

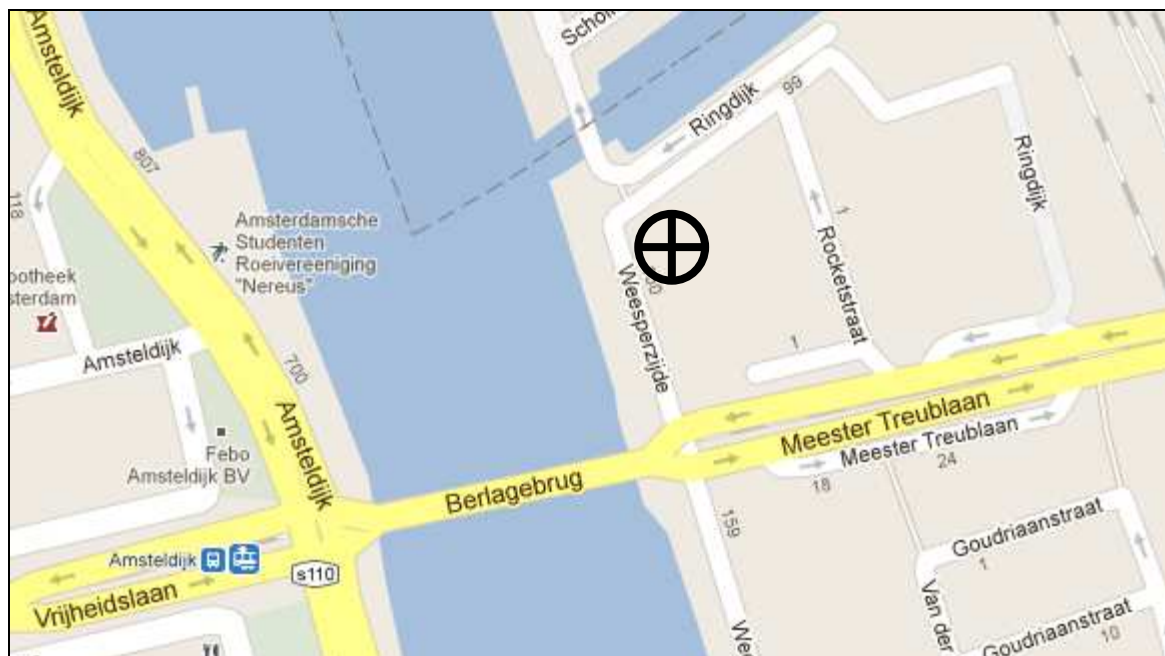
Notitie

Datum:	6 april 2012	Project:	Milieuonderzoeken B-Aparthotels
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Amsterdam
Ons kenmerk:	V073185aa.00001.cw	Betreft:	Beoordeling geluid
Versie:	01_001		

Inleiding

B-Apart Hotels ontwikkelt op de locatie Weesperzijde 150 te Amsterdam een short-stay hotel met bijbehorende voorzieningen zoals een restaurant en wellness. Aan LBP|SIGHT is gevraagd om ten behoeve van de ruimtelijke procedures voor deze ontwikkeling, het aspect geluid te onderzoeken. De voorliggende notitie is daarvan het resultaat.

De ligging van het gebouw Weesperzijde 150 is in de onderstaande figuur weergegeven. Uit de figuur blijkt dat het gebouw ligt in de geluidzone van de gemeentelijke wegen Vrijheidslaan / Berlagebrug / Meester Treublaan, in de zone van de Amsteldijk (S110), van de Weesperzijde en de zone van de spoorlijn door Amsterdam Amstel.



