	Analyseresultaat
Bron 1	8469945 8469946	F1	Tegellijm	Keuken	35 m ²	Gelijmd	Goed	M1, M1-1 Geen asbest
Bron 2	8469947 8469948	F2	Tegellijm	Toilet	8 m ²	Gelijmd	Goed	M2, M2-1: Geen asbest
Bron 3	8469949 8469950	F3	Kit	Tussen kozijnen en metselwerk	4 kozijnen	Gekit	Goed	M3, M3-1: Geen asbest

3.5 Tabel Overzicht technische installaties

Bron nr.	Foto-nummer	Omschrijving	Locatie	Specificatie	Vaststelling
n.v.t.					

3.5 Beschrijving risicoklasse-indeling

De indeling in risicoklassen is gebaseerd op het Arbobesluit [Lit. 1: artikelen 4.44, 4.46, 4.48 en 4.53a]. Er zijn drie risicoklassen gedefinieerd, elk met een eigen specifiek veiligheidsregime. Deze risicoklassen zijn volgens het volgende globale model ingedeeld:

Risicoklasse	Beschrijving van de belangrijkste kenmerken	Lit. 1
1	Blootstellingsniveau < 0,002 vezels/cm³ (2.000 vezels/m³) 1. De concentratie van asbestvezels van het type chrysotiel overschrijdt niet de grenswaarde van 2.000 vezels per kubieke meter, berekend over een referentieperiode van acht uur per dag. 2. De concentratie van de amfibole asbestvezels actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet overschrijdt gezamenlijk niet de grenswaarde van 2.000 vezels per kubieke meter, berekend over een referentieperiode van acht uur per dag. Licht regime, vergelijkbaar met de oude "vrijstellingsregelingen".	Art. 4.46
2	Blootstellingsniveau > 0,002 vezels/cm³ (> 2.000 vezels/m³) 1. De concentratie van asbestvezels van het type chrysotiel overschrijdt (mogelijk) de grenswaarde van 2.000 vezels per kubieke meter, berekend over een referentieperiode van acht uur per dag. 2. De concentratie van de amfibole asbestvezels actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet overschrijdt gezamenlijk (mogelijk) de grenswaarde van 2.000 vezels per kubieke meter, berekend over een referentieperiode van acht uur per dag.	Art. 4.48
2A	Blootstellingsniveau > 0,002 vezels/cm³ (2.000 vezels/m³) 1. De concentratie van de amfibole asbestvezels actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet overschrijdt gezamenlijk (mogelijk) de grenswaarde van 2.000 vezels per kubieke meter, berekend over een referentieperiode van acht uur per dag.	Art. 4.53a

4. BEVINDINGEN

4.1 Beschrijving van het geïnventariseerde bouwwerk

Het betreft een voormalig hotel, nu in gebruik als appartementencomplex. Het pand is opgetrokken uit metselwerk en gedekt met pannen. De goten zijn van zink met pvc afvoeren. De panelen zijn van hout. De kozijnen zijn van hout, met daarin dubbel glas en niet verdachte kit (flexibele siliconen). De balkons zijn van beton. De balkonhekken zijn van hout. Tussen de balkons en de stalen constructie van de balkonhekken is geen kit of bitumen aangetroffen. Bij diverse kozijnen is er kit aangetroffen tussen het kozijn en het metselwerk. Is is niet asbesthoudend.

De vloeren zijn van beton. Diverse ruimtes zijn belegd met hout op het beton, met daarop niet asbestverdachte vloerafwerkingen. Onder de tapijttegels in de verkeersruimtes zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Alle vloertegels zijn gezet. de wandtegels van het toilet en van de keuken zijn gelijmd met niet asbesthoudende lijm. In de keuken ligt een houten luik. In de betonnen kruipruimte is zichtbaar dat alle rioleringen en afvoeren van pvc zijn.

4.2 Conclusies en aanbevelingen

De inventarisatie is uitgevoerd in verband met renovatiewerkzaamheden aan het dak, de kozijnen en puien, de balkonhekjes, gezamenlijke ruimtes en verkeersruimtes.

Tijdens de inventarisatie zijn de navolgende toepassingen aangetroffen:

- Niet-asbesthoudende tegellijm achter de wandtegels van de gezamenlijke keuken en een gezamenlijk toilet.
- Niet-asbesthoudende kit tussen kozijnen en metselwerk.

Een saneringsadvies is niet aan de orde.

Gelet op het bovenstaande en de grote mate van kennis en ervaring binnen Schutte Asbestinventarisaties bij de inventarisatie van soortgelijke objecten, bestaat er een redelijk vermoeden van de aanwezigheid van niet-direct waarneembare, asbesthoudende materialen.

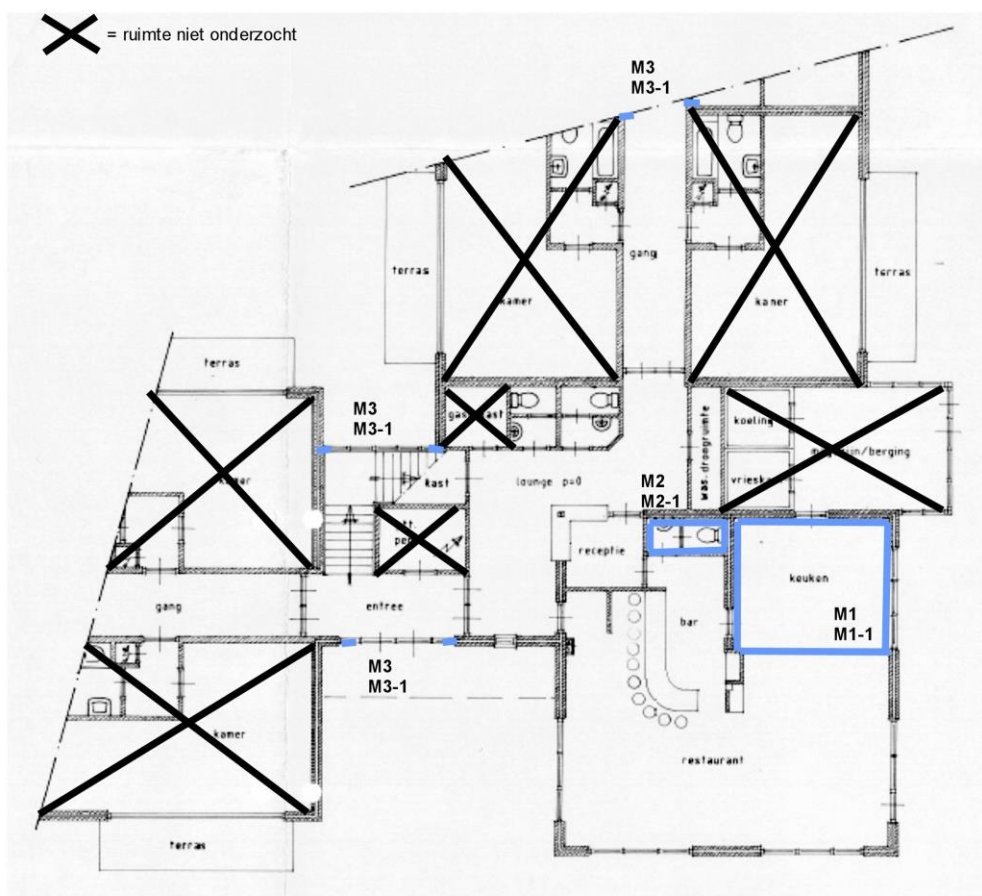
Een aanvullende inventarisatie wordt niet nodig geacht voor de renovatiewerkzaamheden aan de bovengenoemde onderdelen van het pand. Indien overige ruimtes worden gerenoveerd en bij totaalsloop wordt een aanvullende inventarisatie wel nodig geacht.

