



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Directie Vergunningen en dienstverlening
 Afdeling Programmering vergunningen & handhaving

Memo

Aan 5.1.2e
 Directie
 Afdeling

Van 5.1.2e
 Telefoonnummer
 E-mail 5.1.2e @west.amsterdam.nl

Kopie aan 5.1.5.1.2e
5.1.2e

Datum 22 april 2013
 Onderwerp Vergunningverlening en geluiddiscussie rondom Blok 0 en Eilanden van het project Houthaven

Aanleiding

Projectbureau Houthaven heeft afdeling Vergunningen Bouw benaderd met twee verzoeken:

1. Een intentiebrief opstellen t.b.v. de projectontwikkelaars van de "Eilanden", waarin kort gezegd zou moeten staan dat het stadsdeel bereid is om aan de voorgenomen bouwplannen over de Eilanden (waarbij grotendeels uitgegaan wordt van geen dove gevels)- mee te werken, zelfs indien de in het project voorzien geluidafschermende bebouwing (concreet: Blok 0 en tunnel) feitelijk niet is gerealiseerd;
2. Een memo opstellen waarin de kwestie 'geluid' vanwege de industriegebieden¹ nader wordt toegelicht.

De onderhavige memo wordt aan u gericht omdat de intentiebrief namens u wordt opgesteld en daarbij hoort dat u hiervan kennis neemt en u zich hiermee kunt verenigen. Bij uw overweging is het van belang dat u zich vergewist over de 'geluid' issues rondom het project Houthaven. Het aspect 'geluid' vormt straks bij de beoordeling van de aanvragen dan ook een van de kern issues, naast de bouwkundige toets.

Opzet

Hieronder, bij paragraaf 2, wordt eerst zo beknopt mogelijk de geldende wet en regelgeving weergegeven. Dit is van belang om de inhoud van de discussie te kunnen doorgronden. Vervolgens wordt onder paragraaf 3 het aspect 'geluid' rondom Blok 0 behandeld. Hierin wordt nader ingegaan op het onderzoek dat door Peutz in opdracht van de ontwikkelaar van Blok 0 is verricht en de reactie van onze adviseur van de Omgevingsdienst (voorheen DMB) hierop. Paragraaf 3 wordt geconcludeerd met een risico analyse in paragraaf 4, waarbij tevens rekening is gehouden met de twee petten van de Omgevingsdienst en het convenant dat met de industrie van Westpoort is getekend. Na deze uiteenzetting beschikt u over voldoende informatie om de als bijlage 1 bij deze memo aangehechte concept 'intentiebrief' te kunnen beoordelen. Indien u zich snel een mening wil vormen over de geoorlooftheid van de intentiebrief, dan kunt u volstaan met het doornemen van paragrafen 4.4, 4.5 en 5. Deze memo is reeds ter kennisname gestuurd aan het Projectbureau Houthaven. Hun reactie op de memo vindt u als bijlage 2 bij dit stuk.

¹ Namelijk: 1. het gezoneerd industrieterrein Westpoort en 2. het bedrijventerrein Minervahaven waar o.a. de bedrijven Teygeler en Bergschenhoek zijn gevestigd.

1. Kern van de discussie

Het is handig om de kern van de discussie op voorhand te concretiseren, opdat het stuk met die kennis wordt gelezen. In de kern gaat het om de vraag: 'Moeten Blok 0 en de Eilanden worden voorzien van dove gevelconstructie – zoals aanvankelijk in het bestemmingsplan was bepaald – om aan de in de wet, regelgeving en in de ruimtelijke plannen opgenomen geluidnormen te kunnen voldoen?' Gezien de financieel moeilijke tijden zijn de projectontwikkelaars op zoek naar manieren om de kosten te verminderen. Indien het uitvoeren van een dove gevel niet noodzakelijk is, willen de ontwikkelaars van gewone gevels gebruik maken.

Om aan te tonen dat voor bepaalde delen van Blok 0 geen dove gevel nodig is, is in samenwerking met het projectbureau en een ontwikkelaar van Blok 0 reeds in de vooroverlegfase² een geluidonderzoek door Peutz verricht, waarbij de geluidbelasting ten gevolge van de bedrijven in het Minervahaven in kaart is gebracht. Onze adviseur van de Omgevingsdienst (geluidsdeskundige) is het echter niet eens met het rekenmodel dat door Peutz is gebruikt en trekt de deugdelijkheid van het onderzoek in twijfel. Volgens de Omgevingsdienst zou de resultaten hoger uitpakken indien Peutz het rekenmodel van de Omgevingsdienst zou hebben gebruikt. Het rekenmodel van de Omgevingsdienst houdt rekening met de in het bestemmingsplan opgenomen expansie mogelijkheden (en de daaraan gekoppelde geluidruimte) van de bedrijven in het Minervahaven. Het onderzoek van Peutz gaat echter voornamelijk van de feitelijke bedrijfsvoering van de Minervahaven bedrijven uit. Omgevingsdienst heeft zelf op 18 december 2012 een actualisatie rapport geschreven waarin op grond van eigen berekeningen en eigen rekenmodel hogere geluidwaarden vanwege het Minervahaven wordt geconcludeerd. Samengevat betekent dit dat wij nu met verschillende onderzoekresultaten te maken hebben. En de vraag is welke wij nu ten grondslag van onze vergunningen gaan leggen: de berekening van de Omgevingsdienst (in haar hoedanigheid als onze interne deskundige) of het onderzoek van de aanvrager verricht door Peutz. Indien wij de conclusie van de Omgevingsdienst hanteren dan moeten er meer dove gevels komen. Indien wij de conclusie van Peutz hanteren dan hoeven er niet overal dove gevels te komen. (Dit allemaal zeer kort door de bocht uitgedrukt. Voor uitgebreide discussie verwijs ik hieronder naar paragraaf 3.)

