Gemeente Amsterdam

Bewerkt 07 april 2025

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder,

Bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel

Colofon

Opdrachtgever	Grond en Ontwikkeling, gemeente Amsterdam
Datum	Bewerkt 07-04-2025

Onderdelen

I. TOELICHTING
   Vooraf
   1. Inleiding
   2. Akoestisch onderzoek
   3. Beleidsmatige afwegingen

II. ONTWERP BESLUIT – HOGERE WAARDEN
   Bijlage(n):
      1) Rapport
      2) Bijlagen bij Rapport

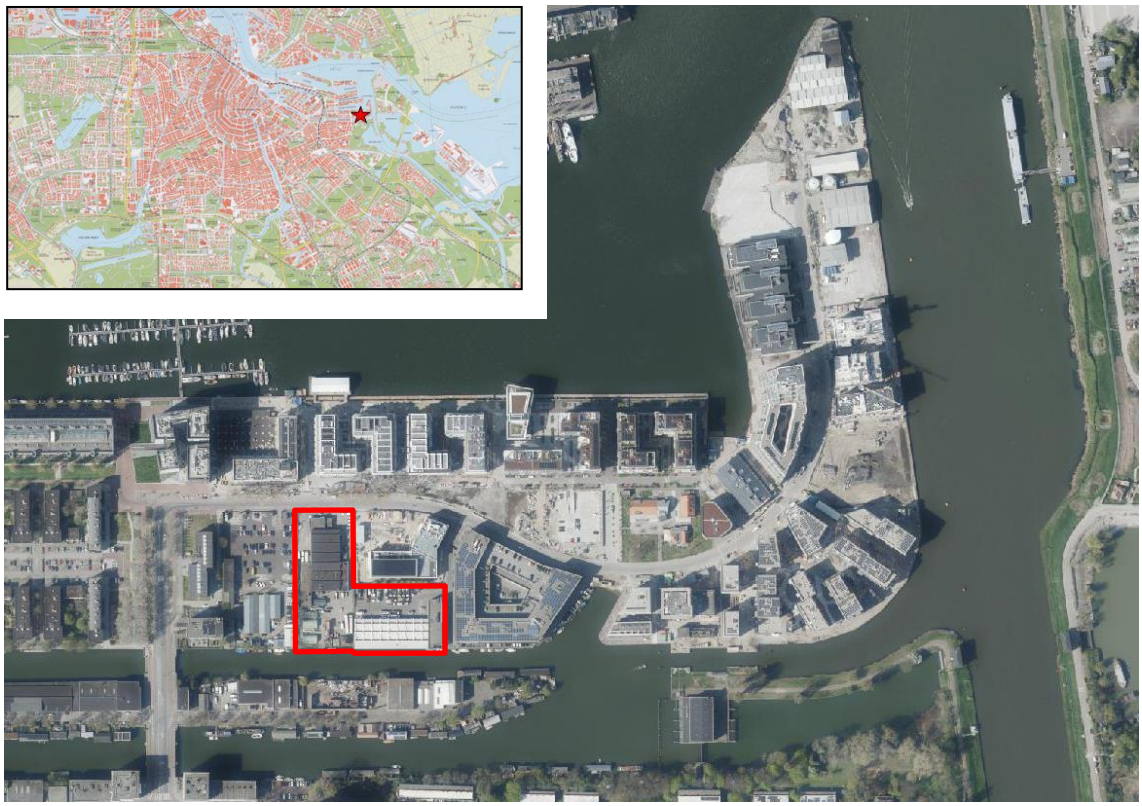
I. TOELICHTING

Vooraf

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het ontwerp van voorliggend besluit hogere waarde heeft voor het inwerking treden van de Omgevingswet ter inzage gelegen. Dit betekent dat voorliggend besluit, het daarmee samenhangende bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn gemaakt en uitgevoerd onder de werking van de wet- en regelgeving zoals die geldt vóór het inwerking treden van de Omgevingswet. Dat is onder meer de Wet geluidhinder.

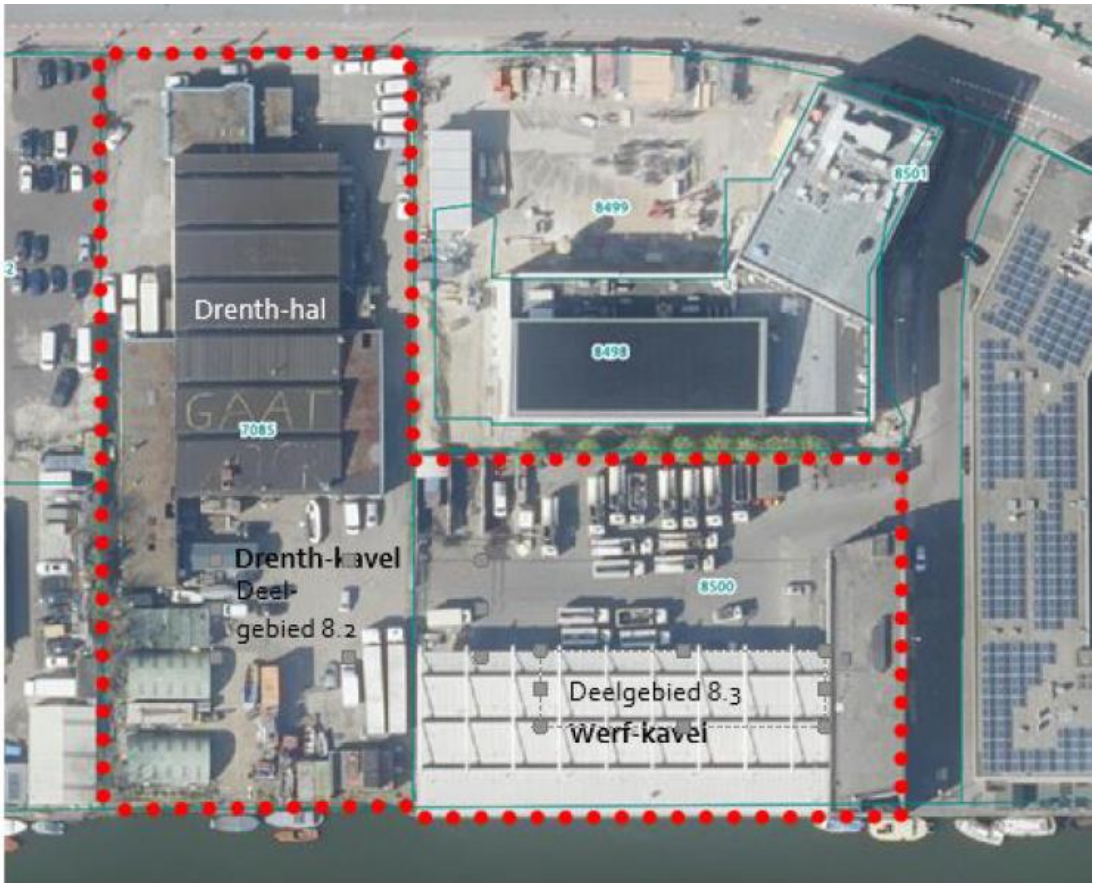
1. Inleiding

Voor het plangebied Cruquius Deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel wordt een nieuw bestemmingplan voorbereid. De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het opstellen van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Bij projectie van nieuwe woningen en/of andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen binnen een zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein dient de hoogste toelaatbare geluidsbelasting (ook wel 'voorkeursgrenswaarde' genoemd) in acht te worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en geluid beperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.



