



**Gemeente
Amsterdam**



**Ontwerpbesluit hogere waarden
Wet geluidhinder bestemmingsplan
Overschiestraat 182 en 188**

Colofon

Gemeente Amsterdam

Status

Ontwerp

Versie

maart 2023

Contact

schinkelkwartier@amsterdam.nl

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 14 december 2021 heeft het college van B&W de projectnota Schinkelkwartier vastgesteld. In de projectnota zijn de ambities, opgaven en uitgangspunten van het gemeentebestuur geformuleerd om Schinkelkwartier te transformeren van een geïsoleerd werkgebied tot een inclusieve, levendige en groene stadswijk die goed verbonden is met de omgeving. In het gebied is ruimte voor 11.000 woningen, 1.020.000 m² werkruimte en 450.000 m² maatschappelijke en commerciële voorzieningen. In de projectnota is een stedenbouwkundig kader opgenomen dat richtinggevend is voor de stedenbouwkundige plannen per deelgebied in de volgende fase en bouwenvelopen voor initiatieven in Schinkelkwartier.



Figuur 1 – Plangebied Schinkelkwartier

De erfpachter van de locatie Overschiestraat 182 en 188 heeft het voornemen om de huidige kantoren te slopen en nieuwbouw te realiseren. Het beoogde programma voor het plangebied heeft een omvang van 30.500 m² bvo, waarvan maximaal 96 procent bestaat uit woningen (circa 430 woningen) en minimaal 4 tot maximaal 10 procent uit voorzieningen. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Met het bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188 wordt de voorgenomen planontwikkeling mogelijk gemaakt.

1.2 Doel

In het kader van het bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188 dient ook de akoestische situatie in beeld te worden gebracht. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, dat geluidgevoelige functies (in dit geval wonen) mogelijk maakt, moeten de normen uit de Wet geluidhinder in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Dit is ook noodzakelijk ten behoeve van het bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188. Deze hogere waarden moeten vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

2 Plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in Amsterdam Nieuw-West, deelgebied Slotersrip. Het gebied ligt ten noorden van de A4 en ten westen van de A10. Ten noorden van het plangebied ligt de Henk Sneevlietweg (s107) met het gelijknamige metrostation. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het spoortracé van metro en trein.



Figuur 2 – Plangebied Overschiestraat 182 en 188

2.2 Bestemmingsplanwijziging

Het vigerende bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. voorziet voor het plangebied in een bestemming 'Kantoor' en een maximale bouwhoogte van 10 meter. In het bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188 worden de gronden aangewezen voor 'Wonen' en daarmee bestemd voor woonruimte met op de begane grond maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca van categorie A en B. De toegestane bouwhoogte wijzigt naar maximaal 34 meter. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor onder andere een ondergrondse parkeergarage, in- en uitritten en een binnenterrein. Aan de oost- en zuidzijde van de kavel is een smalle strook van 1,5 meter aan toegevoegd, om te voorzien in de realisatie van balkons.

3 Toetsingskader

3.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn normen voor toelaatbare geluidsniveaus opgenomen. De normstelling in de Wet geluidhinder bestaat uit een voorkeursgrenswaarde en een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting of maximale ontheffingswaarde. In onderstaande tabel zijn de voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden voor geluid van industrie, snelwegen, stedelijke wegen, spoorweg en metro opgenomen. Scheepvaartgeluid en luchtvaartgeluid zijn niet geregeld in de Wet geluidhinder. Voor

scheepvaartgeluid gelden geen wettelijke normen, voor luchtvaartgeluid moet rekening worden gehouden met de bepalingen in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol.

	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Industriegeluid	50 dB(A)	55 dB(A)
Snelweggeluid	48 dB	53 dB
Geluid stedelijke wegen	48 dB	63 dB
Metrogeluid	48 dB	63 dB
Spoorweggeluid	55 dB	68 dB

Figuur 3 – Voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden Wet geluidhinder

Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Indien de maximale ontheffingswaarden worden overschreden is het maken van een dove gevel (een gevel zonder te openen delen) of vliesgevel een voorwaarde.