De ontwikkelaars van de Eilanden willen ook wegens kostenoverwegingen spoedig zekerheid krijgen over de vergunbaarheid van hun plannen en willen weten wanneer zij met het bouwen kunnen beginnen. Een groot deel van de eilanden behoeft door de afscherpende werking van Blok 0 voor zover die afscherpende bebouwing gerealiseerd is niet van dove gevels te worden voorzien. Blok 0 (samen met de overige gebouwen aan de noordwestzijde van het plangebied) wordt geacht als een geluidsscherm voor de Eilanden te gaan fungeren. Deze gebouwen (als het eerste bouwblok) langs de Harparandaweg en Archangenweg hebben dan - als een eerste lijnsbebouwing die dicht bij de geluidsbron (industrie) is gelegen - een afscherpende werking voor de daarachter nog te realiseren Eilanden. De ontwikkelaars van de Eilanden willen echter niet wachten totdat de bouw van Blok 0 en/of andere geluidafschermende bebouwing (zoals de tunnel) afgerond is. Zij willen spoedig beginnen met het bouwen met het behoud van de mogelijkheid van het gebruik van gewone gevels, uitgaande van het scenario dat de geluidafschermende bebouwing, waarvan Blok 0 de belangrijkste is, er al staat.

2. Relevante regelgeving

Relevant zijn voor de onderhavige memo (doch niet limitatief) de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, het Amsterdams geluidsbeleid vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, het bestemmingsplan Houthaven en haar partiële herziening(en), het uitwerkingsplan Blok 0 en Eiland 1 t/m 3, de Handleiding Industrielawaai en vergunningverlening en de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai.

2.1. De Wet geluidhinder en de toepassing van deze wet op de casus

² Wij zitten nu in de vooroverleg fase. De formele aanvraag voor Blok 0 is nog niet ingediend.

Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. Het is een complexe wet waarin een groot aantal normen voor toelaatbare geluidsbelasting van o.a. woningen is opgenomen. Het is niet de enige wetgeving op het gebied van geluidhinder.³ Wanneer een nieuw bestemmingsplan het mogelijk maakt om geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen) in de geluidzone⁴ van bijv. industrie te realiseren (zoals het geval is bij het project Houthaven), is de toetsing van de plannen aan de normen verplicht. Buiten een geluidszone is toetsing aan de normen niet vereist.

Rondom Westpoort – waar grote lawaaiproducerende bedrijven zijn gevestigd – zijn reeds in 1986 geluidzones vastgesteld met een zogenaamd zonebesluit. Dit was een eenmalige actie. Nu kunnen geluidzones van bedrijventerreinen alleen met bestemmingsplannen worden gewijzigd. De omvang van de geluidzone is gebaseerd op de geluidsproductie en vergunningen van alle bedrijven op het industrieterrein. De provincie is in dit kader het bevoegde gezag.

De normering van de Wet geluidhinder bestaat uit een voorkeursgrenswaarde en een maximaal toelaatbare geluidwaarde. De voorkeursgrenswaarde van industrielawaai bedraagt 50 dB(A) en de maximaal toelaatbare grenswaarde is 55 dB(A). Van de voorkeursgrenswaarde mag in ruimtelijke plannen onder bepaalde voorwaarden⁵ worden afgeweken tot het maximum toelaatbaar niveau. Dit heet dan 'besluit tot vaststelling hogere grenswaarden' oftewel 'afwijking'.

Het laatst genoemde hebben wij reeds gedaan bij de vaststelling van het Uitwerkingsplan Blok 0 en Eilanden 1 t/m 3. Na bestuurlijke afweging en een uitgebreide onderbouwing (waarin met name de belangen van bedrijven het zwaarste argument vormden) hebben wij besloten dat de geluidsbelasting in onderstaande gebieden maximaal 55 dB(A) mag bedragen.

BRON LOCATIE	Westpoort	railverkeer	wegverkeer
Blok 0	55 dB(A) 480 won.	-	-
Knik en Cluster	55 dB(A) 40 won.	58 dB 40 won.	55 dB 40 won.
Eiland 1	-	-	55 dB 215 won.
Eiland 2	55 dB(A) 145 won.	-	55 dB 145 won.
Eiland 3	55 dB(A) 310 won.	-	54 dB 310 won.

Wat is het verschil tussen 50 en 55 dB(A)?

