



Datum 14 mei 2025
Kenmerk Z2023-W005224
Olo 8301005

Ontwerpbesluit hogere grenswaarde gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens

- een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vast te stellen voor wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai voor het realiseren van een multifunctioneel woon- en werkcomplex met 241 woningen en parkeerplaatsen, kantoren, bedrijfsruimten, een buurtkamer, sportfaciliteiten, horeca en een parkeergarage' op de locatie Transformatorweg 37-Isolatorweg 21 in Amsterdam (ingekomen op 23 december 2023, met kenmerk Z2023-W005224).

Bij dit besluit horen de volgende bijlagen:

- o_Ro6A Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder (Van Kooten Akoestisch Advies b.v., 11 december 2023);
- o_Ro6B Aanvullende akoestisch onderzoek figuren blok A (Van Kooten november 2024 berekend RMG 2012).

Dit besluit maakt deel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor 'het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een multifunctioneel woon- en werkcomplex met 241 woningen en parkeerplaatsen, kantoren, bedrijfsruimten, een buurtkamer, sportfaciliteiten, horeca en een parkeergarage' op de locatie Transformatorweg 37-Isolatorweg 21 in Amsterdam, met kenmerk Z2023-W005224 en OLO-nummer 8301005.

Rechtsbescherming

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 16 mei 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:

de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening
- het zaaknummer van het ontwerpbesluit
- waarom u een zienswijze indient
- eventueel uw e-mailadres

Misschien dient iemand anders namens u de zienswijze in. Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

U mag ook mondeling een zienswijze indienen. Neem dan contact op met [REDACTED] via [REDACTED] of per e-mail, [REDACTED]

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Vermeld in uw beroep altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het beroep schrijft en uw handtekening
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt
- waarom u beroep instelt

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.
U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen.

Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op het tabblad 'Procedure' om het beroep in te dienen (stap 1), of aan de rechterzijde op 'Kosten' om de hoogte van de griffierechten te vinden

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het beroepschrift is beslist.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 16 mei 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 16 mei 2025 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officiëlebekendmakingen.nl/staatscourant.

De aanvrager/ gemachtigde is conform artikel 3.12, eerste lid, van de Wabo in samenhang met artikel 3.13, Awb hieromtrent geïnformeerd.

Gedurende de termijn van de ter visie legging **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Beoordeling van het project

Procedure

Het besluit tot het vaststellen van een hogere (geluid)waarde wordt genomen ten behoeve van de omgevingsvergunning in verband met het realiseren van een multifunctioneel woon- en werkcomplex met 241 woningen, voor de activiteiten als bedoeld artikel 2.1, eerste lid, onder a en c met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde is, op grond van artikel 110c, tweede lid, Wet geluidhinder, de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing.

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2013, de Crisis en herstelwet, Flora- en faunawet.

Het verlenen van de omgevingsvergunning voorziet in het realiseren van een geluidgevoelig object, namelijk het realiseren van een multifunctioneel woon- en werkcomplex met 241 woningen op de locatie Transformatorweg 37-Isolatorweg 21 in Amsterdam.

Omdat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden en geluidbeperkende maatregelen beperkt mogelijk zijn, dient het college van burgemeester en wethouders op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde dan de voorkeurswaarde vast te stellen. Het college van burgemeester en wethouders is op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder bevoegd gezag. De bevoegdheid voor onderhavig project gemandateerd aan de bestuurscommissie van het algemeen bestuur van stadsdeel West.

Inhoudelijke beoordeling

Dit besluit voor hogere grenswaarden is noodzakelijk in verband met de aanvraag om een omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-W005224 en OLO-nummer 8301005.

Het project betreft het realiseren van een multifunctioneel woon- en werkcomplex met 241 woningen en parkeerplaatsen, kantoren, bedrijfsruimten, een buurtkamer, sportfaciliteiten, horeca en een parkeergarage op de locatie Transformatorweg 37-Isolatorweg 21 in Amsterdam.

