

**Spoevoordracht voor de collegevergadering van 17 juli 2018**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Portefeuille                 | Ruimtelijke Ordening (30)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Agendapunt                   | F10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tekst van openbare besluiten | <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| wordt gepubliceerd           | Vaststellen uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tekst van openbare besluiten | <b>Het college van burgemeester en wethouders besluit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| wordt gepubliceerd           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kennis te nemen van de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg ingebrachte drie zienswijzen en deze te betrekken bij voorliggende besluitvorming;</li> <li>2. De zienswijzen als bedoeld onder beslispoint 1 te beantwoorden overeenkomstig hetgeen is gesteld in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;</li> <li>3. Kennis te nemen en te betrekken bij de besluitvorming dat de portefeuillehouder RO namens het college op 15 mei 2018 heeft kennis genomen van de (aanmeld)notitie vormvrije m.e.r. beoordeling voor geheel Stadswerf Oostenburg en dat is ingestemd dat uit voornoemde notitie voldoende is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling zoals beschreven in de betreffende notitie niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen milieueffectrapport behoeft te worden gemaakt;</li> <li>4. Het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.A1607BPSTD-VGo1 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 1 januari 2017.</li> <li>5. In te stemmen met het machtigen van de portefeuillehouders RO tot het maken van tekstuele wijzigingen.</li> </ol> |

**Reden spoed**

Vanwege de vertraging in uitvoer [REDACTED] is vaststelling voor het zomerreces gewenst

**Kernboodschap**

Het college van B&W stelt het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg vast. Op 14 juli 2016 heeft de gemeenteraad voor Oostenburg-Noord het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg vastgesteld, met als doel een transformatie mogelijk te maken van werkgebied naar werk-woongebied. Voor de te ontwikkelen delen zijn in het bestemmingsplan vier 'uit te werken bestemmingen' opgenomen. In dit uitwerkingsplan is het grootste deel van de bestemming Gemengd-Uit te werken 3 uit het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg uitgewerkt. Het gaat om het deelgebied aan de VOC-kade, waarin zich ook de monumentale Werkspoorhal bevindt. Het uitwerkingsplan wordt het toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

---

**Bestuurlijke achtergrond*****Aanleiding en doel***

Op 14 juli 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als doel de transformatie mogelijk te maken van Oostenburg-Noord van werkgebied naar werk-woongebied. Voor de te ontwikkelen delen van het gebied zijn vier 'uit te werken bestemmingen' opgenomen. Het bestemmingsplan bevat regels waarbinnen deze bestemmingen in uitwerkingsplannen kunnen worden uitgewerkt. Zolang geen uitwerkingsplan in procedure is geldt voor de deelgebieden met een globale bestemming een bouwverbod.

***Welke onderdelen uit het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg zijn verder uitgewerkt?***

In het uitwerkingsplan is de bestemming 'Gemengd – Uit te werken 3' uit het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg uitgewerkt. Op de verbeelding is de toekomstige locatie van de twee dwarsstraten tussen Oostenburgermiddenstraat en VOC-kade vastgelegd. De verbeelding bepaalt ook de ligging en omvang van een binnenwerf ten zuiden van de Werkspoorhal. In de regels is het beoogde gebruik van straten en werf vastgelegd, alsmede de wijze waarop de beoogde variatie in bouwhoogten van de bebouwing moet worden gerealiseerd.

***Eerdere besluitvorming met betrekking tot voorliggend uitwerkingsplan***

- Voorontwerputwerkingsplan

***Wettelijk vooroverleg***

Het voorontwerputwerkingsplan is op 18 augustus 2017 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan negen overlegpartners. Vier partners, te weten Waternet, Brandweer, Prorail en Gasunie hebben gereageerd. In hoofdstuk 20 van de toelichting op het uitwerkingsplan zijn de reacties samengevat en voorzien van een antwoord. De reacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het uitwerkingsplan.

***Inspraak/participatie***

Inspraak is op grond van de algemene gemeentelijke inspraakverordening (maart 2016) niet van toepassing. De wettelijke ter inzage periode van het ontwerputwerkingsplan is daarmee voor belanghebbenden het eerste officiële moment om een zienswijze in te dienen.

De buurt is op twee momenten in 2017 geïnformeerd over de inhoud en de voortgang van het voorontwerputwerkingsplan. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerputwerkingsplan is een informatiebijeenkomst georganiseerd.

