

Besluit hogere waarden

Wet geluidhinder t.b.v. het uitwerkingsplan P15 – Valley

Inleiding

In het plangebied Ravel wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het verwezenlijken van een gemengd stuk stad. Het ontwikkelveld 1, de zogeheten Valley – P15 kavel is onderdeel van het plangebied Ravel. Voor het plangebied Ravel heeft de gemeenteraad op 13 juli 2016 het bestemmingsplan Zuidas-Ravel vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het sportpark AFC, en een gemengd programma van woningen, kantoren en voorzieningen in Ravel mogelijk. Het is een zogenaamd moederplan met uitwerkingsplicht voor o.a. ontwikkelveld 1 (P15 kavel - Valley).

In 2015 is voor de bijzondere P15 kavel een tender uitgeschreven. De ambitie voor deze kavel was een gemengd programma met woningen, kantoren en voorzieningen te realiseren met het accent op stedelijk wonen: de ontwikkeling van een multifunctioneel gebouw van minimaal 50.000 m² waarbij minimaal de helft van het programma uit woningen moest bestaan. Het zeer bijzondere architectonische plan Valley van OVG Real Estate en MVRDV Architecten kwam als winnaar uit de bus voor de ontwikkeling op deze kavel.

Geluidssituatie Kavel P15 – Valley

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidsbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het vast te stellen uitwerkingsplan in acht worden genomen. In het geval de voorkeurswaarden worden overschreden en geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk of onvoldoende doelmatig zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere grenswaarden vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam zijn bevoegd voor het vaststellen van hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

Kavel P15 – Valley ligt in een complexe omgeving ingeklemd tussen diverse geluidsbronnen waaronder de A10 en de Beethovenstraat (tegenover de ABN-AMRO). Het bouwplan Valley ligt aan de Beethovenstraat en wordt begrensd door de volgende gezoneerde geluidsbronnen.

Ten westen van de P15 kavel: Beethovenstraat

Ten noorden van de P15 kavel: A10 Rijksweg, spoortraject Schiphol – station Amsterdam RAI, metropoolweg GVB, A. Schönberglaan.

Ten zuiden van de P15 kavel: De Boelelaan, Gustav Mahlerlaan.

Akoestisch onderzoek

OVG heeft zich samen met architectenbureau MVRDV en onderzoeksbureau DGMR ingespannen om een passende invulling te geven aan de ambitie van de gemeente Amsterdam om hier een divers programma te realiseren met een groot aandeel aan woningen. Meer dan de helft van het totale programma bestaat uit wonen, er kunnen 207 woningen worden gerealiseerd

DGMR heeft in opdracht van OVG een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bouwplan en uitwerkingsplan Valley (kavel P15) in plangebied Ravel Zuidas. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Valley Amsterdam B.2014.1218.04.R001 van 3 november 2016. Het wettelijke kader wordt gevormd door de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet ruimtelijk ordening (Wro). Tevens is het Amsterdamse geluidbeleid van toepassing waar is bepaald dat woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld in principe dienen te beschikken over een geluidsluwe gevel of geluidsluw geveldeel. Van dit principe kan op grond van zwaarwegende argumenten worden afgeweken. Hierbij is het doel dat aan de geluidsluwe zijde verblijfsruimten, met name slaapkamers, worden geprojecteerd. Volgens het beleid dienen woningen met een dove gevel altijd over een stille zijde te beschikken.

Het doel van het akoestische onderzoek is het inzichtelijk maken van de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen ten gevolge van railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai.

Hogere grenswaarden

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden voor de volgende geluidsbronnen: A10, Beethovenlaan, De Boelelaan, Gustav Mahlerlaan, A. Schönberglaan, Metrospoorweg GVB, Spoortracé Amsterdam RAI – Schiphol.

Wegverkeer

Het plan ligt in de geluidszone van de volgende wegen, Rijksweg A10, Beethovenstraat, De Boelelaan, Mahlerlaan en de A. Schönberglaan. Daarnaast ligt het ook binnen de zone van het metrospoor. Dit metrospoor is niet aangegeven op de sporenkaart en wordt daarom beoordeeld als wegverkeer. In de onderstaande tabel staat in welke mate de voorkeursgrenswaarde vanwege gezonde wegen wordt overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 58 dB en overschrijdt daarmee de maximale ontheffingswaarde niet. Na ondertunneling van de A10 neemt de geluidbelasting vanwege het autoverkeer in Zuidas aanzienlijk af. De maatregelen zijn vastgelegd en daarmee juridisch geborgd in het vastgestelde Tracébesluit Zuidasdok. Uitvoering van de maatregelen vindt door Rijkswaterstaat plaats en zijn afdwingbaar. Na ondertunneling van de A10 en het aanbrengen van geluidschermen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de A10 op deze kavel P15 overal onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB blijft.

