



**Gemeente
Amsterdam**

Bewerkt: 27 januari 2025

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, Bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 7, Kop van Cruquius

Gemeente Amsterdam

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
Bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 7, Kop van Cruquius

Colofon

Opdrachtgever	Grond en Ontwikkeling, gemeente Amsterdam
Datum	Bewerkt 27-01-2025

Onderdelen

I. TOELICHTING

Vooraf

1 Inleiding

2 Akoestisch onderzoek

3 Beleidsmatige afwegingen

II. ONTWERP BESLUIT – HOGERE WAARDEN

Bijlage:

1. Geluidnotitie Kop van Cruquius 3.1b+3.1c te Amsterdam; kenmerk 20171253 34024 1019AG-XX Kop van Cruquius ruimtelijk geluid 2024 1115 N1.03; datum 15 november 2024.

Gemeente Amsterdam

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
Bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 7, Kop van Cruquius

I. TOELICHTING

Vooraf

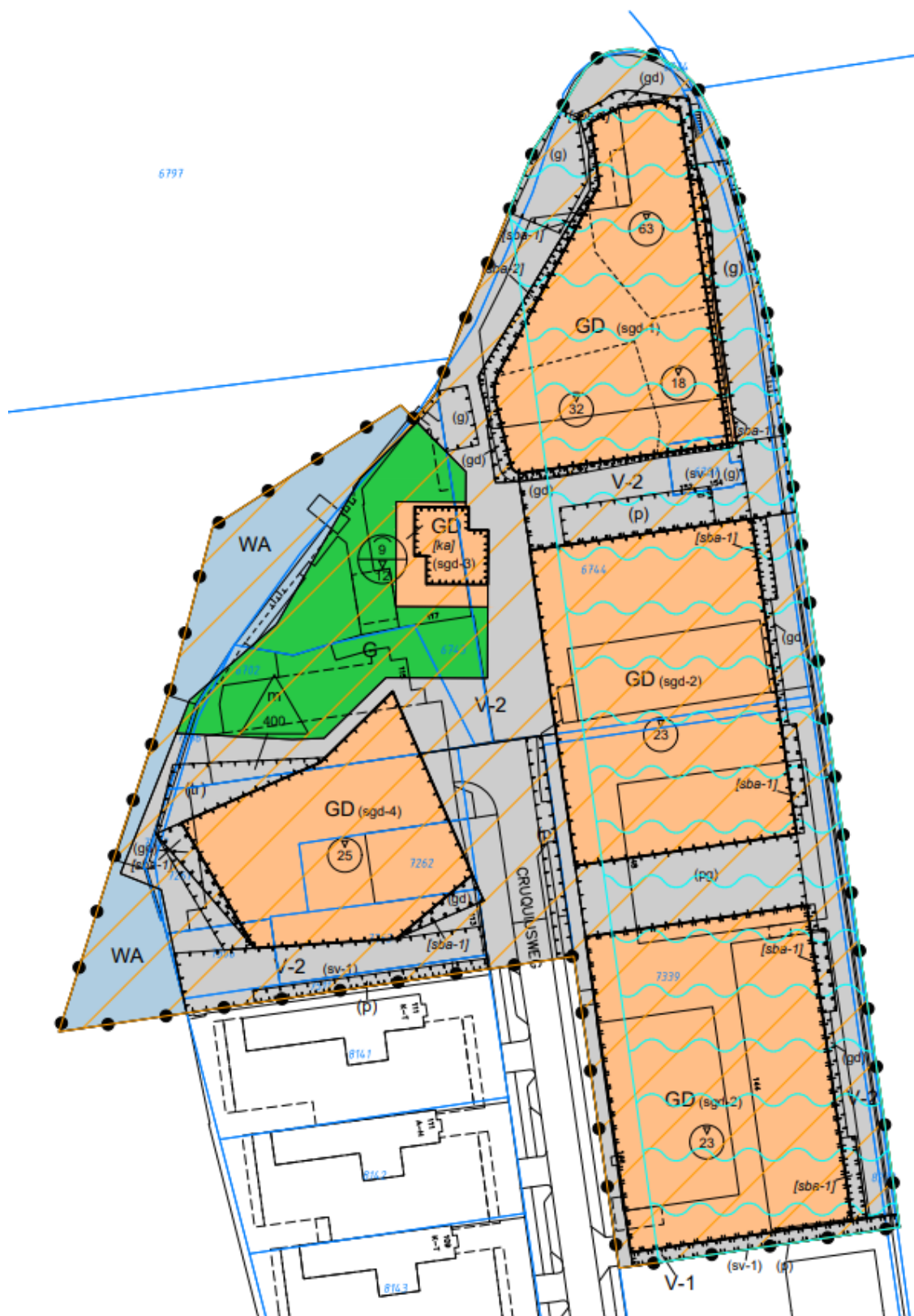
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het ontwerp van voorliggend besluit hogere waarde heeft voor het inwerking treden van de Omgevingswet ter inzage gelegen. Dit betekent dat voorliggend besluit, het daarmee samenhangende bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn gemaakt en uitgevoerd onder de werking van de wet- en regelgeving zoals die geldt vóór het inwerking treden van de Omgevingswet. Dat is onder meer de Wet geluidhinder.

