



Wijzigingsplan NDSM-Werf West, 2e Wijziging

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N1809BPGST-VG01

Datum print 16 Oktober 2019

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Crisis en herstelwet	9
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving en omgevingsaspecten	11
2.1	Situering en opzet van het bouwplan	11
2.2	Omgevingsaspecten en voorwaarden	13
Hoofdstuk 3	Uitvoeringsaspecten	21
3.1	Economische uitvoerbaarheid	21
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

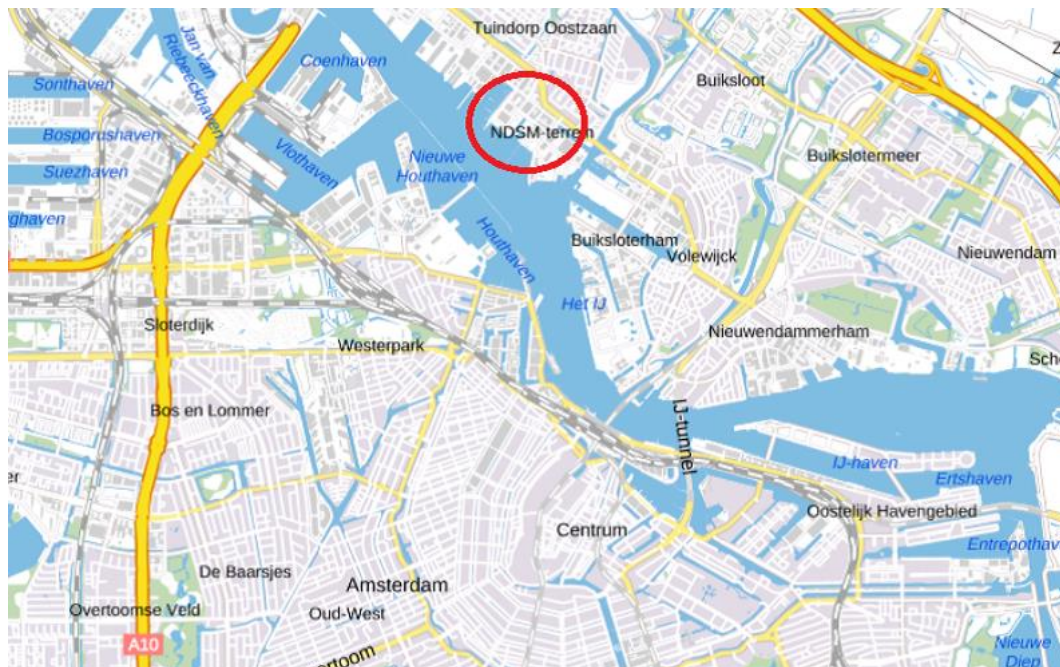
Het bestemmingsplan NDSM werf West, vastgesteld op 12 maart 2014, voorziet in de transformatie van de voormalige werf naar een gemengd woon-werkgebied. Het bestemmingsplan maakt woningen, werkfuncties en voorzieningen mogelijk.

Het bestemmingsplan geeft flexibele bouw mogelijkheden en maakt bebouwing tot 30 meter hoog rechtstreeks mogelijk. Er mogen hoogbouwaccenten tot 60 meter - en op één locatie tot 120 meter - worden toegevoegd. Deze zijn niet rechtstreeks mogelijk maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Al dan niet op basis van een concreet bouwplan vindt een maatwerkbeoordeling plaats waarbij wordt getoetst aan de criteria voor hoogbouwaccenten zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn opgenomen in (onder andere) artikel 5.5. van de bestemming 'Gemengd -2' van het bestemmingsplan NDSM werf West en zien toe op de inpassing van het hoogbouwaccent, de effecten voor de omgeving en de geluidbelasting van de bebouwing.

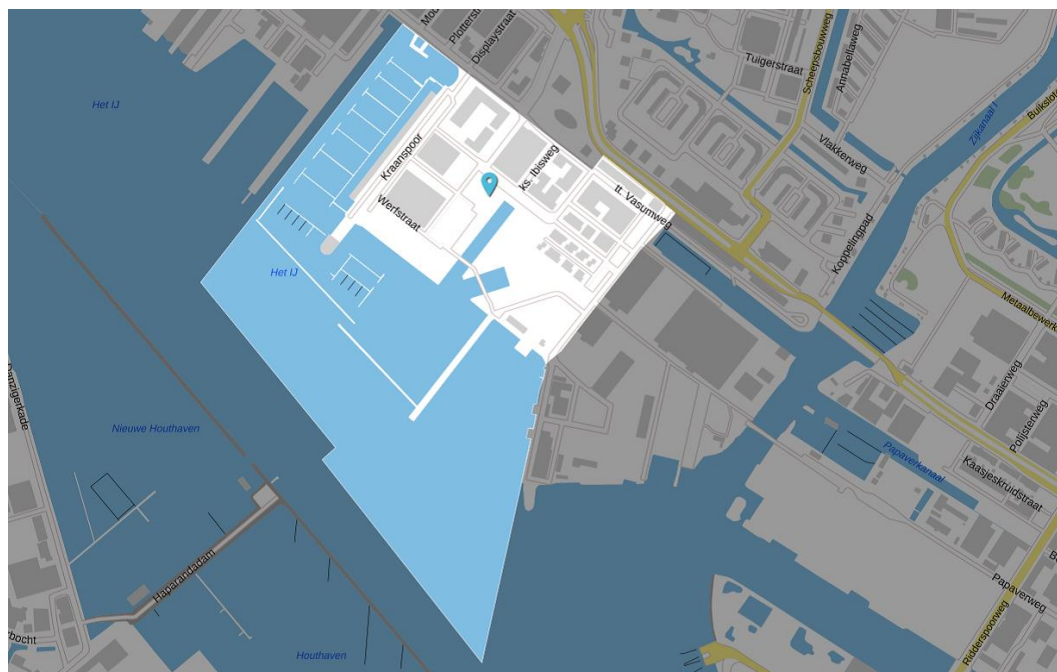
Voorliggend wijzigingsplan biedt het juridisch planologisch kader voor de bouw van een hoogbouwaccent van 60 meter op kavel B10 op de voormalige NDSM werf.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied NDSM werf ligt in Amsterdam Noord aan het IJ, tussen het transformatiegebied Buiksloterham en het bedrijventerrein Cornelis Douwes.