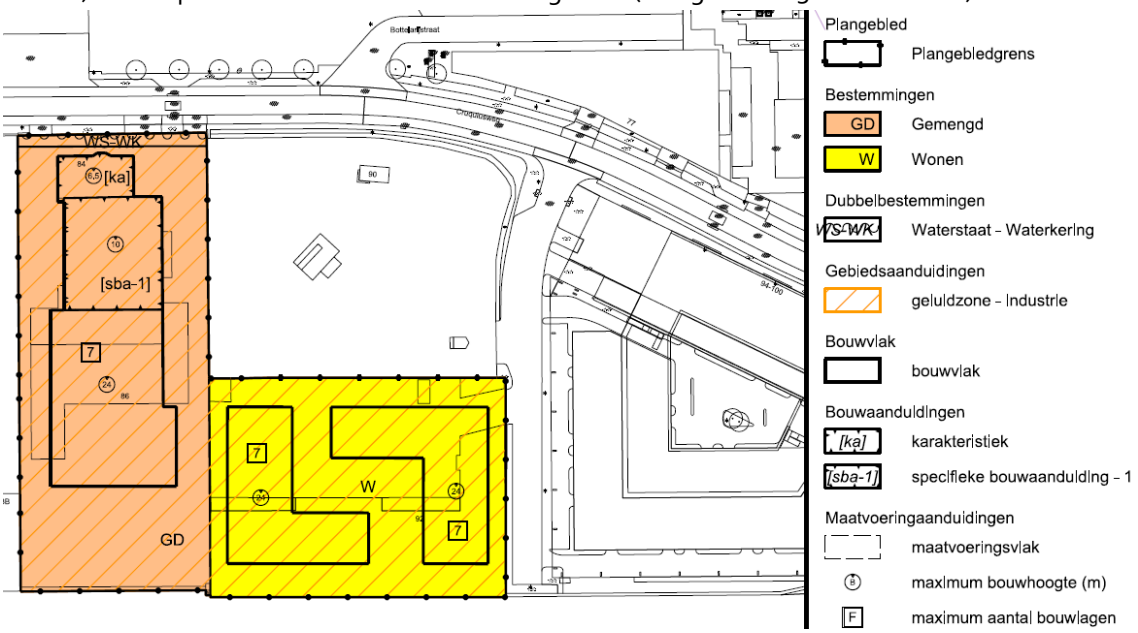
Afbeelding 1: Situering bestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel

Het plangebied van Cruquius Deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel ligt op het Cruquiuseiland. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Cruquiusweg, aan de noordoostzijde aan het perceel van de basisschool De Kleine Kapitein, aan de oostzijde aan een toegangsweg met daarnaast het bedrijfsverzamelgebouw de Nieuwe Vaart en aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de watergang de Nieuwe Vaart. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het bedrijfsperceel Cruquiusweg 78-80-82.



Afbeelding 2: bestaande situatie met naamgeving te onderscheiden deelgebieden

Het bestemmingsplangebied bestaat uit twee deelgebieden. Het plan bestaat uit een combinatie van sloop-gedeeltelijke herbouw en nieuwbouw in het ene deelgebied (deelgebied 8.2 "Drenth-kavel") en sloop-nieuwbouw in het andere deelgebied (deelgebied 8.3 "Werf-kavel").



Afbeelding 3: Verbeelding bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel

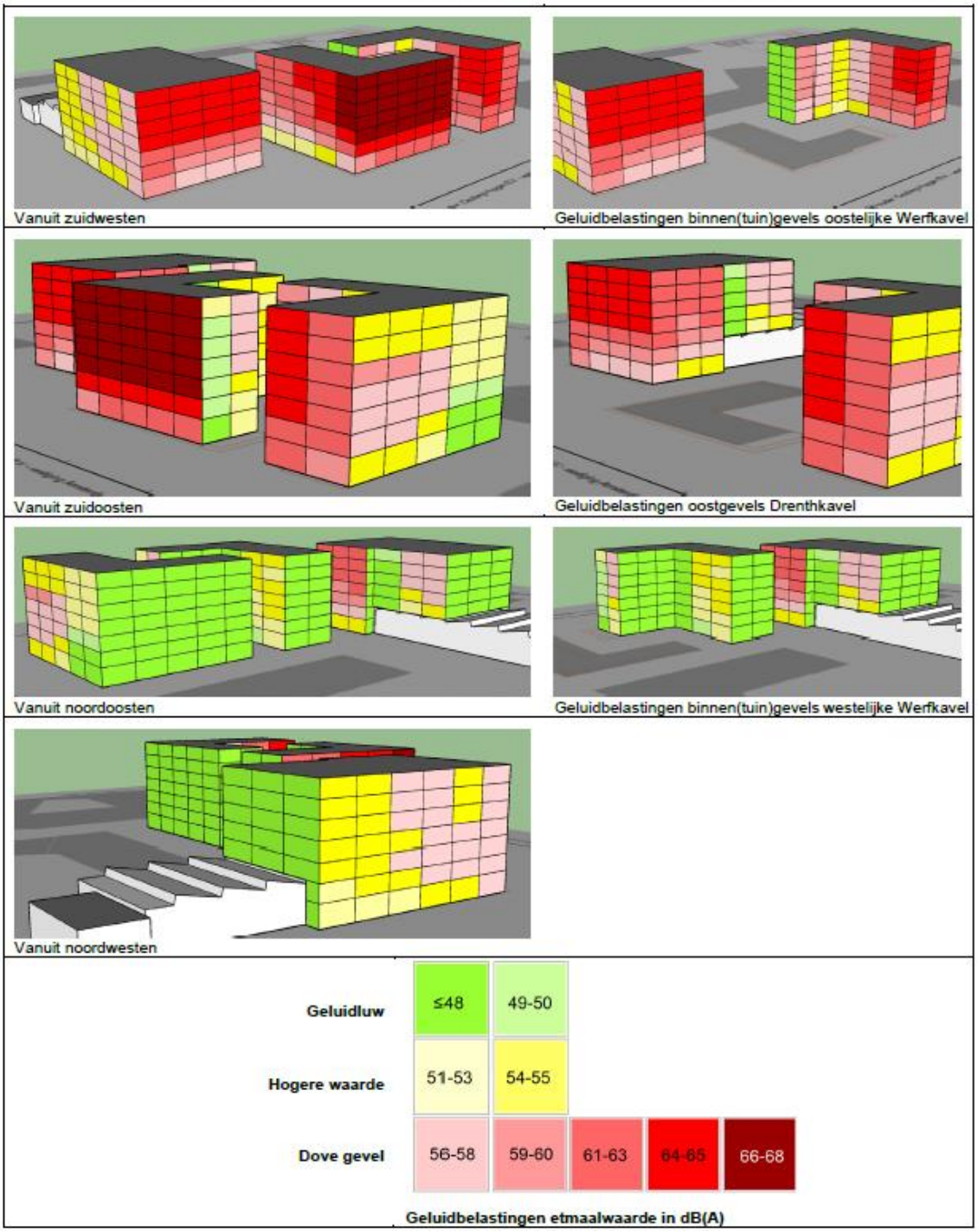
Het plangebied wordt op het moment van opstellen en voorbereiden van het bestemmingsplan nog gebruikt wordt voor bedrijvigheid en gemeentewerf. Het gebied krijgt hierdoor een nieuwe inrichting. Het bestemmingsplan heeft tot doel om een programma mogelijk te maken van maximaal 17.000 m2 bvo wonen en maximaal 2.700 m2 bvo niet-wonen. In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken opgenomen en maximale hoogten als kader voor de gewenste ontwikkeling.

