

**Notitie 10274-58849-02**  
**Vreeswijkpad blok 3 in Amsterdam;**  
**onderzoek bedrijven en milieuzonering ontwikkeling**

Bezoekadres:  
Gatwickstraat 11  
1043 GL Amsterdam  
Postadres:  
Hoofdweg 76  
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505  
E [info@cauberg Huygen.nl](mailto:info@cauberg Huygen.nl)  
W <http://www.cauberg Huygen.nl>

K.V.K. 58792562  
IBAN NL71RABO0112075584

---

Datum	Referentie	Behandeld door
13 december 2023	10274-58849-02	S. Segers/LCr

## 1 Inleiding

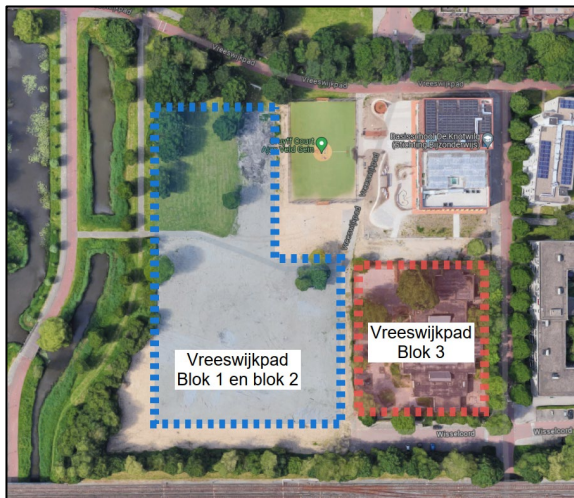
In opdracht van woningstichting Rochdale is door Cauberg Huygen een onderzoek milieuzonering uitgevoerd ten behoeve van de gewenste ontwikkeling van een nieuw woongebouw (blok 3) aan het Vreeswijkpad in Amsterdam. De ontwikkeling behelst de realisatie van een carrévormig wooncomplex op een locatie waarin het vigerende bestemmingsplan (Gaasperdam) niet voorziet. Om die reden is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

In voorliggende notitie is een onderzoek verricht naar het aspect bedrijven en milieuzonering en heeft tot doel inzicht te verschaffen of er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar met behulp van de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

Hierbij heeft het onderzoek zich toegespitst op een bestaande school en een buitensportveld die zich beide binnen geringe afstand van de beoogde nieuwbouwlocatie bevinden. Het gaat om basisschool De Knotwilg en het naastgelegen Cruiff Court.

## 2 Uitgangspunten

De projectlocatie is gelegen aan het Vreeswijkpad (ten zuiden van) en ligt ten noorden van metrolijn Gein. Op deze locatie is woningstichting Rochdale voornemens om een nieuw carrévormig wooncomplex te realiseren met in totaal circa 101 woningen. Ten westen van de projectlocatie van blok 3 worden tevens de nieuwe woningbouwplannen Vreeswijkpad blok 1 en blok 2 ontwikkeld. In figuur 1 op de volgende pagina is de situatie van de planlocatie gepresenteerd. In figuur 2 op de volgende pagina is een 3D-impressie van het plan gegeven (inclusief de plannen Vreeswijkpad blok 1 en blok 2).