BIJLAGE 1. Tekening

(bestaande uit 3 pagina's)

Pontweg 133 - 133Z, De Koog

begane grond

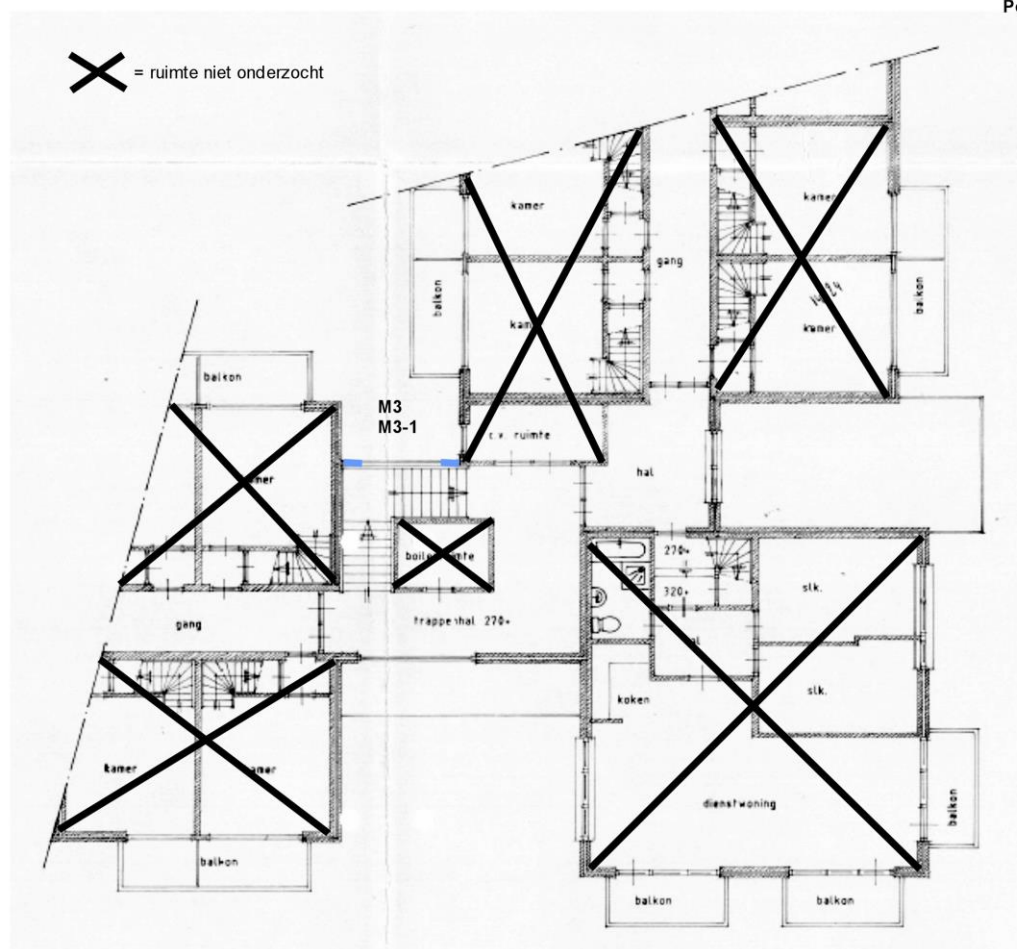


Toelichting:

Voor afmetingen/hoeveelheden wordt verwezen naar de opsomming in tabel 3.3

SCHEMATISCHE WEERGAVE / SCHETS ONDERZOCHT GEBIED

M00	Monsterlocatie en nummer
F00	Fotolocatie en nummer
VH	Visueel herkend als M00
	Bemonsterd maar niet asbesthoudend
	Gecontroleerd maar geen asbestbron
	Vermoedelijke asbestbron
	Asbesthoudende bron
NT	Ruimte niet toegankelijk
NO	Ruimte niet onderzocht



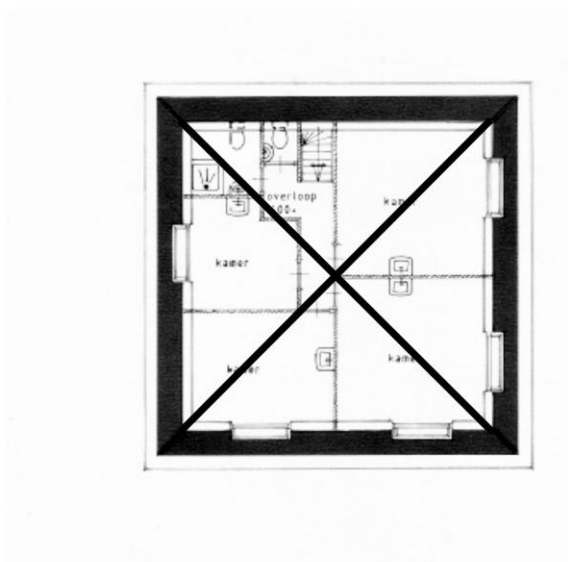
Toelichting:

Voor afmetingen/hoeveelheden wordt verwezen naar de opsomming in tabel 3.3

SCHEMATISCHE WEERGAVE / SCHETS ONDERZOCHT GEBIED

M00	Monsterlocatie en nummer
F00	Fotolocatie en nummer
VH	Visueel herkend als M00
	Bemonsterd maar niet asbesthoudend
	Gecontroleerd maar geen asbestbron
	Vermoedelijke asbestbron
	Asbesthoudende bron
NT	Ruimte niet toegankelijk
NO	Ruimte niet onderzocht

X = ruimte niet onderzocht



Toelichting:

Voor afmetingen/hoeveelheden wordt verwezen naar de opsomming in tabel 3.3

SCHEMATISCHE WEERGAVE / SCHETS ONDERZOCHT GEBIED

M00	Monsterlocatie en nummer
F00	Fotolocatie en nummer
VH	Visueel herkend als M00
	Bemonsterd maar niet asbesthoudend
	Gecontroleerd maar geen asbestbron
	Vermoedelijke asbestbron
	Asbesthoudende bron
NT	Ruimte niet toegankelijk
NO	Ruimte niet onderzocht

BIJLAGE 2. Verslag deskresearch

De opdrachtgever is per e-mail verzocht om historische gegevens van het te onderzoeken object. Op dit verzoek heeft de opdrachtgever de volgende informatie beschikbaar gesteld.