Voor perceptie van omgevingsgeluid wordt verwezen naar de onderstaande tabel:

Cat	Perceptie	Geluidniveau in dB(A)		
		Dag (07-19u)	Avond (19-23u)	Nacht (23-07u)
1	zeer stil	<=40	<=35	<=30
2	stil	41-45	36-40	31-35
3	rustig	46-50	41-45	36-40
4	hoorbaar	51-55	46-50	41-45
5	rumoerig, druk	56-60	51-55	46-50
6	lawaaig	61-65	56-60	51-55
7	zeer lawaaig	>= 66	>=61	>=56

2.2. Wet milieubeheer (Wm) en de toepassing op de casus

Er moet onderscheid worden gemaakt tussen de geluidemissie van industrieterreinen, waar

³ De geluidhinder vanwege kleine industrie is geregeld in de Wet milieubeheer en de toelaatbare geluidhinder in woningen en andere gebouwen is geregeld in het Bouwbesluit.

⁴ Een geluidzone is een gebied rondom een industrieterrein, in casu de Westpoort.

⁵ Het DB is alleen bevoegd tot het vaststellen van hogere grenswaarden indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege industrieterrein, wegen etc. onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

grote en zware industrie is gevestigd en die in het kader van Wet geluidhinder gezoneerd zijn (zoals Westpoort) en de geluidemissie van afzonderlijke bedrijven in de milieuzone – geluidgevoelige functie (zoals Teygeler en Bergschenhoek, oftewel de Minervahaven bedrijven). Op deze laatste is de Wet milieubeheer (Wm) van toepassing. Dit betekent dat de geluidproductie van die bedrijven per bedrijf wordt geregeld, door afzonderlijke milieuvergunningen Wm. Een bedrijf dat onder de Wm valt, is te alle tijden verplicht aan de grenswaarde van 50 dB(A) aan de gevel bij een woning te voldoen. Indien dit niet het geval is, dan wordt door middel van maatwerkvoorschriften aan de bedrijven, toch de wettelijke grenswaarde van 50 dB aan de gevel van een woning bereikt. De bedrijven zijn derhalve begrenst met deze waarde. Binnen dit kader is de discussie 'wel of geen dove gevel bij Blok 0' van belang. Het kan zijn dat de huidige feitelijke bedrijfsvoering van Teygeler en Bergschenhoek op dit moment minder geluidsemisatie dan 50 dB aan de gevel van Blok 0 oplevert en dat onze conclusie daardoor kan luiden 'dan maar geen dove gevel overal bij Blok 0'. Echter, het niet voorzien van dove gevels betekent tevens dat de voornoemde bedrijven dan vastgepind worden op wat ze momenteel aan geluid maken. Mochten ze daarna iets in hun bedrijfsvoering willen veranderen, waardoor ze meer geluid zouden gaan maken, dan mag dit niet. Ze zijn immers via de dwingende geluidnormen van de Wm gehouden aan een norm van max. 50 dB bij de eerste woning. Binnen de Wm hebben wij geen mogelijkheid om de grenswaarden te verhogen naar 55 dB (oftewel hebben wij geen mogelijkheid om zoals bij de Wet geluidhinder een afwijking toe te staan tot het niveau van 55 dB).

2.3. Bouwbesluit

Volgens het Bouwbesluit mag het geluidniveau in de woning niet hoger worden dan de wettelijke binnenwaarde van 33 dB/ 35 db(A). Wanneer de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder aan de gevel (dus 50 dB) wordt overschreden, wordt meestal o.g.v. het Bouwbesluit extra gevelisolatie aangebracht (door middel van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor bouw) om alsnog de vereiste binnenwaarde te kunnen halen. In dit kader is het dus essentieel al in de voorfase de aannemelijke geluidbelasting aan de gevel goed te bepalen. Dit geldt ook voor de Eilanden.

2.4. Het Amsterdamse geluidbeleid

Na de wijziging van de Wet geluidhinder in 2007 is de bevoegdheid om hogere grenswaarden te stellen verlegd van de Provincie naar de gemeenten. Het Amsterdamse college heeft deze bevoegdheid aanvankelijk (in 2007) aan zichzelf gehouden, maar in 2008 is deze bevoegdheid (voor enkel de stadsdeelprojecten) overgedragen aan de dagelijkse besturen van de stadsdelen. Aan deze overdracht heeft het College echter de voorwaarde gesteld dat de dagelijks besturen de hogere waarden vaststellen o.g.v. een stedelijk Amsterdams geluidbeleid. Tevens heeft het College als voorwaarde bepaald dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) geraadpleegd moet worden bij grootstedelijke projecten. Onze adviseur van de Omgevingsdienst is tevens de vertegenwoordiger van de TAVGA. Meer concreet houdt dit in dat zijn adviezen nogal zwaar wegen.

Ook van belang om te melden is dat er volgens het Amsterdamse beleid een onaanvaardbare geluidbelasting optreedt als de gecumuleerde waarde van de industrie (Westpoort) meer dan 3 dB hoger is dan de hoogst toegestane ontheffingswaarde. In casu betekent dit dat een waarde van 58 dB aan de gevel van de woningen een onaanvaardbare geluidbelasting betekent. In dit soort gevallen moet of van de bouw worden afgezien of er oplossingen worden gezocht met dove gevels.