Het plangebied maakt volgens het vigerende bestemmingsplan Cruquius (vastgesteld 9 april 2013) deel uit van het gezoneerde industrieterrein Cruquius. Door het nieuwe bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel gaat het plangebied niet langer deel uit maken van het gezoneerde industrieterrein, maar komt het in de in de wettelijke onderzoekszone van het industrieterrein te liggen. Op grond van de Wet geluidhinder is voor de nieuwe situatie de gevelbelasting berekend als gevolg van het geluid van het resterende deel van het gezoneerde industrieterrein.

2. Akoestisch onderzoek

Door het adviesbureau Cauberg Huygen is een meerledig geluidsonderzoek uitgevoerd, waaronder de toetsing aan en het maken van afwegingen op basis van de bepalingen van de Wet geluidhinder. De resultaten van het onderzoek zijn gerapporteerd in het document: "*Bestemmingsplan Cruquius deelgebied 8/Drenth- en Werfkavel in Amsterdam; onderzoek omgevingsgeluid; Cauberg Huygen; Datum 21 november 2024; Referentie 05845-51840-14*" (hierna: "de rapportage van het akoestisch onderzoek"). Deze rapportage met bijlagen is een bijlage bij deel II, het besluit Hogere waarden (bijlage 1 en bijlage 2).

Het plangebied ligt in een wettelijke onderzoekszone van wegen en van een gezoneerd industrieterrein. Uit de rapportage van het akoestisch onderzoek is op te maken dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer nergens hoger is dan de voorkeurgrenswaarde. Dat is wel het geval voor wat betreft de geluidbelasting van het gezoneerde industrieterrein. De voorkeurgrenswaarde voor industrielawaai van 50 dB(A) wordt bij circa 68% van de gevels overschreden. Daarvan wordt bij circa ¾ ook de maximale waarde overschreden waar nog een hogere waarde voor kan worden vastgesteld (55 dB(A)). Bij een groot deel van de gevels is de gecumuleerde gevelbelasting hoger dan de waarde in het Amsterdamse geluidbeleid aanvaardbaar wordt geacht, te weten (55+3 =) 58 dB(A). Volgens het Amsterdamse geluidbeleid voor het vaststellen van hogere waarden geldt dan dat er of niet kan worden gebouwd of dat er oplossingen kunnen worden gezocht met dove gevels. Voor dit plan voor woningbouw, waarvan op voorhand bekend is dat het een geluid belaste locatie is, wordt aan dit laatste de voorkeur gegeven. Deze voorkeur is eerder onder andere kenbaar gemaakt met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarden.



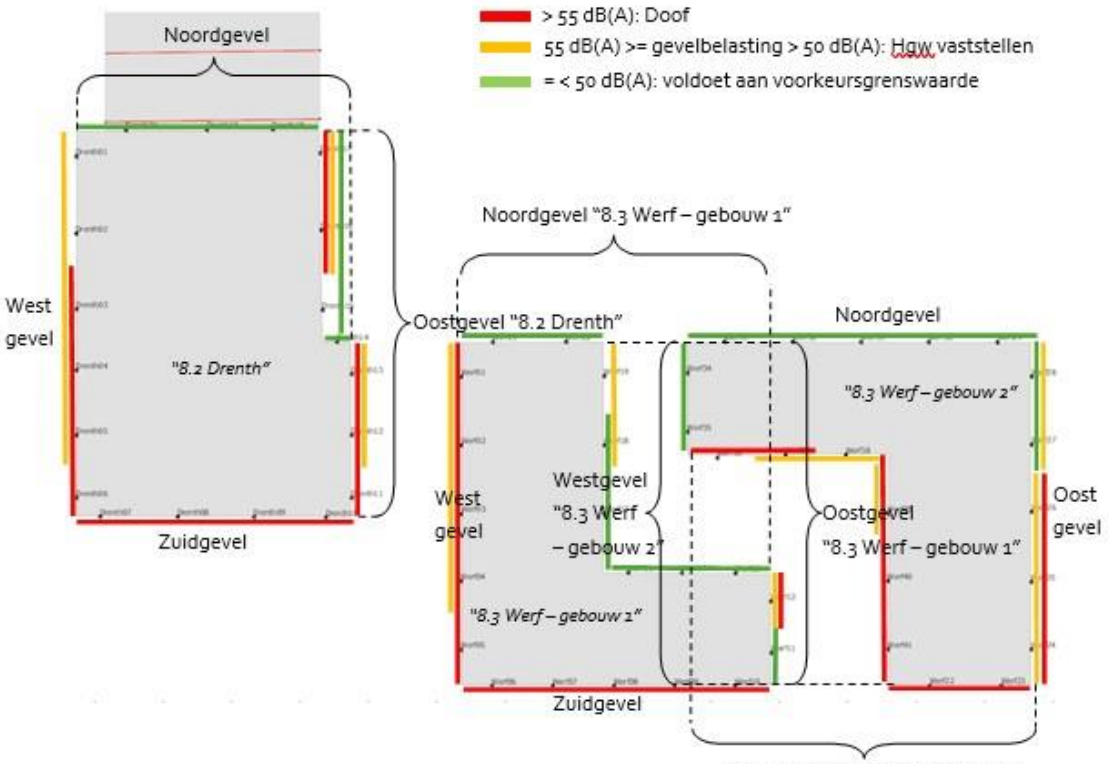
Afbeelding 4: Kopie van figuur 5.1 uit de rapportage van het akoestisch onderzoek: Geluidbelasting Bi vanwege gezoneerd industrieterrein Cruquius

Op navolgende afbeelding zijn de gevels weergegeven met consequenties gebaseerd op toetsing aan de Wet geluidhinder. Dit betreft de situatie zonder het treffen van maatregelen. Hierin is wat consequenties betreft, onderscheid gemaakt in:

- Geveldelen waar de gevelbelasting hoger is dan 55 dB(A): Die geveldelen dienen als "dove gevel in de zin van de Wet geluidhinder" te worden uitgevoerd (= gevel zonder te openen delen). Dit al dan niet in combinatie met een onderbreking in de vorm van verglaasde balkons, loggia's en serres of vergelijkbare voorzieningen (hierna: "geluidwerend balkon") die er voor zorgen dat de belasting op de gevel achter het "geluidwerend balkon"

maximaal 50 dB(A) bedraagt. In dat geval is bij dat deel van de gevel sprake van een "dove gevel in de zin van het Amsterdamse geluidbeleid".

