

Gatwickstraat 11
1043 GL AMSTERDAM
Postbus 9396
1006 AJ AMSTERDAM

T +31 (0)20-6967181
F +31 (0)20-6634962
E amsterdam.ch@dpa.nl
www.dpa.nl/cauberg-huygen

K.v.K 58792562
IBAN NL71 RABO 0112 075584

Notitie 00371-15995-04
Bankrashof Amstelveen
Quickscan geluidsniveaus ten gevolge van winkels

Datum	Referentie	Behandeld door
8 maart 2017	00371-15995-04	B. Reulen/AAE

In opdracht van Rijsterborgh Vastgoed B.V. is door DPA Cauberg-Huygen B.V. een quickscan geluid uitgevoerd naar mogelijke aandachtspunten ten aanzien van het te verwachten akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan Bankrashof te Amstelveen. Het bouwplan bestaat uit de nieuwbouw van een woongebouw met op de begane grond een entree, bergingen en een commerciële ruimte. Onder de woontoren wordt een volledig verdiepte parkeerkelder gerealiseerd. Het onderzoek is gewenst in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien het bouwplan is gelegen binnen redelijke afstand van bedrijvigheid.

Extern: Geluid vanuit de omgeving – bedrijven

In de omgeving van het nieuw te realiseren woongebouw liggen diverse winkels. Deze winkels vallen volgens de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) onder detailhandel. De richtafstand (geluid) voor detailhandel is 10 meter voor gebiedstypering 'rustige woonwijk'. Voorliggende situatie kenmerkt zich echter door de menging van bedrijven, woningen en drukke gebiedsontsluitingswegen waardoor gesteld wordt dat het in deze situatie om 'gemengd gebied' gaat.

Voor de eerder genoemde richtafstand van geluid afkomstig uit de VNG publicatie, geldt dat er een afstandsstap terug mag worden gegaan indien het gemengd gebied betreft. In dit geval gaat de richtafstand terug naar 0 meter. Rondom de winkels liggen twee woonflats (zie figuur 1; geel gemarkeerd), die op ongeveer dezelfde afstand als het nieuw te bouwen woongebouw zijn gesitueerd. De verwachting bestaat, omdat er in de bestaande situatie reeds woningen op deze afstand voorzien zijn, dat de beoogde bedrijven (detailhandel) geen onaanvaardbare geluidhinder veroorzaken ter plaatse van woningen. Vice versa worden de bedrijven niet gehinderd in de bedrijfsvoering door geluidgevoelige bestemmingen op een dergelijke afstand. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de winkels gevestigd rondom het nieuw te realiseren woongebouw naar verwachting evenmin beperkt worden in het voeren van hun bedrijfsactiviteiten door de realisatie hiervan.



Figuur 1: Omgeving volgens ruimtelijkeplannen.nl. Geel is wonen, roze is detailhandel, blauwe ballon is locatie nieuw woongebouw.

Extern: Geluid vanuit de omgeving – verkeerslawaaï

Vanwege de omliggende wegen is door DPA Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek verricht, waarbij de geluidniveaus op de gevels van het nieuwbouwcomplex zijn vastgesteld. Voor de resultaten en conclusies van dit akoestisch onderzoek wordt verwezen naar het rapport met referentie: 00371-15995-05.

Intern: Geluid vanuit het gebouw zelf – bedrijven en parkeergarage

Op de begane grond van het nieuwbouwcomplex is een commerciële ruimte geprojecteerd. Afhankelijk van het type commercie dat zich hier vestigt, kan contact- en/of luchtgeluid een knelpunt vormen. Ook eventuele installaties op het dak van de laagbouw (waaronder luchtbehandelingsinstallaties ten behoeve van de parkeergarage etc.) kunnen een relevante geluidbijdrage veroorzaken ter plaatse van de nieuwe woningen. Daarnaast dient de verkeersaantrekkende werking van de commercie onderin het gebouw meegenomen te worden (klanten, personeel en leveranciers). Maar hierbij kan ook het laden en lossen van een vrachtwagen bij een supermarkt voor geluidhinder zorgen.

Aan de Noordzijde van het gebouw bevindt zich de in- en uitrit van de parkeergarage, waarboven woningen zijn gesitueerd. Ook hier dient geluidhinder worden voorkomen als gevolg van de toepassing van eventuele toegangsdeuren en dergelijke.

Intern: Geluid vanuit het gebouw zelf – woningen onderling

Voor de geluidwering tussen woningen gelegen op hetzelfde kavel dient het Bouwbesluit 2012 in acht genomen te worden voor wat betreft de lucht- en contactgeluidisolatie eisen. Indien een standaard hoogwaardige detaillering (SBR detaillering) wordt toegepast, zal dit geen knelpunt vormen. Onder voorwaarde dat een en ander op een juiste zorgvuldige wijze uitgevoerd wordt.

Conclusie

De winkels in de omgeving worden naar verwachting niet beperkt in hun bedrijfsactiviteiten door de nieuwbouw. De nieuwbouw ondervindt geen onaanvaardbare hinder van de al reeds bestaande winkels in de omgeving. De combinatie van commerciële ruimte en wonen in het woongebouw zelf dient nader onderzocht te worden, wanneer duidelijk is welke soort activiteiten er gaan plaatsvinden.

Interne geluidwering en de geluidwering van gevels dient nader te worden onderzocht. Toetsing van deze aspecten op basis van het gestelde in het Bouwbesluit 2012.

DPA Cauberg-Huygen B.V.



ing. J. Boegborn
Senior Adviseur