Gemeente Amsterdam

# Bijlage bij raadsvoordracht
# Toelichting Afdoen moties

| | |
|---|---|
| Aan: | De leden van de gemeenteraad van Amsterdam |
| Datum | 17 juli 2024 |
| Portefeuille(s) | Ruimtelijke Ordening |
| Portefeuillehouder(s): | Reinier van Dantzig |
| Behandeld door | Ruimte en Duurzaamheid en Zuidas (bestuurszaken.rd@amsterdam.nl) |
| Onderwerp | Toelichting bij beslispunt 9 'Afdoen moties' |

## Toelichting bij beslispunt 9 (Afdoen moties)

Bij de vaststelling van de Investeringsnota Verdi Deelplan 2 is een tweetal moties van raadsleden Naoum Nehmé e.a. (216.21) en Boomsma (206.21) aangenomen. Die strekken er kort gezegd toe dat de huidige exploitatiemogelijkheden van het Olympisch Stadion gehandhaafd kunnen blijven naast de gebiedsontwikkeling van Verdi.

De moties luiden in het kort als volgt:

- De motie Boomsma (sportevenementen in het Olympisch Stadion, Nr. 206.21): verzoekt het college er bij de verdere ontwikkeling van Verdi zorg te dragen dat sportevenementen die thans worden georganiseerd in het Olympisch Stadion (dan wel vergelijkbare evenementen) ook na het realiseren van nieuwe woningen doorgang kunnen blijven vinden.
- De motie Boomsma, Nehmé e.o. (behoud Olympisch Stadion voor de stad, Nr. 216.21): verzoekt het college nogmaals naar het geluidsonderzoek te kijken om te zorgen dat de huidige exploitatie met evenementen van het stadion, met de gebiedsontwikkeling Verdi gehandhaafd kan blijven.

De moties worden middels voorliggend bestemmingsplan 'Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad' (hierna: het bestemmingsplan) als afgedaan beschouwd.

## Onderbouwing

In deze bijlage is onderbouwd op welke manier met het bestemmingsplan voldaan is aan de opdrachten uit de moties. Kort gezegd is door grondig onderzoek en zorgvuldige afweging geborgd dat enerzijds de huidige bedrijfsvoering van het Olympisch Stadion doorgang kan blijven vinden en anderzijds binnen de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiermee kunnen zowel de exploitatie van het Olympisch Stadion, als de beoogde ontwikkeling naast elkaar plaatsvinden.

- Olympisch Stadion

Hierna wordt nader toegelicht op welke manier het belang bij de voortzetting van de huidige exploitatiemogelijkheden van het Olympisch Stadion is meewogen in de totstandkoming van dit bestemmingsplan.

*Betrekken bij verder onderzoek en planvorming*
De gebiedsontwikkeling van Verdi heeft als uitgangspunt dat de ontwikkelingen die plaatsvinden binnen Verdi niet ten koste mogen gaan van de exploitatiemogelijkheden van het Olympisch Stadion. Dit uitgangspunt geldt tot op de dag van vandaag. De belangen van het Olympisch Stadion hebben in de onderzoeken en planvorming een belangrijke rol gespeeld, zowel bij de totstandkoming van het bestemmingsplan, als bij afwegingen die zijn gemaakt in het kader van deze gebiedsontwikkeling.

De aanvraag voor de milieuvergunning van het Olympisch Stadion (die op 16 oktober 2023 is verleend, maar ten tijde van het opstellen van de raadsvoordracht nog niet onherroepelijk is) geldt als uitgangspunt voor meerdere onderzoeken die hebben plaatsgevonden om de aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling te kunnen beoordelen, zoals licht, geluid en wind. Hiermee is de huidige en toekomstige bedrijfssituatie (en daarmee de exploitatiemogelijkheden) van het Olympisch Stadion meegewogen in de ruimtelijke beoordeling van het bestemmingsplan. Sterker nog: Dat is het uitgangspunt geweest.

*Behoud exploitatiemogelijkheden*
In het bestemmingsplan is voor de aspecten geluidhinder, windbelasting en lichthinder, 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. Dit volgt uit de planregels, plantoelichting en bijbehorende onderzoeken.