Wegverkeerslawaai:

HW (dB)	Rijksweg A10	Beethoven-straat	De Boelelaan	Gustav Mahlerlaan	A. Schonberglaan	Metro-traject
49	14	6	1	21	11	7
50	22	8	0	8	17	14
51	12	13	0	0	17	32
52	16	19	0	0	12	16
53	86	16	0	0	17	6
54	0	22	0	0	9	7
55	0	22	0	0	11	17
56	0	27	0	0	8	25
57	0	16	0	0	6	3
58	0	3	0	0	0	1
59	0	0	0	0	0	0
Totaal	150	152	1	29	108	128

Railverkeer

Het plan ligt in de geluidszone van het Spoortracé Amsterdam RAI - Schiphol. In de onderstaande tabel staat in welke mate de voorkeursgrenswaarde vanwege deze spoorweg wordt overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 64 dB en overschrijdt daarmee de maximale ontheffingswaarde niet.

De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde Wgh de doeltreffendheid van geluidsbepalende maatregelen per maatgevende geluidsbron dient te worden

onderzocht. Een maatregel is (in het kader van de Wgh) doeltreffend indien de geluidsbelasting met die maatregel wordt teruggebracht tot de grenswaarde.

Spoorweglawaa:

HW (dB)	Spoortracé Amsterdam RAI - Schiphol
56	18
57	24
58	16
59	4
60	10
61	21
62	19
63	2
64	1
65	0
Totaal	115

Bronmaatregelen

Maatregelen aan de Rijksweg A10 bron zijn reeds genomen of al in voorbereiding zoals het Tracébesluit Zuidasdok. De A10 wordt in het kader van het project Zuidasdok gedeeltelijk ondertunneld, voorzien van geluidschermen en geluidsarm asfalt buiten de tunnel. Dit betreft de volgende bron- en overdrachtsmaatregelen die genomen worden om woningbouw in Zuidas mogelijk te maken:

- 1) gedeeltelijke ondertunneling van de A10 Zuid;
- 2) het plaatsen van geluidsschermen met een hoogte van 4 meter in de middenberm en 3 meter aan de zijkant (ter hoogte van het plangebied);
- 3) het toepassen van geluidsarm asfalt: dubbellaags ZOAB buiten de tunnels.

Maatregelen aan de stedelijke wegen in de directe omgeving zijn waar mogelijk reeds uitgevoerd met het stilst toepasbare asfalt. Het is vanuit stedenbouwkundig en maatschappelijk oogpunt niet wenselijk maatregelen als het plaatsen van schermen langs stedelijke wegen uit te voeren. Geluidsreducerend asfalt op hoofdnet auto blijkt ook niet aanvaardbaar vanwege de snelle slijtage zeker in aanwezigheid van kruisingen, VRI's en / of putten zoals op deze locatie het geval is. Vanuit de overweging van de maatregelen blijkt dat andere maatregelen aan de bron en in de overdracht onvoldoende doeltreffend zijn of bezwaren ontmoeten. Aanvullende maatregelen aan deze bronnen worden daarom niet getroffen.

Naast het verder terugdringen van autoverkeer zijn er geen andere bronmaatregelen haalbaar.

Maatregelen aan de woningen

Gebouwmaatregelen zijn onderzocht en overwogen. Vliesgevels zijn in principe mogelijk maar dragen niet bij aan een duurzame en optimale leefkwaliteit. Dit geldt ook voor Valley bij de overweging van maatregelen voor het voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Een vliesgevel aan het gebouw past niet bij de gebouwtypologie en is financieel niet haalbaar. Mede voor het maken van stille zijden en buitenruimten is in het kader van het Amsterdamse beleid gekozen voor het maken van loggia's, waarmee de geluidsbelasting op een deel van gevel in gesloten toestand niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Een vliesgevel is daarom geen onderdeel van het plan.

Een gevel zonder te openen delen (dove gevel) is zeer nadelig voor de woonkwaliteit en maakt kostbare en omvangrijke voorzieningen voor spuien noodzakelijk. Een dove gevel is daarom enkel onderdeel van het plan bij de gevels van woningen waarop de geluidsbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde.

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden voor:

- 150 woningen vanwege de A10;
- 152 woningen vanwege de Beethovenstraat;
- 1 woning vanwege de De Boelelaan;
- 29 woningen vanwege de Gustav Mahlerlaan;
- 108 woningen vanwege de A. Schonberglaan;
- 128 woningen vanwege het Metrotraject;
- 115 woningen vanwege het Spoortracé Amsterdam RAI – Schiphol.

