

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
[REDACTED]

<https://odnzkq.nl/>

Centrum voor Zorg B.V.
Dijsselhofplantsoen 12
1077 BL Amsterdam

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 5 april 2022

Locatie: nabij Louwesweg 8 te Amsterdam

Onderwerp: Oprichten gebouw met 18 bouwlagen met woningen en maatschappelijke voorzieningen

Aanvraagnummer: OLO-6877569

Zaaknummer
11096322

Documentnummer
28414019

Datum
10 januari 2025

Geachte directie,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het oprichten van een gebouw met 18 bouwlagen met woningen en maatschappelijke voorzieningen op de locatie nabij Louwesweg 8 te Amsterdam.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites <http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebld), ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 5 april 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Centrum voor Zorg B.V. voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het oprichten van een gebouw met 18 bouwlagen met woningen en maatschappelijke voorzieningen op de locatie nabij Louwesweg 8 te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 5 april 2022 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 2025 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl, ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzk.nl/.

Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

P.M.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen "Medisch Centrum Slotervaart" en "Grondwaterneutrale kelders" gelden.

Bestemmingsplan "Medisch Centrum Slotervaart"

Het project voldoet niet aan de bepalingen van het bestemmingsplan "Medisch Centrum Slotervaart", enkelbestemming "Maatschappelijk" en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie Schiphol.

De maatschappelijke functies met daaraan ondergeschikte nevenfuncties voldoen aan de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. De functie "Wonen" voldoet niet aan deze bepalingen van het bestemmingsplan.

Het project wordt grotendeels buiten het bouwvlak gebouwd. Gebouwen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan, op grond van art. 4.2.1. Het maximale bebouwingspercentage van 60% binnen het bouwvlak wordt mogelijk overschreden, wat niet is toegestaan op grond van artikel 4.2.2.a. Binnen het bouwvlak is een maximale bouwhoogte van 8 meter toegestaan, op grond van artikel 4.2.2. onder b. Het project betreft een gebouw met een maximale hoogte van 58 meter + NAP.

De beoogde bestemmingscontour voorziet in balkons boven openbare ruimte (■■■■■ ■■■■■) met de enkelbestemming "Verkeer". Uitsluitend ten behoeve van de bestemming "Verkeer" mag worden gebouwd en de balkons zijn niet ten behoeve van de bestemming en daarmee niet toegestaan.

Bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding "Overige zone-2". Ter plaatse van deze aanduiding zijn de betreffende gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen.

Op grond van artikel 5.2 geldt dat binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 2' het verboden is kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

Het project ziet mede op het oprichten van een verdiepte parkeerkelder met een maximale oppervlakte van ca. 293 m² en een bouwdiepte van 4 meter. Dit is niet toegestaan.

Op grond van artikel 5.3 kan in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 een kelder of een vergroting hiervan worden opgericht mits grondwaterneutraal kan worden gebouwd.

Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt, voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m² en een maximale bouwdiepte van 4 meter, de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam" als toetsingskader.

Voor het bouwen van een kelder kan op grond van het bestemmingsplan worden afgeweken als de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om af te wijken van de strijdigheden van de bestemmingsplannen als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de ingediende gegevens en onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Onze inhoudelijke ruimtelijke beoordeling is te lezen in de bijlage "Integraal advies R&D - Zusterflat_Ontwerp besluit". Deze bijlage en de ruimtelijke onderbouwing maken onderdeel uit van dit besluit.

Geluid

Onderdeel van de besluitvorming is tevens het "Ontwerpbesluit hogere waarden - Wet Geluidhinder, project Zusterflat", waarin de hogere waarde voor het Wegverkeerslawaaï, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder voor de Johan Huizingalaan van 61 dB, wordt vastgesteld en afgegeven voor de toekomstige woningen.

Om te voldoen aan het Amsterdams geluidbeleid en een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat moeten de woningen worden voorzien van een 'stille zijde'.

Dit verbinden wij ook als voorschrift aan deze omgevingsvergunning.

Grondwaterneutraal bouwen

Uit de ingediende onderzoeken is aannemelijk gemaakt dat de op te richten kelder grondwater neutraal kan worden gebouwd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" (oprichten bebouwing) moet nader worden aangetoond welke maatregelen benoemd in het geohydrologisch rapport zullen worden uitgevoerd om te voldoen aan "grondwaterneutraal bouwen".

Dit verbinden wij ook als voorschrift aan deze omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de activiteit 'planologische strijdig gebruik' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 10 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Op grond van artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) geldt dat op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 behorende bij het LIB er geen objecten toegestaan zijn die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale hoogte.

Ter plaatse van de locatie van de "Zusterflat" geldt een maximale toetshoogte, op basis van bijlage 4, van 38 meter en 40 meter (radar). Het gebouw wordt 58 meter +NAP. Dit is strijdig.