- Ontwerputwerkingsplan

Op 11 december 2017 heeft het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Centrum ingestemd met het ontwerputwerkingsplan en ingestemd met het verzoek om vrijgave van het ontwerputwerkingsplan aan de portefeuillehouder. Het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Centrum (AB) heeft eerder zowel over het ontwerp als over het vast te

stellen bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg een advies uitgebracht. Om die reden is het AB niet gevraagd om advies over het ontwerpuitwerkingsplan. De portefeuillehouder heeft, hiertoe gemachtigd door het college, op 12 januari 2018 ingestemd met de vrijgave voor terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan.

---

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

---

**Wettelijke grondslag**

*Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.6, eerste lid onder b.*

Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat, met inachtneming van de bij het plan te geven regels, burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken.

---

**Onderbouwing besluit**

*Ad 1 – Kennisnemen en betrekken bij de besluitvorming van de ingebrachte zienswijzen*

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft van 25 januari tot en met 7 maart 2018 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders. Er zijn drie zienswijzen ingebracht. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk en de indieners van de zienswijzen kunnen als belanghebbend worden beschouwd.

*Ad 2 – Beantwoording zienswijzen*

In de Nota van beantwoording zienswijzen zijn de naar voren gebrachte zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben betrekking op diverse onderwerpen, waaronder het voorkomen van trillingshinder als gevolg van het spoortracé, de toegankelijkheid van het plangebied voor nood- en hulpdiensten en langzaam verkeer vanuit het zuiden, de verdeling van het teveel aan horecavestigingen over het plangebied en de wijze waarop de verschillen in bouwhoogte in het uitwerkingsplan geborgd worden.

*Ad 3 – Kennisnemen en betrekken bij besluitvorming dat met de vaststelling van het uitwerkingsplan geen nadelige effecten zijn te verwachten*

In het kader van de uitwerkingsplannen voor Oostenburg is een aanmeldnotitie opgesteld voor de m.e.r. beoordeling van het project. De overlegde (aanmeld)notitie beoogt de informatie te geven die nodig is om te kunnen beoordelen of er sprake is van mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Is dat het geval, dan dient een m.e.r. procedure te worden doorlopen. U wordt gevraagd kennis te nemen van de (aanmeld)notitie. In eerdere besluitvorming is kennis genomen van deze aanmeldnotitie en is ingestemd dat er geen nadelige effecten voor het milieu zijn te verwachten. Volledigheidshalve wordt na deze besluitvorming verwezen ter voldoening aan wet- en regelgeving.

*Ad 4 – Gewijzigde vaststelling*

Voorgesteld wordt om het voorliggende uitwerkingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van wijzigingen. De voorgestelde wijzigingen zijn het gevolg van de bovengenoemde naar voren gebrachte zienswijzen.

#### *Het uitwerkingsplan*

- Begrenzing

Het plangebied van het uitwerkingsplan wordt globaal begrensd door de Dijksgracht in het noorden, de Oostenburgermiddenstraat in het oosten, de Jacob Bontiusplaats in het zuiden en de Wittenburgergracht in het westen.

- Geldend regime

Het voorliggende ontwerpuitwerkingsplan vervult de uitwerkingsplicht uit het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg, maakt daarmee onderdeel uit van dit bestemmingsplan en loopt qua verjaringstermijn ook mee met dit bestemmingsplan.

- Programma

Binnen de bestemming Gemengd is een divers programma van wonen, kantoren, bedrijven, horeca en voorzieningen toegestaan. De bestemming Verkeer is van toepassing op de twee te realiseren dwarsstraten tussen Oostenburgermiddenstraat en VOC-kade. De binnenwerf ten zuiden van de Werkspoorhal heeft de bestemming Groen waarbinnen behalve plantsoenen, parken en speelvoorzieningen ook een ondergrondse parkeervoorziening is toegestaan.

- Aandachtspunten

#### *Stedelijke kaders*

Het voorliggende uitwerkingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

#### *Parkeren*

Volgens de regels van het voorliggend uitwerkingsplan mag maximaal 3.100 m<sup>2</sup> bvo aan parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Ook is in de regels van het uitwerkingsplan een koppeling gelegd met de gemeentelijke parkeernormen, als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Hiermee is geborgd dat aan het vereiste ten aanzien van parkeren wordt voldaan.

