



Verslag 158 TAVGA

Van Esther Ligtenberg
Doorkiesnummer 020 255 1564
E-mail e.ligtenberg@dro.amsterdam.nl
Pagina 1 van 5
Vergaderdatum Maandag 6 oktober 2014
Aanwezig Paula Huiszoon (voorzitter, DRO), Menno Hillebregt (Omgevingsdienst),
Frits van den Berg (GGD) en Esther Ligtenberg (DRO)
Afwezig Arjan Hofstee (Omgevingsdienst)

Agenda

- | | |
|---|-----------------------------|
| 09. Borneostraat 36hs | Stadsdeel Oost/ H. Burger |
| 10. Blok29a RI-Oost | Stadsdeel Oost/ H. Burger |
| 11. Pieter Nieuwlandstraat 93-95 | Stadsdeel Oost/ H. Burger |
| 12. Bp Cruquius deelgebied 1 | Stadsdeel Oost/ F. de Groot |
| 13. 2 ^e wijzigingsplan Augustinuspoort | Stadsdeel West/ M. Zwaagman |
| 14. Rondvraag | |

9. Borneostraat 36hs

Stadsdeel Oost/

Gasten: H. Burger (stadsdeel Oost) en W. Noom (bureau RO en Advies).

De begane grond van de Borneostraat 36a wordt getransformeerd van een bedrijfsruimte naar een woonruimte. Om deze transformatie mogelijk te maken wordt een projectafwijkingsbesluit genomen.

In het akoestisch onderzoek worden de resultaten vastgelegd van de verschillende soorten lawaai. In het akoestisch onderzoek is aangegeven hoe de waarden zijn berekend, welke invoergegevens zijn gebruikt en welke reken- en/of meetmethode is toegepast.

In voorliggend onderzoek is dit niet duidelijk. Zo is niet duidelijk van welke invoergegevens gebruik is gemaakt voor de berekening van de geluidbelasting vanwege de trein. Ook is niet duidelijk of en hoe het tramverkeer is berekend. Het tramverkeer wordt berekend als railverkeer, beoordeeld als wegverkeer en opgeteld bij het overige wegverkeer in de Borneostraat.

In het akoestisch rapport dient aangetoond te worden of het pand binnen of buiten de zone van de Zeeburgerdijk en de Molukkenstraat liggen. Als het binnen de zone van wegen ligt moet in het akoestisch onderzoek de belasting vanwege het wegverkeerlawaai berekend zijn ook als verwacht wordt dat de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde voldoet.

een hogere waarde aangevraagd te worden voor de achterliggende bebouwing en een herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden. Het hogere waardenbesluit dient aan een ruimtelijke besluit verbonden te worden. Dit kan ook een projectafwijkingsbesluit zijn. De woningen dienen dan ook voorzien te worden van een stille zijde conform Amsterdams beleid.

Er wordt voor het bouwblok zelf een hogere waardenbesluit voor 185 woningen aangevraagd. Er is geen stille zijde. Het gaat hier om studentenwoningen. Door middel van DUWO contracten wordt de tijdelijkheid van 5 jaar geregeld.

Advies TAVGA:

- Een scherm waardoor in het achterliggend gebied de voorkeurswaarde op alle gevels bereikt wordt, verdient de voorkeur. Dit kan met een scherm van 21 meter, maar met een scherm van 19 meter of een andere oplossing moet dit echter ook haalbaar zijn.
- Bij een glasscherm van 15 meter een herziening bestemmingsplan met hogere waarden voor achterliggende woningen opstellen met onderbouwing geluidsluwe gevels of een voorbereidingsbesluit nemen;
- Zo nodig het besluit hogere waarde verbinden met het ruimtelijk besluit ten behoeve van de bouw van blok 29a. Denk hierbij aan de juridische borging van de hogere waarde/stille zijden.
- - Het verschil in geluidbelasting m.b.t. een scherm van 18 of 19 meter is niet duidelijk en dient te verklaard te worden;
- De zijkanten van het gebouw (langs de verlaging) kunnen beter absorberend worden gemaakt;
- Het gebouw kan voorzien worden van groene daken voor aanvullende demping van het geluid.
- TAVGA is akkoord met verlaging naar 15 meter en aanvragen van hogere waarden achterliggend gebied indien met het voorgaande rekening wordt gehouden. Verder de verplichting opnemen dat de achterliggende woningen een geluidluwe zijde gaan krijgen.
- Indien nodig hogere waarden vaststellen voor achterliggende woningen. De aanvraag voor de vaststelling van hogere waarden voor de achterliggende woningen is nog niet in TAVGA behandeld. Wanneer het noodzakelijk blijkt voor de achterliggende woningen hogere waarden vast te moeten stellen, zal dit volgens geldend beleid aan TAVGA ter advisering voorgelegd worden.

