



Gemeente
Amsterdam

Versie
November 2022

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder uitwerkingsplan Food Center Amsterdam –
4^e uitwerking Oost

Colofon

Opdrachtgever
Datum
Planstatus

gemeente Amsterdam
november 2023
ontwerp

TOELICHTING

Inleiding

De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 1 juni 2016 het bestemmingsplan 'Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit)' vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het terrein van het Food Center Amsterdam (FCA) aan de Jan van Galenstraat mogelijk. In het in 2016 vastgestelde bestemmingsplan is op hoofdlijnen uitgegaan van een gerevitaliseerd bedrijventerrein aan de zijde van de Haarlemmerweg en een nieuw woongebied aan de zijde van de Jan van Galenstraat. Omdat de planvorming ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan echter nog niet voldoende uitgekristalliseerd was, zijn voor zowel het toekomstige bedrijvendeel als het nieuwe woongebied uit te werken bestemmingen opgenomen. Dat houdt in dat eerst één of meerdere uitwerkingsplannen in procedure dienen te worden gebracht alvorens er kan worden gebouwd.

Voor het FCA-terrein zijn meerdere uitwerkingsplannen in voorbereiding of, in geval van de 1^e uitwerking, vastgesteld. Het laatste uitwerkingsplan voor de herontwikkeling van het FCA-terrein betreft het uitwerkingsplan 'Food Center Amsterdam – 4^e uitwerking Oost'. Met dit uitwerkingsplan wordt de oostelijke helft van de uit te werken bestemming ter plaatse van het toekomstige woongebied uitgewerkt in zogenaamde eindbestemmingen. Het uitwerkingsplan zal vervolgens het toetsingskader worden voor aanvragen omgevingsvergunningen bouwen in de oostelijke helft van het woongebied.

De globale begrenzing van het uitwerkingsplan is als volgt:

- noordzijde:(het verlengde van) de voorgevel van de Centrale Markthal;
- oostzijde: de westelijke kade van het Oostelijk Marktkanaal;
- zuidzijde: de enige nog resterende insteekhaven van het Oostelijk Marktkanaal, alsmede de Jan van Galenstraat;
- westzijde: de oostelijke rand van de toekomstige centrale ontsluitingsweg door het woongebied.

De verkavelingsopzet voor het woongebied bestaat uit wandbebouwing langs de randen van een woonhof met in het binnengebied diverse volumes in de vorm van palazino's. Deze verkavelingsopzet is vertaald in het uitwerkingsplan voor de oostelijke helft van het woongebied. De navolgende afbeelding toont de verkavelingsopzet met de diverse blokken en de bijbehorende bloknummers.



Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat een akoestisch onderzoek moet worden verricht bij het voorbereiden van de vaststelling en/of herziening van een bestemmingsplan voor zover die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidsgevoelige bebouwing in de geluidszone van een industrieterrein of (spoor)weg te realiseren, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting van een industrieterrein of spoor(weg) op geluidsgevoelige objecten.

Indien de hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, kan op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde (onthefving op de geluidbelasting) worden verleend door het bevoegd gezag. Woningen en maatschappelijke bestemmingen zoals kinderdagverblijven en scholen worden volgens de Wet geluidhinder beschouwd als geluidsgevoelige objecten die getoetst moeten worden aan geluidsnormen.

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit)' is in 2013 akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek was gebaseerd op de maximale grenzen van de uit te werken bestemming voor het woongebied. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn indertijd geen hogere grenswaarden vastgesteld. In plaats daarvan is in de

uitwerkingsregels een bepaling opgenomen dat de bouw van geluidsgevoelige gebouwen pas is toegestaan indien de geluidbelasting op de betreffende gevels lager of gelijk is aan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting (voorkeurgrenswaarde) dan wel aan een vastgestelde hogere waarde. Bij de partiële herziening van het bestemmingsplan is daaraan toegevoegd dat het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen ook is toegestaan indien de gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor wegen als dove gevel als bedoeld in artikel 1 b vierde lid Wet geluidhinder worden uitgevoerd, dan wel dat de gevel wordt voorzien van een vliesgevel of andere vergelijkbare maatregel die de geluidbelasting op de gevel kan terugbrengen tot maximaal de vastgestelde hogere waarde.