- Geveldelen waar de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en lager dan 55 dB(A): Voor deze geveldelen kan een hogere waarde worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A). De betreffende waarden staan in tabel 1 van het hogere waarde besluit (deel II van voorliggend document).

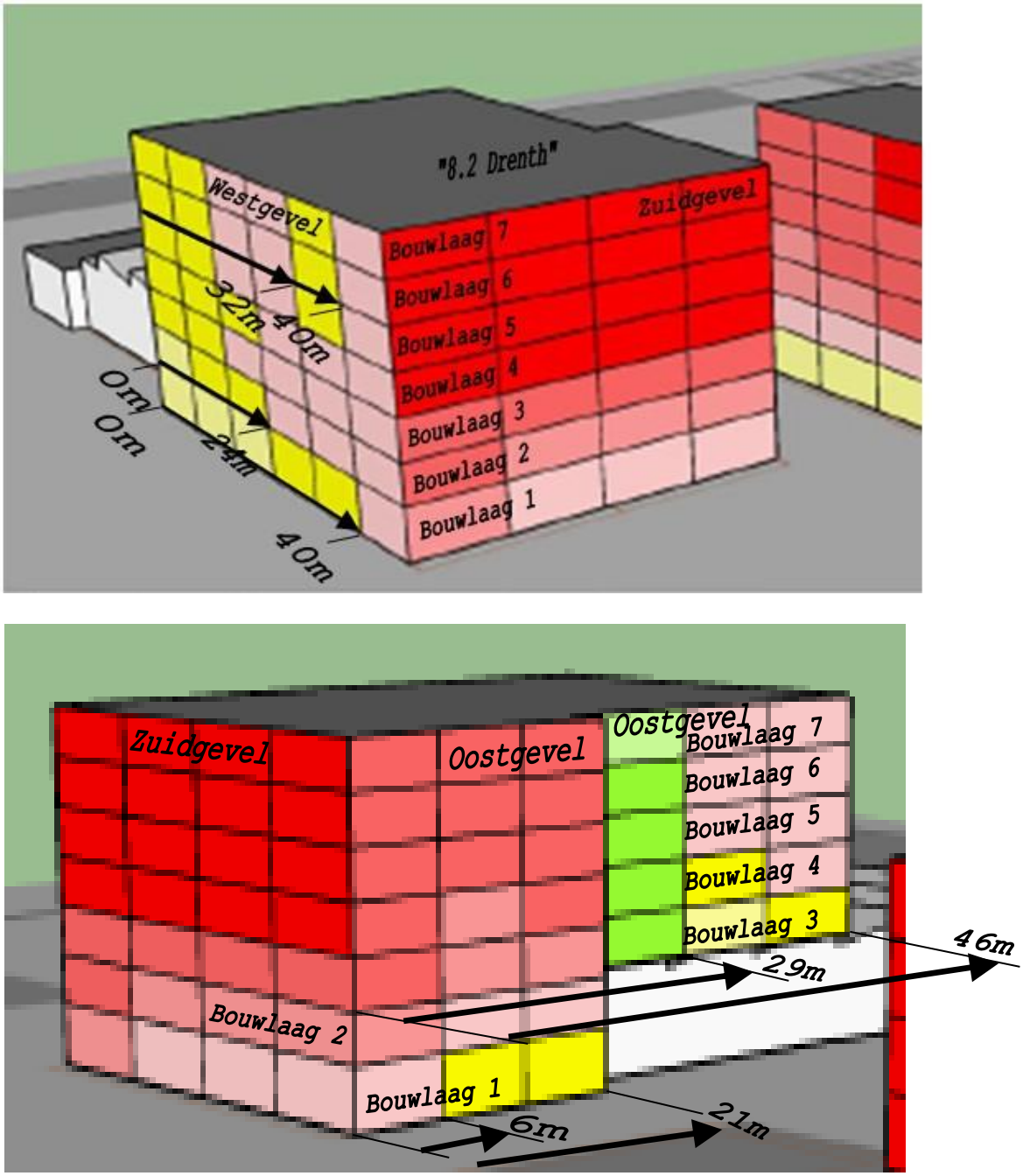


Afbeelding 5: Globaal overzicht van de oriëntatie van de gevels van de gebouwlocaties "8.2 Drenth", "8.3 Werf – gebouw 1" en "8.3 Werf – gebouw 2" met daarin aangegeven de geveldelen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld: "oranje" = geveldeel met gevelbelasting tussen 50 en 55 dB(A). De indicatieve afbeelding is gebaseerd op figuur 5.1 en bijlage V-2 van het akoestisch rapport.

Voor de situering van de in de tabel 1 van het hogere waarde besluit aangegeven te onderscheiden geveldelen wordt verwezen naar voorgaande afbeelding 5. Die afbeelding komt overeen met de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken. En wat dat betreft geldt het volgende:

- het op de afbeelding weergegeven vlak van "8.2 Drenth" komt overeen met het deel van het bouwvlak van de bestemming Gemengd waaraan de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" is toegekend.
- Het op de afbeelding weergegeven vlak van "8.3 Werf - gebouw 1" komt overeen met het meest westelijke bouwvlak van de twee op de verbeelding aangegeven bouwvlakken op de gronden met de bestemming Wonen.
- Het op de afbeelding weergegeven vlak van "8.3 Werf – gebouw 2" komt overeen met het meest oostelijke bouwvlak van de twee bouwvlakken die op verbeelding zijn opgenomen op gronden met de bestemming Wonen.

De geveldelen waarvoor de betreffende hogere waarde wordt vastgesteld (deel II van voorliggend document), zijn afgeleid uit bijlage V-2 van het akoestisch rapport. Dit door de betreffende gevel in aanzicht te aanschouwen en de afstanden te meten vanuit het meest linker deel van het gevelaanzicht (zie afbeelding 6 ter toelichting). Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat bouwlaag 1 de begane grond betreft, bouwlaag 2 de 1e verdieping betreft, etc..