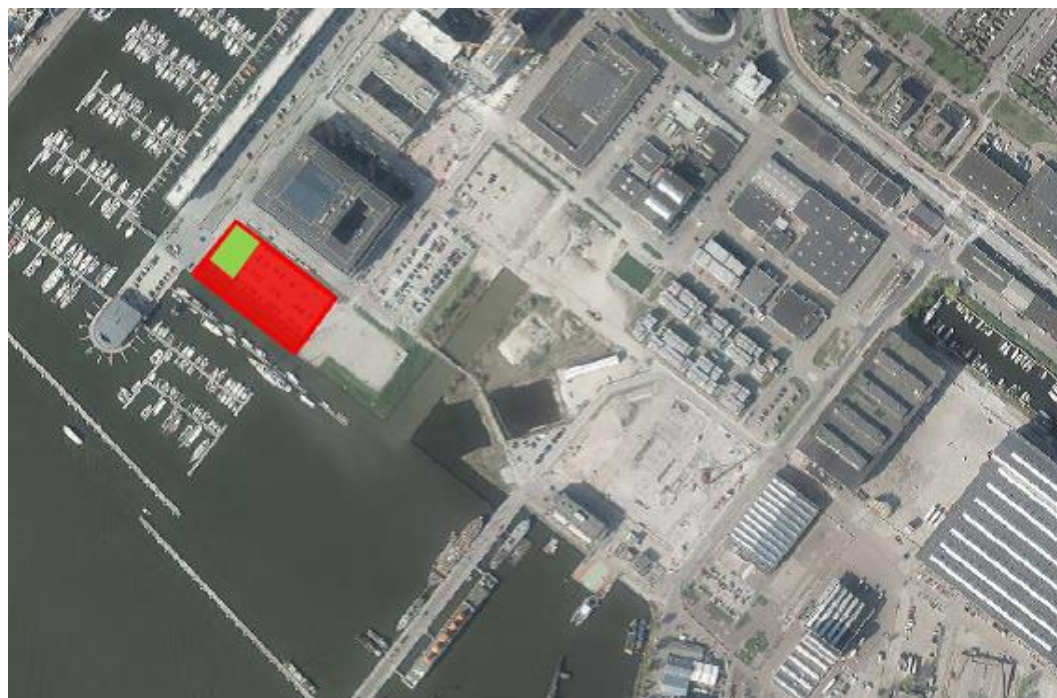


Ligging NDSM in de stad



Bestemmingsplangebied NDSM werf West

Kavel B10 ligt aan de westzijde van het NDSM terrein aan de jachthaven, de Werfstraat en de mt Lincolnweg. Het plangebied van het wijzigingsplan omvat het gedeelte van het bouwplan waar de bebouwing boven de 30 meter hoogte is geprojecteerd.



Ligging kavel B10 met situering hoogteaccent (in groen)

wijzigingsplan_NDSM-werf West, 2e wijziging (vastgesteld)

1.3 Crisis en herstelwet

De Crisis en herstelwet (Chw) beoogt een versnelling in de ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke projecten te bewerkstelligen ter bestrijding van de laatste economische crisis. De ontwikkeling van het bestemmingsplan NDSM en voorliggend wijzigingsplan is aan te merken als een project als bedoeld in artikel 3.1 van bijlage 1 van de Chw. Dit brengt met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, versneld. Bij de 17de tranche van de Chw is voor Amsterdam een lagere EPC norm vastgesteld. Dit houdt in dat na inwerkingtreding van dit besluit (15 februari 2019) bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen voor woningen getoetst wordt of de woning voldoet aan een EPC van 0,2.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het bouwplan en wordt het bouwplan getoetst aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 3 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving en omgevingsaspecten

2.1 Situering en opzet van het bouwplan

Zoals hiervoor aangegeven ligt kavel B10 in de westzijde van het plangebied van NDSM werf-West. Het ligt tussen de Werfstraat, de Werfkade, het Kraanspoor en de Mt Lincolnweg. Het ligt dus aan het water, aan de westzijde tegenover het Kraanspoor en aan de zuidzijde aan de boardwalk die aan de oever zal worden gerealiseerd en ook langs (de naastgelegen kavel) B11 komt te lopen. De werfkade en de Mt Lincolnweg (ter plaatse van blok B10) worden autoluw ingericht.