1. Inleiding

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het opstellen van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Bij projectie van nieuwe woningen en/of andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen binnen een zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein dient de hoogste toelaatbare geluidsbelasting (ook wel 'voorkeursgrenswaarde' genoemd) in acht te worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en geluid beperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Figuur: Situering bestemmingsplan Cruquius deelgebied 7, Kop van Cruquius

Het plangebied van Cruquius Deelgebied 7, Kop van Cruquius ligt op het uiteinde van het Cruquiuseiland, aan het einde van de Cruquiusweg (voormalig nr. 152/154). Aan de zuidkant van de locatie ligt het bedrijfsverzamelgebouw Cruquiuskwartier (Cruquiusweg 109-111) en de Locomotiefstraat. Aan de oostzijde ligt het Amsterdam-Rijnkanaal en aan de westzijde de Entrepothaven. Aan de noordzijde ligt de mond van het Amsterdam-Rijnkanaal die overgaat in het IJ.



Figuur: Verbeelding bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 7, Kop van Cruquius

Voor het plangebied Cruquius Deelgebied 7, Kop van Cruquius wordt een nieuw bestemmingplan voorbereid. Het nieuwe bestemmingsplan wijzigt ter plaatse van het plangebied een bedrijfsbestemming in een gemengde bestemming voor de realisatie van woningen en werkruimte voor creatieve functies, bedrijven, dienstverlening, horeca en maatschappelijke

functies. Het gebied krijgt hierdoor een nieuwe inrichting. Het bestemmingsplan heeft tot doel om een programma van circa 470 woningen te realiseren en ruimte te bieden voor circa 1.300 m² bvo niet-woonfuncties. In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken opgenomen en maximale hoogten als kader voor de gewenste ontwikkeling.

Het plangebied maakt volgens het vigerende bestemmingsplan Cruquius (vastgesteld 9 april 2013) deel uit van het gezoneerde industrieterrein Cruquius. Door het nieuwe bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 7, Kop van Cruquius gaat het plangebied niet langer deel uit maken van het gezoneerde industrieterrein Cruquius (het 'industrieterrein'), maar komt het in de wettelijke onderzoekszone van het industrieterrein te liggen (de 'zone'). Op grond van de Wet geluidhinder is voor de nieuwe situatie de gevelbelasting berekend als gevolg van het geluid van het resterende deel van het gezoneerde industrieterrein.

