

Onderbouwing

vaststelling hogere grenswaarden

ten behoeve van het nieuwbouwproject Jeruzalem in het
bestemmingsplan Frankendael

**Gemeente Amsterdam,
Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer**

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	PLANGRENZEN	1
1.3	HUIDIG JURIDISCH PLANOLOGISCH KADER	2
1.4	INHOUD VAN HET NIEUWE BESTEMMINGSPLAN FRANKENDAEL	2
2	AKOESTISCH ONDERZOEK	4
2.1	GELUIDBELASTING WEGVAKKEN	4
2.2	VOORWAARDEN HOGERE WAARDE VASTSTELLING	8
3	BINNENWAARDEN	11
4	VOOROVERLEG / TAVGA	11
5	ZIENSWIJZEN	11

BIJLAGEN

- 1 Akoestisch onderzoek Jeruzalem t.b.v. aanvraag hogere waarden; gemeente Amsterdam - Dienst Milieu en Bouwtoezicht; Dossiernummer DMB 000307; d.d. 8 januari 2010;
- 2 Verslag TAVGA d.d. 7 april 2010

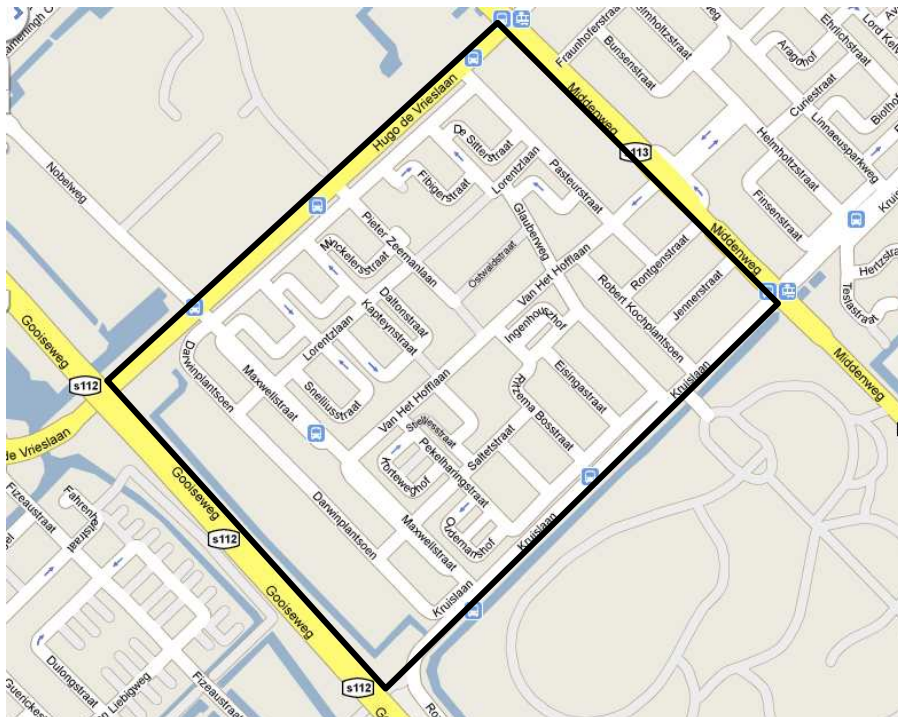
1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer bereidt een nieuw bestemmingsplan voor voor het plangebied Tuindorp Frankendael. Het bestemmingsplan voorziet in een aantal nieuwe geluidgevoelige bestemmingen van het stedenbouwkundig plan "Jeruzalem". Uit akoestisch onderzoek dat voor die nieuwe geluidgevoelige bestemmingen / objecten is uitgevoerd, is gebleken dat hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder moeten worden vastgesteld. Voorliggend document betreft de onderbouwing voor het doorlopen van de hogere waarden-procedure.

1.2 PLANGRENZEN

Het plangebied Frankendael waarin de herontwikkelingen overeenkomstig het stedenbouwkundig plan "Jeruzalem" plaats vinden, wordt begrensd door de Kruislaan in het zuiden, de Hugo de Vrieslaan in het noorden, de Middenweg in het oosten en de Gooiseweg in het westen. Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. De specifieke herontwikkelingslocaties zijn weergegeven op de afbeelding in paragraaf 1.4.