Uit het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder' van 11 december 2023, kenmerk: o_Ro6A, uitgevoerd opgesteld door Van Kooten Akoestisch Advies b.v., en 'Aanvullende akoestisch onderzoek figuren blok A' van november 2024, kenmerk: o_Ro6B blijkt dat;

- de voorkeursgrenswaarde voor Spoorweglawaai van 55 dB wordt overschreden omdat de geluidsbelasting door het spoorweglawaai 60 dB is; en
- de voorkeursgrenswaarde voor Industrielawaai van 50 dB wordt overschreden omdat de geluidsbelasting door het industrieterrein Westpoort 55 dB is, en
- de voorkeursgrenswaarden voor Wegverkeerslawaai van 48 dB wordt overschreden omdat de geluidsbelasting door de Rijksweg A10 53 dB is en door de Transformatorweg 62 dB;
- maar dat de maximale ontheffingswaarden van 68 dB (Spoorweglawaai), 55 dB (Industrielawaai) en 63 dB (wegverkeerslawaai) niet worden overschreden.

In het 'Interim geluidbeleid Amsterdam 2024' wordt beschreven dat bij cumulatie van verschillende geluidsbronnen de hoogste voorkeursgrenswaarde plus 3 dB aanvaardbaar kan worden geacht. Daarvan is in dit geval sprake. Hoewel het voornoemde geluidsbeleid niet rechtstreeks van toepassing is op de onderhavige aanvraag (het beleid is namelijk inwerking getreden nadat de aanvraag is ingediend), geeft dit beleid wel de actuele beleidskeuze van de gemeente Amsterdam aan.

Daarom ligt het voor de hand om, in afwijking van het geldende beleid, aansluiting te zoeken bij het vernieuwde beleid.

Het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten van het geluidsbeleid door het treffen van geluidsreducerende maatregelen en dove gevels. Daarbij is in de belangenafweging betrokken dat sprake is van een transformatiegebied van bedrijventerrein naar woon- en werkgebied. De (invloed van) geluidsbronnen zal afnemen naarmate de transformatie van het gebied vordert.

Omdat verschillende geluidsreducerende maatregelen aan de bron in het geluidsoverdrachtsgebied en verdere maatregelen aan het gebouw, overwegende bezwaren met zich meebrengen van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard (niet doelmatig), is het realistisch om als volgt hogere waarden vast te stellen volgens onderstaande tabel: *Hogere geluidswaarde per bouwblok, gevel, verdieping, stramien en geluidbron*

Bouwblok	Gevel	Verdieping	Stramien	Geluidsbron	Hogere geluidswaarde in dB(A)
A	oost	9e		Transformatorweg	49
A	oost	10e		Transformatorweg	50
A	oost	11e		Transformatorweg	51
A	oost	12e en 13e		Transformatorweg	52
A	west	bg		Transformatorweg	50
A	west	1e		Transformatorweg	52
A	west	2e		Transformatorweg	53
A	west	3e		Transformatorweg	54
A	west	4e		Transformatorweg	55
A	west	5e tm 13e		Transformatorweg	56
B	noord	alle (muv 7e)		Transformatorweg	62
B	noord	7e		Transformatorweg	61
B	oost	3e en 4e		Transformatorweg	58
B	west	3e tm 7e		Transformatorweg	58
C	noord	2e tm 4e		Transformatorweg	62
C	noord	5e tm 12e		Transformatorweg	61
C	noord	13e tm 19e		Transformatorweg	60
C	oost	3e en 4e		Transformatorweg	58
C	oost	5e		Transformatorweg	56
C	oost	6e tm 11e	CE-CG	Transformatorweg	58
C	oost	6e tm 11e	CC-CE	Transformatorweg	56
C	oost	12e tm 17e	CF-CG	Transformatorweg	57
C	oost	12e tm 17e	CC-CF	Transformatorweg	56