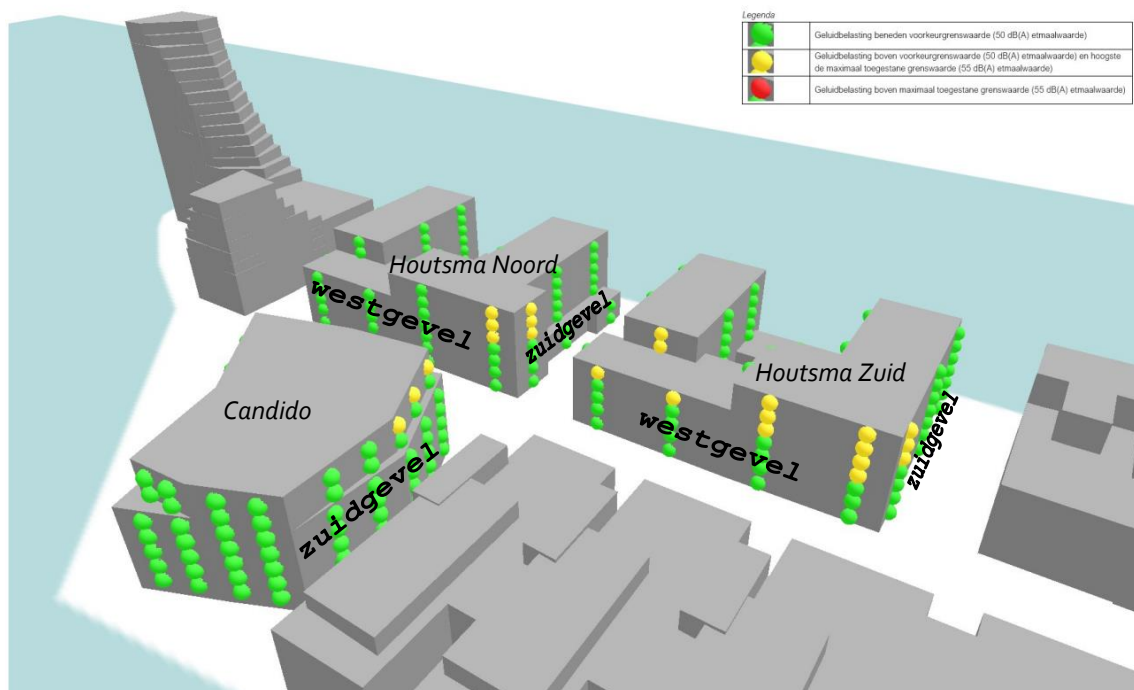
2. Akoestisch onderzoek

Op 25 november 2021 heeft een initiatiefnemer aan de gemeente verzocht om voor de ontwikkeling van Cruquius Deelgebied 7, voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning Houtsma, onderdeel van deelgebied 7, de coördinatieregeling ex afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te volgen. Het coördinatiebesluit dat daarop is genomen, is op 20 december 2021 bekendgemaakt aan de aanvrager.

Voor het ontwerp van het Hogere waarde besluit is in 2019 en 2022 een tweetal akoestische rapportages gemaakt. Nadat het ontwerp besluit Hogere waarde ter inzage heeft gelegen is daarna, mede als gevolg van de actualisatie van het zonegeluidmodel van het industrieterrein, één actualiserend nieuw rapport opgesteld voor het bestemmingsplangebied Cruquius Deelgebied 7, Kop van Cruquius. Het nieuwe rapport vervangt die eerdere industrielawaai onderzoeken uit 2019 en 2022 en is als bijlage bij voorliggend besluit gevoegd. Dit betreft het volgende rapport:

- Geluidnotitie Kop van Cruquius 3.1b+3.1c te Amsterdam; kenmerk 20171253 34024 1019AG-XX Kop van Cruquius ruimtelijk geluid 2024 1115 N1.03; datum 15 november 2024.