Globale ligging plangebied

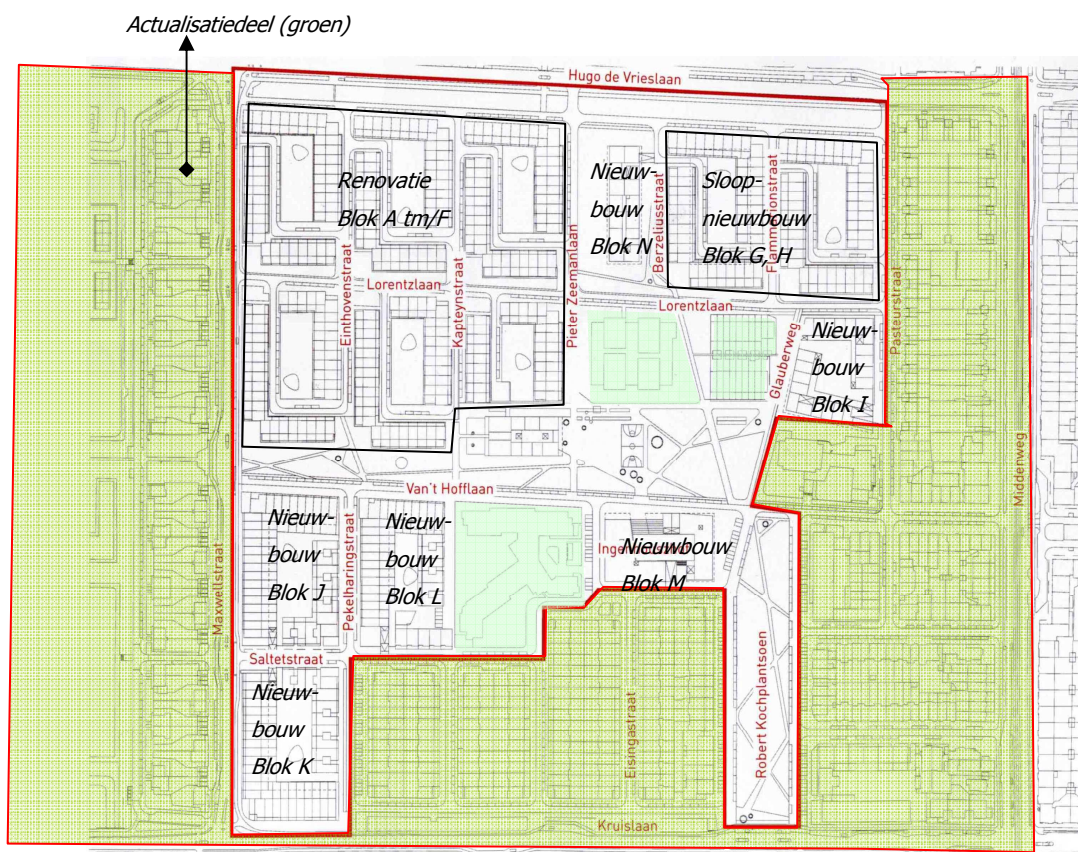
1.3 HUIDIG JURIDISCH PLANOLOGISCH KADER

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan "Tweede Herziene Bestemmingsplan Watergraafsmeer", zoals goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 13 februari 1998. Dat bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft vooral de toenmalige huidige situatie als zodanig bestemd. Voor twee kleine delen gelden nog de bestemmingsplannen "Eerste herziening Bestemmingsplan Watergraafsmeer" respectievelijk het Bestemmingsplan Lorentzlaan / Glauberweg (goedgekeurd GS op 30 september 1986).

Voor de bouw van een Brede school (Daltonschool de Meer) op de hoek Pieter Zeemanlaan - Bakhuys Roozeboomstraat is een projectbesluit genomen op basis waarvan op 25 augustus 2009 bouwvergunning is verleend.

1.4 INHOUD VAN HET NIEUWE BESTEMMINGSPLAN FRANKENDAEI

Op 12 mei 2009 heeft het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer ingestemd met het stedenbouwkundig plan voor de wijk "Tuindorp Frankendael" met daarin de buurt Jeruzalem. Het stedenbouwkundig plan voor Jeruzalem behelst onder meer renovatie, nieuwbouw van een aantal blokken ter vervanging van bestaande bebouwing en herinrichting van de openbare ruimte. De gefaseerde ontwikkeling van deze percelen zijn met elkaar verbonden omdat ze gelegen zijn in een relatief beperkt en ruimtelijk samenhangend gebied, namelijk de wijk "Tuindorp Frankendael".