Titel	Informatie
Bagviewer	Hierin staat dat het pand uit 1978 is
Plattegronden en geveltekeningen	

Uit het gesprek met de opdrachtgever van de Stichting Woontij blijkt dat zij niet bekend is met mogelijk asbesthoudende toepassingen in het pand.

Conclusie

Voor aanvang van de asbestinventarisatie was niet bekend of en waar er mogelijk asbesthoudende toepassingen in het pand aanwezig zouden kunnen zijn.

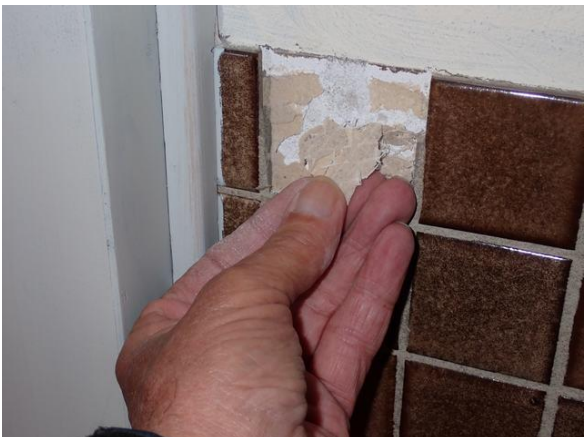
BIJLAGE 3. Fotobladen

(bestaande uit 5 pagina's)

Bron 1	Foto F1
	
Vindplaats: Keuken Omschrijving: Tegellijm Lab nummer: M1, M1-1: 8469945, 8469946 Analyseresultaat: Geen asbest Hechtgebonden: n.v.t. Bevestiging: Gelijmd Bereikbaarheid: Goed Staat waarin de toepassing verkeert: Niet beschadigd Mate van verweerdheid: Niet verweerd	Hoeveelheid: Bron 1: 35 m ² Risicoklasse: - Afscherming werkgebied: - Werkmethode: - Evt. bijzonderheden m.b.t. sanering: -.

Bron 2	Foto F2
	
Vindplaats: Toilet Omschrijving: Tegellijm Lab nummer: M2, M2-1: 8469947, 8469948 Analyseresultaat: Geen asbest Hechtgebonden: n.v.t. Bevestiging: Gelijmd Bereikbaarheid: Goed Staat waarin de toepassing verkeert: Niet beschadigd Mate van verweerdheid: Niet verweerd	Hoeveelheid: Bron 2: 8 m ² Risicoklasse: - Afscherming werkgebied: - Werkmethode: - Evt. bijzonderheden m.b.t. sanering: -.

Bron 3	Foto F3
	
<p>Vindplaats: Tussen kozijnen en metselwerk</p> <p>Omschrijving: Kit</p> <p>Lab nummer: M3, M3-1: 8469949, 8469950</p> <p>Analyseresultaat: Geen asbest</p> <p>Hechtgebonden: n.v.t.</p> <p>Bevestiging: Gekit</p> <p>Bereikbaarheid: Goed</p> <p>Staat waarin de toepassing verkeert: Niet beschadigd</p> <p>Mate van verweerdheid: Licht verweerd</p>	<p>Hoeveelheid: Bron 3: 4 kozijnen</p> <p>Risicoklasse: -</p> <p>Afscherming werkgebied: -</p> <p>Werkmethode: -</p> <p>Evt. bijzonderheden m.b.t. sanering: -</p>

<p>Foto F4:</p> 	<p>Foto F5:</p> 
<p>Detailfoto M1</p>	<p>Detailfoto M1-1</p>
<p>Foto F6:</p> 	<p>Foto F7:</p> 
<p>Detailfoto M2</p>	<p>Detailfoto M2-1</p>
<p>Foto F8:</p> 	<p>Foto F9:</p> 
<p>Detailfoto M3</p>	<p>Detailfoto M3-1</p>

<p>Foto F10:</p> 	<p>Foto F11:</p> 
<p>Vloertegels in cement</p>	<p>Riolering in kruipruimte pvc</p>
<p>Foto F12:</p> 	<p>Foto F13:</p> 
<p>Geen kit bij constructie balkonhekken</p>	<p>Geen kit bij constructie balkonhekken</p>
<p>Foto F14:</p> 	<p>Foto F15:</p> 
<p>Houten panelen</p>	<p>Binnenzijde panelen van hout. Daartussen isolatiemateriaal</p>

Voormalig hotel,
 Pontweg 133 t/m 133Z, De Koog

BIJLAGE 4. Laboratoriumresultaten






1818986_certificaat_v1 - 1 van 2

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever	: Schutte Asbestinventarisaties	
Contact	: de heer H.W.G.M. Schutte	
Adres	: Noord Zijperweg 1A, 1766HE WIERINGERWAARD	

Projectgegevens		
Projectcode	: 1818986	Ontvangstdatum
Uw project omschrijving	: 2024-1700 Pontweg 133 t/m 133 Z De Koog	Rapportagedatum
Validatierefer.	: 1818986_certificaat_v1	Aantal monsters
Opdrachtverificatiecode	: QZRO-PFFD-EZBU-NIMC	Aantal pagina's
		: 2

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
8469945	M01 Tegellijm keuken	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8469946	M01.1 Tegellijm keuken	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8469947	M02 Tegellijm toilet	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8469948	M02.1 Tegellijm toilet	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8469949	M03 Kit tussen kozijnen en metselwerk	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8469950	M03.1 Kit tussen kozijnen en metselwerk	-	-	-	-	-	-	n.v.t.

Analysemethode
 Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien asbest niet aantoonbaar is, weergegeven als "-" in bovenstaande tabel, dient de rapportagegrens < 0,1% aangenomen te worden. Dit is in overeenstemming met NEN 5896 waarin de laagst detecteerbare concentratie aan asbest vastgesteld is op <0,1%.

Opmerking
 De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
 Manager productie



Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
 Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
 De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V. H.J.E. Wenckebachweg 120 NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht Nederland	T +31-(0)20-597 66 80 CSOmegam@eurofins.com www.eurofins.nl	IBAN NL 16 BNPA 0227667980 BIC BNPA NL2A BTW nr. NL8139.67.132.B01 KvK nr. 34215654
--	---	--

BIJLAGE 5. Certificaten

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normecgroup.com
www.normeccertification.nl

**Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070020****Schutte Milieu en Advies B.V. h.o.d.n. Schutte
Asbestinventarisaties**

Adres:	Noord Zijperweg 1a 1766 HE WIERINGERWAARD	Datum uitgifte:	29-05-2024
Telefoonnr:	+31 6 27217345	Vervaldatum:	29-05-2027
Contactpersoon:	Mevr. K. van Wingerden	Datum eerste uitgifte:	01-06-2007
		KvK-nummer:	34227448
		E-mail:	info@schuttemilieu.nl

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering vastgesteld door Stichting Ascet op 18 april 2024 in overeenstemming met de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling ("Certificatieschema") en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit het Certificatieschema.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
 - a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit het Certificatieschema;
 - b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
 - c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
 - d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van het Certificatieschema door aan de certificerende instelling.

