



Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Plesman Plaza B.V.
T.a.v. de heer J. Snijders
Burgerweeshuispad 101
1076ER AMSTERDAM

Datum **VERZONDEN 11 DEC. 2020**
Ons kenmerk **NW19-09776-UIT-20-19627**
OLO-nummer **4851955**
Behandeld door **N. Sidorov, team Vergunningen**
Doorkiesnummer **020-2537 212**
E-mail **n.sidorov@amsterdam.nl**
Kopie aan **MVSA B.V., t.a.v. de heer M. Pietersen, Postbus 2737, 1000CS, Amsterdam**

Onderwerp **besluit omgevingsvergunning**

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsvergunning

Besluit:

Gelet op de Coördinatieverordening Amsterdam, paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro):

- een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" t.b.v. nieuwbouw van 5 woontorens (382 appartementen) met stallingsgarage en commerciële ruimte (inclusief een horecagelegenheid categorie 1 van maximaal 770 m2 in het telefooncentralegebouw) op de locatie Ottho Heldringstraat 1-5 (1066AZ) te Amsterdam met identificatienummer **NL.IMRO.0363.F2005PBSTD-VG01**;
- het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij de omgevingsvergunning vast te stellen;
- op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.



* Z 6 1 F C 8 2 8 8 F O *

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- A. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).

Voorschriften

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden.

Er wordt meegewerkt aan deze aanvraag op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo onder de voorwaarden dat:

- de maatregelen uit het geluidsonderzoek om te zorgen dat sprake is van stille zijdes of nagenoeg stille zijdes, worden genomen;
- in aanvulling op de maatregelen in het geluidsonderzoek bij de eenzijdig georiënteerde woningen in bouwdeel E en D die geen stille zijde hebben een harbourvensters of andere maatregelen worden toegepast om die stille zijde te bereiken;
- de maatregelen op eigen terrein opgenomen in het windhinderonderzoek ter verbetering van het windklimaat, worden genomen;
- er voldoende fietsparkeerplaatsen gerealiseerd worden in de openbare ruimte aan de achterzijde van de telefooncentrale voor de horecagelegenheid in de telefooncentrale;
- er wordt geborgd dat een bui van 60 mm per uur op eigen terrein kan worden opgevangen of vertraagd kan worden verwerkt.

Bijlage(n)

Bijgevoegde documenten:

- Bo1. OLO4851955_publiceerbareaanvraag.pdf;
- Bo2. OLO4851955_ruimtelijke_onderbouwing.pdf;
- Bo3. OLO4851955_toelichting_bouwenvelop.pdf;
- Bo4. OLO4851955_bouwenvelop.pdf;
- Bo5. OLO4851955_aanmeldnotitie_vormvrije_M.e.r._beoordeling.pdf;
- Bo6. OLO4851955_plattegronden.pdf.

Overige bijlage:

- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder;
- Nota van beantwoording zienswijzen, d.d. november 2020.

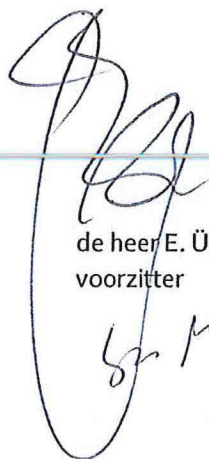
Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van gemeente Amsterdam,
namens hen,

het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West

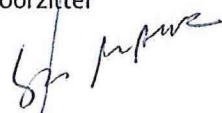


Mevrouw E.J.M. Plasmeijer,
stadsdeelsecretaris

Deze beschikking wordt alleen via elektronische weg verstuurd



de heer E. Ünver,
voorzitter



Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Beroepsclausule

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit?

Gelet op de gecoördineerde besluitvorming als bedoeld in artikel 3.30 Wro, alsmede het bepaalde in artikel 8.3 Wro, kunt u - als u belanghebbende bent bij het besluit - beroep instellen bij de Raad van State, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Beroep

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld tegen de genomen besluiten (verlening omgevingsvergunning en verlening objectvergunning) bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Of digitaal via de website <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;

het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;

waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Of digitaal via de website <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 20 december 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Op 24 december 2019 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Op 22 januari 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 24 februari 2020 ontvangen.

Coördinatie

Bij besluit van 20 april 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Coördinatieverordening Amsterdam vastgesteld, zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze

regeling is van toepassing op de diverse op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten die benodigd zijn ten behoeve van de realisatie van deze gebouwen met 382 appartementen.

Besloten is om de voorbereiding en bekendmaking van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor

- de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" t.b.v. nieuwbouw van 382 appartementen met stallingsgarage en commerciële ruimte,

op verzoek van aanvrager, met toepassing van Coördinatieverordening Amsterdam als bedoeld in art. 3:30 e.v. en paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd te laten plaatsvinden met

- het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij deze omgevingsvergunning.

Het besluit wordt voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen stadsdeelraad niet vereist

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft besloten voor gevallen als dit project, dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Categorieën gevallen waarvoor conform artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen is vereist:

- aanvragen die niet in strijd zijn met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid en;
- aanvragen die niet strijd zijn met de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008 en
- aanvragen die geen betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer dan wel aanvragen die betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

Terinzagelegging

Het besluit wordt voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de wet ruimtelijke ordening in samenhang met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van de te nemen besluiten, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, hebben vanaf 20 augustus 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennisgegeven op 19 augustus 2020 op de website www.amsterdam.nl/bekendmakingen en in het Staatscourant.

Zienswijzen ontvangen

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er 45 zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn meegenomen als zienswijzen bij de besluitvorming.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het aanpassen van het besluit en de bijbehorende (vergunnings-)bijlagen.

Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar de bijlage 'Nota beantwoording zienswijzen', welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Woningbouwprogrammering

De nieuwe ontwikkeling geeft ruimte aan 382 woningen. De ontwikkeling vindt deels op eigen grond en deels op erfpachtgronden plaats. Het plan bestaat uit 71 nieuwe sociale huurwoningen, 96 middeldure huurwoningen en 215 vrije sector woningen, waarvan 144 vrije sectorwoningen op eigen grond worden gerealiseerd. Voor de woningbouwverdeling op erfpachtgrond is een afwijking van 30-40-30 toegestaan onder bepaalde voorwaarden, conform het B&W-besluit van 3 juni 2020. Dit betekent 30% sociaal, 40% middelduur en 30% vrije sector. Op eigen grond wordt 100% vrije sector toegestaan. Deze afspraken over het woningbouwprogramma zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Vooroverleg

Op 20 mei 2020 is het wettelijk verplichte vooroverleg opgestart en is het bouwplan aan de vooroverlegpartners (Provincie, Waternet en ProRail) aangeboden. Zij hebben de mogelijkheid gekregen om binnen vier weken te reageren.

De Provincie heeft positief gereageerd.

Waternet heeft aangegeven dat ze graag in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen willen hebben dat een bui van 60 mm per uur op eigen terrein verwerkt moet kunnen worden en hiervoor niet gebruik gemaakt kan worden van de openbare ruimte. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

ProRail geeft aan dat de beoogde nieuwe woningen dichtbij het spoor zijn gepland en het treinverkeer op het spoor trillinghinder voor de toekomstige bewoners kan veroorzaken. Om aan te tonen dat sprake is van goede ruimtelijke ordening dient volgens ProRail indicatief trillingsonderzoek gedaan te worden op grond van de SBR-richtlijn. Naar aanleiding van vooroverlegreactie van ProRail is trillingsonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat trillingen geen belemmering zijn voor de ontwikkelingen van nieuwe woningen op deze locatie. Het onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd en de resultaten van het onderzoek zijn kort samengevat in de ruimtelijke onderbouwing

Beoordeling van het project

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Delflandplein-Staalmanpleinbuurt, 1e herziening - Hoefijzer deel 1'. De gronden kennen de bestemming 'Gemengd uit te werken - 1'. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat:

- De beoogde bouwhoogte van een deel van de woontorens overschrijdt de voorgeschreven maximale bouwhoogte;

- Het maximale bebouwingspercentage van 90% overschreden in het oostelijke deel van de planlocatie wordt overschreden;
- het beoogde vloeroppervlakte de maximum bruto vloeroppervlakte van 23.000 m² overschrijdt. Het ontwerp van de beoogde ontwikkeling kent een totale bruto vloeroppervlakte aan woningen van maximaal 30.500 m².
- Het voornemen bestaat om in de oude telefooncentrale horeca te realiseren. In de huidige situatie is hier enkel horeca van categorie 1 toegestaan met een maximum van 300 m² bvo. De beoogde horeca past niet binnen deze kaders, aangezien het voornemen bestaat om hier een inrichting groter dan 300 m² te realiseren.
- Er wordt niet voldaan aan de eis dat alle woningen dienen te beschikken over een stille zijde.

Procedure

Vanwege de strijdigheden en de omvang van het project is er zowel geen binnenplanse afwijking als een afwijking op grond van artikel 2.12. lid 1 sub a onder 2° Wabo mogelijk. Om het plan mogelijk te maken is een afwijking op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo noodzakelijk.

Motivatie:

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid en waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.

Structuurvisie Amsterdam 2040

Omdat in de periode tot 2040 de woningvoorraad moet groeien met circa 70.000 woningen en de daarbij behorende voorzieningen moeten worden gerealiseerd, zet Amsterdam in op intensiever ruimtegebruik en een grotere mix van wonen en werken.

Het initiatief om aan de Ottho Heldringstraat 1-5 een vijftal woontorens met voorzieningen in de plint te bouwen voorziet in een mix van wonen en werken, met gepaard gaande een intensief ruimtegebruik. Het initiatief past binnen de structuurvisie.

Horeca- en leisurevisie Nieuw-West 2013

In de horeca- en leisurevisie is Nieuw-West opgedeeld in een vijftal type gebieden. Het gaat om kernwinkelgebieden, gemengde gebieden, bijzondere gebieden, woongebieden en groengebieden. De mogelijkheden voor horeca variëren per gebied.

De locatie is gelegen in een zogenaamd woongebied. Om het woon- en leefklimaat te beschermen is horeca hier slechts beperkt toegestaan. Voorwaarde voor vestiging van nieuwe horeca is dat deze moet aansluiten bij de behoefte van de buurt. Ook mag het woon- en leefklimaat niet onevenredig belast worden. Het betreft bij voorkeur niet overlastgevendende horeca in de categorie A en B. Geschikte vestigingslocaties zijn clusters publieke voorzieningen, doorgaande wegen, pleinen, kruispunten en hoekpanden.

Op voorhand is nog onduidelijk welke type horeca in de telefooncentrale wordt gevestigd, gedacht wordt aan een restaurant en/of een café. Vooral de laatste categorie horeca kan voor de

woonbuurt overlast opgeven en op grond van het beleid heeft het niet de voorkeur om dit type horeca in woonbuurten te vestigen. Dit type horeca is echter al toegestaan in het bestemmingsplan. Ook gaat hier over horeca in een losstaand gebouw, de telefooncentrale. In dit gebouw komen geen woningen. De nieuwbouwwoningen komen op enige afstand in de woontoren. Ook de bestaande woningen staan op enige afstand. De dichtstbijzijnde bestaande woningen langs de Ottho Heldringstraat staan op 34 meter vanaf de horecagelegenheid. Hiermee is verzekerd dat geen sprake zal zijn van onevenredige overlast, mocht een dergelijke voorziening zich in dit pand vestigen.

