

MEMO - LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT SCHIPHOL

Datum : 24 juni 2022
Bestemd voor : FRESCH Real Estate
Van : ing. J. Sips
Projectnummer : 20220233
Betreft : **Bouwplan Leidsemeerstraat 6 te Buitenkaag**

1.0 INLEIDING

Het voornemen is om de bestaande bebouwing op het adres Leidsemeerstraat 6 te Buitenkaag te slopen en hier in totaal 16 grondgebonden woningen te realiseren, te weten 4 twee-onder-een-kap woningen en 12 rijtjeswoningen. Mies architectuur heeft hiervoor een ontwerp gemaakt. De nieuwe woningen passen niet in het vigerend bestemmingsplan, waardoor een omgevingsvergunningsprocedure wordt doorlopen voor het afwijken van het bestemmingsplan. In figuur 1 is een 3d impressie gegeven van het bouwplan.



Figuur 1: 3d impressie bouwplan Leidsemeerstraat 6 te Buitenkaag

Op ongeveer 13,5 km ten noordoosten van het bouwplan is de luchthaven Schiphol gelegen. In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) zijn beperkingen aangegeven die betrekking hebben op bebouwing, activiteiten en functies in de buurt van luchthaven Schiphol.

FRESCH Real Estate heeft opdracht gegeven om de mogelijke beperkingen vanuit het LIB inzichtelijk te maken.

2.0 KADER

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) legt mogelijk beperkingen op aan bebouwing, activiteiten en functies in de buurt van luchthaven Schiphol. Het doel van de beperkingen is om te voorkomen dat objecten, activiteiten of gebruiksfuncties worden ontwikkeld die:

- Het vliegverkeer kunnen belemmeren en/of in gevaar kunnen brengen (vliegveiligheid).
- Bloot worden gesteld aan te veel (geluid)hinder of risico als gevolg van het vliegverkeer.

De beperkingen zijn vastgelegd door middel van toetsvlakken. In figuur 2 is de globale ligging van het plangebied in het rood weergegeven in relatie tot het beperkingengebied LIB.



Figuur 2: Beperkingengebied LIB Schiphol

3.1 LIB 4: BEPERKINGENGEBIED GELUIDGEVOELIGE GEBOUWEN

LIB 4 is ingevoerd om ernstige hinder en ernstige slaapverstoring door vliegtuiglawaai vanwege het vliegverkeer van en naar de luchthaven Schiphol te beperken. De reden hiervoor is dit kan leiden tot negatieve gezondheidseffecten van inwoners en gebruikers van dit gebied.

Met het oog op de geluidbelasting zijn geluidgevoelige gebouwen binnen LIB 4 niet toegestaan. Uitzondering hierop vormen:

- a) Bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw.
- b) Toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan.
- c) Een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig.
- d) Herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied.
- e) Nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.

In aanvulling hierop is uitzondering op de regel mogelijk via een verklaring van geen bezwaar.

Toetsing bouwplan

Met het bouwplan worden in totaal 16 grondgebonden woningen gerealiseerd op het adres Leidsemeerstraat 6. Dat adres ligt binnen de bebouwde kom van de kern Buitenkaag, waardoor het is gelegen binnen een bestaand stedelijk gebied.

Aangezien met het bouwplan minder dan 25 woningen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied, levert het beperkingengebied LIB 4 geen belemmeringen op.

3.2 LIB 5: AFWEGINGSGBIED GELUID EN EXTERNE VEILIGHEID

Op de gronden die zijn aangewezen met LIB 5, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan. Gemeenten motiveren in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Ter ondersteuning van de motiveringsplicht is een stappenplan opgesteld. In aanvulling hierop is uitzondering op de regel mogelijk via een verklaring van geen bezwaar.

Toetsing bouwplan

Zoals in paragraaf 3.1 wordt geconcludeerd wordt er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen verwacht voor de realisatie van het bouwplan.

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid dient in het afwegingsgebied een integrale, beleidsmatige afweging nodig die ingaat op het risico op een vliegtuigongeval. In het geval de nieuwe woningen in het bouwplan worden getroffen door een neerstortend vliegtuig wordt de bebouwing geheel of gedeeltelijk verwoest. De aanwezige personen kunnen hierdoor komen te overlijden.

De kans dat een vliegtuig neerstort op een bepaalde locatie rond luchthaven Schiphol is gering. Hetzelfde geldt ook voor de kans dat een persoon op een bepaalde locatie rondom de luchthaven komt te overlijden door een neerstortend vliegtuig. Nabij de luchthaven Schiphol is de kans groter op een ongeval dan verder van de luchthaven af.

Buiten de LIB 3 zone is dit plaatsgebonden risico kleiner dan 10^{-6} per jaar (oftewel eens per miljoen jaar). De kans dat een persoon komt te overlijden als gevolg van bijvoorbeeld een verkeersongeval is vele malen groter. De maatschappelijke impact van een ongeval met een vliegtuig is uiteraard groter. Buiten de LIB 3 zone is de kans dat personen zich in een ongevalgevolgebied (gebied met wrakstukken bij een vliegtuigongeval) bevinden lager dan ongeveer 3,6 per miljoen jaar. Dit komt neer op ongeveer eens per 278.000 jaar.

Gelet op de geringe ongevalsrisico's en de (zeer) beperkte omvang van het bouwplan, is het echter zeer onwaarschijnlijk dat precies op de nieuwe woningen een vliegtuig zal neerstorten. Er is daarom geen reden om vanwege de mogelijkheid van een vliegtuigongeval van de realisatie van de nieuwe woningen binnen het bouwplan aan de Leidsemeerstraat 6 te Buitenkaag af te zien.

Vanwege de nabijheid van luchthaven Schiphol is de Veiligheidsregio Kennemerland voorbereid op een vliegtuigongeval. De veiligheidsregio beschikt over een 'Calamiteitenplan Vliegtuigongevallen'. Bij een vliegtuigongeluk treedt het calamiteitenplan in werking. De werkwijze, taken en verantwoordelijkheden van alle betrokken instanties zijn hierin nauwkeurig beschreven.

3.3 RESTRICTIES BOUWHOOGTE

Het bouwplan bevindt zich in een gebied rondom de luchthaven waarop restricties gelden omtrent de bouwhoogte. Ter plaatse van het bouwplan geldt een maximale bouwhoogte tot een hoogte van 146 meter +NAP.

Uit het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland) blijkt dat de maaiveldhoogte van het bouwplan rond 3 meter -NAP is. Doordat de grondgebonden woningen een maximale bouwhoogte hebben van 10,7 meter ten opzichte van het maaiveld wordt geconcludeerd dat de restricties omtrent de bouwhoogte niet leidt tot belemmeringen voor de realisatie van de nieuwe woningen.

4.0 CONCLUSIE

Het voornemen is om met het bouwplan Leidsemeerstraat 6 te Buitenkaag in totaal 16 woningen te realiseren, te weten 4 twee-onder-een-kap woningen en 12 rijtjeswoningen. Voor dit bouwplan wordt een omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan doorlopen.

Het bouwplan is gelegen in het beperkingengebied dat rondom de luchthaven Schiphol aanwezig is. Op basis van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is het bouwplan gelegen in de zones:

- LIB 4: Beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen.
- LIB 5: Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid.

Uit de beoordeling blijkt dat zowel LIB 4 als LIB 5 geen belemmeringen opleveren voor de realisatie van woningen op de locatie Leidsemeerstraat 6 te Buitenkaag. Tevens leiden de bouwhoogterestricties rondom de luchthaven Schiphol eveneens niet tot belemmeringen voor de nieuwe woningen.