Voor Normec Certification B.V.


W.L. Princen

Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascet.nl

Certificerende instelling:	Normec Certification B.V.	Certificaatnummer:	07-D070020
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	07-D070020.01

Dit procescertificaat bestaat uit een bladzijde.

Nadruk verboden

Blad 1 van 1

Voormalig hotel,
Pontweg 133 t/m 133Z, De Koog



ASCERT PERSOONSCERTIFICAAT

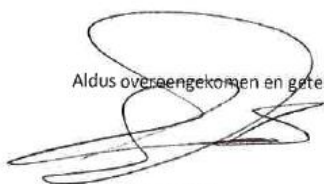
DESKUNDIG INVENTARISEERDER ASBEST

Dit certificaat van vakbekwaamheid DIA is op basis van het Certificatieschema voor het Persoonscertificaat Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA) d.d. 01-01-2023 en conform het geldende Sca-512 examenreglement van Ascrt afgegeven door IBEX Certificatie.

IBEX Certificatie verklaart dat de certificaathouder voldoet aan de eisen ten aanzien van het vakbekwaamheidsprofiel voor Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA) vastgesteld in bovengenoemd certificatieschema.

Dit Certificaat van Vakbekwaamheid is na ondertekening geldig vanaf 31 januari 2024 tot 31 januari 2027.

Aldus overgenomen en getekend,



Certificaathouder
H.W.G.M. Schutte

Namens IBEX Certificatie,



Certificaatbesliser
W.K. Broekhuizen

GEGEVENS CERTIFICAATHOUDER

- **Naam** H.W.G.M. Schutte
- **Geboortedatum** 16 juli 1960
- **Geboorteplaats** Gennep
- **Certificaatnummer** 51E-310124-513103
- **Certificatiedatum** 31 januari 2024
- **Geldig tot** 31 januari 2027

Onderdeel van dit certificaat is een ondertekende certificatieovereenkomst.
Dit certificaat bestaat uit twee bladzijden - nadruk verboden

IBEX Certificatie is een handelsnaam van IBEX bv. IBEX bv is ingeschreven bij de kamer van Koophandel voor Midden Nederland onder nummer 39060046.

IBEX Certificatie, Nevelgaarde 20-B, 3436ZZ Nieuwegein, tel: 088-9983045, email: info@ibexcertificatie.nl

stichting
Ascrt

Aanvullend onderzoek

Huismussen en vleermuizen

Complex 133: Pontweg
133 te Texel



SMIT
Groenadvies

Aanvullend onderzoek

Huismussen en vleermuizen

Complex 133: Pontweg 133 te Texel



Colofon

Adres	Harmenkaag 11 1741 LA Schagen
Telefoonnummer	0224 75 12 75
E-Mail	natuur@smitgroenadvies.nl
Website	www.smitgroenadvies.nl
Opdrachtgever	Woontij
Contactpersoon	H. Mosterd
Postadres	Thijsselaan 2
Adres	1791VH Den Burg
Document	P221180
Status	Definitief
Versie	1
Datum	17 oktober 2023
Geldigheidsduur	3 jaar
Auteur	T. Tijsen
Gecontroleerd door	T. Raven

Disclaimer

* Natuur is onvoorspelbaar. Het is mogelijk dat ondanks de zorgvuldige voorbereiding en onderzoek toch beschermde soorten worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden. In dat geval heeft de uitvoerder een zorgplicht en is verantwoordelijk voor de verdere gang van zaken. In de Wet is namelijk vastgelegd dat de wettelijke zorgplicht voor de aanwezige natuur gedurende het gehele plan-, uitvoerings- en beheertraject de verantwoordelijkheid is van de opdrachtgever.

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Doel van het onderzoek.....	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Resultaten van de quickscan.....	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Methode	6
2.1 Onderzoeksmethodiek huismus.....	6
2.2 Onderzoeksmethodiek vleermuis.....	6
3 Resultaten en effecten	10
3.1 Huismus.....	10
3.2 Vleermuis.....	10
4 Conclusie	12
5 Bibliografie	13
Bijlagen	14
Bijlage 1 Wet natuurbescherming (Wnb).....	14

1

Inleiding

Woontij is voornemens het dakbeschot met dakpannen te vervangen uit aan complex 133 aan de Pontweg op Texel. In de ecologische quickscan uitgevoerd door T. Kusters in 2022, die is uitgevoerd in de voorbereidingsfase van de werkzaamheden, is aangegeven dat in het plangebied mogelijk vaste verblijfplaatsen van zwaar beschermde soorten van het stedelijk gebied kunnen voorkomen zoals huismussen en vleermuizen.

Op voorhand zijn negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de bovengenoemde soort(en) niet uit te sluiten. Hiermee kan ook niet worden uitgesloten dat een overtreding op de Wet natuurbescherming begaan wordt. Aanvullend soortenonderzoek dient aan te tonen of uit te sluiten dat het plangebied dergelijke functies bevat voor de huismus en vleermuizen en of de werkzaamheden hiermee ontheffingsplichtig zijn. Het aanvullend onderzoek naar huismussen is uitgevoerd van april t/m mei 2023. Van mei t/m september 2023 is aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd.

1.1 Doel van het onderzoek

In opdracht van Woontij is door Smit Groenadvies aanvullend onderzoek uitgevoerd. Het doel van het aanvullend onderzoek is:

- Vaststellen of uitsluiten van aanwezigheid van huismussen en vleermuizen;
- Vaststellen of uitsluiten van vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen en vleermuizen;
- Vaststellen of uitsluiten van aanwezigheid van essentiële gebruiksfuncties voor huismussen en vleermuizen;
- Bepalen of de voorgenomen activiteiten een negatief effect op de voorkomende soorten en hun leefgebied hebben;
- Toetsing van de resultaten aan de Wet natuurbescherming.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Pontweg 133 in de Koog en bestaat uit een vierdelig wooncomplex dat aan elkaar verbonden is, de derde verdieping loopt schuin af tot een plat dak (figuur 1). Het schuine dak is bedekt met dakpannen en loopt af in een houten boeideel. Aan de voorzijde is een verhard parkeerterrein aan de achterzijde een gemaaid grasveld en rondom een bosschage voor privacy en beschutting. Naast het complex staat op het terrein een zestal tiny houses/vakantiehuisjes en een oude schuur met golfplaten. Het plangebied wordt omringd door weilanden met hier en daar wat bebouwing. In het westen van het plangebied ligt een bosgebied wat overgaat in een duin- en kustzone. Het plangebied is niet opgenomen in het monumentenregister en behoort hierdoor niet tot het beschermd stadsgezicht.