Voor het mogen afwijken van artikel 2.2.2 van het LIB is een Verklaring van geen Bezwaar (hierna: VvgB) nodig van het Ministerie van Infrastructuur en Transport.

Op 22 april 2022 hebben wij op grond van artikel 8.9, derde lid, van de Wet luchtvaart verzocht om een Verklaring van geen Bezwaar (hierna: VvgB) ten behoeve van de realisatie van het project. Dit voor de doorsnijding van een aantal LIB-toetsvlakken.

Op 27 oktober 2022 is de benodigde VvgB verleend door het ILT. Dit op basis van een beslissing op bezwaar, na in eerste instantie een afwijzing van de VvgB. De beslissing op bezwaar, met kenmerk B-8-22-0256.001 van 27 oktober 2022 maakt onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van de bepalingen van de bestemmingsplannen "Medisch Centrum Slotervaart" en "Grondwaterneutrale kelders";
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Geluid

- Om te voldoen aan het Amsterdams geluidbeleid en een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogen de woonruimten waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, uitsluitend worden gerealiseerd indien zij worden voorzien van minimaal één stille zijde.
- Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" (oprichten bebouwing) moet worden aangetoond welke geluidadaptieve maatregelen worden toegepast om een aanvaardbare belasting van luchtvaargeluid te bereiken.

Grondwaterneutraal bouwen

- Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" (oprichten bebouwing) moet nader worden aangetoond welke maatregelen, benoemd in het bij dit besluit behorende geohydrologisch rapport zullen worden uitgevoerd om te voldoen aan grondwaterneutraal bouwen.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Amsterdam
team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

In aanvulling op het voorgaande geldt volgens recente uitspraken van de rechter het volgende:

Als belanghebbende kunt u beroep instellen zonder dat u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Als niet-belanghebbende kunt u ook beroep instellen maar dan moet u wel eerder een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer [REDACTED] (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, provincie, gemeente of Waterschap) nodig zijn.



Ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder, project Zusterflat

Gemeente Amsterdam

Status
ontwerp

Versie
november 2024

Contact
[redacted]@amsterdam.nl

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 een nieuw gebouw met woningen (Zusterflat / Campus Tower) te ontwikkelen aan de Johan Huizingalaan. Voor dit plan is een omgevingsvergunning aangevraagd die de contouren voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het gebouw ruimtelijk en milieutechnisch motiveert voorziet in een bestemmingscontour en waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Medisch Centrum Slotervaart'. Het gebouw krijgt een hoogte van maximaal 58 m. +NAP en biedt ruimte aan maximaal 236 woningen en maximaal 1.700 m² BVO aan maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte horeca. De woningen bestaan grotendeels uit sociale huurwoningen met mogelijk aanvullend middeldure huurwoningen.

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.

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van Johan Huizingalaan, de Louwesweg en de Aletta Jacobslaan. De locatie is niet gelegen binnen de zone van andere (spoor)wegen of industrieterreinen.

Uitgevoerde akoestisch onderzoeken

In opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning is door Antea Group het volgende akoestische onderzoek opgesteld: 'Akoestisch onderzoek Bestemmingscontour Zusterflat, 7 november 2023'. Verder is door Antea Group op 13 augustus 2024 een 'Advies maatregelen stille zijde Zusterflat Amsterdam' opgesteld die inzicht geeft in oplossingen voor het realiseren van een stille zijde.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen voor het wegverkeerslawaai zijn uitgevoerd met een rekenmodel dat gebaseerd is op de Standaardrekenmethode 2 zoals genoemd in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'. In het akoestisch onderzoek is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de geluidsbronnen.

Resultaten onderzoek

Wegverkeerslawaai

Uit de berekeningen blijkt dat de maximale geluidbelasting (na aftrek) ten hoogste 61 dB bedraagt vanwege het wegverkeer op de Johan Huizingalaan. Voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Louwesweg en de Aletta Jacobslaan wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh

Overwegingen

In het geval nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, kunnen worden gerealiseerd dan mag de geluidbelasting volgens de Wet geluidhinder (Wgh) niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Bij een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximaal te verlenen ontheffingswaarde is vaststelling van een hogere waarde mogelijk.

De voorkeursgrenswaarde is 48 dB. De maximale ontheffingswaarde voor in dit geval binnen stedelijke wegen is 63 dB. Voor Johan Huizingalaan is de maximale ontheffingswaarde daarom 63 dB. 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).

De berekende geluidswaarden zijn vanwege het wegverkeer op de Johan Huizingalaan hoger dan de voorkeursgrenswaarde en lager dan de maximale ontheffingswaarde. De geluidsbelasting blijft onder de maximaal af te geven hogere waarde en het afgeven ervan is daarom mogelijk.

