Gemeente Amsterdam

Ruimte & Duurzaamheid

Nota van beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan 'Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad'

Colofon

Opdrachtgever	Zuidas
Opdrachtnemer	Ruimte & Duurzaamheid
Datum	16 mei 2024
Planstatus	Geaccordeerd bij raadsbesluit van 17 juli 2024

Algemeen

Met ingang van 9 november 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad', met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. Op deze zienswijzen zal hieronder worden ingegaan. De zienswijzen zullen daarbij in samengevatte vorm worden weergegeven.

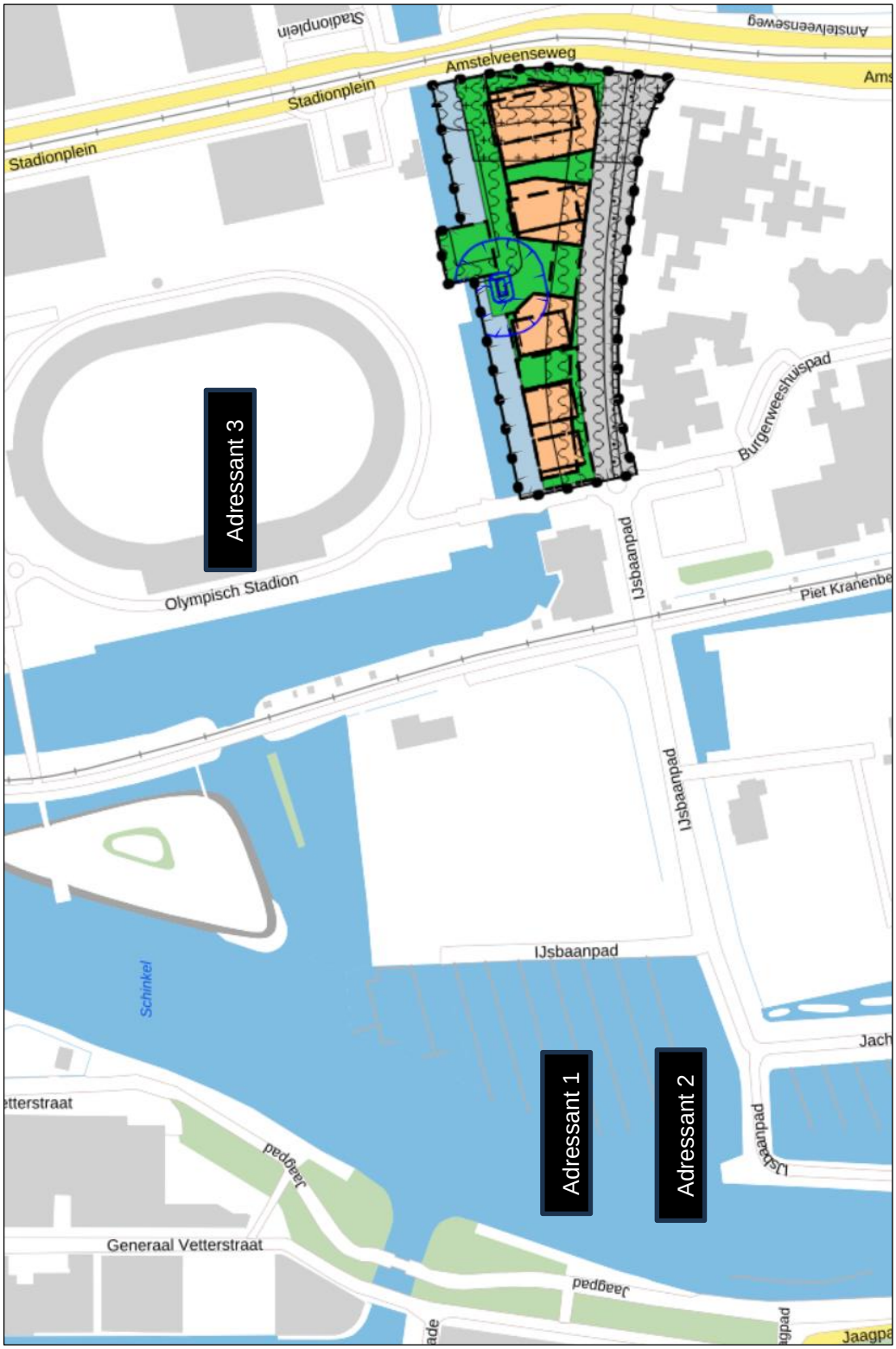
Behandeling zienswijzen

A. Formele aspecten

Van de volgende (rechts)personen zijn met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen ontvangen.
Adressant 1: J.M. Duismann (bewoner IJsbaanpad 74F, 1076 CW Amsterdam)
Adressant 2: R. Heijmen (bewoner IJsbaanpad 64F, 1076 CW Amsterdam)
Adressant 3: Stichting Olympisch Stadion Amsterdam (exploitant/gebruiker Olympisch Stadion 2, 1076 DE Amsterdam).

Alle adressanten wonen dan wel bevinden zich buiten het plangebied.

Formele aspecten
De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 20 december 2023. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht. In aanvulling op haar eerste zienswijzen heeft adressant 3 op 23 februari 2024 een aanvullende zienswijze ingediend.



Figuur 1: kavels van adressanten in relatie tot het plangebied

Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een bestemmingsplan, maar die nog niet in werking is getreden, het oude recht van toepassing tot het definitieve besluit van kracht is.

Het ontwerpplan is met ingang van 9 november 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Belanghebbendheid

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen over het ontwerp door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

B. Inhoudelijke behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Gekozen is om de zienswijzen per adressant te beantwoorden. De door de drie adressanten ingebrachte zienswijzen zijn onderverdeeld in drie paragrafen. Per zienswijze die door adressant is aangevoerd, is de inhoud van de zienswijze kort weergegeven, gevolgd door een beantwoording.

Onderwerpen

..... 1

1. Adressant 1 7

2. Adressant 2 10

3. Adressant 3 12

3.1 Verkeer en mobiliteit 13
3.2 Lichthinder 17
3.3 Windhinder 17
3.5 Geluid 24
3.5 Inkijk 27
3.6 Plantoelichting diversen 41
3.7 Planregels diversen 43

1. Adressant 1

Adressant 1 heeft de volgende zienswijze naar voren gebracht.

Zienswijze:

Het huidige ontwerpplan toont een toename van de brutovloeroppervlakte met circa 46.000 m2, wat zal resulteren in een substantiële toename van zowel inwoners als dagelijkse gebruikers van de faciliteiten. Deze toename aan verkeersbewegingen baart adressant 1 zorgen, aangezien het gebied nu al te kampen heeft met verkeersdrukte, vooral tijdens de spitsuren. De unieke geografische ligging van het gebied, ingeklemd tussen de Schinkel, de A10, metro- en treinstations, en de toegangswegen naar de A10, zorgt voor beperkte mogelijkheden om dit gebied te ontsluiten. Dit verergert de potentiële verkeersproblemen en kan gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid. Daarnaast is de impact van evenementen in en rondom het Olympisch Stadion op de verkeersdrukte ook een punt van zorg, net als de toestroom van sporters naar de sportvoorzieningen binnen het gebied.

Dit is een probleem voor het gehele gebied en deze problematiek moet dan ook in zijn geheel worden meegenomen en geëvalueerd.

Gezien deze factoren, verzoekt adressant 1 met klem de volgende punten in overweging te nemen:

1. Een uitgebreide verkeersimpactanalyse uitgevoerd door gekwalificeerde verkeerskundigen die de verwachte toename van verkeersbewegingen van dit plan en de andere Verdi-plannen evalueert.
2. De ontwikkeling van een gedetailleerd mobiliteitsplan dat verbeterde toegang tot openbaar vervoer, deelvervoer vlakbij, veilige fietspaden en voetgangersroutes omvat, om de afhankelijkheid van autoverkeer te verminderen.
3. Een parkeerstrategie die rekening houdt met de behoeften van zowel nieuwe als huidige bewoners en gebruikers in het gebied.

Onze reactie op de zienswijze:

In de zienswijze worden zorgen geuit over hoe de verkeerseffecten die ontstaan door de beoogde ontwikkeling zich (zullen) verhouden tot de bestaande verkeerssituatie in het gebied. Om deze zorgen te bespreken is Adressant 1 samen met Adressant 2 op 6 maart 2024 uitgenodigd voor een informeel gesprek met de projectmanager en projectjurist. Tijdens dit gesprek zijn de zorgen van beide adressanten besproken. Ook is toegelicht welke onderzoeken hebben plaatsgevonden om de verkeerseffecten van de beoogde ontwikkeling in relatie tot de bestaande verkeerssituatie in de omgeving in beeld te brengen. Verder is uitgelegd dat uit die onderzoeken volgt dat de met het bestemmingsplan beoogde toename van woningen, kantoren en voorzieningen in het gebied, een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen oplevert en niet leidt tot (nieuwe) knelpunten. Tot slot zijn de zorgen van adressanten over de bestaande verkeerssituatie besproken.

Naar aanleiding van het overleg met adressanten zijn geen nadere onderzoeken verricht of inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. Wel is naar aanleiding van de zienswijze en het gesprek met adressanten in de plantoelichting een aantal wijzigingen en aanvullingen gedaan om volledig in beeld te brengen wat er ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan onderzocht is in het kader van verkeer en parkeren.

Hierna wordt per ingebracht punt (1-3) gereageerd op de zienswijze. De beantwoording van de zienswijze richt zich enerzijds op de ruimtelijke aspecten van de beoogde ontwikkeling die zijn beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening en anderzijds op de gevolgen die ontstaan vanwege de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daarbij wordt ingegaan op het onderzoek dat is verricht naar de verkeerseffecten als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan. Er wordt ook stilgestaan bij de bestaande druk op het netwerk.

Bij de beantwoording van de zienswijze wordt ervan uitgegaan dat met 'het gebied' waar in de zienswijze naar wordt gerefereerd, deelgebied Verdi wordt bedoeld, in het bijzonder het verkeersgebied rondom het IJsbaanpad en de Amstelveenseweg.

Ten aanzien van punt 1:

De verkeerseffecten van de beoogde ontwikkeling door het bestemmingsplan is beoordeeld aan de hand van de uitkomsten van de verkeersstudie die is verricht ten behoeve van het Mobiliteitsplan Zuidas Flanken Duurzaam Bereikbaar (vastgesteld op 23 juli 2023 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam en het dagelijks bestuur van Vervoersregio Amsterdam, zie bijlage 4 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan), hierna: het Mobiliteitsplan. Hierbij is afgeleid hoeveel extra autoverkeer wordt verwacht als gevolg van de voorziene ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, ten opzichte van het eindbeeld van de ontwikkeling van Zuidas 2040 (incl. maatregelen en beoogde gebiedsontwikkeling).

Het verwachte aandeel extra autoverkeer van en naar het IJsbaanpad door de beoogde ontwikkeling is een minimaal deel van het verkeer op de drukke kruispunten in de buurt, namelijk 1,3% van het totaal aantal autoverplaatsingen in het gebied. In de plantoelichting paragraaf 6.2.3. onder kopje 'Stap 4' wordt nader toegelicht hoe dit getal is berekend. De bijdrage aan het aantal autoverplaatsingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling is hiermee minimaal en daarmee verwaarloosbaar. Om deze reden kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet leidt tot een aantoonbare verslechtering van de verkeerssituatie ter plaatse.

Er is dus reeds een verkeersimpactanalyse uitgevoerd, zoals verzocht door adressant 1. Hiermee is (in combinatie met het Mobiliteitsplan) beoordeeld wat de verkeerseffecten zijn van de beoogde ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de gehele verkeerssituatie in- en rondom het plangebied relevant is geweest bij onze beoordeling. Daar hoort ook bij het evenementenverkeer door het Olympisch Stadion, zie paragraaf 6.2.6 van de plantoelichting. De verkeerssituatie bij evenementen van het Olympisch Stadion kan echter geen aspect zijn waar in dit bestemmingsplan – voorzover al aan de orde - regels voor kunnen worden opgenomen.

Ten aanzien van punt 2:

Zoals onder 'punt 1' werd genoemd, is op 23 juli 2023 het Mobiliteitsplan vastgesteld. Dit Mobiliteitsplan is openbaar raadpleegbaar en is als bijlage 4 bij de plantoelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Met het Mobiliteitsplan wordt invulling gegeven aan de stedelijke en regionale beleidskaders voor mobiliteit in het gebied Zuidflank, inclusief plangebied Verdi – Noordzone IJsbaanpad. In het Mobiliteitsplan wordt gekozen voor een integrale benadering waarbij bereikbaarheid met auto, OV, fiets, te voet, de inrichting van de openbare ruimte en groen in samenhang met elkaar worden gewogen. Er is meer aandacht voor duurzaamheid en leefkwaliteit, met ruimte-efficiënte, schone, stille en gezonde vervoerwijzen.

Het doel van het Mobiliteitsplan is duurzame bereikbaarheid. Dit doel geldt voor de complete Zuidas, waar Verdi een onderdeel van is. De ontwikkeling van Verdi (en daarmee dus ook Noordzone IJsbaanpad) is daarom beoordeeld in samenhang met de andere deelgebieden van de Zuidas en niet als één afzonderlijke ontwikkeling. In paragraaf 6.2.4. van de plantoelichting bij het bestemmingsplan wordt beschreven met welke concrete maatregelen in het bestemmingsplan wordt bijgedragen aan de invulling van het Mobiliteitsplan.

Ten aanzien van punt 3:

Uit de Nota Parkeernormen Auto 2017 (hierna: Nota parkeernormen auto) volgen de normen wat betreft de hoeveelheid autoparkeerplaatsen die bij bepaalde functies moeten of mogen worden gerealiseerd. Deze normen gelden voor het aantal autoparkeerplaatsen voor de beoogde ontwikkeling. Verder volgt uit de Nota parkeernormen auto dat nieuwe ontwikkelingen in hun eigen parkeercapaciteit moeten voorzien. Daarbij geldt dat op Zuidas in principe geen parkeervergunningen (waarmee op straat kan worden geparkeerd) worden uitgegeven voor vaste gebruikers (bijvoorbeeld bewoners en werknemers) van nieuwbouw. Dat betekent dus dat nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein in de parkeerbehoefte van bewoners en werknemers moeten voorzien.

Bij voorliggende ontwikkeling wordt het bestaande aantal autoparkeerplaatsen binnen het plangebied verminderd van 188 (huidig) naar maximaal 150 plekken (toekomstig). In het bestemmingsplan is voorzien in de mogelijkheid om een parkeergarage voor deze autoparkeerplaatsen onder de twee meest oostelijke kavels te realiseren. Het is daarom niet noodzakelijk om nadere regels over parkeren (in de openbare ruimte) op te nemen in het bestemmingsplan. De voorziene ontwikkeling voldoet aan de Nota parkeernormen auto (2017). Er is dan ook geen reden voor een aanvullende regeling wat betreft parkeren. Het gemeentelijke parkeerbeleid en de parkeerregulering zorgen ervoor dat de beschikbare parkeercapaciteit eerlijk verdeeld wordt over zowel de nieuwe als huidige bewoners en gebruikers in het gebied.

Om de zorgen van adressant 1 over parkeren in de openbare ruimte verder te adresseren wordt verwezen naar paragraaf 6.2.5. 'Autoparkeren' in de plantoelichting. Hierin is gekeken naar de huidige bezettingsgraad van parkeerplaatsen gelegen binnen twee gebiedsdelen binnen Verdi. Hieruit volgt dat de bezettingsgraad van de bestaande autoparkeerplaatsen acceptabel is voor stedelijk gebied. Deze conclusie zal voor de toekomstige situatie en bij toename van programma in de omgeving niet veranderen. Gelet op de huidige en toekomstige parkeersituatie in Verdi is er dan ook geen reden om een parkeerstrategie op te nemen.

Conclusie zienswijze adressant 1
De ingebrachte zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan. Wel is de plantoelichting aangevuld en is het Mobiliteitsplan bij de plantoelichting toegevoegd als bijlage.

2. Adressant 2

Adressant 2 heeft de volgende zienswijze naar voren gebracht.

Zienswijze:

Het huidige ontwerpplan toont een toename van de brutovloeroppervlakte met circa 46.000 m2, wat zal resulteren in een substantiële toename van zowel inwoners als dagelijkse gebruikers van de faciliteiten. Deze toename aan verkeersbewegingen baart adressant 2 zorgen, aangezien het gebied nu al te kampen heeft met verkeersdrukte, vooral tijdens de spitsuren. De unieke geografische ligging van het gebied, ingeklemd tussen de Schinkel, de A10, metro- en treinstations, en de toegangswegen naar de A10, zorgt voor beperkte mogelijkheden om dit gebied te ontsluiten. Dit verergert de potentiële verkeersproblemen en kan gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid. Daarnaast is de impact van evenementen in en rondom het Olympisch Stadion op de verkeersdrukte ook een punt van zorg, net als de toestroom van sporters naar de sportvoorzieningen.

Dit is een probleem voor het gehele gebied en deze problematiek moet dan ook in zijn geheel worden meegenomen en geëvalueerd. De overige plannen rondom Verdi gaan een verdere druk leggen op dit gebied en het individueel beoordelen van dit plan is daarom geen mogelijkheid. Door de beoogde ontwikkeling zal de verkeerspiek tijdens de spitsuren aanzienlijk toenemen. Dit zal leiden tot verhoogde reistijden, verminderde verkeersveiligheid en mogelijke overlast in een gebied waar nu al verkeersproblemen worden ervaren. De toekomstige problemen zijn niet alleen relevant voor de huidige gebruikers en bewoners, maar ook voor toekomstige gebruikers en bewoners van het gebied. Verder zullen ook andere weggebruikers overlast ervaren door de beoogde ontwikkeling nu in de huidige situatie al sprake is van flinke verkeersopstoppingen.

Een toename van de verkeersstromen vanuit het IJsbaanpad zullen er, samengevat, voor zorgen dat alle (huidige en toekomstige) gebruikers van het verkeer hinder zullen ondervinden, met name op het kruispunt Amstelveenseweg/IJsbaanpad. Dit kan leiden tot een gridlock in het gebied tot aan de in- en uitritten van de A10.

Gezien deze factoren, verzoekt adressant 2 de gemeenteraad met klem de volgende punten in overweging te nemen:

1. Een uitgebreide verkeersimpactanalyse uitgevoerd door gekwalificeerde verkeerskundigen die de verwachte toename van verkeersbewegingen van dit plan en de andere Verdi plannen evalueert.
2. De ontwikkeling van een gedetailleerd mobiliteitsplan dat verbeterde toegang tot openbaar vervoer, deelvervoer vlakbij, veilige fietspaden en voetgangersroutes omvat, om de afhankelijkheid van autoverkeer te verminderen.
3. Een parkeerstrategie die niet alleen de behoeften van de nieuwe bewoners en gebruikers van de kantoren en voorzieningen adresseert, maar ook de huidige situatie van de bewoners van het IJsbaanpad in acht neemt.
4. Maatregelen om verkeersopstoppingen tijdens evenementen bij het Olympisch Stadion te voorkomen en om ervoor te zorgen dat nood- en hulpdiensten altijd toegang hebben tot de buurt.

Onze reactie op de zienswijze:

In de zienswijze worden zorgen geuit over hoe de verkeerseffecten die ontstaan door de beoogde ontwikkeling zich (zullen) verhouden tot de bestaande verkeerssituatie binnen Verdi en meer specifiek op het IJsbaanpad en het kruispunt Amstelveenseweg. Hierbij herhaalt adressant 2 grotendeels de zorgen die ook door adressant 1 worden genoemd. Adressant 2 noemt in zijn zienswijze nog concreter de punten waarop zijn zorgen zien. Adressant 2 noemt de toename van verkeer die hij verwacht, met name in de spits, en de negatieve gevolgen die daaruit zullen voortvloeien voor de gebruikers binnen het plangebied en de verkeersveiligheid.

Om deze zorgen te bespreken is Adressant 2 samen met Adressant 1 op 6 maart 2024 uitgenodigd voor een informeel gesprek met de projectmanager en projectjurist, zie hiervoor de reactie op de zienswijze van adressant 1.