Het uitwerkingsplan legt nu concreet vast op welke plekken woonfuncties en geluidgevoelige maatschappelijke functies kunnen komen en welke verkavelingsopzet daarbij wordt gehanteerd. Gelet op de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan is akoestisch onderzoek noodzakelijk om na te gaan hoeveel de geluidbelasting zal bedragen op de gevels van de geprojecteerde nieuwbouw.



In het uitwerkingsplan wordt de realisatie van maximaal 770 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn niet toegestaan. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in 2023 en wordt hieronder samengevat.

Akoestisch onderzoek

Door Aveco de Bondt is een akoestisch onderzoek (referentie 16021207_AdB_RAP_0006_v4.0, d.d. 23 oktober 2023) uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op wegverkeerslawaaï.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen spoorlijn zodat er geen sprake is van spoorweglawaaï als bedoeld in de Wet geluidhinder. Industrielawaai vanwege het gezoneerde industrieterrein Westpoort is niet meer aan de orde aangezien het FCA-terrein sinds 2015 buiten de geluidszone van Westpoort is gelegen. Wel kan de nieuwbouw omgevingsgeluid ondervinden vanwege het nieuwe, niet-gezoneerde FCA. Ook voor dit omgevingsgeluid geldt dat er geen sprake is van een bron als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het omgevingsgeluid vanwege het nieuwe FCA zal daarom in het hiernavolgende verder buiten beschouwing worden gelaten.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is een geluidbelaste locatie. Voor het bepalen van de geluidbelasting op de beoogde nieuwbouw zijn de volgende wegen relevant:

- Jan van Galenstraat;
- Willem de Zwijgerlaan;
- toekomstige Vanillestraat (NB: deze is nog Marktstraat genoemd in het akoestisch onderzoek).

De Jan van Galenstraat en Willem de Zwijgerlaan zijn conform de Wet geluidhinder momenteel zoneplichtige wegen (50 km/u) met een wettelijke geluidszone. De toekomstige Vanillestraat is geen zoneplichtige weg (30 km/u) conform de Wet geluidhinder en heeft daardoor geen formele geluidszone. Deze straat is wel relevant in het kader van goede ruimtelijke ordening en daarom zijn de geluidbelastingen van deze weg ook beoordeeld.

Rekenmethode

De geluidbelasting in L_{den} is de geluidbelasting op de gevel over een jaargemiddeld etmaal. De geluidbelasting is bepaald volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (Rmg 2012) als bedoeld in artikel 110d Wet geluidhinder. De geluidbelasting door wegverkeer is berekend met Standaardrekenmethode 2, bijlage III van het Rmg 2012.

Fasering

In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de voorgenomen bouwfaserings van de oostelijk helft van het woongebied. Deze bouwfaserings bestaat uit vier fasen (5 t/m 8, zie de navolgende afbeelding). Er is voor een aantal blokken daarom ook gekeken naar de afzonderlijke geluidbelasting, dus zonder afschermende werking van omliggende, nieuw te realiseren bebouwing. Daarbij geldt het volgende:

- Fase 6 t/m 8: In het uitwerkingsplan is gewaarborgd dat de woningen in fase 6 t/m 8 pas in gebruik mogen worden genomen nadat blok S3 in fase 5 is gerealiseerd. Dit vanwege het

bedrijfsgeluid afkomstig van het nieuwe FCA. De fasering van het oostelijk deel van het woongebied is daarom noord-zuid gericht.

- Fase 8: In het uitwerkingsplan is gewaarborgd dat de woningen in de blokken P6.1 en P.6.2 pas in gebruik mogen worden genomen nadat blok W₄ is gerealiseerd.