Dit betekent dat het behoud van exploitatiemogelijkheden van het Olympisch Stadion mogelijk is in combinatie met de beoogde herontwikkeling van Noordzone IJsbaanpad. Daarbij is ook relevant dat in de huidige situatie al woningen zijn gelegen ten noorden en ten oosten van het Olympisch Stadion.

- Geluid

Het plangebied bevindt zich op een dynamische locatie in gemengd stedelijk gebied. Dat maakt het plangebied een veelbelovende plek voor een nieuwe ontwikkeling met woon-, werk-, en overige functies, maar ook een uitdagende plek voor geluid. De ligging tussen de rijksweg A10, de Amstelveenseweg en rondom liggende bedrijven zoals het Olympisch Stadion maakt dat er veel bronnen aanwezig zijn die ervoor zorgen dat de toekomstige woningen en andere geluidgevoelige functies, zonder de nodige maatregelen, worden blootgesteld aan (teveel) geluid.

Om een goed beeld te krijgen van de effecten van die verschillende geluidbronnen in en rondom het gebied zijn twee onderzoeken opgesteld: een ter beoordeling van de geluidbronnen die zijn aangewezen onder de Wet geluidhinder (ten behoeve van het besluit hogere waarden) en een rapport ter beoordeling van de geluideffecten van het Olympisch Stadion. Er hebben daarnaast ook andere onderzoeken plaatsgevonden naar effecten van stemgeluid door buitenspelende kinderen en horecaterrassen.

Over de resultaten en conclusies van de verrichte geluidonderzoeken en de planregels voor geluid

hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met zowel het Olympisch Stadion als de Omgevingsdienst (als toekomstig vergunningverlener) om de uitgangspunten in de verrichte onderzoeken af te stemmen. De reacties van de Omgevingsdienst (d.d. juni 2023 en november 2023) en het Olympisch Stadion (bij notitie van 26 september 2023, zienswijze van 19 december 2023 en aanvullende zienswijze van 23 februari 2024) op het rapport van 5 oktober 2023 zijn door inzicht van de geluidexpert verwerkt in een definitieve versie van het geluidrapport dat in mei 2024 is opgeleverd.

Het rapport biedt de grondslag voor de specifieke bouwregels die in het bestemmingsplan zijn voorgeschreven om de toekomstige geluidgevoelige functies in het plangebied te beschermen, zie uitgebreider onder het volgende kopje ‘Geluidmaatregelen’.

*Geluidmaatregelen*
Allereerst zijn voor de zuidzijde van de twee in het midden gelegen gebouwen dove gevels voorgeschreven en worden voor een aantal gevels hogere waarden vastgesteld in het besluit hogere waarden. Hiermee worden de geluidgevoelige functies voor geluidseffecten door geluidbronnen zoals benoemd in de Wet geluidhinder (Wgh) beschermd. Ook dient elke woning een stille zijde te krijgen, conform Amsterdams geluidbeleid.

Het gebied rondom het plangebied kent echter ook nog andere geluidbronnen waarvan de belangrijkste het Olympisch Stadion. In de planregels zijn waarborgen opgenomen ter bescherming tegen de geluidbelasting door het Olympisch Stadion.

Voor wat betreft de bescherming tegen geluid van het Olympisch Stadion is ervoor gekozen om geluidnormen (dB) voor verblijfruimten binnen woningen op te leggen (zogenaamde binnenwaarden). Elke binnenwaarde is gekoppeld aan een ‘maatgevend’ evenement die ofwel bij de ‘reguliere’ evenementen van het Olympisch Stadion horen, of bij ‘incidentele evenementen’ die maximaal twaalf keer per jaar plaatsvinden. Die maatgevende evenementen bepalen dus wat de te hanteren geluidnormen zijn geworden. Dit betekent dat geluidbescherming binnen de woningen moet worden geborgd voor geluid vanwege drie situaties:

1. de reguliere bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion (hiervoor is het maatgevende evenement de ‘Coolste Baan’);
2. de maximale geluidbelasting in de reguliere bedrijfssituatie (hiervoor is maatgevend is het stemgeluid bij sportwedstrijden met veel toeschouwers); en
3. incidentele evenementen (maatgevend is dance-evenement de Flying Dutch).