De gevreesde toename van verkeersdruk en ongewenste gevolgen die door de ontwikkeling in het bestemmingsplan kunnen ontstaan zijn onderzocht in het kader van de totstandkoming van dit bestemmingsplan. De gevolgen waar adressant 2 voor vreest zullen zich, kort gezegd, niet voor doen. Dit is toegelicht in de beantwoording van de zienswijze van adressant 1. Hierna wordt ingegaan op wat adressant 2 heeft ingebracht onder de punt 4. Voor de behandeling van punt 1 t/m 3 wordt verwezen naar de beantwoording hiervan bij adressant 1.

Ten aanzien van punt 4:

Mogelijke maatregelen (regels) om de verkeersopstoppingen tijdens evenementen in het Olympisch Stadion te voorkomen – voorzover aan de orde - vallen buiten het kader van dit bestemmingsplan. Het Olympisch Stadion bevindt zich namelijk buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Hierover kunnen dan ook geen maatregelen (regels) worden opgenomen in dit bestemmingsplan. In de algemene beoordeling van het bestemmingsplan in relatie tot een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat, is wel het verkeer tijdens evenementen van het Olympisch Stadion meegewogen. Dit lichten wij toe.

Kort gezegd is de verkeerstoename als gevolg van dit bestemmingsplan op de bestaande kruispunten in de toekomst tijdens de spitsperiodes minimaal, namelijk 1,3%. Dit volgt uit paragraaf 6.2.3. van de plantoelichting. Deze toename is verwaarloosbaar.

Ook ten opzichte van verkeer tijdens grote evenementen is de impact van de voorliggende ontwikkeling minimaal. Immers, evenementen vinden vaak plaats buiten de spitsperiode (dan is extra verkeer van de Noordzone IJsbaanpad beperkter dan in de spits). Daardoor is de bijdrage van het verkeer van het IJsbaanpad aan de verkeersdrukte in verhouding kleiner.

De verkeersdrukte en overlast die ontstaat om grote evenementen heen wordt aldus niet erger door de beoogde ontwikkeling. Bovendien wordt opgemerkt dat hoewel de evenementen verkeersdrukte en overlast opleveren, dit enkel een paar keer per jaar plaatsvindt, conform de evenementen die zijn toegestaan binnen het Olympisch Stadion. Het gaat dus om een uitzondering, niet een regel. Vanwege de uitzonderingssituatie en de beperkte verkeerstoename door de beoogde ontwikkeling, kan de verkeerssituatie ook met verkeer tijdens grote evenementen aanvaardbaar worden geacht.

Wat betreft de bereikbaarheid van de hulpdiensten tijdens evenementen in het Olympisch Stadion geldt dat dit wordt geregeld in het kader van de organisatie en te verkrijgen toestemmingen van het Olympisch Stadion om een dergelijk evenement te mogen organiseren. Kortom: Dit belangrijke aspect wordt wel geregeld, maar niet in het kader van dit bestemmingsplan.

Tot slot wordt opgemerkt dat in het Mobiliteitsplan oplossingsrichtingen worden genoemd voor het evenementenverkeer bij locaties als het Olympisch Stadion en RAI. In de toekomst zal de gemeente in overleg met de eigenaren van deze locaties deze oplossingsrichtingen voorleggen en bespreken.

Conclusie zienswijze adresssant 2
De ingebrachte zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan. Wel is de plantoelichting aangevuld met betrekking tot het evenementenverkeer en is het Mobiliteitsplan bij de plantoelichting toegevoegd als bijlage.

3. Adressant 3

Adressant 3 heeft in haar zienswijze meerdere punten aangevoerd. Hierna worden de punten in aparte paragrafen behandeld. De zienswijze heeft kort gezegd niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan, wel tot enkele aanvullingen in de plantoelichting die de leesbaarheid en duidelijkheid van het bestemmingsplan vergroten.

3.1 Algemeen (Belang van het Olympisch Stadion)

Zienswijze

Het Olympisch Stadion is een stadsicoon binnen de gemeente Amsterdam en tevens een Rijksmonument. Adressant 3 beheert en exploiteert het Olympisch Stadion en ontvangt hiervoor geen overheidsbijdragen. De kosten van het onderhoud van het Olympisch Stadion worden bekostigd door middel van het organiseren van allerlei activiteiten en evenementen in en rondom het Olympisch Stadion. Sinds 1997 is adressant 3 in het bezit van een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor het organiseren van zowel reguliere als incidentele evenementen. Op 26 oktober 2022 heeft adressant 3 een revisievergunning aangevraagd welke zij in op 16 oktober 2023 heeft verkregen. Inmiddels loopt er een beroepsprocedure tegen de revisievergunning en heeft mei 2024 een ontwerpbesluit ter inzage gelegen ter wijziging van de verkregen revisievergunning.

Adressant 3 vreest door de gebiedsontwikkeling te worden beperkt in haar exploitatiemogelijkheden. Deze vrees heeft adressant 3 in het verleden meermaals geuit, onder andere door middel van een brandbrief gericht aan de raad. In reactie op de brandbrief heeft de raad een tweetal moties aangenomen.

Adressant 3 is van mening dat de voorziene ontwikkeling in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de onderzoeken die zijn uitgevoerd hier niets aan kunnen veranderen.

Reactie op het belang van het Olympisch Stadion:

De raad erkent de status van het Olympisch Stadion als icoon van de stad en het belang van het Rijksmonument. Het Olympisch Stadion en de activiteiten die hier plaatsvinden zijn belangrijk voor de stad. Dit heeft de raad benadrukt met de twee moties die in 2021 zijn aangenomen, die kort gezegd vragen om aandacht en behoud van de huidige exploitatie van het Olympisch Stadion bij de verdere gebiedsontwikkeling van Verdi. De gebiedsontwikkeling van Verdi heeft dan ook als uitgangspunt dat de ontwikkelingen die plaatsvinden niet ten koste mogen gaan van de exploitatiemogelijkheden van het Olympisch Stadion. Dit uitgangspunt geldt tot op de dag van vandaag.

De belangen van adressant 3 hebben altijd een rol gespeeld bij afwegingen die zijn gemaakt in het kader van de gebiedsontwikkeling van Verdi. Tussen de gemeente en het bestuur van het Olympisch Stadion hebben gesprekken plaatsgevonden en over noodzakelijke maatregelen om de belangen van zowel het Olympisch Stadion als de gebiedsontwikkeling te borgen, zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt. De aanvraag voor de revisievergunning d.d. oktober 2022 geldt als uitgangspunt voor meerdere onderzoeken die hebben plaatsgevonden om de aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling te kunnen beoordelen. Verder is adressant 3 meegenomen en op de hoogte gehouden van de meest recente ontwikkelingen in de planvorming. Kortom: de huidige bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion is meegewogen in de ruimtelijke beoordeling van het bestemmingsplan, en adressant 3 is actief betrokken bij de planvorming.

Gedurende de planvorming is geconstateerd dat een aantal aspecten (winddruk, geluid en licht) invloed kunnen hebben op de toekomstige woningen en/of de exploitatie van het Olympisch Stadion. Nadat de effecten hiervan in beeld zijn gebracht, is onderzocht welke maatregelen nodig zijn om te zorgen dat de toekomstige woningen geen hinder zullen ondervinden door de exploitatie van het Olympisch Stadion en vice versa dat het Olympisch Stadion haar bestaande exploitatie kan blijven voortzetten.

In het bestemmingsplan is voor die aspecten waarbij het Olympisch Stadion een rol speelt gemotiveerd op welke manier de ontwikkeling kan plaatsvinden zonder dat het Olympisch Stadion wordt geraakt in haar exploitatiemogelijkheden én dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied. De beide belangen zijn zo zorgvuldig mogelijk geborgd zowel in het bestemmingsplan als met privaatrechtelijke afspraken.

In de plantoelichting en in deze Nota van Beantwoording is nader toegelicht op welke manier in het bestemmingsplan is geborgd dat de huidige exploitatie van het Olympisch Stadion niet wordt geraakt door de verdere gebiedsontwikkeling van Verdi.

Adressant 3 verzet zich desondanks tegen een aantal punten in het ontwerpbestemmingsplan en heeft daartoe een zienswijze ingediend. Hieronder wordt gereageerd op de specifieke inhoudelijke punten die zijn ingebracht.

3.2 Verkeer en mobiliteit

Zienswijze
Uit het verkeersonderzoek in bijlage 36 bij de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan volgt dat de omgeving rondom het plangebied geldt als zeer

belast wat betreft het aspect verkeer. Er is sprake van een kritische situatie. Uit het onderzoek volgt dat alle kruispunten nader moeten worden onderzocht maar nergens blijkt uit dat dit ook is gebeurd. Zonder een nadere analyse kan niet worden gesteld dat het plan voldoet aan de te stellen normen.

Adressant 3 volgt niet waar sommige verwijzingen in hoofdstuk 6 van de plantoelichting naar verwijzen, nu hierover in bijlage 36 bijde plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplanweinig is terug te vinden of te lezen. Het verkeersonderzoek in bijlage 36 van de plantoelichting is gericht op een abstracter niveau en niet specifiek op het plangebied. Verder is het volgens adressant 3 onduidelijk waar sommige kengetallen, figuren en tabellen uit de plantoelichting op zijn gebaseerd (bijvoorbeeld figuur 6.1 van de plantoelichting).

Verder lijkt er in de verkeersonderzoeken bij het bestemmingsplan geen rekening te zijn gehouden met activiteiten en evenementen in het Olympisch Stadion. Zo blijft onduidelijk wat de verkeerskundige situatie is wanneer duizenden stadionbezoekers hun weg van en naar het stadion moeten vinden.

Het verkeersonderzoek wat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan gaat uit van wensdenken door autoparkeerplaatsen te schrappen en er vervolgens van uit te gaan dat dit leidt tot minder autobewegingen. Het ontbreekt aan onderzoek naar de effectiviteit van dergelijke maatregelen. Ook is onduidelijk in hoeverre dit scenario wordt ondersteund door goede OV- voorzieningen. Over de gevolgen van het schrappen van bestaande parkeermogelijkheden voor de omgeving en het Olympisch Stadion, blijft het bestemmingsplan onduidelijk.

Tot slot levert de P&R onder het Olympisch Stadion al jaren problemen op. Bij drukte staat een rij rondom het stadion op de rijbaan en moeten andere weggebruikers tegen het verkeer in rijden om niet in de rij te staan. In geval van evenementen in het stadion leidt de P&R (die niet gesloten mag worden tijdens evenementen) tot grote problemen bij het kruispunt op de Amstelveenseweg.

Reactie op de zienswijze:

De verkeerssituatie binnen en rondom het plangebied verdient, net als de gehele omgeving Zuidas, aandacht. Adressant 3 wijst hier terecht op.

Verkeersonderzoek
Het verkeersonderzoek uit 2019 (onderdeel van bijlage 1 (MER Verdi) bij de plantoelichting van het bestemmingsplan) waar Adressant 3 naar verwijst is een bijlage bij het MER Verdi (milieueffectrapport) en heeft niet als verkeersbeoordeling gegolden voor dit bestemmingsplan. Dit onderzoek betreft een beoordeling van de verkeersgevolgen van verschillende varianten van ontwikkelingen die destijds (2019) mogelijk werden geacht voor de herontwikkeling van Verdi. Vandaar dat er wordt verwezen naar verschillende scenario's (realistisch en maximaal). Het doel van dit verkeersonderzoek was om in het kader van het MER Verdi de milieugevolgen en verkeersgevolgen van de verschillende scenario's te beoordelen.

Het verkeersonderzoek 2019 (dat overigens uitgaat van meer programma in Verdi dan op dit moment actueel nog op de planning staat) wijst dus op de mogelijke verkeersgevolgen van mogelijke varianten gebiedsontwikkeling binnen Verdi. De conclusie uit dat onderzoek was

dat er meer verkeersdruk ontstaat op een aantal kruispunten rondom Verdi, maar niet zoveel verkeersdruk dat er significante knelpunten ontstaan. Deze conclusie biedt het uitgangspunt om specifiekere ontwikkelingen verder te onderzoeken.

Het verkeersonderzoek uit 2019 heeft niet ten grondslag gelegen aan het onderzoek dat is verricht naar de verkeersgevolgen door de beoogde ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt.

Voor het bestemmingsplan zijn de verkeerseffecten beoordeeld aan de hand van het Verkeersmodel Amsterdam (VMA) dat is opgesteld is door Verkeer & Openbare Ruimte (V&OR) en de verkeersstudie die hiermee is verricht ten behoeve van het Mobiliteitsplan 'Zuidflank Duurzaam Bereikbaar', vastgesteld op 23 juli 2023 door het college B&W van de gemeente Amsterdam en het Dagelijks bestuur van Vervoerregio Amsterdam, hierna: het Mobiliteitsplan. De uitkomsten hiervan zijn te vinden in het Mobiliteitsplan (zie bijlage 4 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan).

In deze verkeersstudie is een gebiedsbrede analyse van het verkeer in Zuidas opgenomen. Deze verkeersstudie omvat dus ook een analyse naar de impact van geplande ontwikkelingen in projectgebied Verdi. Hierbij is rekening gehouden met het programma waarin voorliggende ontwikkeling (Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad) voorziet, net als met de andere geplande ontwikkelingen in Verdi en in de rest van Zuidas en omgeving.

In het kader van het bestemmingsplan is de verkeersimpact van de beoogde ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de uitkomsten van bovengenoemde verkeersstudie. Hierbij is afgeleid hoeveel extra autoverkeer wordt verwacht op de relevante kruispunten als gevolg van de voorziene ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt. Het verwachte extra autoverkeer van en naar het IJsbaanpad door de voorziene ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt betreft, een toename van 60 autobewegingen (in de spitsperiode) ten opzichte van de huidige situatie met het huidige programma. Dit is een minimaal aandeel van het verkeer in het gebied, namelijk 1,3%. Ook de bijdrage aan (potentiële) knelpunten als gevolg van dit bestemmingsplan is minimaal en daarmee verwaarloosbaar. In de plantoelichting paragraaf 6.2.3. onder kopje 'Stap 4' wordt nader toegelicht hoe dit getal is berekend.

Uit de zienswijze volgt niet helder welke kengetallen, figuren en tabellen onduidelijk worden geacht. Naar verwachting is een deel van de verwarring weggenomen nu bekend is dat de figuren en kengetallen niet uit het verkeersonderzoek 2019 zijn gehaald, maar uit de verkeersstudie bij het Mobiliteitsplan. Voor de volledigheid en om verwarring te voorkomen is het MER Verdi (2019) en bijbehorende onderzoeken als één bijlage opgenomen in de bijlagen bij de plantoelichting, in plaats van als losse bijlagen.

De raad is van mening dat de uitleg bij de verkeersbeoordeling die is verricht voor dit bestemmingsplan in Hoofdstuk 6 van de plantoelichting helder is toegelicht. Er is tevens voldoende onderzoek gedaan naar de verkeersgevolgen vanwege de beoogde ontwikkeling. Gelet op de conclusies uit dit onderzoek, voldoet de ontwikkeling en daarbij behorende verkeerseffecten aan een goede ruimtelijke ordening.

Evenementenverkeer Olympisch Stadion
Het Olympisch Stadion valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Daarom kan de verkeerssituatie bij evenementen van het Olympisch Stadion geen aspect zijn waar in dit bestemmingsplan – voorzover al aan de orde - regels voor kunnen worden opgenomen.

Adressant 3 constateert dan ook terecht dat in de verkeersbeoordeling en het verkeersonderzoek op basis van het VMA geen rekening is gehouden met evenementenverkeer. In de algemene beoordeling van het bestemmingsplan in relatie tot een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat, is voor de volledigheid het verkeer tijdens evenementen van het Olympisch Stadion wel beoordeeld. Deze beoordeling is terug te lezen in paragraaf 6.2.6. van de plantoelichting.

Op de momenten dat er grote evenementen plaatsvinden bij het Olympisch Stadion is het verkeer als gevolg van de ontwikkeling Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad slechts een zeer beperkte aanvulling op de verkeersdrukte op dat moment. Dit heeft twee redenen. Ten eerste omdat er meer verkeer is tijdens evenementen en dus de bijdrage van het verkeer van het IJsbaanpad aan de verkeersdrukte in verhouding kleiner is. Ten tweede vinden evenementen vaak plaats buiten de spitsperiode, en dan is het extra verkeer van de Noordzone IJsbaanpad beperkter dan in de spits.

De verkeersdrukte en overlast die ontstaat om grote evenementen heen wordt aldus niet erger door de beoogde ontwikkeling. Bovendien wordt opgemerkt dat hoewel de grote evenementen verkeersdrukte en overlast kunnen opleveren, dit enkel een paar keer per jaar plaatsvindt, conform de evenementen die zijn toegestaan in de milieuvergunning van het Olympisch Stadion. Het gaat dus om een uitzondering, niet een regel. Vanwege de uitzonderingssituatie en de beperkte verkeerstoename door de beoogde ontwikkeling, kan de verkeerssituatie ook met verkeer tijdens grote evenementen aanvaardbaar worden geacht.

Parkeerruimte
Met voorliggend bestemmingsplan wordt het aantal parkeerplaatsen in het plangebied verminderd van 188 parkeerplekken naar maximaal 150 parkeerplekken. Adressant 3 wijst erop dat het schrappen van autoparkeerplaatsen uitgaat van wensdenken en dat het ontbreekt aan onderzoek naar effectiviteit van deze maatregel.

Op dit moment wordt de invulling van de derde pijler verder uitgewerkt door het Mobiliteitsteam, waaronder ook de maatregel 'sturen op parkeerruimte'. Daarin wordt ook de haalbaarheid en de effectiviteit verder uitgewerkt. De vermindering van het aantal autoverplaatsingen als gevolg van het reduceren van parkeerplekken in het kader van het Mobiliteitsplan wordt namelijk op dit moment beperkt ingeschat, zie ook de figuur *Autoaankomsten in de ochtendspits* op pagina 8 van het Mobiliteitsplan. Uit deze figuur blijkt dat parkeerbeleid maar een klein aandeel betreft van de maatregelen die het verkeer doen afnemen. Vanwege de onzekerheid hierover is in de effectbepaling van het Mobiliteitsplan uitgegaan van een zeer beperkt effect van deze maatregel op het aantal vervoersbewegingen. Er is hier dus geen sprake van wensdenken.

Het doel van het sturen op parkeerruimte is dat gebruikers en bewoners kiezen voor een alternatieve modaliteit om het gebied te bereiken. Het is gelet daarop dan ook niet te verwachten dat met het schrappen van ongeveer 30 bestaande autoparkeerplaatsen zoals in het geval van voorliggend bestemmingsplan, meer druk komt te liggen op parkeerplaatsen in de omgeving of bij het Olympisch Stadion. Adressant 3 onderbouwt deze zorgen verder ook niet en heeft niet aangetoond dat de gestelde parkeerdruk in de parkeergarage zou zijn te wijten aan de huidige gebruikers van het IJsbaanpad.

Om de zorgen van adressant 3 over parkeren in de openbare ruimte te adresseren wordt verwezen naar paragraaf 6.2.5. 'Autoparkeren' in de plantoelichting. Hierin is gekeken naar de huidige bezettingsgraad van parkeerplaatsen gelegen binnen twee gebiedsdelen in Verdi.

Hieruit volgt dat de bezettingsgraad van de bestaande autoparkeerplaatsen in de openbare ruimte acceptabel is voor stedelijk gebied. Deze conclusie zal voor de toekomstige situatie en bij toename van programma in de omgeving niet veranderen en daarmee kan ervan uit worden gegaan dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

De vrees dat uitwijkend verkeer voor zover aan de orde, tot een onredelijke druk op parkeerplaatsen bij het Olympisch Stadion zal leiden, volgen wij niet. Er zijn voldoende parkeerplaatsen in de omgeving en de openbare ruimte om eventueel uitwijkend verkeer te faciliteren. We volgen de zorgen van adressant 3 op dit punt kort gezegd niet. Wij wijzen er overigens op dat de huidige exploitant van de parkeergarage bij het Olympisch Stadion beschikt over een uitstekend sturingsmiddel doordat zij de partij is die de voorwaarden bepaalt voor het parkeren in deze parkeergarage. Voor evenementen zou kunnen worden gedacht aan een maatregel waarbij de benodigde parkeercapaciteit wordt gereserveerd en geen toegang wordt geboden aan eventuele incidentele parkeerders die de exploitant op dat moment niet wenst te faciliteren.