De beoogde locatie, op de hoek en aan de andere zijde onderdeel van een te realiseren plein met andere commerciële voorzieningen past daarbij binnen het beleid.

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan welke geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning (waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan en nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt) in acht worden genomen. In onderhavige geval gaat het om vijf woontorens die niet binnen het bestemmingsplan passen. Op een groot deel van de woningen in deze woontorens wordt de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh overschreden. Als die waarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wgh de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Het plan voldoet aan de Wgh. Het plan voldoet niet aan de eis voor een stille zijde die in hogere waarden beleid, omdat in een aantal gevallen het ondanks het nemen van maatregelen, zoals loggia's en balkons, het niet mogelijk is om een stille zijde bij een woning te creëren. De geluidswaarden die op een stille zijde mogen staan, worden wel benaderd. In het hogere waarden beleid is in dat geval aangegeven dat gemotiveerd van de eis van stille zijde mag worden afgeweken. In het hogere waarden besluit is gemotiveerd waarom in onderhavig geval afgeweken kan worden van de eis van de stille zijde. Voor de motivering wordt korthedshalve naar dit besluit verwezen. Voor het overige wordt wel voldaan aan het hogere waarden beleid.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

Het wettelijke toetsingskader voor ruimtelijke plannen in de nabijheid van luchthaven Schiphol is opgenomen in het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' (LIB). Kortweg is in dit besluit een aantal bijlagen opgenomen waarin beperkingen voor ontwikkelingen gelden. In onderhavig gebied gelden beperkingen aan de bouwhoogte van gebouwen.

Een van de woontorens overschrijdt de maximale toegestane bouwhoogte op grond van het LIB. De maximale hoogte van deze woontoren betreft 62,4 meter boven NAP. Om deze woontoren mogelijk te maken is een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat noodzakelijk. Die verklaring is op 1 april 2020 afgegeven.

Parkeren auto's

Met de parkeergarage met 86 parkeerplaatsen wordt in voldoende mate in parkeervoorzieningen voor bewoners van de woningen en de werknemers van de commerciële voorzieningen voorzien. Daarbij wordt opgemerkt dat alle 382 woningen en de adressen van de commerciële ruimtes in de plint en de voormalige telefooncentrale worden uitgesloten van verlening van parkeervergunningen door het instellen van een nul-vergunningen plafond.

Met betrekking tot bezoekersparkeren gaat de gemeente uit van een parkeerbehoefte van 0,1 pp per woning, in dit geval 38 parkeerplaatsen. In de Ottho Heldringstraat zijn 154 openbare parkeerplaatsen met een parkeerdruk van 64% in de avonduren. Op buurtniveau (Staalmanbuurt (89c) is de parkeerdruk in de avonduren 47% op 734 parkeerplaatsen (Integrale parkeerdrukmeting Nieuw West 2019, Ecorys 2020).

In deze situatie is er voldoende ruimte voor zowel het bezoekersparkeren van de commerciële functies als de woningen.

Parkeren fietsen

Voor de bewoners van de woningen komt er een gezamenlijke fietsenberging, met daarin ruimte voor 917 fietsparkeerplekken. Hiermee is er voldoende ruimte voor het stallen van fietsen van bewoners. Werknemers van de commerciële voorzieningen mogen ook van een deel van deze fietsparkeerplekken gebruik maken. Dit is ook mogelijk, omdat op de momenten dat de commerciële voorzieningen openen zijn een deel van de bewoners naar het werk zal zijn en de fietsenstalling niet gebruikt voor het stallen van de fiets.

Voor bezoekers van de commerciële voorzieningen en de in de telefooncentrale te realiseren horeca wordt in de openbare ruimte achter de telefooncentrale een fietsparkeervoorziening getroffen met voldoende ruimte om fietsen te parkeren. Hiermee wordt voorkomen dat bezoekers de fietsen op plekken in de openbare ruimte gaan stallen die daarvoor niet bedoeld zijn.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvrager heeft een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het bouwplan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Belangenafweging

Binnen Amsterdam bestaat een hoge woningnood in elke segment. Vanwege deze hoge woningnood achten wij het zeer van belang dat hier woningen worden gerealiseerd. De plint met daarin voorzieningen wordt als aanvulling gezien op het woonprogramma. De nieuwe invulling van de telefooncentrale betekent dat een cultuurhistorisch waardevol gebouw behouden blijft.

De ontwikkeling levert daarbij geen onevenredige benadeling op voor derden. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen, deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte, zodat parkeeroverlast voor omwonende valt uit te sluiten. De hoogbouw leidt slechts tot een geringe vermindering van zonlicht op omliggende panden, er ontstaat geen ontoelaatbaar windklimaat in de openbare ruimte en de afstand van de woontoren tot omliggende woongebouwen is voldoende, zodat slechts sprake zal zijn van een beperkte aantasting van de privacy. Ook overlast van de geplande horecagelegenheid in de telefooncentrale valt niet te verwachten. Deze horecagelegenheid komt op ruime afstand van de bestaande woningen.

Exploitatieplan (artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)):

In principe stelt de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 1 (Wro) een exploitatieplan vast voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Omdat in onderhavig geval het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk middels een planschade overeenkomst tussen Plesman Plaza B.V. en gemeente Amsterdam, met daarin de afwenteling van eventuele planschade.



**Gemeente
Amsterdam**

**Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder,
bouwen van vijf woontorens Ottho
Heldringstraat 1-5**

Colofon

VERZONDEN 11 DEC. 2020

Opdrachtgever

Stadsdeel Nieuw-West, gemeente
Amsterdam

Datum

november 2020

TOELICHTING

Inleiding

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Het is de bedoeling om aan de Ottho Heldringstraat 1-3 vijf woontoren te bouwen. In totaal worden er met de omgevingsvergunning 382 appartementen en commerciële voorzieningen in een deel van de plinten van de woontorens mogelijk gemaakt. Voor dit plan is een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Delflandplein - Staalmanpleinbuurt, 1e herziening Hoefijzer deel 1' noodzakelijk.