11. Pieter Nieuwlandstraat 93-95 Stadsdeel Oost

Gasten: H. Burger (stadsdeel Oost) en P. Cornelissen (Soweto woningbouwvereniging) en M. van Ouwerkerk (SPA ingenieurs).

Het voormalige schoolgebouw aan de Pieter Nieuwlandstraat 93-95 wordt getransformeerd naar een groepswoning op de eerste verdieping en

zolderverdieping. Een groepswoning is een woning ten behoeve van een woongroep. De woongroep heeft gemeenschappelijke voorzieningen, zoals woonkamer, badkamer. De groepswoning heeft één voordeur en betreft één woning. De woning heeft een stille zijde aan de achterkant.

Het TAVGA merkt op dat (op afstand) in de Wijttenbachstraat een tram rijdt. De geluidbelasting vanwege de tram moet berekend worden en vermeld in het akoestisch rapport. De tram dient berekend te worden als railverkeer en opgeteld te worden bij het wegverkeer.

De geluidsbelasting van het spoorlawaai lijkt lager dan verwacht. Dit kan komen door een hoge dijk en een geluidscherm ter plaatse, maar TAVGA zou extra controle op prijs stellen. Ook de OD zal een controleberekening uitvoeren.

Advies TAVGA:

- Aandacht voor de invoergegevens van het spoorweglawaai van 55 dB. Dit is een lage geluidsbelasting. -Er is sprake van één woning met een stille zijde;
- Er dient een hoger waarde aangevraagd te worden;
- Het akoestisch onderzoek toesturen naar het secretariaat van TAVGA.
- TAVGA is akkoord. Indien uit de controle een andere hogere waarde volgt deze melden.

12. Bp Cruquius deelgebied 1 Stadsdeel Oost

Gasten: F. de Groot (stadsdeel Oost) en F. van Hout (Royal Haskoning DHV).

Het plan is in het vorige TAVGA van 20 augustus 2014 behandeld. Het Cruquiusgebied ondergaat geleidelijk een transitie van industrieterrein naar woonomgeving.

Het scheepvaartlawaai is voldoende opgenomen in het akoestisch rapport.

Een deel van de woningen dient voorzien te worden van een dove gevel. De gevel dient gesloten te zijn, echter de Wgh eist slechts een beperkte geluidwerendheid van deze gevel (art 1b Wgh: alleen voor equivalent geluid).. Gezien het feit dat de geluidbelasting van equivalent geluid niet extreem hoog is, kan hier nagenoeg volstaan worden met een standaard gevel.

De piekgeluiden in de dagperiode ten gevolge van industrielawaai (door het bedrijf Kapteijn) zijn echter problematisch vanwege niveaus boven 75 dB(A), tot 79 dB(A). Een piekbelasting van 70 dB(A) wordt in de dag als een acceptabel maximum gezien. Omdat de regelgeving geen verplichting geeft voor extra isolatie ontstaat een knelpunt t.a.v. het binnen niveau.

Als dit plan doorgezet wordt, betekent dit dat Kapteijn Metaal Recycling moet voldoen aan de eis van 70 dB(A) voor maximale niveaus uit art 2.17 van het activiteitenbesluit, terwijl nu pieken tot 79 dB(A) mogelijk zijn. Een oplossing is de gevels van de woningen te voorzien van een vliesgevel waardoor op gevel van de woningen maximaal 70 dB(A) heerst... Deze oplossing is bijvoorbeeld ook toegepast voor het bestemmingsplan NDSM-west (geluidpieken vanwege Scheepswerf Shipdock en Sciencepark (pieken vanwege het emplacement Watergraafsmeer). Bestaande woningen staan dichterbij en ondervinden een nog hogere geluidbelasting. Alhoewel deze op gezonde terrein liggen en "vogelvrij" vanuit de Wgh zijn, zouden bij Kapteijn aan de noordzijde maatregelen getroffen moeten worden. Een ander alternatief is een volgende aanvraag voor de Crisis- en herstelwet (Chw) in te dienen welke ook slaat op toekomstige woningen (binnen 10 jaar dient Kapteijn dan wel vertrokken te zijn). De huidige CHW beschikking (8^e tranche) heeft alleen betrekking op bestaande woningen (hoewel in de toelichting wel toekomstige woningen worden aangehaald).