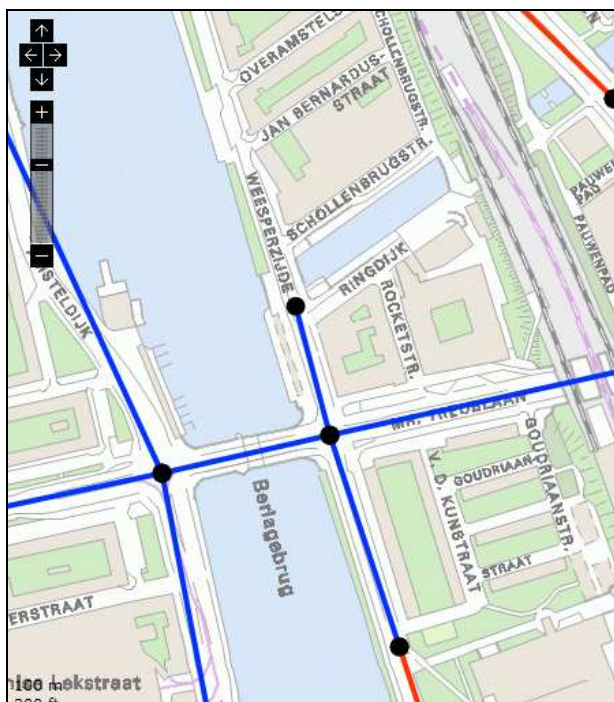
Figuur 1: Weesperzijde 150 e.o.

Het hotel heeft 20 parkeerplaatsen op eigen terrein (parkeergarage). Gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen kan geen geluidhinder optreden. Ook is overigens geen sprake van geluiduitstraling naar de omgeving, behoudens door luchtbehandelingapparatuur. De geluidemissie daarvan dient te voldoen aan de algemene geluideisen van het Barim. Geluid vanuit het plan naar de omgeving is daarom niet nader onderzocht.

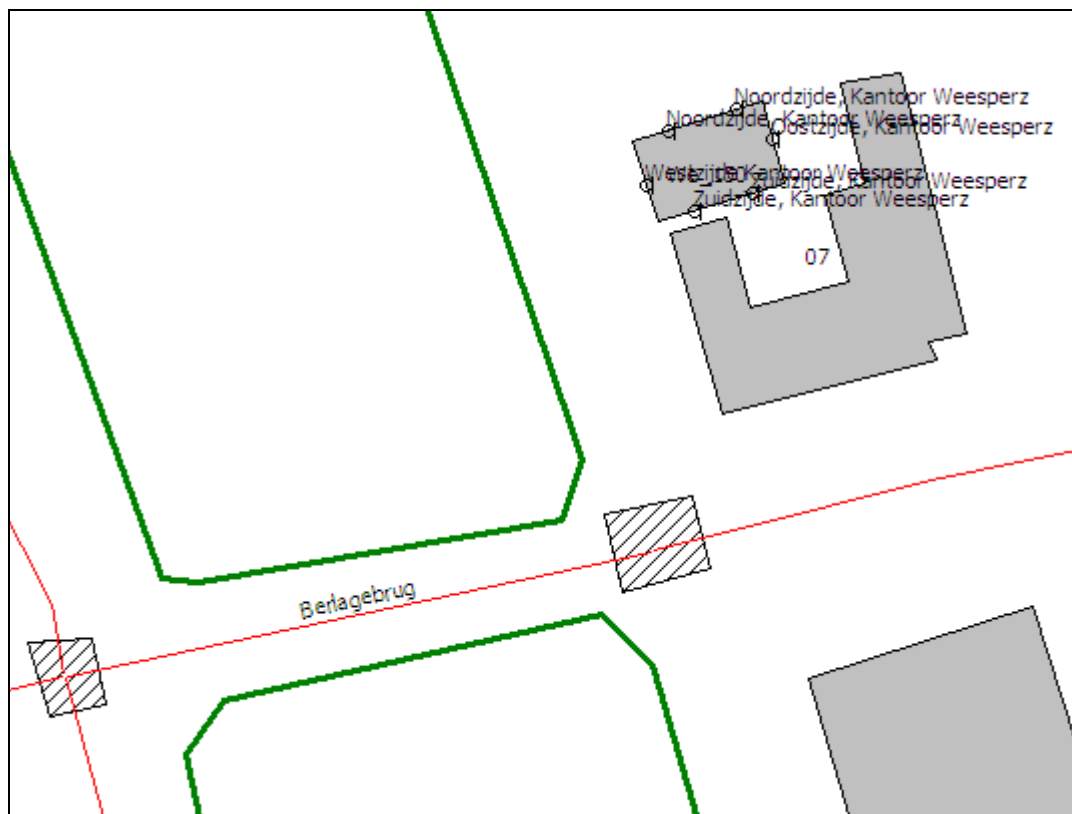
In de zone van een weg is de Wet geluidhinder van toepassing. Bepalend voor de mate van bescherming door de Wet geluidhinder tegen geluid is de bestemming die aan de Weesperzijde 150 wordt gegeven. Een hotel is voor de toepassing van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige bestemming, omdat hotels geen woningen zijn en ook niet zijn aangewezen als “ander geluidgevoelig gebouw” in de zin van de Wet. De ABRvS heeft ook herhaaldelijk bevestigd dat hotelkamers en recreatiewoningen geen woning zijn, tenzij ze permanent mogen worden bewoond. Het moet dan uiteraard gaan om dezelfde mensen. Het stadsdeel Oost heeft niettemin laten weten short-stay te beschouwen als wonen, en dat de bestemming short-stay daarom wordt gecombineerd met de bestemming wonen. Hoewel dat standpunt ons inziens juridisch niet houdbaar is (er is aantoonbaar geen sprake van verkapt wonen) is het B-Apart hotel vooralsnog beoordeeld als woning.

