Gemeente Amsterdam

Wijziging spelregelkader en leefomgevingsfoto OER Schinkelkwartier inzake geluidzonering industrieterrein Schinkel

Van Planteam Schinkelhaven (Schinkelkwartier)
Datum 21 augustus 2025

1. Inleiding

Met het bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel' wordt de geluidzonering van industrieterrein Schinkel aangepast. De vaststelling van dit bestemmingsplan leidt ertoe dat het spelregelkader Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier en bijbehorende leefomgevingsfoto moeten worden gewijzigd. Deze wijzigingen zijn gekoppeld aan de besluitvorming over het bestemmingsplan. Voorliggende notitie bevat de toelichting op de betreffende wijzigingen van het spelregelkader en de leefomgevingsfoto OER Schinkelkwartier.

In deze notitie wordt eerst ingegaan op de beoogde ontwikkeling van Schinkelhaven, gevolgd door de aanleiding en inhoud van het bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel'. Vervolgens wordt ingegaan op de geluidbelasting en de toekomstige bouwhoogte. Daarna wordt het spelregelkader en de leefomgevingsfoto OER Schinkelkwartier toegelicht. Tot slot worden de voorgestelde wijzigingen van het spelregelkader en de leefomgevingsfoto OER Schinkelkwartier beschreven.

2. Beoogde ontwikkeling Schinkelhaven

De gemeente heeft in de projectnota Schinkelkwartier (vastgesteld op 14 december 2021 door het college van B&W) de ambitie geformuleerd om deelgebied Schinkelhaven te transformeren tot gemengd werk-woongebied en deze ambities op de haalbaarheid onderzocht.

Om richting te geven aan de ambities voor Schinkelkwartier is in de projectnota een stedenbouwkundig kader opgenomen. Dit kader is richtinggevend voor de uitwerking in stedenbouwkundige plannen per deelgebied en de op te stellen bouwenveloppen voor initiatieven in Schinkelkwartier. De meeste grond in Schinkelhaven is door de gemeente in erfpacht uitgegeven of is in particulier eigendom. De gemeente is voor de herontwikkeling dan ook afhankelijk van partijen met grondposities in het gebied, die bereid zijn om te investeren in de herontwikkeling van hun kavel.

De plannen voor deelgebied Schinkelhaven worden momenteel nader uitgewerkt in een investeringsnota. Een investeringsnota bevat een stedenbouwkundig plan, een schetsontwerp openbare ruimte, een programma, een ontwikkelstrategie en een grondexploitatie.

3. Bestemmingsplan Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel

Op een gezoneerd industrieterrein is het realiseren van nieuwe geluidgevoelige functies zoals wonen niet toegestaan. Om ruimte te bieden voor geluidgevoelige objecten en de beoogde transformatie van Schinkelhaven tot gemengd werk-woongebied mogelijk te maken is het nodig om met een bestemmingsplan de geluidzonering van het industrieterrein aan te passen.

Het Nederlands Lucht- en Ruimtevaartcentrum (NLR) is het enige zoneringsplichtige bedrijf op het industrieterrein. Met het bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel' wordt industrieterrein Schinkel verkleind tot de perceelgrenzen van het NLR en wordt de geluidzone daarop aangepast. De nieuwe geluidzone omhult de geluidcontouren van het NLR in zowel de vergunde situatie als actualisatie situatie in zowel een bebouwde omgeving als in een vrije veld situatie.

De afweging om geluidgevoelige objecten in Schinkelhaven toe te staan is in het kader van het bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel' niet aan de orde, maar zal op een later moment in het kader van ieder afzonderlijk bouwinitiatief gemaakt moeten worden. Voor initiatieven met geluidgevoelige functies geldt dat deze pas mogelijk zijn na het doorlopen van een planologische procedure, te weten het wijzigen van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Amsterdam of een buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa).

4. Geluidbelasting NLR en toekomstige bouwhoogte

Op grond van het Reken- en meetvoorschrift geluid (RMG) 2012 moet de geluidbelasting van het industrieterrein ten behoeve van het wijzigen van de geluidzone worden berekend op een hoogte van 5 meter boven maaiveld. Dit is ook het uitgangspunt geweest bij het bepalen van de nieuwe zonegrens in het bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel'.

