Gemeente Amsterdam

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, TAM-omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid

Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Amsterdam
Datum	26 mei 2026

TOELICHTING

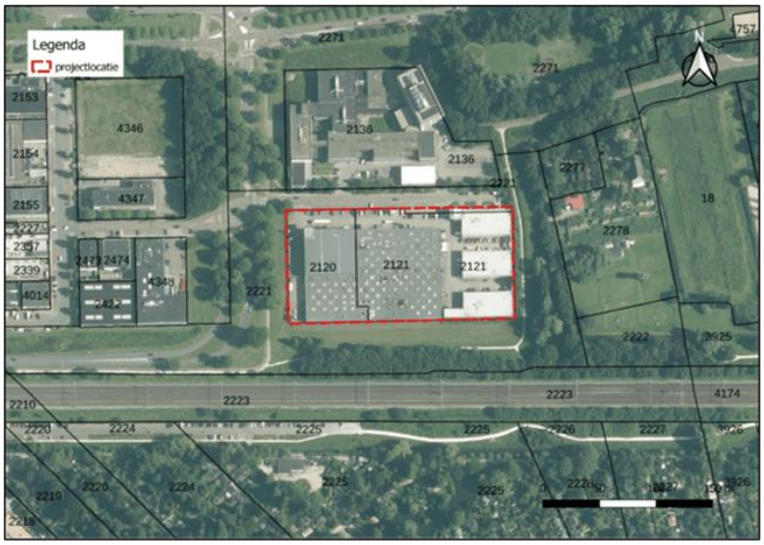
Inleiding

Sloterdijk I Zuid is een van de twaalf deelgebieden van Haven-Stad en biedt aanzienlijke mogelijkheden om te voorzien in de groeiende vraag naar woon- en werkruimte in Amsterdam. Dit gebied heeft het potentieel om zich te ontwikkelen tot een levendige en dynamische wijk voor zowel bewoning als bedrijfsactiviteiten. Het bedrijventerrein Sloterdijk I in Amsterdam zal de komende jaren geleidelijk veranderen in een wijk met een mix van bedrijven, woningen en voorzieningen.

Sloterdijk I Zuid biedt plaats aan ongeveer 4.700 woningen voor starters, gezinnen en ouderen. In het gebied komen koopwoningen (20%), sociale huurwoningen (40%) en middeldure huurwoningen (40%). Daarnaast is er 80.000 vierkante meter beschikbaar voor bedrijven en kantoren. Er zijn ook commerciële en maatschappelijke voorzieningen zoals supermarkten, horeca, scholen en welzijnsvoorzieningen. Betaalbaarheid en doorstroming staan centraal bij de ontwikkeling van het gebied. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht voor bewoners, bezoekers, werknemers en bedrijven.

Blok 1 Zuid, onderdeel van deelgebied Sloterdijk I Zuid, gelegen aan de Contactweg, is op grond van het Omgevingsplan Amsterdam bestemd als bedrijfsfunctie. Het doel is om de locatie te transformeren tot woon-werkgebied in combinatie met hoogwaardige voorzieningen, waardoor verschillende functies in hoge dichtheid samenkomen. Hiervoor wordt het TAM-omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid in procedure gebracht. Dit plan biedt ruimte aan maximaal 850 woningen en een niet-woonprogramma van maximaal 10.000 m² bvo. Het niet-woonprogramma bestaat onder andere uit de functies kantoor, bedrijfsruimtes, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Onder het maatschappelijke programma wordt een buurtkamer en zorgwoning verstaan.

De woningen binnen het plangebied zijn aan te merken zijn als geluidgevoelige gebouwen.



Figuur 1: een luchtfoto van het plangebied.

