From 5.1, 2, e 5.1, 2, e | Lingotto 5.1, 2, e @Lingotto.nl>
Subject **WOF2 - Oplossingsrichting Maatwerkvoorschrift McDonald's**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, 5.1, 2, e | Lingotto <5.1, 2, e @lingotto.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @bpd.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @burobouwfysica.nl>
Date July 23, 2024 at 11:06:43 PM CEST

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Zoals door 5.1, 2, e aangekondigd zouden wij graag per mail willen beargumenteren hoe wij denken een oplossing te hebben die voor alle partijen aanvaardbaar kan zijn.

Zoals bekend is het Maatwerkvoorschrift zoals nu opgenomen dermate beperkend dat McDonald's zegt een 'no go' te moeten geven voor hun medewerking aan nieuwbouw in het project World of Food 2.0. Met een 'no-go' vanuit McDonald's kan het project World of Food 2.0 niet in realisatie.

Wij zijn ons bewust van de ruimte die de Omgevingsdienst heeft om het Maatwerkvoorschrift op te stellen naar eigen ingeving, binnen de daarvoor gestelde kaders. Echter, gezien bovenstaande implicaties voor het project zouden we de Omgevingsdienst (en gemeente Amsterdam) willen vragen de inhoud van het Maatwerkvoorschrift in heroverweging te nemen. Naar mening van Lingotto-BPD bieden de resultaten uit het ingediende (en inmiddels verleende) akoestisch rapport (en bijbehorend Ruimtelijke Onderbouwing) een mogelijkheid om een oplossing te vinden die voor alle partijen aanvaardbaar kan zijn. Vanwege het feit dat deze oplossing (Lingotto-BPD inziens) binnen de eerdergenoemde kaders valt biedt deze mogelijkheid (Lingotto-BPD inziens) de enige oplossing die relatief snel bekrachtigd kan worden.

Puntsgewijs nemen wij jullie mee in onze redenering:

- De beoordeling / toetsing aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit vindt plaats op basis van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, hierbij wordt de gemiddelde geluidbelasting berekend in de verschillende periodes, te weten de dag- (7.00-19.00 uur), de avond- (19.00-23.00 uur) en de nachtperiode (23.00 – 7.00 uur).
- Voorstel 1: Lingotto-BPD vindt dat de handhaving gedaan zou moeten worden op basis van de maximale geluidbelasting voor de genoemde periodes, niet aantallen voertuigen. Zoals in het rapport aangegeven komt dit overeen met een toetswaarde op basis van een Maatwerkvoorschrift van maximaal $L_{Ar,LT}$ = 55 / 50 / 45 dB(A) in de dag- (7.00-19.00 uur), de avond- (19.00-23.00 uur) resp. de nachtperiode (23.00 – 7.00 uur). In de Ruimtelijke Onderbouwing zijn concrete handhavingsmaatregelen opgenomen die vanuit McDonald's zijn opgesteld. De staat van dienst van McDonald's inzake handhaving van (eigen) opgelegde 'huisregels' is hierin belangrijk om mee te nemen. Deze staat van dienst is in eerdere overleggen ook bevestigd door Omgevingsdienst.
- De beoordeling / toetsing aan de grenswaarden is gedaan op basis van een representatieve bedrijfsvoering. Na overleg met Omgevingsdienst is door hen gevraagd de 13e drukste dag van het jaar te selecteren. Deze cijfers zijn dus maatgevend voor het onderzoek. De 12 drukste dagen van het jaar worden als 'incidenteel' beschouwd, de overige dagen vallen ook buiten het onderzoek.
- Voor de McDrive binnen de World of Food locatie is op basis van de verstrekte opgave voor de 13e drukste dag in het rapport uitgegaan van 362, 189 en 178 auto's in de dag-, avond- resp. nachtperiode.
- Voorstel 2: Lingotto-BPD vindt dat als gehandhaafd wordt op aantallen voertuigen, het gaat om het totaal aantal voertuigen binnen de genoemde periodes. Dus niet per uur.
- Voorstel 3: Doordat er voor de avond- en nachtperiode is uitgegaan van een vergelijkbaar aantal bezoekers, en er voor de nachtperiode een zogenaamde bedrijfsduurcorrectie van 3dB toegepast mag worden, is het langtijdgemiddelde geluidniveau in de nachtperiode circa 3 dB lager dan in de avondperiode. Vanwege de 5 dB strengere toetswaarde is echter de nachtperiode momenteel bepalend voor de etmaalwaarde. Dit betekent dat er in de avondperiode nog circa 2 dB "geluidruimte" is. Oftewel, in de avondperiode is er op basis van de cijfers nog circa 2 dB 'geluidruimte' om op dezelfde toegestane etmaalwaarde uit te komen.
- Deze 'geluidruimte' zou marge bieden in het toegestane aantal voertuigen in de toekomst. De exacte uitwerking hiervan zou in het bestaande akoestisch model (die als basis dient voor het rapport) uitgewerkt kunnen worden om alle overige aspecten (zoals besteltijd en tijdsduur bestelling t/m uitgifte) hierin mee te nemen. Een vlugge rekensom leert dat er circa 75 auto's per uur in de avond mogen arriveren, ten opzichte van de 50 uit het Maatwerkvoorschrift.
- Ons inziens kan deze 'geluidruimte' worden worden gebruikt zonder dat er (extra) overlast ter plaatse van de woningen zal optreden, mede gezien de hoge geluidbelasting in de desbetreffende periode als gevolg van wegverkeer over de Gooiseweg en Daalwijkdreef.
- Toelichting openingstijden: Beperking van de openingstijden zal pas van invloed zijn wanneer deze tot in de avondperiode wordt ingeperkt. Dit heeft te maken met de scheiding tussen dag, avond en nachtperiode. Beperking van aantallen voertuigen in de nachtperiode creëren geen 'geluidruimte' in de avondperiode. De avondperiode is juist van groot belang voor de exploitatie van McDonald's (terug te zien in de cijfers), waardoor dit een te grote aantasting zou zijn van de exploitatie.
- Toelichting verlengen luifel: Het vergroten van de luifel zou slechts een beperkte verbetering opleveren en het probleem (lees: aantallen woningen met geluidsbelasting) verder opschuiven (richting Nieuw Develstein), maar slechts in beperkte mate reduceren.
- In het Maatwerkvoorschrift is opgenomen dat er geen auto's stil mogen staan buiten de luifel. Feitelijk veroorzaakt ook dit een verschuiving van de geluidsbelasting richting Nieuw Develstein.
- In het Maatwerkvoorschrift wordt verwezen naar het verplicht verlengen van de luifel op basis van potentieel toekomstige 'aanvullende geluidsbelasting' (lees: geluidsoverlast door toeteren, schreeuwen e.d.). Dat zou Lingotto-BPD inziens dan op basis van een nieuw akoestisch model moeten. Op basis van het huidige model (goedgekeurd door Omgevingsdienst en Gemeente) is deze verlenging namelijk niet van toegevoegde waarde. In de toekomstige handhaving ter voorkoming van het uitbreiden van de luifel is Lingotto-BPD dan ook geen partij meer.
- De huidige Vergunning zou geen permanente status hoeven te hebben. Er zou bijvoorbeeld bij de melding in het kader van de exploitatievergunning (in voorbereiding op exploitatie) een wijziging aangevraagd kunnen worden. Ook na realisatie (en gedurende exploitatie) zou op basis van nieuwe cijfers (zoals snellere doorloopsnelheid en hoger aandeel elektrische voertuigen) een nieuw akoestisch onderzoek gedaan kunnen worden ten behoeve van een hernieuwd Maatwerkvoorschrift.

Wij hopen hiermee voldoende toelichting gegeven te hebben op de knoop waar we in zitten met alle belanghebbenden voor project World of Food 2.0, en nog belangrijker, op de visie van Lingotto-BPD hoe wij uit deze knoop denken te kunnen komen.

Wij zien jullie reactie graag tegemoet en wij bovenstaande uiteraard graag verder toe. Wij worden hierin technisch bijgestaan door onze akoestisch adviseur 5.1, 2, e van Buro Bouwfysica in cc).

Met vriendelijke groet,
Mede namens 5.1, 2 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e
Projectontwikkelaar

020 560 89 10 – 5.1, 2, e
Kauwgomballenfabriek
Willem Fenengastraat 4D - 1096 BN Amsterdam
Postbus 93081 – 1090 BB Amsterdam
www.lingotto.nl