3.2 Amsterdams geluidbeleid

Het Amsterdams geluidbeleid is opgesteld voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen, met als doel 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. Het geluidbeleid stelt aanvullende voorwaarden voor de goedkeuring van plannen waarvoor hogere waarden nodig zijn.

Voorwaarden voor het vaststellen van hogere waarden zijn:

- De nieuw te realiseren woningen moeten een stille zijde hebben. De stille zijde is die zijde van de woning waar ten hoogste de voorkeursgrenswaarde heerst vanwege bronnen als genoemd in de Wet geluidhinder. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam kan worden geslapen.
- Als het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde, is een stille zijde waarop sprake is van een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ook acceptabel, mits voorzien van een deugdelijke motivering. Deze verhoging ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde is maximaal 3 dB.
- Wanneer een woning wordt uitgevoerd met een dove gevel, moet deze altijd beschikken over een stille zijde.
- Bij nieuwe woningen die beschikken over een buitenruimte ter plaatse van de stille zijde, is de buitenruimte bij voorkeur ook stil.
- Dove gevels mogen worden onderbroken door geveldelen zoals verglaasde balkons, loggia's, serres of vergelijkbare voorzieningen.
- Er treedt een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden. 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(A) wordt behouden.
- Plannen waarvoor hogere waarden noodzakelijk zijn, worden voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA).

4 Akoestisch onderzoek

4.1 Inleiding

In de huidige situatie is sprake van diverse geluidsbronnen die van invloed zijn op het beoogde plan voor Overschiestraat 182 en 188. In opdracht van de initiatiefnemer heeft DGMR een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek Overschiestraat, Amsterdam, kenmerk: B.2021.0778.05.R001). Voor inhoudelijke details wordt verwezen naar deze rapportage. In dit hoofdstuk worden de conclusies verkort herhaald weergegeven.

4.2 Onderzoekresultaten

Het plangebied Overschiestraat 182 en 188 ligt in een geluidbelaste omgeving en is gelegen binnen de geluidzones van de snelwegen A4 en A10, de stedelijke wegen Henk Sneevlietweg en Overschiestraat en de naastgelegen spoor- en metrolijn. Daarnaast ligt het plangebied in de nabijheid van luchthaven Schiphol. In het bestemmingsplan zijn luchtvaartgeluid en grondgeluid betrokken bij de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied ligt buiten de geluidzones van gezoneerde industrieterreinen en wordt niet beïnvloed door scheepvaartgeluid.

Geluid buitenstedelijke wegen (snelwegen A4 en A10)

Uit het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

- De geluidbelasting als gevolg van de snelwegen A4 en A10 voldoet op een groot aantal gevels van de geprojecteerde woningen niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidbelasting 59 dB is na aftrek.
- De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor geprojecteerde woningen wordt op meerdere gevels overschreden. Dit betekent dat de gevels doof moeten worden uitgevoerd (zonder te openen delen).
- Voor de woningen met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar lager of gelijk aan 53 dB zijn, als gevolg van snelweggeluid, hogere waarden nodig.

Geluid binnenstedelijke wegen (Overschiestraat, Henk Sneevlietweg, Voetbalstraat en Sportparklaan)

Uit het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

- De geluidbelasting als gevolg van de Henk Sneevlietweg voldoet op een aantal gevels niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidbelasting is 54 dB na aftrek.
- De geluidbelasting als gevolg van de Overschiestraat voldoet op de oostelijke gevel niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidbelasting is 50 dB na aftrek. Op alle overige gevels wordt wel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.
- De geluidbelasting als gevolg van de Voetbalstraat en Sportparklaan voldoet ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor geprojecteerde woningen als gevolg van de Henk Sneevlietweg en Overschiestraat wordt niet overschreden.
- Voor verschillende woningen met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde zijn, als gevolg van wegverkeersgeluid vanwege de Henk Sneevlietweg en Overschiestraat, hogere waarden nodig.