#### *Geluid*

Het college stelt, voorafgaand aan de vaststelling van een uitwerkingsplan, hogere waarden vast als bedoeld in de Wet geluidhinder. Deze hogere waarden worden via een separate voordracht ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

#### *Wonen*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg in 2016 is in de vorm van een amendement bepaald dat van het bvo dat binnen het plangebied mag worden gebruikt ten behoeve van wonen, tenminste 20% bestemd is voor sociale huurwoningen. Deze regel is opgenomen in het voorliggende ontwerpuitwerkingsplan en in de anterieure overeenkomst met eigenaar Stadgenoot. In deze anterieure overeenkomst is bovendien vastgelegd dat 6% van het bruto vloeroppervlak wonen in het middensegment huur moet worden gerealiseerd.

### *Planschade*

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg is met de eigenaar van het gebied, Stadgenoot, een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is ook het verhaal van mogelijke planschade opgenomen. Deze anterieure overeenkomst is nog steeds geldig en van toepassing.

---

### Financiële onderbouwing

#### **Overige toelichting:**

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg is met de eigenaar van het gebied, Stadgenoot, een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is ook het verhaal van mogelijke planschade opgenomen. Deze anterieure overeenkomst is nog steeds geldig en van toepassing. Het kostenverhaal is verzekerd. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg is met de eigenaar van het gebied, Stadgenoot, een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is ook het verhaal van mogelijke planschade opgenomen. Deze anterieure overeenkomst is nog steeds geldig en van toepassing. Het kostenverhaal is verzekerd.

#### **Conclusie:**

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

---

### Communicatie

Binnen de gemeente

OPnemen in de besluitenlijst

Buiten de gemeente

Bekendmaking volgt na het collegebesluit met publicatie van een kennisgeving.

---

**Stukken**

| Registratienr. | Naam                                                               |
|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| AD2018-083740  | MEEGESTUURD_3 Nota van wijzigingen.pdf (pdf)                       |
| AD2018-083741  | MEEGESTUURD_4 zienswijzen_anoniem.pdf (pdf)                        |
| AD2018-083742  | MEEGESTUURD_2 Nota van beantwoording.pdf (pdf)                     |
| AD2018-083743  | MEEGESTUURD_1 Verbeelding.pdf (pdf)                                |
| AD2018-083744  | TER INZAGE uitwerkingsplan VOC-kade Stadswerf Oostenburg.pdf (pdf) |
| AD2018-083745  | TER INZAGE zienswijzen NIET ANONIEM.pdf (pdf)                      |
| AD2018-083734  | College van B&W Advies (pdf)                                       |
| AD2018-083728  | College van B&W Voordracht (pdf)                                   |

---

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**Ruimte en Duurzaamheid, 

---

**Besluit college van burgemeester en wethouders**

Conform besloten



**Gemeente  
Amsterdam**

## **Uitwerking VOC-kade - Stadswerf Oostenburg**

Nota van wijzigingen



Vastgesteld



## 1. Inleiding

Het ontwerpuitwerkingsplan 'Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg' heeft met ingang van 25 januari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid gekregen zienswijzen naar voren te brengen bij het college van Burgemeester en Wethouders. Er zijn drie zienswijzen ontvangen die in de Nota van beantwoording van een reactie zijn voorzien.

Een zienswijze heeft geleid tot wijziging van de regels van het uitwerkingsplan. Ook zijn ambtshalve een aantal wijzigingen aangebracht in de planregels of de planverbeelding.

## 2. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

### Regels

#### 1. Artikel 3.2. Bouwregels

Aan artikel 3.2. is lid 11 toegevoegd:

##### 3.2.11 *Trillingshinder*

"Een omgevingsvergunning voor een gebouw ten behoeve van woningen en andere trillinggevoelige functies mag slechts worden verleend nadat is vastgesteld dat er maatregelen worden genomen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat de maximale trillingssterkte  $V_{max}$  en de gemiddelde trillingssterkte  $V_{per}$  voldoen aan de streefwaarden uit de SBR richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' deel B voor woningen in een nieuwe situatie, zoals deze geldt ten tijde van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning."

#### 2. Artikel 3.2. Bouwregels

De opvolgende subleden 12 t/m 15 zijn hernummerd.

#### 3. Artikel 3.4.1. Maximum bouwhoogte onder b

is gewijzigd van:

"van het bepaalde in artikel 3.2.4 sub b, onder 2, voor een hoogteverschil van minder dan twee bouwlagen tussen naastgelegen panden, mits dit stedenbouwkundig inpasbaar is."

naar:

"van het bepaalde in artikel 3.2.4 sub b, onder 2, voor een hoogteverschil van minimaal één bouwlaag tussen naastgelegen panden, mits dit stedenbouwkundig inpasbaar is."

