



## Verslag TAVGA

Van	Esther Ligtenberg, secretaris,
Datum	22 december 2017
Kenmerk	TAVGA 207
Pagina	1 van 6
Vergadering	14 december 2017
Aanwezig	Paula Huiszoon ( voorzitter) Menno Hillebregt , Arjan Hofstree (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied) Henke Groenwold (GGD) , Esther Ligtenberg (secretaris, Ruimte en Duurzaamheid)
Onderwerp	TAVGA

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Opening                                  |                                  |
| 2. Zelfbouwkavels Sloterweg locatie C       | Stadsdeel Nieuw-West/ K. Vreeker |
| 3. Woontorens Karspeldreef 4                | Stadsdeel Oost/M. Post           |
| 4. Bp De Pijp 2018                          | Stadsdeel Zuid/S. Kinneging      |
| 5. Uitw.pl. VOC-kade (Stadswerf Oostenburg) | Stadsdeel Oost/I. Klarenbeek     |
| 6. Amsteldijk 47                            | Stadsdeel Oost/R. Dijkhof        |
| 7. Van Baerlestraat 154                     | Stadsdeel Zuid/ D. Heemrood      |
| 8. Rondvraag                                |                                  |

### **2. Zelfbouwkavels Sloterweg locatie C Stadsdeel Nieuw-West**

Gast: K. Vreeker (stadsdeel Nieuw-West).

Voor het terrein gelegen aan de Sloterweg tussen de woning op Sloterweg 705 en de Sloterweg nr. 745 wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Op 15 december 2015 is kavel C behandeld in TAVGA. Dit bouwplan bestond uit vier woningen. De vervangende nieuwbouw diende nog onderbouwd te worden. De woningen moesten uitgevoerd worden met een dove gevel en een stille zijde kon alleen gecreëerd worden door een muur te realiseren. Ten opzichte van het eerdere plan is dit plan gewijzigd in die zin dat nu vijf woningen mogelijk worden gemaakt die elkaar deels afschermen waardoor ze beschikken over een stille zijde.

In het hogere waardenbesluit wordt verwezen naar het geluidrapport van 2015. Hiervoor dient een motivatie gegeven te worden of er dient niet naar dit rapport uit 2015 verwezen te worden. Er ligt

nu een akoestisch rapport voor van 11 september 2017. Laatstgenoemde rapport is voldoende om ten grondslag te leggen aan dit verzoek.

In het hogere waardenbesluit wordt op pagina 4 vermeld bij spoorwegverkeerslawaaai dat de maximale geluidbelasting 55 dB bedraagt, dit moet zijn 57 dB. In de tabel 8.1 op pagina 5 van het hogere waardenbesluit dient 53 dB bij spoorweg bouwvlak 03 en 04 verwijderd te worden. Dit geldt ook voor "ja, maar n.v.t." bij bouwvlak 05 onder geluidluwe gevel.

Besproken wordt de toepassing van grenswaarden voor vervangende nieuwbouw niet te gaan hanteren voor dit bouwplan en te kiezen voor een aantal extra dove gevels. Op pagina 26 van het akoestisch rapport dient vervangende nieuwbouw geschrapt te worden. Dit geldt ook voor het hogere waardenbesluit en overige opmerkingen over vervangende nieuwbouw in het akoestisch rapport.

Het TAVGA merkt verder op dat in het hogere waardenbesluit en akoestisch rapport wordt vermeld dat de bouwblokken beschikken over een stille zijde, echter alle *woningen* dienen te beschikken over een stille zijde.

In het bestemmingsplan worden maximaal 5 woningen toegestaan. Deze woningen mogen een maximale oppervlakte hebben van 90 m<sup>2</sup>. De woningen nummer 2 en 5 worden uitgevoerd met een dove gevel. De dove gevel is aangegeven op de verbeelding. Door het mogelijke doortrekken van het geluidsscherp van de A<sub>4</sub> in de toekomst zal voor de woningen nummer 2 en 5 ook een hogere waarde aangevraagd worden van 53dB. In de planregels is opgenomen dat alle woningen beschikken over een stille zijde, liefst bij een slaapkamer.

