

Notitie

Datum:	20 februari 2019	Project:	Student Experience Hotel
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Amstelveen
Ons kenmerk:	V047272ab.192JVJL.ka	Betreft:	Akoestische situatie
Versie:	02_001		

Inleiding

Student Experience heeft het voornemen om op een terrein aan de Uilenstede in Amstelveen een studentenhotel met circa 500 kamers te realiseren, op de Campus Uilenstede. Het plangebied voor deze ontwikkeling is met een rode omlijning ingetekend op de luchtfoto in figuur 1.



Figuur 1

Luchtfoto met ligging plangebied en aanduiding nabijgelegen wegen.

Omdat de ontwikkeling van een studentenhotel niet past binnen het geldende bestemmingsplan, wordt hiervoor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Voor deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing nodig, waarin alle relevante milieu- en omgevingsaspecten worden beoordeeld. Deze notitie betreft specifiek de akoestische situatie.

Zorgplichtbepaling van het Activiteitenbesluit

Verkeer van en naar het studentenhotel kan indirecte hinder veroorzaken. Volgens de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening kunnen eisen worden gesteld aan het geluid vanwege de indirecte hinder van de inrichting. Onder indirecte hinder wordt verstaan (art.1.1, lid 2 van de Wet milieubeheer): de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel plaatsvindend buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen. Hiervoor geldt de circulaire indirecte hinder van het ministerie van VROM, dd. 29 februari 1996, Nr. MBG 96006131.

In de LBP|SIGHT-notitie V047272ab.18HEY80.jjb van 17 december 2018 is een beoordeling van het aspect verkeer beschreven. Hieruit blijkt dat voor het toekomstige studentenhotel een verkeersgeneratie van 705 bewegingen/etmaal wordt verwacht. Voorheen was in het plangebied kantoorbebouwing aanwezig. Deze bebouwing is reeds gesloopt, maar het geldende bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van het plangebied nieuwe kantoorbebouwing te realiseren. De bestemde kantoorfunctie in het plangebied kan tussen de 760 en 1.100 verkeersbewegingen/etmaal genereren.

Per saldo is voor de toekomstige situatie sprake van een (kleine) afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestemde situatie. Er is dan ook geen verslechtering voor de omwonenden te verwachten. Nader onderzoek in het kader van het Activiteitenbesluit is niet nodig.

Wet geluidhinder en gemeentelijk geluidbeleid

Op basis van de regels in de Wet geluidhinder wordt vastgesteld in hoeverre nieuwbouw op een geluidbelaste locatie al dan niet is toegestaan.

Voor niet-geluidgevoelige objecten gelden geen eisen aan de hoogte van de geluidbelasting aan de buitenzijde van het gebouw. Zo ook in deze situatie. Een hotel (logiesfunctie) is niet geluidgevoelig. Vanuit de Wet geluidhinder is er geen bezwaar tegen de realisatie van een hotel. Omdat de Wet geluidhinder niet van toepassing is, zijn ook de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid niet aan de orde.