Spoorweggeluid (spoorlijn Amsterdam Sloterdijk – Schiphol)

Uit het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

- De geluidbelasting als gevolg van het de spoorlijn Amsterdam Sloterdijk – Amsterdam Zuid voldoet op een groot aantal gevels niet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De hoogst berekende geluidbelasting is 62 dB.
- De maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor geprojecteerde woningen wordt niet overschreden.
- Voor de woningen met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde zijn, als gevolg van spoorweggeluid, hogere waarden nodig.

Metrogeluid (lijnen 50 en 51)

Uit het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

- De geluidbelasting als gevolg van de metrolijnen voldoet op een groot aantal gevels niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidbelasting is 61 dB na aftrek.
- De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor geprojecteerde woningen wordt niet overschreden.
- Voor verschillende woningen met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde zijn, als gevolg van metrogeluid, hogere waarden nodig.

Cumulatieve geluidbelasting

Uit het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

- Binnen het plan is sprake van relevante optelling door de geluidbelasting van de snelwegen A4 en A10, de Henk Sneevlietweg, de Overschiestraat en de spoor- en metrolijn.
- Datacenter Global Switch heeft een relevante bijdrage op de gevels van de geprojecteerde woningen. Op grond van de scenario's in de omgevingsvergunning milieu van het datacenter bedraagt de hoogst mogelijke geluidbelasting op de westelijke gevel 54 dB(A).
- De jaargemiddelde geluidbelasting vanwege luchtvaartgeluid in het plangebied bedraagt 50-51 dB(A) L_{den} . Vanwege de ligging buiten het beperkingengebied van Schiphol hoeft luchtvaartgeluid niet in de berekening van cumulatie te worden meegenomen.
- De hoogst berekende gecumuleerde waarde op de gevels bedraagt 65 dB.

Conclusie hogere waarden

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Voor meerdere geprojecteerde woningen is het nodig om hogere waarden vast te stellen.
- De hogere waarden gelden voor het gehele gebouw (alle gevels en alle bouwlagen). In de omgevingsvergunning tot bouwen toont de initiatiefnemer per gevel en per bouwlaag aan, dat aan deze vastgestelde waarden voldaan wordt.

4.3 Advies TAVGA

Het TAVGA heeft op 16 juni 2022 geadviseerd over het vaststellen van hogere waarden ten behoeve van bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188. Het TAVGA is akkoord met het vaststellen van hogere waarden, mits met onderstaande opmerkingen rekening wordt gehouden:

- a. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat alleen woningen mogen worden gebouwd als deze zijn voorzien van een geluidluwe gevel. Voor een aantal woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld geldt dat het mogelijk is dat met de gebruikelijke maatregelen (loggia, balkon met afscherming) geen geluidluwe gevel te realiseren is. Voor deze woningen kan in afwijking hiervan een omgevingsvergunning verleend worden als voorzien wordt in een alternatieve

