



Datum [datum]
Kenmerk Z2023-A000120
Olo 7707871

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning 1^e fase gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is van plan

Gelet op de Coördinatieverordening Amsterdam, juncto artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), om:

- aan AM B.V. een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het project Vreeswijkpad te Gein (2 blokken met 135 woningen) op de locatie ter hoogte van Vreeswijkpad 9 in Amsterdam.
- het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij deze omgevingsvergunning vast te stellen.

Voor de omgevingsvergunning wordt geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Gaasperdam".

Milieueffectrapportage

Bij de aanvraag en de daarbij behorende goede ruimtelijke onderbouwing is een aanmeldnotitie MER in het kader van het Besluit milieueffectrapportage gevoegd. Alvorens een beschikking kan worden afgegeven op de aanvraag moet er eerst een besluit over de m.e.r.-beoordelingsplicht worden genomen. Bij besluit van [datum x] is besloten dat het project niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarmee ook niet verplicht tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Dit besluit zal worden toegevoegd aan de vergunningaanvraag

voorafgaand aan het nemen van een definitief besluit conform het gestelde in artikel 7.28, tweede lid juncto artikel 7.17, eerste lid van de Wet milieubeheer.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

1. De activiteit moet worden uitgevoerd conform de ingediende documenten bij de aanvraag;
2. De aanvraag voor fase 2 (activiteit 'bouwen') moet voldoen aan de ingediende documenten bij de voorliggende aanvraag voor fase 1, waaronder de situering van de gebouwen, de oppervlakten en overige maatvoering zoals de bouwhoogte;
3. Het maximum aantal woningen bedraagt 135;
4. Ten behoeve van de realisatie van het project moet worden voorzien in 81 parkeerplaatsen conform de ingediende documenten bij de aanvraag en geldt een instandhoudingsverplichting voor de parkeerplaatsen.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Ontwerpbesluit Hogere grenswaarde wegverkeerlawaaï.
- Besluit vormvrije m.e.r., inclusief de aanmeldnotitie.
- Aanvraagformulier, gemerkt Boo1.
- Goede Ruimtelijke Onderbouwing met bijlagen, gemerkt Boo2.
- Notitie onderzoek bedrijven en milieuzonering, gemerkt Boo3.
- Situatietekening bestaand, gemerkt Boo4.
- Situatietekening nieuw, gemerkt Boo5.
- Tekeningenboekje, gemerkt Boo6.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

M. Hamtach
Senior Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Zuidoost

Rechtsbescherming

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:

de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuidoost
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam.

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening
- het zaaknummer van het ontwerpbesluit
- waarom u een zienswijze indient
- eventueel uw e-mailadres

Misschien dient iemand anders namens u de zienswijze in. Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Crisis- en herstelwet is van toepassing

Afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing. Dit betekent dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, een beroep niet ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Het indienen van een zogenaamde pro-forma beroepschrift is dus niet mogelijk.

Coördinatieregeling artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing

De besluiten worden voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, paragraaf 3.3 Wabo en volgens afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb.

Na de vaststelling van de besluiten is beroep mogelijk bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt de besluiten als één besluit en dient binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit te nemen.

Inwerkingtreding gefaseerde beschikking

De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden, in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden (artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo).

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken 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.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 4 april 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 20 april 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 17 april 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 30 mei 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Coördinatieregeling artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing

Bij besluit van 11 juni 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Coördinatieverordening gemeente Amsterdam vastgesteld, zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze regeling is van toepassing op deze aanvraag en op het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï (van ambtshalve te nemen besluit) ten behoeve van dit onderhavige project.

Besloten is om de voorbereiding en bekendmaking van het besluit op deze aanvraag omgevingsvergunning, met toepassing van Coördinatieverordening Amsterdam als bedoeld in art. 3:30 e.v. van de wet ruimtelijke ordening, gecoördineerd te laten plaatsvinden met

- Het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij dit project.