(Als intermezzo wordt hier opgemerkt dat TNO reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan Houthaven een zeer omvangrijk akoestisch onderzoek had verricht, waarbij de geluidbelasting was onderzocht o.b.v. hetgeen in het bestemmingsplan mogelijk werd gemaakt. Daarbij kwam de geluidsbelasting in de eerste lijnbebouwing (o.a. Blok 0) op een waarde van 62 dB. Om deze reden werd gekozen om die bebouwing (waar woningen komen) van dove gevels te voorzien.)

Ook benoemingswaardig is dat een gebouw waarvoor hogere grenswaarden zijn vastgesteld *in*

⁶ Onder een stille zijde wordt verstaan een gevel of geveldeel met een geluidsbelasting van maximaal de voorkeurswaarde van de Wet

principe dient te beschikken over een stille zijde.⁶ Van dit principe kan slechts worden afgeweken op grond van zwaarwegende argumenten. Volgens het beleid dient een soortgelijk geval, waarbij men van dit principe wil afwijken, aan TAVGA te worden voorgelegd voor de motivatie van deze afwijking.

2.5. Het bestemmingsplan Houthavens

Relevant is de toelichting op het bestemmingsplan. Alhoewel de toelichting geen deel uitmaakt van de regels van het bestemmingsplan is het toch van belang als richtinggevend bij onduidelijkheden dan wel bij leemtes in het bestemmingsplan. Zo wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan bepaald (Milieuaspecten, hoofdstuk 5.2 pagina 54) dat

- i. "o.b.v. wettelijk voorgeschreven berekeningsmethoden worden bepaald wat de geluidbelasting is op de gevel van de nieuwe woningen." en
- ii. "maatgevend is de geluidbelasting aan het einde van de bestemmingsplanperiode, dat wil zeggen na 10 jaar."

Het voornoemde is hier aangehaald omdat het van belang kan zijn bij de beantwoording van de vraag 'Moeten wij genoeg nemen met het onderzoek van Peutz waar van de feitelijke bedrijfsvoering van de Minervahaven bedrijven zijn uitgegaan of moeten wij conform het advies van de Omgevingsdienst het rekenmodel van de Omgevingsdienst gebruiken hetgeen rekening houdt met de ontwikkelingen binnen de duur van de bestemmingsplanperiode?'

2.6. Het uitwerkingsplan Blok 0 en Eilanden 1 t/m 3

Het uitwerkingsplan Blok 0 en Eilanden 1 t/m 3 is een uitwerking van het bestemmingsplan. Zowel het bestemmingsplan Houthaven (het moederplan) als het uitwerkingsplan maken⁷ het mogelijk dat een verkaveling mogelijk is en dat de projectontwikkelaars van de harde lijn 'dove gevel' kunnen afwijken indien zij kunnen aantonen dat de geluidsbelasting aan de gevels binnen de in het uitwerkingsplan bepaalde grenzen blijft.

Wat bepaalt het uitwerkingsplan concreet?

Voor zover relevant voor de kwestie 'geluid' is in het uitwerkingsplan opgenomen

- dat het bouwen van woningen binnen de zone (Westpoort) uitsluitend is toegestaan indien gevels als dove gevels zijn uitgevoerd, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting niet hoger is dan 55 dB.⁸

En om de rechten van de bedrijven op bedrijventerrein Minervahaven te beschermen is in het uitwerkingsplan tevens opgenomen

- dat het bouwen van gebouwen uitsluitend is toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, met uitzondering van gevels die zijn afgekeerd van de aan de Danzigerkade, Haparandaweg en Rigakade gevestigde bedrijven, tenzij kan worden aangetoond dat de geluidbelasting niet hoger is dan 50 dB.

2.7. Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening

De handreiking is tot stand gekomen in gezamenlijk overleg tussen VROM, VNG, het Interprovinciaal Overleg (IPO) en het bedrijfsleven (VNO/ NCW BMRO) en kan worden gezien als een hulpmiddel voor ambtenaren die adviseren over het geluidsaspect in de vergunningen krachtens de Wet milieubeheer.

In deze handreiking staat o.a. dat de bepaling van geluidniveaus conform de Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai moet plaatsvinden.

geluidhinder, dus maximaal 50 dB.

⁷ Zie bijvoorbeeld artikel 14.3.5, lid b van het moederplan.

⁸ Dit 55 dB betreft de hogere grenswaarde die tegelijk met het uitwerkingsplan in een apart besluit is vastgesteld.

3. Geluid rondom Blok 0

De ontwikkelaar van Blok 0 wil - waar niet noodzakelijk - het gebouw voorzien van gewone gevels. Ook is er een wens om openingen in de gevels (zoals balkons etc.) te brengen om de woningen voor de markt aantrekkelijker te maken. (Een dove gevel is een gevel met voldoende isolerende werking, maar waarvan de ramen en buitendeuren van woonkamers, slaapkamers en eetkeukens niet te openen zijn.)