Figuur 1 | Locatie van het plangebied te Texel.

1.3 Resultaten van de quickscan

De belangrijkste resultaten van de quickscan worden behandeld.

Uit de quickscan is gebleken dat het plangebied mogelijk een functie heeft voor vleermuizen en huismussen. Deze potentie voor vleermuizen bestaat uit kieren tussen de boeidelen. De potentie voor huismussen bestaat uit ruimte tussen de dakramen en dakpannen. Voor de gierzwaluw is er geen verblijfgelegenheid waargenomen. Verder zijn mogelijke verblijfplaatsen voor algemene broedvogels waargenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de methodiek van het aanvullend onderzoek omschreven. In hoofdstuk 3 staan de resultaten van het onderzoek en de effecten van de voorgenomen werkzaamheden per diersoort beschreven. In hoofdstuk 4 staan de conclusie en de eventuele vervolgstappen omschreven.

2

Methode

In dit hoofdstuk wordt de methodiek van het onderzoek omschreven. Voor iedere soort een andere onderzoeksmethode gebruikt, welke hier per soortgroep wordt behandeld. Verder wordt een overzicht gegeven van de volgende zaken tijdens het onderzoek: de datum en tijd waarop de veldbezoeken plaatsvonden, de weersomstandigheden tijdens deze bezoeken en door welke onderzoekers het veldwerk is uitgevoerd.

2.1 Onderzoeksmethodiek huismus

Het onderzoek naar huismussen is uitgevoerd volgens de onderzoeksmethodes zoals beschreven in het 'Kennisdocument Huismus 2023' (BIJ12, 2023) en het soorteninventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (NGB, 2017). Hierdoor wordt het onderzoek op een wetenschappelijke manier uitgevoerd zodat het bij eventuele vervolgstappen als juridische basis kan dienen. Conform het protocol voldoet het onderzoek aan de volgende eisen:

- Het onderzoek is uitgevoerd door een ecologisch deskundige;
- Het onderzoek bestaat uit twee veldbezoeken tussen 1 april en 15 mei;
- Tussen de twee veldbezoeken heeft minimaal tien dagen gezeten;
- Het onderzoek vond op geschikte momenten overdag plaats: 1 à 2 uur na zonsopkomst of 1 à 2 uur voor zonsondergang;
- Het onderzoek is uitgevoerd tijdens gunstige weersomstandigheden (geen regen, geen kou en maximaal windkracht 4).

Gedurende de twee veldbezoeken is het plangebied en de omgeving (binnen een straal van 500 meter) geïnventariseerd op de aanwezigheid van huismussen en andere broedvogels. Er is gekeken naar:

- Nest indicatieve waarnemingen: nest of nestbouw, bezoek van huismus aan waarschijnlijke nestplaats, transport van voedsel en bedelende jongen in een nest;
- Waarnemingen in potentieel broedbiotoop: een zingend mannetje vanaf een hoge plaats zoals de dakgoot, een paartje bij een potentiële nestplaats of balts- of paringsgedrag, wat aantoont dat een nest aanwezig is.

Daarnaast is de omgeving onderzocht op elementen die als onderdeel van de functionele leefomgeving dienen: foerageer- rust- en slaapplekken als hagen en struiken (groenblijvend groen), water als drinkplek en zandplekken voor het nemen van een stofbad. Tijdens het huismusonderzoek is een vermoedelijke verblijfplaats van de ekster waargenomen.

In totaal zijn twee rondes onderzoek uitgevoerd. Verdeeld over twee veldbezoeken. De weersomstandigheden en tijdstippen van de onderzoeken staan in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1 | Veldonderzoek naar huismussen.

Datum	Uitgevoerd door	Tijdstip	Weersomstandigheden
14-04-2023	T. Tijssen T. Raven	09:00-10:00 uur	9°C, droog, helder, N4 Bft.
09-05-2023	T. Tijssen T. Raven	10:00-11:00 uur	13°C, motregen, bewolking 100%, Z 3 Bft.

2.2 Onderzoeksmethodiek vleermuis

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd volgens het landelijk gestandaardiseerde inventarisatieprotocol, te weten het vleermuisprotocol 2021 (Vleermuisvakberaad Netwerk groene Bureaus, 2021). Het onderzoek is op wetenschappelijke wijze uitgevoerd zodat het bij eventuele vervolgstappen als juridische basis kan dienen.

Tijdens de quickscan is gekeken naar vleermuissoorten die in het plangebied kunnen voorkomen. Hiervoor zijn verspreidingsgegevens en de voorkeurs habitat bestudeerd. Daarnaast is in het plangebied zelf gekeken naar de potentiële verblijfplaatsen en andere essentiële functies, zoals foerageergebied en vliegroutes, en voor welke soorten deze functies geschikt zijn. Op basis van deze gegevens is het aanvullend onderzoek gericht op de gebouwbewonende soorten: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en de meervleermuis. Het is niet uitgesloten dat ook andere vleermuissoorten voorkomen in het plangebied, denkend aan boombewonende soorten die sporadisch gebruik maken van gebouwen en andersom. Andere vleermuissoorten die waargenomen zijn, zijn uiteraard ook opgenomen in dit rapport.

Tijdens het aanvullend onderzoek is bestudeerd of het plangebied verblijfplaatsen van vleermuizen bevat en/of essentiële functies als vliegroutes en foerageergebied aanwezig zijn. Hiervoor is gelet op in- en uitvliegende, aantikkende en baltsende vleermuizen.

Voor het detecteren van vleermuizen is gebruik gemaakt van batdetectors (modellen: Petterson D240x, Anabat Scout, Batlogger M2), welke het ultrasoon geluid van vleermuizen detecteren. Ook zijn infrarood camera's gebruikt als ondersteunend materiaal. Op basis van gedragsobservaties en geluidsfragmenten kan worden bepaald welke functies in het plangebied vervuld en of het plangebied een essentieel onderdeel is van het leefgebied van de vleermuizen.

Voor de verschillende vleermuissoorten, die tijdens dit aanvullend onderzoek onderzocht worden, gelden verschillende voorwaarden. Deze voorwaarden worden in tabel 3 per soort weergegeven.

Tabel 2 | Focussoorten voor het aanvullend onderzoek, met per soort de voorwaarden waaraan het onderzoek moet voldoen.