Het besluit wordt voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, paragraaf 3.3 Wabo en volgens afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van xx-xx 2023 tot en met xx-xx 2023 ter inzage. Op xx-xx 2023 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/Gemeentebblad.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij [wel/ geen] zienswijzen
geen zienswijzen.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Gaasperdam" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen (Mx)", artikel 9.

De gronden bestemd voor "Maatschappelijke voorzieningen" zijn aangewezen voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen inclusief bijbehorende woon/zorgvoorzieningen, met dien verstande dat geen geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn toegestaan behoudens reeds tijdens de ter visie legging van het ontwerp bestaande geluidsgevoelige functies;
- b. schoolpleinen, tuinen, groenvoorzieningen en openbare ruimte voor wat betreft de onbebouwd blijvende delen.

Het project ligt tevens in een gebied waar het paraplubestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders" geldt.

Op grond van dit bestemmingsplan geldt voor deze gronden de bestemming "Overige zone -1" (artikel 5.1 en 5.2).

Dit paraplubestemmingsplan is niet relevant voor dit project, aangezien er geen kelder wordt gerealiseerd.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 9 lid 1 van de gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat de reguliere woningen waar de ontwikkeling in voorziet qua gebruik in strijd met de bestemming Maatschappelijke voorzieningen.

Het project is in strijd met artikel 9 lid 2 van de bouwbeperkingen van dit bestemmingsplan, omdat er gebouwd wordt buiten op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

Het project is in strijd met artikel 9 lid 3 van de bouwbeperkingen van dit bestemmingsplan, omdat de maximale toegestane bouwhoogten van 3 en 5 meter worden overschreden.

Projectafwijkingbesluit (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo)

Wettelijk kader

Ten behoeve van de ontwikkeling van de tweetal woonblokken met maximaal 135 woningen aan het Vreeswijkpad kan een afwijking van het vigerende bestemmingsplan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Motivering en belangenafweging

Aan het Vreeswijckpad in Amsterdam Zuidoost wordt een nieuw woongebied gerealiseerd. Het Integraal Kindcentrum (IKC) Knotwilg heeft een nieuw schoolgebouw gekregen en is in de zomer van 2021 verhuisd. Op de plek van de oude schoolgebouwen is daardoor ruimte vrijgekomen voor de bouw van drie nieuwe woonblokken. Door de aanvrager worden twee van de drie woonblokken ontwikkeld bestaande uit 135 koopwoningen.

Op 18 september 2019 is voor het project Vreeswijckpad een Investeringsnota en Stedenbouwkundig Plan vastgesteld door de raad. Door AM is een plan uitgewerkt, wat voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de hiervoor genoemde documenten. Het plan ziet toe op de realisatie van 135 koopwoningen, waarvan tenminste twee derde deel in het sociale koopsegment. De realisatie van dit plan draagt bij aan een goede balans tussen de verschillende woonsegmenten in het gebied en voorziet in een positieve bijdrage aan de woningbouwopgave van Amsterdam.

Goede ruimtelijke ordening

Een (ontwerp)omgevingsvergunning moet voldoen aan het wettelijk criterium van een "goede ruimtelijke ordening". Wat onder een "goede ruimtelijke ordening" moet worden verstaan, is niet in de wet gedefinieerd. De betekenis van dit begrip is in de rechtspraak gevormd. Met dit criterium wordt onder meer beoogd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. De ingediende aanvraag en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing (met inbegrip van de milieu- en omgevingsonderzoeken) tonen aan dat er sprake is van een "goede ruimtelijke ordening".

a. Ecologie

In het kader van de gebiedsbescherming als bedoeld in de Wet natuurbescherming (Wnb) is een stikstofberekening opgesteld met het rekenprogramma AERIUS conform de Regeling natuurbescherming. Uit de berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase volgen dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan de maximale toegestane 0,00 mol/ha/j op een Natura 2000-gebied. Gelet hierop is er geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wnb.