Volgens de Wet geluidhinder worden woningen beschouwd als geluidgevoelige gebouwen. Geluidgevoelige gebouwen en terreinen die binnen de zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezonde industrieterrein zijn geprojecteerd worden beschermd door de Wet geluidhinder. Het plan ligt in de geluidzones van de Plesmanlaan, de metrolijn 50 - 51 en de spoortraject Amsterdam Leylaan - Schiphol. Er is dan ook akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uitgevoerde akoestisch onderzoeken

In opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning is door Peutz het volgende akoestische onderzoek opgesteld: Woningbouw Ottho Heldringstraat te Amsterdam Weg- en railverkeerslawaa; rapportnummer OA 16167-4-RA-003.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met een rekenmodel dat gebaseerd is op de Standaardrekenmethode 2 zoals genoemd in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'.

De binnen het plangebied te bouwen appartementen liggen binnen de geluidszones van de volgende geluidsbronnen:

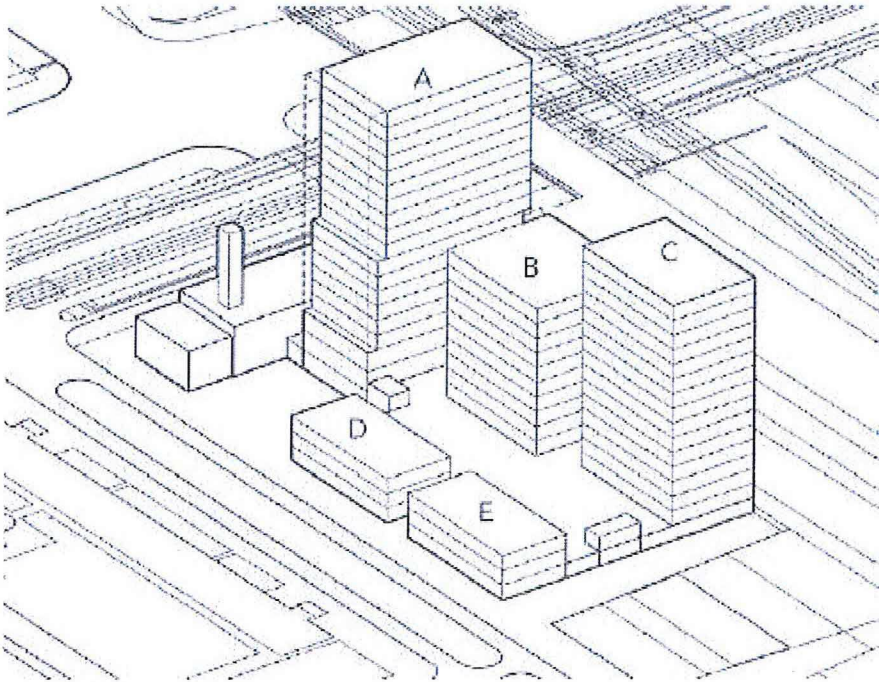
- De Plesmanlaan;
- de metrolijn 50 – 51;
- het spoortracé Amsterdam Lelylaan-Schiphol, en

In het akoestisch onderzoek is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van bovenstaande bronnen op de gevels van de te bouwen appartementen.

Resultaten onderzoek

Wegverkeerslawaa

De geluidbelasting is bepaald per woontoren, waarbij de woontoren met een letter zijn aangeduid.



Overzicht bouwdelen (woontorens)

Wegverkeerslawaai (inclusief metro)

De maximaal optredende geluidbelastingen ten gevolge van de omliggende wegen alsmede metrolijnen, welke beoordeeld worden als wegverkeer, zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Weg	Maximaal berekende waarde [dB]				
	Bouwdeel A	Bouwdeel B	Bouwdeel C	Bouwdeel D	Bouwdeel E
Metrolijnen (50 & 51)	55	52	55	40	40
Plesmanlaan	53	45	45	47	43
Jacques Veltmanstraat	33	29	29	32	29
Ottho Heldringstraat	49	45	46	54	53

Spoorweglawaai

De maximaal optredende geluidbelastingen ten gevolge van het nabijgelegen spoortraject zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierin is de maximale geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen ten gevolge van railverkeer weergegeven.

Positie (zie figuur 4.1)	Maximaal optredende geluidbelasting L_{eqn} [dB]
Bouwdeel A	71
Bouwdeel B	71
Bouwdeel C	71
Bouwdeel D	62
Bouwdeel E	61

Overwegingen

De berekende geluidswaarden zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde en deels ook hoger dan de maximaal toegestane hogere waarde. Het toepassen van dove gevels ter plaatse van de bouwdelen waarvoor dat geldt is daarom noodzakelijk. Voor de gevels van woningen waarop een geluidsbelasting staat die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximale hogere waarden, kunnen hogere waarden afgegeven worden.

Een hogere waarde mag het bevoegde gezag op grond van de Wgh alleen verlenen als toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend is, of op overwegende bezwaren stuit van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh).

In het akoestisch onderzoek zijn verschillende maatregelen genoemd om de geluidsbelasting terug te brengen. Hieronder zijn deze maatregelen beoordeeld.

Maatregelen aan de bron

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï kunnen bronmaatregelen bestaan uit het toepassen van geluidreducerend asfalt of snelheidsverlaging. Snelheidsverlaging heeft een direct effect op de geluidemissie van wegverkeer. Het terugbrengen van de maximumsnelheid op de Plesmanlaan wordt in voorliggende situatie niet realistisch geacht, aangezien dit de capaciteit van deze weg zal verlagen en dit vanuit verkeerskundig oogpunt niet wenselijk is.

