

MEMO - motivering afwijken stille zijde woongebouw W1

aan: [REDACTED])
van: [REDACTED] s)
datum: 5 oktober 2026

1. Inleiding

In het langs de Jan van Galenstraat gelegen woongebouw W1 zijn 251 woningen voorzien. Uit akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï door Aveco de Bondt (projectnummer: 16021207_AdB_RAP_0007_v7.0 wegverkeer, d.d. 16 december 2024) is gebleken dat de geluidsbelasting op diverse plekken hoger is dan de voorheen geldende voorkeursgrenswaarde.

Conform het Amsterdams geluidbeleid dienen alle woningen te worden voorzien van een stille of geluidluwe zijde (48 dB) of lager. Dit is ook als voorwaarde opgenomen in het uitwerkingsplan (UP3). Op grond van artikel 7.4.7 van UP3 kan eventueel van deze eis worden afgeweken indien:

- het realiseren van een stille zijde overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- de geluidsbelasting ter plaatse van de betreffende woning niet hoger is dan 63 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de noordgevel van W1 zonder maatregelen als een stille zijde is aan te merken maar de oost-, zuid-, en westgevel van het woongebouw grotendeels niet. Bij woongebouw W1 zijn daarom, voor zover mogelijk, plattegronden gemaakt met tweezijdig georiënteerde appartementen. Voor appartementen die echter niet met een gevel aan de noordgevel grenzen dient te worden nagegaan of en welke bouwkundige maatregelen mogelijk zijn om de betreffende woningen alsnog van een stille zijde te voorzien. Uit nader onderzoek door Aveco de Bondt blijkt dat bij een deel van de woningen niet kan worden voorzien in een stille zijde. Er dient daarom gemotiveerd te worden waarom het in dit geval aanvaardbaar is om bij de betreffende woningen geen stille zijde te realiseren. De voorliggende memo geeft hier invulling aan.

2. Situatie

Door de indeling van W1 zullen 147 van de 251 woningen automatisch worden voorzien van een stille zijde. Voor de 104 overige woningen in het woongebouw die niet automatisch een stille zijde

krijgen, is nagegaan welke bouwkundige maatregelen er kunnen worden toegepast. Dit leidt bij het plan tot het volgende:

- In totaal krijgen 99 woningen een balkon of loggia dat is voorzien van gesloten balustrades (van minimaal 1,5 of 1,2 meter hoogte boven verdiepingspeil), een geluidabsorberend plafond ($\alpha_w \geq 0,9$) en eventueel een Harbour Fenster in de zij- of voorgevel. De combinatie van maatregelen leidt tot een geluidreductie die varieert van 9 tot 13 dB.
- Bij 5 woningen is uitgegaan van een Harbour Fenster. De geluidreductie van een Harbour Fenster bedraagt (maximaal) 9 dB.

Door het toepassen van de hiervoor genoemde maatregelen zullen 42 woningen alsnog worden voorzien van een stille zijde. Bij 62 woningen is er ook na het treffen van de genoemde bouwkundige maatregelen sprake van gevels met een geluidsbelasting die toch nog hoger is dan 48 dB. De betreffende geluidsbelastingen bedragen 49 tot 51 dB. Verdere maatregelen zijn niet mogelijk, tenzij er verglaasde balkons zouden worden toegepast. Het realiseren van verglaasde balkons bij de betreffende woningen is echter een vergaande ingreep op het ontwerp van woongebied W1. Een dergelijke ingreep leidt bovendien tot een enorme toename in kosten. Om die reden is afgezien van het toepassen van verglaasde balkons.

3. Motivering

Zoals uit het vorige hoofdstuk blijkt zullen 62 woningen geen stille zijde krijgen, ondanks dat er al diverse bouwkundige maatregelen worden getroffen. Uit artikel 7.4.7 van het uitwerkingsplan volgt dat kan worden afgeweken van de verplichting om een stille zijde te realiseren indien (1) het realiseren van een stille zijde overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard en (2) de geluidsbelasting ter plaatse van de betreffende woning niet hoger is dan 63 dB. Aan deze laatste voorwaarde wordt op voorhand bij alle woningen voldoen, aangezien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelastingen op gevels lager zijn dan 63 dB.

Wat betreft de andere voorwaarde geldt dat het alsnog realiseren van stille zijdes bij de betreffende woningen stuit op overwegende bezwaren van, in dit geval, voornamelijk stedenbouwkundige aard. Het alsnog realiseren van stille zijden bij alle woningen in woongebouw W1 is mogelijk als gekozen zou worden voor een andere verkavelingsopzet. Er is in het stedenbouwkundig ontwerp van het westelijk woonhof echter nadrukkelijk gekozen voor een stedelijke aaneengesloten wand met voldoende massa aan de Jan van Galenstraat (zie ook de beschrijving in paragraaf 2.2). Woongebouw W1 zal samen met andere aaneengesloten woongebouwen stedelijke wanden gaan vormen die een rustig woongebied met kleinschaligere vrijstaande woongebouwen in een groen woonhof omringt. Woongebouw W1 zorgt er door de afschermdende functie voor dat een aanzienlijk deel van de woningen in de achtergelegen vrijstaande woongebouwen automatisch over een stille zijde beschikt. De bewoners van de woningen zonder stille zijden in woongebouw W1 kunnen door de gehanteerde opzet van het

woonhof en de diverse doorgangen vanaf de Jan van Galenstraat bovendien volop gebruik maken van het rustige (binnen)gebied.

Het eventueel toepassen van verglaasde balkons zou leiden tot een verdere verlaging van de geluidsbelasting op de gevel maar een dergelijke maatregel leidt tot een ingrijpende wijziging van het ontwerp van wandgebouw W1. Deze wijziging zou leiden tot een enorme toename van de kosten. Het is mede daarom niet reëel om de geluidsbelasting verder te reduceren dan waar nu met de toe te passen gebouwmaatregelen rekening mee is gehouden.

Het treffen van overdrachtsmaatregelen, zoals het realiseren van geluidsschermen langs de Jan van Galenstraat, is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en sociale veiligheid niet wenselijk (nog los van de vraag of het realiseren van dergelijke geluidsschermen voldoende soelaas biedt). Ook het verlagen van de maximum snelheid op de Jan van Galenstraat is geen optie omdat deze enkele jaren geleden al is teruggebracht naar 30 km/u.

Gelet op het voorgaande krijgen 62 van de 251 woningen in woongebouw W1 geen stille zijde. Voor deze woningen is het redelijkerwijs niet reëel om verdere maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde. Conform het geluidbeleid van de gemeente kan voor uitzonderingsgevallen een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde acceptabel worden geacht, waarbij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien de verhoging maximaal 3 dB bedraagt. Aan deze voorwaarde wordt in dit geval voldaan aangezien de geluidsbelasting na toepassing van de diverse maatregelen maximaal 51 dB bij de betreffende maatregelen bedraagt (maximaal 3 dB hoger dan 48 dB). Het niet realiseren van een stille zijde bij deze woningen wordt aanvaardbaar geacht, aangezien er al diverse bouwkundige maatregelen worden toegepast en het alsnog realiseren van stille zijdes stuit op stedenbouwkundige, vervoerskundige en financiële bezwaren.

De voorgaande motivering zal, na verwerking van eventuele opmerkingen van de gemeente, worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.