Door de hiervoor beschreven fasering is ten opzichte van zowel het bedrijfsgeluid als het wegverkeersgeluid Jan van Galenstraat zoveel mogelijk rekening gehouden met een afschermende werking door de eerstelijns bebouwing. Een dergelijke afscherming is niet nodig gebleken ten opzichte van het wegverkeer van de Willem de Zwijgerlaan.

Voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

In de zin van de Wet geluidhinder is voor de nieuwbouw met betrekking tot de Jan van Galenstraat en de Willem de Zwijgerlaan sprake van nog niet geprojecteerde woningen in stedelijk gebied langs bestaande wegen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 48 dB voor iedere weg afzonderlijk (artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder). Op

grond van artikel 83, lid 2 Wet geluidhinder bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB voor iedere weg afzonderlijk.

Rekenresultaten

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Jan van Galenstraat:
 - De geluidbelasting is maximaal 58 dB op de zuidelijke gevels van de bebouwing langs de Jan van Galenstraat (blok W₄). De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
 - Bij de andere blokken in het plangebied voldoet de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer Jan van Galenstraat in de eindsituatie aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). In de tijdelijke situatie is het echter wel zo dat blok W₅ (fase 7) wordt gerealiseerd en in gebruik zal worden genomen als nog niet de gehele afschermende nieuwbouw langs de Jan van Galenstraat (blok W₄) gerealiseerd is. Zonder deze afschermende bebouwing) neemt de geluidbelasting bij enkele gevels van blok W₅ toe. Het gaat om ten hoogste 50 dB bij de zuidelijke gevels van blok W₅.
- Willem de Zwijgerlaan: de geluidbelasting is minder dan 48 dB en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.
- Vanillestraat (Markstraat): de geluidbelasting is maximaal 58 dB bij de blokken aan de westzijde van het plangebied. Alhoewel er geen sprake is van een voorkeursgrenswaarde en/of een maximale ontheffingswaarde, kan worden gesteld dat de geluidbelasting vanwege de Vanillestraat hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. De geluidbelastingen blijven binnen de aanvaardbare waarden van de Wet geluidhinder en is er geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten aanzien van het wegverkeer op de Jan van Galenstraat zal worden overschreden. Bij de blokken waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is de geluidbelasting niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Wanneer geluidbeperkende maatregelen niet of in onvoldoende mate gerealiseerd kunnen worden, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Daar zijn voorwaarden aan verbonden conform het Amsterdams geluidbeleid.

Geluidbeperkende maatregelen

In principe moeten geluidbeperkende maatregelen getroffen worden om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Om de geluidbelasting te reduceren kan een geluidreducerend wegdek worden aangebracht of een geluidscherm worden gerealiseerd. Indien – verdergaande – geluidbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige of financiële aard ontmoeten, kan de gemeente een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevels vaststellen.

Geluidreducerend wegdek

De kruising van de Jan van Galenstraat en de Vanillestraat zal worden uitgevoerd als rotonde. Het toepassen van een geluidreducerend wegdek is niet mogelijk op rotondes en opstelvakken aangezien dergelijke wegdekverhardingen minder goed bestand zijn tegen wringend verkeer

(mechanische beschadiging van het wegdek). Ook bij bruggen wordt een geluidreducerend wegdek niet toegepast. Omdat de Jan van Galenstraat ten zuiden van het plangebied zal zijn gelegen tussen een brug (over het Oostelijk Marktkanaal) en een rotonde blijft er maar een beperkte weglengte over (circa 125 meter) waarop een geluidreducerend wegdek zou kunnen worden toegepast. De aanleg van een beperkte lengte stil wegdek is veelal vanuit beheers- en onderhoudsoverwegingen niet wenselijk. Bovendien levert het toepassen van een geluidreducerend wegdek onvoldoende geluidsreductie op om alsnog aan de voorkeurgrenswaarden te kunnen voldoen.