Wegverkeerslawaai

Van de situatie is een eenvoudig rekenmodel gemaakt dat in de onderstaande figuur is weergegeven. De verkeersintensiteiten (zichtjaar 2020) zijn overgenomen van de website verkeersprognoses.amsterdam.nl.



Figuur 2: Wegvakken verkeersprognoses.amsterdam.nl.



Figuur 2: Rekenmodel wegverkeerslawaaï

Gerekend is met standaard DAB wegdek en de toegestane snelheid van 50 km/uur. Gerekend is op verschillende hoogten tussen 5 en 29 meter boven het lokale maaiveld.

Volgens DIVV zijn de gegevens op de site verkeersprognoses.amsterdam.nl exclusief het aandeel van de trams (route Berlagebrug). Gezien de afstand tot de wegas zal het wel meerekenen van de trams tot ca. 1 dB hogere geluidniveaus leiden.

In de onderstaande tabel zijn de berekeningsresultaten (exclusief tramgeluid) samengevat. De waarden zijn inclusief de wettelijke aftrek van (in dit geval) 5 dB.

GELUIDBELASTING EVANWGE	GEVELZIJDE HOTEL	HOOGSTE WAARDE GELUIDBELASTING [DB]
Amsteldijk	Noord	47
	Oost	35
	West	51
	Zuid	48
Berlagebrug	Noord	--
	Oost	26
	West	51

GELUIDBELASTING EVANWGE	GEVELZIJDE HOTEL	HOOGSTE WAARDE GELUIDBELASTING [DB]
	Zuid	51
Mr. Treublaan	Noord	40
	Oost	49
	West	47
	Zuid	50
Vrijheidslaan	Noord	--
	Oost	19
	West	44
	Zuid	44

Tabel 1: Geluidbelastingen wegverkeerslawaaai (Lden in dB) situatie 2020

Ingevolge artikel 82 Wgh is de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai 48 dB. Naar verwachting zal voor de oost-, zuid- en westgevel een hogere waarde voor wegverkeerslawaaai moeten worden vastgesteld. Op die gevels kan wel worden voldaan aan de maximale grenswaarde van, in dit geval, 63 dB (nieuw te projecteren woning in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg).

Spoorweglawaaai

De hoogste geluidbelasting door spoorweglawaaai ondervindt de oostgevel op een hoogte van 30 meter boven het lokale maaiveld. De verkeersintensiteiten zijn overgenomen uit Aswin. De met rekenmethode I berekende geluidbelasting bedraagt 62 dB.

Ingevolge artikel 4.9 van het Bgh is de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaai 55 dB. Naar verwachting zal voor de hogere verdiepingen van de noord-, oost- en zuidgevel een hogere waarde voor spoorweglawaaai moeten worden vastgesteld. Op alle gevels kan wel worden voldaan aan de maximale grenswaarde van, in dit geval, 68 dB.

Hogere waardenbeleid gemeente Amsterdam

Met betrekking tot het vaststellen van hogere waarden heeft de gemeente Amsterdam in 2007 een beleid vastgesteld, dat door TAVGA (Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam) wordt getoetst. Vanaf 2007 geldt het beleid voor stadsdeelprojecten en voor grootstedelijke projecten. Recent heeft de gemeenteraad echter de motie Mulder aangenomen, die kort samengevat inhoudt dat bij het ombouwen van kantoren alleen de minimale wettelijke verplichte eisen worden gesteld aangaande geluid en milieu. Dat geldt echter niet voor B-Apart omdat het stadsdeel Oost niet aan die motie is gehouden en die motie ook niet heeft overgenomen.