- oplossing. Gemotiveerd moet worden dat met de alternatieve oplossing het doel van het geluidbeleid, rustig slapen met open raam (of ventilatie als bij een open raam) bereikt wordt;
- b. De woningen met een dove gevel worden voorzien van een stille zijde. De voorgestelde oplossing met een te openen deel in de gevel past niet binnen het Amsterdams geluidbeleid. Hiervoor in de plaats wordt voorzien in een gesloten loggia.
 - c. Voor woningen met een dove gevel geldt dat, kort gezegd, zich geen te openen deel in deze gevel mag bevinden. Met inwerkingtreding van de Omgevingswet mag in een niet-geluidgevoelige gevel wel een te openen deel gerealiseerd worden mits dit te openen deel is afgeschermd en op het te openen deel de geluidbelasting niet hoger is dan de grenswaarde. Volgens Amsterdams geluidbeleid zal een woning met een niet-geluidgevoelige gevel met een afgeschermd te openen deel, moeten beschikken over een geluidluwe gevel. Het afgeschermd te openen deel in de niet-geluidgevoelige gevel zal in het geval van een tweezijdig gerichte woning het woonklimaat van de woning verbeteren. Het TAVGA geeft in overweging dit in de toelichting bij het bestemmingsplan op te nemen.
 - d. Voor woningen met meerdere verblijfsruimten (bijvoorbeeld slaapkamers) geldt dat elke verblijfsruimte moet zijn voorzien van een te openen raam. Voor zover een slaapkamer eenzijdig grenst aan een dove gevel, kan dit onder huidige regelgeving niet worden uitgevoerd. Deze woningen kunnen wel gebouwd worden als een woning met één verblijfsruimte. Let hier op de spuiventilatie van de gehele woning. Overigens geeft TAVGA aan dat bij inwerkingtreding Omgevingswet het wel mogelijk is afgeschermd te openen delen in een niet-geluidgevoelige gevel te realiseren (zie ook hierboven).
 - e. De Overschiestraat is berekend met een 30 km/u regime. Op de Overschiestraat geldt echter een 50 km/u regime. Er is geen verkeersbesluit genomen en het is niet duidelijk of en wanneer hiertoe een verkeersbesluit wordt genomen. De enkele verwijzing naar het algemene besluit van de gemeenteraad is onvoldoende om te anticiperen op een komende wijziging van het regime. Voor het vaststellen van hogere waarden moet de Overschiestraat als 50 km/u weg worden beschouwd. TAVGA verwacht niet dat dit leidt tot zodanig andere waarden dat op dit moment niet geadviseerd kan worden.

De eis van een stille zijde bij iedere nieuwe te bouwen woningen is in de planregels geborgd. Verder is in de regels geborgd welke geluidvoorzieningen toegepast kunnen worden om een stille zijde te creëren. Met een binnenplanse afwijking is het mogelijk om andere maatregelen te treffen indien wordt voldaan aan de uitgangspunten van het Amsterdams geluidbeleid. Daarnaast is het onder voorwaarden mogelijk om af te wijken van de eis van de stille zijde. Dit geldt alleen voor de woningen waar de geluidbelasting onder de maximale ontheffingswaarde ligt. In dat geval kan een alternatieve geluidsoplossing, zoals een geluidgedempt lamellenrooster worden toegepast. Gemotiveerd moet worden dat aan het doel van het Amsterdams geluidbeleid wordt voldaan. De opmerking van TAVGA ten aanzien van de Overschiestraat als 50 km/u weg is verwerkt in het akoestisch onderzoek.

5 Overwegingen en randvoorwaarden

Ten aanzien van het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188 zijn de volgende overwegingen en randvoorwaarden van belang:

Bronmaatregelen

- Langs het trein- en metrospoor zouden over een lengte van circa 300 meter raildempers geplaatst kunnen worden, waarmee een geluidreductie van circa 3 dB wordt behaald. Deze reductie is echter onvoldoende om de geluidbelasting terug te dringen tot onder de voorkeursgrenswaarde.

- Het verlagen van de rijsnelheid van de treinen zou een kleine winst in geluidreductie opleveren maar zou onvoldoende zijn om de geluidbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde te krijgen. Daarnaast zou dit de doorstroom van treinen beperken. Het verlagen van de rijsnelheid van de metro's nabij het plangebied is praktisch niet mogelijk en levert weinig geluidreductie op. Het verlagen van de rijsnelheid op de snelwegen A4 en A10 en de Henk Sneevlietweg is verkeerskundig niet gewenst, omdat de wegen een stroomfunctie hebben.
- Op de snelwegen A4 en A10 ligt momenteel al 1- en 2-laags ZOAB. Het vervangen van het wegdek op de Henk Sneevlietweg en Overschiestraat zou niet tot de benodigde geluidreductie leiden.

