Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief
Afdoening motie

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	9 juli 2024
Portefeuille(s)	Ruimtelijke Ordening; Lucht- en Zeehaven
Portefeuillehouder(s):	Reinier van Dantzig en Hester van Buren
Behandeld door	Ruimte en Duurzaamheid (bestuurszaken.rd@amterdam.nl)
Onderwerp	Afdoening motie 760.23 Informatieplicht toekomstige bewoners en gebruikers

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de vergadering van de gemeenteraad van 20/21 december 2023 heeft uw raad bij de besluitvorming over het MER Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier de motie ‘Informatieplicht toekomstige bewoners en gebruikers’ (760.23) van de raadsleden Van Renssen (GroenLinks) en Emmerik (PvdD) aangenomen waarin het college gevraagd wordt om:

1. Met alle partijen in het gebied overeen te komen dat geïnteresseerde woningzoekenden en gebruikers proactief en volledig over de gezondheidssituatie en milieubelaste situatie in het gebied worden geïnformeerd; dit niet alleen te beperken tot een bepaling in de koop- en huurovereenkomst maar hier volledige openheid over te geven vanaf het begin van het informeren van geïnteresseerden, bijvoorbeeld op de website en in brochures en bij beschrijving van de (huur)woning.
2. Daarbij in ieder geval te informeren over de geluidsbelasting op de betreffende locatie op de gevel van de nieuw te bouwen woningen, vanwege industrie-, wegverkeer-, spoorweg-, metro-, scheepvaart-, luchtvaart- en cumulatief geluid en de luchtkwaliteit ter plaatse; daarbij een kaart te tonen van de contouren van geluidhinder en luchtkwaliteit, bijvoorbeeld aan de hand van de Foto van de Leefomgeving.

Het college geeft als volgt uitvoering aan de motie:

Schinkelkwartier wordt belast door onder andere geluid van snelwegen, spoor, vliegverkeer en bedrijven. Deze bronnen hebben ook invloed op de luchtkwaliteit in het gebied. In het kader van het Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier, dat op 21 december 2023 door uw raad is aanvaard, zijn maatregelen opgenomen om de milieubelasting terug te dringen. Op basis daarvan is het mogelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren en negatieve gezondheidseffecten te beperken. Deze maatregelen zijn kaderstellend voor de planuitwerking.

Schinkelkwartier ligt voor een groot deel binnen zone 5 van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol. Binnen dit zogenaamde planologisch afwegingsgebied is het wettelijk verplicht om potentiële toekomstige bewoners vroegtijdig en volledig te informeren over de geluidbelasting door vliegverkeer en de getroffen maatregelen. Dit houdt concreet in dat de gemeente dit vastlegt in overeenkomsten met ontwikkelende partijen. Op basis daarvan moeten deze ontwikkelende

partijen de eerste bewoners zo volledig mogelijk informeren over luchtvaartgeluid en wordt dit via een kettingbeding opgenomen in koop- en huurovereenkomsten. Overigens is de gemeente niet verantwoordelijk voor de informatie in verhuur- en verkoopbrochures en heeft zij geen rechtstreeks contact en privaatrechtelijk contract met makelaars. Daardoor kan de gemeente niet afdwingen dat informatie over luchtvaartgeluid in deze brochures wordt opgenomen.

In het OER Schinkelkwartier is met oog op mogelijke negatieve gezondheidseffecten de informatieplicht voor luchtvaartgeluid verruimd tot geluid in brede zin en ook voor luchtkwaliteit. Concreet betekent dit dat potentiële toekomstige bewoners actief en tijdig worden geïnformeerd over de geluidbelasting, de luchtkwaliteit en de getroffen maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen en de luchtkwaliteit te verbeteren. Het doel daarvan is om potentiële toekomstige bewoners in de gelegenheid te stellen om een bewuste keuze te maken voor het wonen in een geluidbelast gebied met een zekere mate van luchtverontreiniging.

Het college is voornemens om invulling te geven aan deze verruimde informatieplicht door vooruitlopend op de realisatie van de eerste woningbouwprojecten in Schinkelkwartier via de gemeentelijke projectwebsite uitgebreid over geluid en luchtkwaliteit te informeren. Deze informatie bevat onder meer het advies aan potentiële toekomstige bewoners om vooruitlopend op de definitieve keuze om in Schinkelkwartier een woning te kopen of te huren op meerdere momenten in het gebied te gaan kijken en te gaan luisteren.

Uw raad heeft, gelijktijdig met de aanvaarding van het OER Schinkelkwartier, het spelregelkader OER en de bijbehorende leefomgevingsfoto vastgesteld. Op basis daarvan moeten ontwikkelende partijen in het kader van een concreet woningbouwplan altijd nader onderzoek doen naar geluid en luchtkwaliteit, zodat duidelijk is wat de geluidbelasting op de gevels is, wat de luchtkwaliteit is en welke maatregelen getroffen moeten worden. Uit het spelregelkader OER volgt ook dat zij invulling moeten geven aan de informatieplicht voor geluid en luchtkwaliteit.

Het college spant zich in om met ontwikkelende partijen afspraken te maken over de doorwerking van deze informatieplicht.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgehandeld.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Reinier van Dantzig
Wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling

Hester van Buren
Wethouder Lucht- en Zeehaven