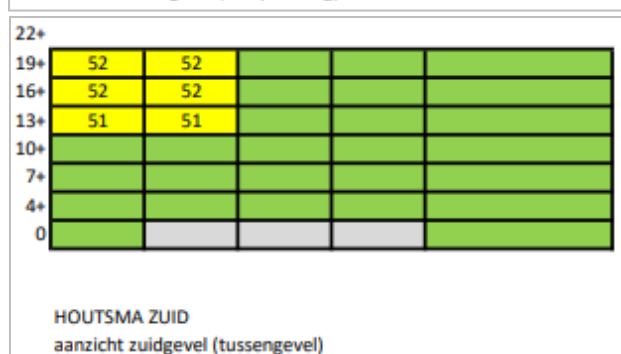
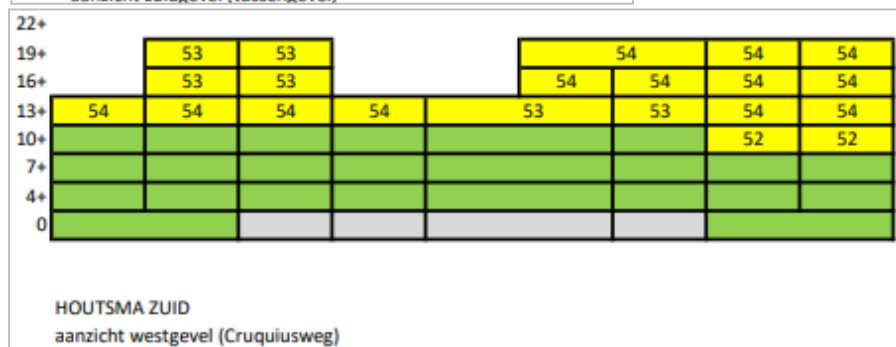
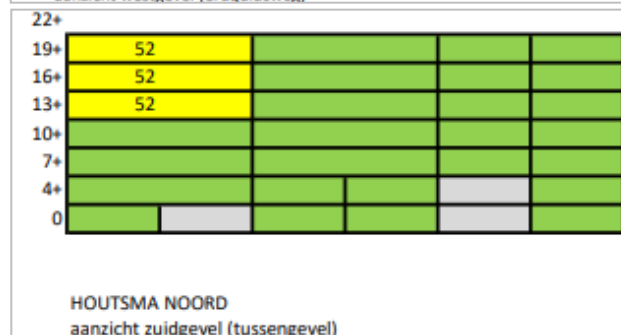
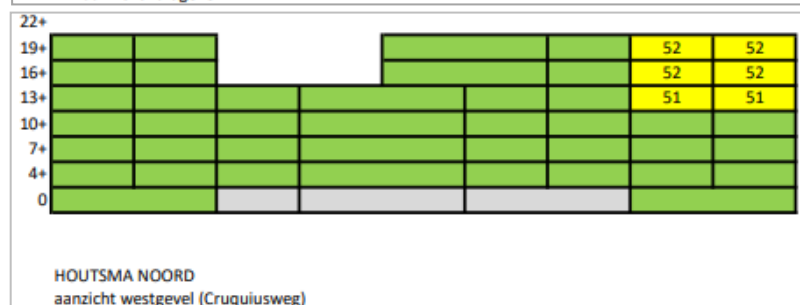
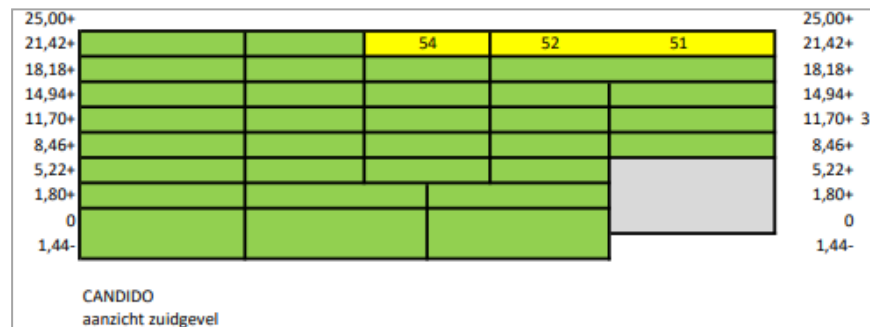
Uit het rapport is op te maken dat de gevelbelasting bij een 3-tal gebouwen, bij een deel van de gevels hoger is dan de hoogst toelaatbare waarde die in de Wet geluidhinder is opgenomen voor industrielawaai. Deze hoogst toelaatbare waarde bedraagt voor industrielawaai 50 dB(A) en wordt ook wel de 'voorkeurgrenswaarde' genoemd. Dit betreft de geveldelen die op navolgende afbeeldingen, afkomstig uit het rapport, geel zijn gemarkeerd.



