



**Gemeente<sup>®</sup>  
Amsterdam**

**Ontwerpbesluit hogere waarden Wet  
geluidhinder**

**Omgevingsvergunning nieuwbouw Raamplein  
nabij nummer 1**

## TOELICHTING

### *Inleiding*

Op 14 juli 2022 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van een gebouw op de hoek van het Raamplein en de Raamstraat voor 205 m<sup>2</sup> creative spaces (werkruimte(s) ten behoeve van kantoor en/of creatieve functies) en een fietsenstalling in de plint, 10 woningen op de verdiepingen en ondergrondse autoparkeervoorziening voor 16 auto's (OLO-nummer 7013961). Nadien is op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.3, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft bij een aanvraag omgevingsvergunning het oude recht van toepassing.

Gelet op het voorgaande is de Wet geluidhinder van belang voor de vraag welke geluidbelasting aanvaardbaar is. De normen in de Wet geluidhinder moeten bij het verlenen van een omgevingsvergunning in acht worden genomen.

### *Projectgrenzen*

De locatie (hierna: projectlocatie) is gelegen aan het Raamplein, in de Passeerdersgrachtbuurt in het zuidelijke gedeelte van de Jordaan, aan de rand van stadsdeel Centrum in Amsterdam.

De gronden ter plaatse van de projectlocatie zijn kadastraal bekend met kadastraal nummer E 10939 van de kadastrale gemeente Amsterdam. Ook heeft de projectlocatie betrekking op een strook grond die kadastraal bekend is met kadastraal nummer E 7272.



Afbeelding: luchtfoto van de met rode contour aangegeven projectlocatie en de nabije omgeving (bron: <https://www.google.nl/maps/>)

### *Aanleiding voor het opstellen van het besluit hogere waarden*

In de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw is wonen voorzien maar deze functie is nu niet aanwezig. In het bouwplan is exact vastgesteld waar de woningen komen.

Voor locaties, waar de geluidbelasting hoger is dan de zogenoemde voorkeursgrenswaarde, kan op grond van het *besluit hogere waarden* ontheffing worden verleend om -tot een daarvoor geldende maximale waarde- wonen wel mogelijk te maken.

### **Wettelijke kaders**

De aanvraag omgevingsvergunning is op 14 juli 2022 ingediend. Gelet op artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet dient de aanvraag daarom te worden afgehandeld volgens het oude, voorheen geldende, recht. Voor wat betreft geluid zijn dat de Wet geluidhinder, het Bouwbesluit en het Activiteitenbesluit.

#### *Wet geluidhinder*

In de Wet geluidhinder zijn normen voor toelaatbare geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De normstelling in de Wet geluidhinder bestaat uit een voorkeursgrenswaarde en een maximale toelaatbare geluidsbelasting of maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeerslawaai bij stedelijke wegen met een snelheidsregime van 50 km/u of meer zijn dit 48 respectievelijk 63 dB. Voor railverkeerslawaai zijn deze waarden 53/55dB respectievelijk 68 dB. Voor industrielawaai 50 dB(A) respectievelijk 55 dB(A). Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. *(In het Bouwbesluit is opgenomen dat nieuwe woningen geïsoleerd moeten worden tot een binnenwaarde van 33 dB.)*

De woonfunctie en een aantal maatschappelijke functies (waaronder onderwijs en kinderopvang) zijn in de zin van de Wet geluidhinder omschreven als 'geluidgevoelige functies'. Daarnaast spreekt de wet over geluidgevoelige terreinen. Hieronder vallen bijvoorbeeld ligplaatsen voor woonboten. Geluidgevoelige functies en terreinen die binnen de zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein zijn geprojecteerd, worden beschermd door de Wet geluidhinder.

#### *Dove gevel*

Om in panden op locaties waar de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde wordt overschreden, woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen te kunnen realiseren, is het maken van een dove gevel (een gevel zonder te openen delen) een voorwaarde. Een dove gevel is alleen mogelijk als woningen ook kunnen beschikken over een zogenoemde 'stille zijde'; een zijde van het gebouw waar de waarde lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een dove gevel is niet aan de orde op de projectlocatie waar de nieuwbouw Raamplein nabij nummer 1 is voorzien.