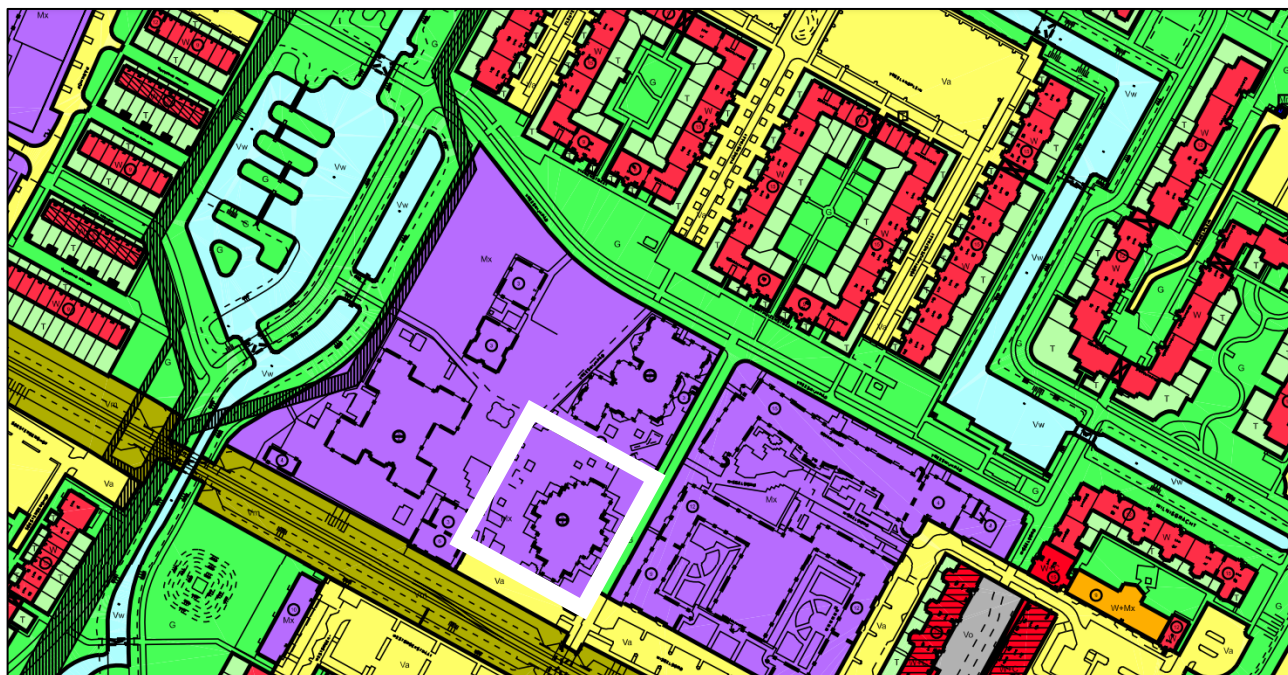


Figuur 1: Situatie projectlocatie



Figuur 2: 3D-impresie nieuwbouwplannen Vreeswijkpad

In onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan Gaasperdam weergegeven. In het witte vlak ligt de projectlocatie van Vreeswijkpad blok 3. De basisschool en het Cruyff Court liggen beide in het paarse bestemmingsplanvlak met bestemming 'maatschappelijk'.



Figuur 3: Verbeelding bestemmingsplan Gaasperdam

### 3 VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Gezien de locatie, waarbij sprake is en blijft van functiemenging en een relatief hoge geluidbelasting ten gevolge van het metroverkeer aan de orde is, is deze nieuwbouwlocatie aan te duiden als 'gemengd gebied'. Dit vertaalt zich conform de systematiek uit de publicatie bedrijven en milieuzonering door de afstanden behorende bij de bedrijfsfuncties in de VNG-tabel (behorende bij de gebiedstypering 'rustige woonwijk') met één afstandsstep te verminderen. Zo wordt bijvoorbeeld een richtafstand uit de tabel van 100 meter voor een gemengd gebied 50 meter en een richtafstand van 30 meter wordt 10 meter.