Globaal te onderscheiden gebieden in plangebied Tuindorp Frankendael

Omdat het huidige bestemmingsplan een deel van de beoogde herontwikkeling(en) niet toelaat, is een nieuw bestemmingsplan nodig voor het herontwikkelingsgebied. Hoewel

het om enkele percelen binnen "Tuindorp Frankendael" gaat, ligt het ruimtelijk gezien in de rede om ook de overige binnen de wijk Tuindorp Frankendael gelegen percelen mee te nemen bij de begrenzing van het plangebied. Bij de overwegingen die hebben geleid tot de begrenzing van het plangebied speelt tevens mee dat het stadsdeel momenteel werkt aan het actualiseren en uniformeren van alle bestemmingsplannen die momenteel gelden. Het bestemmingsplan heeft dan ook een tweeledig doel:

- het planologisch-juridisch mogelijk maken van de ontwikkelingen zoals genoemd in het stedenbouwkundig plan;
- het overig deel van het plangebied te voorzien van een actueel, beheergericht planologisch-juridisch kader.

Locaties nieuwe geluidgevoelige bestemmingen

Het stedenbouwkundig plan ziet toe op nieuwe woningen / geluidgevoelige objecten, namelijk:

- Blok I: in totaal 64 appartementen;
- Blok J: in totaal 33 appartementen en 25 grondgebonden woningen;
- Blok K: in totaal 33 appartementen en 25 grondgebonden woningen;
- Blok L: in totaal 18 appartementen en 21 grondgebonden woningen;
- Blok M: voorzieningen in de plint en 91 appartementen op de verdiepingen;
- Blok N: in totaal 70 appartementen;
- Voor blok G en H geldt dat de bestaande woningen worden gesloopt om deze te vervangen door woonbebouwing die aan de achterzijde iets ruimer is dan het huidige bestemmingsplan toelaat. Het aantal woningen neemt op deze locatie niet toe, maar omdat voor de achterzijde van deze sloop-nieuwbouwwoningen een nieuw bestemmingsplanregime nodig is, worden deze woningen aangemerkt als niet-geprojecteerde woning in de zin van de Wet geluidhinder en is onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder aannemelijk (36 woningen blok G en 36 woningen blok H).

De blokken A, B, C, D, E en F betreffen renovatie van bestaande woningen. Op grond van de Wet geluidhinder is geen onderzoek nodig, maar er zal wel voldaan moeten worden aan de bepalingen van het Bouwbesluit (binnenwaarde).



Stedenbouwkundig plan Jeruzalem (SP, mei 2009) - locatieaanduidingen te onderscheiden (ver)nieuwbouwblokken

2 AKOESTISCH ONDERZOEK

2.1 GELUIDBELASTING WEGVAKKEN

2.1.1 *Wettelijke bepalingen*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde / hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Wanneer de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt en geluidsreducerende maatregelen redelijkerwijs niet of onvoldoende mogelijk zijn, dan kan een hogere waarde vastgesteld worden tot maximaal 63 dB.

2.1.2 *Onderzoekszones*

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegen met 1 of 2 rijstroken een (onderzoeks)zone van 200 meter. Voor wegen bestaande uit 3 of meer rijstroken is de onderzoekszone 350 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplichtig. Dit alles maakt dat het plangebied binnen de geluidzones van de volgende wegen ligt:

- Hugo de Vrieslaan (zone 200 meter);
- Kruislaan (zone 200 meter);
- Maxwellstraat (zone 200 meter);
- Middenweg (zone 200 meter);
- Gooiseweg (zone 350 meter).

2.1.3 *Gevelbelastingen per wegvak*

Eind 2009 en in januari 2010 is door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) van de gemeente Amsterdam het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage 1). In het onderzoek is, aan de hand van verkeersprognoses, de toekomstige geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige objecten berekent per wegvak. Daarbij is in het onderzoek berekend welke geluidreductie kan worden behaald met het treffen van bronmaatregelen in de vorm van een ander type wegdek. Tevens is de geluidhinder in het kader van artikel 110f van de Wet geluidhinder gecumuleerd.

