



Verslag 151 TAVGA

Van Esther Ligtenberg
Doorkiesnummer 020 255 1564
E-mail e.ligtenberg@dro.amsterdam.nl
Pagina 1 van 5
Vergaderdatum woensdag 18 december 2013
Aanwezig Paula Huiszoon (voorzitter, DRO), Menno Hillebrecht (Omgevingsdienst), Arjan Hofstee (Omgevingsdienst) en Esther Ligtenberg (verslag, DRO).
Afwezig

Agenda

1. Opening, mededelingen
2. Bp Derde Partiële Herz. RI-Oost Stadsdeel Oost/P. Huiszoon (D. Struijk is voorzitter)
3. Bp Blok 1 August Allebéplein Stadsdeel Nieuw-West/P. Brouwer
4. Pontsteigergebouw Stadsdeel West/F. Gerritsma
5. Bp Sportpark Melkweg Stadsdeel Oost/M. van Baaren
6. Stud.huisvesting Jacq.Veltmanstr. Stadsdeel Nieuw-West/ F.v. Beek
7. Nintemanterrein Stadsdeel Noord/R. Bakker
8. KEA Sciencepark Stadsdeel Oost/F. de Groot
9. Rondvraag

1. Opening en mededelingen.

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.
Er zijn geen mededelingen.

2. Bp Derde Partiële Herz. RI-Oost Stadsdeel Oost

Gasten: P. Huiszoon (DRO), S. Nijmeijer (gebiedsontwikkeling).

Voorliggende bestemmingsplan/ontwikkeling

Het bestemmingsplan Derde Partiële Herziening RI-Oost, Zeeburgereiland omvat de noordwesthoek van het gebied RI-Oost. Voor dit gebied geldt reeds een actueel bestemmingplan. Met het in procedure brengen van het voorliggende bestemmingsplan wordt het vigerend juridisch planologisch kader gewijzigd met name voor wat betreft de opgenomen fasering en daarmee samenhangende afschermende bebouwing. Het functionele programma wordt met het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak niet gewijzigd, dit betreft namelijk de functie wonen.

De voornoemde voorgestane fasering en afschermende bebouwing in het vigerende bestemmingsplan wordt in het voorliggende bestemmingsplan los gelaten teneinde een globaal en flexibel plan ter realiseren. Voor het plangebied

is een concrete ontwikkelaar in beeld en naar verwachting wordt het programma wat binnen plangebied wordt toegestaan binnen 5 jaar gerealiseerd. Het TAVGA constateert dat het voorliggende bestemmingsplan in feite niet meer voorziet in een afschermende bebouwing waardoor het achterliggende gebied ook niet meer geluidluw is/kan zijn. Ook zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen waarborgen opgenomen ten aanzien van het realiseren van geluidluwe gevels dan wel een vastgelegde fasering dan wel het vastleggen van rooilijnen. Het TAVGA neemt kennis van het ter zitting ingebrachte argument dat het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een bestuurlijke wens om te komen tot een globaal en flexibel bestemmingsplan hetgeen de ontwikkeling van het gebied een impuls moet geven. Het TAVGA merkt op dat zij het voorliggende bestemmingsplan toetst aan de wet en het beleid zoals het bestuur dit heeft vastgesteld. Het vastgestelde beleid is onder meer gestoeld op het toetsen van plannen op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ondanks de bestuurlijke wens om tot een flexibel en globaal bestemmingsplan te komen, heeft het TAVGA vragen of met het voorliggende bestemmingsplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt geschapen zeker gelet op het feit dat het voorliggende bestemmingsplan geen enkele waarborg hieromtrent omvat.

Akoestisch onderzoek

Het TAVGA constateert dat het akoestisch onderzoek geen melding maakt van onderzoek naar geluidluwe gevels (al dan niet op individuele bouwblokken) hetgeen wel is voorgeschreven in het Amsterdamse geluidbeleid. Ter zitting is aangegeven dat dit berust op een gemaakt afspraak met de ontwikkelaar.