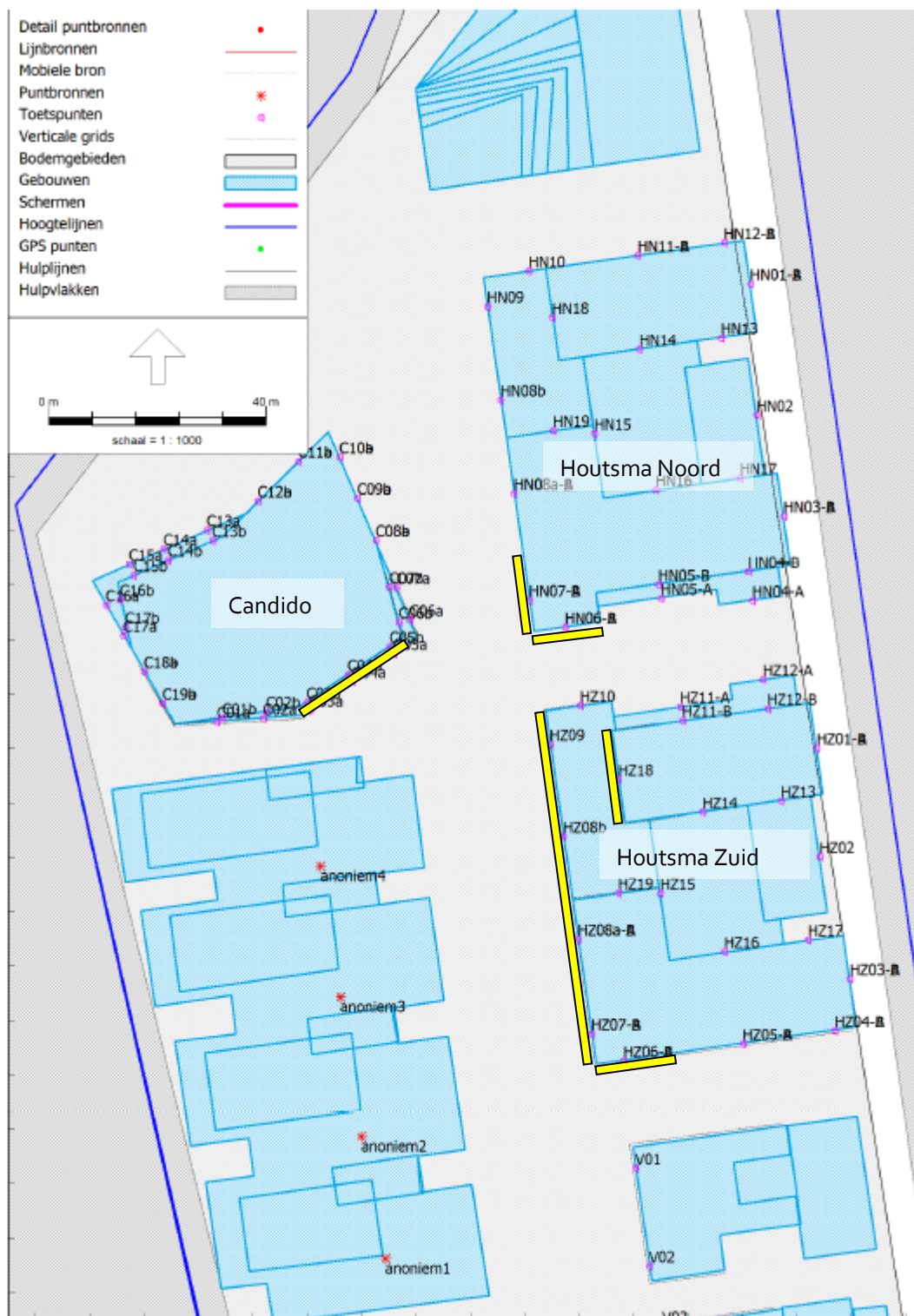
Afbeelding 1: gevelbelasting toets Wet geluidhinder met in groengekleurd een gevelbelasting lager dan 50 dB(A) en geelgekleurd een gevelbelasting tussen 50 dB(A) en 55 dB(A) (Bron: Geluidnotitie Kop van Cruquius 3.1b+3.1c te Amsterdam; kenmerk 20171253 34024 1019AG-XX Kop van Cruquius ruimtelijk geluid 2024 1115 N1.03.)

Op navolgende aanzichten in Afbeelding 2 is schematisch aangegeven wat de hoogte is van de gevelbelasting in dB(A) op de te onderscheiden beoogde bouwlocaties "Houtsma Noord, Houtsma Zuid en Candido" waar de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden (geelgekleurd). Op die afbeeldingen is dat per bouwlaag, per geveldeel aangegeven. Op Afbeelding 1 en 3 is aangegeven waar die beoogde bouwlocaties "Houtsma Noord, Houtsma Zuid en Candido" en gevels zich bevinden. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om voor die locaties hogere waarden vast te

stellen. Navolgend staan onderwerpen die bij vaststelling van hogere grenswaarden aan de orde zijn.