In het onderzoek van DMB is voor alle wegen in beginsel uitgegaan van het huidige wegdektype. De geluidswaarden (gecorrigeerde waarden ex artikel 110 g Wgh) die in het onderzoek zijn berekend en die hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) zijn in onderstaande tabellen weergegeven. Hierin is tevens aangegeven welke hogere waarden worden aangevraagd. Omdat het bestemmingsplan geen aantallen woningen regelt, is

omwille van de flexibiliteit in het uitwerken van de bouwplannen, een marge opgenomen ten aanzien van het aantal aan te vragen hogere waarden. Deze marges zijn per blok apart aangegeven.

Hugo de Vrieslaan							
Locatie	Waarneem-punt	Gevel / zijde	Zijde bij gedraaide afbeelding	Hoogte [m]	Gevel-belasting [dB]	i.g.v. appartementen: woonlaag	Aantal hogere waarden
blok N	wp10_A	Kopgevel / Noordwest	noord	4,5	51	1e	2
blok N	wp10_B	Kopgevel / Noordwest	noord	9	51	2 ^e en 3e	2+2
blok N	wp10_C	Kopgevel / Noordwest	noord	14	51	4e	2
blok N	wp10_D	Kopgevel / noordwest	noord	19	51	5e en 6e	2+2
blok N	wp10_E	Kopgevel / Noordwest	noord	24	51	7e en 8e	2+2
Blok N	Marge aantal aan te vragen Hogere waarden in verband met flexibiliteit in aantal woningen binnen bouwvlak: 1 extra per woonlaag				51		8
blok G hoekwoning "	wp13_A wp66_A	Voorgevel / Noordwest Zijgevel / Zuidwest	noord west	4,5 4,5	53 49	ggw (a)	1
blok G meerdere tussenwoningen	wp14_A	Voorgevel / Noordwest	noord	4,5	53	ggw (a)	7
blok G hoekwoning	wp15_A	Voorgevel / Noordwest	noord	4,5	53	ggw (a)	1
blok G hoekwoning	wp126_A	Noordwest / Zijgevel	Noord	4,5	49	ggw (a)	1
blok H hoekwoning "	wp16_A wp70_A	Voorgevel / Noordwest Zijgevel / Zuidwest	noord west	4,5 4,5	53 49	ggw (a)	1
blok H meerdere tussenwoningen	wp17_A	Voorgevel / Noordwest	noord	4,5	53	ggw (a)	7
blok H hoekwoning "	wp18_A wp117_A	Voorgevel / Noordwest Zijgevel / Noordoost	noord oost	4,5 4,5	53 50	ggw (a)	1
blok H hoekwoning	wp121_A	Zijgevel / Noordwest	noord	4,5	49	ggw (a)	1

Noot (a): ggw = grondgebonden woning

Kruislaan							
Locatie	Waarneem-punt	Gevel / zijde	Zijde bij gedraaide afbeelding	Hoogte [m]	Gevel-belasting [dB]	i.g.v. appartementen: woonlaag	Aantal hogere waarden
Blok K hoekwoning	wp103_B	Zijgevel / zuidoost	zuid	9	49	ggw	1
blok K hoekwoning " " Aanbouw hoekwoning " "	wp32_A	voorgevel / zuidoost	zuid	4,5	53	ggw	1
	wp32_B	voorgevel / zuidoost	zuid	9	53	ggw	
	wp164_zijg	voorgevel / zuidoost	west	2	52	aanbouw ggw	
	wp104_B	aanbouw / zuidoost zijgevel / noordwest	west	9	49	ggw	
blok K tussenwoningen "	wp33_A	voorgevel / zuidoost	zuid	4,5	53	ggw	8
	wp33_B	voorgevel / zuidoost	zuid	9	53	ggw	
blok K hoekwoning " " " "	wp34_A	voorgevel / zuidoost	zuid	4,5	53	ggw	1
	wp34_B	Voorgevel / Zuidoost	zuid	9	53	ggw	
	Wp105_A	Zijgevel / noordoost	oost	4,5	49	ggw	
	wp105_B	Zijgevel / noordoost	oost	9	49	ggw	
Blok K	Marge aantal aan te vragen Hogere waarden in verband met flexibiliteit in aantal woningen binnen bouwvlak				53		2