Overdrachtsmaatregelen

- Om de geluidbelasting als gevolg van de metro tot onder de voorkeursgrenswaarde te krijgen is een geluidsscherm nodig van 7 meter hoog over een lengte van circa 250 meter. Om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor het railverkeer is een schermhoogte van 11 meter nodig. Voor de Henk Sneevlietweg geldt dat een scherm van circa 21 meter hoogte nodig is om de geluidbelasting op alle gevels te reduceren tot onder de voorkeursgrenswaarde. Het plaatsen van dergelijke geluidsschermen stuit op bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard.
- Bij dit project zijn overdrachtsmaatregelen geen optie. De maatregelen zijn niet doeltreffend genoeg en kennen technische, financiële en stedenbouwkundige bezwaren.

Maatregelen bouwplan

- De gevels waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden worden doof uitgevoerd. Dit is geborgd in het bestemmingsplan. Voor deze gevels worden de maximale hogere waarden vastgesteld. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om door middel van een afwijking af te zien van de verplichte dove gevel wanneer aan de vastgestelde hogere waarden wordt voldaan.
- Binnen het Amsterdam geluidbeleid geldt als voorwaarde voor het verlenen van een hogere waarde dat een woning moet beschikken over een stille zijde. In het bestemmingsplan is daarom een verplichte stille zijde voor woningen opgenomen. Er is sprake van een stille zijde als de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, al dan niet doordat een serre of loggia of andere geluidwerende voorziening aan de gevel is/wordt gerealiseerd waardoor de voorkeursgrenswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.
- Het bouwplan voorziet aan de westzijde in een aaneengesloten eerstelijnsbebouwing met een minimale bouwhoogte van 20 meter en maximale bouwhoogte van 34 meter om het geluid van de spoor- en metrolijn af te schermen.

Cumulatieve geluidbelasting

- Volgens het Amsterdams geluidbeleid is een gecumuleerde geluidbelasting die maximaal 3 dB hoger is dan de hoogste maximaal toegestane ontheffingswaarde, nog aanvaardbaar. De hoogste maximaal toegestane ontheffingswaarde bedraagt 68 dB, waarmee de maximaal aanvaardbare cumulatieve geluidbelasting uitkomt op 71 dB.
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting op de beoogde woningen is 65 dB en kan volgens het Amsterdams geluidbeleid als aanvaardbaar worden beschouwd.

Advies TAVGA

- Het TAVGA heeft positief geadviseerd over het vaststellen van hogere waarden. De opmerkingen van het TAVGA zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

6 Zienswijzen

[Gereserveerd]

7 Besluit

Burgemeester en wethouders van Amsterdam hebben besloten tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor spoorweg- en wegverkeersgeluid zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Deze hogere waarden worden vastgesteld voor de geluidsgevoelige functies (wonen) zoals deze op grond van het bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188 worden mogelijk gemaakt.

1. ten behoeve van de geprojecteerde woningen ter plaatse van Overschiestraat 182 en 188 de volgende hogere waarden vast te stellen op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder:

	Spoor	Metro	Snelwegwegen A4/A10	Overschiestraat	Henk Sneevlietweg
Vast te stellen hogere waarde	62	61	53	50	59

2. te bepalen dat dit besluit direct in werking treedt;
3. te bepalen, dat zodra het besluit onherroepelijk wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 110i van de Wet geluidhinder, de vastgestelde hogere waarden zo spoedig mogelijk worden ingeschreven in de openbare registers.

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van nog onbekende kadastrale percelen. Zodra deze kadastrale percelen bekend zijn, dienen de vastgestelde hogere waarden daaraan te worden gekoppeld.

Amsterdam, april 2023
Het college van burgemeesters en wethouders