Afbeelding 2: aanzichten (schematisch) met daarin geelgekleurd de locaties van geveldelen met geluid hoger dan 50 dB(A) en lager dan 55 dB(A)



Afbeelding 3: bovenaanzicht met daarin geelgekleurd de locaties van geveldelen met geluid hoger dan 50 dB(A) en lager dan 55 dB(A)

Cumulatie

Wanneer een geluidgevoelig object zich binnen twee of meer wettelijke geluidzones van aparte geluidbronnen bevindt, wordt de gecumuleerde geluidbelasting onderzocht. Dat is bij de nieuwbouw waarvoor in voorliggende situatie een hogere geluidbelasting is berekend, niet het geval.

Binnenwaarde

Conform artikel 3.3 van het Bouwbesluit geldt voor woningen (en andere geluidsgevoelige functies) vanwege industrielawaai een wettelijke binnenwaarde van 35 dB(A). Deze waarde mag niet worden overschreden. Dit betekent dat bij een gevelbelasting van meer dan 55 dB(A), de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van de desbetreffende woning minimaal 20 dB(A) moet zijn.

3. Beleidsmatige afweging

Amsterdams geluidsbeleid

Conform het beleid van de gemeente Amsterdam moet voor de toekenning van een hogere waarde aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Door deze voorwaarden wordt een leefbare woonsituatie bewerkstelligd. Dit betreft onder meer de voorwaarde dat per woning ten minste één stille gevel (ook wel geluidluwe gevel) aanwezig moet zijn. Wanneer de stille zijde ook een buitenruimte kent, zoals een balkon, is deze bij voorkeur stil. De stille zijde is die zijde van de woning waar ten hoogste de voorkeursgrenswaarde heerst vanwege bronnen als genoemd in de Wet geluidhinder of de nachtwaaarde van 40 dB bij overige bronnen (bedrijven buiten gezoneerde industrieterreinen, scheepvaartlawaa). In sommige gevallen is het niet mogelijk om maatregelen te treffen om de geluidbelasting voldoende te verlagen en is met een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (tot maximaal 3 dB) alsnog sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanzelfsprekend dient voor deze gevel ook een hogere waarde te worden vastgesteld volgens de wettelijke bepalingen en daarbij wordt in het besluit het ontbreken van de stille zijde gemotiveerd.

Van de gemeentelijke geluideisen kan worden afgeweken, als er fundamentele en gemotiveerde bezwaren van stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke of milieuhygiënische aard zijn. Deze gevallen gelden als uitzondering en dienen te allen tijde te worden voorzien van een deugdelijke motivering waar een belangenafweging onderdeel van uitmaakt.

Advies TAVGA

Het voornemen tot vaststellen van hogere waarden is besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA) op 20 januari 2022. Het TAVGA heeft naar aanleiding van de planvorming en het akoestisch onderzoek de volgende adviezen gegeven:

Vaststellen van hogere waarden akkoord, met in achtneming van de volgende punten:

- Voor woningen met een dove gevel mogen geen hogere waarden worden vastgesteld;
- Alle woningen worden voorzien van een stille zijde, borgen in bestemmingsplan;
- Binnenwaarde bij dove gevel opnemen in de regels van het bestemmingsplan;
- Voor zover de woningen op de stille zijde worden belast door scheepvaartverkeerlawaa, worden gevelmaatregelen getroffen om binnenwaarde te garanderen, dit wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan

Overweging maatregelen

In principe moeten geluidbeperkende maatregelen getroffen worden om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Geluidbeperkende maatregelen kunnen zijn maatregelen aan de bron, maatregelen in het overdrachtsgebied of maatregelen bij de ontvanger. Bronmaatregelen zijn bijvoorbeeld het reduceren of beëindigen van de geluidveroorzakende

activiteiten. Een maatregel in het overdrachtgebied is bijvoorbeeld het realiseren van een geluidscherm in het gebied tussen bron en ontvanger. En bij maatregelen bij de ontvanger kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het vergroten van de afstand tussen bedrijf en de nieuwbouw of het treffen van gevelmaatregelen. Als geluidbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige of financiële aard ontmoeten, kan de gemeente Amsterdam een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevels vaststellen. De maatregelen en de daarbij gemaakte afwegingen zijn:

1. Afweging bronmaatregelen

Het onderzoek is gebaseerd op het geluidmodel van het industrieterrein. Er is gebruik gemaakt van het door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied beschikbaar gestelde anonieme zonebewaking geluidmodel van het industrieterrein Cruquiuswerkgebied. Dit model is per e-mail op 14 juli 2016 aan het onderzoeksbureau aangeleverd door de omgevingsdienst en in afstemming met de omgevingsdienst nadien geactualiseerd. In de berekening is rekening gehouden met andere woningbouwontwikkelingen in het Cruquiusgebied. Veel bedrijven in de omgeving verdwijnen hierdoor en zijn niet meegenomen in de berekening. Dit betekent voor deze locatie dat er alleen geluideffect is van de locatie 'Cruquiusweg 109-111'. Op deze locatie bevindt zich een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw wordt in de bestaande situatie gebruikt als kantoorruimte voor verschillende ondernemingen. De functie kantoor is in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering aangemerkt als categorie 1. Deze categorie kenmerkt zich volgens die publicatie als categorie met de minste potentiële hinder. Bronmaatregelen in de vorm van bijvoorbeeld het veranderen van het toegestane gebruik in minder hinder veroorzakende functies is wat dat betreft niet voorstelbaar. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat er om andere redenen dan de Wet geluidhinder, tussen de projectontwikkelaar en een deel van de VvE's van het bedrijfsverzamelgebouw overeenstemming is over het treffen van maatregelen op een deel van het bedrijfsverzamelgebouw.

2. Maatregelen in het overdrachtsgebied

Voor een voldoende geluidafschermende werking moeten geluidschermen in het overdrachtsgebied een hoogte hebben die een relatie heeft met de hoogte van de achterliggende bebouwing. Bij laagbouw kunnen lage geluidschermen worden geplaatst en bij hoogbouw moeten hoge schermen worden gerealiseerd. De beoogde nieuwbouw met hogere geluidbelasting heeft een hoogte van maximaal 25 meter. Om de hogere bouwlagen binnen het plangebied te beschermen vanwege de geluidbelasting afkomstig van het industriegebruik, moet een scherm met een hoogte worden geplaatst die in deze situatie een stedenbouwkundig en architectonisch ongewenste barrière vormt.

3. Maatregelen bij de ontvanger (op de ontwikkellocatie)

Het vergroten van de afstand tussen de bron en ontvanger is om stedenbouwkundige redenen, in dit geval inefficiënt grondgebruik van het stedelijk gebied, niet gewenst.

Afweging Hogere waarden

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat het treffen van geluidbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend of doelmatig is om het geluid te verlagen tot onder de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder, of overwegende bezwaren van technische of stedenbouwkundige aard ontmoeten. In verband met de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dienen er hogere grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder te worden vastgesteld.

Afweging Geluidluwe zijde

Volgens het Amsterdamse geluidbeleid dienen woningen waarvoor een hogere waarde besluit wordt genomen, te beschikken over een geluidluwe zijde. Om als geluidluwe gevel te kunnen worden aangemerkt dient de geluidbelasting op de afgeschermd gevel te worden teruggebracht

tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), zodat in de afgeschermdde gevel te openen ramen en deuren kunnen worden geplaatst. Uit het akoestisch rapport is op te maken dat aan deze voorwaarde van het Amsterdamse geluidbeleid wordt voldaan. Ter waarborging dat daar ook bij de overige deellocaties in het plangebied wordt voldaan, wordt deze voorwaarde opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

II. BESLUIT – HOGERE WAARDEN

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

Omdat in voorgaande paragrafen is omschreven dat verschillende geluidreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om voor de woningen, waar niet de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, hogere waarden vast te stellen voor de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai.

In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de hogere waarden. Hierin zijn per bouwblok en per geveldeel de hoogst berekende waarden opgenomen.