Afbeelding 6: toelichtende afbeelding over hoe afstanden te meten in aanzichten en over hoe bouwlagen te tellen (in dit voorbeeld: locatie "8.2 Drenth")

Cumulatie

Wanneer een geluidgevoelig object zich binnen twee of meer wettelijke geluidzones van aparte geluidbronnen bevindt en de voorkeursgrenswaarde in beide gevallen wordt overschreden, wordt op grond van de Wet geluidhinder ook onderzoek gedaan naar de effecten van samenloop van de verschillende geluidbronnen (cumulatie). Dat is in voorliggende situatie niet het geval. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten gevolge van één bronsoort, namelijk industrielawaai.

Binnenwaarde
Conform artikel 3.3 van het Bouwbesluit geldt voor woningen (en andere geluidsgevoelige functies) vanwege industrielawaai een wettelijke binnenwaarde van 35 dB(A). Deze waarde mag niet worden overschreden. Dit betekent dat bij een gevelbelasting van meer dan 55 dB(A), de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van de desbetreffende woning minimaal 20 dB(A) moet zijn.

3. Beleidsmatige afweging

Amsterdams geluidsbeleid
Het Amsterdams geluidbeleid 2016 (gewijzigd_2) - Hogere waarde Wet geluidhinder (hierna: Amsterdams geluidbeleid) wordt toegepast bij de ontwikkeling van woningen en andere geluidgevoelige objecten op locaties met een hoge(re) geluidbelasting. Het Amsterdams geluidbeleid is bij besluit 17 oktober 2023 van het college van burgemeester en wethouders geactualiseerd.

Het doel van het geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige functies op geluid belaste locaties. Geluid belaste locaties zijn locaties waar een geluidbelasting heerst vanwege bronnen als genoemd in de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai). Het beleid is onder meer als volgt:

- Het streven is om geluidgevoelige objecten te realiseren met een belasting niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde.
- Het voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is echter niet altijd haalbaar, met name niet in een dynamische grootstedelijke omgeving. De wet geeft daarom de mogelijkheid om voor nieuwe geluidgevoelige objecten een hogere waarde vast te stellen. Bij het nemen van het hogere waarde besluit wordt afgewogen of er sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting, al dan niet na het treffen van maatregelen.
- In het Amsterdamse geluidbeleid voor het vaststellen van hogere waarden is aangegeven dat er een onaanvaardbare geluidbelasting optreedt als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden (63 dB bij wegverkeerslawaai en 68 dB bij railverkeerslawaai, 55 dB(A) bij industrielawaai);
- Indien volgens het Amsterdamse geluidbeleid voor het vaststellen van hogere waarden sprake is van "onaanvaardbare geluidbelasting" kan of niet worden gebouwd worden of er kunnen oplossingen worden gezocht met dove gevels. Een woning die moet worden uitgevoerd met een dove gevel (kort gezegd, geen gevel zonder te openen ramen en deuren) dient te allen tijde te zijn voorzien van een stille zijde (behoudens uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld in een tijdelijke situatie).
- Uitgangspunt van het Amsterdams geluidbeleid is dat iedere woning een stille zijde heeft:
    i. De stille zijde is die zijde van de woning waar ten hoogste de voorkeursgrenswaarde heerst vanwege bronnen als genoemd in de Wet geluidhinder of de nachtwaarde van 40 dB bij overige bronnen (bedrijven buiten gezoneerde industrieterreinen, scheepvaartlawaai).
    ii. De focus van het Amsterdamse 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.
    iii. Voorgaande betekent dat sprake is van een stille zijde in de situatie dat op de te openen delen (ramen of deuren) van één van de woninggevels aan de voorkeurgrenswaarde wordt voldaan. Eventuele maatregelen zullen dus minimaal de geveldelen afdoende dienen af te schermen, zodat deze aan de voorkeursgrenswaarde voldoen.

iv. Wanneer de geluidbelasting 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. Ook hier geldt dat eventuele maatregelen minimaal de te openen delen / geveldelen afdoende af dienen te schermen, zodat aldaar aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.
v. Wanneer per woning ten minste één geluidgevoelige ruimte beschikt over een raam waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder, en het raam beschikt over zodanige spuiventilatie dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit 2012, dan wordt aan de eis van een stille zijde voldaan.

- Volgens het Bouwbesluit 2012 voorziet een buitenruimte bij een woning in de fundamentele menselijke behoefte om in contact te kunnen staan met de omgeving. Wanneer de stille zijde naast ramen en deuren ook een buitenruimte kent, zoals een balkon, is deze bij voorkeur stil, zodat bewoners daar 'stil' kunnen verblijven.
- Ondanks dat de stedelijke omgeving van Amsterdam met zich meebrengt dat op veel plaatsen een hoge geluidbelasting aanwezig is, moeten ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven. Een hogere waarde kan niet altijd vermeden worden en zelfs een stille zijde is niet altijd mogelijk, maar wel blijft de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang. Bij het ontwerpen van een bouwplan dient dat al te worden meegenomen. Als dat redelijkerwijs niet haalbaar is, is een goede motivering van groot belang, des te meer naarmate de geluidbelasting hoger is.
- Het Amsterdams geluidbeleid biedt de basis en het gereedschap voor het maken van een evenwichtige afweging van belangen. In het beleid zijn mogelijke maatregelen beschreven die kunnen worden genomen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bereiken. Deze maatregelen zijn niet uitputtend bedoeld. Andere oplossingen zijn mogelijk mits aangetoond wordt dat het doel, rustig slapen met open raam, wordt behaald.
- Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Voordat hogere waarden worden vastgesteld is het conceptbesluit hogere waarden ter advisering voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA). Het advies van het TAVGA wordt betrokken bij de besluitvorming en genoemd in het besluit.

Advies TAVGA
Het beoogde plan is op 20 januari 2022 voor advies behandeld in TAVGA. Dit vooruitlopend op de resultaten van het akoestisch onderzoek, maar wel met de inzichten die er op dat moment waren. Namelijk dat het een geluid belaste locatie betreft en dat de verwachting was dat de woningbouw zonder het toepassen van dove gevels niet mogelijk is. Omdat de inspanning van de gemeente ook gericht is op het reduceren van het omgevingsgeluid in de vorm van mogelijke verplaatsing van bestaande bedrijvigheid in de omgeving, is het voorstelbaar dat het geluid op enig moment lager zal zijn. Dit met de inschatting dat dat een langdurige proces kan zijn. Om die reden is voor de behandeling in TAVGA destijds ook aangegeven dat de inzet ook gericht is op het vaststellen van hogere waarden. Dit met de vraag of dan voor alle gevels een hogere waarde kan worden vastgesteld ter grootte van de maximale waarden waarvoor nog een hogere waarde kan worden vastgesteld. Het advies van TAVGA van de behandeling van het plan op 20-01-2022, is als volgt:

- Woningen worden gebouwd met een dove gevel;
- Stille zijde geborgd in het bestemmingsplan;
- Geen vaststelling hogere waarden nodig;
- TAVGA geeft in overweging de wenselijkheid van woningbouw op deze locatie te bespreken met het expertiseteam Ruimtelijke Ordening (ExtrRO).