In het kader van de soortenbescherming is binnen het projectgebied een onderzoek gedaan naar beschermde dier- en plantsoorten. Met uitzondering van vleermuizen zijn beschermde soorten aangetroffen. In verband met de invloed van de sloop van het oude schoolgebouw op de mogelijke aanwezige verblijfplaatsen van de vleermuizen, is reeds een ontheffing verleend op grond van de Wnb (zaaknummer OD.325911).

b. Water

Voor het project is een zogeheten watertoets uitgevoerd, waarin de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in beeld zijn gebracht. Het plan voorziet in de toename van 1.881 m² aan verhard oppervlak. Derhalve geldt een compensatieverplichting van 10%. Er wordt 165 m² aan wateroppervlak gerealiseerd ter plaatse van de huidige duiker. Daarmee wordt voldaan aan de watercompensatieplicht.

c. Verkeer- en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling van de twee woonblokken vindt een toename in autoverkeer van 15 tot 20% plaats in de wijk. Het plan veroorzaakt geen problemen in de afwikkeling van het autoverkeer in de wijk. Het bestaande wegennet in de omgeving beschikt over voldoende capaciteit om het verkeer in de toekomst nog goed te kunnen verwerken.

Conform de Parkeernormennota van Amsterdam worden 81 parkeerplaatsen gerealiseerd verdeeld over de twee woonblokken. Het fietsparkeren wordt onderdeel van het ontwerp van de openbare ruimte.

d. Geluid

De twee nieuwe woonblokken bevinden zich op grond van de Wgh binnen de geluidzone van de metrolijn 50/54. De metrolijn is niet in de Regeling geluidplafondkaart milieubeheer of in de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder als spoortracé aangewezen. De geluidsbelastingen vanwege de metro zijn daarom aangemerkt als wegverkeerslawaaï.

De berekende geluidsbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh en hieruit is gebleken dat niet voldaan kan worden aan de gestelde voorkeurgrenswaarde van 48 dB voor een aantal woningen in blok 2. Het bevoegd gezag kan een ontheffing verlenen voor het overschrijden van de voorkeurgrenswaarde via een zogeheten besluit Hogere waarden. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt maximaal 61 dB en blijft daarmee onder de maximale ontheffingswaarde.

Het is redelijkerwijs niet mogelijk om de geluidbelasting met aanvullende geluidreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde of lager. Daarom moet voor een aantal woningen in blok 2 een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Voorwaarde hierbij is dat moet worden voldaan aan het Amsterdams Geluidbeleid. De betreffende woningen worden voorzien van een dubbel raamprincipe (harbour venster) zodat de woningen beschikken over een geluidluwe zijde. Daarmee wordt voldaan aan het Amsterdams Geluidbeleid.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het akoestisch onderzoek ook rekening gehouden met de aanwezigheid van het nabij gelegen IKC Knotwilg en het stemgeluid. Aan de hand van het akoestisch onderzoeksrapport en de aanvullende memo van Cauberg Huygen wordt geconcludeerd dat voor de nieuwe woningen een acceptabel geluidniveau is geborgd conform het Bouwbesluit.

De overige milieu- en omgevingsaspecten zoals luchtkwaliteit en externe veiligheid, leiden eveneens niet tot een belemmering van het plan.

Afwegingen van betrokken belangen

De stedenbouwkundige opzet van het project sluit aan bij de vier kwadranten zoals ook in de voorafgaande situatie te onderscheiden was. Mede hierdoor kan het relatief recent aangelegde Cryff Court (voetbalveld) worden behouden. De nieuwe bebouwing komt op een grote afstand van de bestaande (woon)bebouwing te staan, waardoor de ontwikkeling niet leidt tot een vermindering van de bezonning op de omliggende woningen. De ontwikkeling betreft daarnaast geen hoogbouw, zodat er geen negatieve gevolgen te verwachten zijn op het windklimaat binnen het gebied.