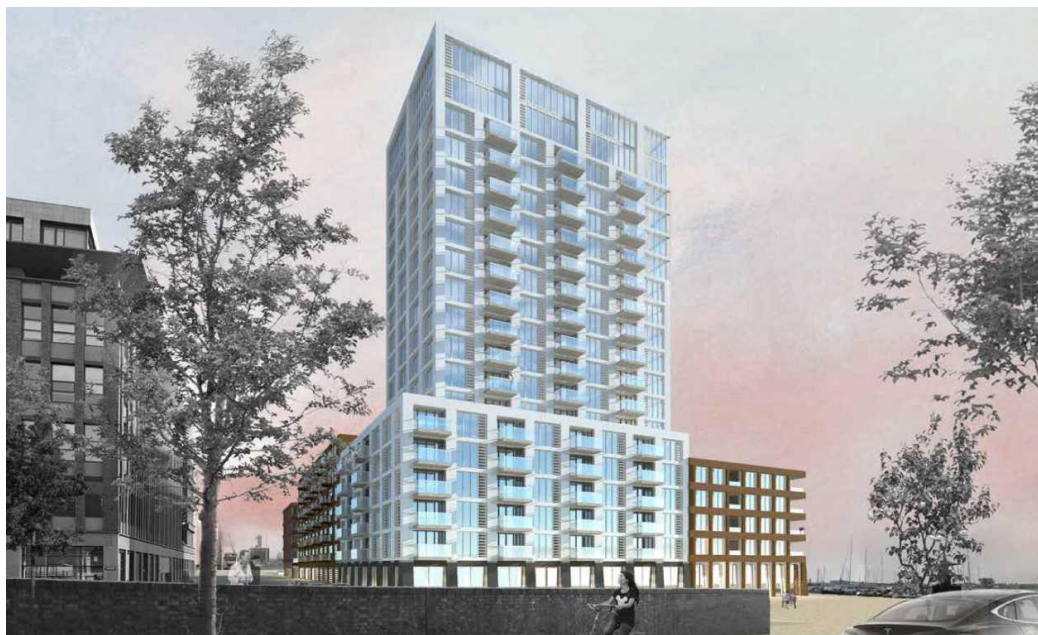
Artist impression bouwplan B10

Het programma bestaat uit (in bvo's):

- 22.882 m² wonen;
- 2.138 m² commerciële ruimte (waaronder horeca aan de zuidzijde bij de boardwalk);
- 2.165 m² kantoorruimte;
- 3.983 m² parkeren (gedeeltelijk ondergronds), en
- 1.084 m² fietsparkeren tbv van de woningen en de commerciële functies (gedeeltelijk ondergronds).

Het bovengronds gerealiseerde volume is circa 29.408 m².

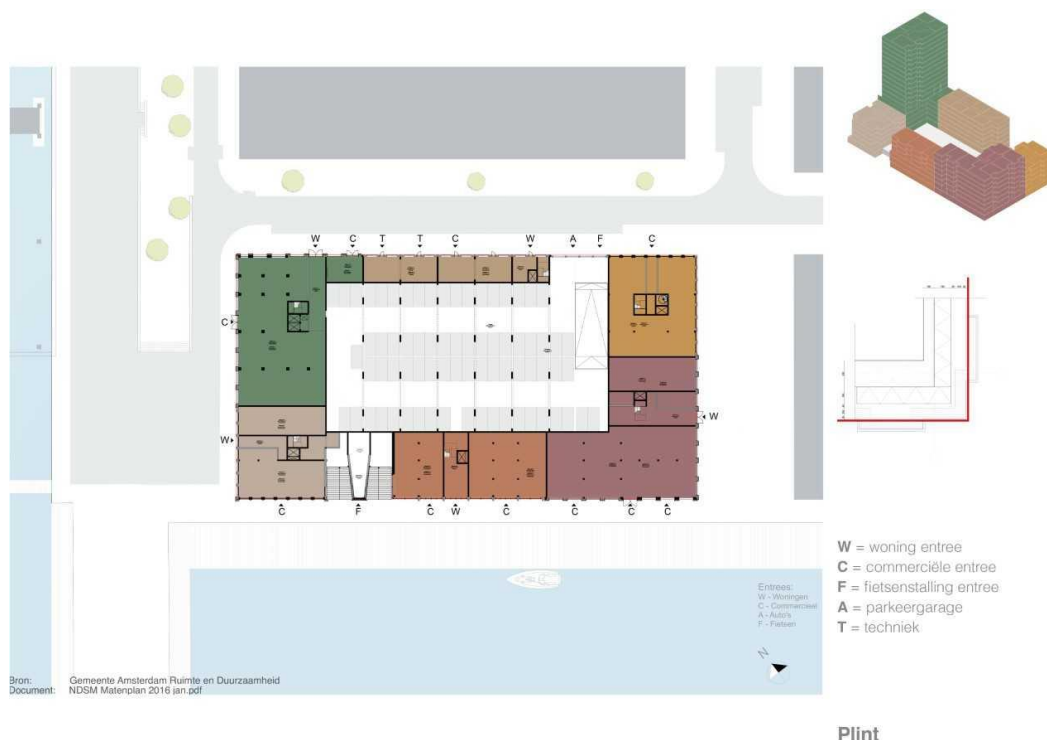
Het bouwblok is opgebouwd uit 6 gebouwen met eigen entreepartijen. Deze gebouwen onderscheiden zich van elkaar in architectuur, breedte en hoogte. De maximale hoogte van de blokken is 30 meter, met één uitzondering, namelijk daar waar een hoogteaccent gemaakt wordt van 60 meter. Dit hoogteaccent staat in de noordwesthoek van het bouwblok. Het hoogbouwgedeelte ligt terug ten opzichte van de rooilijnen aan de Werfstraat en het Kraanspoor. In het hoogteaccent wordt gewoond.



Kraanspoor



IJ-oever



Plint

2.2 Omgevingsaspecten en voorwaarden

2.2.1 Algemeen

Volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 is verdichting een belangrijke opgave voor de hele stad en voor bepaalde gebieden in het bijzonder. Hoogbouw is daarin niet het enige, maar wel een geschikt middel. Het is bovendien een krachtig stedenbouwkundig instrument. Afhankelijk van de positionering kan hoogbouw bijdragen aan de kwaliteit van de stad als metropool. De noordelijke IJ-oever is één van de genoemde gebieden waar in het bijzonder hoogbouw wordt alle gevallen dient rekening te worden gehouden met de mogelijke impact op de beleving vanuit het beschermd stadsgezicht en het werelderfgoed en met beperkingen vanwege Schiphol en de straalpaden. Ieder plan met hoogbouwaccenten vanaf circa 30 meter moet afzonderlijk worden beoordeeld.