De P&R
De P&R-problematiek die wordt geschetst lezen wij als een zorg over verkeersdruk en verkeersveiligheid bij de desbetreffende P&R. Zoals gezegd is de bijdrage aan het autoverkeer als gevolg van voorliggend bestemmingsplan verwaarloosbaar. Los daarvan wordt graag meegedacht over hoe de problemen die Adressant 3 schetst kunnen worden verminderd.

3.3 Lichthinder

Zienswijze
Uit de rapporten van Cauberg Huygen van 30 april 2021 (referentie 07126-53963-02) en 13 april 2022 (referentie 07126-56093-02) blijkt volgens adressant 3 dat sprake is van een forse overschrijding van de toetsingscriteria uit de NSVV Richtlijn Lichthinder wat betreft lichtsterkte en verlichtingssterkte voor de toekomstige woningen. Wanneer de beoogde ontwikkeling wordt getoetst aan de normen uit de actuele NSVV Richtlijn Lichthinder (2020) volgt een overschrijding van de grenswaarde voor lichtsterkte door verlichting vanuit het Olympisch Stadion.

De bronmaatregelen die zijn opgenomen in paragraaf 10.6.2 van de plantoelichting zijn volgens adressant 3 kort gezegd onvoldoende om ervoor te zorgen dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Met deze maatregelen wordt namelijk uitgegaan van een te beperkte benadering van de reguliere bedrijfssituatie door enkel de trainingssituatie van Phanos (atletiekvereniging) te betrekken. Uit de aanvraag voor de revisievergunning milieu (verleend op 16 oktober 2023) volgt dat er meer activiteiten zijn waar rekening mee moet worden gehouden in de reguliere bedrijfssituatie.

Gevolg hiervan is dat sprake is van een aanzienlijke onderschatting van het aantal activiteiten waarbij de lichtmasten volledig in werking zijn. Naast de te laag ingeschatte reguliere bedrijfssituatie worden er jaarlijks ook twaalf incidentele bedrijfssituaties toegestaan. Dit betreft niet meer enkel een incidenteel karakter. Adressant 3 wijst in dit verband ook op de mogelijkheid dat er internationale sporttoernooien kunnen worden georganiseerd in het Olympisch Stadion, waarbij door de organisatie eisen worden gesteld aan de verlichting, zoals aan de opstelling en sterkte hiervan.

Ook wijst adressant 3 op het feit dat de huidige lampen op dit moment nog niet vervangen kunnen worden door LED-verlichting met een vergelijkbare lichtopbrengst, zonder dat het monumentale karakter van de lichtmasten (onderdeel van het Rijksmonument) worden aangetast. De afspraken die zijn gemaakt over de bronmaatregelen kunnen kortom nauwelijks bijdragen aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat.

Verder wijst adressant 3 erop dat bepaalde stellingen uit de plantoelichting (*(...) kan wellicht met andere lichtbronnen worden volstaan*' en '*(...) kan gekeken worden naar maatregelen om de lichtuitstraling richting de omgeving verder te beperken'*) ertoe leiden dat het treffen van maatregelen wordt doorgeschoven naar de toekomst.

Adressant 3 meent dat het bestemmingsplan ook voor wat betreft het onderdeel lichthinder niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen en dat geen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat in zijn algemeenheid dan wel ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen.

In de aanvullende zienswijze van 23 februari 2024 wijst adressant 3 er (nogmaals) op dat het onderzoek uit 2021 (referentie 07126-53963-02) onterecht nog uitgaat van de NSVV richtlijn uit 2014. De richtlijn uit 2020 is bedoeld voor bestaande verlichtingsinstallaties die vanaf 1 november 2021 worden gerealiseerd of als er sprake is van vervanging. De NSVV richtlijn uit 2020 is ook bedoeld voor nieuwbouw, waaronder het plan Verdi Noordzone IJsbaanpad.

Het onderzoek van 13 april 2022 (referentie 07126-56093-02) gaat vervolgens wel uit van de meest recente NSVV richtlijn (2020). Dat betekent volgens Adressant 3 dat de overschrijdingen die in 2021 zijn onderzocht, op grond van de nieuwe richtlijn (2020) en de daarin opgenomen normen nog hoger zijn. Verder worden in het onderzoek uit 2022 geen maatregelen beschouwd, anders dan wordt genoemd welke maatregelen noodzakelijk zijn. Adressant 3 weet daarmee niet waar zij aan toe is en bovendien leidt het ontbreken van maatregelen tot de conclusie dat geen sprake is van een aantoonbaar goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen.

In het onderzoek van 13 april 2022is .oor trainingssituaties uitgegaan van de toepassing van (mobiele) lichtmasten met een beperkte hoogte. Adressant 3 is van mening dat aangetoond dient te worden dat deze maatregel een normaal gebruik van het stadion niet in de weg staat en dat de kosten voor het realiseren van deze maatregel zogenaamde plankosten betreffen en derhalve voor rekening dienen te komen van de projectontwikkelaar en/of gemeente. Tijdens wedstrijdsituaties verandert de verlichting naar verwachting van adressant overigens niet.

Tot slot wijst Adressant 3 erop dat in het onderzoek van Cauberg Huygen van 13 april 2022 wordt voorgesteld om maatregelen bij de ontvanger te treffen. Echter alle genoemde maatregelen dienen door de nieuwe bewoners te worden geïnitieerd (zoals het afdichten van daglichtopeningen). Door bewoners deze keuzemogelijkheid te geven is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien hebben maatregelen bij de ontvanger geen effect op de buitenruimten, aldus zal lichthinder aanwezig blijven. Adressant 3 keert zich hiertegen, omdat klachten over lichthinder (voor zover deze al realistisch zijn) primair bij haar zullen worden neergelegd.

Reactie op zienswijze lichthinder

<u>Juridisch kader</u>

Vooropgesteld wordt dat voor het aspect lichthinder in het kader van ruimtelijke ordening geen wettelijke normen gelden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld of sprake is van onaanvaardbare lichthinder voor functies die hiervoor gevoelig zijn, met name woningen. De raad heeft ervoor gekozen om bij de beoordeling van lichthinder aan te sluiten bij de NSVV Richtlijn Lichthinder, waarvan de meest actuele versie uit 2020 is. Het aansluiten bij deze richtlijn is in de jurisprudentie geaccepteerd. Uit vaste rechtspraak (zie ABRvS 13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1896, Rb Midden-Nederland 18 mei 2018, ECLI:NL:RBMNE:2018:2235, ABRvS 16 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:102, (r.o. 4 – 4.4) en ABRvS 22 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:777) volgt dat wanneer uit onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de NSVV Richtlijn Lichthinder, er kan worden aangenomen dat er dan in beginsel sprake is van aanvaardbare lichthinder.

Andersom geldt dat wanneer niet aan de NSVV Richtlijn Lichthinder wordt voldaan, dit niet automatisch betekent dat sprake is van onaanvaardbare lichthinder. Of sprake is van onaanvaardbare lichthinder is immers ook deels afhankelijk van de perceptie van de bewoners/gebruikers in de omgeving van de lichtbron, het karakter van de omgeving en de duur- en frequentie van de overschrijdingen. Het is daarom ook goed mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de grenswaarden in de NSVV Richtlijn Lichthinder, in die gevallen waarin de verwachting is dat er wel lichthinder optreedt, maar deze niet als onaanvaardbaar moet worden beschouwd.

Dat er voor lichthinder geen wettelijk kader geldt, betekent dus niet dat dit aspect niet wordt meegewogen in het kader van een goede ruimtelijke ordening en in het kader van een goed woon- en leefklimaat. De raad heeft om die reden zorgvuldig en uitgebreid onderzoek laten verrichten naar de te verwachten lichthinder.

Achtergrond en afspraken

De raad heeft in 2021 en 2022 onderzoek laten verrichten naar de vraag of sprake is van onaanvaardbare lichthinder vanwege de verlichting vanuit het Olympisch Stadion op de toekomstige woningen, en zo ja welke maatregelen nodig zijn om lichthinder te beperken zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het onderzoek uit 2022 (zie bijlage 9 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan) is de lichtactiviteit behorende bij de relevante bedrijfsactiviteiten in het Olympisch Stadion getoetst aan de meest actuele versie van de NSVV Richtlijn Lichthinder (2020). Hierbij wordt opgemerkt dat voor zover de zienswijze van adressant 3 ziet op het ten onrechte gebruiken van een oude richtlijn, deze geen doel treft.

Het onderzoek uit 2022 richt zich op de situaties waarin de grote lichtmasten van het stadion aanstaan, waarvan de meest regelmatig voorkomende situatie (qua frequentie en duur) de doordeweekse (maandag t/m vrijdag) avondtrainingen van atletiekvereniging Phanos zijn. Onder het kopje 'Beoordeling relevante bedrijfssituatie' wordt een uitgebreidere toelichting gegeven op de onderzochte bedrijfssituatie. Uit het onderzoek uit 2022 volgt dat bij de trainingen van Phanos in ieder geval sprake is van overschrijding van de NSVV Richtlijn Lichthinder binnen de toekomstige woningen in plangebied Verdi door verlichting vanuit het Olympisch Stadion. Gelet op de forse overschrijding van de richtlijn, de aard en de frequentie van deze lichthinder, vindt de raad overschrijding van de richtlijn in deze situatie zonder maatregelen onaanvaardbaar.

In het onderzoek uit 2022 is ook beoordeeld welke maatregelen zouden kunnen worden getroffen tegen de te verwachten lichthinder die optreedt in de toekomstige woningen. De conclusie was dat bronmaatregelen het meest effectief zijn. Ter borging van een goed woon-

en leefklimaat moeten er in het kader van het voorkomen van onaanvaardbare lichthinder dus maatregelen worden getroffen.

Vervolgens zijn in opdracht van de Adressant 3 en voor kosten van de gemeente door Oostendorp Verlichting B.V. twee nieuwe verlichtingsplannen gemaakt waarbij de verlichting aan de dakrand van de tribunes wordt bevestigd en gebruik gemaakt wordt van de vier lichtmasten. Met deze maatregelen wordt voorkomen dat de alle grote lichtmasten gelijktijdig moeten worden gebruikt.

De verlichtingsplannen zijn door Cauberg Huygen getoetst aan de NSVV Richtlijn Lichthinder (onderzoek van 2 januari 2024, ref. 07126-58811-03v2, zie bijlage 10 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan). De conclusie van dit onderzoek luidt dat ter plaatse van plangebied Verdi het risico op onaanvaardbare lichthinder met het nieuwe verlichtingsplan van Oostdorp Verlichting B.V. kan worden weggenomen. Wel dient hierbij gekozen te worden voor het gecombineerde lichtplan met armaturen aan de dakrand en aan de huidige lichtmasten (op 35 meter hoogte). Dit gecombineerde lichtplan voor de trainingen van Phanos voorkomt een overschrijding van de grenswaarde uit de NSVV richtlijn voor lichtsterkte.

Over het aanbrengen van deze bronmaatregelen zijn tussen Adressant 3 en de gemeente privaatrechtelijke afspraken gemaakt in september 2023. Hieruit volgt dat de Adressant 3 voor rekening en risico van de gemeente de vergunning aanvraag voor het aanbrengen van de nieuwe verlichting indient en de noodzakelijke bronmaatregelen treft. De kosten die gepaard gaan met de aanpassingen van het lichtplan worden dus volledig gedragen door de gemeente. Ook op dit punt kan de zienswijze van adressant 3 niet slagen.

Inmiddels is de nodige omgevingsvergunning om de hiervoor genoemde maatregelen voor licht te realiseren op 12 april 2024 verleend door het college en ook al in werking getreden (OLO-nummer 7243359). Naar verwachting wordt de alternatieve verlichting in Q4 van 2024 aangebracht.

Hiermee is dan ook een aantal zorgen van adressant 3 over de uitvoerbaarheid van de maatregelen weggenomen. In het kader van de omgevingsvergunning zijn namelijk de gevolgen voor de monumentale waarde beoordeeld en hierover is positief geadviseerd. Verder beperken de nieuwe lichtarmaturen het gebruik van het Olympisch Stadion niet: Deze lichtarmaturen zorgen enkel dat het trainingsveld energie-efficiënter wordt verlicht vanuit een andere hoek zodat omliggende (bestaande en toekomstige) woningen minder overlast zullen ervaren. Los van het voorkomen van lichthinder, is dit ook vanuit duurzaamheidsperspectief een goede maatregel.

Voor de volledigheid is een nadere publiekrechtelijke borging in het bestemmingsplan opgenomen door middel van een voorwaardelijke verplichting. Die houdt in dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen van de toekomstige woningen moet kunnen worden aangetoond dat voor de trainingen binnen het Olympisch Stadion (van Phanos) maatregelen zijn getroffen (artikelen 3.2.4 en 4.2.4.). Deze toets vindt plaats ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

De vervangende verlichting wordt in ieder geval ingezet tijdens de trainingen van Phanos (de meest voorkomende situatie qua frequentie en duur) maar zou eventueel ook bij andere trainingen of activiteiten kunnen worden ingezet, om lichthinder te voorkomen. Hiermee wordt het risico op onaanvaardbare lichthinder voor de woningen weggenomen.

Conclusie achtergrond en afspraken
Nu de omgevingsvergunning voor het aanpassen van de verlichting is verleend en in werking is getreden en tussen adressant 3 en de gemeente privaatrechtelijke afspraken zijn gemaakt over de uitvoering van deze maatregelen (die geheel voor rekening van de gemeente komen) is aannemelijk dat de noodzakelijke maatregelen ter voorkomen van onevenredige lichthinder getroffen worden. Dit leidt volgens de raad tot de conclusie dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de volledigheid wordt hierna nog ingegaan op een aantal specifieke punten die adressant 3 in haar zienswijze naar voren brengt.

<u>Beoordeling relevante bedrijfssituatie</u>
Adressant 3 is van mening dat in het onderzoek naar lichthinder de bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion is onderschat door alleen naar de trainingen van Phanos te kijken. Er vinden meer activiteiten en evenementen plaats dan alleen de Phanos trainingen die mogelijk ook voor lichthinder in de woningen kunnen zorgen. Ook worden er jaarlijks twaalf grote evenementen georganiseerd en vinden internationale sporttoernooien plaats.

Dat er meer evenementen en activiteiten plaatsvinden in het Olympisch Stadion die voor lichthinder zouden kunnen zorgen wordt door de raad niet ontkend. Anders dan bij de Phanos trainingen hebben deze evenementen en activiteiten naar mening van de raad in het kader van (licht)hinderbeleving een ander karakter. Dit lichten we toe.

In het kader van de NSVV Richtlijn Lichthinder wordt voornamelijk lichtsterkte en verlichtingssterkte beoordeeld, maar niet zozeer frequentie. In de NSVV Richtlijn Lichthinder wordt niet gesproken over een belastingduur en wordt derhalve ook geen onderscheid gemaakt tussen incidentele en reguliere bedrijfssituaties. De mate van lichthinder ligt primair bij de beleving van omwonenden. Het risico dat lichthinder ontstaat bij toekomstige bewoners is natuurlijk wel groter als er sprake is van een langdurig/zeer frequent gebruik van licht met een hoge intensiteit, zoals tijdens de trainingen van Phanos.

Voor de trainingen geldt dat de lichtsterkte uit de NSVV Richtlijn Lichthinder fors wordt overschreden, op vaste momenten in de week (avonden). Het gaat dus om lichthinderbeleving met een niet-incidenteel karakter op regelmatige basis en vaste tijdstippen. Daarom vindt de raad dat deze specifieke lichthinder onaanvaardbaar is. Dit in tegenstelling tot evenementen met een incidentel(er) karakter (zie uitgebreider het kopje 'Evenementen met een incidenteel karakter'). De Phanos trainingen zijn ook de enige activiteiten die zowel forse lichtoverschrijding veroorzaken, als op regelmatige (doordeweekse avondtrainingen maandag t/m vrijdag) basis plaatsvinden. Dit heeft de raad relevant geacht voor de beantwoording van de vraag wanneer sprake is van onaanvaardbare lichthinder.

Bovendien is voor deze situatie relatief gemakkelijk maatregelen te treffen. De alternatieve verlichting (met armaturen en aangepaste verlichting op het veld) is redelijk eenvoudig te installeren en verandert niets aan het gebruik van het stadion. Met het nieuwe verlichtingsplan wordt een groot deel van de bestaande en toekomstige hinderbeleving aanzienlijk verminderd.

<u>Evenementen met een incidenteel karakter</u>

Dat er voor de Phanos trainingen maatregelen zijn getroffen, neemt echter niet weg dat er ook andere evenementen zijn die voor lichthinder kunnen zorgen. Evenementen als concerten, internationale sportwedstrijden (voor zover die wedstrijden enigszins regelmatig plaatsvinden) of de vierjaarlijkse ijsbaanactiviteit (de Coolste Baan) heeft de raad echter terecht niet als maatgevend beschouwd voor de treffen maatregelen vanwege het incidentele karakter van die evenementen. De aard, frequentie en duur hiervan zijn door hun incidentele karakter slecht meetbaar. In lijn met vaste rechtspraak (ABRvS 15 april 1996, BR 1996, 578 en ABRvS 4 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW0746), is er, gezien het incidentele karakter van die evenementen, geen sprake van onaanvaardbare lichthinder.

Bovendien is per evenement nog de vraag of sprake is van een overschrijding van de NSVV Richtlijn Lichthinder en/of onaanvaardbare lichthinder. Niet van elk evenement (een klein sportevent, een optreden, een clinic) staat vast dat er lichtuitstraling naar de woningen plaatsvindt. Hier is weinig informatie over bekend, de revisievergunning van het Olympisch Stadion bevat hier ook geen normen voor.

Vanwege het incidentele karakter accepteert de raad de kans dat er, naast de trainingen, af en toe lichthinder ontstaat bij de toekomstige woningen door andere evenementen in het Olympisch Stadion. Door de meest voorkomende bedrijfssituatie met bronmaatregelen tegen te gaan, zou het aanbrengen van verduisterende gordijnen alleen nog nodig zijn voor omwonenden die zelf hinder ondervinden van de incidentele bedrijfssituatie. Het plaatsen van volledig verduisterende gordijnen, lamellen of rolluiken zijn mogelijkheden om lichthinder door deze evenementen achter daglichtopeningen (ramen) tegen te gaan. Volgens de raad kunnen deze maatregelen op vrijwillige basis worden getroffen. In tegenstelling tot wat adressant 3 in haar zienswijze benoemt, acht de raad het dus niet noodzakelijk om maatregelen aan de zijde van de ontvanger te treffen om te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat.

Het voorgaande moet ook in de context worden bezien dat de ontwikkellocatie zich bevindt in een hoogstedelijk gebied. Het is algemeen bekend dat op een locatie in een dynamische stad met verkeer, hoogbouw en veel programma, licht(hinder) kan worden verwacht. Op een dergelijke locatie is het ophangen van lichtwerende gordijnen geen ongebruikelijke maatregel, waarvan naar verwachting bewoners zelf gebruik kunnen maken, ongeacht de bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion.

Voor de evenementen en andere activiteiten met een incidenteel karakter waarbij lichthinder kan optreden (zoals andere (sport)evenementen) heeft de raad het dus niet noodzakelijk geacht om een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Wel geldt op grond van artikel 13.2 van de planregels een nadere eisen regeling. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan een bouwplan om lichthinder (nog) verder te beperken. Maatregelen bij de ontvanger zijn daarmee in principe ook voor te schrijven, bijvoorbeeld met verduisterende gordijnen of lamellen. De verwachting is echter dat dit niet noodzakelijk is. De bronmaatregelen die zijn voorgeschreven zijn effectief en het positieve effect heeft niet alleen effect op de woningen maar op de hele omgeving.

<u>Maatregelen ontvanger</u>
Ook wordt er door adressant 3 op gewezen dat bewoners zelf verantwoordelijk zullen zijn voor maatregelen aan de zijde van de ontvanger. Het gevolg hiervan is, zoals adressant 3 stelt, dat de klachten aan het adres van het Olympisch Stadion zullen worden bezorgd. Zoals onder het vorige kopje gezegd, acht de raad het niet noodzakelijk om maatregelen aan de

zijde van de ontvanger te treffen om te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat. Maatregelen aan de toekomstige woningen kunnen op basis van vrijwilligheid worden getroffen.