Toepassing van geluidreducerend asfalt is tevens een mogelijkheid om geluidemissie aan de bron te reduceren. Het toepassen van geluidreducerend asfalt leidt door de aanwezigheid van zwaar en wringend verkeer ter hoogte van kruisingen en opstelvakken tot een verkorte levensduur van de wegdekken. Dit alles brengt hoge kosten met zich mee. Vanuit financieel oogpunt is toepassen van dit type asfalt niet wenselijk.

Ten aanzien van het terugdringen van het spoorwegverkeerslawaaï kan gedacht worden aan het aanbrengen van raildempers. In voorliggende situatie is dit echter niet voldoende effectief. Het toepassen van raildempers is namelijk niet in alle situaties toepasbaar, het is met name zinvol op (delen van) trajecten waar met een constante snelheid gereden kan worden. Dat is niet het geval op onderhavig traject.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Overdrachtsmaatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van schermen of geluidwallen. Gezien de ligging van de voorgenomen ontwikkeling direct langs het spoor is het treffen van een maatregel in het overdrachtsgebied eveneens niet effectief.

Maatregelen aan de ontvangstzijde

Indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende blijken te zijn om de geluidbelasting vanwege weg- en railverkeer tot de voorkeursgrenswaarde te beperken, kunnen voorzieningen aan of in de woningen worden gerealiseerd. Eventuele maatregelen, zoals de toepassing van schermen of balkons met een verhoogde borstwering, kunnen er zorg voor dragen dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Voor een deel van het project zijn deze voorzieningen mogelijk, echter is sommige gevallen blijft, ondanks dat een dergelijke maatregel wordt genomen, de voorkeursgrenswaarden overschreden. De maatregelen zijn dus deels niet doelmatig.

Amsterdams geluidbeleid

Naast dat voldaan dient te worden aan de Wgh, dient ook voldaan te worden aan het Amsterdamse geluidsbeleid. In Amsterdams geluidbeleid is vastgesteld wanneer van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden gebruik mag worden gemaakt. Het doel van het Amsterdams geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Van belang voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het rustig kunnen slapen met geopend raam in het slaapvertrek.

Stille zijde

Volgens Amsterdams geluidbeleid wordt een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd als de woning wordt voorzien van een 'stille zijde'. Aan de 'stille zijde' worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd, zodat met open raam geslapen kan worden. Van dit principe kan gemotiveerd worden afgeweken.

Cumulatieve geluidsbelasting

Volgens het Amsterdams geluidbeleid treedt er een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB/35 dB wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Toetsing geluidsbeleid Amsterdam*Stille zijde*

Van een stille zijde is sprake als de geluidbelasting respectievelijk maximaal 55 dB en 48 dB bedraagt ten gevolge van rail- en wegverkeerslawaaï. Dit valt bij onderhavig bouwplan deels niet te behalen. Dit geldt voor een deel van de westgevel van woontoren A, B en C (maximaal circa 30%) alsmede een deel van de oostgevel van woontoren D en E (circa 50%). Dit geldt ook voor de loggia's van woontoren A en balkons van woontoren A, B waarbij de geluidafscherming voldoende is voor een niveau tot maximaal 58 dB, maar niet voor 55 dB.

Conform het geluidbeleid geldt dat wanneer gemotiveerd kan worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te verlagen, een geringe

overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (bij de stille zijde) acceptabel is. Deze verhoging bedraagt maximaal 3 dB. In voorliggende situaties is sprake van een dergelijke geringe overschrijding van maximaal 3 dB.

De reden om in dit geval de overschrijding van maximaal 3 dB toe te staan zijn:

- De ligging op een stedelijke locatie nabij meerdere geluidbronnen waardoor hoge geluidbelastingen onontkoombaar zijn;
- Voor de westgevel van woontoren B en C en de oostgevel van woontoren D en E is het bovendien onzeker welke geluidbelasting er exacte op welke positie en bouwlaag optreedt. Deze geluidbelastingen worden namelijk voor een belangrijk deel veroorzaakt door reflecties via de gebouwen, waardoor een berekening van de exacte geluidbelasting met het gebruikte rekenmodel enige onzekerheid omvat.
- Gezien de beperkte overschrijding en het feit dat de geluidbelasting uitsluitend wordt veroorzaakt door niet continu railverkeerlawaaï is er nog steeds sprake van een prettig woon- en leefklimaat.
- Het (rekenkundig) terugbrengen van de geluidbelasting tot maximaal de voorkeursgrenswaarde vraagt in de voorliggende situatie om zeer ingrijpende maatregelen die vanuit stedenbouwkundige en functioneel oogpunt niet wenselijk zijn. Bovendien vergen dergelijke maatregelen een onevenredige financiële investering van duizenden euro's per woning (€ 4.000,- per balkon voor extra geluidschermen of € 2.500,- voor een geluidbox voor een slaapkamerraam, die niet in verhouding staat tot de kwaliteitswinst (1-3 dB reductie is maar noodzakelijk) die hier tegenover staat. Dit geldt met name de kleine woningen in woontoren D en E zonder buitenruimte.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Blijkens het geluidsbeleid mag gecumuleerde waarde niet meer dan 3 dB hoger zijn dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden. In voorliggend geval is dat de maximale ontheffingswaarde voor railverkeer met 68 dB. De cumulatieve geluidbelasting mag daarom niet hoger zijn dan 71 dB.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaï ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen ten hoogste 67 dB(A) bedraagt. De voorliggende situatie voldoet daarmee aan het beleid.

Advies TAVGA

Het voornemen tot vaststellen van hogere waarden wordt besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA). Het akoestisch onderzoek is op 14 november 2019 voor advies voorgelegd aan het TAVGA.