Soort	Zomer- en Kraamverblijven	Paarverblijven
Gewone dwergvleermuis	15 mei – 15 juli 2 x 2 uur (1 x ochtend). Ronde van 2 uur vanaf zonsondergang of ronde van 2 uur eindigend op zonsopkomst	15 augustus – 1 oktober 2 x 2 uur Ronde van 2 uur vanaf 1 uur na zonsondergang of ronde van 2 uur eindigend op zonsopkomst
Ruige dwergvleermuis	15 mei – 15 juli 2 x 2 uur (1 x ochtend). Ronde van 2 uur vanaf zonsondergang of ronde van 2 uur eindigend op zonsopkomst	15 augustus – 1 oktober 2 x 2 uur (1 x rond middernacht) Ronde van 2 uur vanaf 1 uur na zonsondergang of ronde van 2 uur eindigend op zonsopkomst
Laatvlieger	15 mei – 15 juli 2 x 2 uur ('s avonds) Ronde van 2 uur vanaf zonsondergang	1 augustus – 15 oktober 2 x 2 uur ('s avonds) Ronde van 2 uur vanaf zonsondergang
Meervleermuis	15 mei – 15 juli 2 x 2 uur Ronde van 2 uur vanaf 15 min na zonsondergang of ronde van 2 uur eindigend 1 uur voor zonsopkomst	15 augustus – 15 september 2 x 3 uur Ronde van 3 uur vanaf zonsondergang of ronde van 3 uur eindigend op zonsopkomst

Conform het protocol voldoet het onderzoek aan de volgende eisen:

- Het onderzoek is uitgevoerd door een ecologisch deskundige;
- Het onderzoek bestaat uit minimaal vijf veldbezoeken tussen 15 mei en 15 september:
 - In de kraamperiode (15 mei t/m 15 juli) zijn drie veldbezoeken uitgevoerd om aan te tonen of uit te sluiten dat zomer- en/of kraamverblijfplaatsen in de gebouwen van het plangebied aanwezig zijn. Deze onderzoeken duren minimaal twee uur vanaf zonsondergang of in de ochtend twee uur voor zonsopkomst.
 - In de periode van 1 augustus t/m 15 september zijn twee veldbezoeken uit te sluiten of er paarverblijfplaatsen en/of (massa)winterverblijfplaatsen in de gebouwen/bomen aanwezig zijn.
- Onderzoek naar vliegroutes en foerageergebied kan in de gehele periode tussen 15 april en 15 oktober plaatsvinden (voor meervleermuis geldt: 1 april – 15 aug);
- Er zitten minimaal 20 dagen tussen de veldbezoeken;
- De onderzoeken zijn uitgevoerd tijdens gunstige weersomstandigheden:
 - Zomer- en kraamverblijven: >12°C, <5Bft, hoogstens motregen
 - Paarverblijven: >12°C, <5Bft, hoogstens motregen
- Maximaal één ronde is uitgevoerd onder suboptimale weersomstandigheden

- Tijdens de onderzoeken zijn opnames gemaakt van de sonar- en baltsroepen van de vleermuizen, deze opnames zijn gedetermineerd op soortniveau met behulp van het programma Batexplorer van Batlogger.

Bezoekrondes en/of bezoektijden kunnen tussentijds worden aangepast afhankelijk van de bevindingen tijdens het veldwerk. Bijvoorbeeld als vleermuizen na zonsopkomst nog actief zijn, wordt het veldonderzoek voortgezet totdat alle vleermuizen zijn ingevlogen.

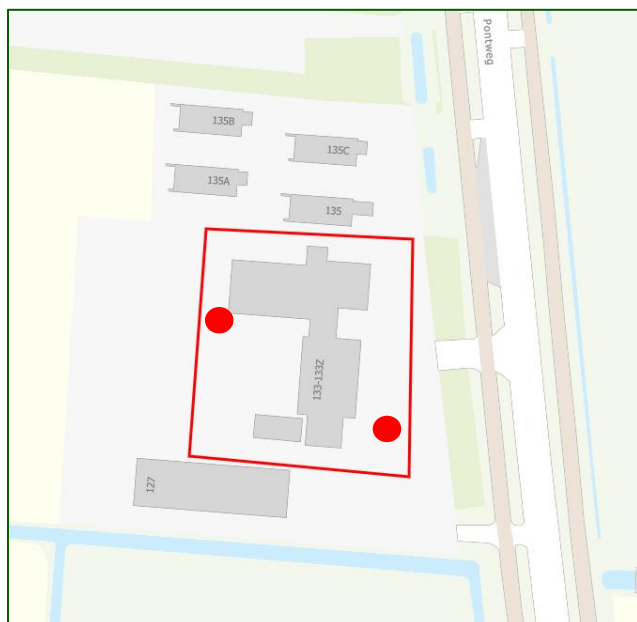
In totaal zijn vijf onderzoeksrondes uitgevoerd. Verdeeld over vijf veldbezoeken. De weersomstandigheden en tijdstippen van de onderzoeken staan in tabel 4 weergegeven.

Tabel 3 | Veldonderzoek naar vleermuizen.

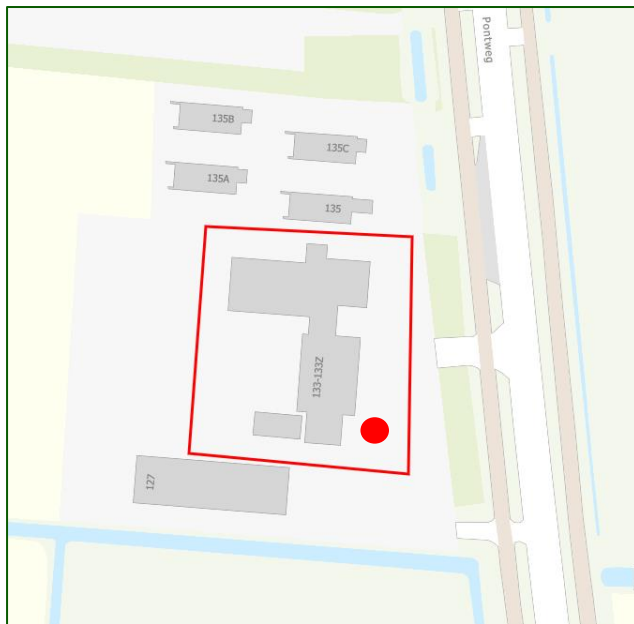
Datum	Uitgevoerd door	Tijdstip	Functie	Weersomstandigheden
14-06-2023	T. Tijsen J. de Graaf	02:55-05:26 uur	Zomer- en kraamverblijf	19°C, droog, helder, NO 4 Bft.
15-06-2023	T. Tijsen J. de Graaf	21:45-00:30 uur	Zomer- en kraamverblijf	20°C, droog, helder, NNO 2 Bft
21-07-2023	R. Viset B. Boersma	21:45-00:00 uur	Zomer- en kraamverblijf	15°C, droog, bewolking 80%. ZW 2 Bft.
21-08-2023	R. Viset	20:45-00:00 uur	Paarverblijf	19°C, droog, bewolking 20%, ZW 2 Bft.
12-09-2023	G. Luchtenberg	20:30-23:00 uur	Paarverblijf	19°C, kleine bui om 21:00, bewolking 100%, O 2 Bft.