Kort samengevat toetst TAVGA op het volgende.

- Of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren tot zo mogelijk de voorkeursgrenswaarde.
Als voorbeelden worden genoemd stil asfalt en verlaging rijsnelheid.
- Of cumulatie van geluid niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting.
- Of de woningen *in principe* een stille zijde hebben. Een stille zijde is een gevel die niet rechtstreeks wordt belast met een geluidsniveau boven de voorkeursgrenswaarde. In het beleidsdocument staat dat “van dat principe slechts kan worden afgeweken op grond van zwaarwegende argumenten”. Voorbeelden zijn niet gegeven.
- Dat woningen met een zogenaamde dove gevel (geen te openen gedeelte) altijd een stille zijde hebben.

Naar verwachting zijn maatregelen niet mogelijk en zal de cumulatie van geluid ook niet tot problemen leiden. Dove gevels zijn ook niet nodig. Een stille zijde kan echter niet worden gecreëerd. Verwacht mag worden dat TAVGA het belang van de transitie zwaarder zal laten wegen dan het belang van een stille zijde. Het verdient aanbeveling om daar vooraf, via het stadsdeel, afspraken over te maken.

Binnenniveau

De Wet geluidhinder stelt eisen aan het binnenniveau. Voorwaarde voor het vaststellen van hogere waarden is dat het binnenniveau niet meer bedraagt dan 33 dB vanwege wegverkeerslawaaï en 35 dB vanwege spoorwegverkeerslawaaï. Bij het (t.z.t.) dimensioneren van de voorzieningen (glas, roosters etc) moet rekening worden gehouden met de gelijktijdigheid van de geluidbelastingen.

Gezien de berekende geluidbelasting zal de geluidwering voor wegverkeer ongeveer $51 + 5 - 33 = 23$ dB moeten bedragen, de geluidwering voor spoorwegverkeer $62 - 35 = 27$ dB. Ter indicatie: de vereiste geluidwering kan worden gerealiseerd door:

- het geheel gesloten uitvoeren (houden) van de gevel, in welk geval de kamers geheel mechanisch geventileerd moeten worden.
- Het aanbrengen van geluidgedempte ventilatieroosters. Ventilatie via (alleen) te openen ramen is in verband met de geluideisen niet mogelijk

Uit nader onderzoek moet blijken of het bestaande (c.q. toe te passen) glas en gevelpanelen voldoende geluidwering hebben om aan de binneneisen te kunnen voldoen.

Samenvatting

De gevels van B-Apart worden belast door wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. De geluidbelasting is op alle gevels hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximale grenswaarde. Voor de gevels moet een grenswaardenprocedure Wet geluidhinder worden gevolgd. Dat houdt kort samengevat in dat er een uitgebreid geluidrapport moet worden opgesteld dat aan alle wettelijk vereisten voldoet, alsmede een aanvraag voor het vaststellen van hogere waarden, dat TAVGA zal beoordelen of aan alle wettelijke en beleidseisen is voldaan en dat het stadsdeel een hogerewaardenbesluit moet nemen. Dat besluit dient de gebruikelijke Awb procedure te volgen en staan open voor zienswijzen en beroep.

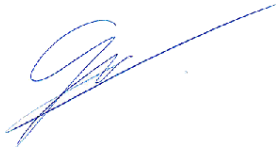
Om aan het vereiste binnenniveau te kunnen voldoen moeten gevelmaatregelen worden getroffen. In het geval ventilatie door de gevel nodig is, moeten geluidgedempte ventilatieroosters gebruik

worden. Uit nader onderzoek moet blijken in hoeverre het aanwezige glas en gevelpanelen voldoende geluidwering hebben.

B-Apart kan niet voldoen aan het hogerewaardenbeleid van de gemeente Amsterdam. Er zijn geen stille zijden mogelijk.

Het bovenstaande geldt alleen als short-stay wordt beoordeeld als wonen. Dat op dit moment wel het (ambtelijke) standpunt van het stadsdeel oost, maar naar onze mening is dat juridisch niet houdbaar. Short-stay is een tijdelijk verblijf, en daarom moet het B-Apart hotel niet als woning worden bestemd noch als zodanig worden beoordeeld.

LBP|SIGHT BV



ing. C.P. (Chris) Weevers