



Verslag 137^e TAVGA

Van Esther Ligtenberg
Doorkiesnummer 020 255 1564
E-mail e.ligtenberg@dro.amsterdam.nl

Pagina 1 van 5
Vergaderdatum woensdag 11 april 2012
Aanwezig André van Dongen (voorzitter, DRO), Menno Hillebregt (DMB),
,
Frits van den Berg (GGD) en Esther Ligtenberg (verslag, DRO).
Afwezig

Agenda

1. Opening, mededelingen
2. Stadion- Beethovenbuurt - stadsdeel Zuid
3. Jachthavengebied - stadsdeel Zuid
4. Markengouw - stadsdeel Noord
5. Molenwerf PVF gebouw - stadsdeel West
6. Nieuwezijds Voorburgwal - stadsdeel Centrum
7. Wibautstraat-Grensstraat - stadsdeel Oost

1. Opening en mededelingen

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

2. Stadion – Beethovenbuurt stadsdeel Zuid

Gasten: Ed Slotboom (stadsdeel Zuid) en Frank van Dorresteyn (Cauberg/Huygen).

Het nieuwe bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt maakt in de gemengde bestemmingen naast winkels ook maatschappelijke dienstverlening mogelijk. In de bestemming kantoor wordt de vestiging van dienstverlenende functies toegestaan. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid gemaakt de bestemming kantoor om te zetten naar de bestemming wonen.

Waar de maximale toelaatbare geluidswaarden overschreden worden zullen dove gevels of gebouwgeboden geluidsschermen worden toegepast. Dit zal op de plankaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan worden opgenomen. Bij de toepassing van een dove gevel bij onderwijsactiviteiten of bestaande gebouwen is het probleem van de toegang een toegangshal oplosbaar. In het bestemmingsplan dient dan wel geregeld te worden dat de entree geen geluidgevoelige ruimte is of dat achter de voordeur geen geluidgevoelige ruimte wordt toegestaan. In de voorschriften van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat woningen met een hogere waarde voorzien dienen te worden van een stille zijde. Dit geldt ook voor de transitie (wijzigingsbevoegdheid) van kantoren naar woningen, Het TAVGA is van

oordeel dat de lijn van de motie "Bestrijding leegstand kantoren" (motie Mulder) hier niet gevolgd kan worden omdat de kantoren in het bestemmingsplan niet leeg staan. Bij sommige panden lijkt het niet mogelijk een dove gevel of stille zijde te realiseren als dat nodig zou zijn. Het TAVGA meent dat dan al in het bestemmingsplan een geluidgevoelige bestemming niet moet worden toegestaan.

Nieuwe kinderdagverblijven worden mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan. Voor de buitenruimten hiervan is een afwijkingsprocedure opgenomen. Kinderdagverblijven worden op korte termijn als geluidgevoelig aangerekend. In het akoestisch rapport is er rekening mee gehouden dat het wegdek van de Apollolaan uit klinkers bestaat.

Advies TAVGA:

- het TAVGA wil het plan graag terug zien, ook met een overzicht van hoogbelaste panden waar een stille zijde niet aanwezig is ;
- wanneer een dove gevel niet uitgevoerd kan worden, (bijv. in verband met toegangen) adviseert het TAVGA ter plaatse geen woningen toe te staan;
- Wanneer een dove gevel wordt gerealiseerd, wordt in de voorschriften een regeling opgenomen waarmee een niet-geluidsgevoelige ruimte achter de toegang verplicht wordt gesteld.
- de gevolgen voor kinderdagverblijven opnemen in het bestemmingsplan wanneer deze geluidgevoelig worden.

3. Jachthavengebied - stadsdeel Zuid

Gasten: Ed Slotboom (stadsdeel Zuid) en Frank van Dorresteyn (Cauberg/Huygen).

In het nieuwe bestemmingsplan Jachthaven e.o. is voor de bestemming kantoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk wordt gemaakt kantoren om te zetten naar geluidgevoelige bestemmingen zoals maatschappelijke dienstverlening en wonen.