*Conclusie en Advies TAVGA:*

- a. Het besluit hogere waarden en akoestisch rapport dient aangepast te worden op bovengenoemde opmerkingen;
- b. Geen toepassing geven aan de regeling 'vervangende nieuwbouw';
- c. De woningen nummers 2 en 5 op kavel C worden met een dove gevel uitgevoerd en een maximale hogere waarde wordt aangevraagd in verband met de mogelijke doortrekking van het geluidsscherp van de A<sub>4</sub> in de regels van het bestemmingsplan wordt voorzien in een passende regeling;
- d. Alle woningen moeten beschikken over een stille zijde (dus niet bouwvlak). De slaapkamer wordt bij voorkeur gesitueerd aan de stille zijde;
- e. Het akoestisch rapport uit 2015 is relevant voor deze aanvraag. Aan de aanvraag ligt het akoestisch rapport d.d. 11 september 2017 ten grondslag;
- f. Pagina 26 van het akoestisch rapport betreffende vervangende nieuwbouw aanpassen in het hogere waardenbesluit en het akoestisch rapport.
- g. Met in achtneming van bovenstaande, is TAVGA akkoord.

Gasten: G. Marmelstein (stadsdeel Oost), D. Dijs, B. Peters, J. Schreij en G. Wittebrood.

Het project betreft twee woontorens aan de Karspeldreef. In gebouw A komen ca. 132 woningen op 19 verdiepingen en in gebouw B worden woningen gerealiseerd op 17 verdiepingen. De woningen bestaan uit twee- en driekamerwoningen en hebben een ruim balkon.

De bovenste woningen zijn hoekwoningen. Een klein deel van de gevel van de woningen dient uitgevoerd te worden met een dove gevel. Dit betreft met name de woningen op de 19e, 20e en 21e verdiepingen. De maatregelen (loggia's) voor de stille zijde dienen nog uitgewerkt te worden. De geluidbelasting dient van 58 dB naar 48 dB teruggebracht te worden. Dit is wel uitvoerbaar door middel van dichte loggia's met schuifpuien en luchttoevoer via geluidgedempte roosters. De loggia moet voldoen aan permanente buitenluchtcondities. De spuicapaciteit moet binnen NEN 1087 berekend worden voor, in principe zowel de achterliggende ruimte als het aangesloten verblijfsgebied. Bij voorkeur wordt de stille zijde gesitueerd aan de slaapkamer om zo rustig te kunnen slapen met een open raam. Van belang is dat steeds buitenluchtcondities in de loggia zijn.

Voor de installaties van de omliggende bedrijfspanden: het hotel en de drie kantoorpanden worden maatregelen aan de bron genomen. Mocht het niet lukken zou binnen het Activiteitenbesluit maatwerkbeschoffingen genomen kunnen worden om dat meerdere geluid toe te staan.

In het akoestisch rapport op pagina 15 onder het kopje Hondsrugweg dient de eerste zin geschrapt te worden, omdat de voorkeursgrenswaarde met 1 dB wordt overschreden. Op pagina 15 van het akoestisch rapport dient onder het kopje Rijkswegen A2/A9 het woord geveldelen vervangen te worden door gevel omdat het hier gaat om de gehele gevel.

*Conclusie en Advies TAVGA:*

- a. De maatregelen (loggia's) ten aanzien van de stille zijde en de maatregelen (aan de bron) voor de bedrijven in de omgeving dienen nader uitgewerkt te worden;
- b. Eventueel maatwerk voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld;
- c. Met inachtneming van bovenstaande voor behandeling terug in TAVGA.

**4. Bp De Pijp 2018**

**Stadsdeel Zuid**

Gasten: S. Kinneging (stadsdeel Zuid) en F. Dorresteyn.

Voor het gebied De Pijp wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het betreft een actualisatieplicht. Het bestemmingsplan maakt nieuwe woningen mogelijk in de woonbestemming, gemengde bestemming en kantoren. Nieuwe woningen kunnen gerealiseerd worden als gevolg van splitsingen/woning omzetting/ woningvorming en transformaties die al vergund zijn. Het is vooralsnog niet duidelijk welke omzettingen er zijn en welke met dit plan mogelijk worden gemaakt. Het plan dient de randvoorwaarden voor dergelijke omzetting mogelijke te maken.

Het TAVGA merkt op dat bij de woonbestemming geen planregel is opgenomen voor de verplichte stille zijde. Overal waar woningen gerealiseerd kunnen worden, dient de verplichte stille zijde te worden opgenomen in de planregels.

De planregel artikel 6.2.5 'geluidsluwe zijde' dient eenduidiger geformuleerd te worden. Het gaat hierbij zowel om dove gevels als hogere waarden. In de toelichting kan dit nader uitgelegd worden. De definitie van een stille gevel garandeert nog niet dat er een stille gevel wordt gemaakt die past binnen het vigerend beleid.