2.2.1 Verdeling startposities vleermuisonderzoek

Om het plangebied zoveel mogelijk, maar minimaal 75% te overzien, zijn de onderzoekers verdeeld over het gebied (Figuren 2 en 3). Tijdens de kraamperiode is dit van belang om alle uitvliegers in de avonduren of invliegers 's ochtends waar te nemen. In het najaar tijdens de onderzoeken naar paarverblijven is de intensiteit van het aantal onderzoekers lager. Tijdens deze onderzoeken wordt gelet op baltsterritoria, hierdoor wordt er meer door het plangebied gelopen tijdens de onderzoeken.



Figuur 2 | Startposities van de onderzoekers tijdens de onderzoeken naar de zomer- en kraamverblijven.



Figuur 3 | Startposities van de onderzoekers tijdens de onderzoeken naar de paarverblijven.

3

Resultaten en effecten

Tijdens het aanvullend onderzoek is onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten en naar de functie van het gebied voor deze soorten. In dit hoofdstuk zijn de resultaten en effecten per onderzochte soortgroep beschreven.

3.1 Huismus

Onderzoek is verricht naar het voorkomen van de huismus en habitat van de huismus. De waarnemingen van essentieel leefgebied en vaste verblijfplaatsen is hieronder genoteerd. Over de twee bezoeken zijn geen huismussen in en/of rondom het plangebied waargenomen. Wel zijn de koolmees, merel, pimpelmees, de vink en nijlgansen in het agrarisch gebied ten noorden waargenomen. Tijdens het tweede bezoek is een mogelijk eksternest waargenomen een boom naast het complex (figuur 4).



Figuur 4 | Waargenomen (ekster)nest in een boom nabij het plangebied.

3.1.1 Effecten

De aanwezigheid van huismussen is uitgesloten. De voorgenomen werkzaamheden hebben hiermee ook geen negatief effect op de huismus.

3.2 Vleermuis

Tijdens het veldonderzoek zijn de volgende vleermuissoorten waargenomen in het plangebied en in de directe omgeving:

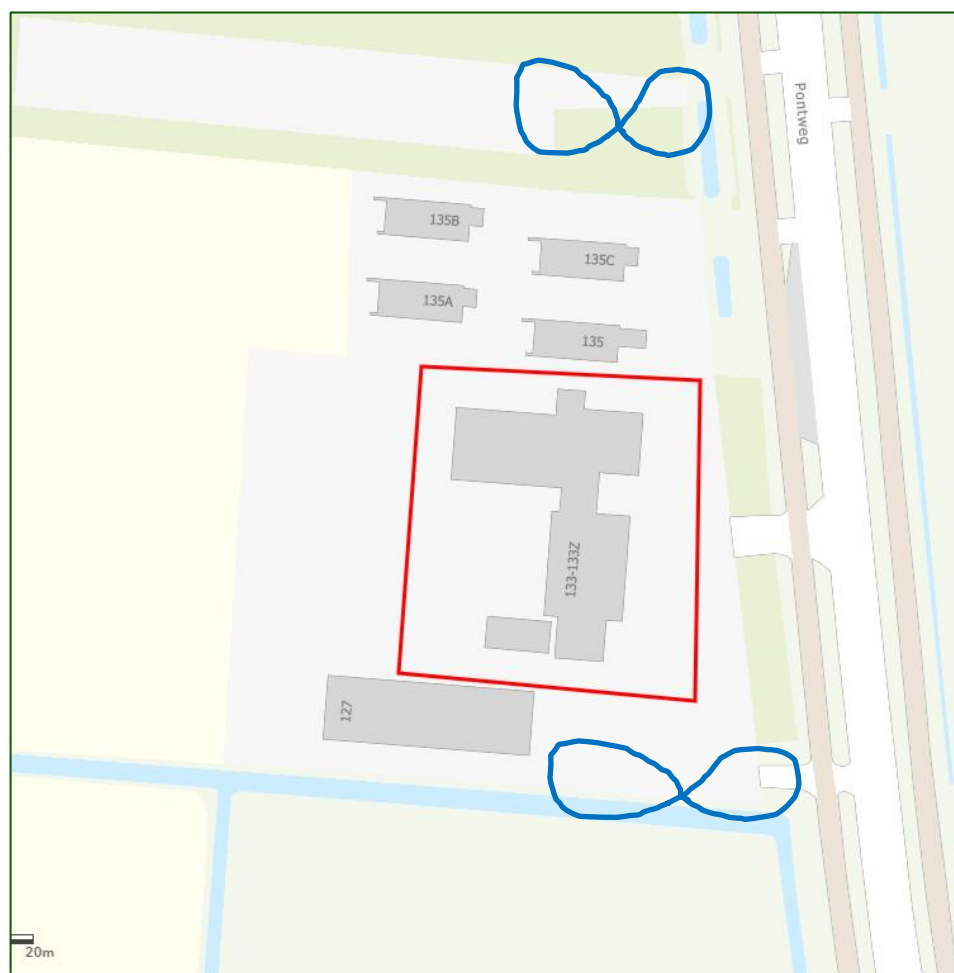
- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Laatzvlieger (*Eptesicus serotinus*)

In de volgende paragrafen worden aanwezige verblijfplaatsen (type en locatie), foerageergebieden en/of vlieg- en migratieroutes beschreven. In figuur 5 staat het overzicht van alle waarnemingen. Op 14-06-23 zijn op twee plekken buiten het plangebied foeragerende vleermuizen waargenomen. Eén locatie is net ten zuiden van het plangebied bij de bosschages waar een foeragerende gewone dwergvleermuis is waargenomen, daarnaast ten noorden van het plangebied in een open plek tussen de bosschages zijn twee foeragerende laatvliegers waargenomen. De foeragerende vleermuizen vertrokken rond 04:20 in een onbekende richting. Tijdens dit bezoek zijn geen vleermuizen waargenomen binnen het plangebied. Op 15-06-23 is geen activiteit van vleermuizen waargenomen

binnen en buiten het plangebied, ook niet waar de foeragerende vleermuizen de vorige dag waargenomen zijn. Op 21-07-23 en 21-08-23 is wederom niks waargenomen qua activiteit van vleermuizen. Tijdens de laatste onderzoeksrondte op 12-09-23 zijn een overvliegende laatvlieger en gewone dwergvleermuis gehoord. De gewone dwergvleermuis is foeragerend op het parkeerterrein waargenomen, deze maakte af en toe een sociaal geluid echter had deze geen binding met het gebouw. In tabel 4 staan de waarnemingen tijdens de onderzoeken weergegeven.