Het TAVGA adviseert als volgt:

- a. In het akoestisch rapport moeten de dove hoekpunten op de woontorens wel berekend worden;
- b. Voor de spui ventilatie bij de loggia's wordt voor de berekeningen van de openingen (geluidgedempte roosters) de TNO methode toegepast;
- c. Bij de L-vormige schermen waarbij een 3 dB boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB resteert, dient nader gemotiveerd te worden waarom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

- d. De éénzijdig georiënteerde woningen in de lagere woonblokken hebben een overschrijding van 3 dB boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een Harbourvenster of andere maatregel met vergelijkbaar effect kan toegepast worden in de slaapkamer(deel) om zo rustig te kunnen slapen bij een open raam.
- e. Het gecorrigeerde rapport toezenden aan het secretariaat van TAVGA.
- f. Het TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

De wijzigingen die de TAVGA heeft verzocht zijn doorgevoerd in het ontwerp van de gebouwen en in het akoestisch rapport. Het akoestisch rapport is op 22 mei 2020 aan het secretariaat van de TAVGA toegezonden. TAVGA is akkoord met de motivering waarom bij woontorens A, B en C de stille zijde alleen benaderd kan worden. Voor bouwdeel E en D wordt bij de éénzijdig georiënteerde woningen of een harbourvenster toegepast of een andere maatregel genomen om de stille zijde te waarborgen.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï en industrielawaaï, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

N. Sidorov
Senior Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Nieuw-West

In onderstaande tabel is per woontoren (bouwdeel) aangegeven (zie eerdere afbeelding) welke hogere waarden voor welke gevel worden afgegeven.

Bouwdeel (woontoren)	Gevelzijde	Aan te vragen hogere waarde per geluidbron		
		Spoor	Plesmanlaan	Metrolijnen 50 en 51
Bouwdeel A	Noord	68	53	52
	Oost	68	49	55
	Zuid	68	n.v.t.	52
	West	58	50	n.v.t.
Bouwdeel B	Noord	68	n.v.t.	49
	Oost	68	n.v.t.	n.v.t.
	Zuid	68	n.v.t.	n.v.t.
	West	58	n.v.t.	n.v.t.
Bouwdeel C	Noord	68	n.v.t.	52
	Oost	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	Zuid	68	n.v.t.	49
	West	57	n.v.t.	n.v.t.
Bouwdeel D	Noord	62	n.v.t.	n.v.t.
	Oost	61	n.v.t.	n.v.t.
	Zuid	60	n.v.t.	n.v.t.
	West	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bouwdeel E	Noord	60	n.v.t.	n.v.t.
	Oost	61	n.v.t.	n.v.t.
	Zuid	58	n.v.t.	n.v.t.
	West	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente : Sloten Noord-Holland, sectie E, nrs. 3157, 3156 en 8440.



**Gemeente
Amsterdam**

**Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder,
bouwen van vijf woontorens Ottho
Heldringstraat 1-5**

Colofon

Opdrachtgever

Stadsdeel Nieuw-West, gemeente
Amsterdam

Datum

november 2020

TOELICHTING

Inleiding

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Het is de bedoeling om aan de Ottho Heldringstraat 1-3 vijf woontoren te bouwen. In totaal worden er met de omgevingsvergunning 382 appartementen en commerciële voorzieningen in een deel van de plinten van de woontorens mogelijk gemaakt. Voor dit plan is een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Delflandplein - Staalmanpleinbuurt, 1e herziening Hoefijzer deel 1' noodzakelijk.

Volgens de Wet geluidhinder worden woningen beschouwd als geluidgevoelige gebouwen. Geluidgevoelige gebouwen en terreinen die binnen de zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein zijn geprojecteerd worden beschermd door de Wet geluidhinder. Het plan ligt in de geluidzones van de Plesmanlaan, de metrolijn 50 - 51 en de spoortraject Amsterdam Leylaan - Schiphol. Er is dan ook akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uitgevoerde akoestisch onderzoeken

In opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning is door Peutz het volgende akoestische onderzoek opgesteld: Woningbouw Ottho Heldringstraat te Amsterdam Weg- en railverkeerslawaaï; rapportnummer OA 16167-4-RA-003.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met een rekenmodel dat gebaseerd is op de Standaardrekenmethode 2 zoals genoemd in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'.

De binnen het plangebied te bouwen appartementen liggen binnen de geluidszones van de volgende geluidsbronnen:

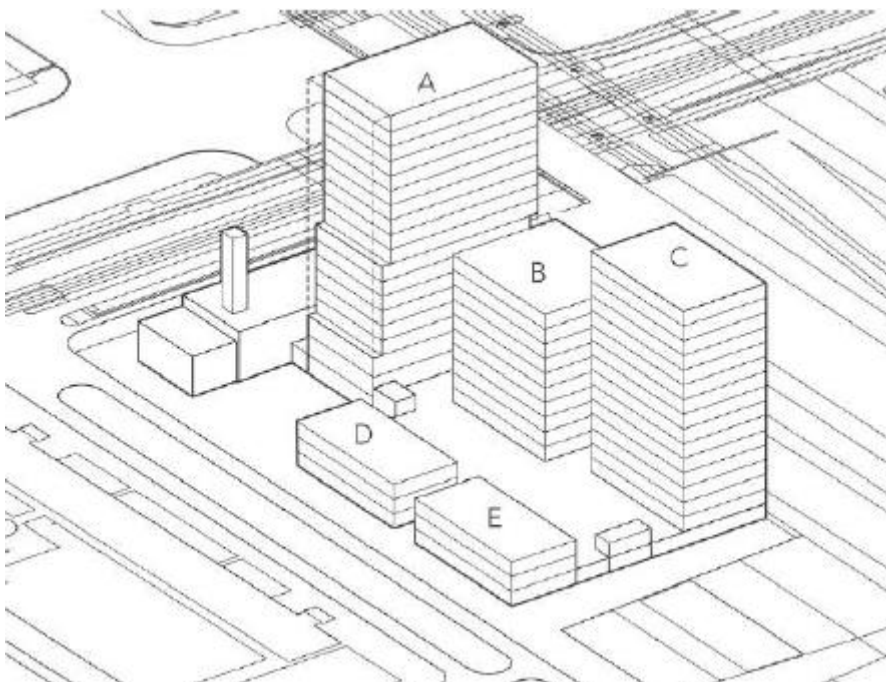
- De Plesmanlaan;
- de metrolijn 50 – 51;
- het spoortracé Amsterdam Lelylaan-Schiphol, en

In het akoestisch onderzoek is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van bovenstaande bronnen op de gevels van de te bouwen appartementen.