Bovendien merkt de raad op dat in de huidige situatie naar eigen verklaring van het Olympisch Stadion (in haar zienswijze op ontwerpbesluit milieuvergunning d.d. oktober 2023) nooit klachten zijn ontvangen over lichthinder. Belangrijk hierbij is op te merken dat de verlichting van het Olympisch Stadion spiegelsymmetrisch is (de verlichting spiegelt elkaar). Dit betekent dat het lichtniveau bij de bestaande woningen ten noorden van het Olympisch Stadion dus vergelijkbaar is met de nieuwe woningen in Verdi ten zuiden van het Olympisch Stadion.

Er is op dit moment dus geen aanleiding om te verwachten dat de te ervaren lichthinder van de bestaande woningen in de toekomst anders zal worden. De aangepaste verlichting voor de trainingen levert voor de bestaande woningen in de omgeving van het Olympisch Stadion zelfs een verbetering op ten opzichte van de huidige situatie.

Effecten buitenruimte

Door adressant 3 wordt voor wat betreft bronmaatregelen gewezen op de kanttekening dat bronmaatregelen geen effect hebben op de buitenruimten. Daarvoor geldt het volgende. De beoordeling van lichthinder vindt conform de NSVV Richtlijn Lichthinder plaats ter hoogte van daglichtopeningen. In de NSVV Richtlijn Lichthinder wordt niet expliciet vermeld dat de eisen voor lichthinder ook van toepassing zijn op buitenruimten. De maatregelen op bronniveau hebben derhalve de voorkeur omdat hiermee de blootstelling aan licht in de gehele omgeving van het stadion wordt beperkt, niet alleen ter hoogte van daglichtopeningen. De verwachting is hiermee dat lichthinder ook op de buitenruimten positief zal worden beïnvloed.

Conclusie

Er gelden geen wettelijke eisen voor lichthinder. De raad heeft ervoor gekozen om aan te sluiten bij de NSVV Richtlijn Lichthinder (2020) en heeft op basis van deze richtlijn de conclusie getrokken dat bronmaatregelen nodig zijn om onevenredige lichthinder op de beoogde woningen te voorkomen. De raad heeft hierbij als uitgangspunt de trainingen van atletiekvereniging Phanos genomen. Wat betreft de overige evenementen en andere activiteiten die incidenteel plaatsvinden in het Olympisch Stadion acht de raad het niet noodzakelijk dat (bron)maatregelen worden getroffen, omdat als gevolg van deze evenementen geen onaanvaardbare lichthinder ontstaat. Bij deze afweging heeft de raad betrokken dat de toekomstige bewoners in een hoogstedelijk gebied komen te wonen en dus enige vorm van lichthinder zullen moeten dulden. Bovendien zijn de raad en adressant 3 tot op heden ook geen klachten bekend van bestaande bewoners die op een kortere of vergelijkbare afstand tot het Olympisch Stadion woonachtig zijn. Door de te treffen bronmaatregelen zal de bestaande lichtsituatie zelfs verbeteren.

Voor de uitvoering van de bronmaatregelen voor de maatgevende bedrijfssituatie is een omgevingsvergunning verleend aan adressant 3. Ook zijn er privaatrechtelijke afspraken gemaakt tussen adressant 3 en de gemeente over de uitvoering en kosten van de te treffen bronmaatregelen. Hiermee is de uitvoerbaarheid volgens de raad voldoende aangetoond. Voor de volledigheid heeft de raad in het bestemmingsplan nog een voorwaardelijke verplichting voor het voorkomen van lichthinder in de maatgevende situatie opgenomen.

Kortom, de raad heeft na zorgvuldig onderzoek en het borgen van bronmaatregelen voor de trainingen van Phanos tot de conclusie mogen komen dat geen sprake is van onaanvaardbare lichthinder voor de beoogde woningen en aldus dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de zienswijze van adressant 3 is de plantoelichting bij het bestemmingsplan op een aantal punten aangevuld.

3.4 Wind

Zienswijze

Adressant 3 stelt dat uit het onderzoek van Peutz van 11 november 2022 volgt dat er door de ontwikkelingen een toename wordt verwacht van winddrukverschillen op het Olympisch Stadion van tussen de 2,5% en 8%. Verder volgt uit nader onderzoek dat de windbeleving op maaiveld weliswaar verslechtert maar aanvaardbaar blijft. Deze constatering acht adressant 3 niet positief. Wat betreft het aspect wind wordt kennelijk ook tegen stedenbouwkundige grenzen en beperkingen aangelopen, waardoor moet worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van Verdi niet goed inpasbaar is.

Adressant 3 heeft weinig vertrouwen in de geboden oplossingsrichtingen voor de winddruk problematiek op het tribunedak, temeer nu het gaat om 'provisorische belastingen'. Het ontbreekt volgens adressant 3 aan overwegingen over de noodzaak tot het aanbrengen van de ballast. Adressant 3 wil ervoor waken dat de provisorische belastingen permanent blijken te zijn. Er is geen garantie dat de noodzaak tot provisorische belastingen van tijdelijke aard is en daartegen maakt adressant 3 bezwaar. De ballast (en ook andere maatregelen) doet volgens adressant 3 namelijk afbreuk aan het monumentale karakter van het Olympisch Stadion. Ook de toenemende mate van windhinder en als gevolg daarvan een verslechtering van het verblijfklimaat, doet volgens adressant 3 af aan het monumentale karakter van het Olympisch Stadion. De ontwikkelingen doen immers afbreuk aan de kwaliteit van het leefklimaat en de ordening van de omgeving.

Reactie op de zienswijze:

De zienswijze van adressant 3 wordt zo gelezen dat er enerzijds zorgen zijn om de windbeleving op maaiveld door de gewijzigde windinval in en buiten het plangebied, en anderzijds dat er een zorg bestaat dat de belastingen op het tribunedak niet van tijdelijke aard zullen zijn. Om de zienswijze te beantwoorden moet eerst een onderscheid worden gemaakt tussen de termen windhinder en winddruk. Windhinder is de mate van hinder als gevolg van wind die wordt ervaren op maaiveld door gebruikers. Winddruk, ook wel windbelasting genoemd, ontstaat op gebouwen en bouwwerken maar heeft niet zozeer met windhinder of windbeleving te maken.

Als het gaat om winddruk in het bestemmingsplan, dan wordt de druk bedoeld die mogelijk kan ontstaan op de tribunedaken van het Olympisch Stadion. Om de mogelijke gevolgen door winddruk op het Olympisch Stadion in kaart te brengen is onderzoek verricht, zie 'Olympisch Stadion; Windtunnelmetingen t.b.v. invloed nieuwbouw op windbelastingen tribunedaken', 11 november 2022 (bijlage 12 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan), 'Eretribune en Marathontribune vergelijking windbelasting 2021', 16

december 2022 (bijlage 13 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan) en 'Toetsing windhinderonderzoek Olympisch Stadion Kavel 1 bebouwd', 26 januari 2023 (bijlage 14 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan).

De mogelijke gevolgen voor windhinder zijn ook onderzocht, zie 'Verdi Zuidas Amsterdam windhinderonderzoek', 1 juli 2020 (bijlage 11 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan).

De volgende aspecten worden in het kader van deze zienswijze hierna behandeld:

- Winddruk bij volledige realisatie van het plangebied en de gevolgen voor de omgeving;
- Winddruk in de verschillende projectfases van het plangebied en de gevolgen hiervan;
- Windhinder binnen het plangebied
- Windhinder buiten het plangebied

Winddruk bij volledige realisatie en de gevolgen voor de omgeving
Voor wat betreft winddruk geldt dat uit de onderzoeken van 11 november 2022 (bijlage 12 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan) en 16 december 2022 (bijlage 13 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan) volgt dat er op de Marathontribune van het Olympisch Stadion op bepaalde gordingen winddruk zal ontstaan na realisatie van het gehele plangebied. Om dit te voorkomen zullen op deze gordingen extra kipsteunen moeten worden geplaatst. In het ontwerpbestemmingsplan, en nu ook in het bestemmingsplan, is ter borging van deze maatregel in artikel 3.2.4. en 4.2.4. van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen inhoudende dat een omgevingsvergunning voor bouwen slechts wordt verleend indien is aangetoond dat de desbetreffende maatregelen uitvoerbaar zijn. Daarnaast zijn in september 2023 privaatrechtelijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en adressant 3 over de realisatie en dekking van de kosten van deze maatregel. Inmiddels is ook op 12 april 2024 door het college een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van de kipsteunen ter ondersteuning van de gordingen op de Marathontribune van het Olympisch Stadion (OLO-nummer 7243359). Hiermee is geborgd dat bij volledige planrealisatie de winddruk op het dak van de Marathontribune kan worden opgevangen door het dak. Met het treffen van deze maatregelen is sprake van acceptabele gevolgen voor de winddruk en daarmee een goede ruimtelijke ordening.

Anders dan adressant 3 stelt, doen deze maatregelen geen afbreuk aan het monumentale karakter van het Olympisch Stadion, zo blijkt uit het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit, advies van de Monumentencommissie en advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, allen onderdeel van de verleende omgevingsvergunning. Daarnaast zijn door adressant 3 eerder ook kipsteunen aangebracht ter versteviging van het tribunedak. De zorgen hierover zijn dus niet gegrond.

Winddruk in de verschillende projectfases en de gevolgen hiervan
De ontwikkelingen binnen het plangebied worden gefaseerd gerealiseerd. Het gebouw op Kavel 1 (het meest oostelijke kavel) zal in deze fasering als eerste worden gerealiseerd. In de situatie dat alleen dit gebouw is gerealiseerd (en de overige drie kavels nog niet), is er een hogere opwaartse windbelasting op het dak van de Marathontribune van het Olympisch Stadion dan in de eindsituatie. Dit kan opgelost worden door tijdelijk extra ballast op het dak van de Marathontribune te plaatsen, bovenop de maatregel zoals hiervoor is besproken in de permanente situatie (onder kopje '*Winddruk bij volledige realisatie en de gevolgen voor de*

omgeving'). Het gaat om extra gewicht op vijf spanten van de Marathontribune. De omvang van de extra ballast die tijdelijk moet worden toegevoegd bedraagt ongeveer 3% extra ten opzichte van de reeds aanwezige ballast op het dak. Deze maatregel is alleen noodzakelijk in de situatie dat het gebouw op Kavel 1 is gebouwd en de rest van de kavels nog niet zijn gerealiseerd. Op het moment dat de overige drie kavels ook zijn gerealiseerd, kan de tijdelijke extra ballast worden verwijderd.

Om voorgaande te borgen geldt ook dat in het bestemmingsplan (publiekrechtelijk) een voorwaardelijke verplichting opgenomen inhoudende dat een omgevingsvergunning voor bouwen slechts wordt verleend indien is aangetoond dat de desbetreffende maatregelen uitvoerbaar zijn. Tevens zijn voor het plaatsen van de tijdelijke extra ballast, privaatrechtelijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en adressant 3. Adressant 3 verwijst zelf ook naar deze afspraken. Op grond van die afspraken wordt de ballast op kosten van de gemeente gerealiseerd en is afgesproken dat, wanneer de tijdelijke extra ballast niet meer nodig is, kan worden verwijderd.

Anders dan adressant 3 stelt wordt het dak van de Marathontribune niet 'provisorisch' belast. Er is grondig onderzoek gedaan naar de noodzakelijke ballast en er zijn afspraken gemaakt tussen partijen over de te plaatsen belasting en de voorwaarden waaronder de ballast kan worden verwijderd. Er is dus geen sprake van 'provisorisch belasten', maar van een zorgvuldig afgewogen (en afgesproken) maatregel.

De omgevingsvergunning om de tijdelijke extra ballast aan te mogen brengen heeft adressant op 12 april 2024 verkregen (OLO-nummer 7243359). De angst van adressant 3 dat er afbreuk wordt gedaan aan het monumentale karakter van het Olympisch Stadion is in die zin dus ongegrond. De zienswijze en de zorgen van adressant 3 worden dan ook niet gevolgd, nu zij zelf meewerkt aan de realisatie van de ballast en zij ook zelf verantwoordelijk is voor het nakomen van de privaatrechtelijke afspraken die zijn gemaakt.

Windhinder in het plangebied
In lijn met vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) (zie bijvoorbeeld ABRvS 6 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:927) geldt dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan de raad beleidsruimte heeft en het de daarbij betrokken belangen moet afwegen. Bij deze belangenafweging komt onder andere aan de orde of de nadelige gevolgen van het bestemmingsplanplan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn wanneer wegens een plan het windklimaat binnen en/of rondom het plangebied verslechtert. In die gevallen kan het zo zijn dat het nadelige gevolg van een verslechtering van het windklimaat in redelijke verhouding kan staan tot de ontwikkeling die wel hiermee gerealiseerd wordt (zie bijvoorbeeld ABRvS 22 maart 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1164). In het kader van deze belangenafweging is het volgende relevant.

Er is onderzoek gedaan naar de beleving van wind(hinder) in het plangebied voor én na realisatie van de ontwikkeling van Verdi. Uit onderzoek van 1 juli 2020 (zie bijlage 11 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan) volgt onder andere dat het windklimaat op maaiveld in het plangebied op sommige plaatsen zal verslechteren na ontwikkeling van het gehele plangebied. Desondanks blijft het windklimaat wel aanvaardbaar. Er zijn dan ook geen maatregelen nodig om een aanvaardbaar windklimaat te waarborgen. Wel zal er meer groen (bomen, beplanting) worden geplaatst in de open(bare) ruimten tussen de gebouwen

dan nu het geval is. Dit heeft meerdere positieve effecten waaronder dat de toevoeging van groen het windklimaat binnen het gebied aangenamer zal maken.

Overigens valt niet in te zien in hoeverre adressant 3 wordt geraakt door de windhinder in het plangebied, nu het Olympisch Stadion zelf buiten het plangebied is gelegen.

Windhinder buiten het plangebied
Er is ook onderzoek verricht naar de beleving van wind(hinder) rondom het Olympisch Stadion voor én na realisatie van de ontwikkeling van Verdi (1 juli 2020, zie bijlage 11 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan). Aan de west- en zuidzijde van het Olympisch Stadion zal het windklimaat als gevolg van het bestemmingsplan op sommige plekken verslechteren. Op deze locatie is, net als binnen het plangebied, een variatie van kwaliteitsklasse A, B, C en D te verwachten. Gelet op de functie (verkeersruimte, openbare ruimte en evenementenlocatie) vindt de raad de deze verslechtering van het windklimaat ook hier acceptabel.

Het betoog van adressant 3 dat de ontwikkeling afbreuk doet aan het leefklimaat en de ordening van de omgeving volgen wij dan ook niet. De raad vindt nog altijd dat sprake is van een acceptabel windklimaat.

Conclusie
Het aspect winddruk heeft voor dit bestemmingsplan als gevolg dat er maatregelen nodig zijn om het dak van de Marathontribune van het Olympisch Stadion te verstevigen. Voor deze maatregelen heeft adressant 3 reeds een omgevingsvergunning verkregen en zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt met de gemeente over de uitvoering en kosten. De maatregelen zijn dus uitvoerbaar.

Wat betreft windhinder zal zowel in het plangebied als rondom het Olympisch Stadion moeten worden geaccepteerd dat het windklimaat iets zal verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. De verslechtering is echter ook niet zodanig dat het niet in redelijke verhouding staat tot het belang dat is gediend met de beoogde ontwikkeling. Daarbij is van belang dat het windklimaat aanvaardbaar blijft en volgens de raad dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.5 Geluid

Zienswijze
Op 26 september 2023 heeft de geluidadviseur van adressant 3 (Peutz) een notitie toegezonden waarin wordt ingegaan op het oude geluidrapport van Cauberg Huygen. Dit geluidrapport is nu gewijzigd en opgenomen bij het bestemmingsplan, zie bijlage 7 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan. De notitie van Peutz van 26 september 2023 wordt in deze zienswijze als herhaald en ingelast beschouwd. Bij notitie van 23 februari 2024 heeft adressant 3 haar zienswijze aangevuld met nadere punten ten aanzien van geluid.

Adressant 3 wijst op de volgende onjuistheden en/of onduidelijkheden uit het rapport van Cauberg Huygen:

1. In het rapport wordt geen/onvoldoende rekening gehouden met andere verkeersbronnen en cumulaties;

2. De incidentele bedrijfssituatie van adressant 3 wordt onjuist beschreven nu de evenementen niet aan enige tijdsduur zijn gekoppeld in de aanvraag omgevingsvergunning milieu;
3. Uit het rapport volgt dat de verwachting groot is dat met bouwkundige maatregelen wordt voldaan aan de geluidseisen. Dit zijn echter geen garanties. Hieruit blijkt dat er onvoldoende onderzoek is verricht;
4. Uit het feit dat er rekening wordt gehouden met het gebruikers- en woongedrag van toekomstige bewoners (verwachting dat ramen en deuren gesloten zullen zijn tijdens evenementen in de winter), blijkt dat het bestemmingsplan slecht inpasbaar is;
5. Dat een bepaalde buitenruimte (pagina 73 van het rapport) op een bepaalde zijde 'kan' worden gesitueerd, vindt adressant te 'zacht' en ziet zij onvoldoende terugkomen in de planregels;
6. Op pagina 74 van het rapport wordt over 'verwachting' gesproken. Hieruit blijkt dat er onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden.
7. Uit het feit dat op pagina 74 wordt geadviseerd om 'de berekening van de geluidswering wel uit te voeren' blijkt dat problemen met betrekking tot de inpassing ten onrechte worden doorgeschoven naar de toekomst, en dat kennelijk sprake is van onvoldoende onderzoek;
8. Het onderscheid tussen de zogenaamde A-weging en C-weging van bepaalde geluidbelasting blijkt onvoldoende uit het rapport;
9. De geadviseerde geluidisolaties en glaspakketdikten (pagina 76 van het rapport) ziet adressant 3 onvoldoende terug in de planregels.

Reactie op zienswijze:

Op 1 mei 2024 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de adviseurs van adressant 3, het projectteam van de gemeente en de geluidadviseur van Cauberg Huygen. Het grootste deel van de opmerkingen op het geluidrapport zijn verwerkt in een definitieve versie 9 van het geluidrapport (bijlage 7 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan). Dit gesprek en de zienswijze hebben verder niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen, maar wel tot verbeteringen en verduidelijkingen in het geluidrapport, de planregels en de plantoelichting. De meeste punten zijn dus overgenomen maar hebben inhoudelijk geen gevolgen.

De beantwoording van de aspecten die zien op geluid is als volgt opgebouwd. Hieronder zal worden ingegaan op de punten 1-9. Daarna volgt een schema met daarin een beantwoording van alle punten die zien op het oude geluidrapport bij het ontwerpbestemmingsplan (versie 8, bijlage 9 bij de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan). Tot slot wijst adressant 3 op enkele specifieke bepalingen in de planregels en de plantoelichting. Daarop zal worden ingegaan in paragraaf 3.7 en 3.8 van deze Nota van Beantwoording.

Ten aanzien van punt 1:
Het geluidrapport dat ziet op geluidseffecten door de inrichting van het Olympisch Stadion (versie 9, bijlage 7 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan) bevat een beoordeling van gecumuleerde geluideffecten door de bestaande geluidbronnen in het gebied, namelijk: de Rijksweg A10, de Amstelveenseweg, spoorverkeer, het evenement De Coolste Baan (een vierjaarlijkse ijsbaanactiviteit in het Olympisch Stadion, dat dient te gelden als maatgevende activiteit voor de reguliere bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion) en stemgeluid van buitenspelende kinderen en horecaterrassen. Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn

daarnaast meerdere geluidonderzoeken verricht die zien op akoestiek en geluid vanwege verschillende geluidbronnen in de omgeving.

Uit deze beoordeling van cumulatie volgt dat de hoogste berekende waarde de hoogst toelaatbare geluidbelasting overschrijdt voor een binnenstedelijke ontwikkeling vanwege wegverkeerslawaai (dat is 63 dB). Omdat de hoogste berekende waarde van LVL,CUM hoger is dan 63 dB, zijn de berekende cumulatieve geluidniveaus slechts aanvaardbaar, als de binnenwaarde in de verblijfruimten in de toekomstige woningen gewaarborgd wordt. Dit is het geval, omdat op grond van de planregels binnen de woonruimte een binnenwaarde van 35 dB langtijdgemiddelde etmaalwaarde moet worden geborgd (zie artikel 3.2.3. en 4.2.3. van de planregels). Deze planregels beschermen de woonruimten dus ook tegen het gecumuleerde geluid van de verschillende geluidbronnen.

