Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer

Sector Burger
Afdeling Vergunning

Ontwerp besluit

Vaststelling hogere waarde industrielawaai Noorderhof Zuid

Datum 18 december 2007

Bijlagen
- Akoestisch onderzoek DMB d.d. 6 december 2007

Inleiding
Op de locatie omsloten door de Noordzijde, de jachthaven, Slotermeerlaan en het nieuwe Sloterpardbad zal het woningproject Noorderhof Zuid worden gerealiseerd. In totaal 150 woningen worden gebouwd, waarvan ongeveer 2/3 als eengezinswoningen en 1/3de appartementen. Het uitwerkingsplan Noorderhof Zuid is 13 juni 2006 vastgesteld door de deelraad en op 23 mei 2007 door de gemeenteraad van Amsterdam.
Het plangebied ligt in de geluidszones van de Slotermeerlaan en de Burgemeester Röellstraat, waarmee akoestisch onderzoek naar industrielawaai vanuit industrieterrein Westpoort aan de orde is.

Akoestisch onderzoek
Door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht van de Gemeente Amsterdam is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels vanwege industrielawaai. De geluidsbelasting is berekend met het zonebeheermodel van Westpoort. Daarbij is ten aanzien van Westpoort uitgegaan van de huidige situatie en de toekomstige mogelijkheden op het industrieterrein. Gebruik is gemaakt van het zonemodel met peildatum 15 november 2007. De maximum berekende geluidbelasting is 53 dB(A) op de bovenste bouwlagen aan de zuidzijde van het plan. Dit is inclusief de verhoging van 2,5 dB(A) waarin rekening gehouden wordt met toekomstige ontwikkelingen op Westpoort.

In het uitwerkingsplan Noorderhof Zuid wordt nieuwe woningbouw mogelijk gemaakt binnen de geluidzone van Westpoort.
Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor het geluid van het gezoneerde industrieterrein Westpoort bij een deel van de woningen wordt overschreden tot maximaal 53 dB(A).
Voor deze woningen dient conform artikel 110 van de Wet geluidhinder door B&W een hogere grenswaarde vastgesteld te worden. Met ingang van 1 januari 2008 is in de Amsterdamse situatie het vaststellen van hogere waarden een bevoegdheid van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel.

Mogelijkheden tot beperking van de hinder
Het plaatsen van geluidsschermen is niet mogelijk omdat de aftand tussen de bron en de te bouwen woningen te groot is om middels een scherm de geluidbelasting ter hoogte van de nieuwe woningen te reduceren.

Gebied waarvoor de hogere grenswaarde wordt aangevraagd
De hogere grenswaarde wordt aangevraagd voor het woongebouw dat ten zuiden van de Sloterparkbadlaan zal worden gerealiseerd. De maximale geluidsbelasting vanwege de Slotermeerlaan op de toekomstige bebouwing bedraagt 54 dB.

Cumulatie
Het gebied wordt niet alleen belast door het geluid van het gezoneerde industrieterrein Westpoort, maar ook door het geluid van wegen Burgemeester Röellstraat en Slotermeerlaan. Ingevolge artikel 110f van de Wet geluidhinder, moet nagegaan worden of de geluidbelasting van geluidgevoelige bebouwing die in meerdere zones zijn geprojecteerd, wel aanvaardbaar is. Met het effect van samenloop van de verschillende geluidsbronnen, te weten wegverkeer en industrie (Westpoort) moet rekening worden gehouden bij een hogere waarde vaststelling en de eventueel te treffen (gevel)maatregelen.