Wettelijk kader
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de geluidsregels voor het toestaan van nieuwe geluidgevoelige gebouwen via het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen. De geluidsregels uit het Bkl gelden voor het (wijzigen van) het omgevingsplan en ook voor omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

De toepassing van de geluidsregels van het Bkl is beperkt tot geluidaandachtsgebieden. Geluidaandachtsgebieden worden per geluidbron vastgesteld. De geluidsaandachtsgebieden van alle geluidbronsoorten worden samen met vastgestelde geluidproductieplafonds of basisgeluidemissies van geluidbronsoorten opgenomen in de Centrale voorziening geluidgegevens. De geluidproductieplanfonds van hoofdspoorwegen en van rijkswegen zijn al door herberekening vastgesteld.

Voor industrieterrein Westpoort zijn nog geen geluidproductieplafonds vastgesteld. Om die reden blijft voor het gezoneerd industrieterrein Westpoort het recht, zoals dat gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet uit de Wet geluidhinder van toepassing. Zie artikel 3.6, eerste lid, Aanvullingswet geluid Omgevingswet.

Het wijzigingsgebied omgevingsplan gemeente Amsterdam, TAM-omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid, ligt binnen de geluidzone rond industrieterrein Westpoort.

Ook ligt het wijzigingsgebied binnen het geluidaandachtsgebied van verschillende gemeentewegen (de Archagnelkade, de Spaarndammerdijk, de Nieuwe Hemweg, de Van Diemenstraat). Gemeentewegen vallen wel onder de regels uit het Bkl.

Voorliggend hogere waardenbesluit ziet alleen op geluid van het gezoneerd industrieterrein Westpoort.

Akoestisch onderzoek
Voor de ontwikkeling van Blok I Zuid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het akoestisch onderzoek is het in kaart brengen van de geluidbelasting afkomstig van omringende (spoor)wegen op de nieuw te bouwen woningen en andere geluidgevoelige functies. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek 10-10-2025" van 10 oktober 2025. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de standaardwaarde wordt overschreden voor weg-, rail- en industrielawaai. Bovendien wordt de grenswaarde voor industrielawaai aan de noordzijde van het plangebied overschreden.

Voor de gevels waarbij de standaardwaarde/voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kunnen door middel van een hogere waardenbesluit Wet geluidhinder hogere waarden vanwege industrieterrein Westpoort worden vastgesteld.

Interim geluidbeleid Amsterdam 2024
In het interim geluidbeleid Amsterdam 2024 is bepaald wanneer van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden gebruik mag worden gemaakt. Het doel van het interim geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Volgens het interim geluidbeleid wordt een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd als de woning

wordt voorzien van een 'stille zijde'. Aan de 'stille zijde' worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd. Van dit principe kan gemotiveerd worden afgeweken.

Wanneer gemotiveerd kan worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is maatregelen te treffen om het geluid op de gevel te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde/ standaardwaarde, is geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde/standaardwaarde acceptabel en wordt geacht sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als een bijna geluidluwe gevel(deel) wordt bereikt. Van een bijna geluidluwe gevel(deel) is sprake als deze verhoging maximaal 3 dB bedraagt.

Deze gevallen gelden als uitzondering en dienen te allen tijde te worden voorzien van een deugdelijke motivering, waar een belangenafweging onderdeel van uitmaakt. In het besluit wordt het ontbreken van de geluidluwe gevel gemotiveerd.

Aspecten zoals de aanwezigheid van een geluidluwe buitenruimte bij de woning, een stil park, ander groen op loopafstand of andere kwaliteiten van de woning en/of de nabije woonomgeving kunnen hierbij betrokken worden.

Maatregelen
Op basis van de Wet geluidhinder moeten bron- en overdrachtsmaatregelen worden afgewogen als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde. De hogere geluidwaarden kunnen worden toegestaan wanneer is vastgesteld dat maatregelen onvoldoende doelmatig zijn.

Bij het bepalen van benodigde maatregelen is onderscheid gemaakt tussen:
- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in het overdrachtsgebied;
- maatregelen aan de ontvangzijde.