De kantoren zijn op dit moment in gebruik. De maximale toelaatbare geluidsbelasting wordt voor een groot deel in het plan overschreden vanwege de A10. Sommige kantoren kunnen alleen een geluidsgevoelige bestemming krijgen wanneer alle gevels als dove gevel worden uitgevoerd. De binnenwaarde van 33 dB wordt niet gehaald. De motie "Bestrijding leegstand kantoren" (motie Mulder) is hier volgens TAVGA niet van toepassing omdat de kantoren niet leeg staan.

Voor dove gevels geldt dat er geen te openen delen mogen zijn maar in de bestaande gebouwen zitten wel te openen ramen.

In het Elseviergebouw en GAK gebouw (stadsdeel West) is aan de binnenzijde een extra scherm aangebracht met een tussenruimte van minimaal 50 cm.

Wanneer deze oplossing wordt gekozen dient aan de voorwaarden van bouwbrief 15 te worden voldaan.

De dove gevel/gebouwscherm zal opgenomen worden in de voorschriften van het bestemmingsplan.

Advies TAVGA:

- in de wijzigingsbevoegdheid voor woningen waarvoor hogere grenswaarden worden vastgesteld dient een geluidsluwe zijde voorgeschreven te worden; (de kantoren staan niet leeg)
- de mogelijkheden voor toepassing van een vliesgevel à la GAK-gebouw dienen nader onderzocht te worden;
- TAVGA wil het plan graag terug zien.

4. Markengouw – stadsdeel Noord

Gasten: Peter Witte (stadsdeel Noord) en Frank Abendrooth (Van Riezen en partners).

Er is een actualisering van het akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan Nieuwendam-Noord opgesteld. Daarbij is ingegaan op de gewijzigde stedenbouwkundige invulling van het Breehorngebied.

Voor de geplande woontoren van 41 meter wordt op de noordgevel vanaf 20 meter de maximale ontheffingswaarde van 53 dB vanwege de Rijksweg A10 overschreden. Het wegdek op de A10 is enkel ZOAB. Dit kan een reductie geven van een paar dB met als gevolg minder dove gevels. In het akoestisch rapport is dit niet meegenomen. De geluidsluwe gevel voor de toren kan door middel van een borstwering, loggia of geluidscherm worden gerealiseerd.

Advies TAVGA:

- voor woningen in de woontoren waarvoor hogere grenswaarden worden vastgesteld, dient een geluidsluwe zijde in de voorschriften opgenomen te worden;
- wegdek (ZOAB) van de A10 dient bij de berekeningen van het akoestisch onderzoek meegenomen te worden;
- niet terug in TAVGA.

5. Molenwerf PVF gebouw - stadsdeel West.

Gasten: Ries Breek en Marcel Zwagerman stadsdeel West, Frank Abendrooth (Van Riezen en partners) en Michiel Hagenouw.

Het PVF gebouw is eerder besproken het TAVGA; het is als kantoor in gebruik en zal worden verbouwd tot woonappartementen. De geluidsbelasting vanwege wegverkeer van de A10 bedraagt ten hoogste 53 dB. De ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB wordt op één woning overschreden.

Het wegdek van de A10 bestaat (deels) uit een dubbel laag ZOAB. Gecheckt wordt of dit meegenomen is in het akoestisch rapport.

Bij de westkant van het gebouw is het binnenniveau 37-38 dB. De geluidisolatie hoeft dit binnenniveau niet te verbeteren op grond van het nieuwe bouwbesluit 2012 'rechtens verkregen niveau'.

Voor de helft van de woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld kan geen geluidsluwe zijde gerealiseerd worden.

Voor 2 à 3 dB dient de gevel dan vernieuwd te worden. Motie Mulder kan toegepast worden, mits de stadsdeelraad (die het huidige beleid heeft goedgekeurd) zich daaraan conformeert.