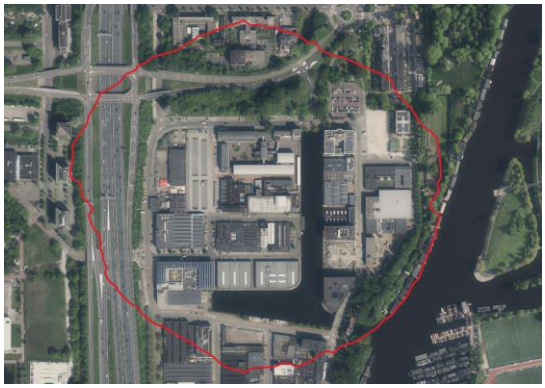
In de zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel' verzoekt het NLR om de geluidzone dusdanig vast te stellen dat overal op 20 meter hoogte wordt voldaan aan de 50 dB(A) etmaalwaarde. Daarbij stelt het NLR dat toekomstige woningen in Schinkelhaven veel hoger liggen dan 5 meter en niet gegarandeerd zijn van een goed woon- en leefklimaat. Overigens heeft het NLR in een aanvulling op de zienswijze een zonevoorstel gedaan waarbij is uitgegaan van een hoogte van 5 meter boven maaiveld.

De toekomstige maximale bouwhoogte in Schinkelhaven wordt in het kader van de in voorbereiding zijnde investeringsnota bepaald. De bouwhoogte wordt sowieso hoger dan 5 meter, de hoogte waarop de nieuwe geluidzone wordt vastgelegd. De toekomstige bouwhoogte wordt mede in verband met de hoogtebeperkingen op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol sowieso niet hoger dan 40 meter. Op grotere hoogte is minder sprake van afscherming door bebouwing, zodat de geluidcontour op grotere hoogte ruimer zal zijn dan op 5 meter hoog.

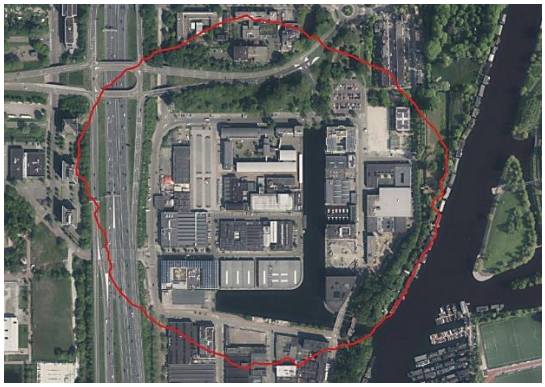
Voor toekomstige initiatieven met geluidgevoelige objecten binnen de nieuwe geluidzone geldt, ongeacht de bouwhoogte, dat de Wet geluidhinder van toepassing is en in dat kader onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting vanwege het verkleinde industrieterrein Schinkel (lees: het NLR).

Voor initiatieven met geluidgevoelige objecten buiten de nieuwe geluidzone is de Wet geluidhinder niet van toepassing, maar kan op grotere hoogte wel sprake zijn van een relevante geluidbelasting vanwege het NLR. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties acht de gemeente het daarom van belang dat ook bij initiatieven rekening wordt gehouden met de geluidbelasting van het NLR. De gemeente ziet aanleiding om deze onderzoeksplicht te concretiseren en te borgen.

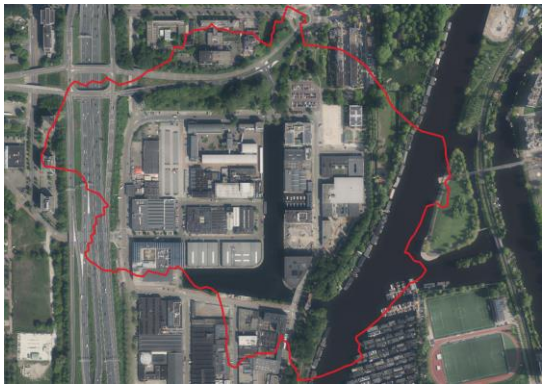
Deze onderzoeksplicht geldt voor het gebied buiten de nieuwe geluidzone, waar de geluidbelasting 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt vanwege het NLR (zowel vergunde situatie als actualisatie situatie, in zowel bebouwde omgeving als in vrije veld situatie) op een hoogte van 40 meter. Voor de begrenzing van deze gebiedsaanduiding is de omhullende contour van onderstaande 50 dB(A) contouren gehanteerd. Om deze onderzoeksplicht te borgen worden het spelregelkader en leefomgevingsfoto OER Schinkelkwartier gewijzigd.