#### 4. Artikel 3.5.4 Horeca onder b

is gewijzigd van:

"Het totaal aantal vestigingen mag ten hoogste 3 bedragen, met dien verstande dat in het zuidelijkste bouwvlak aan de VOC-kade maximaal 1 vestiging is toegestaan."

naar:

"Het totaal aantal vestigingen mag ten hoogste 3 bedragen, met dien verstande dat in het meest zuidelijkste bouwvlak aan de VOC-kade maximaal 1 vestiging is toegestaan."

#### **5. Artikel 3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

is gewijzigd van:

"Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder n voor het toestaan van parkeervoorzieningen in de eerste bouwlaag / plint en/of hoger gelegen bouwlagen, mits daardoor aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied geen onevenredige afbreuk wordt gedaan."

naar:

"Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder n voor het toestaan van parkeervoorzieningen in de eerste bouwlaag / plint en/of hoger gelegen bouwlagen die zich minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw bevinden, met uitzondering van eventuele in- en uitritten, en mits daardoor aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied geen onevenredige afbreuk wordt gedaan."

#### **Verbeelding**

Binnen het bouwvlak op het bestemmingsvlak Gemengd-3 aan de Oostenburgermiddenstraat (kavel 5), ten zuidwesten van de bestemming Groen, is de functieaanduiding 'horeca' toegevoegd.

#### **Toelichting**

Overeenkomstig de wijzigingen op regels en verbeelding is de toelichting op onderdelen gewijzigd en verbeterd.

## **Ambtshalve wijzigingen**

Ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, zijn in de regels en op de verbeelding geen wijzigingen aangebracht. De toelichting is op onderdelen gewijzigd en verbeterd.

**Spoeuvoordracht voor de collegevergadering van 17 juli 2018**

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (30)

Agendapunt F11

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**

wordt gepubliceerd Vaststellen van het besluit hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden als gesteld in de Wet geluidhinder voor het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg

Tekst van openbare besluiten **Het college van burgemeester en wethouders besluit**

wordt gepubliceerd

1. Kennis te nemen van de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg geen zienswijzen zijn ingebracht;
2. In te stemmen met het vaststellen van bijgevoegde hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï en het spoorweglawaaï als bedoeld in de Wet geluidhinder ten behoeve van het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg.
3. In te stemmen met het machtigen van de portefeuillehouders RO tot het maken van tekstuele wijzigingen.

---

**Reden spoed**

Vanwege de vertraging in uitvoer [REDACTED] is vaststelling voor het zomerreces gewenst

---

**Kernboodschap**

Het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg voorziet in een uitwerking van één van de vier uit te werken bestemmingen van bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 2016). Het plan heeft tot doel een transformatie mogelijk te maken van werkgebied naar werk-woongebied. Het uitwerkingsplan biedt ruimte om wonen en andere geluidgevoelige functies te realiseren op locaties waar de geluidbelasting te hoog is. Met de Wet geluidhinder kan ontheffing worden verleend om – tot een maximale waarde – geluidgevoelige functies wel mogelijk te maken. Voorafgaand aan de vaststelling van het uitwerkingsplan dient het college deze hogere waarden vast te stellen.

---

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 14 juli 2016 heeft de gemeenteraad voor Oostenburg-Noord het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg vastgesteld, met als doel een transformatie mogelijk te maken van werkgebied naar werk-woongebied. Voor de te ontwikkelen delen zijn in het bestemmingsplan vier 'uit te werken bestemmingen' opgenomen. In het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade Stadswerf Oostenburg, dat separaat aan uw college ter vaststelling wordt voorgelegd, is het grootste deel van de bestemming Gemengd-Uit te werken 3 uit het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg uitgewerkt. Het uitwerkingsplan maakt woningen en andere functies mogelijk die volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelig zijn.

---

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

---

**Wettelijke grondslag***Wet geluidhinder (Wgh), artikel 110a en 110c*

Het college is bevoegd een hogere grenswaarde vast te stellen als deze betrekking heeft op de aanleg of wijziging van een geluidzone van een niet-regionaal industrieterrein, de aanleg of reconstructie van lokale wegen en bij het bouwen van gevoelige bestemmingen binnen zones van (spoor)wegen en industrieterreinen.

---

**Onderbouwing besluit**

Het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade Stadswerf Oostenburg maakt de bouw van woningen en andere geluidgevoelige functies mogelijk, gelegen binnen de geluidzones van (combinaties van) de volgende wegen:

- Spoorlijn Amsterdam Centraal – Amsterdam Muiderpoort;
- Piet Heinkade / Panamalaan;
- Piet Heintunnel;
- Czaar Peterstraat (vanwege tram).