Alle woningen van de in totaal van 207 woningen hebben een hogere waarde benodigd voor 1 of meerdere bronnen.

Amsterdams geluidbeleid

Het Amsterdamse geluidbeleid neemt als uitgangspunt dat een woning moet beschikken over een stille zijde wanneer er hogere waarden vastgesteld worden. Een stille zijde is alleen vereist bij woningen.

De focus van het Amsterdams geluidbeleid ligt bij de bescherming van de bewoners tegen geluid, en dus bij de delen van de gevel waar bewoners buiten verblijven of het geluid de woningen naar binnen kan komen. Wanneer per woning ten minste één geluidgevoelige ruimte beschikt over een raam waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en dit raam over zodanige spui-ventilatie beschikt dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit, dan wordt aan de eis van een stille zijde voldaan. Van dit principe kan slechts op grond van zwaarwegende argumenten worden afgeweken.

Afwijken voor deel van de woningen van Amsterdams beleid t.a.v. stille zijden

Ten opzichte van het voorlopig ontwerp zijn in samenspraak met alle partijen keuzes gemaakt om de akoestische situatie zo optimaal mogelijk te laten zijn. Geluid heeft in het ontwerpproces een zeer belangrijke rol gespeeld en is integraal meegewogen bij het maken van de ontwerpstappen. Dit heeft geresulteerd in het definitief ontwerp van Valley waarbij de volgende ontwerpstappen in verband met het optimaliseren van de geluidssituatie zijn doorgevoerd:

- zoveel mogelijk woningen zijn voorzien van een stille zijde en een stille buitenruimte;
- slaapkamers zijn zo veel mogelijk aan de stille zijde, veelal bij een buitenruimte, gepositioneerd;
- woningen zijn pas vanaf de achtste laag in het gebouw gesitueerd;
- de geveldelen zijn waar mogelijk van de geluidbron af gekeerd;
- door het juist positioneren van de overstekken zijn het aantal geluidreflecties gereduceerd;
- er zijn uitgebreide basismaatregelen toegepast (loggia's en dichte balkonbalustrade's) waarmee de geluidbelasting aanzienlijk is gereduceerd;
- er zijn woningen samengevoegd om meer woningen met een stille zijde te creëren.

Ondanks de bovengenoemde aanpassingen in de ontwerpfase lukte het niet alle woningen van een stille zijde te voorzien. Om die reden zijn voor elk van deze woningen extra maatregelen beoordeeld en

overwogen. Daarmee zijn zoveel als redelijkerwijs mogelijk stille zijden en buitenruimten gemaakt. In het akoestisch onderzoek is per maatregel een onderbouwing gegeven waarom deze maatregelen wel, niet of in specifieke gevallen wordt toegepast bij een woning. Maatregelen die in specifieke gevallen worden toegepast, zijn per woning beoordeeld.

Als basisvoorziening zijn loggia's en dichte balustrades opgenomen. Het gaat bij alle woningen om afscherpende balkon balustrades van 1,2 meter hoog (ook zijschermen) en aan de corporatie gevel loggia's.

Naast deze basisvoorzieningen zijn voor de woningen die daarmee nog niet beschikten over een stille zijde extra voorzieningen onderzocht en getroffen. O.a. verhoogde balustrades van 1,4 meter, verdiepingshoge zijschermen en loggia's met kleinere openingen.

Dit heeft tot het volgende resultaat geleid : meer dan 80 % van de woningen beschikt over een stille zijde, 168 woningen van de 207 heeft een stille zijde, 92 woningen hebben een slaapkamer aan een stille zijde en 141 woningen hebben een stille buitenruimte.

Het voorzien van alle woningen van een stille zijde binnen de gewenste architectonische kwaliteit op deze geluidbelaste locatie is niet haalbaar. Een extra voorziening als een akoestisch plafond die voor een beperkt aantal woningen nog soelaas zou kunnen bieden is onderzocht en overwogen, maar zou betekenen dat voor een deel van het gebouw (de grote overstekken, die juist in het zicht zitten) een andere materialisering moet worden toegepast. Over deze maatregel is zowel door de welstandscommissie en supervisor Zuidas negatief geadviseerd, omdat het ernstig afbreuk doet aan de architectonische uitstraling van het gebouw en het ontwerp. Om deze reden is deze maatregel niet toegepast. Aangezien niet alle woningen beschikken over een stille zijde is er ingezet op compensatie. Dit middels het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en groen ingerichte stille buiten ruimte voor alle bewoners van de Valley. Op deze hoogstedelijke en complexe geluidbelaste locatie is het maximaal haalbare aan specifieke gebouwmaatregelen en ontwerpaanpassingen voor geluid geïntegreerd in het bouwplan.