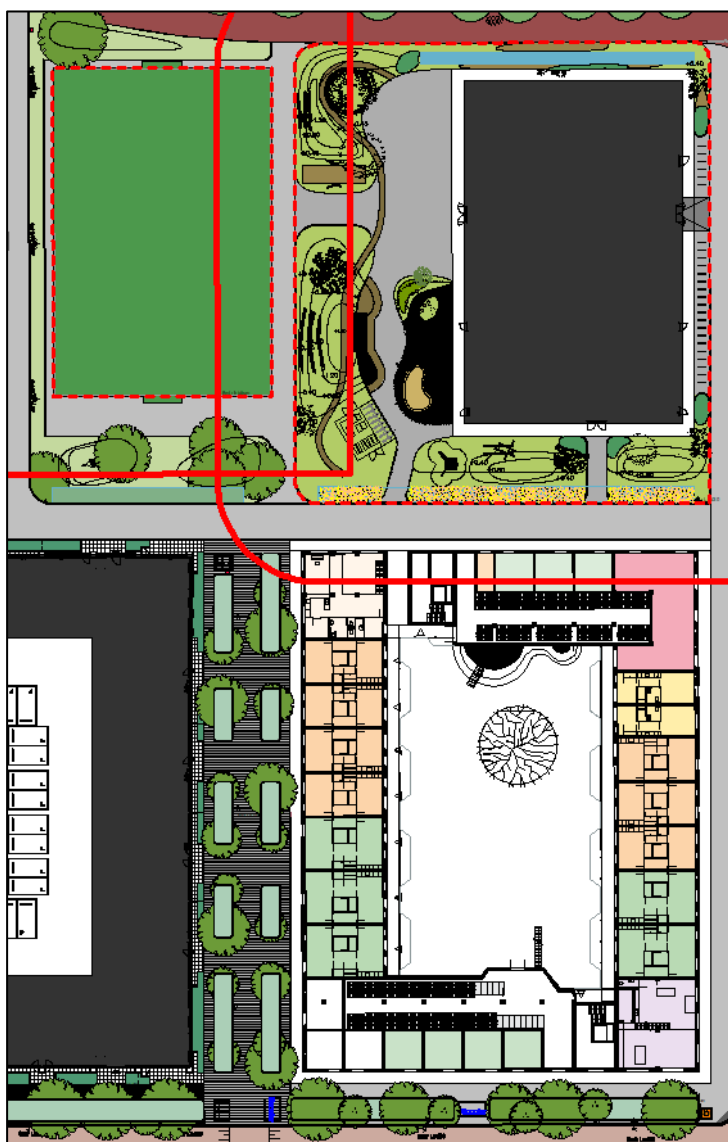
#### 3.1 Richtafstanden

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is niets bepaald voor een voetbalkooi of speelvoorziening. Een zogenaamd veldsportcomplex met verlichting met sbi 931, betreft complete voetbal- of sportclubs met meerdere velden en niet om een enkel veld zonder verlichting. Om die reden zal die milieucategorie, en de daarmee gepaard gaande richtafstand, een absolute overschatting betreffen van de werkelijke situatie. Daarom wordt in dit onderzoek aansluiting gezocht bij een school of kinderdagopvang met een buitenspeelplaats, waarvoor binnen gebiedstype 'rustige woonwijk' een richtafstand geldt van 30 meter voor het maatgevende hinderaspect 'geluid'. Zodoende zijn hooguit de volgende SBI-2008 codes en omschrijvingen van toepassing:

Tabel 1: VNG-richtafstanden

Bedrijf	SBI-2008	Omschrijving	Werkelijke afstand	Grootste afstand (milieuaspect geluid) [m]		Categorie
				Rustige woonwijk	Gemengd gebied	
De Knotwilg	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Ri zuiden 6 m	30	10	2
Cruyff court	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Ri zuiden 20 m	30	10	2
	8891	Kinderopvang	Ri zuiden 20 m	30	10	2

In figuur 4 op de volgende pagina zijn de richtafstanden globaal in rood weergegeven ten opzichte van het beoogde nieuwbouwplan.



Figuur 4: Richtafstanden basisschool De Knotwilg en Cruyff Court (rood)

### 3.2 Beoordeling

Uit de bovenstaande tabel en figuur volgt dat voor het milieuaspect geluid, voor het gebiedstype 'gemengd gebied', de projectlocatie binnen de richtafstand van de ten noorden gelegen basisschool De Knotwilg is gelegen. Voor de andere aspecten worden de contouren voor zover na te gaan niet overschreden. Overeenkomstig hetgeen opgenomen is in de VNG-publicatie dient nader akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluiduitstraling van de school naar de nieuwe woningen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bovenstaande tabel en figuur volgt ook dat voor het milieuaspect geluid, voor het gebiedstype 'gemengd gebied', geen verder onderzoek benodigd is ten aanzien van het Cruyff Court. Ook voor de andere aspecten worden de contouren voor zover na te gaan niet overschreden.

#### 4 Conclusie

Ten behoeve van de realisatie van het woningcomplex blok 3 aan het Vreeswijkpad in Amsterdam is een onderzoek uitgevoerd naar de relevante inrichtingen in de directe omgeving op basis van beschikbare informatie en richtafstanden zoals deze zijn opgenomen in de VNG-Brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Op basis van het onderzoek bedrijven en milieuzonering is de conclusie dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de geluiduitstraling van de basisschool De Knotwilg naar de nieuwe woningen.

Het Cruyff Court wordt niet belemmerd in hun 'bedrijfsvoering' als gevolg van de realisatie van de nieuwe woningen. Andersom bekeken zal er ook een goed woon- en leefklimaat heersen ter plaatse van de nieuwe woningen en zal er geen onevenredige hinder ontstaan als gevolg van het gebruik van de voetbalkooi.

Cauberg Huygen B.V.