Resultaten onderzoek

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting is bepaald per woontoren, waarbij de woontoren met een letter zijn aangeduid.



Overzicht bouwdelen (woontorens)

Wegverkeerslawaaï (inclusief metro)

De maximaal optredende geluidbelastingen ten gevolge van de omliggende wegen alsmede metrolijnen, welke beoordeeld worden als wegverkeer, zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Weg	Maximaal berekende waarde [dB]				
	Bouwdeel A	Bouwdeel B	Bouwdeel C	Bouwdeel D	Bouwdeel E
Metrolijnen (50 & 51)	55	52	55	40	40
Plesmanlaan	53	45	45	47	43
Jacques Veltmanstraat	33	29	29	32	29
Ottho Heldringstraat	49	45	46	54	53

Spoorweglawaaï

De maximaal optredende geluidbelastingen ten gevolge van het nabijgelegen spoortraject zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierin is de maximale geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen ten gevolge van railverkeer weergegeven.

Positie (zie figuur 4.1)	Maximaal optredende geluidbelasting $L_{A_{max}}$ [dB]
Bouwdeel A	71
Bouwdeel B	71
Bouwdeel C	71
Bouwdeel D	62
Bouwdeel E	61

Overwegingen

De berekende geluidswaarden zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde en deels ook hoger dan de maximaal toegestane hogere waarde. Het toepassen van dove gevels ter plaatse van de bouwdelen waarvoor dat geldt is daarom noodzakelijk. Voor de gevels van woningen waarop een geluidsbelasting staat die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximale hogere waarden, kunnen hogere waarden afgegeven worden.

Een hogere waarde mag het bevoegde gezag op grond van de Wgh alleen verlenen als toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend is, of op overwegende bezwaren stuit van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh).

In het akoestisch onderzoek zijn verschillende maatregelen genoemd om de geluidsbelasting terug te brengen. Hieronder zijn deze maatregelen beoordeeld.

Maatregelen aan de bron

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï kunnen bronmaatregelen bestaan uit het toepassen van geluidreducerend asfalt of snelheidsverlaging. Snelheidsverlaging heeft een direct effect op de geluidemissie van wegverkeer. Het terugbrengen van de maximumsnelheid op de Plesmanlaan wordt in voorliggende situatie niet realistisch geacht, aangezien dit de capaciteit van deze weg zal verlagen en dit vanuit verkeerskundig oogpunt niet wenselijk is.

Toepassing van geluidreducerend asfalt is tevens een mogelijkheid om geluidemissie aan de bron te reduceren. Het toepassen van geluidreducerend asfalt leidt door de aanwezigheid van zwaar en wringend verkeer ter hoogte van kruisingen en opstelvakken tot een verkorte levensduur van de wegdekken. Dit alles brengt hoge kosten met zich mee. Vanuit financieel oogpunt is toepassen van dit type asfalt niet wenselijk.

Ten aanzien van het terugdringen van het spoorwegverkeerslawaaï kan gedacht worden aan het aanbrengen van raildempers. In voorliggende situatie is dit echter niet voldoende effectief. Het toepassen van raildempers is namelijk niet in alle situaties toepasbaar, het is met name zinvol op (delen van) trajecten waar met een constante snelheid gereden kan worden. Dat is niet het geval op onderhavig traject.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Overdrachtsmaatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van schermen of geluidwallen. Gezien de ligging van de voorgenomen ontwikkeling direct langs het spoor is het treffen van een maatregel in het overdrachtsgebied eveneens niet effectief.

Maatregelen aan de ontvangstzijde

Indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende blijken te zijn om de geluidbelasting vanwege weg- en railverkeer tot de voorkeursgrenswaarde te beperken, kunnen voorzieningen aan of in de woningen worden gerealiseerd. Eventuele maatregelen, zoals de toepassing van schermen of balkons met een verhoogde borstwering, kunnen er zorg voor dragen dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Voor een deel van het project zijn deze voorzieningen mogelijk, echter is sommige gevallen blijft, ondanks dat een dergelijke maatregel wordt genomen, de voorkeursgrenswaarden overschreden. De maatregelen zijn dus deels niet doelmatig.

Amsterdams geluidbeleid

Naast dat voldaan dient te worden aan de Wgh, dient ook voldaan te worden aan het Amsterdamse geluidbeleid. In Amsterdams geluidbeleid is vastgesteld wanneer van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden gebruik mag worden gemaakt. Het doel van het Amsterdams geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Van belang voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het rustig kunnen slapen met geopend raam in het slaapvertrek.

Stille zijde

Volgens Amsterdams geluidbeleid wordt een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd als de woning wordt voorzien van een 'stille zijde'. Aan de 'stille zijde' worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd, zodat met open raam geslapen kan worden. Van dit principe kan gemotiveerd worden afgeweken.