Maxwellstraat							
Locatie	Waarneem-punt	Gevel / zijde	Zijde bij gedraaide afbeelding	Hoogte [m]	Gevel-belasting [dB]	i.g.v. appartementen: woonlaag	Aantal hogere waarden
blok K hoekwoning "	Wp29_A	voorgevel / zuidwest	west	4,5	52	ggw	1
	Wp29_B	voorgevel / zuidwest	west	9	51	ggw	
Blok K meerdere tussenwoningen "	Wp30_A	voorgevel / zuidwest	west	4,5	52	ggw	13
	Wp30_B	voorgevel / zuidwest	west	9	51	ggw	
blok K hoekwoning "	wp31_A	voorgevel / zuidwest	west	4,5	52	ggw	1
	wp31_B	voorgevel / zuidwest	west	9	51	ggw	
Blok K Aanbouw hoekwoning	Wp163_A	Zijgevel / Zuidwest	west	2	50	Aanbouw ggw	1

Blok K	Marge aantal aan te vragen Hogere waarden in verband met flexibiliteit in aantal woningen binnen bouwvlak				52		2
blok J hoekwoning " "	Wp26_A	voorgevel / zuidwest	west	4,5	52	ggw	1
	Wp26_B	voorgevel / zuidwest	west	9	52	ggw	
	Wp35_B	Zijgevel / noordwest	noord	9	49	ggw	
Blok J meerdere tussenwoningen "	Wp27_A	voorgevel / zuidwest	west	4,5	52	ggw	13
	Wp27_B	voorgevel / zuidwest	west	9	51	ggw	
blok J hoekwoning "	Wp28_A	voorgevel / zuidwest	west	4,5	52	ggw	1
	Wp28_B	voorgevel / zuidwest	west	9	51	ggw	
Blok J Aanbouw hoekwoning "	Wp160_A	Zijgevel / Zuidwest	west	2	50	Aanbouw ggw	1
	Wp36_B	Zijgevel / zuidwest	west	9	49	ggw	
Blok J	Marge aantal aan te vragen Hogere waarden in verband met flexibiliteit in aantal woningen binnen bouwvlak				52		2

Gooiseweg							
Locatie	Waarneem- punt	Gevel / zijde	Zijde bij gedraaide afbeel- ding	Hoogte [m]	Gevel- belasting [dB]	i.g.v. appartemen- ten: woonlaag	Aantal hogere waarden
Blok J meerdere tussenwoningen	Wp27_B	voorgevel / zuidwest	west	9	49	ggw	14
blok J hoekwoning	Wp28_B	voorgevel / zuidwest	west	9	49	ggw	1
Blok J	Marge aantal aan te vragen Hogere waarden in verband met flexibiliteit in aantal woningen binnen bouwvlak				49		2

Uit de voorgaande tabellen volgt dat de volgende waarden moeten worden vastgesteld:

- Hugo de Vrieslaan: 53 dB - 18 woningen;
51 dB - 24 woningen;
49 dB - 2 woningen;
- Kruislaan: 53 dB - 12 woningen;
49 dB - 1 woning;
- Maxwellstraat: 52 dB - 34 woningen;
50 dB - 2 woningen;
- Gooiseweg: 49 dB - 17 woningen;

2.2 VOORWAARDEN HOGERE WAARDE VASTSTELLING

2.2.1 *Inleiding*

Alvorens de waarden kunnen worden vastgesteld, zal bepaald moeten worden of voldaan wordt aan de voorwaarden die daarvoor zijn opgenomen in de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid. Het betreft de volgende aspecten:

- Mogelijkheden voor beperking van het geluid;
- Cumulatie van geluid;
- Geluidsluwe gevels.

2.2.2 *Mogelijkheden voor beperking van het geluid*

Alvorens een hogere waarde vast te stellen, zal op grond van artikel 110a lid 5 afgewogen moeten worden of bron- of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn. Indien deze onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan de hogere waarde verleend worden.