Daarnaast constateert het Tavga dat het geluid van de A10 met 2 dB vermindert omdat het een snelweg betreft.

Tot slot dient in het akoestisch onderzoek de gecumuleerde geluidbelasting voor het Rekenbesluit en voor het Amsterdamse geluidbeleid apart berekend te worden.

Advies van TAVGA :

Het voorliggende bestemmingsplan alsmede het akoestisch onderzoek zijn niet conform het Amsterdamse geluidbeleid opgesteld: In dat kader kan het TAVGA niet anders dan negatief adviseren. Afwijken van het Amsterdamse geluidbeleid is mogelijk mits dit voorzien van een deugdelijke motivering (met inbegrip van een belangenafweging) wordt voorgelegd aan het bestuur.

Het TAVGA adviseert ten aanzien van het akoestisch onderzoek om:

- het Amsterdamse geluidsbeleid voor geluidluwe gevels op te nemen in het akoestisch onderzoek aangezien dit het vigerende beleid is. Dat men wenst om hiervan af te wijken doet hier niets aan af;
- de gecumuleerde geluidsbelasting te berekenen volgens het Rekenbesluit en het Amsterdamse geluidbeleid

Terug in Tavga.

3. Bp Blok 1 August Allebéplein Stadsdeel Nieuw-West.

Gasten: P. Brouwer en E. van Schagen (stadsdeel Nieuw-West) en R. Mamadeus (VSG People).

Het bouwproject is op 13 november 2013 in het TAVGA behandeld. Ten aanzien van het verslag van 13 november wordt opgemerkt dat het busverkeer van de Derkinderstraat wel is meegenomen in het akoestisch rapport.

Voor de woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd. De 2^e bouwlaag van het gebouw en de hoekwoningen (ca. 33 woningen) hebben geen stille zijde. Dit is 5% van het totaal aantal woningen. Er is een geluidsbelasting op de gevels van de woningen van 50 dB. De woningen zijn geprojecteerd op een relatief klein perceel. Het bouwplan omvat een bijzonder concept dat jongeren/starters een beschermde woonomgeving biedt. Om het concept rendabel te maken zijn een bepaalde hoeveelheid woningen nodig binnen het bouwplan. In de bovenste lagen is het niet mogelijk alle woningen te voorzien van stille zijden.

Het Atrium van het gebouw is open. De buitenluchtkwaliteit kan gerealiseerd worden door de woningen direct te verbinden met het atrium en door de afsluitende deuren te verwijderen.

Advies TAVGA:

- De buslijnen zijn opgenomen in het akoestisch rapport;
- 5% van de woningen (2^e bouwlaag en hoekwoningen) heeft geen stille zijde;
- De geluidbelasting op de woningen is 50 dB;
- Afwijking van het Amsterdamse beleid is gemotiveerd mogelijk, het bevoegd gezag zal hierover beslissen. Het bijzondere bouwplan/concept bestaande uit kleine woningen voor jongeren en de beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan hierbij betrokken worden.
- Niet terug in TAVGA.

4. Pontsteigergebouw Stadsdeel West

Gast: F. Arents (stadsdeel West)

Het programma van het Pontsteigergebouw is gewijzigd. Het nieuwe programma bestaat uit 500 woningen en 2000 m2 niet wonen.

Er is geen actueel akoestisch onderzoek opgesteld. Het betreft een oud akoestisch onderzoek van 2008.

Voor alle woningen wordt dezelfde hogere waarde aangevraagd van 55 dB.

In de noordwestpunt is één woning met een geluidsbelasting van 56 dB.

De geluidbelasting van Westpoort is sinds 2008 anders geworden

In het plan moesten alle woningen een geluidluwe zijde krijgen. Onduidelijk is of dat beleid onveranderd is gebleven. Er zijn geen nieuwe verdelingen van woningen over het bouwblok.