Slotoverwegingen

Het project bevat een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert en aantoont dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wij besluiten af te wijken van de genoemde artikelen van het bestemmingsplan waarmee in strijd wordt gehandeld. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze beschikking.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Conclusie

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



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder project Vreeswijkpad

Gemeente Amsterdam
Het Dagelijks Bestuur Zuidoost

Beschrijving van het plan

Aan het Vreeswijkpad in Amsterdam Zuidoost wordt een nieuw woongebied gerealiseerd. Het Integraal Kindcentrum (IKC) Knotwilg heeft een nieuw schoolgebouw gekregen en is in de zomer van 2021 verhuisd. Op de plek van de oude schoolgebouwen is daardoor ruimte vrijgekomen voor de bouw van drie nieuwe woonblokken.

Door AM worden twee van de drie woonblokken ontwikkeld bestaande uit 135 koopwoningen. Hiertoe is door AM een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Het ontwerpbesluit Hogere waarden behoort bij de (ontwerp)omgevingsvergunning.

Er is een akoestisch onderzoeksrapport opgesteld door Cauberg Huygen met referentienummer 07657-55899-02 en datum 9 januari 2023.



Figuur 1.1: Situatie projectlocatie



Figuur 1.2: 3D-impressie nieuwbouwplan

Beoordeling akoestisch onderzoeksrapport

De twee nieuwe woonblokken bevinden zich op grond van de Wgh binnen de geluidzone van de metrolijn 50/54. De metrolijn is niet in de Regeling geluidplafondkaart milieubeheer of in de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder als spoortracé aangewezen. De geluidsbelastingen vanwege de metro zijn daarom aangemerkt als wegverkeerslawaai.

De berekende geluidsbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh en hieruit is gebleken dat niet voldaan kan worden aan de gestelde voorkeurgrenswaarde van 48 dB voor een aantal woningen in blok 2. Het bevoegd gezag kan een ontheffing verlenen voor het overschrijden van de voorkeurgrenswaarde via een zogeheten besluit Hogere waarden. De maximale

ontheftingswaarde bedraagt 63 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt maximaal 61 dB en blijft daarmee onder de maximale ontheftingswaarde.

Voor de betreffende woningen geldt dat een hogere waarde wordt vastgesteld, zoals genoemd in het akoestisch onderzoeksrapport van Cauberg Huygen.

Amsterdams geluidbeleid

Op 12 juli 2016 is het "Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder" door de gemeenteraad vastgesteld en is het beleid uit 2007 ingetrokken. Dit beleid is op 5 maart 2019 gewijzigd vastgesteld door het college van B&W. Het doel van het geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het bouwen van woningen (inclusief plaatsen voor woonwagens/woonschepen) en andere geluidgevoelige functies op geluidbelaste locaties.

Uitgangspunt van het Amsterdams geluidbeleid is dat iedere woning een stille zijde heeft. Dit uitgangspunt geldt alleen voor een woonfunctie, niet voor andere functies. Een stille of geluidluwe zijde (de termen zijn synoniem) is een (deel van een) gevel waar de geluidsbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of lager. De voorkeursgrenswaarde is de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming. Wanneer de stille zijde tevens beschikt over een buitenruimte heeft ook deze buitenruimte bij voorkeur een aanvaardbaar geluidniveau. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam of deur geslapen kan worden.

In het beleid is aangegeven dat voor bepaalde gevallen gemotiveerd kan worden afgeweken van de eis van een stille zijde. Dit is als er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (criteria opgenomen in artikel 110g Wgh). Daarnaast kan in geval van transformatie van bestaande bebouwing of de realisatie van woningen voor een specifieke doelgroep (zoals jongeren) gemotiveerd worden afgeweken van de stille zijde eis. Een woning die moet worden uitgevoerd met een dove gevel (kort gezegd, een gevel zonder te openen ramen en deuren) dient te allen tijde te zijn voorzien van een stille zijde (behoudens uitzonderlijke gevallen, in een tijdelijke situaties of bij woningen voor een bijzondere groep).

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. Voorgaande betekent dat sprake is van een stille zijde in de situatie dat op te openen delen (ramen of deuren) van één van de woninggevels aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Eventuele maatregelen zullen dus minimaal die geveldelen afdoende dienen af te schermen. Wanneer de geluidsbelasting op te openen delen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kunnen op en/of aan de gevel maatregelen worden getroffen waardoor alsnog een stille zijde gerealiseerd wordt.