### *Amsterdams geluidbeleid*

Het doel van het Amsterdams geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Van belang voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het rustig kunnen slapen met geopend raam in het slaapvertrek. Volgens Amsterdams geluidbeleid wordt een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd als de woning wordt voorzien van een 'stille zijde'. Aan de 'stille zijde' worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam kan worden geslapen. Van dit principe kan gemotiveerd worden afgeweken.

Volgens het Amsterdams geluidbeleid treedt er een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarde. Een waarde van 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB/35 dB wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

### *Activiteitenbesluit*

Voor bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit gelden diverse normen, welke afhankelijk zijn van de ligging van het bedrijf, de gevoelige gebouwen en de periode. In de aanvraag omgevingsvergunning zijn 205 m<sup>2</sup> creative spaces (werkruimte(s) ten behoeve van kantoor en/of creatieve functies) voorzien. De aard en omvang van deze functie is zodanig dat er geen sprake van is dat deze functie getoetst dient te worden aan de normen in het Activiteitenbesluit.

### **Akoestisch onderzoek**

#### *Akoestisch onderzoek in het kader van de nieuwbouw Raamplein nabij nummer 1*

Om woningen op de projectlocatie te kunnen realiseren, is akoestisch onderzoek verricht door Peutz. Het onderzoek bevat berekeningen van de geluidbelasting op de nieuwbouw ter plaatse van de projectlocatie en de toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn vastgelegd in het rapport: 'Appartementengebouw Raamplein Amsterdam, rapportnummer H 6582-13-RA-001 en d.d. 13 mei 2022'.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de Wet geluidhinder (zoals deze geldt per 1 mei 2017) en het Amsterdams geluidbeleid (zoals deze op 13 juli 2016 is vastgesteld). Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, de berekeningen zijn uitgevoerd op de grondslag van de Standaard Rekenmethode II uit bijlage III en IV van het RMG2012.

De projectlocatie ligt binnen de geluidzones van (combinaties van) wegen. Het betreft de volgende bronnen:

- Marnixstraat
- Nassaukade

Voor de Nassaukade is vanwege de onderlinge afstand van 150 meter en de tussengelegen bebouwing geen significante bijdrage te verwachten aan de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwbouw. Het wegverkeer op de Nassaukade is daarom verder buiten beschouwing gelaten in het onderzoek.

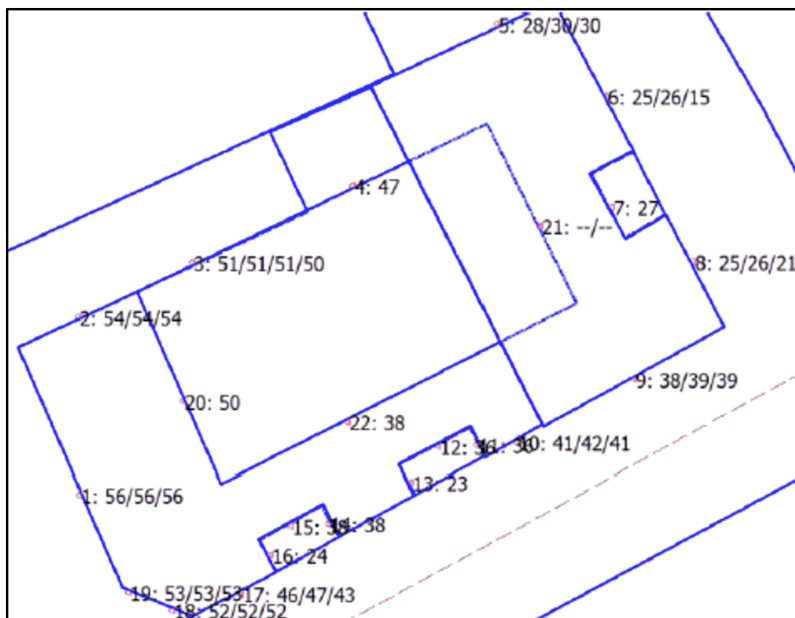
Voor de Marnixstraat geldt dat ten tijde van het akoestisch onderzoek sprake was van een snelheidsregime van 50 km/u. Op 8 december 2023 is de maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer op veel wegen in Amsterdam verlaagd naar 30 km/u, behalve voor trams en bussen. Dat geldt ook voor de Marnixstraat. Het wegverkeer op de Marnixstraat hoeft daarom niet meer te worden getoetst aan de Wet geluidhinder, met uitzondering van het tram- en busverkeer. Naar aanleiding van de ingevoerde snelheidsverlaging is door Peutz een aanvullende berekening naar alleen het tram- en busverkeer op de Marnixstraat uitgevoerd. De resultaten van deze aanvullende berekening zijn vastgelegd in de notitie 'Appartementencomplex Raamplein Amsterdam; geluidbelasting op gevel ten gevolge van bussen en trams Marnixstraat, d.d. 18 november 2024'.