Voor andere evenementen binnen de reguliere bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion is ook een beoordeling van gecumuleerde geluideffecten verricht. Dit is gedaan omdat het evenement De Coolste Baan slechts sporadisch (vier keer per jaar) plaatsvindt. Buiten het evenement De Coolste Baan, is het gecumuleerde geluid een stuk lager en wordt slechts op één woonblok de hoogst toelaatbare geluidbelasting overschreden, zie paragraaf 6.3 van het geluidrapport.

Gelet op het voorgaande is de geluidscumulatie van verschillende geluidbronnen voldoende in beeld gebracht. Hoewel tijdens het evenement De Coolste Baan sprake is van een overschrijding van de hoogst toelaatbare geluidbelasting bij cumulatie van geluidbronnen, is in de planregels van het bestemmingsplan geborgd dat de binnenwaarden in de woonruimte voldoen aan 35 dB langtijdgemiddelde etmaalwaarde.

Er is dus wel degelijk rekening gehouden met cumulatie van geluidbronnen. Wij volgen deze opmerking dan ook niet.

Ten aanzien van punt 2:
Uit de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit milieu die door adressant is ingediend (en vergund met de revisievergunning van 16 oktober 2023), volgt dat het aantal evenementen is gesteld op maximaal twaalf evenementen per jaar. Verder is er verschil tussen muziek- (zes per jaar), dance- (twee tot vier per jaar) en sportevenementen (twee tot vier per jaar). Leidend is dat evenementen plaatsvinden in de dag en/of avond periode (10.00 uur tot 23.00 uur) enniet in de nacht. De duur van een evenement binnen een dag- of avonddeel doet er voor de beoordeling van de geluidbelasting niet toe.

Om de geluidbelasting door incidentele evenementen te beoordelen is gekozen om uit te gaan van het evenement met de zwaarste geluidbelasting, namelijk bij dance event 'The Flying Dutch'. De geluidbelasting door dit evenement is dus leidend voor de geluidbelasting door alle incidentele evenementen. Dat die evenementen op verschillende tijdstippen kunnen plaatsvinden is hierbij niet relevant: De benodigde bescherming voor de woningen geldt altijd en is geborgd in de planregels van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van punt 3:
In het geluidrapport zijn geluidbelastingen op de toekomstige gevels berekend voor verschillende evenementen (dance, De Coolste Baan, sportwedstrijden met maximaal aantal toeschouwers, etc). De berekende geluidbelasting is leidend voor de vraag welke maatregelen nodig zijn om de binnenwaarden als bedoeld in artikel 3.2.3. en 4.2.3. van de

planregels te behalen. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt niet verleend als niet kan worden voldaan aan de geluidweringseisen die nodig zijn om de vereiste binnenwaarde te borgen.

Op welke manier aan de geluidweringseisen zal worden voldaan is iets wat in het kader van de toekomstige aanvraag omgevingsvergunning moet worden beoordeeld. Dat betekent niet dat er nu onvoldoende onderzoek is gedaan. Sterker nog: In het geluidrapport staan voorbeelden van verschillende soorten maatregelen (glasisolatiepakketten) waarmee de gewenste binnenwaarden zouden kunnen worden bereikt. Dat in het geluidrapport staat dat de verwachting 'groot' is dat direct wordt voldaan aan de geluideisen, doet aan het voorgaande niet af.

Ten aanzien van punt 4:
Het is inherent aan gebiedsontwikkeling dat met normaal/gewoon gebruik van een woning rekening wordt gehouden bij de inpasbaarheid van een nieuwe ontwikkeling, zeker in stedelijk gebied. Er wordt in het geluidrapport rekening gehouden met geopende en gesloten ramen, juist om ook de dagelijkse praktijk mee te nemen in de beoordeling en niet alleen de theoretische situatie. Dit is een gangbare manier van de geluidsituatie beoordelen. Dat rekening wordt gehouden met gebruikers- en woongedrag getuigt van zorgvuldigheid, niet van slechte inpasbaarheid.

Ten aanzien van punt 5:
Adressant 3 verwijst naar een stuk uit het geluidrapport waarin wordt genoemd wat de mogelijkheden zijn voor het beperken van geluidbelasting voor de woonruimten. Uit het geluidrapport volgt niet hoe het gebouw moet worden ingericht, dat moet de uiteindelijke ontwikkelaar zelf bepalen.

In het bestemmingsplan zien we ook geen reden in dit geval om een verbod of verplichting op te leggen zoals het bepalen van de locatie van buitenruimten van de woningen. Dit betreft een ontwerp- en geluidsopgave voor de toekomstige ontwikkelaar. Hiermee wordt flexibiliteit en maatwerk behouden. Het is enkel is van belang dat geluidwaarden binnen de woonruimten worden geborgd en dat dit met maatregelen haalbaar en inpasbaar is. Dit is het geval. De borging van maatregelen is vastgelegd in artikel 3.2.3. en 4.2.3. van de planregels van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van punt 6:
We herhalen wat eerder is gezegd m.b.t. bouwkundige maatregelen die beschermen tegen maximale geluidbelasting (zie *'ten aanzien van punt 3'*).

Ten aanzien van punt 7:
De zin uit het geluidrapport waar adressant naar wordt gerefereerd luidt in zijn volledigheid:

'De verwachting is groot dat met de bouwkundige maatregelen, die nodig zijn met betrekking tot het geluid bij De Coolste Baan, direct wordt voldaan aan de voor maximale geluidniveaus gestelde eis binnen woningen van 55 dB(A) etmaalwaarde. Ter waarborging van het gewenste geluidniveau binnen wordt geadviseerd om de berekening van de geluidwering wel uit te voeren.'

De planregels van het bestemmingsplan borgen dat een initiatiefnemer bouwkundige maatregelen zal moeten treffen om aan de gewenste binnenwaarde in verblijfruimten in woonruimten te kunnen voldoen. Om aan te tonen dat de gewenste binnenwaarde wordt

behaald, zal een initiatiefnemer/ontwikkelaar dit moeten aantonen met een berekening van de geluidwering. Er is dus geen sprake van onvoldoende onderzoek, maar een aanbeveling om de borging van de binnenwaarde ook te beoordelen met een berekening van de gekozen geluidwering.

Ten aanzien van punt 8:
De dB (C) waarde is gebruikelijk voor het bepalen van het geluidniveau van een evenement. De dB (C) valt hoger uit dan dB (A) vanwege het basgeluid dat wordt meegenomen. De omzetting van dB (C) naar dB (A) is lager, dus bijvoorbeeld 97 dB(C) is 80 dB(A).

Hier wordt in het geluidrapport als volgt mee omgegaan. Voor het geluid op de gevel wordt als eerste uitgangspunt de dB (C) waarde genomen met bijbehorende spectra. Vervolgens wordt die dB(C) waarde omgezet naar een waarde in dB(A), om de vertaalslag te maken en de geluidbelasting voor de woningen te kunnen beoordelen. Daarna wordt de berekening van de geluidwering voor de gevel gemaakt in dB(A). Dit wordt ook zo vertaald naar de gewenste binnenwaarde.

Het meten van dB(A) voor de binnenwaarde is in de praktijk gangbaar/standaard. Het wordt daarom niet noodzakelijk geacht dit onderscheid nog eens in het rapport te benadrukken. Uit het voorgaande blijkt echter dat de C-weging wel is meegenomen in de beoordeling van de geluidbelasting.

Ten aanzien van punt 9:
Welke geluidisolatie, glaspakketdikten of andere bouwkundige maatregelen worden toegepast, wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld. Het wordt onwenselijk geacht om specifieke materialen of wijze van geluidweging voor te schrijven in de planregels van het bestemmingsplan. Dit biedt niet de gewenste ruimte voor flexibiliteit, mogelijke nieuwe ontwikkelingen of verbeteringen. Voldoende is dat is aangetoond dat er maatregelen getroffen kunnen worden die geschikt zijn om de benodigde geluidreductie (en daarmee vereiste binnenwaarde binnen de woningen) te bereiken.

Zienswijzen op het geluidrapport
Op 26 september 2023 is namens adressant 3 een notitie aangeleverd, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd. De meeste opmerkingen uit deze notitie waren al overgenomen in het geluidrapport bij het ontwerpbestemmingsplan (versie 8).

Tevens is bij aparte notitie van 14 november 2023 gereageerd op de punten uit de notitie van 26 september 2023. In de zienswijze wordt dezelfde notitie door adressant 3 ingebracht. De meeste opmerkingen van adressant 3 uit de zienswijze zijn overgenomen in het geluidrapport bij het definitieve bestemmingsplan (versie 9): Daar het bijvoorbeeld ging om de wens voor ander jargon/terminologie te kiezen of het verzoek om consistentie in gebruik van termen.

In het schema hieronder worden de punten uit de notities van 26 september 2023 en 23 februari 2024 gelijktijdig behandeld. In de linkerkolom staan de opmerkingen uit de notities, in de rechterkolom staat de reactie hierop vanuit de raad.

	Opmerking zienswijze op geluidrapport	Reactie hierop
	Situatie (p. 6:): *In figuur 2.1 van het rapport wordt de verbeelding van het plangebied Zuidas-Verdi weergegeven, inclusief Tripolis 100.*	De opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).
2	*H3 Beoordelingskader, §3.1 algemeen (p.7):* *1e alinea, 3e zin: Deze zin dient te beginnen met: "De raad en het college kunnen…".*	De tekstuele opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).
3	*H4 Afwijken van de richtafstanden, stap 2, §4.3 Uitgangspunten Olympisch stadion, §4.3.1 Representatieve bedrijfssituatie (p. 13): Voor de Amsterdamse Zomer wordt uitgegaan van circa 38 muziekconcerten per jaar. Onduidelijk is waar dit uitgangspunt aan is ontleend. In het akoestisch onderzoek door Westerveld Advies wordt het volgende uitgangspunt gehanteerd: "(…) Het betreft hier kleinschalige optredens gedurende een periode van maximaal 60 dagen in de dag- en avondperiode met publiek (4 concerten per dag)." Gelieve een en ander in overeenstemming met de aangevraagde bedrijfssituatie te brengen.*	De opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).
4	*p. 16/17 onder i: Vanaf de 2e alinea wordt hier een hele verhandeling over de belangenafweging zoals het bevoegd gezag die moet maken in het kader van de vergunningverlening voor het Olympisch Stadion gegeven. Deze belangenafweging is in het kader van de ruimtelijke procedure voor het plan Zuidas Verdi Noordoost echter niet relevant. In het rapport van Cauberg Huygen dient eenvoudigweg het toe te passen beoordelingskader te worden geschetst. Vanaf de zinsnede "Daarbij zal het feit…" onderaan p.16 zou dit uit de rapportage moeten worden verwijderd.*	*Dit punt is in de aanvullende zienswijze van 23 februari 2024 herhaald. Onderstaande geldt als reactie op beide ingebrachte punten.* In deze paragraaf van het geluidrapport wordt eerst onderbouwd dat het evenement De Coolste Baan niet als incidenteel, maar als reguliere bedrijfssituatie wordt meegewogen in de berekeningen van de maatgevende gevel geluidbelasting op de toekomstige woningen. Vervolgens licht het geluidrapport toe dat bij vergunningverlening voor het evenement De Coolste Baan een afweging wordt gemaakt m.b.t. te verlenen waarden. Dit is zoals adressant opmerkt, een beoordelingskader waar in het kader van de goede ruimtelijke ordening slechts beperkt op kan worden voorgesorteerd. De benoemde passage is, zoals verzocht in de notitie van Peutz, verwijderd in de definitieve versie van het geluidrapport en vervangen door de volgende tekst: "Hoe wordt omgegaan in de beoordeling van de Coolste Baan, volgt uit hoofdstuk 6 van dit rapport.". De manier waarop het evenement de Coolste Baan in het geluidrapport wordt meegewogen om de maatgevende situatie in de reguliere bedrijfssituatie te bepalen, verandert hierdoor niet.

5	*p.17 onder ii: Door Cauberg is de richting waarbij de hoogst geluidemissie optreedt verwisseld. Het moge duidelijk zijn dat bij een oost-west opstelling van de geluid-systemen de hoogste emissie in oostelijke richting plaatsvindt. Hetzelfde geldt voor de noord-zuid opstelling, waarbij de hoogste emissie in zuidelijke richting optreedt. De noord-zuid opstelling (richting Verdi) is maatgevend voor Verdi en derhalve in de modellering van Westerveld Advies opgenomen.* *In de aanvullende zienswijze heeft Peutz hun reactie van 16 november 2023 op dit punt nog een keer herhaald. Hierin wordt het volgende gesteld:* *'De geluidboxen hebben tijdens de Coolste baan een opstelling richting het zuiden, hetgeen voor de middels het bestemmingsplan mogelijk te maken beschouwing tot de maatgevende situatie ten aanzien van geluid leidt. In het rapport van CH wordt hierbij gesproken over een oost-west opstelling en daarna over een niet maatgevende variant met geluidemissie in oostelijke richting, waarbij de geluidboxen in een noord-zuid opstelling staan. Een en ander leidt tot verwarring. Een opstelling van geluidboxen in noord-zuid richting leidt tot een maatgevende geluidemissie in zuidelijke richting. Verzocht wordt om deze aanduidingen om te draaien.*	Dit onderdeel is niet aangepast in het geluidrapport. In het geluidrapport zijn de juiste uitgangspunten opgenomen voor de geluidemissies en de uitstralingsrichtingen. In de uitstralingsrichting met hoek 170° (min of meer zuid-zuid-oost) is de hoogste geluidemissie opgenomen, zowel in het rapport van Cauberg Huygen als in het rapport van Westerveld Advies. Hierover bestaat tussen de adviseurs dus consensus. Op pagina 3 van de notitie van 14 november 2023 van Cauberg Huygen (in reactie op de notitie van 26 september 2023) is een afbeelding opgenomen van de wijze waarop de geluidemissies en uitstralingsrichtingen zijn beoordeeld. In het geluidrapport van Cauberg Huygen wordt met de oost-west opstelling van de geluidboxen bedoeld dat de geluidboxen naast elkaar staan van oost naar west, in het rekenmodel vier sterren naast elkaar als: ****. De geluiduitstraling van elk van die vier geluidboxen is het hoogst in zuid-zuid-oostelijke richting (uitstralingsrichting 170°). Met de noord-zuid opstelling van de geluidboxen wordt bedoeld dat de geluidboxen boven elkaar staan van noord naar zuid, in het rekenmodel vier sterren boven elkaar als: * * * *. De gekozen opstelling is correct.
6	*§4.4 Grenswaarden geluid, §4.4.1 Representatieve bedrijfssituatie (p.18): 2 e alinea: Achter 'moet' gaarne toe te voegen: "…, voor zover een herkenbaar muziekkarakter wordt waargenomen,…".*	De tekstuele opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).
7	*§4.4.2 Incidentele bedrijfssituatie: ev. Beleid A'dam (p.18): De laatste zin van de eerste alinea van deze paragraaf suggereert dat bij het Olympisch Stadion direct het evenementenbeleid moet worden gevolgd. Het geluidbeleid voor evenementen is echter niet direct van toepassing op inrichtingen. Dit dient bij sterke voorkeur te worden gewijzigd naar:* *De te hanteren richtwaarden voor de incidentele bedrijfssituatie zijn gebaseerd op het Geluidbeleid voor evenementen in Amsterdam."*	Dit is niet aangepast in het geluidrapport. Zie de toelichting hieronder. In de genoemde paragraaf worden de geluidnormen (grenswaarden) uit het gemeentelijk evenementenbeleid besproken. Conform het 'Geluidbeleid voor evenementen in Amsterdam – beleidsregel' wordt de term 'grenswaarden' toegepast. In de eerste alinea van deze paragraaf wordt dit ook benoemd. Bij de beoordeling van de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de gevels binnen het plangebied vanwege incidentele bedrijfssituaties in het Olympisch Stadion, is aangesloten bij de grenswaarden conform de Amsterdamse beleidsregel voor evenementen. Er is in het

	Toevoeging in aanvullende zienswijze van 23 februari 2024: *'Boven en in de opsomming van de evenementen wordt over grenswaarden gesproken die bij deze evenementen (incidentele bedrijfssituaties) te hanteren zouden zijn. De grenswaarden voor deze bedrijfssituaties volgen echter uit de definitieve vergunning van het Olympisch Stadion. De suggestie wordt hier gewekt dat de genoemde grenswaarden direct van toepassing zijn op de betreffende bedrijfssituaties binnen het OS, terwijl dit nadrukkelijk niet het geval is. Verzocht wordt hier de term 'richtwaarden ' te gebruiken of ten minste 'gebruikelijk te stellen grenswaarden'.*	definitieve geluidrapport een overzicht opgenomen van de gehanteerde termen in het rapport zodat hierover geen onduidelijkheid ontstaat.
8	*p.19, 3e alinea: Boven de opsomming van de evenementen wordt ook hier weer over de grenswaarde gesproken terwijl deze nog niet in een definitieve vergunning voor het Olympisch Stadion zijn opgenomen. Het geniet sterke voorkeur om ook hier de term richtwaarden' te gebruiken of ten minste 'gebruikelijk te stellen grenswaarden'.*	Zie de beantwoording onder punt 7.
9	*§4.6 Representatieve bedrijfssituatie De Coolste Baan, §4.6.1 Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (p.20): Wij maken allereerst een algemene opmerking ten aanzien van het gebruik van de naam 'De Coolste Baan'. Gelieve dit aan te passen naar 'recreatief gebruik ijsbaan', de merknaam Coolste Baan is slechts een voorbeeld hiervan.*	De tekstuele opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).Er is toegevoegd dat het evenement De Coolste Baan synoniem staat voor een vergelijkbare ijsbaanactiviteit.
10	*Verder wordt de muziektoeslag door Cauberg pas vanaf 45 dB(A) muziekgeluid gehanteerd (ook in de avond) en wordt hiervoor op p.27 een onderbouwing met betrekking tot het dynamische karakter van het muziekgeluid gegeven. In het geluidrapport behorende bij de lopende vergunningaanvraag van het Olympisch Stadion is door Westerveld Advies deze grens gesteld op 40 dB(A) en dan ook nog eens alleen bij het recreatie gebruik van de ijsbaan. Bij sportwedstrijden en concertreeksen is de toeslag wel degelijk toegepast bij niveaus vanaf in ieder geval 40 dB(A). Indien Cauberg deze onderbouwing volgt en ook vanaf 40 dB(A) de toeslag zou toepassen wordt de situatie in al de afbeeldingen in hoofdstuk 4 van het rapport Cauberg Huygen plots een stuk minder rooskleurig.*	In bijlage II van het geluidrapport is aangegeven wanneer de muziektoeslag in rekening is gebracht. Samengevat komt het erop neer dat de muziektoeslag in rekening is gebracht bij een muziekgeluidbijdrage van 42 dB(A) danwel 43 dB(A), afhankelijk van de bouwhoogte. In de laatste alinea van pagina 22 van het geluidrapport is hierbij een nadere toelichting gegeven. Daarbij wordt opgemerkt dat de getalswaarde van het achtergrondniveau ontleend is aan pagina 7 van het rapport van Westerveld Advies, behorende bij de aanvraag om revisievergunning van het Olympisch Stadion. In het rapport van Westerveld Advies is verder geen onderbouwing opgenomen voor de geluidwaarde waarboven een muziektoeslag van toepassing is. In beginsel is een muziekgeluidkarakter niet meer duidelijk hoorbaar wanneer de geluidbijdrage door muziek 7 dB of meer onder het achtergrondgeluid blijft. Het hanteren van een verschil van 10 dB of meer, waarbij wordt gerekend vanaf 40 dB (A) zoals adressant 3 stelt, is een conservatief uitgangspunt (bron: Notitie "Geluidbelasting omgeving Stadhuisplein met