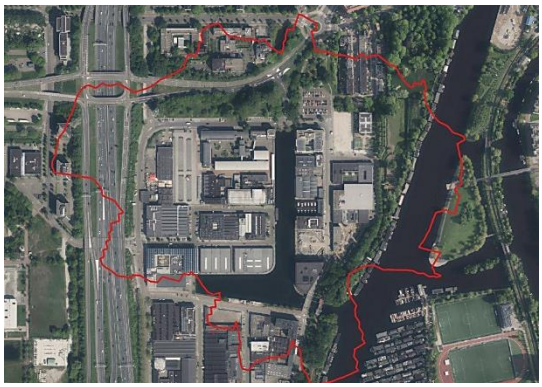
Figuur 1 – HST vergund, vrije veld (40 meter)



Figuur 2 – HST vergund, bebouwd (40 meter)



Figuur 3 – SST vergund, vrije veld (40 meter)



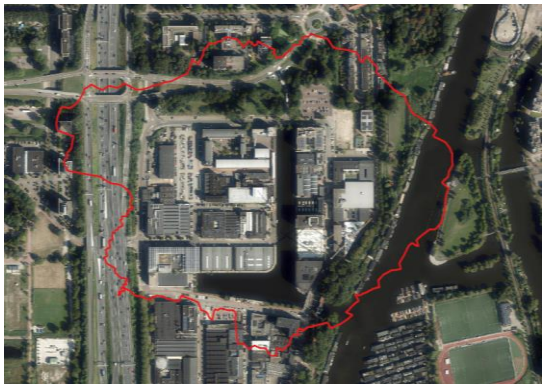
Figuur 4 – SST vergund, bebouwd (40 meter)



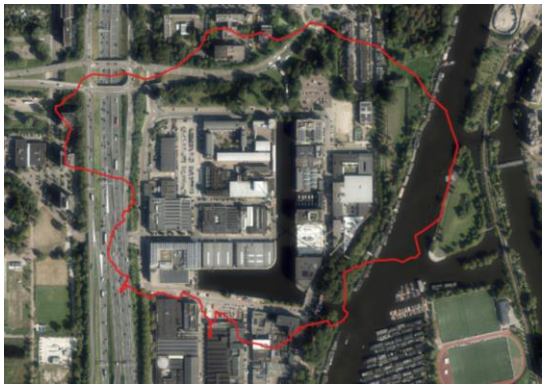
Figuur 5 – HST actualisatie, vrije veld (40 meter)



Figuur 6 – HST actualisatie, bebouwd (40 meter)



Figuur 7 – SST actualisatie, vrije veld (40 meter)



Figuur 8 – SST actualisatie, bebouwd (40 meter)

5. Spelregelkader en leefomgevingsfoto OER Schinkelkwartier

In het kader van de gebiedsontwikkeling Schinkelkwartier is een Omgevingseffectrapport opgesteld en een m.e.r. procedure doorlopen. De uitkomsten van het concept OER zijn verwerkt in de projectnota Schinkelkwartier. De m.e.r. procedure is gekoppeld aan het eerste ruimtelijk besluit waarmee uitvoering wordt gegeven aan het stedelijk ontwikkelingsproject Schinkelkwartier, te weten het bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188. Op 21 december 2023 heeft de gemeenteraad, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, de uitkomsten van het OER aanvaard.

Gelijktijdig met het aanvaarden van de uitkomsten van het OER heeft de gemeenteraad ook het spelregelkader OER Schinkelkwartier als toetsingskader vastgesteld. Daarmee is geborgd dat de uitkomsten van het OER doorwerken in de besluitvorming over stedelijke ontwikkelingsprojecten in Schinkelkwartier. De spelregels zijn gekoppeld aan een digitale leefomgevingsfoto (https://maps.amsterdam.nl/schinkelkwartier_leefomgeving), zodat in een oogopslag duidelijk is waarmee op een specifieke locatie rekening moet worden gehouden.

Het OER Schinkelkwartier wordt periodiek gemonitord. Daartoe wordt momenteel gewerkt aan de voorbereiding van een monitoringsplan. In dat kader kunnen indien nodig het OER, het spelregelkader OER en de bijbehorende leefomgevingsfoto worden aangepast. Via monitoring kan het OER actueel worden gehouden zodat het de basis vormt voor toekomstige ruimtelijke besluiten in Schinkelkwartier.