Overwegingen

Het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het realiseren van woningen met een optimaal (leef)klimaat. Uitgangspunt is dat de voorkeursgrenswaarde voor geluid niet wordt overschreden. Indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de te verwachten

geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, danwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan van genoemd uitgangspunt worden afgeweken en kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Gebleken is dat verschillende geluidreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht zoals het plaatsen van geluidsschermen stedenbouwkundige en financiële bezwaren met zich meebrengen.

Om te voldoen aan het Amsterdams geluidbeleid worden maatregelen getroffen aan de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De betreffende woningen worden voorzien van een dubbel raamprincipe (Harbour Fenster), zodat er bij elke woning sprake zal zijn van een geluidluwe zijde.

Advies TAVGA

Het akoestisch onderzoek en de goede ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn ter advisering voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) op 14 juni 2023. Het TAVGA heeft als volgt geadviseerd:

Opmerkingen en advies TAVGA d.d. 14 juni 2023:

- In akoestisch onderzoek volgt niet hoe de intensiteiten van metroverkeer zijn verkregen. Gebruikelijk is de dienstregeling te raadplegen en prognoses op te vragen;
- Onduidelijk hoe het geluid vanwege het Cruijff Court betrokken is;
- Een deel van de metro zou nog aangewezen kunnen zijn als spoorweg;
- TAVGA is blij dat om het woon- en leefklimaat te bevorderen aan de geluidbelaste kant van de woningen maatregelen zoals een Harbour Fenster worden getroffen, zodat een bewoner rustig kan slapen met open raam, als de slaapkamer aan de geluidbelaste kant van de woning ligt.

Advies TAVGA

Akoestisch onderzoek aanvullen met metro-intensiteiten en nagaan of de metro daar (deels) is aangewezen als spoor;

Met inachtneming van bovenstaande, TAVGA akkoord

Het advies van het TAVGA is opgevolgd in die zin dat voor de intensiteit van het metroverkeer is uitgegaan van de dienstregeling van de metrolijn 50/54 (Gein) verkregen vanuit het GVB. Dit heeft verder geen gevolgen voor de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek. Het onderzoeksrelevante deel van de metrolijn als geluidsbron is verder niet aangewezen als spoorweg onder de vigerende geluidwetgeving.

Procedure

Op grond van artikel 110c van de Wet geluidhinder wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd zoals beschreven in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit besluit zal na vaststelling worden gepubliceerd en wanneer het besluit onherroepelijk is geworden zal de in het besluit vastgestelde hogere waarde ingeschreven worden in het kadaster.

Wettelijke grondslag

Artikel 82, tweede lid, van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) in samenhang met artikel 3.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh) regelt dat voor geluidgevoelige gebouwen de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel vanwege wegverkeerslawaaï (de zgn. voorkeursgrenswaarde), 48 dB bedraagt. In afwijking hiervan kunnen burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 110a van de Wgh en artikel 3.2 Bgh een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde vast stellen.

Ingevolge art. 85, lid 1 Wgh in samenhang met artikel 3.2 Bgh kan een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in art. 82, tweede lid, Wgh in samenhang met artikel 3.2 Bgh worden vastgesteld, mits deze hogere waarde in stedelijke gebied niet meer dan 63 dB en in buitenstedelijk gebied niet meer dan 53 dB bedraagt.

Het Dagelijks Bestuur van Zuidoost besluit:

1. Op grond van bovenstaande overwegingen de hogere waarde vast te stellen voor de geluidgevoelige objecten (woningen) ten behoeve van het project Vreeswijkpad zoals opgenomen in het akoestisch onderzoeksrapport van Cauberg Huygen en meer specifiek voor:
 - a. de zuidgevel van blok 2 met een maximale geluidsbelasting van 61 dB;
 - b. de oostgevel van blok 2 met een maximale geluidsbelasting van 57 dB; en
 - c. de westgevel van blok 2 met een maximale geluidsbelasting van 75 dB.