Overdrachtsmaatregelen

Een deel van de nieuwbouw heeft een geluidbelasting hoger dan 48 dB als gevolg van de Hugo de Vrieslaan, Kruislaan, Maxwellstraat en Gooiseweg. Het treffen van geluidreducerende maatregelen in de vorm van geluidschermen langs de Hugo de Vrieslaan, Kruislaan en Maxwellstraat is om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk en om verkeerskundige redenen niet mogelijk. De woningen en de buurt zouden daardoor niet meer toegankelijk zijn. Voor de Gooiseweg geldt dat er op het talud naast de Gooiseweg weliswaar mogelijk ruimte is voor een geluidsscherm, maar de kosten die daarmee gemoeid zullen zijn, zullen dermate hoog zijn dat die niet opwegen tegen het effect. Het betreft in dat geval de overweging of voor 15 nieuwe woningen waarvan de voorkeursgrenswaarde met 1 dB wordt overschreden de kosten van een geluidsscherm op een talud. Bovendien zou dat ten koste gaan van het huidige groen.

Het vergroten van de afstand tussen bestaande wegen en beoogde nieuwbouwblokken is om stedenbouwkundige redenen niet gewenst. Het voor dit gebied karakteristieke verkavelingspatroon wordt daardoor verstoord bij de blokken K en J. Voor blok N geldt dat het vergroten van de afstand tot de Gooiseweg onder meer bezonningstechnisch gezien nadelig is voor bestaande woningen in de omgeving (Lorentzlaan) en in dat opzicht stedenbouwkundig niet gewenst.

Bronmaatregelen

In het onderzoek van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht is onderzocht wat het effect is van het vervangen van de huidige wegdektypen door een verharding met een geluidsreducerende laag. Hiermee kan een geluidreductie behaald worden van circa 3 dB, afhankelijk van het type geluidreducerend asfalt. De geluidsreductie is bij toepassen van geluidreducerend asfalt niet voldoende om de totale overschrijding weg te nemen. De kosten van het vervangen van het bestaande wegdek door geluidreducerend asfalt zijn dermate hoog dat deze investering niet opweegt tegen het effect. Hierbij wordt tevens in

ogenschouw genomen dat er daarna bij de geluidreducerende wegdekken meer kosten gemoeid zijn voor het onderhoud en beheer ervan. Op deze wegdektypen is eerder sprake van scheuren en slijtage door de vele verkeersbewegingen ten gevolge van voorsorteren, optrekken en remmen. Dit is mede de reden dat de gemeente Amsterdam enkele jaren geleden voor het hoofdnet Auto niet heeft gekozen voor Zoab (Zeer open asfalt beton).

2.2.3 *Cumulatie van geluid*

Op grond van artikel 110f van de Wet geluidhinder dient in situaties waarin nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen meerdere geluidszones zijn geprojecteerd, de gecumuleerde geluidbelastingen te worden berekend. Op basis daarvan moet afgewogen worden of de gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar is. Op grond van het Amsterdamse geluidbeleid is de gecumuleerde geluidbelasting op deze locatie onaanvaardbaar indien deze hoger is dan 66 dB.

Behoudens de nieuwbouw van blok N, liggen alle nieuwbouwblokken in meerdere zones. Daarom zijn in het onderzoek van januari 2010 van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht ook de gecumuleerde gevelbelastingen berekend. Uit het onderzoek blijkt dat met een maximale gecumuleerde waarde van 54 dB, ruimschoots wordt voldaan aan het criterium van het Amsterdamse geluidbeleid omtrent de aanvaardbaarheid van gecumuleerde geluidbelastingen. De gecumuleerde geluidbelasting is nergens hoger dan 66 dB.

2.2.4 *Geluidsluwe zijde*

In het Amsterdamse geluidsbeleid is gesteld, dat een nieuwe woning moet zijn voorzien van een geluidsluwe gevel. Dit houdt in dat de gecumuleerde geluidbelasting van alle wettelijke geluidsbronnen op die gevel niet hoger mag zijn dan 48 dB (inclusief de aftrek ex artikel 110g Wgh). Dit geldt in ieder geval voor woningen met een dove gevel. Voor woningen waarvoor hogere waarden moeten worden vastgesteld geldt dat ook, maar gemotiveerd kan van het uitgangspunt worden afgeweken. Voor de nieuwbouw van Jeruzalem zijn geen dove gevels nodig. Verder blijkt uit het onderzoek van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht dat alle nieuwbouwblokken waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld een geluidsluwe zijde hebben, behoudens de noordwest georiënteerde hoekappartementen van blok N (waarneempunt 11). Dat blok ligt evenwel niet binnen twee wettelijke geluidszones. Wettelijk gezien is er geen noodzaak voor het berekenen van de gecumuleerde gevelbelasting. Op grond van het Amsterdamse geluidbeleid daarentegen wel. Uit de berekeningen blijkt dat de gecumuleerde gevelbelasting van die hoekappartementen van blok N (waarneempunt 11) als gevolg van het verkeer op de Hugo de Vrieslaan en de Gooiseweg maximaal 49 dB bedraagt. Dit is 1 dB hoger dan het Amsterdamse criterium voor "geluidsluwe gevel". De motivatie om op deze specifieke locatie af te wijken van de beleidsmatig gewenste waarde van 48 dB, is de volgende:

Motivatie nieuwbouw blok N

Het belang van de nieuwbouw van blok N is groot. De realisatie van het blok hangt onder meer samen met het "ontduplexen" van de woonblokken A tot en met F waarvoor de doelstelling is om de cultuurhistorische waarden van deze bebouwing te behouden. De blokken A tot en met F verkeren momenteel in bouwtechnisch matige staat. Deze huizen bezitten evenwel architectonische en stedenbouwkundige waarden (o.m. hovenstructuur). Om deze reden worden de huizenblokken aangewezen tot Rijksmonument en

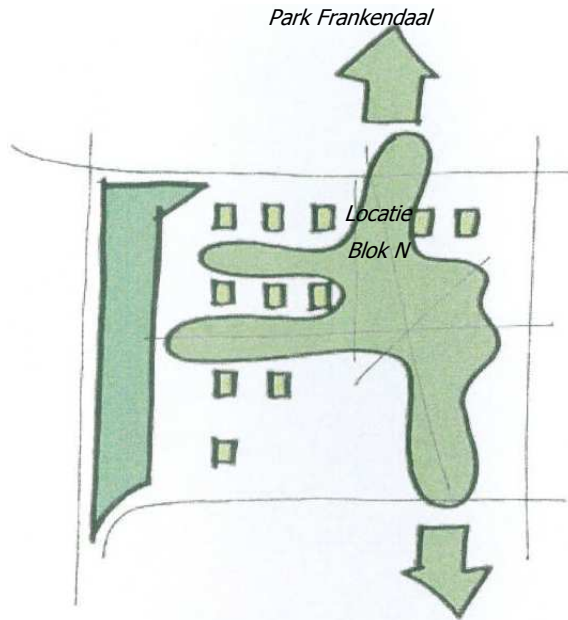
daarnaast gerenoveerd. De buitenschil wordt gereconstrueerd naar het oorspronkelijke ontwerp en de woningen worden ingrijpend voor een langere periode (duurzaam) aangepakt. Bij deze aanpak kunnen de woningen ook goed geïsoleerd worden. Ingezet wordt op het “ontduplexen” van (een deel van de) woningen. De huidige duplexwoningen zijn te klein en moeten vergroot worden om te voldoen aan de moderne kwaliteitseisen. Dat kan door twee duplexwoningen samen te voegen tot één. Dit betekent dat het aantal woningen in dit deel van het plangebied halveert. Uitgangspunt is dat het aantal woningen in het gehele plangebied niet afneemt. Het verlies aan woningen door het samenvoegen van duplexwoningen wordt daarom op de herontwikkelingslocaties gecompenseerd. Een van die locaties betreft blok N.