Uit akoestisch onderzoek (Akoestische uitwerking verkavelingsplan Oostenburg Amsterdam, DPA/Cauby-Huygen, 10 november 2017) blijkt dat ten gevolge van het railverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder (53 dB) worden overschreden. Voor de drie te onderscheiden bestemmingsvlakken in het uitwerkingsplan vinden overschrijdingen plaats tot maximaal 64, resp. 59 en 60 dB. De maximale ontheffingswaarden (68 dB) worden niet overschreden. Nieuwe woningen/geluidgevoelige functies kunnen alleen worden gerealiseerd als deze een geluidluwe zijde hebben. Dit is als voorwaarde in de regels van het uitwerkingsplan opgenomen.

Gezien de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde en het ontbreken van de mogelijkheid de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde, is het nodig dat hogere waarden worden vastgesteld. Daarbij zijn de volgende overwegingen relevant:

- De bouw van nieuwe woningen binnen het plangebied van het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg past in het Amsterdams beleid van de stedelijke verdichting;
- Om de haalbaarheid van het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen te toetsen is voor dit uitwerkingsplan akoestisch onderzoek verricht;
- Het akoestisch onderzoek toont aan dat op een aantal locaties de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Op deze locaties kunnen alleen nieuwe woningen/ geluidgevoelige functies worden gerealiseerd als deze een geluidluwe zijde hebben. Dit is als voorwaarde in de regels van het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade – Stadswerf Oostenburg opgenomen;

- Geluidreducerende maatregelen, zoals plaatsing of verhoging van schermen en het plaatsen van raildempers zijn in deze stedelijke situatie niet gewenst en onhaalbaar. De schermen zouden onaanvaardbaar hoog moeten worden gerealiseerd om effect te realiseren en raildempers hebben onvoldoende effect. Wanneer de geplande werkzaamheden ter wijziging van het spoor(traject) worden uitgevoerd, zouden maatregelen kunnen worden meegenomen teneinde toch een geluidreductie tot stand te brengen.
- Het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het realiseren van woningen met een optimaal leefklimaat. Daarom is bepaald dat woningen waarvoor hogere grenswaarden worden vastgesteld, in beginsel moeten beschikken over een stille zijde. De ruimtelijke opzet van de bebouwing zorgt voor mogelijkheden voor een stille zijde aan de binnenkant van de blokken. De kavels ten zuiden van de Werkspoorhal profiteren in ieder geval van de afschermdende werking van deze hal. De diepte van de bouwvlakken maakt het mogelijk om, ook ten noorden van de hal, een stille zijde te realiseren.

In overeenstemming met het bepaalde in de Wet geluidhinder heeft het ontwerpbesluit hogere waarden met de daarop betrekking hebbende stukken tegelijkertijd met het ontwerpuitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade - Stadswerf Oostenburg van 25 januari 2018 tot en met 7 maart 2018 ter inzage gelegen. Hiertoe is 24 januari 2018 een publicatie geweest in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingekomen. Het besluit wordt ongewijzigd vastgesteld.

Het voornemen tot vaststellen van hogere waarden is besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA). Het TAVGA heeft positief geadviseerd, onder de voorwaarde dat voor de installaties op het INIT-gebouw de in het akoestisch onderzoek voorgeschreven geluidreducerende maatregelen worden uitgevoerd. De door het TAVGA gemaakte redactionele opmerkingen zijn verwerkt.

---

**Financiële onderbouwing****Overige toelichting:****Conclusie:**

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

---

**Communicatie**

Binnen de gemeente

Opnemen in de besluitenlijst

Buiten de gemeente

Bekendmaking vindt plaats na vaststelling van het uitwerkingsplan Uitwerking VOC-kade Stadswerf Oostenburg plaats in de gebruikelijke media met de publicatie van een kennisgeving.

---

**Stukken**

| Registratienr. | Naam                                         |
|----------------|----------------------------------------------|
| AD2018-083764  | TER INZAGE Akoestisch onderzoek.pdf (pdf)    |
| AD2018-083765  | MEEGESTUURD Besluit hogere waarden.pdf (pdf) |
| AD2018-083771  | College van B&W Advies (pdf)                 |
| AD2018-083756  | College van B&W Voordracht (pdf)             |

---

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**Ruimte en Duurzaamheid, 

---

**Besluit college van burgemeester en wethouders**

Conform besloten