Volgens het uitwerkingsplan hoeft de aanvrager geen dove gevels uit te voeren indien aangetoond kan worden dat de geluidsbelasting aan de gevel, aan de in het uitwerkingsplan genoemde maximale waarden voldoen. Het uitwerkingsplan noemt – zoals reeds boven is genoemd – verschillende waarden voor de twee voor dit terrein relevante geluidsbronnen, zijnde Westpoort en de Minervahaven bedrijven (Teygeler en Bergschenhoek). Concreet komt dit op het navolgende neer:

Effect bron Westpoort > Volgens het uitwerkingsplan geen dove gevels indien aangetoond wordt dat de geluidsbelasting aan de gevel minder dan 55 dB is.

Effect bron Minervahaven > Volgens het uitwerkingsplan geen dove gevels indien aangetoond wordt dat de geluidsbelasting aan de gevel minder dan 50 dB is.

Indien maar één van deze voorwaarden niet wordt gehaald, dan is dat reden genoeg om de gevels te voorzien van dove dan wel vliesgevels. Het betreft dus een "en-en" situatie.

Om aan te tonen dat de verwachte geluidsbelasting aan de gevel bij Blok 0 binnen de bovenvermelde waarden blijft, heeft ontwikkelaar van Blok 0, de firma Peutz gevraagd om een akoestisch onderzoek te verrichten.

Peutz heeft eerst contact opgenomen met het stadsdeel en gevraagd welke voorwaarden wij op voorhand aan het geluidsonderzoek stellen. Deze voorwaarden heeft de Omgevingsdienst - als onze adviseur en als technisch deskundige vanuit de gemeente - rechtstreeks met Peutz gecommuniceerd. Een van de voorwaarden was dat bij de berekeningen het rekenmodel van de Omgevingsdienst (hierna: O.D.) zou moeten worden gebruikt. Dit betreft een rekenmodel waarin zowel de vergunde situatie als de te voorziene toekomstverwachting van de bedrijven zijn opgenomen.

Ten aanzien van Westpoort is er geen verschil tussen de wijze van berekening van de O.D. en Peutz over de te volgen aanpak en/ of het te gebruiken rekenmodel.

Voor het bedrijventerrein Minervahaven is er wel een verschil. De O.D. heeft voor Minervahaven een rekenmethode gebruikt, waarbij per bedrijf een kengetal is gebruikt, een algemene waarde dus. Peutz stelt echter voor om een rekenmodel⁹ te gebruiken dat de mogelijkheid biedt om de geluidbelasting o.b.v. de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten te bepalen en niet o.b.v. richtafstanden. Peutz kijkt m.a.w. naar de situatie ter plekke, waarbij ieder individueel bedrijf (concreet Teygeler en Bergschenhoek) gemodelleerd wordt volgens de activiteiten die daadwerkelijk plaatsvinden.

3.1. Wat is het probleem?

Het probleem ligt in de omstandigheid dat de O.D. met haar rekenmodel tot hogere waarden komt dan Peutz. Volgens het rekenmodel van de O.D. zouden Minervahaven bedrijven een geluidbelasting van ca 53 dB realiseren, volgens Peutz is dit max. 47 dB.

Onze technische adviseur van de O.D. is het dus niet eens met de conclusies van Peutz en adviseert dit onderzoek niet ten grondslag aan onze vergunning te leggen en dus van de ontwikkelaar toch maar vlies- dan wel dove gevels (waarbij geen openingen mogen) te eisen.

⁹ De zogenaamde 'systematiek van bedrijven en milieuzonering.

Als wij het onderzoek van Peutz degelijk vinden, dan levert dit het volgende concrete beeld op:

De bovenste lagen van het blok moeten doof (dan wel met vliesgevels) worden uitgevoerd, omdat daar de geluidbelasting boven de 55 dB is. Ook moet op de uiterste Oostrand van Blok 0 (De Hoofden 1 en 6) dove dan wel vliesgevel worden toegepast, omdat ook daar de geluidsbelasting boven 55 dB komt. Op woningen die in het middelste en westelijke deel van het blok liggen (dus de blokken van ASR, De Hoofden blok 7, My Loft, Puur, De Rede en Y4You/Building 4 You) hoeft geen dove gevel te komen, omdat de gebouwen aan de Haparandaweg voor deze delen afschermend werken en geluidluwte bieden. (Tot zover is de O.D. hiermee eens).

3.2. Op welk punt verschillen de meningen?

Peutz zegt m.a.w. dat er vanwege de Minervahaven geen dove gevels dient te worden uitgevoerd (aangezien hun onderzoek heeft laten zien dat de geluidbelasting vanwege de Minervahaven lager dan 50dB is.)

De O.D. zegt echter dat de geluidsbelasting vanwege Teygeler 52 dB bedraagt en vanwege Bergschenhoek 53 dB. Dit betekent dat de bouwblokken Puur, De Rede en Y4You/Building 4 You volledig doof of met vliesgevel moeten worden uitgevoerd.