Locatie	Gebouwdeel	Bouwlaag	Hogere waarde Industrie
Blok 1 -Houstma Noord = het meest noordelijke bouwvlak van de twee bouwvlakken waar op de verbeelding van het bestemmingsplan aan de gronden ook de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2' (sgd-2) is toegekend	Het zuidelijke deel van de westgevel, over een lengte van 14 meter, in noordelijke richting gemeten langs het betreffende bouwvlak op de verbeelding, startend vanuit de zuidwesthoek van het bouwvlak.	4 ^e verdieping (= bouwlaag 5)	51 dB(A)
	Het zuidelijke deel van de westgevel, over een lengte van 14 meter, in noordelijke richting gemeten langs het betreffende bouwvlak op de verbeelding, startend vanuit de zuidwesthoek van het bouwvlak.	5 ^e en 6 ^e verdieping (= bouwlaag 6 en 7)	52 dB(A)
	Het westelijke deel van de zuidgevel, over een lengte van 13 meter, in oostelijke richting gemeten langs het betreffende bouwvlak op de verbeelding, startend vanuit de zuidwesthoek van het bouwvlak op de verbeelding	4 ^e , 5 ^e en 6 ^e verdieping (= bouwlaag 5, 6 en 7)	52 dB(A)
Blok 2 - Houtsma Zuid = het meest zuidelijke bouwvlak van de twee bouwvlakken waar op de verbeelding van het bestemmingsplan aan de gronden ook de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' (sgd-2) is	Het zuidelijke deel van de westgevel, over een lengte van 14 meter, in noordelijke richting gemeten langs het betreffende bouwvlak op de verbeelding, startend vanuit de zuidwesthoek van het	3 ^e verdieping (= bouwlaag 4)	52 dB(A)

toegekend	bouwvlak,		
	De gehele 4 ^e verdieping (= bouwlaag 5) van de westgevel	4 ^e verdieping (= bouwlaag 5)	54 dB(A)
	Het zuidelijke deel van de westgevel, over een lengte van 30 meter, in noordelijke richting gemeten langs het betreffende bouwvlak op de verbeelding, startend vanuit de zuidwesthoek van het bouwvlak	5 ^e en 6 ^e verdieping (= bouwlaag 6 en 7)	54 dB(A)
	Het noordelijke deel van de westgevel, gelegen op de 5 ^e en 6 ^e verdieping (= bouwlaag 6 en 7), dat zich parallel geprojecteerd op 11 meter bevindt van de westgevel van de daaronder liggende bouwlagen, over een lengte van 23 meter in zuidelijke richting gemeten langs het betreffende bouwvlak op de verbeelding, startend vanuit de noordwesthoek van het bouwvlak	5 ^e en 6 ^e verdieping (bouwlaag 6 en 7)	53 dB(A)
	Het westelijke deel van de zuidgevel, over een lengte van 15 meter, in oostelijke richting gemeten langs het betreffende bouwvlak op de verbeelding, startend vanuit de zuidwesthoek van het bouwvlak op de verbeelding	4 ^e verdieping (bouwlaag 5)	51 dB(A)
	Het westelijke deel van de zuidgevel, over een lengte van 15 meter, in oostelijke richting gemeten langs het betreffende bouwvlak op de verbeelding, startend vanuit de zuidwesthoek van het bouwvlak op de verbeelding	5 ^e en 6 ^e verdieping (bouwlaag 6 en 7)	52 dB(A)
Blok 3 - Candido of pleingebouw = het bouwvlak waar op de verbeelding van het bestemmingsplan aan de gronden	Het oostelijk deel van de zuidgevel, over een lengte van 25 meter, in westelijke richting gemeten langs het	Bouwlaag waarvan een vloer op minimaal 21,42 meter boven peil	54 dB(A)

ook de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4' (sgd-4) is toegekend	betreffende bouwvlak op de verbeelding, startend vanuit de meest oostelijk gelegen zuidoosthoek van het bouwvlak op de verbeelding	ligt	
--	--	------	--

De in de tabel weergegeven hogere waarden worden vastgesteld op de gevel voor alle woningen gelegen aan de desbetreffende gevel(oriëntatie) en het aangegeven betreffende geveldeel op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Amsterdam, sectie A, perceelnummers 7339, 7261, 7262, 7263 en 7506. Dit zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 7, Kop van Cruquius en de bijlage bij dit besluit "*Geluidnotitie Kop van Cruquius 3.1b+3.1c te Amsterdam; kenmerk 20171253 34024 1019AG-XX Kop van Cruquius ruimtelijk geluid 2024 1115 N1.03*".

Omdat er flexibiliteit wordt geboden voor het ontwikkelen van de bouwblokken zijn de precieze aantallen woningen nog niet bekend. De hogere waarden worden daarom per bouwblok vastgelegd in plaats van het opnemen van vastleggen van de waarden per woning met huisnummers.