Cumulatieve geluidsbelasting

Volgens het Amsterdams geluidbeleid treedt er een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB/35 dB wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Toetsing geluidsbeleid Amsterdam*Stille zijde*

Van een stille zijde is sprake als de geluidbelasting respectievelijk maximaal 55 dB en 48 dB bedraagt ten gevolge van rail- en wegverkeerslawaaï. Dit valt bij onderhavig bouwplan deels niet te behalen. Dit geldt voor een deel van de westgevel van woontoren A, B en C (maximaal circa 30%) alsmede een deel van de oostgevel van woontoren D en E (circa 50%). Dit geldt ook voor de loggia's van woontoren A en balkons van woontoren A, B waarbij de geluidafscherming voldoende is voor een niveau tot maximaal 58 dB, maar niet voor 55 dB.

Conform het geluidbeleid geldt dat wanneer gemotiveerd kan worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te verlagen, een geringe

overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (bij de stille zijde) acceptabel is. Deze verhoging bedraagt maximaal 3 dB. In voorliggende situaties is sprake van een dergelijke geringe overschrijding van maximaal 3 dB.

De reden om in dit geval de overschrijding van maximaal 3 dB toe te staan zijn:

- De ligging op een stedelijke locatie nabij meerdere geluidbronnen waardoor hoge geluidbelastingen onontkoombaar zijn;
- Voor de westgevel van woontoren B en C en de oostgevel van woontoren D en E is het bovendien onzeker welke geluidbelasting er exacte op welke positie en bouwlaag optreedt. Deze geluidbelastingen worden namelijk voor een belangrijk deel veroorzaakt door reflecties via de gebouwen, waardoor een berekening van de exacte geluidbelasting met het gebruikte rekenmodel enige onzekerheid omvat.
- Gezien de beperkte overschrijding en het feit dat de geluidbelasting uitsluitend wordt veroorzaakt door niet continu railverkeerslawaai is er nog steeds sprake van een prettig woon- en leefklimaat.
- Het (rekenkundig) terugbrengen van de geluidbelasting tot maximaal de voorkeursgrenswaarde vraagt in de voorliggende situatie om zeer ingrijpende maatregelen die vanuit stedenbouwkundige en functioneel oogpunt niet wenselijk zijn. Bovendien vergen dergelijke maatregelen een onevenredige financiële investering van duizenden euro's per woning (€ 4.000,- per balkon voor extra geluidschermen of € 2.500,- voor een geluidbox voor een slaapkamerraam, die niet in verhouding staat tot de kwaliteitswinst (1-3 dB reductie is maar noodzakelijk) die hier tegenover staat. Dit geldt met name de kleine woningen in woontoren D en E zonder buitenruimte.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Blijkens het geluidsbeleid mag gecumuleerde waarde niet meer dan 3 dB hoger zijn dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden. In voorliggend geval is dat de maximale ontheffingswaarde voor railverkeer met 68 dB. De cumulatieve geluidbelasting mag daarom niet hoger zijn dan 71 dB.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen ten hoogste 67 dB(A) bedraagt. De voorliggende situatie voldoet daarmee aan het beleid.

Advies TAVGA

Het voornemen tot vaststellen van hogere waarden wordt besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA). Het akoestisch onderzoek is op 14 november 2019 voor advies voorgelegd aan het TAVGA.

Het TAVGA adviseert als volgt:

- a. In het akoestisch rapport moeten de dove hoekpunten op de woontorens wel berekend worden;
- b. Voor de spuiventilatie bij de loggia's wordt voor de berekeningen van de openingen (geluidgedempte roosters) de TNO methode toegepast;
- c. Bij de L-vormige schermen waarbij een 3 dB boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB resteert, dient nader gemotiveerd te worden waarom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;.

- d. De éénzijdig georiënteerde woningen in de lagere woonblokken hebben een overschrijding van 3 dB boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een Harbourvenster of andere maatregel met vergelijkbaar effect kan toegepast worden in de slaapkamer(deel) om zo rustig te kunnen slapen bij een open raam.
- e. Het gecorrigeerde rapport toezenden aan het secretariaat van TAVGA.
- f. Het TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

De wijzigingen die de TAVGA heeft verzocht zijn doorgevoerd in het ontwerp van de gebouwen en in het akoestisch rapport. Het akoestisch rapport is op 22 mei 2020 aan het secretariaat van de TAVGA toegezonden. TAVGA is akkoord met de motivering waarom bij woontorens A, B en C de stille zijde alleen benaderd kan worden. Voor bouwdeel E en D wordt bij de éénzijdig georiënteerde woningen of een harbourvenster toegepast of een andere maatregel genomen om de stille zijde te waarborgen.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï en industrielawaai, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

N. Sidorov
Senior Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Nieuw-West

In onderstaande tabel is per woontoren (bouwdeel) aangegeven (zie eerdere afbeelding) welke hogere waarden voor welke gevel worden afgegeven.

Bouwdeel (woontoren)	Gevelzijde	Aan te vragen hogere waarde per geluidbron		
		Spoor	Plesmanlaan	Metrolijnen 50 en 51
Bouwdeel A	Noord	68	53	52
	Oost	68	49	55
	Zuid	68	n.v.t.	52
	West	58	50	n.v.t.
Bouwdeel B	Noord	68	n.v.t.	49
	Oost	68	n.v.t.	n.v.t.
	Zuid	68	n.v.t.	n.v.t.
	West	58	n.v.t.	n.v.t.
Bouwdeel C	Noord	68	n.v.t.	52
	Oost	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	Zuid	68	n.v.t.	49
	West	57	n.v.t.	n.v.t.
Bouwdeel D	Noord	62	n.v.t.	n.v.t.
	Oost	61	n.v.t.	n.v.t.
	Zuid	60	n.v.t.	n.v.t.
	West	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bouwdeel E	Noord	60	n.v.t.	n.v.t.
	Oost	61	n.v.t.	n.v.t.
	Zuid	58	n.v.t.	n.v.t.
	West	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente : Sloten Noord-Holland, sectie E, nrs. 3157, 3156 en 8440.