In het kader van het geldende bestemmingsplan is de hoogbouw reeds in een Hoogbouweffectrapportage (HER) beschouwd (zie bijlage bij het bestemmingsplan NDSM werf West). Daaruit kan worden geconcludeerd dat de voorgestelde hoogbouwaccenten binnen het plangebied tot 120 meter ruimschoots binnen de vanwege Schiphol gestelde bouwhoogtebeperkingen vallen en dat ook de PTT-straalpaden geen beperkingen opleggen aan de maximale bouwhoogte.

In de HER zijn de ruimtelijke effecten op grote afstand inzichtelijk gemaakt en zijn in de omgeving standpunten bepaald in mogelijk belangrijke zichtlijnen vanuit de omgeving richting NDSM werf. Daarbij is ook het Unesco Werelderfgoed beschouwd. De HER die in het kader van het bestemmingsplan "NDSM-werf West" is uitgevoerd is globaal van karakter. De positionering van de hoogbouwaccenten was wel al bekend, maar over het exacte bouwontwerp was nog onduidelijkheid. Hoogbouweffecten kunnen pas worden onderzocht als de concrete invulling van het plan bekend was. De exacte beoordeling van de hoogbouweffecten vindt dan ook plaats in het kader van de uitwerkings- of wijzigingsplannen.

In het bestemmingsplan NDSM werf west is reeds geconcludeerd dat met het toevoegen van de voorgestelde bouwhoogten in het plangebied kan worden ingestemd, omdat het past in de ambities en uitgangspunten van de geldende Structuurvisie. Geconstateerd werd ook dat de torens, afhankelijk van de bij de planuitwerking gekozen positionering, wellicht een negatief dichtzettend effect in de zichtas van de Singelgracht zouden kunnen hebben.

2.2.2 Bepalingen hoogbouwaccent

De ter plaatse van B10 geldende bestemming 'Gemengd - 2' bevat voorwaarden voor hoogbouwaccenten boven de 30 meter. Artikel 5.5 van de regels van het bestemmingsplan luidt als volgt:

'Het dagelijks bestuur is bevoegd om lid 5.2 onder a te wijzigen ten behoeve van hoogbouwaccenten met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De maximale bouwhoogte niet meer dan 60 meter bedraagt;
- b. Uit een aanvullende hoogbouweffectrapportage blijkt dat het hoogbouwaccent geen onaantoonbare wind, - schaduw, - en visuele hinder veroorzaakt, geen storend effect heeft op het UNESCO-gebied en dat het geen onaantoonbaar nadelige uitstraling heeft op de openbare ruimte;
- c. De grondoppervlakte van het bouwgedeelte boven de 30 meter niet groter is dan 1.000m²;
- d. Het hoogbouwaccent voldoet aan de criteria voor hoogbouw zoals geformuleerd in het Investeringsbesluit NDSM en zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan, en
- e. Uit aanvullend akoestisch onderzoek blijkt dat aan de Wet geluidhinder wordt voldaan.'

Hieronder wordt puntsgewijs op de bepalingen onder b, d en e ingegaan. Nu de bouwhoogte niet meer dan 60 meter bedraagt en het grondoppervlak van het hoogbouwaccent circa 465 m² bedraagt wordt aan de bepalingen onder a en c voldaan. Deze voorwaarden behoeven geen verdere behandeling.

2.2.3 Hoogbouweffectrapportage

Ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan is een aanvullende Hoogbouweffectrapportage opgesteld (LBP SIGHT, mei 2019). In de rapportage wordt ingegaan op de vereiste aspecten wind, - schaduw en visuele hinder alsmede de uitstraling op de openbare ruimte.

Windhinder

De ligging aan het grote wateroppervlak van het IJ en de beoogde bouwvolumes maken het mogelijk dat de locatie wordt blootgesteld aan windhinder en windgevaar. Bovengenoemde rapportage maakt de effecten van het hoogbouwaccent inzichtelijk met behulp van berekeningen op basis van *Computational Fluid Dynamics* (CFD). Hierbij is voor kavel B10 een situatie zonder en met hoogbouwaccent onderzocht, waarbij de eerste situatie (met een maximale bouwhoogte tot 30 meter) als 'nulsituatie' kan worden beschouwd. Bij deze studie is gebruik gemaakt van de normstelling in NEN 8100:2006 'windhinder en windgevaar in de gebouwomgeving'. Als een van de uitgangspunten geldt dat windgevaar bij voorkeur dient te worden voorkomen. Een beperkt risico kan lokaal geaccepteerd worden.

De resultaten laten zien dat kavel B10 onbeschut is gelegen ten opzichte van de maatgevende zuidwestelijke windrichtingen. Hierdoor is de nieuwbouw het eerste obstakel dat wind van deze richtingen bereikt. Dit leidt op enkele locaties tot een aanzienlijke windsnelheid in het openbaar gebied, waardoor windhinder en een beperkt risico op windgevaar ontstaan. Uit de resultaten blijkt echter ook dat de variatie qua windklimaat relatief groot is, aangezien er ook locaties zonder windhinder en -gevaar zijn. Over het algemeen kan gesteld worden dat het windklimaat rondom kavel B10 en specifiek het hoogbouwaccent een typische situatie is voor een gebied met hoogbouw dat grenst aan een grote watermassa.

In het ontwerp voor de nieuwbouw wordt de situering van de gebouwentrees afgestemd op de resultaten van deze studie. Hiermee wordt de bruikbaarheid van entrees onder invloed van wind gewaarborgd. Op basis van de in de hoogbouweffectrapportage beschreven onderzoeksresultaten wordt aanbevolen nadere maatregelen uit te werken voor de gebieden c.q. openbare ruimte waar het hoogbouwaccent een negatief effect heeft op het windklimaat. Hiervoor zijn windremmende maatregelen in de vorm van beplanting en/of luifels/overkappingen mogelijk.