		stemgeluid op de terrassen" van adviesbureau Peutz, d.d. 8 juli 2019 met referentie FS/ MO/ DvdH/ L 1023-5-NO-002). Door het dynamische karakter van muziek kunnen er luidere muziekpassages zijn. Dan nog worden die luidere muziekpassages vergeleken met een achtergrondgeluidniveau dat 95% van de tijd door het omgevingsgeluid wordt overschreden. We zijn terecht uitgegaan van een minder conservatief uitgangspunt obv jurisprudentie en vakliteratuur. De toelichting en achtergrond hierbij wordt onder het volgende punt verder uiteengezet.
11	*Toevoeging op dit punt uit de aanvullende zienswijze:* *p. 22, wel of geen muziekgeluidcorrectie?" Allereerst wordt opgemerkt dat het gebruik van de term muziekgeluidcorrectie dient te worden vermeden. Verwarring met de bedrijfsduurcorrectie ligt voor de hand. Conform de Handleiding dient de gebruikelijke term toeslag voor muziekgeluid of muziektoeslag te worden gehanteerd. Daarnaast wordt gesteld dat het dynamisch karakter van de muziek 7 dB(A) bedraagt en dat het muziekgeluidkarakter dus niet meer herkenbaar is wanneer de geluidbijdrage door muziek 7 dB of meer onder het achtergrondgeluid blijft. Echter, het dynamisch karakter van de muziek bepaalt het verloop van het muziekgeluidniveau in de tijd. De herkenbaarheid van muziekgeluid in de omgeving wordt bepaald door de hoogte van de momentane geluidimmissie vanwege muziek ten opzichte van het achtergrondgeluid niveau. Aldus dient er ook bij luidere passages in de muziek sprake te zijn van muziekgeluidimmissieniveaus die niet tot herkenbaarheid ten opzichte van het achtergrondgeluidniveau leiden. Bij vanwege de dynamiek luidere muziekpassages (tot 7 dB boven het gemiddelde niveau) kan het muziekgeluidimmissieniveau onder de voorwaarden die Cauberg stelt tijdelijk net zo hoog zijn als het achtergrondgeluidniveau en zal daarmee weldegelijk herkenbaar zijn.* *In het rapport van Westerveld Advies, dat onderdeel uitmaakt van de revisievergunningaanvraag van het Olympisch Stadion, is daarom een generiek uitgangspunt*	Met het hanteren van de term muziekgeluidcorrectie begrijpen de geluiddeskundigen wat er bedoeld wordt, namelijk het wel of niet toepassen van de toeslag voor bijzonder geluid K3, ingeval sprake is van herkenbaar muziekgeluid, zoals bedoeld in paragraaf A.7.3.2 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. Zoals aangegeven in het vorige punt, past Cauberg Huygen de muziekgeluidcorrectie toe bij een geluidbijdrage van 42 dB(A) bij de lagergelegen beoordelingspunten en 43 dB(A) bij hoger gelegen beoordelingspunten. In beginsel is een muziekgeluidkarakter niet meer duidelijk hoorbaar wanneer de geluidbijdrage door muziek 7 dB of meer onder het achtergrondgeluid blijft. Voorts is van belang om te vermelden dat het L95-niveau rondom het Olympisch Stadion en op maaiveldniveau 49 dB(A) in de avondperiode bedraagt (zie pagina 7 rapport Westerveld Advies). Door het dynamische karakter van muziek kunnen er luidere muziekpassages zijn. Dan nog worden die luidere muziekpassages vergeleken met een achtergrondgeluidniveau dat 95% van de tijd door het omgevingsgeluid wordt overschreden. Met andere woorden: gedurende 95% van de tijd in de avondperiode is het geluidniveau nabij het Olympisch (zónder activiteiten in het Olympisch Stadion) hoger dan 49 dB(A). In bijlage II van het geluidonderzoek is te zien wat het achtergrondgeluid is, wat de muziekgeluidbijdrage is en waar de situaties zich voordoen waarbij het muziekgeluidkarakter duidelijk hoorbaar is. Als de muziekgeluidbijdrage tot en met 43 dB komt, is dat muziekgeluidkarakter niet duidelijk hoorbaar bij een achtergrondgeluid van 50 dB (A) (want 50-7). Het hanteren van een muziektoeslagzoals toegepast in het rapport behorende bij het bestemmingsplan) ligt ook in de lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2006:AY0351), waarin de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en

	gehanteerd dat bij (gemiddelde) muziekgeluidniveaus die ten minste 10 dB onder het achtergrondgeluidniveau zijn gelegen (inclusief mogelijk te verwachten dynamiek) er geen sprake zal zijn van herkenbaar muziekgeluid en dat er in die gevallen dus geen muziektoeslag behoeft te worden toegepast. Verzocht wordt om ten aanzien van het toepassen van de muziektoeslag in het vervolg van het onderzoek bij deze uitgangspunten aan te sluiten.	Ruimtelijke Ordening heeft geadviseerd. In die uitspraak is een casus met een equivalent muziekgeluidniveau van 27 dB(A), tegen een gemeten achtergrondgeluid van 35-40 dB(A). Gelet op het verschil in geluidniveaus acht de deskundige het aannemelijk dat het geluidniveau van muziek ter hoogte van de omliggende woningen dusdanig laag is dat dit door het achtergrondgeluid wordt gemaskeerd. Daarom zal ter hoogte van de omliggende woningen geen sprake zijn van een hoorbaar muziekkarakter, zodat de toeslag van 10 dB(A) niet hoeft te worden toegepast, aldus de deskundige. Cauberg Huygen hanteert derhalve terecht het uitgangspunt dat muziekgeluid hoorbaar is bij berekende geluidniveaus vanwege het Olympisch Stadion van 42 dB(A) en hoger. Dit is in deze specifieke situatie een realistisch uitgangspunt. Het gekozen uitgangspunt, om geen muziekgeluidcorrectie c.q. muziektoeslag te rekenen wanneer de geluidbijdrage door muziek 7 dB of meer onder het achtergrondgeluid blijft, is in lijn met vakliteratuur en jurisprudentie. De wens om het gekozen uitgangspunt uit het rapport van Westerveld over te nemen volgen wij gelet op het voorgaande niet.
12	*Daarnaast worden in de tabellen 4.1 t/m 4.3 de berekende niveaus in de dag-, avond- en nachtperiode gepresenteerd, maar in de daaropvolgende figuren als etmaalwaarden. Dit werkt enigszins verwarrend. Het heeft onze sterke voorkeur in de tabellen ook de etmaalwaarde te presenteren. Verder zou een kolom met de beoordelingshoogten moeten worden toegevoegd zodat in een oogopslag duidelijk is op welke hoogten de maatgeven geluidbelastingen optreden.*	In de tabellen in het geluidrapport zijn de etmaalwaarden en de toetshoogten, waarop het maatgevende geluid is berekend, reeds opgenomen.
13	*p. 21, onder de tabel: Er staat '(etmaalwaarde, nachtperiode is maatgevend'). Dit moet avondperiode zijn.*	De tekstuele opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).
14	*p. 23, figuur 4.3:* *Dit betreft exact dezelfde figuur als figuur 4.2 voor Blok 2. Hier dient de figuur voor blok 3 te worden ingevoegd.*	De tekstuele opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).
15	*Toevoeging uit aanvullende zienswijze:* *p. 23 Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau* *De etmaalwaarden in tabel 4.2 komen voor blok 3 niet overeen met de gepresenteerde resultaten in de avondperiode. Aangenomen wordt dat de etmaalwaarden correct zijn opgenomen, daar deze vergelijkbaar zijn met het naastgelegen blok 2. In figuur 4.4 staat op p.26 zijn echter alsnog etmaalwaarden tot 64 dB(A) weergegeven. Dit lijkt niet correct.*	Cauberg Huygen heeft reeds een extra controle uitgevoerd en geconstateerd dat in tabel 4.2 de etmaalwaarden voor blok 3 niet juist zijn. Daar moet 64 dB(A) etmaalwaarde staan, in plaats van 74 dB(A). Dat er bij blok 3 beduidend lagere geluidniveaus optreden komt door de gebruikte opdeling van de muziekemissies in verschillende richtingshoeken: blok 1 en 2 ondervinden geluid van de maatgevende richtingshoek van 170 graden, met een geluidvermogen van 102,8 dB(A) per bron. Blok 3 ondervindt geluid van een minder maatgevende richtingshoek, met een geluidvermogen van 95,8 dB(A). Daarnaast zal afstand tot die bronnen een rol spelen.

	Verzocht wordt alle tabellen en figuren in het rapport ten aanzien van de optredende geluidbelastingen goed te controleren op mogelijke onjuistheden. Dit wordt van het grootste belang geacht, omdat er in de planregels direct naar de figuren in het rapport wordt verwezen. *Verder zou in deze tabel en de navolgende tabellen bij voorkeur een kolom met de beoordelingshoogten moeten worden toegevoegd zodat in een oogopslag duidelijk is op welke hoogten de maatgevende geluidbelastingen optreden.*	Figuur 4.4 is daarom een correct figuur. De overige tabellen zijn nagekeken en correct. De beoordelingshoogten zijn verwerkt in de definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).
16	*P. 24 bovenaan:* *Wederom staat hier '(etmaalwaarde, nachtperiode is maatgevend'). Dit moet in dit geval zowel de dag- als de avondperiode zijn.*	De tekstuele opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).
17	*p. 26:* *Niet alle gepresenteerde waarden in figuur 4.6 zijn te herleiden naar de berekende geluidbelastingen voor blok 3 in tabel 4.1. Aangenomen wordt dat de geluidbelastingen van 55 en 56 dB (A) – etmaalwaarde in deze figuur worden bepaald door de dagperiode en de belastingen groter en gelijk aan 60 dB (A) door de avondperiode. Dit zou moeten worden verduidelijk met een voetnoot (of iets dergelijks) onder de figuur.*	De tekstuele opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9). De figuren 4.2 tot en met 4.7 (hernummering, door invoeging figuur 4.1 in paragraaf 4.5) in het nieuwe rapport van 5 oktober corresponderen met (inmiddels) tabel 4.2 (hernummering: er was in paragraaf 4.1 al een tabel 4.1).
18	*§4.6.2 Muziekgeluidcorrectie vanwege De Coolste Baan (p.27), 3 e alinea: Aangegeven wordt dat de paars gemarkeerde gevels een overschrijding kennen van de 45 dB(A) grenswaarde in de avondperiode (inclusief de muziektoeslag). Dit kan echter niet correct zijn voor de gevels met een gepresenteerde geluidbelasting van 55 – 59 dB(A)-etmaalwaarde. Er zou dan namelijk sprake zijn van een geluidbelasting van 50 – 54 dB(A) in de avondperiode en derhalve van 40-44 dB(A) zonder muziektoeslag, maar dan wordt de toeslag volgens Cauberg niet toegepast. Kennelijk worden deze geluidbelastingen dus veroorzaakt in de dagperiode. Zoals een en ander nu is opgeschreven klopt dit in elk geval niet. Het is wat ons betreft aan Cauberg om hier een logisch sluitend verhaal van te maken.*	De motivering staat in paragraaf 4.5 op bladzijde 22 van het geluidrapport.
19	*p.31, figuur 4.9: De rode gevelmarkeringen voor blok 3 met een geluidbelasting van 46 dB(A)-etmaalwaarde komen niet overeen met*	De figuren 4.8 tot en met 4.10 in het geluidrapport corresponderen nu met tabel 4.3 (hernummering).

	tabel 4.2. Daaruit volgt namelijk 47 dB(A)-etmaalwaarde.	
20	*4.8 Incidentele bedrijfssituatie (p.33 en 34): Algemeen: Alleen de initiële uitgangspunten van Westerveld Advies zijn gehanteerd, zonder de aanvullend te nemen maatregelen die ook in het akoestisch onderzoek behorende bij de vergunningaanvraag van het Olympisch Stadion zijn beschreven. Enerzijds leidt dit tot een worst case situatie op de gevels, zodat ook de vereisten aan de geluidwering van de gevels hierop kunnen worden gebaseerd. Dit geeft bij lagere geluidniveaus op de gevels door de eventueel te nemen maatregelen uiteindelijk dus minder kans op klachten. Anderzijds lijkt het nu of er bij sommige evenementen sprake is van significant (te) hoge geluidniveaus in de omgeving. Voor de sportevents ligt de berekende geluidbelasting bijvoorbeeld tot 15 dB boven de richtwaarde van 75 dB(C) uit de beleidsregel. Indien de nadere maatregelen en het toepassen van de bedrijfsduurcorrectie voor muziek uit het akoestisch onderzoek door Westerveld Advies worden gevolgd zou een geluidbelasting rond de 75 dB(C) mogelijk moeten zijn.* *Dit punt is in de aanvullende zienswijze nog aangevuld:* *Algemeen p.48 en 49:* *Onduidelijk is of alleen de initiële uitgangspunten van Westerveld Advies zijn gehanteerd, of dat ook de zo nodig aanvullend te nemen maatregelen conform hoofdstuk 10 van het akoestisch onderzoek behorende bij de vergunningaanvraag van het Olympisch Stadion 1 zijn beschouwd. De overschrijding bij sport events wordt in gevallen waar muziek van ondergeschikt belang is (bijvoorbeeld EK voetbal), op bestaande geluidgevoelige bestemmingen gereduceerd door de geluidniveaus op 25 meter van het podium met 10 dB te verlagen en door een bedrijfsduurcorrectie voor muziek toe te passen vanwege de beperkte duur van het muziekgeluid.*	Dit is niet aangepast in het geluidrapport. Zie de toelichting hieronder. In het geluidsrapport is voor de geluidsberekeningen uitgegaan van de geluidinvoergegevens volgens de bijlagen van het onderzoeksrapport van Westerveld Advies d.d. 25 oktober 2022 (rapport versie V1). Hierbij is ervan uitgegaan dat de geluidsinvoergegevens inclusief maatregelen zijn en dat de resultaat tabellen in het onderzoeksrapport van Westerveld Advies d.d. 25 oktober 2022 verband houden met die bijlagen. Met de gehanteerde werkwijze is gekozen voor een worstcase benadering. Daarmee wordt geborgd dat de binnenwaarde in de woningen te allen tijde aanvaardbaar is. Verder merken we op dat het hanteren van een bedrijfsduurcorrectie voor muziekgeluid in strijd is met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai én het gemeentelijk geluidbeleid voor evenementen. Een dergelijke correctie is dus niet toegepast.
21	*p.34, onder tabel 4.4: Er is nog geen vergunning van kracht waarin grenswaarden zijn openomen. Gelieve te wijzigen in: "…, daarbij vergeleken met de grenswaarden voor*	De grenswaarden hebben inderdaad betrekking op de grenswaarden voor evenementengeluid uit het Amsterdamse geluidbeleid. Er is een overzicht opgenomen in de definitieve geluidsrapportage van de gehanteerde termen in het rapport zodat hierover geen onduidelijkheid ontstaat.

	evenementengeluid uit het Amsterdams evenementenbeleid."	
22	*p.34, onder tabel 4.4* *Gesteld wordt dat er geen sprake is van een overschrijding van de richtwaarden voor stap 2 uit de VNG-brochure. In de navolgende zin wordt gesteld dat er ter plaatse van de noordgevel van de bovenste twee bouwlagen van blok 2 een overschrijding plaats vindt. Dit is in tegenspraak met elkaar.*	De oude tekst luidde als volgt: "*Alleen ter plaatse van de noordgevel van bovenste twee bouwlagen van blok 2 vindt, vanwege het mogelijk duidelijk hoorbare muziekgeluidkarakter, een overschrijding van de richtwaarden voor stap 2 plaats.*" Dit is in het nieuwe geluidrapport (definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9) gewijzigd naar de volgende tekst: "*Voorgaande met uitzondering van de noordgevel van bovenste twee bouwlagen van blok 2 vindt, vanwege het mogelijk duidelijk hoorbare muziekgeluidkarakter, een overschrijding van de richtwaarden voor stap 2 plaats*."
23	*p. 49, onder tabel 4.7:* *Er is nog geen vergunning van kracht waarin grenswaarden zijn openomen. Gelieve "grenswaarde" te wijzigen in: "normstelling uit het gemeentelijk evenementenbeleid."*	Zie de beantwoording onder punt 7.
24	*§4.9 Cumulatie van evenementen, §4.9.2 Resultaten (p.49, tabel 4.5): Cauberg heeft op basis van een door de ODNZKG ter beschikking gesteld rapport een rekenmodel voor Oranjebloesem gereproduceerd. Het daadwerkelijke model, zoals opgesteld door Westerveld Advies, had op verzoek echter aangeleverd kunnen worden. Er ontstaan nu discrepanties tussen het feitelijke model behorende bij Oranjebloesem en het door Cauberg gereproduceerde model. Een globale berekening met het feitelijke model op de bouwblokken van Verdi door Westerveld advies laat thans gecumuleerde geluidniveaus door geheel Oranjebloesem (OS en stadionplein) tot 97 dB(C) zien. Cauberg komt op slechts 93 dB(C) vanwege geheel Oranjebloesem. De daadwerkelijk optredende geluidbelastingen tijdens Oranjebloesem worden aldus significant onderschat.*	De informatie van de ODNZKG volgt op basis van een vergunningaanvraag voor het evenement Oranjebloesem en zou de juiste informatie moeten bevatten. Het geluidmodel dat van toepassing is op het evenement Oranjebloesem is op 3 mei 2024 alsnog verstrekt door Westerveld Advies namens adressant 3. Dit model is onderzocht en er is beoordeeld of aanpassing van het geluidrapport nog noodzakelijk is. Gebleken is dat de geluidbelasting weliswaar beperkt hoger is (0,25 dB), maar dat een ander evenement (The Flying Dutch) maatgevend kan blijven, zie hierna. Gezien de door Peutz aangegeven geluidniveaus tot 97 dB(C) tijdens het evenement Oranjebloesem kan worden aangegeven dat die geluidniveaus niet hoger zijn dan de geluidniveaus bij het evenement The Flying Dutch, die als maatgevende incidentele bedrijfssituatie wordt gebruikt, zie tabel 6.3 van het geluidrapport. Dat betekent dat er voor de geluidbelasting op de gevel nog steeds terecht is uitgegaan van het evenement The Flying Dutch, en niet het evenement Oranjebloesem.
25	*p.56, opsomming onder punt 1: "NGS Richtlijn" dient te worden gewijzigd in NSG Richtlijn*	De tekstuele opmerking is verwerkt in definitieve versie van het geluidrapport behorende bij het bestemmingsplan (versie 9).
26	*p.56, onder Ad 1.: Het verschil tussen de berekende dB(A) en dB(C) waarde bedraagt kennelijk 17 dB. Opgemerkt wordt dat op de gevels van bestaande woningen aan het IJsbaanpad in het onderzoek van Westerveld Advies gedurende Flying Dutch verschillen*	Niet aangepast in de geluidrapportage. Zie de toelichting hieronder. Op hogere toetshoogten kunnen de verschillen tussen dB(A) en dB(C) waarden lager zijn dan op lagere toetshoogten. Dit komt ons inziens door verschillen in berekende

	tussen de dB(C) en dB(A) waarden tot 22 dB worden berekend.	geluidafschermingen (door het stadiongebouw) op de verschillende toetshoogten.
27	*p.58, onder Geluidwering gevel: Opgemerkt wordt dat de benodigde geluidisolaties als laboratorium waarden zijn gegeven. Bij realisatie van een gevel in de praktijk moet rekening worden gehouden met verliezen tussen deze labwaarden (Rw) en de uiteindelijke praktijkwaarden (R'w) tot enkele dB's.*	Niet aangepast in de geluidrapportage. Zie de toelichting hieronder. In de gehanteerde geluidisolatiewaarden is al rekening gehouden met de verschillen tussen praktijkwaarden en laboratoriumwaarden. Dit is ook duidelijk te lezen in (inmiddels) bijlage XI van het geluidrapport.
28	*p.64: Het gebruik van de term "grenswaarde" dient ook in dit kader te worden vermeden. Voorgesteld wordt dit te wijzigen in "normstelling uit het gemeentelijk evenementenbeleid".*	Zie de beantwoording onder punt 7.
29	*P. 65, tabel 4.8: Cauberg heeft op basis van een door de ODNZKG ter beschikking gesteld rapport een rekenmodel voor Oranjebloesem gereproduceerd. Het daadwerkelijke model, zoals opgesteld door Westerveld Advies, had op verzoek echter aangeleverd kunnen worden. Er ontstaan nu discrepanties tussen het feitelijke model behorende bij Oranjebloesem en het door Cauberg gereproduceerde model.* *Een globale berekening met het feitelijke model op de bouwblokken van Verdi door Westerveld advies laat thans gecumuleerde geluidniveaus door geheel Oranjebloesem (OS en stadionplein) tot 97 dB(() zien. Cauberg komt op slechts 93 dB(C) vanwege geheel Oranjebloesem. De daadwerkelijk optredende geluidbelastingen tijdens Oranjebloesem worden aldus significant onderschat.*	Zie de beantwoording onder punt 24.
30	*Tabel 6.4: Aangegeven wordt dat voor de ijsbaan de forse maatregelen als genoemd in tabel 6.4 benodigd zijn voor steeds slechts 10 dagen in 4 jaar tijd om 30 dB(A) binnenniveau te kunnen garanderen. Tevens leiden min of meer gelijke maatregelen tot een binnenniveau van 45 dB(A) bij incidentele evenementen. Wanneer uit wordt gegaan van de gevelmaatregelen om tot 50 dB(A) binnenniveau bij incidentele evenementen te komen bedraagt het binnenniveau gedurende het gebruik van de ijsbaan 36 dB(A). Geadviseerd wordt dit binnenniveau in de bestuurlijke afweging te betrekken. Wij wijzen ten aanzien van deze bestuurlijke afweging op het volgende: Na realisatie van Verdi neemt het aantal potentiële klagers in de directe omgeving van het Olympisch Stadion bij*	Het evenement De Coolste Baan geldt als maatgevende situatie voor de te treffen maatregelen in de reguliere bedrijfssituatie. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat geborgd. Er wordt dus niet voorgesteld om een hogere binnenwaarde te accepteren. De alinea over de afweging van De Coolste Baan is in het rapport gehandhaafd.

	grotere evenementen significant toe. Wanneer slechts de minimale gevelmaatregelen worden getroffen om aan de 50 dB(A) binnenwaarde uit het Evenementenbeleid te kunnen voldoen is dit potentiële aantal uiteraard nog eens beduidend hoger dan wanneer de extra 5 dB marge wordt ingebouwd (ergo 45 dB(A) binnenniveau als uitgangspunt). Wij wijzen er daarnaast op dat het Olympisch Stadion de afgelopen jaren al een meermaals (onterecht) dwangsommen heeft opgelegd gekregen bij evenementen als gevolg van kleine overschrijdingen van vooraf op basis van berekeningen ingeschatte geluidniveaus in de omgeving, zonder dat daarbij duidelijk was in hoeverre rekening werd gehouden met meteorologische omstandigheden en stoorgeluid. Overigens lagen de geconstateerde geluidbelastingen hierbij steeds onder de grenswaarde uit het gemeentelijk evenementenbeleid. Bij het Olympisch Stadion bestaat de terechte vrees dat dit bij realisatie van Verdi, mede gezien de significante toename van het potentieel aantal gehinderden in de omgeving, zonder verregaande maatregelen aan de gevels van kwaad tot erger gaat.	