*Coolste Baan als maatgevend voor de reguliere bedrijfssituatie*
Tijdens de Coolste Baan (een ijsbaanactiviteit met een duur van zes weken, eens per vier jaar, in totaal 42 dagen) wordt op 10 van de 42 dagen livemuziek ten gehore gebracht, gedurende ten hoogste 30 minuten in de dagperiode en 30 minuten in de avondperiode.

In het geluidrapport wordt erop gewezen dat het gemeentebestuur ervoor kan kiezen om het muziekgeluid tijdens de live optredens tijdens de Coolste Baan niet als maatgevende situatie te beschouwen vanwege het kortstondige karakter en het sporadische karakter van het evenement de Coolste Baan. Als de muziekgeluid tijdens de Coolste Baan niet als maatgevende situatie wordt

gekozen, wordt een ander evenement maatgevend en kunnen minder zware maatregelen aan de woningen volstaan. Deze minder zware maatregelen houden een lagere bescherming voor de woningen in en zullen naar verwachting minder kostbaar zijn.

Ondanks dat het evenement de Coolste Baan maar eens in de vier jaar plaatsvindt en de maatgevende livemuziek slechts op 10 dagen twee keer 30 minuten plaatsvindt, is gekozen om dit evenement als maatgevende situatie te nemen voor de reguliere bedrijfssituatie. Op die manier borgen we dat er in de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ook tijdens een belastend evenement als de Coolste Baan. Hiermee wordt een hoge bescherming voor de woningen gegarandeerd. De geluidadviseur heeft aangegeven dat de maatregelen die hiervoor nodig zijn, haalbaar en uitvoerbaar zijn.

Door voor alle drie de situaties geluidsnormen voor de binnenwaarde in de woningen te stellen, wordt geborgd dat voor elke situatie passende maatregelen kunnen worden getroffen. Concreet kan worden gedacht aan maatregelen zoals geluidwerende gevels, ramen en andere bouwkundige maatregelen. Als een bepaald evenement niet (meer) plaatsvindt in de toekomst of als de geluidsituatie om andere redenen anders is in de toekomst, dan bevatten de planregels ook de mogelijkheid om gemotiveerd van de zware normen af te wijken.

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (vroeger: omgevingsvergunning voor bouwen) kan op grond van de planregels pas worden verleend wanneer is aangetoond dat met maatregelen aan de vereiste binnenwaarde  wordt voldaan.

*Borging van geluidregels en aanvaardbaar woon- en leefklimaat*
Een herontwikkeling van circa 250 woningen binnen druk bestaand stedelijk gebied vergt veel aandacht voor het realiseren en behouden van een aanvaardbaar woon- leefklimaat voor de toekomstige bewoners. Alles overwegende en op basis van alle onderzoeken die zijn verricht, is gekomen tot een pakket aan geluidmaatregelen dat niet alleen praktisch uitvoerbaar is maar ook de toekomstige woningen beschermt. Gelet hierop kan binnen de toekomstige woningen worden gezorgd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- Wind en licht

Uit onderzoek is gebleken dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling (deels tijdelijke) maatregelen moeten worden getroffen aan het Olympisch Stadion. Die maatregelen zien op versteviging van de oostelijke tribunedak (de Marathontribune) in verband met veranderde winddruk vanwege de nieuwe hoogbouw. Ook zijn maatregelen nodig ter voorkoming van onaanvaardbare lichthinder die wordt veroorzaakt door verlichting van het Olympisch Stadion in de toekomstige woningen.

Over de te treffen maatregelen zijn tussen gemeente en het Olympisch Stadion privaatrechtelijke afspraken gemaakt ter borging van de uitvoering. De kosten hiervan worden door de gemeente vergoed en grotendeels verhaald bij de grondeigenaar van de gronden Noordzone IJsbaanpad. Ter publiekrechtelijke borging is voor beide aspecten (wind en licht) een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels die voorkomt dat de verschillende projectdelen van de ontwikkeling kunnen plaatsvinden, als van te hoge winddruk en/of onaanvaardbare lichthinder sprake zal zijn.

Op deze manier is zowel via het publiekrechtelijke spoor als het privaatrechtelijke spoor geborgd dat de nodige maatregelen worden getroffen tegen mogelijke onaanvaardbare winddruk en lichthinder. De afgesproken maatregelen hebben verder geen invloed op de huidige bedrijfsvoering van het Olympisch Stadion.