Advies TAVGA:

- Het opstellen van een actueel akoestisch onderzoek uitgaande van het nieuwe Reken- en meetvoorschrift en geactualiseerde verkeerscijfers. Verder is een herberekening van geluid van Westpoort nodig met het geactualiseerde zonebeheermodel.
- In het moederplan dient opgenomen te zijn dat woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd voorzien dienen te worden van een stille zijde. Wanneer dit niet is opgenomen in het moederplan dient de partiële herziening hierin te voorzien.
- Terug in TAVGA

5. Bp Sportpark Melkweg Stadsdeel Noord

Gasten: M. van Baaren en S. van der Bosch (stadsdeel Noord).

Het betreft hier de herontwikkeling van een deel van het Sportpark de Melkweg. met o.a. een terrein voor kermisexploitanten.

Een woonwagendstandplaats is een geluidgevoelig terrein op grond van het Besluit geluidhinder. Het gaat hier om de begrenzing van het terrein. De bebouwing op het terrein schermst het terrein niet af, de geluidbelasting dient berekend te worden op de grens van het terrein. De schuurtjes dienen buiten het geluidgevoelige terrein gelaten te worden.

Voor het woonwagenterrein dient een hoger waarde te worden aangevraagd van 52 dB vanwege het verkeerslawaaï van de Rijksweg A10 en 51 dB vanwege het verkeerslawaaï van de Coentunnelcircuit. De overschrijding is beperkt. De geluidbelasting op de woonwagens wordt verminderd door de schuurtjes gelegen nabij de woonwagens. In de woonwagens zelf is de geluidbelasting nog lager.

De geluidbelasting voor industrielawaaï Westpoort is 51 dB op 1,5 meter hoogte volgens de rapportage. (Model 4 dient toegepast te worden). Mogelijk is de geluidbelasting ook 52 dB. (Graag ter controle doorgeven aan M. Hillebregt /A. Hofstee van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied).

Voor de berekening bij het woonwagenterrein wordt op 1,5 m gemeten (A. Hofstee van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geeft de juiste hoogte door op grond van het Rekenbesluit).

In het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is voor woonwagendstandplaatsen geen specifieke rekenhoogte gedefinieerd. Als aansluiting wordt gezocht bij de rekenhoogte voor gevels van gebouwen (art. 2.2 lid 2) dan dient het immissiepunt

te worden gelegd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt. Een controleberekening met het geluidzonebeheermodel "Variant 4" geeft maximaal 52 dB(A) als uitkomst op een waarneemhoogte van zowel 2,5 als 3 meter.

Advies TAVGA:

- Het TAVGA geeft een positief advies t.a.v. het plan;
- De schuurtjes bieden in de aangeboden opzet van het plan geen afschermende werking en dienen buiten het "geluidgevoelige terrein" opgenomen te worden;
- Model 4 voor industrielawaai is van toepassing (contact hier over met de Omgevingsdienst);
- Over de meethoogte van 1,5 m voor het geluidgevoelige terrein dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst;
- Er dient een akoestisch rapport opgesteld te worden naast de milieuonderzoeken;
- Niet terug in TAVGA.

6. Studentenhuisvesting Jacq.Veltmanstraat Stadsdeel Nieuw-West

Gasten: F. van Beek en N. Groot (stadsdeel Nieuw - West), P. van den Boogaard, N. Jacobs (SPA ingenieurs).

Het plan voorziet in het realiseren van 419 studentenwoningen op een kavel van circa 3.200 m² aan de Jacques Veltmanstraat.

Voor de woningen dient een hogere waarde aangevraagd te worden. De woningen beschikken niet over een stille zijde. Overeenkomstig het Amsterdamse beleid dienen woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd te beschikken over een stille zijde.

Het betreft hier studentenwoningen met een omvang van 26 m². Deze woningen zijn eenzijdig georiënteerd. Het bouwplan is reeds in de Welstand besproken. Een vliesgevel is een niet kostendekkend effectieve maatregel.

Het stadsdeel kan in overweging nemen de ontsluiting aan de geluidluwe zijde te verplaatsen naar de geluidbelaste zijde. Ook is een mogelijkheid te onderzoeken om de middengang aan de buitenkant van het gebouw te leggen.