Bezonnning

In het kader van de bovengenoemde rapportage is de bezonnning van de omliggende bebouwing en openbare ruimte als gevolg van de nieuwe, beoogde situatie op kavel B10 in kaart gebracht. In verschillende figuren zijn de resultaten in beeld gebracht met de schaduw op vier maatgevende dagen in het jaar (21 maart (staat ook voor 21 september), 21 juni (hoogste zonnestand) en 21 december (laagste zonnestand).

Voor bezonnning geldt geen wettelijk vastgestelde norm. Veelal wordt het aan TNO ontleende (lichte) criterium gehanteerd dat nieuwbouwwoningen zodanig moet zijn gesitueerd dat de zon op de eerste dag van de lente dan wel de eerste dag van de herfst tussen 10.00 en 18.00 uur tenminste twee mogelijke bezonningsuren op één gevel van een woning moet kunnen bereiken.

In de huidige situatie is nog geen sprake van bestaande woningen in de directe nabijheid van het plangebied. De meest nabij gelegen woningen bevinden zich in het de aaneengebouwde complexen NieuwDok en NoordDok aan (onder andere) de NDSM-sstraat, ten noordwesten van de kavel B10. Tussen deze complexen en de kavel B10 bevindt zich een bestaand kantoorgebouw, waarin onder andere de Hema gevestigd is. De minimale afstand tussen kavel B10 en NieuwDok/ NoordDok is circa 120 meter. Op basis van de resultaten/bezonningsdiagrammen wordt geconcludeerd dat het beoogde hoogbouwaccent op kavel B10 geen relevante invloed op de woningen in de complexen NieuwDok en NoordDok heeft en dat voor deze woningen wordt voldaan aan de lichte TNO norm.

De kantoorgebouwen ten noorden en noordoosten van kavel B10 en de openbare ruimte aan de oostzijde worden beïnvloed door de voorgenomen bebouwing en specifiek het hoogbouwaccent. In de maanden maart en september liggen delen van deze gebieden voor een deel van de dag in de schaduw. In juni is de beperking van zonlicht echter aanzienlijk minder. Op grond van het uitgevoerde bezonningsstudie kan worden geconstateerd dat het hoogbouwaccent voor verder weg gelegen woningen niet leidt tot een relevante vermindering van bezonnning.

Binnen het plangebied zelf is er sprake van schaduwwerking door de beoogde bouwvolumes, waaronder het hoogbouwaccent. Echter, als gevolg van de verspreide situering van de deze volumes alsmede als gevolg van de vorm hiervan liggen veel gevels toch vaak in de zon en is de bezonnning voldoende geacht.

De ruimtelijke structuur van het plangebied NDSM wordt gekenmerkt door een stedelijke bouwblokkenstad in hoge dichtheid. Gelet op dit gewenste hoogstedelijke karakter zijn de effecten van het hoogbouwaccent op de bezonnning aanvaardbaar.

Visuele hinder

In de aanvullende HER is vanuit een dertiental locaties de zichtbaarheid van het hoogbouwaccent beschouwd. De waarnemingen komen overeen met de gezichtspunten uit de eerder voor het bestemmingsplan 'NDSM-werf West' opgestelde HER, aangevuld met een extra locatie: het Zonneplein in Tuindorp Oostzaan.

Daarbij is per locatie achtereenvolgens de situatie weergegeven zonder hoogbouw op de NDSM-werf, en

de situatie met de hoogbouw zoals beoogd voor het kavel B10 (geel gekleurde contouren in de hoogbouweffectrapportage).

Geconcludeerd wordt dat de hoogbouw op de NDSM-werf West deels zichtbaar is vanuit meerdere posities maar dat deze hoogbouw zich voor wat betreft het UNESCO gebied voegt in het silhouet van de horizon en omliggende, dichterbij gelegen bebouwing. De zichtbaarheid van het hoogbouwaccent vanaf de IJ-oever is evident en bedoeld. De NDSM werf ligt in de nabijheid van het beschermd stadsgezicht Amsterdam Noord, in het bijzonder Tuindorp Oostzaan. De fotomontages laten zien dat het hoogbouwaccent niet of nauwelijks zichtbaar is vanuit dat gezichtspunt.

Openbare ruimte

In het Investeringsbesluit (IB) NDSM (2013) zijn de effecten van schaduwwerking binnen het plangebied en directe omgeving inzichtelijk gemaakt middels een computersimulatie. Voor de beoordeling van de bezonning van de openbare verblijfsruimten op de werf is vooral gekeken naar de situatie op de eerste dag van de herfst (23 september). Het stedenbouwkundig plan (Investeringsbesluit) benoemt de volgende openbare verblijfsruimten:

- Helling 2/3 en 4 evenemententerrein werf- Oost
- Strand werf- Oost
- Groenvoorziening kop insteekhaven
- Boardwalk werf- West
- Pier
- Promenade Kraanspoor
- Helling 5
- Pleinen werf- Oost
- Dakspeelplaatsen

Beoordeeld is of genoemde verblijfsruimten voldoende zon krijgen op de eerste dag van de herfst gedurende 10 uur en 16 uur. Uit de simulatie van destijds kan worden geconcludeerd dat;

- De hele dag goed bezond zijn: helling 2/3 en 4 werf- Oost (1), strand werf- Oost (2), groenvoorziening kop insteekhaven (3), boardwalk werf- West (4) en de pier (5).
- De promenade Kraanspoor (6) ligt 's ochtend grotendeels in de schaduw maar 's middags volledig in de zon. Tegen de avond krijgt de promenade schaduw vanwege het Kraanspoorgebouw.
- Helling 5 (7) ligt 's ochtends grotendeels in de schaduw. Vanaf 2 uur ligt de helling steeds meer in de zon.
- De pleinen werf- Oost (8) liggen het grootste deel van de dag in de zon. Tussen 14 en 16 uur komen de pleinen steeds meer in de schaduw te liggen.
- De bezonning van dakspeelplaatsen (9) is op dit uitwerkingsniveau niet te beoordelen. Er wordt van uitgegaan dat bij de verdere uitwerking van het plan voldoende rekening wordt gehouden met de bezonning van dakspeelplaatsen.