4. Samenvattende risicoanalyse

Geluidbelasting vanuit	Conclusies	
	Omgevingsdienst	Peutz
Westpoort	hoger dan 55 dB op bepaalde delen van het Blok> dus wel dove gevels op die delen.	idem dito. (Peutz heeft geen eigen meting verricht voor geluidbelasting vanwege Westpoort maar heeft de berekening van de O.D. overgenomen.)
Minervahaven	52 dB Teygeler 53 dB Bergschenhoek Jongeneel (vanwege afstand van ca 60 m. geen invloed op het plangebied) Chinese Medical Care (vanwege afstand van ca 140 m. geen invloed) Kantoorgebouw Haparandaweg (vanwege categorie bedrijf geen invloed)	47 dB Teygeler 46 dB Bergschenhoek de overige bedrijven zijn vanwege afstandcriterium niet onderzocht.
	<u>Conclusie:</u> alleen ASR, DE Hoofden blok 7, My Loft geen dove gevel	<u>Conclusie:</u> ASR, De Hoofden blok 7, My Loft, Puur, De Rede, Y4You/ Building 4 you geen dove gevel.

4.1. Risico's inherent aan keuze voor het onderzoek van de Omgevingsdienst

De belangen van de Projectontwikkelaar van Blok 0 waaraan gekoppeld de belangen van het projectbureau Houthaven en het stadsdeel om het project voort te kunnen zetten.

4.2. Risico's inherent aan keuze voor het onderzoek van Peutz

- Bedrijventerrein Minervahaven zit dan op slot, aldus onze adviseur van de O.D.
Ons eventuele antwoord: Enige relativering vanuit onze kant is echter op zijn plaats. Als wij van de juistheid van het onderzoek van Peutz uitgaan, dan hebben de bedrijven Teygeler en Bergschenhoek nog genoeg ruimte om hun bedrijfsvoering te kunnen verdubbelen. De verwachting is dat, uitgaande van feitelijke metingen, de geluidsbelasting in het gebied beneden de 55 dB(A) zal blijven. Overschrijding zal mogelijk te verwachten zijn als beperkte piekmomenten in het havengebied, en zijn inherent aan de vele activiteiten die je van een haven en Westpoort kan verwachten. Klachten zijn afhankelijk van meerdere factoren zoals windrichting, maar algemeen gesteld zullen dit bij beperkte momenten blijven. De in het bestemmingsplan voorgestelde gefaseerde bouwwijze (eerst Blok 0) zal hierop nagenoeg geen (aantoonbare) invloed kunnen hebben.
- Bedrijven Minervahaven kunnen beroep instellen tegen de plannen indien zij van mening zijn dat de rechten die zij o.g.v. het bestemmingsplan (waarbij van dove gevels bij de woningen werd uitgegaan) hadden verkregen ten onrechte bij deze vergunningverlening niet gehonoreerd worden.
Ons eventuele antwoord: Als reactie hierop kunnen wij echter overwegen dat het enkele feit dat het bestemmingsplan de mogelijkheid van expansie bood noch als "een recht" noch "als een redelijkerwijs te verwachten ontwikkeling" kan worden beschouwd. Ook kunnen wij beargumenteren dat het uitwerkingsplan reeds in werking is getreden en onherroepelijk is geworden zodat de woningen die daarin zijn voorzien, nu planologisch vastgesteld zijn.
- Geen dove gevels betekent ook dat de industrie vanuit Westpoort in de toekomst gebonden zal zijn aan de grenswaarde van 55 dB waar geen dove gevels zijn aangebracht. Enige groei in werkzaamheden Westpoort kan echter leiden tot hogere belasting dan 55 dB op de niet doof uitgevoerde gevels. Indien de gevels doof worden uitgevoerd dan gelden er voor die gevels geen wettelijke restricties. Aan dove gevels

Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

kan zelfs tot 65 dB geluid getolereerd worden. Als wij m.a.w. de gevel van Bouwblok 0 volledig doof zouden uitvoeren, dan mag de geluidsbelasting op de gevel als het ware zonder beperkingen overschreden worden. Dit ligt echter anders bij gewone gevels. Daar mag de geluidbelasting maximaal de hoger vastgestelde waarde van 55dB bedragen en niet meer. Dit is het voornaamste knelpunt waarnaar onze adviseur vanuit de O.D., tevens optredende als adviseur/ handhaver namens Provincie (die het beheer over Westpoort heeft) , telkens ons verwijst. (Volledigheidshalve wordt vermeldt dat dit risico in principe geldt voor alle gevels die in afwijking van het aanvankelijke uitgangspunt van het bestemmingsplan niet meer doof worden uitgevoerd.)

4. Risico 3 kan gevolgen hebben voor de afspraken gemaakt tussen de bedrijven Westpoort en het voormalige stadsdeel Westerpark. Deze afspraken zijn in een convenant vastgelegd. Zie s.v.p. hieronder paragraaf 4.4 voor nadere informatie over het convenant. (Het moet wel opgemerkt worden dat een convenant geen publiekrechtelijk relevante betrekking is, waarmee bij de vergunningverlening rekening moet worden gehouden. Het is echter wel indirect, doch privaatrechtelijk, met de te verlenen vergunningen verbonden en dient daarom in de risicoanalyse van het stadsdeel genoemd te worden.)
5. De O.D. heeft twee petten. De O.D. adviseert namelijk ook de Provincie en komt op voor de belangen van de 'Westpoort'-bedrijven. Het is ons reeds bekend dat onze adviseur vanuit de O.D. de Provincie reeds geïnformeerd heeft over de stand van zaken. Indien de Provincie zich de mening vormt dat de 'Westpoort'-bedrijven in hun toekomstverwachtingen belemmerd worden, kan ook de Provincie tegen de plannen in beroep komen.