3.6 Inkijk

Zienswijze inkijk
Adressant 3 wijst erop dat in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan een onderbouwing met betrekking tot het aspect inkijk ontbreekt. Vanuit de beoogde woningen kan uitgekeken worden op het veld van het stadion. Hierdoor kan het Olympisch Stadion niet meer voldoen aan de eisen van de Koninklijke Nederlandse Voetbalbond (hierna: KNVB) en de Union of European Football Associations (hierna: UEFA) om besloten (voetbal)trainingen te kunnen faciliteren. Door in het bestemmingsplan niet in te gaan op dit aspect is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie op zienswijze:
Het aspect inkijk is inderdaad niet expliciet benoemd in de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit wil echter nog niet zeggen dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Inkijk in relatie tot een goede ruimtelijke ordening
Het aspect inkijk kan een rol spelen binnen het beoordelingskader of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, met name wat betreft privacy. Voor dit onderwerp is geen wettelijk kader waaraan moet worden getoetst. Wel moet de mogelijke inkijk worden betrokken in de belangenafweging die wordt gemaakt tussen enerzijds de behoefte aan privacy van omliggende functies en anderzijds de mogelijkheden om te kunnen ontwikkelen (in een

hoogstedelijk gebied). Dit volgt bijvoorbeeld uit de volgende uitspraken: ABRvS 27 mei 2020, (ECLI:NL:RVS:2020:1285) en ABRvS 16 maart 2022,(ECLI:NL:RVS:2022:761).

In dit geval merkt de raad het volgende op. Het plangebied is gelegen in hoogstedelijk gebied met een bebouwing die relatief hoog en dicht op elkaar staat. Beperkingen van privacy en vergrote kans op inkijk valt in dit gebied te verwachten en vindt de raad dan ook acceptabel. Een situatie die helemaal vrij is van inkijk kan dan ook niet worden gegarandeerd.

Adressant 3 wijst er verder op dat er voor het organiseren van besloten trainingen geen sprake mag zijn van inkijk in het Olympisch Stadion. De UEFA en KNVB stellen volgens adressant 3 namelijk eisen aan stadions voor wat betreft inkijk. Hiervoor zijn twee documenten meegestuurd van de UEFA en KNVB waaruit de eisen voor het faciliteren van een besloten (voetbal)training volgen. Deze twee documenten zijn opgesteld in het kader van de Nations League Finale die in 2021 in Nederland werd georganiseerd.

Toernooien als deze worden zeer sporadisch in Nederland georganiseerd, waardoor het faciliteren van (besloten) trainingen een zeer beperkt aandeel heeft in de totale exploitatie van het Olympisch Stadion. Adressant 3 heeft verder niet onderbouwd dat de richtlijn van de KNVB en de UEFA ook in andere situaties dan bij dit soort uitzonderlijke internationale (voetbal)toernooien, van toepassing zijn. Hierdoor hoeft in het kader van de belangenafweging bij dit bestemmingsplan weinig tot geen rekening te worden gehouden met dergelijke activiteiten, die meer een uitzondering vormen dan regel.

Al zouden besloten trainingen moeten voldoen aan voorgaande eisen die wel (regelmatig) worden gehouden in het Olympisch Stadion, dan geldt het volgende. Het Olympic Hotel (51 meter hoogte) bevindt zich al ruim 7 jaar op circa 100 meter van het Olympisch Stadion. Vanaf de ramen op de zesde verdieping en hoger aan de noord- en oostzijde van het gebouw is inkijk in het stadion al mogelijk, zie bijlage 16 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast volgt uit dezelfde bijlage dat inkijk in het Olympisch Stadion op dit moment ook al mogelijk is vanaf de zesde verdieping van de woonwijk direct ten noorden van het Olympisch Stadion, het Olympisch Kwartier. Het Olympic Hotel en de bestaande woningen bevinden zich op een vergelijkbare afstand als de toekomstige woningen aan de noordzone van het IJsbaanpad. Na realisatie van het plangebied geldt voor wat betreft de inkijk hetzelfde als voor de bestaande functies, namelijk dat inkijk mogelijk is vanaf de zesde verdieping.

Gelet op het voorgaande wordt de inkijk van de toekomstige woningen op het Olympisch Stadion niet onaanvaardbaar geacht. Deze afweging zal in de plantoelichting bij het bestemmingsplan expliciet worden opgenomen.

<u>Conclusie</u>
Er geldt geen absoluut recht op het voorkomen van inkijk. Zeker in een hoogstedelijk gebied vindt de raad enige mate van inkijk acceptabel. Ook speelt mee dat in de bestaande situatie al sprake is van inkijk vanuit het Olympic Hotel en de bestaande woningen. Het bestemmingsplan levert in die zin geen (nieuwe) beperkingen op voor de bedrijfsmogelijkheden binnen het Olympisch Stadion (voor zover die beperkingen er al zijn, omdat er niet regelmatig aan de inkijk eisen hoeft te worden voldaan). Daarom heeft de raad enige mate van inkijk acceptabel geacht en is tot de conclusie gekomen dat geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de zienswijze is een beoordeling van uitzicht en inkijk toegevoegd aan de plantoelichting. Deze is terug te lezen in paragraaf 14.4 van de plantoelichting.

3.7 Plantoelichting

Adressant 3 heeft tevens zienswijzen ingediend tegen specifieke paragrafen in de plantoelichting. Deze zienswijzen worden hieronder per regel uit de zienswijze besproken.

Zienswijze	Ziet op Specifieke paragraaf of regel	Zienswijze van adressant 3	Reactie van de gemeente
28			-
29	Par. 2.2.1 van de plantoelichting	*In figuur 2.3 wordt het plangebied onjuist ingekaderd. De Tripolis gebouwen en desbetreffend terrein maken geen deel uit van plan Verdi.*	Dit is aangepast in de plantoelichting.
30	Par. 6.2.2. van de plantoelichting	*Zoals hierboven vermeld, blijkt uit de plantoelichting niet of onderzoek is gedaan naar de haalbaarheid en effectiviteit van het 'Sturen op parkeerruimte voor auto's'. Onduidelijk is ook hoeveel parkeerplaatsen uit de openbare ruimte worden verwijderd en wat daar het effect van is.*	De vermindering van het aantal autoverplaatsingen als gevolg van het reduceren van parkeerplekken wordt juist heel beperkt ingeschat in het Mobiliteitsplan, zie ook de figuur Autoaankomsten in de ochtendspits op pagina 8 van het Mobiliteitsplan. Uit deze figuur blijkt dat parkeerbeleid maar een klein aandeel betreft van de maatregelen die het verkeer doen afnemen. Zie hiervoor ook paragraaf 3.2 van deze Nota van Beantwoording onder 'Parkeerruimte'.
31	Par 6.2.3 van de plantoelichting	*Zoals eveneens hierboven reeds vermeld, ontbreekt inzicht in de relatie tussen de hier gepresenteerd getallen (en zone 592) en het verkeersonderzoek dat daar kennelijk aan ten grondslag ligt.*	Uit de plantoelichting (paragraaf 6.2.3.) volgt wat de relatie is tussen de berekende getallen en de verkeersstudie.
32	Par 6.2.3 van de plantoelichting	*Ook is niet duidelijk waarom en in hoeverre de geconstateerde toename van 1,3% van het verkeer geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeerstechnische situatie in de omgeving. Met name nu in de onderzoeken wordt gesteld dat nu reeds sprake is van een kritische situatie. Ook is onduidelijk op basis van welk scenario (realistisch, maximaal) de 1,3% is vastgesteld en wat de gevolgen zijn indien wordt uitgegaan van andere scenario's.*	De verkeerseffecten van de beoogde ontwikkeling door het bestemmingsplan zijn beoordeeld aan de hand van de uitkomsten van de verkeersstudie bij het Mobiliteitsplan. Hierbij is gekeken hoeveel van het extra verkeer wordt verwacht als gevolg van de voorziene ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt. Daarbij moet worden opgemerkt dat onduidelijk is waar adressant 3 uit opmaakt dat nu sprake is

			van een kritische situatie. Dit is op dit moment niet aan de orde. De bijdrage aan het aantal autoverplaatsingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling is minimaal, te weten 1,3% van het totaal aantal autoverplaatsingen in het gebied. Om deze reden kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet leidt tot een aantoonbare verslechtering van de verkeerssituatie ter plaatse. Voor dit aantal is uitgegaan van de maximale autoverkeersbewegingen (in de spitsperiode) die kunnen ontstaan vanwege de voorziene ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt.
33	Par 6.2.3 van de plantoelichting	*Er wordt ook gesproken van een overschot aan parkeerplaatsen. Onduidelijk is waar dat uit blijkt en hoe dat is bepaald.*	Dit volgt uit de gebiedsanalyse van het Mobiliteitsplan (p. 22). In het verleden werd meer kantoorprogramma verwacht met name in het centrum van de Zuidflank. Vooruitlopend op dit programma zijn autoparkeergarages gebouwd voor de toekomstige ontwikkelingen. Dit programma wordt niet meer gerealiseerd maar de autoparkeergarages zijn er wel. Ingeschat wordt dat veel van deze parkeerplaatsen (tot een derde) niet gebruikt worden.
34	Par 6.2.4 van de plantoelichting	*Hier wordt concreet aangegeven dat binnen het plangebied het aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie 188 bedraagt, waarvan 150 voor kantoren. U wilt dat reduceren tot 150 resp. 68. Het is evenwel volstrekt onduidelijk of daarmee de beoogde effecten op het verminderen van het autogebruik zullen worden gerealiseerd. Mogelijk is immers dat automobilisten elders zullen parkeren (waterbedeffect). Onduidelijk blijft ook welke gevolgen dat heeft voor het Olympisch Stadion (in geval van reguliere activiteiten zoals wedstrijden en in geval van evenementen).*	Het volgende staat in de plantoelichting. In de huidige situatie bevinden zich 188 parkeerplaatsen binnen het plangebied ten behoeve van de bestaande bedrijven/kantoren. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een ondergrondse parkeergarage mogelijk gemaakt voor maximaal 150 parkeerplaatsen (82 voor kantoorgebruikers, 68 voor overige functies). Deze aantallen voldoen aan de Nota parkeernormen auto. Bovendien sturen we hiermee op minder gebruik van de auto en meer gebruik van andere

			modaliteiten door gebruikers in het plangebied. Het is niet de verwachting dat hiermee gevolgen zullen ontstaan voor het Olympisch Stadion, omdat parkeren in de omgeving ook op andere manieren wordt gedemotiveerd. Ook is de huidige bezettingsgraad van parkeerplaatsen in de openbare ruimte nog acceptabel, en blijft dit ook zo bij de komst van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast krijgen nieuwe gebruikers (zowel voor kantoor als woningen) krijgen geen parkeervergunning voor parkeren in de openbare ruimte en zullen de vigerende parkeertarieven moeten betalen.
35	Par 10.2 van de plantoelichting	*Onder punt 4, sub c wordt gesteld dat bij de beoordeling van de beoogde ontwikkelingen de cumulatie met andere geluidbronnen betrokken dient te worden. Uit de diverse paragrafen over geluid en de desbetreffende onderzoeken blijkt niet dat met die cumulatie rekening is gehouden. De diverse geluidbronnen worden veelal louter op zichzelf beschouwd (verkeer, Olympisch Stadion, horeca, stemgeluid, overige bronnen). Uit deze informatie en onderzoeken kan dan ook niet worden afgeleid dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en van een goede ruimtelijke ordening. Deze problematiek komt ook tot uiting in het feit dat aan de A10-zijde van de woontorens dove gevels worden gesitueerd en dat aan de noordzijde voorzieningen worden voorgesteld als bouweisen aan gevels en het uitgangspunt dat bewoners tijdens activiteiten in het stadion ramen en deuren maar dienen dichthouden en niet op hun balkons zullen plaatsnemen. Hieruit blijkt dat het plan Verdi niet goed inpasbaar is. (zie ook par. 7.2.5).*	In Hoofstuk 7 van de plantoelichting (en het akoestisch onderzoek) is cumulatie van geluidbronnen onder de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld. In hoofdstuk 10 van de plantoelichting zijn alle geluidbronnen (ook niet Wgh geluidbronnen) los van elkaar beoordeeld, maar is ook de cumulatie van deze geluidbronnen inzichtelijk gemaakt, zie paragraaf 10.6.1. Die beoordeling volgt uit paragraaf 6.3 van het geluidrapport. In paragraaf 6.3 van het geluidrapport (bijlage 7 bij de plantoelichting bij het bestemmingsplan) is inzicht gegeven in de gecumuleerde geluidbelasting van alle soorten geluidbronnen en beoordeling hiervan. De conclusie is kort gezegd dat in de situatie bij het evenement De Coolste Baan de cumulatieve geluidbelasting van wegverkeer en overige Wgh-bronnen hoger is dan het aanvaardbare geluidniveau van 63 dB op de gevel van de toekomstige woningen. Dit geluidniveau is slechts aanvaardbaar, mits de binnenwaarde in de woonruimten gewaarborgd wordt. Die binnenwaarde geldt, ongeacht het geluid op de gevel. De binnenwaarde is namelijk het resultaat dat moet worden bereikt. Het geluid op de gevel bepaalt

			welke maatregelen moeten worden getroffen om die binnenwaarde te bereiken. Nu door het evenement De Coolste Baan een hogere geluidbelasting op de gevel wordt veroorzaakt dan bij de cumulatieve geluidbelasting van de Wgh-bronnen, en deze geluidbelasting maatgevend is voor het bepalen van de binnenwaarde, kan worden geconcludeerd dat er voldoende maatregelen worden getroffen om ook de cumulatieve geluidbelasting op te vangen. Immers: Er moeten al maatregelen getroffen worden om bij het evenement De Coolste Baan een binnenwaarde van 35 dB (A) te borgen. Bij maatregelen die een langtijdgemiddeld etmaalwaarde binnenwaarde van 35 dB(A) kunnen borgen, kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het uitgangspunt waar adressant 3 naar verwijst (gesloten houden van ramen tijdens activiteiten), kan de raad geen grondslag in het geluidrapport of plantoelichting vinden. Enkel wordt opgemerkt dat tijdens het evenement De Coolste Baan bewoners naar verwachting geen geopende ramen zullen hebben of (lang) buiten zullen verblijven omdat het evenement De Coolste Baan tijdens de winterperiode plaatsvindt en het dus buiten koud is. Verder wijst de raad erop dat de woningen met een dove gevel (aan de zuidzijde) niet dezelfde woningen zijn als de woningen aan de noordgevel (eenzijdig georiënteerde woningen). Daarnaast dient elke woning op grond van de planregels te zijn voorzien van een stille zijde.
36	Par 10.6.1 van de plantoelichting	*Onder 'Uitgangspunten Olympisch Stadion: Incidentele bedrijfssituatie' wordt de aanvraag omgevingsvergunning van adressant 3 onjuist weergegeven. Bij de*	Leidend is dat evenementen plaatsvinden in de dag en/of avond periode, niet in de nacht. De duur van een evenement binnen een dag- of

		herziene aanvraag zijn bij de diverse 'events' de tijden niet langer opgegeven.	avonddeel doet er voor de beoordeling van de geluidbelasting niet toe.
37	Par 10.6.1 van de plantoelichting	*In deze paragraaf wordt ten onrechte ook gesteld dat voor de incidentele bedrijfssituatie wordt aangesloten bij het evenementenbeleid van de gemeente Amsterdam. Dat beleid heeft betrekking op APV-evenementen en -vergunningen. Het heeft naar zijn aard geen betrekking op inrichtingen en activiteiten binnen inrichtingen.*	Evenementen in de zin van artikel 5.6, tweede lid, onder d, van de Algemene plaatselijke verordening (APV) in het Olympisch Stadion zijn vergunningtechnisch gezien (ook) aan te merken als een incidentele bedrijfssituatie als bedoeld in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Het is, gelet op vaste praktijk, logisch om ten aanzien van de beoordeling van de aanvaardbaarheid van geluidniveaus in die incidentele bedrijfssituatie aan te sluiten bij de systematiek uit het gemeentelijk geluidbeleid voor evenementen. Die werkwijze is derhalve gehanteerd.
38	Par 14.2 van de plantoelichting	*In deze paragraaf wordt ten onrechte geen aandacht besteed aan de mededeling in de voornoemde afsprakenbrief dat er een noodzaak is om al dan niet tijdelijk extra ballast aan te brengen op / aan de tribunedaken van het stadion. Ook blijft onduidelijk hoe dat in concreto zal worden uitgewerkt en wat de gevolgen daarvan zijn voor het monumentale karakter van het stadion.*	Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze Nota van Beantwoording.
39	Hoofdstuk 7 van de plantoelichting	*Adressant 3 meent dat onvoldoende blijkt in hoeverre bij de overwegingen ten aanzien van het wegverkeersgeluid en inzake het besluit hogere waarden rekening is gehouden met cumulatie van andere geluidsbronnen. Op de onderhavige locatie is sprake van een grote hoeveelheid van geluidbronnen (verkeer, Schiphol, metro, trein, Olympisch Stadion, evenementen) die gevolgen hebben voor uiteenlopende gevels en zijden van de geplande woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Er blijkt onvoldoende hoe dit in zijn algemeenheid en integraliteit wordt beschouwd. Adressant 3 vraagt zich ook af de woningbouwplannen wel realistisch zijn als uitgegaan moet worden van dove gevels, stille gevels, geluidluwe gevels en bewonersgedrag (niet openen*	Voor het bepalen van hogere waarden geldt de Wet geluidhinder. Die wet schrijft voor welke geluidbronnen worden meegewogen. Voor het hogere waarden besluit Verdi is dus alleen rekening gehouden met de geluidbronnen zoals die volgen uit de Wet geluidhinder. Naar aanleiding van de beoordeling van deze bronnen zijn hogere waarden vastgesteld. Alle overige bronnen zijn in meerdere losse onderzoeken beoordeeld en naar aanleiding hiervan zijn planregels opgesteld om te borgen dat de woningen in de toekomst voldoende beschermd zijn tegen (omgevings-) geluid. Dat betekent dat bij een aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat kan worden voldaan aan alle voorgeschreven binnenwaarden, met in achtneming