Bouwblok	Gevel	Verdieping	Stramien	Geluidsbron	Hogere geluidswaarde in dB(A)
C	oost	18e en 19e		Transformatorweg	56
C	west	2e tm 5e		Transformatorweg	58
C	west	6e-10e	CF-CH	Transformatorweg	59
C	west	11e-19e	CF-CH	Transformatorweg	58
C	west	6e-19e	CB-CF	Transformatorweg	57
D	oost	1e en 2e		Transformatorweg	49
D	west	2e		Transformatorweg	49
A	west	10e		A10/Rijkswegen	49
A	west	11e tm 13e		A10/Rijkswegen	49
C	noord	14e en 16e		A10/Rijkswegen	49
C	noord	17 tm 18e		A10/Rijkswegen	50
C	noord	19e		A10/Rijkswegen	51
C	west	10e en 11e		A10/Rijkswegen	49
C	west	12e en 13e		A10/Rijkswegen	50
C	west	14e tm 16e		A10/Rijkswegen	51
C	west	17e		A10/Rijkswegen	52
C	west	18e tm 19e		A10/Rijkswegen	53
C	zuid	19e		A10/Rijkswegen	49
A	oost	4e	AA-AC en AF-AG	Spoor/railverkeer	56
A	oost	5e en 6e		Spoor/railverkeer	57
A	oost	7e		Spoor/railverkeer	58
A	oost	8e tm 10e		Spoor/railverkeer	59
A	west	5e en 6e		Spoor/railverkeer	56
A	west	7e		Spoor/railverkeer	57
A	west	8e tm 10e		Spoor/railverkeer	58
A	west	11e tm 13e		Spoor/railverkeer	61
B	oost	3e		Spoor/railverkeer	56
B	oost	4e		Spoor/railverkeer	57
B	west	7e		Spoor/railverkeer	56
B	zuid	4e tm 6e		Spoor/railverkeer	56
B	zuid	7e		Spoor/railverkeer	57
C	oost	6e tm 12e		Spoor/railverkeer	56
C	oost	13e tm 19e		Spoor/railverkeer	57
C	west	3e		Spoor/railverkeer	57
C	west	4e en 5e		Spoor/railverkeer	58
C	west	6e tm 8e		Spoor/railverkeer	59
C	west	9e tm 11e		Spoor/railverkeer	60
C	west	12e tm 14e		Spoor/railverkeer	59
C	west	15e en 16e		Spoor/railverkeer	60
C	west	17e tm 19e		Spoor/railverkeer	59

Bouwblok	Gevel	Verdieping	Stramien	Geluidsbron	Hogere geluidswaarde in dB(A)
D	oost	2e		Spoor/railverkeer	57
A	oost	5e		Industrie	52
A	oost	6e tm 9e		Industrie	54
A	oost	10e		Industrie	55
A	oost	11e tm 13e		Industrie	55
A	west	2e tm 4e		Industrie	51
A	west	5e		Industrie	52
A	west	6e tm 8e		Industrie	53
A	west	9e tm 13e		Industrie	54
B	noord	3e		Industrie	54
B	noord	4e en 5e		Industrie	55
B	noord	6e en 7e		Industrie	55
B	noord	6e en 7e	B5-B7	Industrie	55
B	west	3e		Industrie	51
B	west	4e		Industrie	52
B	west	5e en 6e		Industrie	53
B	west	7e		Industrie	54
C	noord	2e tm 4e		Industrie	55
C	noord	5e tm 19e		Industrie	55
C	oost	3e tm 5e		Industrie	54
C	oost	6e tm 18e		Industrie	55
C	oost	19e	CD-CG	Industrie	55
C	west	4e en 5e		Industrie	52
C	west	6e		Industrie	53
C	west	7e tm 9e		Industrie	54
C	west	10e tm 18e		Industrie	55
C	west	19e	CC-CE	Industrie	55
C	west	19e	CE-CG	Industrie	55
D	oost	bg		Industrie	53
D	oost	1e		Industrie	54
D	oost	2e		Industrie	53

Tabel: Hogere geluidswaarde per bouwblok, gevel, verdieping, stramien en geluidbron

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat onderhavige bouwplan voldoet aan het geluidbeleid van de gemeente.

Kadastrale registratie

Dit besluit wordt overeenkomstig artikel 110i van de Wet geluidhinder geregistreerd bij het kadaster.