De rapportage van het akoestisch onderzoek dateert van na de behandeling door / in TAVGA. Uit het onderzoek dat nadien is uitgevoerd, is op te maken dat dove gevels, zoals in het advies van

TAVGA aangegeven, aan de orde gaan zijn. Daarentegen is, anders dan bij de behandeling destijds door TAVGA werd verwacht, ook het vaststellen van hogere waarden aan de orde is. Navolgend de onderbouwing en overweging daartoe.

Overweging maatregelen
In de rapportage van het akoestisch onderzoek is een aantal maatregelvarianten te onderscheiden. Dit vanuit de optiek van de Wet geluidhinder en het Amsterdamse geluidbeleid over het vaststellen van hogere waarden. Daarin dient eerst onderzocht te worden welke maatregelen ertoe kunnen leiden dat de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, waarbij de volgende volgorde wordt gehanteerd:

- bron maatregelen;
- overdracht maatregelen en
- ontvanger maatregelen.

Dit is voor voorliggende situatie vertaald naar de volgende variantenstudie:

1. Variantonderzoek / maatregelpakket 1:
    a. Bronmaatregel: Grootste bijdrage aan geluidsniveau in het geluid in het plangebied is het geluid van het bedrijf Kapteijn (Zeeburgerpad 112-114). Onderzoek effect beëindiging activiteiten Kapteijn op deze locatie.
2. Variantonderzoek / maatregelpakket 2: overdracht maatregel
    a. Geluidscherm: Grootste bijdrage aan geluidsniveau in het geluid in het plangebied is het geluid van het bedrijf Kapteijn (Zeeburgerpad 112-114). Onderzoek effect geluidscherm bij Kapteijn die nodig zou zijn als Kapteijn de Wet milieubeheer in acht zou nemen = voldoen aan grenswaarden Activiteitenbesluit op 50 meter van de inrichting. Een geluidscherm van 10,5 meter hoog aan de noordzijde zou daar in kunnen voorzien (waarneemhoogte van 5 meter).
3. Variantonderzoek / maatregelpakket 3: overdracht maatregel bij de ontvanger / in het plangebied zelf. Dit betreft maatregelen in overdrachtsgebied bij de gevel van de woningen.

Uit de vergelijking van de rekenresultaten van de situatie zonder bron-, of overdrachtsmaatregelen en de situatie met het maatregelpakket variant 1 is op te maken dat het beëindigen van de activiteiten op de locatie Kapteijn effectief is doordat het aantal woningen met een gevelbelasting hoger dan de voorkeurgrenswaarde afneemt. Daarmee is nog niet gezegd, dat de maatregel ook (financieel) doelmatig en uitvoerbaar is. En daarbij geldt dat in het geval de bedrijfsactiviteiten op de locatie Kapteijn worden beëindigd, er voor een enkele woning nog rekening moet worden gehouden met de voorwaarde van het bouwen met dove gevel (deel van westgevel Drenthlocatie) en het treffen van maatregelen (rood gekleurde deel van de westgevel Drenthlocatie zoals aangegeven in figuur 5.2 van het akoestisch rapport) en het treffen van maatregelen (geel gekleurde delen zoals aangegeven in figuur 5.2 van het akoestisch rapport) om te voldoen aan vereiste van ten minste één geluidluwe zijde. Dit vanwege het geluid van de overige geluidsbronnen in het zone beheer geluidsmodel aan de west- en oostzijde van het plangebied.

Maatregelenpakket variant 2 is minder effectief dan variant 1, maar reduceert het aantal woningen met dove gevel en maatregelen ten behoeve van vereiste van geluidluwe zijde wel. Daarmee staat nog niet vast dat de maatregel ook (financieel) doelmatig en uitvoerbaar is. Daarbij geldt dat in het geval dat er een geluidscherm van 10,5 meter op de noordgrens van de locatie Kapteijn kan worden gerealiseerd, voor een aantal woningen nog rekening moet worden gehouden met de voorwaarde van het bouwen met dove gevel (rood gekleurde delen in figuur 5.3 van het akoestisch rapport) en het treffen van maatregelen om te voldoen aan vereiste van ten minste één geluidluwe zijde (geel gekleurde delen in figuur 5.3 van het akoestisch rapport). Dit betreft::

- In ieder geval de bovenste bouwlagen. Een scherm van 10,5 meter op de noordgrens van de locatie Kapteijn is daarvoor niet hoog genoeg.

- Westzijde en zuidzijde van Drenthkavel en de zuidzijde en oost- en westzijde van de Werfkavel vanwege geluid van de overige geluidsbronnen in het zone beheer geluidsmodel aan de west- en oostzijde van het plangebied.

In de periode december 2021 - juni 2022 is overleg opgestart met Kapteijn. Dit om in gezamenlijkheid de mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing of een geluidscherm te bespreken. Dit laatste voor het geval dat een eventuele bedrijfsverplaatsing om welke reden dan ook, niet zeker is of in het geheel niet aan de orde gaat zijn. Daarmee is de conclusie dat eventuele bronmaatregelen of overdracht maatregel in de vorm van een geluidscherm, onzeker zijn wat uitvoerbaarheid betreft. En dat betekent dat van die maatregelen voor dit bestemmingsplan niet mag worden uitgegaan. In dat geval resteert de keuze om hier geen woningen te realiseren of het om te kiezen voor maatregelen variant 3 (maatregelen aan de gevel van de nieuwe woningen). Voor dit bestemmingsplan wordt voor dit laatste gekozen.

Afweging Geluidluwe zijde
Volgens het Amsterdamse geluidbeleid dienen woningen waarvoor een hogere waarde besluit wordt genomen, te beschikken over een geluidluwe zijde. Om als geluidluwe gevel te kunnen worden aangemerkt dient de geluidbelasting op de afgeschermde gevel te worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), zodat in de afgeschermde gevel te openen ramen en deuren kunnen worden geplaatst. Uit het onderzoek in bijlage V-5 van het akoestisch rapport wordt opgemaakt dat, ondanks de hoge geluidbelasting, aan deze voorwaarde kan worden voldaan met passende technische maatregelen aan gebouw voor de gevel van de woningen. Bijvoorbeeld door te bouwen met "geluidwerende balkons" (verglaasde balkons, loggia's en serres of vergelijkbare voorzieningen) voor de buitengevel van woningen.