Het hoogbouwaccent voor kavel B10 is reeds opgenomen in de simulatie van de HER behorende bij het IB en het bestemmingsplan NDSM werf West. De aanvullende HER in het kader van voorliggend wijzigingsplan geeft geen ander beeld van de effecten op de openbare ruimte, waarmee het effect op de openbare ruimte aanvaardbaar is.

Conclusie

Uit de hiervoor beschreven onderzoeksresultaten kan worden afgeleid dat er geen bezwaren bestaan tegen de realisatie van één hoogbouwaccent op kavel B10 van de NDSM Werf west. Het hoogbouwaccent veroorzaakt geen onaanvaardbare wind-, schaduw en visuele hinder. De zichtbaarheid sluit aan bij de in de structuurvisie geformuleerde ambities en uitgangspunten en heeft geen

onaanvaardbaar nadelige uitstraling op de openbare ruimte. Tevens zijn beperkingen als gevolg van straalpaden en het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol uitgesloten.

2.2.4 Criteria investeringsbesluit

Het Investeringsbesluit (2013) geeft een aantal criteria voor de hoogbouwaccenten. Deze worden hieronder weergegeven.

De bouwvelden van Werf-west (en Werf-noord) zijn vanaf alle zijden beleefbaar als opgebouwd uit meerdere afzonderlijke gebouwen. Uitzonderingen hierop vormen de bouwvelden van Werf-oost en de bijzondere bouwtypen. Deze mogen opgebouwd zijn uit één gebouw. Gebouwen zijn over het algemeen opgebouwd uit eenvoudige geometrische volumes. Incidentele uitkragingen en balkons buiten de rooilijn zijn mogelijk. Het streven is naar een variatie en confrontatie in vorm en maat van de afzonderlijke gebouwen en bouwdelen, refererend aan de oorspronkelijke beleving van de werf waar immense schepen naast kleine loodsen en werkplaatsen stonden.

In het Investeringsbesluit is aangegeven dat hoogbouwaccenten los van elkaar staan en niet aan dezelfde zijde van een bouwveld. De positie van de hoogbouwaccenten dient zorgvuldig gekozen te worden zodat een balans ontstaat tussen straatbeeld, schaduwwerking en zichtlijnen op het water.

Hoogteaccenten hebben een bepaalde slankheid en manifesteren zich van de begane grond tot aan de top als eenheid. Ze hebben het karakter van puntbebouwing waarbij als richtlijn geldt dat de verhouding van de lengte en de breedte van de plattegrond niet groter is dan 2:1, dit om wandwerking te voorkomen.

De beoordeling van de uiteindelijke positionering van de hoogbouw binnen het bouwveld vindt plaats door de supervisor op stedenbouwkundig niveau en door de Commissie voor Welstand en monumenten op architectonisch niveau. Daarnaast bevat het plan een logische differentiatie van de bouwhoogte binnen een bouwveld. De hoge bebouwingsdichtheid is ingegeven door de ligging aan het IJ en de nabijheid van het CS als belangrijkste OV-knooppunt van de stad.

De logistiek van de hoogbouwaccenten wordt zodanig georganiseerd dat bewoners/ gebruikers zo min mogelijk overlast zullen ondervinden. De bouwvolumes zijn in principe functieflexibel. Bouwdiepte en verdiepingshoogte zijn hierop afgestemd. Kenmerk van het plan is een levendige plint met uitstraling naar de openbare ruimte. Het inpandig parkeren is (voorzover dit voorkomt op begane gronddniveau) volledig ingepakt met plintfuncties.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bouwplan voldoet aan de in het Investeringsbesluit opgenomen criteria voor hoogbouwaccenten. De supervisor is 11 april 2019 akkoord gegaan met het Schetsontwerp (niveau VO-).

2.2.5 Wet geluidhinder

Door adviesbureau LBP SIGHT is onderzoek verricht naar de akoestische situatie van het hoogbouwaccent (Kavel B10 Amsterdam- Noord NDSM Werf, Akoestisch onderzoek, mei 2019). Het onderzoek is gericht op de geluidgevoelige bebouwing hoger dan 30 meter. De bebouwing tót 30 meter is reeds beschouwd in het kader van het geldende bestemmingsplan NDSM werf west. In het kader van dat bestemmingsplan is destijds tevens een hogere grenswaarde voor wegverkeer- en industrielawaai vastgesteld.

Doel van het bovengenoemde akoestisch onderzoek is om te onderzoeken of met het beoogde

bouwplan voor wat betreft het hoogbouwaccent voldaan kan worden aan de eisen uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid.

Het bouwplan wordt belast met (equivalent) geluid van de industrieterreinen Westpoort en Cornelis Douwes (beide terreinen gezoneerd krachtens de Wet geluidhinder) met piekgeluiden door het gritstralen van het bedrijf Shipdock op het Cornelis Douwesterrein en met geluid afkomstig van het verkeer. De geluidbelasting vanwege scheepvaartlawaaï is vanuit goede ruimtelijke ordening tevens beschouwd. Railverkeer is niet relevant vanwege de grote afstand tot spoor.