Afwijking van het Amsterdamse beleid dient gemotiveerd voorgelegd te worden aan het bestuur

Advies TAVGA:

- Voor de studentenwoningen dient een hogere waarde aangevraagd te worden. Het Amsterdamse beleid eist dat deze woningen worden voorzien van een stille zijde;
- Gemotiveerd kan worden afgeweken van het Amsterdamse beleid en voorgelegd worden aan het bestuur;
- Niet terug in TAVGA.

7. Nintemanterrein

Stadsdeel Noord/ R. Bakker

Gasten: R. Bakker en F. Omen (Dienst metro) en M. Hop (stadsdeel Noord).

Dit agendapunt is tevens behandeld in het TAVGA van 13 november 2013. Een aantal vragen zijn toen in het advies van het TAVGA gesteld. De beantwoording van deze vragen zijn uitputtend besproken en voldoende beantwoord in het overleg van 18 december 2013.

Het TAVGA adviseert positief.

8. KEA Sciencepark

Stadsdeel Oost

Gasten: F. de Groot (stadsdeel Oost), M. Eerenberg en J. Reijnierse (EGM advies).

Het bouwplan voorziet in de realisatie van 152 appartementen in een woontoren van 22 bouwlagen. Het plan ligt in de nabijheid van het zuidelijke gelegen spooremlacement Watergraafsmere en de geluidzone van de Carolina MacGillavrylaan. Voor de woningen met de bouwlagen van 55 m tot 66 m dient een hogere waarde te worden aangevraagd.

Voor de woningen tot een hoogte van 55 m is reeds een hogere waarde procedure gevoerd. Door het nieuwe Reken en meetvoorschrift (2012) liggen de hogere waarde tot 55 m mogelijk anders. Het TAVGA adviseert dan ook voor alle woningen tot 66 m een hogere waarde aan te vragen. Als gedifferentieerd kan worden, hoeven er minder gevelmaatregelen getroffen te worden.

De piekgeluiden van het emlacement zijn niet opgenomen in het akoestisch rapport. Op de hoogste verdiepingen overschrijden de pieken de normaliter te stellen norm van 60 dB en zouden voor pieken voorzieningen getroffen moeten worden. Dit bouwplan vervangt een eerder bouwplan waarvoor ook voor piekbelastingen voorzieningen nodig waren. In het rapport bij het onderhavige bouwplan, wordt naar een onlangs verleende vergunning voor het emlacement verwezen. In deze vergunning zijn inderdaad alle beschouwingen over pieken en normstelling daaromtrent niet meer opgenomen. De vergunning heeft rechtskracht, maar is niet onherroepelijk. Er loopt beroep en in vergelijkbare gevallen is een dergelijke benadering van pieken niet door Raad van State geaccepteerd.

Het ware beter de voorzieningen (vliesgevels) alsnog te treffen. Cauberg-Huygen heeft een model met daarin piekniveaus hiervan.

Alle woningen waarvoor hoger waarde wordt aangevraagd dienen te beschikken over een stille zijde. Deze wordt gerealiseerd door balkons van glazen balustrades tot 120 cm hoog met geluidabsorberende plafonds.

Advies TAVGA:

- Het TAVGA adviseert voor alle woningen een hogere waarde vast te stellen;
- Geadviseerd wordt de piekgeluiden van het emlacement op te nemen in het akoestisch onderzoek;

- Wanneer de piekgeluiden van het emplacement in de nachtperiode niet boven de 60 dB komen kunnen maatregelen achterwege blijven. Bij geluidbelasting boven de 60 dB wordt geadviseerd maatregelen (een vliesgevel) te treffen en melding hiervan gemaakt te worden aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.
- Niet terug in TAVGA.

9. Rondvraag

N.a.v. het OD besluit bij Ravel af te wijken van beleid is benadrukt dat afwijkingen aan de wethouder zijn.

Het volgende overleg van TAVGA vindt plaats op 29 januari 2014.