Afweging buitenruimten
Zoals in het Amsterdamse geluidbeleid voor vaststellen van hogere waarden is aangegeven (beleid vastgesteld 17-10-2023), voorziet een buitenruimte bij een woning volgens het Bouwbesluit 2012 in de fundamentele menselijke behoefte om in contact te kunnen staan met de omgeving. Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van woningen die niet allemaal gaan beschikken over een stille buitenruimte. De veronderstelling is dat een woning zonder te openen ramen en met enkel een "geluidwerend balkon" in de vorm van een afgesloten verglaasde serre of loggia als "buitenruimte" geen optimale woonsituatie is. Zeker niet als in ogenschouw wordt genomen dat de geluidbelasting in dit "geluidwerend balkon" deels hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Daar staat tegenover dat het "geluidwerend balkon" voor een deel voorzien kan worden van wegschuifbare panelen of andere te openen delen (ramen of deuren) zodat de bewoner zelf de keuze heeft om iets van een "buitenlucht ervaring" te kunnen hebben. Bijvoorbeeld in de avond- en nachtperiode als de bedrijven in de omgeving en de basisschool-BSO-KDV niet operationeel zijn en geluid om die reden lager zal zijn.

In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is onder meer aangegeven dat de stad op groei mikt. Dit kan onder meer door transformatie van bedrijventerreinen. Transformatie van bestaande bedrijventerreinen naar woon- en werkgebieden is doorgaans een meerjarig gefaseerd proces waarin de geluidsituatie gefaseerd mee verandert. Voor geluid wordt in de omgevingsvisie verwezen naar het Amsterdamse geluidbeleid. Dit behelst onder meer "stille buitenruimten van woningen". In de situatie waarin de stille zijde van een woning, naast ramen en deuren ook een buitenruimte kent, zoals een balkon, is deze bij voorkeur stil, zodat bewoners daar "stil" kunnen verblijven. Dit is in het beleid als "voorkeur" verwoord. Daarmee biedt het beleid ook mogelijkheden voor een andere gemotiveerde keuze.

Het is op voorhand voor een initiatiefnemer voor woningbouw voorstelbaar dat het verwezenlijken van het leveren van een bijdrage aan de actuele woningbouwambitie op enig moment door het bevoegd gezag zwaarder weegt dan het bij voorkeur kunnen aanbieden van woningen met stille

open buitenruimte. Als het ontbreken van dit laatste door het bevoegd gezag minder zwaar weegt, dan aanvaardt het bevoegd gezag met het vaststellen van het bestemmingsplan dat toekomstige bewoners het bedrijfsgeluid in de naar eigen believen te openen en sluiten enige buitenruimte, als hinderlijk kunnen ervaren. En dat niet uitgesloten is dat toekomstige bewoners van de beoogde nieuwbouw in dat geval om die reden verzoeken om handhaving. Dit zolang in de omgeving nog bedrijven met geluiduitstraling aanwezig zijn. Voor dit voorliggende bestemmingsplan is, gebaseerd op het transformatieproces van de voorgaande jaren, de veronderstelling dat het geluid in de buitenruimten in de toekomst afneemt naarmate de transformatie van het gezoneerde industrieterrein naar gemengd woon- en werkgebied vordert. De kans dat mensen omgevingsgeluid hinderlijk ervaren neemt af naarmate de transformatie van het gebied vordert. Het aanvaardbaar vinden van deze situatie is een keuze die wordt gemaakt met en door:

- de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
- en daarvoor met en door vaststelling van hogere waarden door het college.

Afweging Hogere waarden
Op grond van toetsing aan de Wet geluidhinder en het Amsterdamse geluidbeleid wordt het volgende geconcludeerd:

- Aan het primaire beleidsmatige streven om geluidgevoelige objecten te realiseren met een belasting die niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, wordt *niet* voldaan.
- Bij een groot deel van de gevels is de gecumuleerde gevelbelasting hoger dan de waarde van (55+3 =) 58 dB(A) die volgens het Amsterdamse geluidbeleid in dit geval aanvaardbaar wordt geacht. Volgens het Amsterdamse geluidbeleid voor het vaststellen van hogere waarden geldt dan dat er of niet kan worden gebouwd of dat er oplossingen kunnen worden gezocht met dove gevels. Voor dit plan voor woningbouw, waarvan op voorhand bekend is dat het een geluid belaste locatie is, wordt aan dit laatste de voorkeur gegeven.
- Zoals in het Amsterdamse geluidbeleid is aangegeven, voorziet een buitenruimte bij woningen volgens het Bouwbesluit 2012 in de fundamentele menselijke behoefte om in contact te kunnen staan met de omgeving. Wanneer de stille zijde naast ramen en deuren ook een buitenruimte kent, zoals een balkon, is deze bij voorkeur stil, zodat bewoners daar 'stil' kunnen verblijven. Aan deze voorkeur wordt *niet* overal voldaan. Het Amsterdams geluidbeleid biedt de basis en het gereedschap voor het maken van een evenwichtige afweging van belangen. In het beleid zijn mogelijke maatregelen beschreven die kunnen worden genomen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bereiken. Deze maatregelen zijn niet uitputtend bedoeld. Andere oplossingen zijn mogelijk mits aangetoond wordt dat het doel, rustig slapen met open raam, wordt behaald. *Hier kan met het treffen van passende gevelmaatregel aan worden voldaan*.
- Aan het overgrote deel van de gevels zullen geluid reducerende maatregelen moeten worden getroffen. Ondanks de hoge geluidbelasting aan alle zijden van de beoogde nieuwbouw wordt het technisch gezien, mogelijk geacht om te kunnen voldoen aan:
    i. Eisen die in het Bouwbesluit worden gesteld, namelijk het kunnen voldoen aan spuiventilatie eisen.
    ii. Eisen die de Wet geluidhinder stelt aan het projecteren van nieuwbouw in een zone van een gezoneerd industrieterrein, namelijk het bouwen van woningen met dove gevels.
    iii. Eisen die in het Amsterdamse geluidbeleid gesteld worden aan bouwen van woningen met dove gevels, namelijk het voorzien in een geluidluwe zijde. Dit betreft de gevel, maar niet de buitenruimte. Het geluid is 50 dB(A) bij de toegangsdeur naar het balkon of loggia. Het laat zich beredeneren dat het geluid op het balkon / in de loggia dan in enige mate hoger is. Dit laatste verlangt een nadere afweging over de buitenruimte en het woon- en leefklimaat (zie hiervoor onder "*Afweging buitenruimten*")

- Voor een aantal geveldelen zal een hogere waarde besluit moet worden genomen. Een overzicht van de hogere waarden is in het besluit weergegeven.
- Ter waarborging van het beleid moet in het bestemmingsplan worden geborgd dat woningen moeten worden voorzien van een dove gevel en op grond van het Amsterdamse geluidbeleid, ook een geluidluwe zijde.

II. ONTWERP BESLUIT – HOGERE WAARDEN

Burgemeester en wethouders van Amsterdam hebben besloten in te stemmen met het voorliggend ontwerp besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het industrielawaai zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Omdat in voorgaande paragrafen is omschreven dat verschillende geluidreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om voor de woningen, waar niet de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, hogere waarden vast te stellen voor de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de hogere waarden. Hierin zijn per bouwlaag, per gevel en indien aan de orde, ook per geveldeel de hoogst berekende waarden opgenomen.