Geluidbeleid Amsterdam

In het huidige Amsterdams geluidbeleid geldt als uitgangspunt dat een woning moet beschikken over een stille zijde wanneer er hogere waarden vastgesteld worden. Een stille zijde betreft een (deel van een) gevel met een geluidbelasting van ten hoogste de voorkeursgrenswaarde. Aanvullend is in geluidbeleid opgenomen dat, als het niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te verlagen, met een geringe overschrijding van de voorkeur-grenswaarde (tot maximaal 3 dB) alsnog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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 waar het geluid de woningen binnen kan komen. Dit uitgangspunt geldt alleen voor een woonfunctie, niet voor andere functies.

Als de maximale te ontheffen grenswaarde wordt overschreden of de pieken van Shipdock hoger zijn dan 60 dB(A) in de nachtperiode moeten de gevels uitgevoerd worden als een dove gevel of moet door middel van extra geluidafscherming de geluidbelasting worden gereduceerd tot ten minste de maximaal toelaatbare waarden. Een dove gevel is een gevel waar geen te openen delen in mogen worden aangebracht. Dit betekent dat er wel ramen in een dove gevel mogen komen maar dat deze niet te openen zijn.

2.2.5.1 Resultaten

Cornelis Douwes

Uit de resultaten is af te leiden dat de geluidbelasting over de gehele noordwestgevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De gehele noordwestgevel ondervindt een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) etmaalwaarde tot een geluidbelasting van 60 dB(A) etmaalwaarde. Dit betekent dat er geen te openen delen in dit deel mag komen en dat deze gevel als een dove gevel uitgevoerd moet worden.

Op de noordoostgevel wordt de voorkeursgrenswaarde alsmede de maximaal te ontheffen grenswaarde eveneens overschreden en wordt een geluidbelasting van ten hoogste 58 dB(A) etmaalwaarde berekend. Deze gevel moet daarmee ook als een dove gevel uitgevoerd worden. Op de zuidoostgevel wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden en wordt ten hoogste 43 dB(A) etmaalwaarde berekend. Op de zuidwestgevel wordt zowel de voorkeursgrenswaarde als de maximaal te ontheffen grenswaarde overschreden en moet de gevel als een dove gevel uitgevoerd worden.

Shipdock piekgeluidniveaus

Uit de resultaten is af te leiden dat de geluidbelasting over een aantal gevels de grenswaarde van 60 dB(A) overschrijdt. Deze gevels moeten dan ook als een dove gevel uitgevoerd worden. Uit de resultaten is af te leiden dat de geluidbelasting over de gehele zuidoostgevel de grenswaarde van 60 dB(A) niet overschrijdt.

Westpoort

Uit de resultaten is af te leiden dat de geluidbelasting op de gehele noordwestgevel de voorkeurs-grenswaarde overschrijdt en ten hoogste 55 dB(A) wordt berekend. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Op de noordoostgevel bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde waarmee aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Ook op de zuidoostgevel wordt de voorkeursgrens-waarde eveneens niet overschreden.

Op de zuidwestgevel wordt op de gehele zijde de voorkeursgrenswaarde overschreden. Er wordt ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde berekend waarmee de maximaal te ontheffen grenswaarde niet wordt overschreden.

Wegverkeer

De wegen in de omgeving rondom het kavel zijn alle uitgevoerd als 30 km/uur-wegen. In het akoestisch onderzoek wat ten tijde van het bestemmingsplan is opgesteld blijkt ook dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege de 30 km/uur-wegen op het plan B10 lager of gelijk is aan 48 dB.

Scheepvaartlawaaï

In het moederplan "NDSM-werf West" is reeds, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, vastgesteld dat scheepvaartlawaaï zeer beperkt is en geen onaanvaardbare geluidhinder veroorzaakt. Daarmee staat vast dat vanwege scheepvaartlawaaï geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor scheepvaartlawaaï zijn geen wettelijke normen voor de geluidbelasting. Uit de resultaten van het aanvullend onderzoek (LBP SIGHT, mei 2019) is op te maken dat de geluidbelasting ten hoogste 56 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. (48 dB(A) in de dag-, 44 dB(A) in de avond en 46 dB(A) in de nachtperiode). Bij de bepaling van de geluidwering kan rekening worden gehouden met deze geluidbelasting. Dit is afhankelijk van de andere geluidbronnen. Voornamelijk de lage frequenties van de dieselmotoren kunnen hinder veroorzaken in de woningen. Als bij de bepaling van de geluidwering hiermee rekening wordt gehouden, wordt eventuele hinder voorkomen.

Gecumuleerde geluidbelasting

Op grond van de in het akoestisch onderzoek beschreven situatie, zijn voor het berekenen van de gecumuleerde geluidbelasting de volgende geluidbelastingen gecumuleerd.

- geluidbelasting door industriële activiteiten op het Cornelis Douwes terrein;
- geluidbelasting door industriële activiteiten op het Westpoort terrein;
- geluidbelasting door verkeer op de NDSM werf;
- geluidbelasting door scheepvaart.

De berekeningen naar de cumulatieve geluidbelasting zijn uitgevoerd volgens de methode Lcum uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. Hierbij wordt het geluid van alle bronnen (zowel industrielawaai als wegverkeerslawaaï) bij elkaar opgeteld. De cumulatieve geluidbelasting is daarbij omgerekend naar wegverkeersgeluid, die conform de Wet geluidhinder de hoogste maximaal toegestane ontheffingswaarde heeft van 63 dB. Met de +3 dB criterium, voor onaanvaardbare geluidbelasting, uit het geluidbeleid van Amsterdam komt de grens voor de gecumuleerde geluidbelasting op 66 dB te liggen.