Indien de geluidsbelastingen waarvoor in dit plangebied ontheffing worden aangevraagd (verkeerslawaai: 54 dB) worden opgeteld zal dit, gezien het getalsmatige verschil in deze belastingen, voor de belasting van verkeerslawaai een te verwaarlozen toename van de belasting opleveren. De gecumuleerde geluidsbelastingen zal dan ook niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Onderbouwing
Met Noorderhof Zuid wordt de Noorderhof één samenhangende buurt. Het plangebied voor *Noorderhof Zuid* ligt ten oosten en ten zuiden van het gebouw aan de Noordzijde met de bijnaam “de banaan”. In het raadsbesluit van 7 december 2004 is een contour van de zuidelijke grens aangegeven, die in principe niet overschreden mag worden met bebouwing. Relevant voor het plan is de begrenzing van de hoofdgroenstructuur die samenvalt met de grenzen van Noorderhof Zuid.
Met hantering van dezelfde stedenbouwkundige principes worden echter wel eigen accenten gelegd, waarmee het gebied zich desalniettemin profileert ten opzichte van Noorderhof Noord. De A.J. Kropholleerstaat wordt doorgezet in Noorderhof Zuid en buigt mee met De Banaan. De Banaan wordt zodoende ingebed in de nieuwe stedenbouwkundige structuur. De wand aan de oostzijde (Kraaijenvangerstaat) wordt doorgezet en aan de zuidkant wordt de wijk op een vergelijkbare manier beëindigd. In de Noorderhof Zuid worden twee pleintjes opgenomen: een driehoekig pleintje aan de Noordzijde in de overgang tussen Noord en Zuid en een octogoon midden in het buurtje, welke weer in verbinding staat met een soort van as in zuidoostelijke richting met een ruim profiel. Het bomenplein wordt begeleid met een min meer gesloten wand bebouwing. Indien de tramkeerlus in de toekomst verdwijnt zou het bomenplein aan de westzijde op een vergelijkbare manier kunnen worden geflankeerd.
Het merendeel van de te bouwen woningen zijn eengezinswoningen van een typologie die vergelijkbaar is met hetgeen in Noorderhof Noord is gerealiseerd. In de zuidoosthoek worden de rijen eengezinswoningen plaatselijk onderbroken met appartementen, om de zuidoosthoek stedenbouwkundig meer gewicht te geven. Ten zuiden van het Bomenplein komt een appartementengebouw.

De bouw van Noorderhof Zuid is zeer wenselijk vanwege het grote tekort aan betaalbare koopwoningen en particuliere huurwoningen in Geuzenveld-Slotermeer, net zoals in geheel Amsterdam. De nieuwe bebouwing sluit qua karakter en qua situering zeer mooi aan op Noorderhof Noord en de rest van de Noordoever. De nieuwe bebouwing betekent een zeer belangrijke bijdrage aan de levendigheid van de omliggende wijk en zorgt voor het versterken van de sociale en maatschappelijke structuur.

Zienswijzen
Het ontwerpbesluit zal conform artikel 110c, lid 2 Wet Geluidhinder voor twee weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan een ieder zienswijzen indienen.

TAVGA & Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Het technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (YAVGA) heeft dit voorstel besproken in zijn vergadering van 19 december 2007. Het advies van TAVGA is
XXXX.

De dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) is om advies gevraagd. DMB heeft ***geen/wel*** bezwaren tegen de overschrijding van de voorkeursgrenswaarden wegverkeerslawaai.

Samenvatting en conclusie
In het kader van het ontwerp bestemmingsplan Slotermeer zijn de geluidgevoelige gebouwen in het nieuwbouwproject Noorderhof Zuid te Slotermeer getoetst aan de gewijzigde Wet geluidhinder. Hieruit blijkt dat de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden. Maatregelen om de hinder te beperken zijn in de gegeven situatie beperkt mogelijk. Bij het ontwerp van de gebouwen is rekening gehouden met het wegverkeersgeluid door het treffen van gevelmaatregelen en bij de indeling van het pand. Met deze maximale maatregelen is, ten behoeve van het onderhavige bouwplan, de genoemde overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege industrieterrein Westpoort tot maximaal 53 dB (A) aanvaardbaar. Onderbouwing voor de hogere grenswaarde is dat de bouw van Noorderhof Zuid zeer wenselijk is vanwege het grote tekort aan betaalbare koopwoningen en particuliere huurwoningen in Geuzenveld-Slotermeer, net zoals in geheel Amsterdam. De nieuwe bebouwing sluit qua karakter en qua situering zeer mooi aan op Noorderhof Noord en de rest van de Noordoever. De nieuwe bebouwing betekent een zeer belangrijke bijdrage aan de levendigheid van de omliggende wijk en zorgt voor het versterken van de sociale en maatschappelijke structuur. Ook voldoet het ontheffingsverzoek aan het Amsterdamse beleid. Het gaat om het opvullen van een open plek. Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer stelt de hogere grenswaarde van 53 dB (A) vast.
Het dagelijks bestuur heeft het voornemen, gelet op het vorenstaande, om:

- voor de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Westpoort (industrielawaai) voor het zuidblok Noorderhof Zuid een geluidsbelasting van 53 dB(A) vast te stellen.

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer

R. de Bood	F. van Erkel
voorzitter	stadsdeelsecretaris