Locatie	Gevel	Bouwlaag	Geveldeel, in het totale gevelaanzicht van de desbetreffende gevel gemeten van links naar rechts	Hgw
8.2 Drenth = Op de verbeelding aangegeven bouwvlak van de gronden met de bestemming Gemengd, voor zover voorzien met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen"	Westgevel	Bouwlaag 1	Geveldeel vanaf 0 m tot 40 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 2	Geveldeel vanaf 0 m tot 24 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 3	Geveldeel vanaf 0 m tot 17 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 4	Geveldeel vanaf 0 m tot 24 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 5	Geveldeel vanaf 0 m tot 17 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 5	Geveldeel vanaf 32 m tot 40 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 6	Geveldeel vanaf 0 m tot 17 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 6	Geveldeel vanaf 32 m tot 40 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 7	Geveldeel vanaf 0 m tot 17 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 7	Geveldeel vanaf 32 m tot 40 m	55 dB(A)
	Oostgevel	Bouwlaag 1	Geveldeel vanaf 6 m tot 21 m	54 dB(A)
	"	Bouwlaag 3	Geveldeel vanaf 29 m tot 46 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 4	Geveldeel vanaf 29 m tot 38 m	55 dB(A)

Locatie	Gevel	Bouwlaag	Geveldeel, in het totale gevelaanzicht van de desbetreffende gevel gemeten van links naar rechts	Hgw
8.3 Werf – gebouw 1 = Het op de verbeelding meest oostelijke bouwvlak van de twee bouwvlakken op de gronden met de bestemming Wonen	Westgevel	Bouwlaag 1	Geveldeel vanaf 0 m tot 32 m	54 dB(A)
	Oostgevel	Bouwlaag 1	Geveldeel vanaf 6 m tot 13 m	51 dB(A)
	"	Bouwlaag 1	Geveldeel vanaf 32 m tot 41 m	51 dB(A)
		Bouwlaag 2	Geveldeel vanaf 6 m tot 13 m	53 dB(A)
	"	Bouwlaag 2	Geveldeel vanaf 24 m tot 41 m	53 dB(A)
	"	Bouwlaag 3	Geveldeel vanaf 6 m tot 13 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 3	Geveldeel vanaf 24 m tot 41 m	54 dB(A)
	"	Bouwlaag 4	Geveldeel vanaf 24 m tot 41 m	54 dB(A)
	"	Bouwlaag 5	Geveldeel vanaf 24 m tot 41 m	54 dB(A)
	"	Bouwlaag 6	Geveldeel vanaf 24 m tot 41 m	54 dB(A)
	"	Bouwlaag 7	Geveldeel vanaf 24 m tot 41 m	55 dB(A)

Locatie	Gevel	Bouwlaag	Geveldeel, in het totale gevelaanzicht van de desbetreffende gevel gemeten van links naar rechts	Hgw
8.3 Werf – gebouw 2 = Het op de verbeelding meest westelijke bouwvlak van de twee bouwvlakken op de gronden met de bestemming Wonen	Westgevel	Bouwlaag 1	Geveldeel vanaf 13 m tot 24 m	54 dB(A)
	Zuidgevel	Bouwlaag 1	Geveldeel vanaf 7 m tot 24 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 2	Geveldeel vanaf 15 m tot 24 m	55 dB(A)
		Bouwlaag 3	Geveldeel vanaf 15 m tot 24 m	55 dB(A)
		Bouwlaag 4	Geveldeel vanaf 15 m tot 24 m	55 dB(A)
		Bouwlaag 5	Geveldeel vanaf 15 m tot 24 m	55 dB(A)
		Bouwlaag 6	Geveldeel vanaf 15 m tot 24 m	55 dB(A)
		Bouwlaag 7	Geveldeel vanaf 15 m tot 24 m	55 dB(A)
	Oostgevel	Bouwlaag 1	Geveldeel vanaf 0 m tot 24 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 2	Geveldeel vanaf 16 m tot 24 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 4	Geveldeel vanaf 24 m tot 41 m	52 dB(A)
	"	Bouwlaag 5	Geveldeel vanaf 24 m tot 41 m	53 dB(A)
	"	Bouwlaag 6	Geveldeel vanaf 0 m tot 41 m	55 dB(A)
	"	Bouwlaag 7	Geveldeel vanaf 0 m tot 41 m	55 dB(A)

Tabel 1: Hogere waarden

De in de tabel 1 weergegeven hogere waarden worden vastgesteld voor de betreffende bouwlagen op de gevel voor alle woningen gelegen aan de desbetreffende gevel(oriëntatie) en het betreffende geveldeel op het perceel. Dit zoals vastgelegd in:

- het *bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel* en
- de bijlage "*Bestemmingsplan Cruquius deelgebied 8/Drenth- en Werfkavel in Amsterdam; onderzoek omgevingsgeluid; Cauberg Huygen; Datum 21 november 2024; Referentie 05845-51840-14"* met de daarbij behorende bijlage "*Bestemmingsplan "Cruquiusgebied deelgebied 8/Drenth- en Werfkavel" in Amsterdam Onderzoek omgevingsgeluid - Bijlagenrapport voor rapport 05845-51840-14 d.d. 21 november 2024; Datum 21 november 2024; Referentie 05845-51840-15",* behorend bij dit besluit.

Hierbij is de keuze gemaakt om voor het gehele geveldeel op de betreffende bouwlaag de hoogst optredende geluidbelasting als hogere waarde vast te stellen. Dit omdat er in de fase van de bestemmingsplanprocedure nog geen concreet bouwplan beschikbaar is.

Voor de situering van de in de tabel 1 van het hogere waarde besluit aangegeven te onderscheiden geveldelen wordt verwezen naar voorgaande afbeelding 5. Die afbeelding komt overeen met de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken. En wat dat betreft geldt het volgende:

- het op de afbeelding weergegeven vlak van "8.2 Drenth" komt overeen met het deel van het bouwvlak van de bestemming Gemengd waaraan de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" is toegekend.
- Het op de afbeelding weergegeven vlak van "8.3 Werf - gebouw 1" komt overeen met het meest westelijke bouwvlak van de twee op de verbeelding aangegeven bouwvlakken op de gronden met de bestemming Wonen.
- Het op de afbeelding weergegeven vlak van "8.3 Werf – gebouw 2" komt overeen met het meest oostelijke bouwvlak van de twee bouwvlakken die op verbeelding zijn opgenomen op gronden met de bestemming Wonen.

De geveldelen waarvoor de betreffende hogere waarde wordt vastgesteld, zijn afgeleid uit bijlage V-2 van het akoestisch rapport. Dit door de betreffende gevel in aanzicht te aanschouwen en de afstanden te meten vanuit het meest linker deel van het gevelaanzicht. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat bouwlaag 1 de begane grond betreft, bouwlaag 2 de 1e verdieping betreft, etc.

De hogere waarden worden vastgesteld voor de percelen, kadastraal bekend:

- Gemeente Amsterdam, sectie A, perceelnummer 7085
- Gemeente Amsterdam, sectie A, perceelnummer 8500.