In het akoestisch onderzoek zijn de gecumuleerde geluidbelastingen van alle toetspunten te zien. Hierin is te zien dat op geen van de locaties waar een hogere waarde moet worden vastgesteld, een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 63 dB wordt berekend (hoogst berekende waarde is 62 dB).

Volgens het Amsterdams beleid met betrekking tot geluidcumulatie is er dus geen sprake van een onaanvaardbare situatie.

2.2.5.2 Conclusie resultaten

De geluidbelastingen vanwege de gezoneerde industrieterreinen Westpoort en Cornelis Douwesterrein overschrijden de voorkeursgrenswaarde. Vanwege het Cornelis Douwesterrein wordt ook de maximaal te ontheffen grenswaarde overschreden op het hoogbouwaccent. Vanwege de piekgeluiden die geproduceerd worden bij Shipdock wordt de grenswaarde van 60 dB(A) (met uitzondering van de zuid-oostgevel) overschreden op het hoogbouwaccent.

Door deze overschrijdingen van de maximaal te ontheffen grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de grenswaarde vanwege de piekgeluiden L_{Amax} moeten met uitzondering van de zuid-oostgevel de gevels van het hoogbouwaccent als dove gevel uitgevoerd worden.

Voor scheepvaartlawaaï zijn geen wettelijke normen voor de geluidbelasting. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting, vanwege de schepen over het Noord Zeekanaal/het IJ, wel inzichtelijk gemaakt. Er worden ten hoogste een geluidbelastingen van 56 dB(A) etmaalwaarde berekend. (48 dB(A) in de dag-, 44 dB(A) in de avond- en 46 dB(A) in de nachtperiode).

Om woningen mogelijk te maken waar dove gevels moeten komen en om te voldoen aan het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam ten aanzien van een geluidluwe gevel moeten maatregelen getroffen worden.

Hogere grenswaarden

Cornelis Douwesterrein

Op de noordwest- noordoost en zuidwestgevel wordt de maximaal te verlenen ontheffingswaarde overschreden door het Cornelis Douwesterrein waardoor deze gevel uitgevoerd moet worden als een dove gevel. Voorgesteld wordt om voor deze gevels hogere grenswaarde van 55 dB(A) vast te stellen overeenkomstig het huidige bestemmingsplan (voor bebouwing tot 30 meter).

Westpoort

Op de noordwest- en zuidwestgevel worden overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde berekend maar de maximaal te ontheffen grenswaarde wordt niet overschreden op deze gevels. Voorgesteld wordt om voor deze gevels hogere grenswaarde van 55 dB(A) vast te stellen overeenkomstig met het huidige bestemmingsplan (voor bebouwing tot 30 meter).

Maatregelen aan de bron en in de overdrachtsfeer zijn ook reeds beschouwd in het kader van de vastgestelde hogere grenswaarde voor NDSM- werf West en als niet doelmatig beschouwd.

Conform het Amsterdams geluidbeleid is het voorstel tot het vaststellen van hogere waarden voor advies voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA). Het TAVGA is akkoord gegaan met het voorstel tot het vaststellen van hogere waarden.

2.2.5.3 Eindconclusie

Aan de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Het college van B&W stelt vanwege industriellawaai een hogere waarde van 55dB(A) vast. Het ontwerpbesluit hogere waarden ligt gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage.

Hoofdstuk 3 Uitvoeringsaspecten

3.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro kan de gemeenteraad afzien van het opstellen van een exploitatieplan. In het kader van het bestemmingsplan "NDSM-werf West" (het moederplan) is afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. De reden hiervoor was dat gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het bestemmingsplan van toepassing is. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd (namelijk via het erfpachtstelsel).

Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van kostenverhaal past goed binnen het uitgangspunt van de Wro dat het privaatrechtelijke spoor voorop staat. Erfpacht is immers een privaatrechtelijk instrument waarbij de gemeente als eigenaar bepaalt tegen welke vergoeding derden haar gronden in gebruik mogen nemen. Naar zijn aard biedt dit systeem de gemeente de mogelijkheid om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de grondexploitatie van gronden te verhalen op derden die gebruik maken van die gronden. Opgemerkt zij nog dat de gemeente telkens eigenaar is en blijft van de gronden.

Op de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling, op onder andere de gronden waarop voorliggend wijzigingsplan betrekking heeft, is in de toelichting van het bestemmingsplan "NDSM-werf West" ingegaan. Er heeft geen wijziging van omstandigheden plaatsgevonden op basis waarvan de daarin opgenomen toelichting herziening behoeft. Op deze plaats kan daarom worden volstaan met een verwijzing naar de toelichting bij het bestemmingsplan "NDSM-werf West"

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.2.1 Overleg met betrokken overheden

Op grond van artikel 1.1.1, lid 3 Bro geldt dat het bepaalde in Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing is op een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b. Dit brengt mee dat ook wijzigingsplannen vallen onder de overlegverplichting uit art. 3.1.1 Bro. Het overleg moet zodanig worden ingevuld dat de overlegpartners kunnen beoordelen of het plan in overeenstemming is met hun belangen. De intensiteit van het overleg is afhankelijk van de aard en de omvang van de uitwerking. Het Rijk of de provincie kunnen bovendien vooraf aangeven of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de betrokken diensten van Rijk of provincie.

In het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro zijn Rijkswaterstaat West Nederland Noord, de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht gevraagd eventuele reacties op het wijzigingsplan toe te zenden. Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

3.2.2 Participatie

Gelet op de participatie en inspraakmogelijkheden die op grond van de wet gelden voor het opstellen van bestemmingsplannen is in het kader van dit wijzigingsplan afgezien van verdere participatie.

3.2.3 Zienswijzen

Het wijzigingsplan heeft van 19 juli tot en met 31 augustus 2019 als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ontvangen. In de collegevoordacht is deze zienswijze samengevat en beantwoord.