4.3. Het Convenant

Het convenant Houthavens/ NDSM-werf is tussen de Provincie, Haven Amsterdam, het voormalige stadsdeel Westerpark en drie bedrijven in Westpoort (Cargill-Amsterdam, Amfert en Eggerding) gesloten. De kern van het convenant is de afspraak dat de bedrijven geen rechtsmiddelen tegen de planologische plannen en vergunningen zullen instellen, op voorwaarde dat het plan Houthaven bij de verdere ontwikkeling en besluitvorming niet op de voor het convenant relevante wijze zal veranderen. Dit om de rechten van de voornoemde Westpoort bedrijven (tot verdere groei in hun werkzaamheden) te beschermen. De discussie rondom de afwijking van het standpunt 'dove gevels bij Blok 0' kan binnen dit kader een probleem opleveren, indien men tot de conclusie komt dat de geluidemissie aan de gevel van BLOK 0 (bij de niet doof uitgevoerde geveldelen) hoger wordt dan 55db(A). In dat geval dienen de 'Westpoort'-bedrijven passende maatregelen te nemen (krachtens maatwerkvoorschriften) opdat zij wel aan die verplichte bovengrens van 55db(A) toekomen. (Bij dove gevels speelt deze discussie echter niet. Zoals boven onder paragraaf 4.2 bij risico 3 is vermeld, zijn dove gevels o.g.v. de regelgeving uitgezonderd van deze grenswaarde.) Een essentiële kanttekening hier betreft echter de omstandigheid dat de geluiduitstraling van deze bedrijven inclusief de te voorziene toekomstverwachting formeel reeds mee beschouwd is in het zonebewakingsmodel. Gesteld kan dan ook worden dat strikt formeel gezien de geluidrechten van Cargill/Igma, Amfert en Eggerding daarmee voldoende zijn gerespecteerd.

Aanvullend op de hierboven aangehaalde afspraak, legt het convenant de gemeente ook verschillende inspanningsplichten aan de gemeente op. Zo rust er op de centrale stad en het stadsdeel West volgens het convenant de plicht om de toekomstige bewoners (potentiële kopers en huurders van woningen) te informeren (voorlichten) over de milieuaspecten van hun toekomstige woonsituatie. Dit moet dan – volgens het convenant – als een voorwaarde vastgelegd zijn in de met de marktpartijen af te sluiten samenwerking- en bouwvelopovereenkomsten (en vervolgens in de erfpachtcontracten). Dit gaat zelfs zo ver dat in het convenant ook wordt bepaald dat ook de rechtsoptvolgers en/of hun huurders via kettingbedingen van de inhoud van het convenant op de hoogte dienen te worden gesteld.

Ook benoemingswaardig is de plicht van het stadsdeel om 'Westpoort'-bedrijven periodiek

Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

en actief te informeren over de *voorgenomen* ontwikkelingen en de uitwerking van de relevante ruimtelijke plannen en maatregelen.

Algeheel ziende betreft de tweede in het kader van het convenant relevante vraag in casu derhalve of “de bovenvermelde ‘Westpoort’-bedrijven over de voorgenomen stappen aangaande Blok 0 en de Eilanden reeds voldoende geïnformeerd zijn”.

4.4. Recapitulerend over geluidbelasting vanwege Westpoort

Op 4 november 2008 heeft TNO reeds gerapporteerd over het onderzoek naar de akoestische situatie van het project Houthaven vanwege Westpoort. Dit onderzoek was zeer omvangrijk. In de kern kwam het er op neer dat de geluidbelasting is onderzocht o.b.v. hetgeen in het bestemmingsplan mogelijk werd gemaakt en o.b.v. wat in het Stedenbouwkundig Plan als proefkaveling was uitgewerkt. In dit onderzoek is o.a. tevens bepaald dat gebouwen in eerste lijnsbebouwing (dus ook Blok 0) vanwege Westpoort een geluidbelasting van 62 dB ondervinden, hetgeen vanuit wettelijk oogpunt onaanvaardbaar is. Hierdoor is besloten dat voor deze woningen/ geluid gevoelige functies aan de zijde van Westpoort dove gevels nodig zijn.

Later is in het uitwerkingsplan bepaald dat geen dove gevel hoeft, indien de indiener van de bouwaanvraag - middels een aan de bouwaanvraag toegesneden akoestisch onderzoek - kan aantonen dat de geluidsbelasting 55 dB (oftewel de tegelijk met het uitwerkingsplan vastgestelde hogere geluidswaarde) niet overschrijdt. Indien dit niet kan worden aangetoond, dan dienen de desbetreffende woningen o.g.v. de regels van het uitwerkingsplan voorzien te worden van een dove gevel.

Omgevingsdienst (voormalige DMB) heeft reeds een rapportage voor Westpoort opgesteld, waarbij gebruik is gemaakt van een eigen rekenmodel. Peutz (in opdracht van de ontwikkelaar) heeft geen nieuw onderzoek naar geluidbelasting Westpoort verricht, maar heeft het model van de Omgevingsdienst – wat betreft de geluidbelasting vanwege Westpoort – overgenomen. Tot zover is er geen discussie.