Geluidscherm

Voor een voldoende geluidafschermende werking moeten geluidschermen een hoogte hebben die een relatie heeft met de hoogte van de achterliggende bebouwing. Bij laagbouw kunnen lage geluidschermen worden geplaatst en bij hoogbouw moeten hoge schermen worden gerealiseerd. Om in de onderhavige situatie de hogere bouwlagen te beschermen moet een scherm met een hoogte van meer dan 2 meter langs de wegen geplaatst worden. Een dergelijk hoog scherm vormt in de onderhavige situatie een stedenbouwkundig en architectonisch ongewenste barrière. Tevens kunnen zich verkeersgevaarlijke situaties voordoen nabij de kruisingen (belemmering zicht). Bovendien is het realiseren van een gesloten geluidscherm praktisch onmogelijk vanwege de kruisingen.

Verkeersmaatregelen

De geluidbelasting van de woningen kan ook door het treffen van verkeersmaatregelen worden verlaagd. Bij bestaande wegen kan bijvoorbeeld de maximumsnelheid worden verlaagd waardoor de geluidbelasting afneemt. Een andere optie is het verlagen van de verkeersintensiteit bijvoorbeeld door het sluiten voor zwaar verkeer, het instellen van éénrichtingsverkeer, of door het verkeersluw maken. De Jan van Galenstraat is echter een (doorgaande) ontsluitingsweg waar een goede doorstroming van het verkeer gewenst is. De gemeente is voornemens om in december de maximum snelheid op veel wegen te verlagen naar 30 km/u, ook bij de Jan van Galenstraat. Veiligheidshalve is voor dit moment nog uitgegaan van het huidige snelheidsregime. Het treffen van overige verkeerskundige maatregelen belemmert de gewenste doorstroming en stuit daarmee op bezwaren van verkeerstechnische aard ook voor het calamiteitenvervoer.

Conclusie geluidbeperkende maatregelen

Bij dit project zijn geluidbeperkende maatregelen geen optie. De maatregelen zijn niet doeltreffend genoeg en kennen technische, financiële en stedenbouwkundige bezwaren. De gemeente Amsterdam kan in dit geval hogere waarden voor de geluidbelasting vaststellen. Daar zijn wel voorwaarden aan verbonden. Voor de toetsing aan het gemeentelijke geluidbeleid wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

Amsterdams geluidbeleid

Bij het vaststellen van hogere waarden past de gemeente Amsterdam het door haar vastgestelde hogere waarden beleid Wet geluidhinder toe. Dat heeft onder ander betrekking op de aanwezigheid van stille zijdes en de indeling van woningen. De beleidsregels luiden als volgt.

- Per woning moet ten minste één stille gevel aanwezig zijn. Een stille gevel is een gevel waarop de opgetelde geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeurgrenswaarde. In sommige

gevallen is het niet mogelijk om maatregelen te treffen om de geluidbelasting voldoende te verlagen en is met een geringe overschrijding van de voorkeurgrenswaarde (tot maximaal 3 dB) alsnog sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een geringe overschrijding is alleen bij zwaarwegende bezwaren aanvaardbaar en moet gemotiveerd worden.

- Per woning wordt ten minste één buitenruimte aan de stille gevel gesitueerd (als er geen buitenruimte is, vervalt deze eis).

Voor doelgroepwoningen (bijvoorbeeld studentenwoningen) kan – gemotiveerd – worden afgezien van het realiseren van een stille gevel. Wel moet worden vastgelegd hoe de doorstroom van de woningen (tijdelijkheid van bewoning) geborgd wordt.

Voor onzelfstandige woningen wordt het voordeurbeginsel toegepast. Alle onzelfstandige woningen die samen een voordeur delen, worden als één woning beschouwd.

Van de gemeentelijke geluideisen kan worden afgeweken als er fundamentele en gemotiveerde bezwaren van stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke of milieuhygiënische aard zijn.

Stille zijde

De woonblokken in het oostelijk woonhof krijgen door de gekozen verkaveling op voorhand één of meerdere stille zijdes. Voor de woningen wordt daardoor voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid. Geluidbeperkende maatregelen zijn vanwege het wegverkeer niet nodig.

In het uitwerkingsplan is gewaarborgd dat alle woningen ook daadwerkelijk zullen worden voorzien van een stille gevel.