In het kader van de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening is rekening gehouden met de cumulatieve van geluid van verschillende bronnen. Deze gecumuleerde geluidsbelasting is door het realiseren van voldoende geluidwering van de gevel in de woningen niet hoger dan 33 dB, ook in de tijdelijke situatie. Daarmee is de geluidsbelasting in de woning aanvaardbaar.

Van de 207 beschikken 39 woningen niet over een stille zijde , waarbij bij 4 woningen sprake is van een acceptabel geringe overschrijding volgens het Amsterdamse beleid. Voor 35 woningen is gemotiveerd afwijken van het beleid benodigd. 81% van de woningen beschikt over een stille zijde.

De methode Gezondheidseffectscreening geeft een geluidsbelasting van 53 dB (voorkeurwaarde wegverkeer + 5) een milieugezondheidskwaliteit 'matig'. En in de algemeen geaccepteerde indeling in geluidsklassen is de klasse 48-53 dB als 'onrustig' gekarakteriseerd. Enkele andere Randstedelijke gemeenten hanteren een cumulatieve geluidsbelasting van 53 dB vanwege verkeer als aanvaardbaar. Een cumulatieve geluidsbelasting van minder dan 48 dB is gekwalificeerd als 'rustig', en een milieugezondheidskwaliteit 'goed'. In deze hoogstedelijke omgeving met een sterke mate van functiemenging kan daarom een minder stille zijde tot een cumulatieve geluidsbelasting vanwege wegverkeer van 53 dB aanvaardbaar worden geacht als ook ingezet wordt op compensatie.

Compensatie is te vinden in de geluidsluwe gemeenschappelijke openbare verblijfsruimten op 4 en 5^e verdieping van de vallei. Op korte afstand van de woning kan de bewoner in een stil buiten gebied verblijven. Valley staat op een bijzondere locatie waarbij de hoge geluidbelastingen zoveel mogelijk zijn gereduceerd en er akoestische compensatie is geïntegreerd in het plan. Veel maatregelen zijn onderzocht en toegepast. Valley voldoet daarmee zoveel als redelijkerwijs mogelijk aan de eisen voor stille zijden en buitenruimten.

Advies TAVGA

Het plan is op 28 juni 2016 en 22 september 2016 behandeld in het TAVGA.

TAVGA is op 20 oktober 2016 akkoord gegaan met het afgeven van hogere waarden voor de woningen op deze locatie en is akkoord dat maximaal 20% van de 207 woningen niet beschikt over een stille zijde.

Er is afdoende aangetoond dat geluidsmaatregelen zijn onderzocht en doorgevoerd. Mogelijkheden om maatregelen te treffen voor de realisering van een stille zijde terdege zijn onderzocht en toegepast. In de gevallen er geen stille zijde haalbaar is er afdoende is gemotiveerd dat een aanvaardbare akoestische maatregel in deze situatie niet mogelijk is. Er in alle gevallen een binnenwaarde van 33 dB voor woningen wordt bereikt.

BESLUIT

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam hebben besloten in te stemmen met het voorliggend besluit tot de vaststelling van de onderstaande hogere waarden voor het wegverkeerslawaai en spoorweglawaai zoals bedoeld in de Wet geluidhinder:

A10:

51 dB	48 woningen
53 dB	102 woningen

Beethovenstraat:

51 dB	27 woningen
53 dB	35 woningen
56 dB	71 woningen
58 dB	19 woningen

De Boelelaan:

49 dB	1 woning
-------	----------

Gustav Mahlerlaan:

50 dB	29 woningen
-------	-------------

Arnold Schonberglaan:

51 dB	45 woningen
53 dB	29 woningen
55 dB	20 woningen
57 dB	14 woningen

Metrotraject:

51 dB	53 woningen
53 dB	22 woningen
56 dB	49 woningen
58 dB	4 woningen

Hoofdspoorwegennet:

58 dB	58 woningen
61 dB	35 woningen
64 dB	22 woningen

En voor maximaal 20% van de woningen gemotiveerd af te wijken van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de verplichtte stille zijden.

Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is kennis gegeven van het ontwerpbesluit en het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van een deel van het kadastrale perceel ASD30AK04929G0000. Het betreft het noordelijk deel van het voormalig P15 parkeerterrein. De kavel is in onderstaande afbeelding weergegeven met de daarbij behorende coördinaten.