Tabel 4 | Waarnemingen van vleermuizen

Datum	Adres	Type verblijfplaats	Omschrijving
14-06-2023	Pontweg 127	Foerageerplek	Foeragerende gewone dwergvleermuis in de luwte van de bosschages
14-06-2023	Pontweg 137	Foerageerplek	Twee foeragerende laatvliegers in de open plek van de bosschages
12-09-2023	Pontweg 133	Foeragerend	Gewone dwergvleermuis foeragerend op parkeerplaats
12-09-2023		Overvliegend	Laatvlieger



Figuur 5 | Foerageerplekken naast het plangebied.

4

Conclusie

De aanwezigheid van vleermuizen en huismussen is uitgesloten. Het aanvullend onderzoek wijst uit dat geen vaste verblijfplaatsen van huismussen of vleermuizen aanwezig zijn binnen het plangebied. Zodoende kunnen de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden zonder de noodzaak tot een ontheffing op de Wet natuurbescherming of andere aanvullende maatregelen. Wel dient te allen tijde de algemeen geldende zorgplicht te worden nageleefd (bijlage 1).

5

Bibliografie

BIJ12. (2017). *Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis*. Utrecht: BIJ12.

BIJ12. (2023). *Kennisdocument Huismus*. Utrecht: BIJ12.

Netwerk Groene Bureaus. (2021). *Vleermuisprotocol 2021*. Geraadpleegd op 17-10-2023 van <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>

NGB (Netwerk Groene Bureaus). (2017) Soorteninventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming (versie juli 2017). Geraadpleegd van <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/protocollen-vis-amfibie-reptiel-vogel>

T. Kusters. (2022). Ecologische quickscan Onderhoud en nieuwbouw in Den Helder en Texel. Schagen: Smit Groenadvies.

Wet Natuurbescherming (2021). Geraadpleegd op 17-10-2023, van wetten.nl - Regeling – Wet natuurbescherming - BWBR0037552 (overheid.nl)

Bijlagen

Bijlage 1 Wet natuurbescherming (Wnb)

De Wet natuurbescherming is het wettelijke kader waarin de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn samengevoegd. In deze wet is zowel soort- als gebiedsbescherming opgenomen. De gebiedsbescherming bestaat voornamelijk uit de Natura 2000 gebieden. Op enkele uitzonderingen na zijn de provincies het bevoegd gezag van de wet. Zij organiseren daarbij de ontheffingen en handhaving.

De zorgplicht geldt altijd

Ongeacht de activiteit en de soort dient voldoende zorg in acht genomen te worden voor de in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De zorgplicht stelt dat “Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving” en dit houdt in dat “een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.”



Harmenkaag 11

1741 LA 0224 751 275

natuur@smitgroenadvies.nl

www.smitgroenadvies.nl

Aan de omwonenden van het appartementengebouw "Tubantia"

Den Burg, 30 juli 2025

Onderwerp: Bestemmingswijziging

Beste omwonenden,

Met deze brief informeren wij u over een voorgenomen wijziging van de bestemming van het appartementengebouw "Tubantia", gelegen aan de Pontweg 133 te De Koog. Tubantia is sinds 2006 eigendom van Woontij. De huidige bestemming is een tijdelijke bestemming voor "maatschappelijk bijzondere huisvesting voor urgent woningzoekenden". Deze tijdelijke bestemming verloopt in 2027.

De 25 appartementen en het bijbehorende woonhuis worden sinds 2008 permanent bewoond. De wens van Woontij en gemeente is dat de bestemming wordt aangepast naar een permanente woonbestemming, zodat dit aansluit bij de feitelijke situatie.

De wijziging is puur administratief van aard, zodat de formele bestemming overeenkomt met het daadwerkelijke gebruik.

Geen gevolgen voor het gebruik

Deze wijziging heeft geen gevolgen voor het gebruik van het gebouw of de omgeving. De appartementen en woning blijven op dezelfde manier bewoond.

Binnenkort worden de balkonhekken vervangen. Het noodzakelijke onderhoud wordt uiteraard ook uitgevoerd. Verder worden er geen fysieke aanpassingen gedaan.

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen?

Neem dan gerust contact op met Britt Houwing, projectleider vastgoed. Dit kan op werkdagen van maandag tot en met donderdag van 09.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer 06-1076 1153 of via mail b.houwing@woontij.nl

Met vriendelijke groet,



Diana Heijjer
Bewonersconsulent Vastgoed

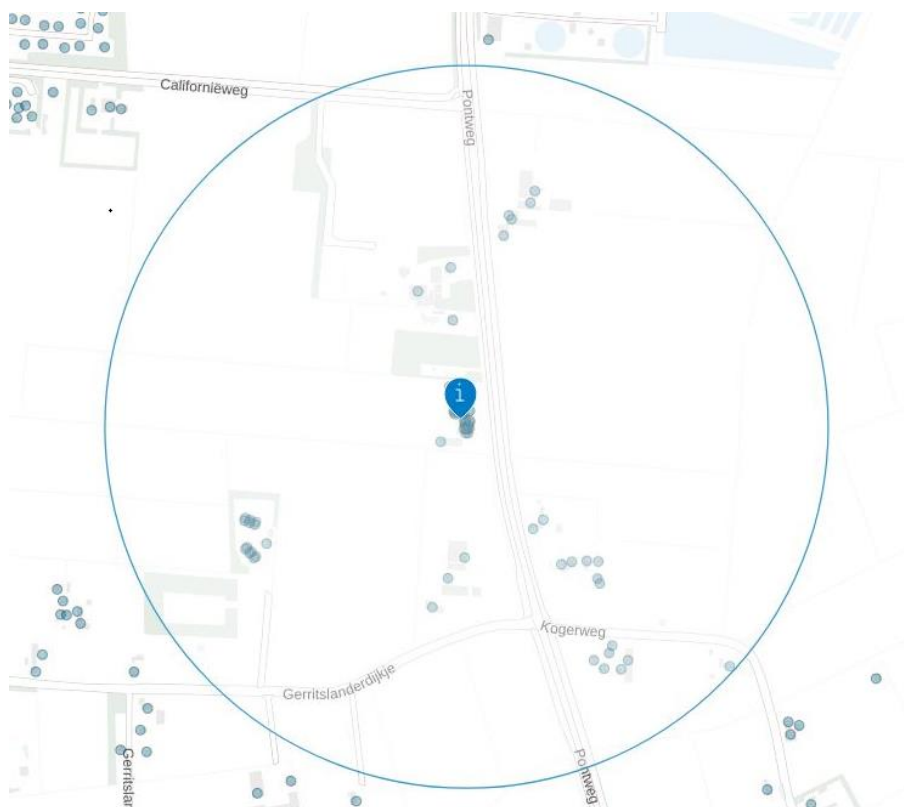


Participatie bestemmingswijziging Tubantia Pontweg 133

Participatie bestemmingswijziging Tubantia Pontweg 133

Aangeschreven adressen:

Straal:	500 m	
Gerritslanderdijkje	Pontweg	Californiëweg
2C	137	1C
2	141	
	144	
	146	
	126	
	118	



Resultaat:

Er is geen reactie gekomen op de verzonden brieven.