In een dove gevel zijn in principe geen voordeuren mogelijk. Onder specifieke voorwaarden mag volgens Amsterdams beleid de dove gevel onderbroken worden met een voordeur. Kort gezegd wordt hierbij het zogenaamde driedeurenprincipe gehanteerd. TAVGA merkt op dat dit aspect aandacht in de toelichting van het bestemmingsplan verdient.

De meeste woningen zijn gelegen in gesloten bouwblokken in carré met een binnen tuin. De meeste hebben hierdoor een stille achtergevel. Alleen bij hoekwoningen kan een knelpunt ontstaan. Eventuele omzettingen in hoekwoningen kunnen technisch voorzien worden van een loggia. In de omgevingsvergunningaanvraag zal dit probleem opgelost dienen te worden en de aanvraag zal zo nodig worden voorgelegd aan het TAVGA.

In hoofdstuk 4.1 van het akoestisch onderzoek dient de aftrek van de combino-tram verrekend te worden op het wegverkeer en niet op het tramverkeer.

De Van Woustraat wordt een 30 km/uur weg. Het besluit is hiervoor reeds genomen.

*Conclusie en Advies TAVGA:*

- a. De planregels betreffende de dove gevels en hogere waarden met betrekking tot de geluidsluwe zijde aanpassen;
- b. De toepassing van voordeuren in de dove gevel nader uitleggen in de toelichting van het bestemmingsplan;
- c. Met inachtneming van bovenstaande is TAVGA akkoord.

## **5. Uitw.pl. VOC-kade (Stadswerf Oostenburg) Stadsdeel Oost**

Gasten: E. Swijter (Stadsdeel Oost) en F. Dorresteijn.

Het uitwerkingsplan VOC kade ( kavels 3,4 en 5) omvat de ontwikkeling van nieuwe woningen nabij het INIT gebouw. Het INIT gebouw is gelegen aan de Jacob Bontiusplaats 9 en huisvest diverse bedrijven waaronder de gemeentewerf.

De geluidsinvloed van het INIT gebouw zal getoetst worden aan een verantwoord woon- en leefklimaat. Voor het INIT gebouw en het uitwerkingsplan is een apart akoestisch rapport opgesteld.

In het akoestisch rapport van het uitwerkingsplan is de worst case scenario opgenomen, waarbij op elk deel van de kavel separaat ontwikkeld kan worden. Er wordt geen fasering opgenomen in het uitwerkingsplan.

Het spoortracé Amsterdam Centraal – Amsterdam Muiderpoort is het meest nabijgelegen spoortracé. De geluidbelasting van het spoorweglawaai bedraagt ten hoogste 64 dB. Voor dit uitwerkingsplan dient geen dove gevel toegepast te worden vanwege spoorweglawaai..

Het TAVGA merkt op dat de fly-over (geluidproductieplafond) over het spoor op ca. 9 meter hoogte wordt gesitueerd, waarmee de bronnen ook op een hoger niveau komen te liggen. De geluidbelasting op grotere hoogten zal hierdoor toenemen. Deze ontwikkeling wordt vastgelegd in het tracébesluit PHS, maar deze is nog niet in procedure.

Het TAVGA vraagt de tekst in het hogere waardenbesluit ten aanzien van de dove gevel aan te passen, omdat er geen dove gevel in dit uitwerkingsplan toegepast hoeft te worden. Ten aanzien van een gesloten bouwblok is een stille zijde realiseerbaar voor de panden waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd. De stille zijde is geborgd in het bestemmingsplan. In het akoestisch onderzoek en in het besluit hogere waarden moet verwezen worden naar actueel beleid, dus het Amsterdams geluidbeleid 2016 (en niet bouwbrief 15).

In paragraaf 5.4 van het akoestisch rapport INIT worden de maatregelen ten aanzien van INIT aangegeven. Maatwerk is niet nodig. Ten aanzien van INIT worden de noodzakelijke bronmaatregelen door Stadsgenoot betaald. Het gaat hierbij voornamelijk om de geluidbelasting van de technisch installaties op het dak en de uitrijdende auto's.

In figuur 1.2 en 1.3 op pagina 5 van het akoestisch rapport zijn meerder toekomstige uitwerkingen van het globale bestemmingsplan aangegeven. Het TAVGA merkt op het voorliggende plangebied in het akoestisch rapport aan te geven als kavels 3, 4 en 5.

De werkspoorhal is een gemeentelijk monument. Om een stille zijde te kunnen realiseren moeten diepe woningen met voor en achterzijde worden gebouwd. Dit kan tot problemen leiden. Het bestemmingsplan geeft echter op deze gronden meer gebruiksmogelijkheden. Indien in de werkspoorhallen woningen worden gebouwd en zal indien nodig het bouwplan worden voorgelegd ter advisering aan TAVGA. De stille zijde is wel geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Een concreet bouwplan zal zo nodig worden voorgelegd aan TAVGA.