Advies TAVGA:

- Motiveren waarom bij de helft van de woningen geen stille zijde gerealiseerd kan worden, en gebruik gemaakt moet worden van de motie Mulder

6. Nieuwezijds Voorburgwal - stadsdeel Centrum

Gast: Petty Huisman (stadsdeel Centrum).

Het onderhavige pand is een monument Het bestemmingsplan moet het mogelijk maken woningen in het pand te realiseren.

De gevel aan de zijde van de Nieuwezijds Voorburgwal dient voorzien te worden van een dove gevel omdat de maximale toegestane geluidsbelasting wordt overschreden.

De geluidbelasting van de Spuistraat blijft binnen de maximale toelaatbare waarde. Een geluidsluwe gevel is er niet. De diepte van het pand is 25 meter. Het lijkt erop dat woningen alleen mogelijk zijn indien het pand wordt uitgekernd om lichttoetreding mogelijk te maken. In dat geval is daar ook een stille zijde te realiseren.

De vraag hierbij is of op grond van de Monumentenwet (BMA) het aanbrengen van nieuwe kozijnen en uitkerning van het gebouw tot de mogelijkheden behoort.

Wanneer dit niet zo is, lijkt een woonbestemming onhaalbaar. Op de begane grond is het nog extra moeilijk een dove gevel te realiseren i.v.m. de toegang op de Nieuwe Zijdsvoorburgwal.

Advies TAVGA:

- de eis van een stille zijde dient in de voorschriften opgenomen te worden;
- inzicht in wat de Monumentenwet (BMA) toelaat t.a.v. wijzigingen van het pand;
- een mogelijkheid is in een latere fase het plan op projectniveau te beoordelen en op dit moment geen woonbestemming op deze locatie toe te laten;
- TAVGA wil het plan graag terug zien.

7. Wibautstraat-Grensstraat - stadsdeel Oost

Robert Leenstra (stadsdeel Oost), Frank Abendrooth (Van Riezen en partners) en Frank van Dorresteyn (Cauberg/Huygen).

Het plangebied is een uitwerkingsplan van het bestemmingsplan

Weesperszijdestrook en is gesitueerd op de hoek van de Wibautstraat en de Grensstraat. De locatie is nu, na sloop, onbebouwd. Vanwege de Wibautstraat wordt de voorkeursgrenswaarde tot het maximum overschreden.

Het bouwplan voorziet in de realisering van 14 appartementen waarvoor hogere grenswaarden dienen te worden vastgesteld. Op grond van het Amsterdams beleid dienen woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld in principe te beschikken over een stille zijde. Zes woningen beschikken niet over een stille zijde. Dat zijn woningen die over de volle lengte aan de Wibautstraat zijn gelegen met (ook) de slaapkamer aan de meest belaste zijde.

Het TAVGA constateert dat een minder belaste zijde ook niet gerealiseerd kan worden door de minimale afmetingen van de woningen.

Er is in het kader van het bestemmingsplan Weesperzijdestrook een hogere grenswaarden procedure gevoerd. Wanneer de hogere grenswaarden te laag zijn vastgesteld voor dit bestemmingsplan, dienen opnieuw hogere grenswaarden vastgesteld te worden.

Advies TAVGA:

- Nagaan of gebruik kan worden gemaakt van de vastgestelde hogere grenswaarden van het vigerende bestemmingsplan Weesperzijdestrook;
- onderzoeken of een andere indeling van de locatie mogelijk is om toch een stille zijde te creëren of een motivering leveren van het afzien van een stille zijde.

8. Rondvraag en volgende vergaderingen

Van den Berg heeft onderzocht bij welk geluidniveau een gevel als stil wordt beschouwd. Dat levert een onderbouwing voor het stille-zijdenbeleid. Men stemt in daarover een tekst toe te voegen aan het concept van het nieuwe beleidsdocument. Van Dongen stuurt hem dat toe.

Het volgende overleg vindt plaats op 23 mei 2012.

De volgende vergaderingen in 2012 vinden plaats op 11 juli, 5 september, 17 oktober, 28 november en 16 januari in 2013.