Maatregelen aan de bron
De activiteiten in het nabijgelegen industriegebied worden afgebouwd en de gebieden worden getransformeerd. Vanaf fase 3 van de ontwikkeling van Haven-Stad wordt een reductie van de geluidbelasting in het gebied van blok I Zuid verwacht. Bronmaatregelen zijn daarmee reeds in gang gezet. Hierdoor zal het geluidniveau ten gevolge van de industrie in de toekomst afnemen. Op dit moment kan daar echter nog niet vanuit worden gegaan en zullen andere maatregelen noodzakelijk zijn om een goed woonklimaat te realiseren.

Maatregelen in het overdrachtsgebied
Vanwege de omvang van het industriegebied en de afstand tot de ontwikkeling wordt het plaatsen van een geluidscherm niet effectief geacht. Overdrachtsmaatregelen nabij het industrieterrein zijn niet mogelijk.

Maatregelen aan de ontvangzijde
Geluid ten gevolge van industrieterrein Westpoort veroorzaakt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. Zonder maatregelen moet een deel van de noordgevels worden uitgevoerd als dove gevel. Er moeten maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting op de noordgevels terug te brengen tot onder de maximale ontheffingswaarde, bijvoorbeeld door een balkon op te nemen met een geluidabsorberende plafond en verhoogd balkonscherm. Voor veel woningen moeten daarnaast maatregelen worden getroffen om een geluidluwe gevel te realiseren.

Geluidluwe gevel
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er maatregelen moeten worden getroffen bij de ontvanger om de geluidbelasting door industrielawaai op de gevel terug te brengen tot onder de ontheffingswaarde en iedere woning moet worden voorzien van een geluidluwe gevel.

Kwaliteit van de woonomgeving
In de directe omgeving van Blok I Zuid ligt het Westerpark. Daarnaast is de kavel autoluw opgezet en is voldoende ruimte aanwezig voor fietsers en voetgangers. De kavel is ontworpen als een rustige, groene wijk met een bomen en grasoppervlakten die bijdragen aan de rustige sfeer.

Gecumuleerde geluidbelasting
Indien voor een geluidgevoelige bestemming een hogere grenswaarde nodig is én diezelfde geluidgevoelige bestemming ondervindt een geluidbelasting door een andere geluidbron die boven de voorkeursgrenswaarde ligt dan wordt de gecumuleerde geluidbelasting bepaald.

Er treedt een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dat dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden/ grenswaarde.

Het gecumuleerde geluid Lcum bedraagt ten hoogste 63 Lden. De op het weggeluid (gemeentewegen) afgestemde ontheffingswaarde/ grenswaarde van Lcum = (70+3=) 73 Lden wordt nergens overschreden. Op basis van het gecumuleerde geluid zijn geen extra maatregelen nodig.

Belangenafweging
De focus van het Amsterdamse geluidbeleid ligt bij de bescherming van bewoners tegen geluid. Om bewoners tegen geluid te beschermen hanteert Amsterdam het uitgangspunt dat er ten minste sprake is van één geluidluwe gevel.

Zonder maatregelen moet een deel van de noordgevels worden uitgevoerd als dove gevel. Met verschillende maatregelen kan de geluidbelasting op de noordgevels terug worden gebracht tot onder de maximale ontheffingswaarde. Daarnaast kan voor veel woningen maatregelen worden getroffen om een geluidluwe gevel te realiseren.

Procedure
Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het industrielawaai zoals bedoeld in de Wet geluidhinder heeft met ingang van 18 december 2025 gelijktijdig met het ontwerp TAM-omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

Hogere waarden
In verband met de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dienen er hogere grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder te worden vastgesteld.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Amsterdam hebben op 26 mei 2026 besloten in te stemmen met het voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder door het gezoneerde industrieterrein Westpoort ten behoeve van de ontwikkeling van Blok I Zuid. De hogere waarden worden vastgesteld voor de functie wonen.

Onderdeel	**Aantal woningen**	**Maximale toegestane geluidswaarden**
Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Sloten, sectie B, nummers 2120 en 2121.	850	55dB