*Conclusie en Advies TAVGA:*

- a. Aan het besluit hogere waarden en akoestisch rapport ligt actuele regelgeving en beleid te grondslag. In het besluit en het akoestisch onderzoek moet dan ook verwezen worden naar actuele regelgeving en beleid.
- b. In het uitwerkingsplan is de verplichte stille zijde voor woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd opgenomen in de planregels. De verplichte stille is ook van toepassing op de woningen in het uitwerkingsplan;
- c. De maatregelen ten aanzien van INIT zoals opgenomen in het akoestisch rapport kunnen als voldoende worden beschouwd. In de maatregelen moet zijn voorzien voordat het uitwerkingsplan wordt vastgesteld;
- d. Bouwplannen in de Werkspoorhal zo nodig ter advisering voorleggen aan TAVGA
- e. Met in achtneming van bovenstaande, is TAVGA akkoord.

## **6. Amsteldijk 47** **Stadsdeel Oost**

Gasten: R. Dijkhof stadsdeel Oost), F. Dorresteijn en S. Kloeg.

Het hoekpand aan de Amsteldijk 47 en Kuipersstraat 4 wordt getransformeerd van een winkel naar twee woningen. Een omgevingsvergunning wordt hiervoor aangevraagd.

De geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Amsteldijk bedraagt 65 dB. Dit is hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De gevels van de woningen aan de Amsteldijk dienen uitgevoerd te worden met een dove gevel.

De geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Kuipersstraat bedraagt maximaal 63 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

De woningen beschikken aan de binnenhofzijde direct over een stille zijde.

Het TAVGA merkt op dat de voordeur gecreëerd kan worden aan de zijde van de Kuipersstraat en niet aan de zijde van de Amsteldijk. Strijdigheid met art 1b Wgh wordt hiermee voorkomen ( Een dove gevel mag alleen incidenteel te openen delen hebben op grond van de Wgh en een voordeur valt hier niet onder).

Als aandachtspunt geeft het TAVGA mee om de woningscheidende wand tussen de twee woningen volgens de nieuwbouweisen Bouwbesluit uit te voeren.

### *Conclusie en Advies TAVGA:*

- a. Een hogere waarde wordt aangevraagd vanwege de Kuipersstraat van 63 dB. De geluidbelasting vanwege Amsteldijk bedraagt 65 dB. De gevels van de woningen aan de Amsteldijk dienen doof uitgevoerd te worden.
- b. De voordeuren voor de woningen dienen gesitueerd te worden aan de Kuipersstraat;
- c. De woningen beschikken aan de binnenhofzijde direct over een stille zijde. Bij voorkeur worden de slaapkamers aan de stille zijde gesitueerd;
- d. Als aandachtspunt geeft het TAVGA mee om de woningscheidende wand als nieuwbouweis (Bouwbesluit) te benaderen;
- e. Met in achtneming van bovenstaande, is TAVGA akkoord.

## **7. Van Baerlestraat 154** **Stadsdeel Zuid**

Gast: D. Heemrood (stadsdeel Zuid).

Het project betreft de toevoeging van een vierde verdieping op het gebouw Van Baerlestraat 154. De geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Van Baerlestraat bedraagt maximaal 62 dB.

Voor de woning is aan de achterzijde een stille zijde aanwezig op het dakterras. De stille zijde is aangenomen op grond van een gesloten bouwblok en dient echter ook berekend te worden in het akoestisch rapport.

Het TAVGA merkt op bij voorkeur de slaapkamer aan de achterzijde van het pand te situeren om zo rustig te kunnen slapen bij een open raam.

Ten aanzien van het akoestisch rapport wordt opgemerkt dat de Combino tram met aftrek van het wegverkeer berekend kan worden. Voor de bestaande tram geldt dit niet.

Paragraaf 5.3 pagina 7 van het akoestisch rapport dient aangepast te worden op de aanvraag hogere waarden en de stille zijde conform het Amsterdams beleid in plaats van de genoemde dove zijgevels.

*Conclusie en Advies TAVGA:*

- a. De berekening van de stille zijde aan de achterzijde en bovengenoemde opmerkingen dienen aangepast te worden in het akoestisch rapport en gemaild te worden aan de secretaris van het TAVGA;
- b. Bij voorkeur wordt de slaapkamer gesitueerd aan de stille zijde om zo rustig te kunnen slapen bij een open raam.
- c. Met in achtneming van bovenstaande, is TAVGA akkoord.