6. Wijziging spelregelkader en leefomgevingsfoto OER Schinkelkwartier

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel' geeft aanleiding om het spelregelkader OER Schinkelkwartier en de daarbij behorende leefomgevingsfoto te wijzigen. In het spelregelkader OER en op de leefomgevingsfoto wordt immers nog uitgegaan van de huidige begrenzing van het gezoneerde industrieterrein Schinkel en de huidige geluidzone.

De eerste wijziging heeft betrekking op de aanpassing van de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein Schinkel (paars gebied in figuur 9) en bijbehorende geluidzone (oranje gebied in figuur 9). Op het verkleinde gezoneerde industrieterrein en bijbehorende geluidzone is (tot het moment dat geluidproductieplafonds zijn vastgesteld) de Wet geluidhinder nog van toepassing.

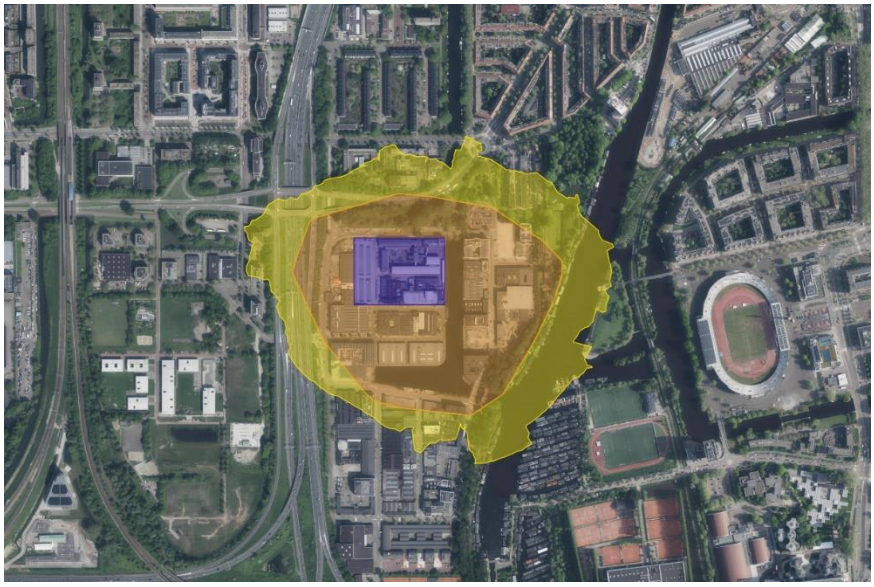
Met deze wijzigingen worden het spelregelkader en de leefomgevingsfoto OER Schinkelkwartier in overeenstemming gebracht met het vast te stellen bestemmingsplan. De bestaande spelregels voor industrie 50-55 dB(A) en industrie 55 dB(A) en hoger komen te vervallen en worden vervangen door een nieuwe spelregel industrie 50 dB(A) en hoger.

De tweede wijziging heeft betrekking op de verplichting om in geval van toekomstige ontwikkeling van geluidgevoelige objecten ook in een gebied rondom de nieuwe geluidzone onderzoek te doen naar de geluidbelasting vanwege het verkleinde industrieterrein Schinkel. Dit gebied (geel gebied in figuur 3) is gebaseerd op de geluidbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde vanwege het verkleinde industrieterrein Schinkel (vergunde en actualisatie situatie van het NLR, in zowel bebouwde omgeving als vrije veld situatie) op een waarneemhoogte van 40 meter.

De uitkomsten van dat onderzoek moeten worden betrokken bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat en het treffen van eventueel benodigde gebouwgebonden maatregelen. Daarmee wordt geborgd dat deze geluidmaatregelen bij geluidgevoelige objecten moet worden afgestemd op het geluid vanwege de activiteiten van het NLR.

Gelijktijdig met de aanvaarding van het OER Schinkelkwartier heeft de gemeenteraad op 21 december 2023 de wethouder Ruimtelijke Ordening gemachtigd om het spelregelkader OER en de leefomgevingsfoto, in geval van technische en beleidsneutrale wijzigingen, te actualiseren. De aanpassing van het gezoneerde industrieterrein en bijbehorende geluidzone zijn technische aanpassingen, die het gevolg zijn van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel'.

Het toevoegen van een onderzoeksplicht in een gebied buiten de nieuwe geluidzone is echter een beleidsmatige aanpassing. Om die reden wordt het wijzigingsvoorstel in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel' aan de gemeenteraad voorgelegd.