Al een aantal jaren wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een stedenbouwkundig plan voor de wijk Tuindorp Frankendael. Reeds in de jaren negentig viel de slechte bouwtechnische staat en de geringe oppervlakte van enkele woningen op. Diverse plannen en voorstellen zijn door meerdere partijen ontwikkeld, maar tot een uitvoering is het heden nog niet gekomen. In het voorjaar van 2008 heeft het stadsdeel gekozen voor een meer integrale aanpak waarbij naast het stadsdeel ook de centrale diensten Bureau Monumentenzorg en Archeologie (BMA), dienst Ruimtelijke Ordening (dRO), het Ontwikkelings- en Grondbedrijf (OGA), de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de woningbouwverenigingen Rochdale en de Key, het Willem Dreeshuis, alsmede belangenorganisaties zoals buurtbeheergroep Jeruzalem, de Ouderen Advies Raad en bewoners betrokken zijn. In 2008 is een ontwerp stedenbouwkundig plan opgesteld voor de herinrichting van dit gebied waar een inspraakprocedure op gevoerd is. De inspraakreacties hebben geleid tot een aantal wijzigingen die verwerkt zijn tot een definitief stedenbouwkundig plan (SP) dat nu met bestemmingsplan Frankendael wordt mogelijk gemaakt. De geformuleerde kernopgave is: *de monumentale, kleinschalige en groene sfeer van de wijk te behouden zonder dat de moderniseringsopgave belemmerd wordt*. Voorop staat behoud van het tuindorpkarakter en de unieke verkaveling en karakteristieke inrichting van de openbare ruimte. Het groen in de buurt zal verder verstekt moeten worden en ook de verbinding met het omliggende groen van park Frankendael en de Nieuwe Ooster Begraafplaats, het Darwinplantsoen en het winkelcentrum aan de overzijde van de Middenweg moet worden verbeterd. Belangrijk uitgangspunt is voorts het aantal woningen in het plan tenminste gelijk te houden aan het huidige aantal woningen. Blok N is noodzakelijk om aan deze doelstelling te kunnen voldoen. Door zijn volume kan het aantal te realiseren woningen, ook benodigd voor de huisvesting van de uit te plaatsen bewoners (immers de woningen van Jeruzalem worden op termijn ‘ontduplext’), op een acceptabel peil blijven.

Motivatie situering en volume blok N

De keuze voor wat betreft de situering en het volume van blok N is in het kader van het opstellen van het stedenbouwkundig plan tot stand gekomen. Dat plan is in samenspraak met meerdere partijen tot stand gekomen. Onder andere BMA en RCE vanwege het monumentale karakter van het groen en cultuurhistorische waarde van de stedenbouwkundige opzet. Inmiddels is de helft van het plangebied, samen met het groen, tot Rijksmonument verklaard. Er zijn meerdere afwegingen gemaakt voor de situering en het volume van gebouw N. Enerzijds is op deze locatie gekozen voor een smalle voetprint. Het volume van blok N is relatief slank en hoog, juist om het verschil met de typische grondgebonden woningen van Jeruzalem te benadrukken en de zichtlijnen naar het park Frankendael mogelijk te maken. De voetprint van het gebouw N is korter dan de aangrenzende hoven (blokken C en G) om de zichtlijnen en relatie tussen de hoven aan beide kanten van het gebouw ruimtelijk te benadrukken en de groene ingang van en

naar het park Frankendael te benadrukken. Anderzijds dient rekenschap te worden gegeven met de ligging naast een rijksmonumentaal gebied en de ligging nabij bestaande woningen. De verlangt zorgvuldigheid met betrekking tot de situering van balkons, serres en loggia's. Dit maakt ook dat, zoals in paragraaf 2.2.2 al is weergegeven, het vergroten van de afstand tot de Hugo de Vrieslaan stedenbouwkundig gezien niet wenselijk is.



*Groenconcept Stedenbouwkundig plan
Jeruzalem*

3 BINNENWAARDEN

Voor nieuwe woningen is in het Bouwbesluit opgenomen dat deze moeten worden geïsoleerd tot een binnenwaarde van 33 dB voor wat betreft wegverkeerslawai. Deze waarde mag niet worden overschreden. Deze wettelijke binnenwaarde is uitgangspunt bij de ontwikkeling van het bouwplan.

4 VOOROVERLEG / TAVGA

Het ontwerp besluit is op 7 april 2010 behandeld in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA). Het verslag van de behandeling is in de bijlage opgenomen (zie bijlage 2).

Resultaat TAVGA: Het TAVGA kan instemmen met de ontwikkeling.

5 ZIENSWIJZEN

Het voorliggend ontwerp besluit tot verlening van hogere grenswaarden wordt gedaan in het kader van het bestemmingsplan Frankendael. Conform artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp besluit wordt voor periode van 6 weken ter visie gelegd, gelijktijdig met het

ontwerp bestemmingsplan. Een ieder wordt tijdens deze periode in de gelegenheid gesteld een schriftelijke zienswijze in te dienen dan wel een afspraak te maken voor het indienen van een mondelinge zienswijze.

In deze paragraaf worden de zienswijzen op het ontwerpbesluit opgenomen en van een beantwoording voorzien. De zienswijzen en de beantwoording worden betrokken in het besluit omtrent de hogere geluidswaarden.