Overwegingen

Het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het realiseren van woningen met een optimaal (leef)klimaat. Uitgangspunt is dat de voorkeurgrenswaarde voor geluid niet wordt overschreden. Indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan van genoemd uitgangspunt worden afgeweken en kunnen hogere waarden worden vastgesteld.

Vanwege de Jan van Galenstraat wordt de voorkeurgrenswaarde overschreden. Bronmaatregelen in de vorm van minder verkeer zijn met betrekking tot de wegverkeerscirculatie zeer ingrijpend en ten opzichte van dit plan niet realistisch. Het invoeren van een lagere rijsnelheid wordt naar verwachting in december uitgevoerd maar zekerheidshalve is voor nu uitgegaan van de huidige snelheid. Maatregelen in de vorm van geluidschermen langs de betreffende wegen zijn vanuit stedenbouwkundig, architectonisch en verkeerskundig oogpunt niet gewenst. Maatregelen ter reductie van het geluid ten gevolge van bovengenoemde geluidbronnen zijn in relatie tot het onderhavige project vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard, niet realiseerbaar.

Binnen het Amsterdams beleid geldt als voorwaarde voor het verlenen van een hogere waarden het in principe aanwezig zijn van een stille zijde voor iedere woning. Gevels met een geluidbelasting van 48 dB of lager kunnen direct als stille zijden worden aangewezen.

Door de structuur van de bebouwing binnen het uitwerkingsplan is bij alle gebouwen direct sprake van een stille zijde. Woningen dienen zoveel als mogelijk direct aan een stille zijde gelegen te zijn. Voor woningen, die onverhoopt niet over een stille zijde beschikken zijn gebouwmaatregelen

mogelijk, zoals balkons en loggia's die zo nodig verglaasd zijn. Met deze maatregelen wordt bereikt dat de gevel aan een dergelijk balkon of loggia als stille zijde kan worden aangemerkt. In het uitwerkingsplan is in de planregels bepaald dat elke nieuwe woning moet worden voorzien van een stille zijde. Omdat het gemeentelijk geluidbeleid de mogelijkheid biedt om hier in bepaalde gevallen van af te wijken (waaronder bij doelgroepwoningen en in geval van transformatie) is een afwijkingsbepaling in de planregels opgenomen. Voorwaarde daarbij is wel dat het realiseren van een stille zijde op overwegende bezwaren stuit van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De geluidsbelasting dient ter plaatse van de betreffende woning dan wel te voldoen aan de verleende hogere grenswaarde.

Advies TAVGA

Het akoestisch onderzoek en het ontwerpbesluit zijn ter advisering voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) op d.d. 2 november 2023. Het TAVGA heeft positief geadviseerd.