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

Maatregelen

Maatregelen aan de bron

- Toepassen van een geluid reducerende wegdekverharding

De (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden ten gevolge de Johan Huizingalaan. Een mogelijke bronmaatregel is het aanbrengen van een geluid reducerend wegdek. Op een weg met veel afremmend, wringend en optrekkend verkeer, is zo'n wegdektype niet gewenst. Een geluidreducerende wegdekverharding is te kwetsbaar en stuit daarmee op overwegende bezwaren van technische aard.

- Verlagen van de rijsnelheid

Snelheidsverlaging heeft een direct effect op de geluidemissie van wegverkeer. Uit beleid van de gemeente Amsterdam⁴ blijkt ook dat het een streven is om de maximumsnelheid van onder andere de Johan Huizingalaan naar 30 km/uur te verlagen. Indien de maximum snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur gaat op de Johan Huizingalaan, neemt de geluidbelasting met circa 3 dB af. Deze maatregel zorgt er daarmee niet voor dat aan de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh kan worden voldaan. Deze maatregel is daarom ondoelmatig.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Het toepassen van een geluidscherm heeft, gezien de korte afstand tussen weg en de hoog liggende appartementen, weinig tot geen effect.

Maatregelen aan de ontvangzijde

Het binnenmilieu wordt beschermd door de eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. De geluidwering van de gevel dient zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB. Gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing, dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogst toelaatbare binnenniveau voor de woningen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat geluidsreducerende maatregelen aan de bron, in de overdracht of aan de ontvangzijde onvoldoende effect sorteren dan wel bezwaren ontmoeten van civieltechnische, verkeerskundige, financiële en stedenbouwkundige aard.

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. Gesteld wordt dat sprake is van een stille zijde in de situatie dat ter plaatse van de te openen geveldelen (bijvoorbeeld ramen of deuren) aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Woningen met een dove gevel dienen altijd te beschikken over een stille zijde.

Stille buitenruimte

Volgens het Bouwbesluit 2012 voorziet een buitenruimte bij een woning in de fundamentele menselijke behoefte om in contact te kunnen staan met de omgeving. Wanneer de stille zijde naast ramen en deuren ook een buitenruimte kent, zoals een balkon, is deze bij voorkeur stil, zodat bewoners daar 'stil' kunnen verblijven. Hierbij wordt het niveau van het geluid bepaald dat invalt op de gevel op een hoogte tot 1,5 meter (gemeten vanaf de vloer van de buitenruimte en op de gevel, zonder geluidreflectie op de gevel). Indien daar wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (eventueel na afscherming met balustrade, met een minimale hoogte van 1,2 meter,) is er sprake van een stille buitenruimte. Een stille buitenruimte draagt bij aan een verbetering van het woonklimaat en wordt onafhankelijk van de stille zijde gemotiveerd en getoetst. Indien ramen en deuren achter het balkon een stille zijde vormen, wordt de geluidbelasting hierop berekend.

Toetsing geluidbeleid Amsterdam

Stille zijde

De Wgh is in dit geval alleen van toepassing op de woningen die in het gebouw worden gerealiseerd. Dit betreffen nieuwe geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh. Voor deze woningen wordt het bouwen van de woningen met een stille zijde als voorschrift aan de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan verbonden. Omdat er nog geen uitgewerkt bouwplan is, is het op dit moment nog niet mogelijk om in detail te treden met welke maatregelen de stille zijde wordt gerealiseerd. Voor de westzijde van het gebouw zijn nauwelijks maatregelen nodig, omdat de gevel hier bijna overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en daar een 'stille zijde', dus zonder maatregelen is. Voor de overige zijden van het gebouw zijn wel maatregelen noodzakelijk. Uit het Advies maatregelen stille zijde Zusterflat Amsterdam van 13 augustus 2024 volgen drie maatregelen die (al dan niet in combinatie met elkaar) voldoende geluidsreductie bieden om te voorzien in een stille zijde van de Zusterflat. Deze maatregelen staan in de tabel hierna.

Maatregel	Geluidsreductie
1. Verglaasd balkon, serre of loggia conform Amsterdams geluidbeleid	8-15 dB
2. Harbour Fenster	6-11 dB
3. Balkon met hoge balustrade en laag spuiraam	2-15 dB

Maatregel 1 biedt op zichzelf al voldoende reductie voor alle overige zijden.

Als voorschrift aan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verbonden dat met een 'stille zijde' wordt gebouwd. Daarmee is verzekerd dat het op basis van deze afwijking te vergunnen bouwplan op dit punt voldoet aan het beleid.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend ontwerpbesluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarde voor het wegverkeerslawaai, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en de volgende hogere waarde af te geven:

- Johan Huizingalaan een hogere waarde van 61 dB

Kadastrale gegevens

De hogere waarde wordt vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente: Sloten Noord-Holland (STNo2), sectie E nr. 8798