Wel is er een punt over de in afwijking van het bestemmingsplan niet doof uit te voeren gevels in de eerste lijn bebouwing (o.a. Blok 0). Dit kan potentieel door de ‘Westpoort’-bedrijven geïnterpreteerd worden als een ‘beperking’ die niet in de geest van het convenant kan worden beschouwd. In dat geval hebben wij een probleem.

4.5. Recapitulerend over geluidbelasting vanwege Minervahaven

Op 15 februari 2008 heeft DMB – in samenwerking met DRO – gerapporteerd over de bedrijven Minervahaven die vanwege hun milieuzonering een aandachtspunt vormen voor de ruimtelijke onderbouwing. Op 18 december 2012 is deze rapportage aangepast. Relevant is dat de Omgevingsdienst vanwege Teygeler een geluidbelasting van 52 dB en vanwege Bergenschenhoek een geluidbelasting van 53 dB rapporteert. Peutz heeft een ander rekenmodel gebruikt (waarbij van de feitelijke bedrijfsvoering is uitgegaan) en is gekomen met waarden ver beneden de 50 dB (welk volgens de wet en het uitwerkingsplan de bovengrens is). Peutz is een gerenommeerd bedrijf waarvan mag worden uitgegaan dat die degelijke onderzoeken verricht.

Uit de rapportage van Peutz blijkt dat op basis van de berekende beoordelingsniveaus kan worden geconcludeerd dat de woningen in Blok 0 geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de beschouwde relevante aangrenzende bedrijven (Teygeler en Bergschenhoek). Vastgesteld is daarmee dat de bedrijven nog voldoende ruimte hebben om hun activiteiten te kunnen uitbreiden.

Afdeling Vergunningen Bouw is derhalve van mening dat er van de deugdelijkheid van het onderzoek van Peutz mag worden uitgegaan. Het benoemingswaardige hier is het risico van ‘eventueel beroep’ door de Minervahaven bedrijven. Dit risico is er echter altijd, aangezien de Minervahaven bedrijven geen partij bij het convenant zijn en in zoverre altijd in beroep kunnen gaan indien de plannen naar hun mening ongunstig uitpakken.

Indien u het met dit advies niet eens bent, dan is ons voorstel om de situatie aan een derde onafhankelijke externe geluiddeskundige voor te leggen (niet zijnde een deskundige van de

Omgevingsdienst). Hier kleven echter vertragsproblemen aan. De inschakeling van een totaal nieuwe deskundige zal het proces rondom de bouw immers vertragen.

5. Intentiebrief

Het hierboven geschetste kader staat in principe los van de intentiebrief die het projectbureau Houthaven namens de ontwikkelaars van de Eilanden van afdeling Vergunningen Bouw gevraagd heeft. Het is echter wel met elkaar verbonden, omdat de beslissingen aangaande Blok 0 gevolgen zullen hebben voor het moment van de start van de bouw van de eerstelijns geluidafschermdende bebouwing, hetgeen direct gevolgen heeft voor de aannemelijkheidstoets die wij ten behoeve van de intentiebrief moeten maken.

De afweging bij al dan niet afgeven van een dergelijke brief is immers het antwoord op de vraag "Zijn de omstandigheden van het geval zodanig dat wij in alle redelijkheid kunnen concluderen dat er sprake is van plannen die dermate concreet zijn dat deze moeten worden aangemerkt als redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen."

Ons inziens is dit wel het geval, met name gelet op het feit dat de bouwveloppen voor Blok 0 reeds getekend zijn en alle plannen, inclusief het akoestische onderzoek ten behoeve van Blok 0 reeds aan tafel liggen. Zodra de afdeling Vergunningen Bouw met het vooroverleg Blok 0 akkoord gaat, zal de ontwikkelaar van Blok 0 de formele aanvraag indienen. Dit is met name de reden waarom er in dit stadium mag worden uitgegaan dat dit een redelijkerwijs te verwachten concrete ontwikkeling is.

Aanvullend wordt tevens verwezen naar het navolgende. De risico's welke gelopen worden zolang de afschermdende werking van het verkeer in de vorm van een verkeerstunnel nog niet is gerealiseerd zijn van een minder beduidende zaak dan het industrielawaai omdat hier geen geluidrechten in het beding zijn. In tussentijd zal een gefaseerde ontwikkeling, waarvan de Brede school de eerste is verantwoorde ontwikkelingen beter mogelijk maken.

Verantwoording ten aanzien van het geluid afkomstig van andere bronnen (zoals het railverkeer) is voor de ontwikkeling van het gebied mede gelet op het hogere waarde al afdoende beantwoord.

Het advies van Vergunningen Bouw is dan ook dat de intentiebrief kan worden verstrekt, mits de formulering daarvan heel voorzichtig is gedaan om te vermijden dat deze brief op juridisch vlak als een 'toezegging' wordt gezien. Bijgaand is de versie die Vergunningen Bouw na aanvulling van het Projectbureau Houthaven als maximum aan intentie wil uitgeven. Ons advies is dan ook dat u deze brief accordeert.

Met vriendelijke groet,
Namens afdeling Vergunningen Bouw

5.1.2e

jurist