Besluit

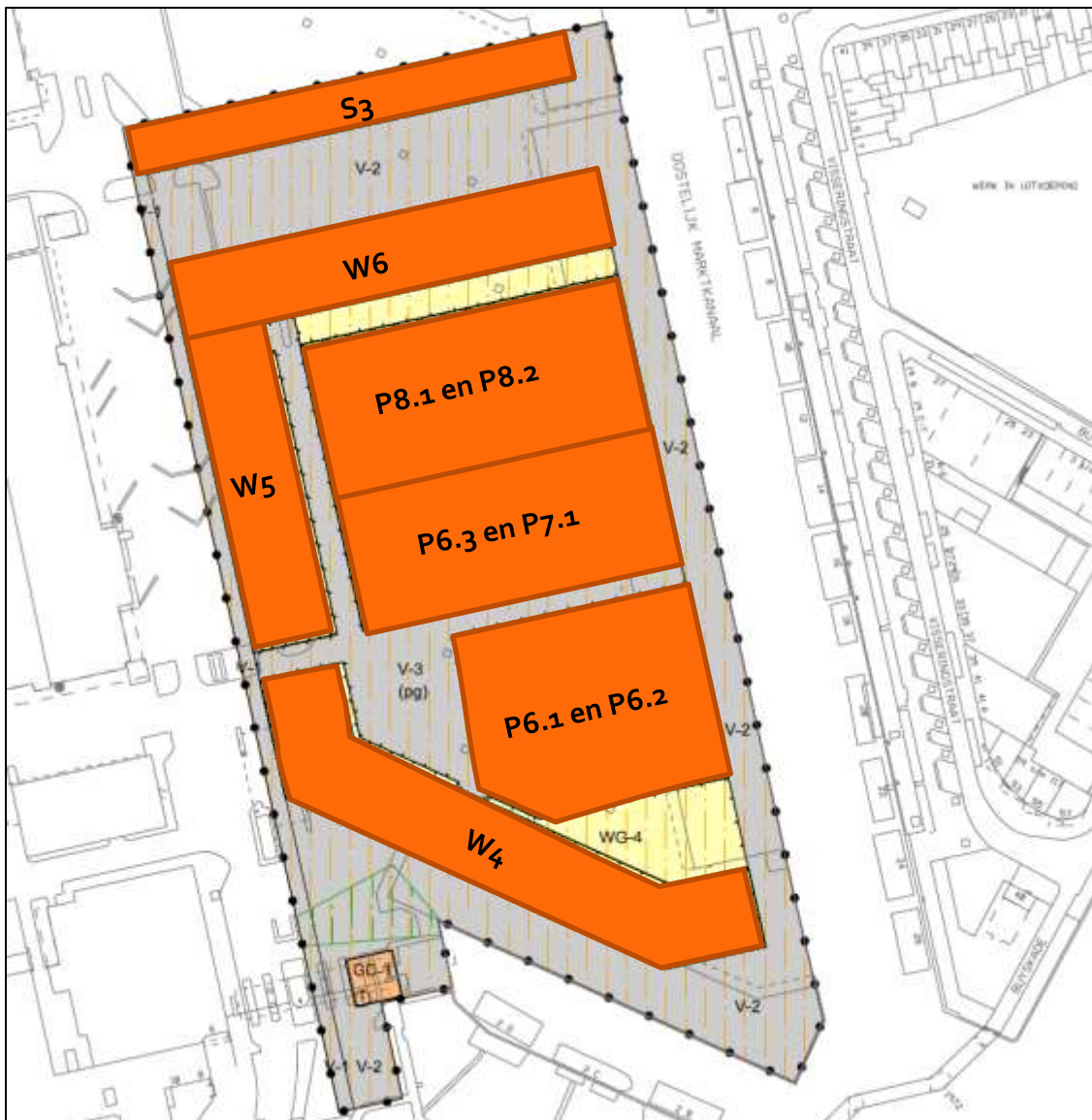
Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op d.d. 2023 kennis gegeven van het ontwerpbesluit en heeft deze inclusief de stukken vanaf d.d. 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen in te dienen. In de genoemde periode zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.

Het college van Burgemeester en Wethouders besluit:

- I. In te stemmen met het ontwerp van bijgaande hogere grenswaarden dan de voorkeurgrenswaarden als gesteld in de Wet geluidhinder ten behoeve van het uitwerkingsplan 'Food Center Amsterdam – 4^e uitwerking Oost'.

BIJLAGE A**BIJLAGE BIJ HET BESLUIT**

De hogere waarden worden vastgesteld voor maximaal 167 woningen als aangegeven in onderstaande tabel.



Locatie/ bestemming	bron	Gevels	Hogere waarde in dB	Aantal woningen (circa)
Blok W4	Jan van Galenstraat	Oost Zuid West	58	153
Blok W5	Jan van Galenstraat	Zuid	50	14

De vaststelling van hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden als gesteld in de Wet geluidhinder voor het uitwerkingsplan 'Food Center Amsterdam – 4^e uitwerking Oost' worden voor de onderstaande kadastrale percelen ingeschreven in de openbare registers:

- STN02 C 12216
- STN02 C 10065
- STN02 C 10066
- STN02 C 10067
- STN02 C 10068
- STN02 C 10069
- STN02 C 10070