Wegverkeerslawai

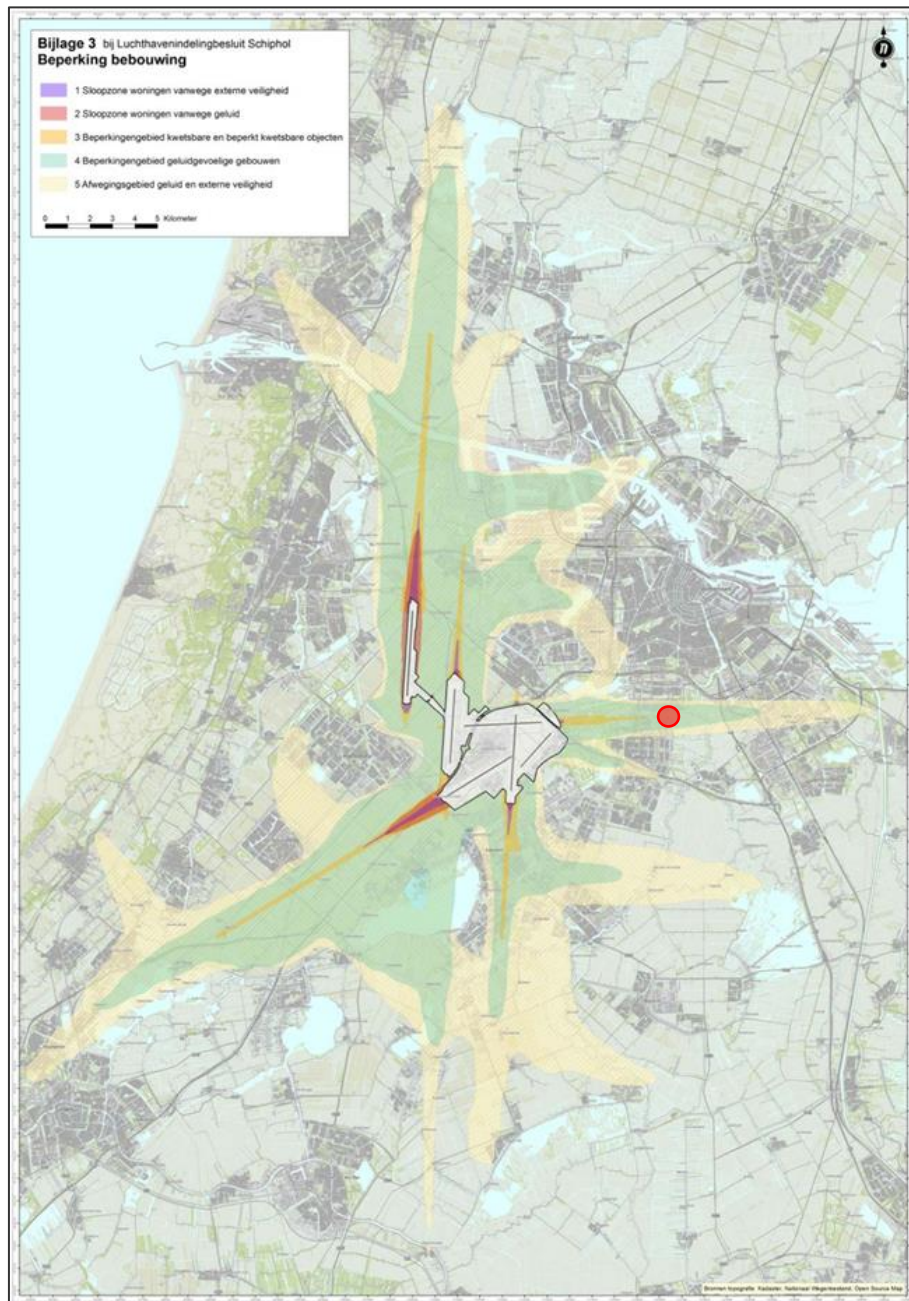
Aanvullend wordt nog het volgende opgemerkt:

- De eisen uit de Wet geluidhinder gelden alleen voor gezoneerde bronnen. Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u, zijn niet gezoneerd. De Uilenstede en de Laan van Kronenburg zijn beide uitgevoerd met een maximumsnelheid van 30 km/u. De geluidbelasting van deze wegen hoeft daarom niet getoetst te worden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.
- Het plan ligt buiten de zogenoemde geluidzone van de Prof. J.H. Bavincklaan en de Saskia van Uylenburgweg. Gezien de afstand tot deze wegen en de tussenliggende bebouwing wordt geen hinder van deze wegen verwacht.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het wegverkeerslawai alleen voor een goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden, ook als de Wet geluidhinder wel van toepassing zou zijn.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol 2018

Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied bebouwing zoals dat is opgenomen op de kaart van bijlage 3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) 2018. Voor bebouwing binnen dit beperkingengebied gelden regels met betrekking tot veiligheid en geluidbelasting. In figuur 2 is het beperkingengebied Schiphol voor bebouwing weergegeven, waarbij het plangebied globaal met een rode stip is aangeduid.



Figuur 2

Kaart beperking bebouwing van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Voor de bebouwing binnen de groene zone gelden beperkingen met betrekking tot geluid. In deze zone is ook het plangebied voor het beoogde studentenhotel gesitueerd.

Het LIB 2018 geeft aan dat binnen de groene zone geen geluidgevoelige gebouwen zijn toegestaan¹.

Het studentenhotel betreft een logiesfunctie en is daarmee niet geluidgevoelig. Studenten kunnen hier maximaal zes maanden verblijven, bijvoorbeeld bij aanvang van hun studie. Omdat het geen geluidgevoelige functie betreft, voldoet het studentenhotel aan de voorwaarden die het LIB 2018 stelt.

Goede ruimtelijke ordening

Bij de aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel daarvan is het kwalitatief beoordelen van de akoestische leefomgeving.

Wij adviseren de geluidbelasting van het studentenhotel vanwege in ieder geval de Uilenstede, de Laan van Kronenburg en Schiphol te bepalen en deze te kwalificeren. Naar verwachting wordt het akoestisch klimaat daarbij als onvoldoende beoordeeld. Daarom adviseren wij de gevels te voorzien van een goede geluidwering, zodat in de kamers een aanvaardbaar binnenniveau gewaarborgd is.

LBP|SIGHT BV



ing. K. (Karin) Auée



J.J. (Jacob Jan) van Burg MSc

1 Er gelden een aantal uitzonderingen, maar deze zijn hier niet van toepassing.