Figuur 9 – Gewijzigd industrieterrein, gewijzigde geluidzone en onderzoeksgebied

Naast bovengenoemde aanpassingen ten aanzien van de geluidzonering van industrieterrein Schinkel worden het spelregelkader en de leefomgevingsfoto verder niet gewijzigd.

7. Gevraagde beslissing

De gemeenteraad wordt gevraagd om het spelregelkader en leefomgevingsfoto OER Schinkelkwartier voor onderstaande aspecten als volgt te wijzigen:

Gezoneerd industrieterrein

Leefomgevingsfoto
De gebiedsaanduiding 'gezoneerd industrieterrein' behorende bij industrieterrein Schinkel wordt aangepast overeenkomstig de verbeelding van bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel'.

Spelregelkader
De huidige spelregel komt te vervallen:
'*Nieuwe geluidgevoelige objecten zoals woningen zijn niet toegestaan. In het kader van dezonering van Schinkelhaven wordt het industrieterrein ingeperkt tot het terrein van het NLR (Anthony Fokkerweg 2) en wordt de geluidzone dienovereenkomstig aangepast. Op het gedeelte dat geen onderdeel meer is van het gezoneerde industrieterrein ontstaat daarmee ruimte voor toevoeging van geluidgevoelige functies'*.

De nieuwe spelregel luidt als volgt:
'Nieuwe geluidgevoelige functies zoals woningen zijn niet toegestaan'

Industrie 55 dB(A) en hoger

Leefomgevingsfoto
De gebiedsaanduiding 'industrie 55 dB(A)' behorende bij industrieterrein Schinkel komt te vervallen.

Spelregelkader
De huidige spelregel komt voor industrieterrein Schinkel te vervallen:
'Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn mogelijk, onder voorwaarden dat 1) uit akoestisch onderzoek volgt dat de maximale ontheffingswaarde op de relevante hoogte wordt overschreden en dove gevels of vliesgevels worden gerealiseerd danwel de gemeenteraad een stap 3 besluit in het kader van de Interimwet Stad en Milieubenadering heeft genomen, 2) aangetoond is dat de cumulatieve geluidbelasting aanvaardbaar is en 3) de maximaal te ontheffen waarde is verleend'.

Industrie 50-55 dB(A)

Leefomgevingsfoto
De gebiedsaanduiding 'industrie 50-55 dB(A)' behorende bij industrieterrein Schinkel komt te vervallen.

Spelregelkader
De huidige spelregel komt voor industrieterrein Schinkel te vervallen:
'*Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn mogelijk, onder voorwaarden dat 1) uit akoestisch onderzoek volgt dat de maximale ontheffingswaarde op de relevante hoogte niet wordt overschreden, 2) aangetoond is dat de cumulatieve geluidbelasting aanvaardbaar is en 3) hogere waarden zijn verleend'.*

Industrie 50 dB(A) en hoger

Leefomgevingsfoto
Overeenkomstig de 50 dB(A) geluidzone behorende bij industrieterrein Schinkel, zoals opgenomen op de verbeelding van bestemmingsplan 'Aanpassing geluidzone industrieterrein Schinkel' en het oranje gebied in figuur 9 van deze notitie, wordt een gebiedsaanduiding opgenomen voor 'industrie 50 dB(A) en hoger'.

Spelregelkader
De volgende spelregel wordt voor industrieterrein Schinkel toegevoegd:
'*Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn mogelijk, onder voorwaarden dat 1) uit akoestisch onderzoek volgt dat de maximale ontheffingswaarde op de relevante hoogte niet wordt overschreden, 2) aangetoond is dat de cumulatieve geluidbelasting aanvaardbaar is en 3) hogere waarden zijn verleend. Bij overschrijding van de maximale ontheffingswaarde zijn nieuwe geluidgevoelige functies uitsluitend mogelijk als dove gevels of vliesgevels worden gerealiseerd.'*

Onderzoek industriegeluid (40 meter hoogte)

Leefomgevingsfoto
Overeenkomstig de omhullende contour van de 50 dB(A) geluidcontouren behorende bij industrieterrein Schinkel, zoals opgenomen in figuur 1 t/m 8 en het gele gebied in figuur 9 in deze notitie, wordt een gebiedsaanduiding opgenomen voor 'onderzoek industriegeluid (40 meter hoogte)'.

Spelregelkader
De volgende spelregel wordt toegevoegd:
'*Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten wordt onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege industrieterrein Schinkel, waarbij de uitkomsten worden betrokken bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat en treffen van eventueel benodigde gebouwgebonden maatregelen'.*