		van ramen en deuren, niet slapen overdag, etc.).	van alle geluidbronnen die op dat moment aanwezig zijn (denk aan het Olympisch Stadion, andere inrichtingen, weg- en verkeerslawaai, etc.). Hierbij is het geluid van het Olympisch Stadion maatgevend. Dat in een ontwerp voor de toekomstige woningen rekening moet worden gehouden met veel geluidbronnen is inherent aan ontwikkelen binnen een hoogstedelijk gebied en komt op meer plaatsen in Amsterdam en Nederland voor.
40	Par 17.4 van de plantoelichting	*In deze paragraaf wordt gerefereerd aan 'hiervoor omschreven maatregelen'; die dwingend zouden worden voorgeschreven in het bestemmingsplan. Adressant 3 ziet dat evenwel niet terug in de planregels.*	In artikel 3.2.3. en artikel 4.2.3. van de planregels zijn dwingende voorschriften opgenomen voor het treffen van maatregelen om een bepaalde binnenwaarde te garanderen.
41	Par 17.4 van de plantoelichting	*Adressant 3 vraagt zich ook af in hoeverre rekening is gehouden met het vollopen en leeglopen van het stadion voor en na wedstrijden en evenementen. Dat brengt ook (aanzienlijke) hinder met zich mee. Dat uit zich met name in stemgeluid en ander desbetreffend geluid van bezoekers.*	Voor wat betreft de momenten dat het stadion vol- en leegloopt merken wij op dat tijdens deze momenten nog wel sprake is van geluid, maar dat het niet gaat om meer geluid dan tijdens de evenementen zelf. Bovendien wordt de geluidbelasting bij evenementen gemeten op basis van de hoogte van het geluid tijdens de dag- en avondperiode. Om die reden is het vol- en uitlopen van het stadion redelijkerwijs niet meegenomen in de geluidberekeningen. Gedurende in- uitloop van het stadion wordt muziekgeluid ten gehore gebracht, met een lager geluidniveau dan het evenement zelf. De geluidgrenswaarde in het ontwerpbesluit revisievergunning d.d. mei 2024 van het Olympisch Stadion daarvoor is 75 dB(C). Die grenswaarde vormt een voldoende mate van bescherming voor de planvorming. Immers, de grenswaarde is 5 dB(C) tot 10 dB(C) lager dan de grenswaarde van het reguliere evenement. Omdat de binnengrenswaarde in de woningen ook 5 dB strenger is, is de strengere grenswaarde van 75 dB(C) tijdens in en uitloopmuziek voldoende laag om

			ervoor te zorgen dat de binnengrenswaarde in geborgd blijft.

3.8 Planregels

Adressant 3 heeft tevens zienswijzen ingediend tegen specifieke planregels. Deze zienswijzen worden hieronder per regel uit de zienswijze besproken.

Regel	Ziet op specifieke paragraaf of regel	Zienswijze van adressant 3	Reactie van de gemeente
43	Artikel 1	*Adressant 3 meent dat bij de definitieomschrijving van functies aangegeven dient te worden dat onder deze geen geluidgevoelige functies vallen (o.a. bij culturele voorzieningen, maatschappelijke dienstverlening, en andere bestemmingen waaronder geluidgevoelige functies eventueel geschaard zouden kunnen worden).*	De definitiebepalingen worden gemeentebreed standaard toegepast. Wij zien geen reden om hierop een uitzondering te maken. De voorgestelde wijziging wordt niet doorgevoerd. Voor zover adressant 3 bedoelt dat hiermee extra geluidgevoelige functies moeten worden voorkomen, geldt dat aan de vestiging van geluidgevoelige functies voorwaarden zijn verbonden. Dit zal dus niet zomaar mogelijk zijn.
44	Artikel 3.2.3, sub b	*De verwijzing naar figuur 4.2 en figuur 4.17 staat op zichzelf. Onduidelijk is welke figuur wordt bedoeld.*	Bij een ambtshalve wijziging om de voorwaardelijke verplichtingen voor geluidmaatregelen beter leesbaar en toepasbaar te maken, zijn de verwijzingen naar de figuren in het geluidrapport, uit de planregel gehaald. In de artikelgewijze toelichting wordt nog wel verwezen naar de genoemde figuren in het geluidrapport. Dit heeft als doel om inzichtelijk te maken met welke geluidbelasting op de gevel rekening moet worden gehouden bij het treffen van (bouwkundige) maatregelen om de gewenste binnenwaarde te borgen.
45	Artikel 3.2.3, sub b	*De bepaling klopt taalkundig ook niet. Het is volstrekt onduidelijk wat er staat.*	Deze stelling is niet verder onderbouwd. Bovendien is de planregel uit het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd.
46	Artikel 3.2.3, sub b	*De verwijzing naar het in bijlage 9 gevoegde rapport is te algemeen. Onduidelijk is welke onderdelen van dat rapport normerend zijn in het kader van deze bepaling. Dat geldt ook voor de zinsnede 'uitgaande van de daarin berekende geluidsbelasting op de gevel'. Het is niet duidelijk wat dat betekent en hoe dit in geval van een vergunningaanvraag wordt beoordeeld.*	De planregels van het bestemmingsplan zijn duidelijk. Daarnaast wordt in hoofdstuk 17 van de plantoelichting (de artikelgewijze toelichting) een heldere uitleg gegeven van hoe de planregels gelezen dienen te worden in samenhang met het geluidrapport.
47	Artikel 3.2.3, sub b	*Voorgaande geldt ook met betrekking tot het sub c, mede waar het betreft de verwijzing naar figuur 4.32.*	Ten behoeve van een betere toepasbaarheid van het artikel zijn ambtshalve artikel 3.2.3. en 4.2.3.

			van de planregels van het bestemmingsplan gewijzigd.
48	Artikel 3.2.3, sub b	*Met betrekking tot het sub e merkt Adressant 3 op dat de betreffende zijde reeds in de verbeelding dient te worden aangegeven (geldt ook voor sub a).*	De planregels zijn juridisch bindend. Het is niet verplicht om een stille zijde of dove gevel in de verbeelding op te nemen, als de planregels duidelijk zijn over de situaties waarin deze bouwkundige maatregelen moeten worden opgenomen.
49	Artikel 3.2.3, sub b	*Zoals hierboven aangegeven ziet Adressant 3 de zg. dwingend voorschreven maatregelen tegen het geluid niet terugkomen in de planregels. Datzelfde geldt voor de geluidsisolaties en glaspakketdikten die Cauberg Huygen in haar rapport adviseert.*	Het wordt onwenselijk geacht om specifieke geluidmaatregelen dwingend voor te schrijven in de planregels van het bestemmingsplan. Dit borgt niet de gewenste flexibiliteit voor aanvrager/ontwikkelaars om te bepalen welke (bouwkundige) maatregelen zij willen toepassen op het ontwerp van de toekomstige bebouwing.
50	Artikel 3.2.3, sub b	*Sub b worden geluidsniveaus voorgeschreven. Adressant 3 vraagt zich af hoe deze niveaus worden bepaald en hoe dat wordt gecontroleerd. Adressant 3 vraagt zich ook af hoe wordt omgegaan met een afname in isolatiewaarde (bijvoorbeeld doordat gedurende het gebruik afbreuk wordt gedaan aan de isolatiewaarde, bijvoorbeeld door veelvuldig boren in de gevel).*	De geluidbelastingen zijn vooraf bepaald in het geluidrapport. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de toekomstige woningen zal moeten worden aangetoond hoe en met welke (bouwkundige) maatregelen de verplichte binnenwaarde worden gehaald. Deze toets wordt verricht bij de behandeling van de aanvraag. Adressant 3 stelt verder dat de isolatiewaarde zou kunnen afnemen, bijvoorbeeld door het boren in de muren. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de isolatiewaarde van de muren hierdoor zal afnemen. Nog los van het feit dat gaten niet volledig door een muur heen worden geboord, is de stellingname dat de isolatiewaarde van de gevels zou afnemen niet gestoeld met argumenten.
51	Artikel 3.2.3, sub b	*Adressant 3 meent dat in de planregels onvoldoende rekening wordt gehouden met zaken die in het rapport van Cauberg Huygen onvoldoende zijn onderzocht (zie hierboven). Zo adviseert Cauberg Huygen om zaken nader te onderzoeken. Dat lijkt ten behoeve van de planregels evenwel niet te zijn gedaan.*	Adressant 3 maakt haar punt verder niet concreet. Los daarvan is er voldoende onderzoek gedaan naar de gevolgen van geluid op de toekomstige ontwikkeling. Waar nodig zijn hier in de planregels van het bestemmingsplan maatregelen voor getroffen.
52	Artikel 3.2.3, sub b	*Ook blijkt onvoldoende in hoeverre in de planregels rekening is gehouden met de incidentele bedrijfssituaties en andere evenementen bij Adressant 3. In hoeverre zijnde genoemde geluidwaarden dan nog realistisch? Zie bijvoorbeeld Koningsdagevenementen waarbij een hoger geluidniveau geldt, en sportwedstrijden die uitlopen (verlengd worden) na 23.00 uur.*	De incidentele situatie betreft twaalf grotere evenementen die binnen de milieuruimte uit de revisievergunning van het Olympisch Stadion mogen worden georganiseerd. Uit artikel 3.2.3., sub c, en artikel 4.2.3., sub c, van de planregels van het bestemmingsplan volgt dat de geluidwering van de gevel zodanig moet zijn dat tijdens de twaalf incidentele evenementen een binnenwaarde van maximaal 50 dB(A) in de dag-

			en avondperiode (van 7.00 tot 23.00 uur) bedraagt. Er is dus rekening gehouden met de incidentele bedrijfssituatie. Om de geluidwering op de gevel voor de incidentele bedrijfssituatie te beoordelen is het evenement 'The Flying Dutch' als maatgevende evenement genomen. Dit betekent dat niet elk evenement los is beoordeeld, maar het evenement met de zwaarste geluidbelasting hebben gekozen om te treffen maatregelen aan te verbinden (zogenaamde worst case-benadering). De stelling van adressant 3 dat tijdens Koningsdag of sportevenementen een hogere geluidbelasting zou gelden dan tijdens het evenement The Flying Dutch is verder niet onderbouwd. We hebben dan ook terecht voor de maatgevende geluidbelasting in de incidentele situatie uit kunnen gaan van 'The Flying Dutch'. Dat een incidenteel evenement ook wel eens kan uitlopen met een paar minuten of onder bijzondere omstandigheden (zoals Koningsdag) een hoger geluidniveau heeft, is in de algemene afweging aanvaardbaar en doet niet af aan het woon- en leefklimaat in de toekomstige woningen.
53	Artikel 3.2.4	*In deze bepaling wordt de problematiek rond de lichthinder vooruit geschoven. In de plantoelichting en de onderzoeken is onvoldoende rekenschap gegeven van de oplossing van deze problematiek. Adressant 3 verwijst terzake naar desbetreffende zienswijzen hierboven. In voorliggende bepaling wordt nu als eis gesteld dat aangetoond moet worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare lichthinder. Het blijft evenwel onduidelijk of aan deze norm kan worden voldaan. Ook is niet duidelijk hoe een vergunningaanvraag op dit punt wordt getoetst. Het moeten aantonen dat maatregelen worden getroffen is eveneens onvoldoende. Onduidelijk is immers hoe wordt bepaald dat die maatregelen toereikend zijn. De verwijzing naar bijlage 11 bij de plantoelichting is ook hier te algemeen en abstract. Onduidelijk is op welke wijze van die bijlage enige normering uitgaat.*	In paragraaf 3.3 is uitgebreid toegelicht op welke wijze lichthinder is beoordeeld en op welke wijze in het bestemmingsplan wordt geborgd dat onaanvaardbare lichthinder wordt voorkomen. De planregel die ter borging hiervan is opgenomen betreft een voorwaardelijke verplichting, zie artikel 3.2.4., sub a, van de planregels. Deze planregel is aangescherpt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en in de artikelgewijze toelichting wordt de toepassing ervan nader toegelicht. Het betreft daarmee een duidelijke planregel.
54	Artikel 3.2.4	*Het voorgaande geldt ook voor het sub c, over windhinder. Wat is 'onaanvaardbare*	Uit het onderzoek van bijlage 12 bij de plantoelichting van het bestemmingsplan (windonderzoek Peutz, december 2022) volgt

		winddruk'? Hoe wordt dit getoetst bij een aanvraag? Wat is (on)aanvaardbaar?	dat bij realisatie van het plangebied winddruk ontstaat op het dak van het Olympisch Stadion. Het dak van de Marathontribune dient hiertoe te worden verstevigd en er is extra ballast nodig om onaanvaardbare winddruk te voorkomen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de toekomstige woningen moet worden aangetoond dat deze maatregelen uitvoerbaar zijn.
55	Artikel 3.2.4	*Het voorgaande geldt ook voor het sub c van de bepaling. Onduidelijk is wat er wordt bedoeld met 'voldoende autoparkeervoorzieningen'. Onduidelijk is ook wat het 'geldende parkeerbeleid' is. Is dat de later genoemde Nota? Welke nota wordt precies bedoeld (kenmerk, datum)? En welke normen uit die nota zijn precies van toepassing? Wat wordt verstaan onder 'rekening houden' met een wijziging van de nota? Moet die nota dan in acht worden genomen, moet die bij de beoordeling betrokken worden, mag ervan afgeweken worden, etc.? E.e.a. betreft ook het sub d van deze bepaling.*	De regel betreft een standaardbepaling met een dynamische verwijzing naar de gemeentelijke beleidsregels over autoparkeren, de Nota parkeernormen auto (2017), of diens rechtsopvolger. In het bestemmingsplan is voorzien in de mogelijkheid om een parkeergarage voor deze autoparkeerplaatsen onder de twee oostelijke kavels te realiseren. Door in de planregels niet alleen maxima voor het aantal plekken op te nemen, maar ook een dynamische verwijzing naar de 'Nota Parkeernormen Auto', kan in de toekomstige situatie de behoefte aan parkeerplaatsen flexibel worden afgestemd met de beleidsmatige keuzes die de gemeente maakt. De voorziene ontwikkeling wordt getoetst aan de parkeernormen die gelden voor de specifieke locatie (in dit geval een A-locatie). Hier wordt bij de aanvraag aan getoetst. Wanneer dus sprake is van voldoende autoparkeervoorzieningen, is afhankelijk van het te realiseren programma. Maar het bestemmingsplan borgt wel dat er een maximum is gesteld aan het aantal plekken (150 parkeerplaatsen). Dit maximum voldoet aan de Nota parkeernormen Auto uit 2017.
56	Artikel 3.3	*Adressant 3 maakt nadrukkelijk bezwaar tegen deze bepaling, met name voor zover het gaat om de mogelijkheid om van een lagere geluidbelasting uit te gaan indien kan worden aangetoond dat de berekende geluidsbelasting op de gevel lager is dan de berekende geluidsbelasting in genoemd rapport. Dit zet de deur wagenwijd open naar ellenlange discussies aan de hand van rapporten, tegenrapporten en andere opinies. Het ondergraaft de rapportages en onderzoeken in het kader van het plan Verdi, relativeert deze en maakt mogelijk dat de ontwikkelaar bij zijn vergunningaanvraag*	Artikel 3.3 en 4.3 van de planregels van het bestemmingsplan houden een bevoegdheid in voor het college om af te wijken van artikel 3.2.3. en 4.2.3. van de planregels van het bestemmingsplan als kan worden aangetoond dat de geluidbelasting op de gevels lager is dan volgt uit het geluidrapport. Dit betekent dat om van deze bevoegdheid gebruik te kunnen maken, eerst moet kunnen worden aangetoond dat sprake is van een lagere geluidbelasting op de gevels. De regel heeft als doel om, als de geluidsituatie ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning

		aan de hand van nadere rapportages direct onder de geluidsnormering van de planregels tracht uit te komen.	om welke reden dan ook is gewijzigd waardoor de geluidbelasting op de gevel aantoonbaar minder zwaar is, en dus ook de nu berekende maatregelen aan de woningen niet meer noodzakelijk zijn, de mogelijkheid te behouden om van die (zwaardere) maatregelen af te kunnen wijken. Het is aan de raad om te beslissen of het wenselijk is om die flexibiliteit te bieden aan toekomstige aanvragers.
57	Artikel 3.5	*Adressant 3 maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om geluidgevoelige functies in aantal te doen toenemen en/of om deze elders te lokaliseren in het plangebied. De gevolgen van deze mogelijkheid zijn onvoldoende onderzocht. De bepaling eist ten onrechte niet dat bij het hanteren van desbetreffende bevoegdheid aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goed woonen leefklimaat, zulks aan de hand van concrete normen.*	Het artikel waarnaar wordt verwezen volgt uit de regels- en beleid op het gebied van Huisvesting van de gemeente Amsterdam en wordt standaard opgenomen in bestemmingsplannen wanneer daarin woonruimten mogelijk worden gemaakt. Daarbij wordt erop gewezen dat in het kader van geluid niet relevant is hoeveel woningen worden gerealiseerd. Relevant is dat de te realiseren woningen voldoen aan de planregels uit het bestemmingsplan, waaronder die planregels die zien op het borgen van voldoende bescherming tegen geluid.
58	Artikel 4.2	*De voorgaande zienswijzen hebben ook betrekking op deze bepaling.*	Zie de reactie bij punt 44-55.
59	Artikel 4.3	*De zienswijzen met betrekking tot bepaling 3.5 hebben mede betrekking op deze bepaling.*	Zie de reactie bij punt 44-55.
60	Artikel 13.2	*Het is Adressant 3 onduidelijk welke nadere eisen hier worden bedoeld. Adressant 3 meent dat desbetreffende eisen zoveel mogelijk reeds in de desbetreffende bepalingen uit voorgaande artikelen dienen te worden opgenomen. Ook hier laat de planwetgever te veel aan onduidelijkheden bestaan en schuift deze onvoldoende onderzochte aspecten van de planvorming door naar toekomstige fasen (zoals de vergunningprocedure). Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met het rechtszekerheidsbeginsel.*	Het is niet ongebruikelijk om in een bestemmingsplan een nadere eisen bepaling in een aparte planregel op te nemen bijvoorbeeld wanneer die nadere eisen van toepassing kunnen zijn op meerdere bestemmingen. Het is aan burgemeester en wethouders om te bepalen of nadere eisen moeten worden gesteld bij een aanvraag. Dit is niet in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
61	Artikel 15	*De onder a genoemde bepaling 4.4, onder g bestaat niet. Mogelijk is 4.4.1, onder g bedoeld.*	Dit is aangepast in de planregels in de vorm van een redactionele wijziging.
62		*Adressant 3 meent meer algemeen dat de planregels onvoldoende garantie geven dat bewoners geen geluidhinder zullen ondervinden ten gevolge van de vele geluidbronnen in de omgeving. Adressant 3 behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nader te specificeren, mede in verband met onderstaande.*	Gelet op hetgeen is gesteld in deze Nota van Beantwoording ziet de raad dit anders. In de planregels is voldoende geborgd dat bewoners en gebruikers van toekomstige geluidgevoelige functies, met name woningen, voldoende beschermd zullen zijn tegen geluidhinder.

C. Conclusie

De zienswijzen van adressanten leiden niet tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan. De planregels zijn wel gewijzigd ter verbetering van de leesbaarheid en toepasbaarheid. Ook de plantoelichting bij het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijzen op enkele punten worden aangepast en verduidelijkt.