De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder:

- Stedelijke wegen: voorkeursgrenswaarde 48 dB, maximale ontheffingswaarden 63dB;

#### *Conclusies uit het akoestisch onderzoek en de aanvullende notitie*

Een groot deel van de nieuwbouw op de projectlocatie krijgt een woonfunctie. In het onderzoek is de geluidbelasting op de randen van de nieuwbouw berekend. Een overzicht van de betreffende toetspunten is in de navolgende afbeelding weergegeven. Het gaat om 22 waarneempunten en bij de meeste waarneempunten zijn voor 3 verdiepingshoogtes berekeningen uitgevoerd. Alleen bij het vierlaagse deel van de nieuwbouw is rekening gehouden met een extra verdiepingshoogte.



Afbeelding: toetspunten op de nieuwbouw ter plaatse van de projectlocatie

Uit het onderzoek blijkt dat:

- aan de (zuid)westzijde van de nieuwbouw sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde tot maximaal 56 dB vanwege het tram- en busverkeer op de Marnixstraat;

- er voor wat betreft het overige wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarden omdat voor het overig verkeer een maximum snelheid van 30 km/u geldt;
- de gecumuleerde geluidsbelasting niet meer dan 3 dB hoger is dan de ten hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde van 63 dB.

Ook is in het akoestisch onderzoek ingegaan op de karakteristieke geluidwering van de gevels.

Gelet op de resultaten kunnen ter plaatse van de nieuwbouw alleen nieuwe woningen worden gerealiseerd indien voor de woningen een hogere waarde wordt verleend. Voorwaarde hiervoor is dat iedere woning een stille zijde heeft.

### *Stille zijden*

In bijlage 2 van het akoestisch onderzoek is per verdieping van het toekomstige gebouw weergegeven voor welk geveldeel oorspronkelijk een hogere grenswaarde aangevraagd diende te worden, rekening houdend met het wegverkeerslawaaï op de Marnixstraat. Deze geveldelen zijn in het rood aangegeven. De overige geveldelen kunnen worden aangemerkt als stille zijde. Hieruit blijkt dat alle woningen beschikken over een stille zijde conform het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam, mede doordat de serres bij de woningen afsluitbaar zijn door middel van een gehard glazen harmonica pui.

Uit de aanvullende berekening die is uitgevoerd naar aanleiding van de snelheidsverlaging is uitgevoerd blijkt dat er minder geveldelen zijn waarvoor een hogere grenswaarde dient te worden aangevraagd. Dat betekent dat er ten opzichte van het eerdere onderzoek meer geveldelen zijn die kunnen worden aangemerkt als stille zijde.

### **Overwegingen**

In de navolgende tabel is een overzicht opgenomen van de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare waarde voor de geluidgevoelige nieuwbouw op de projectlocatie.

<b>Bron</b>	<b>Object</b>	<b>Voorkeurgrenswaarde (dB)</b>	<b>Maximaal toelaatbare waarde (dB)</b>
Marnixstraat	Gemengd	48	63

De volgende overwegingen liggen ten grondslag aan de vast te stellen hogere waarden:

- De bouw van nieuwe woningen op de projectlocatie Raamplein nabij nummer 1 past in het Amsterdams beleid van de stedelijke verdichting;
- Om de haalbaarheid van het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen te toetsen is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning akoestisch onderzoek verricht. De resultaten van het onderzoek hebben geleid tot dit besluit hogere grenswaarden. Het onderzoek (inclusief notitie) is als bijlage bij het besluit gevoegd.
- Het akoestisch onderzoek toont aan dat de voorkeurswaarde op een deel van de nieuwbouw wordt overschreden. Op deze locatie kunnen in beginsel alleen nieuwe woningen worden gerealiseerd als deze een geluidluwe zijde hebben.
- Bij woningen waar niet de maximale ontheffingswaarde, maar wel de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden, is het mogelijk maatregelen te treffen in de vorm van dove gevels, of in de vorm van gebouwgebonden geluidschermen, zodat alsnog aan de voorkeurgrenswaarde

wordt voldaan. Met een dove gevel worden de gevels uitgesloten van toetsing aan de Wet geluidhinder. Een gevel zonder te openen delen staat echter op gespannen voet met de spui-ventilatie-eisen conform het Bouwbesluit. Het is daarom reëler om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde door middel van het vaststellen van hogere waarden toe te staan.

- Op een aantal toetspunten wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, maar de gemeten waarden voldoen aan de maximale ontheffingswaarde. Voor deze locaties kan ontheffing worden verleend tot aan de hoogst gemeten waarde.
- Bij weglawaai kunnen geluidsreducerend asfalt en/of geluidsschermen zorgen voor verlaging van de geluidsbelasting. Ten opzichte van standaard DAB (glad asfalt) zijn in de praktijk reducties tot circa 4 dB mogelijk bij een snelheid van 50 km/u. Nadeel van geluidsabsorberende wegdekken is dat zij duurder zijn -zowel in aanleg als in onderhoud - dan de traditionele wegdekverhardingen. Doordat relatief veel zwaar verkeer gebruik maakt van de Marnixstraat is het toepassen van reducerend asfalt niet doelmatig. Stillere wegdekken zullen leiden tot meer onderhoud, daarnaast is de geluidreductie relatief beperkt. De geluidsbelasting zou bij enkele woningen dan nog steeds hoger dan de voorkeursgrenswaarde zijn. De kosten voor het vervangen van de bestaande verharding (dicht asfaltbeton) door geluidsabsorberend asfalt is aanzienlijk en meer dan wat acceptabel is, derhalve stuit het aanbrengen van een stille wegdekverharding op de Marnixstraat op bezwaren van financiële aard. Geluidsschermen zijn effectief waar een hoge geluidreductie gehaald moet worden. Nadeel is dat door het plaatsen van schermen de geluidbelasting elders als gevolg van reflectie tegen het scherm kan toenemen. De hoogte, de plaats en de vorm van het scherm zijn bepalend voor de geluidniveaus achter het scherm. Stedenbouwkundig wordt plaatsing van schermen langs de Marnixstraat echter niet als positief ervaren en ook in het kader van de sociale veiligheid is een scherm hier niet gewenst.
- Het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het realiseren van woningen met een optimaal leefklimaat. Daarom is bepaald dat woningen waarvoor hogere grenswaarden worden vastgesteld, in beginsel moeten beschikken over een stille zijde. Voor de woningen op de projectlocatie die een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde ondervinden geldt dat deze woningen aan een stille zijde kunnen worden gesitueerd of dat er middels een afsluitbare serre een stille zijde kan worden gecreëerd. Er wordt daarmee voldaan aan de doelstelling van het geluidbeleid van Amsterdam voor wat betreft stille gevels.

## BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben ingestemd met het voorliggend besluit tot vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het wegverkeerslawaai zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

De hogere waarden worden vastgesteld voor de functie wonen.

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

- I vast te stellen op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde als gesteld in de Wet geluidhinder voor de nieuwbouw Raamplein nabij nummer 1.

Het gaat daarbij om het volgende:

- een hogere waarde van maximaal 56 dB vanwege wegverkeerslawaai Marnixstraat.
- II te bepalen, dat dit besluit direct in werking treedt;
- III te bepalen, dat zodra het besluit onherroepelijk wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 110i van de Wet geluidhinder, de vastgestelde hogere waarden zo spoedig mogelijk worden ingeschreven in de openbare registers.

## BIJLAGE BIJ HET BESLUIT

De hogere waarden worden vastgesteld voor maximaal 10 woningen.

De vaststelling van een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde als gesteld in de Wet geluidhinder voor de nieuwbouw Raamplein nabij nummer 1 wordt voor de onderstaande kadastrale percelen ingeschreven in de openbare registers:

- ASD03 E 10939
- ASD03 E 7272