Het extra geluid van Harbourclub is niet opgenomen in het zonebeheer. Het gebruik van de inrichting als horeca is strijdig met het vigerend bestemmingsplan, maar heeft daarvoor een tijdelijke vrijstelling (5 jaar waarvan 2 jaar gepasseerd). De Harbourclub bestaat nu langer dan 6 maanden en is Wabo-milieu vergunningplichtig. Wanneer aan de Harbourclub maatwerkvoorschriften worden verleend, indien deze in het zone model opgenomen te worden. Het bedrijf heeft geruime tijd geleden al een verzoek om maatwerk ingediend, welke nog in behandeling is. Vanuit de wet gezien zou het totale geluid van deze inrichting meegenomen moeten worden bij de totale geluidbelasting van het gezonde terrein. TAVGA heeft op zich begrip voor het knelpunt dat hiertoe in het bouwplan ontstaat (extra dove gevels in het bouwblok naast deze inrichting- blok 1.3).

Gezien het feit dat het bedrijf weg zou moeten zijn als de woningen bewoond gaan worden, gaat het hier om een meer juridisch knelpunt. Tenminste dient op enige wijze vastgelegd te worden dat de woningen het dichtst bij de Harbourclub (blok 1.3) slechts in gebruik kunnen worden genomen als de Harbourclub weg is, dan wel wordt omgezet naar een minder belastend bedrijf die voldoet aan de geluidsnormen. Er zou een fasering opgenomen kunnen worden zodat het in gebruik nemen van de woningen pas mogelijk is nadat het bedrijf vertrokken is of zodanig is aangepast dat wordt voldaan aan de geluidsnormen. Mogelijk kunnen privaatrechtelijk afspraken gemaakt worden met de Harbourclub. In tabel 1 akoestisch rapport onderbouwing van het reken en meetvoorschrift wordt 2006 vermeld i.p.v. 2012.

Bij het bedrijf Magnus dienen in het zonemodel zodanige bronnen ingevoerd te worden dat hier een bedrijf terug kan komen welke in het vigerend bp is toegestaan. Dit heeft voor het bouwplan geen effect.

Advies TAVGA:

- Piekbelasting van Kapteijn tot 79 dB. Dit kan opgelost worden door een vliesgevel verplicht voor te schrijven in het bestemmingsplan of een scherm bij het bedrijf zelf te realiseren (met als doel max 70 dB(A) bij de woningen).
- Habourclub is tijdelijk in gebruik. Bij maatwerk dient de Habourclub opgenomen te worden in het zone model;
- Voor Magnus moet een reserveringsbron opgenomen worden. - In het akoestisch rapport wordt het reken en meetvoorschrift 2006 i.p.v. 2012 vermeld;
- Onderzoek of een mogelijke aanmelding van het project voor de Crisis- en herstelwet uitkomst biedt.
- TAVGA is akkoord.

13. 2^e wijzigingsplan Augustinuspoort Stadsdeel West

Gasten: M. Zwaagman (Stadsdeel West) en G. Norbiato (Stadsgenoten) en G. Dethers (Nieman).

Het bestaande broederhuis is in het bestemmingsplan opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid. Hiervan wordt nu gebruik gemaakt om woningen in het Broederhuis te vestigen. Het gebouw heeft formeel geen monumentale status. Het broederhuis maakte deel uit van een groter ensemble. De overige delen bestaan zijn niet meer in tact en daarom is heeft het broederhuis 'alleen' geen monumentale status. Het gebouw geldt wel als beeldbepalend in de buurt. Bij de transformatie van het gebouw naar woningen wordt gestreefd naar ongewijzigde instandhouding van het uiterlijk van het gebouw. De sfeer van het gebouw met monumentale gangen is nog aanwezig en een belangrijke waarde voor de nieuwe woningen. Bij de transformatie van het gebouw zal de sfeer van gebouw behouden blijven. Dit beperkt de mogelijkheden van het spelen met de ruimte in het gebouw.

In het pand worden aan de zijde van de Postjesweg eenzijdig gerichte kleine woningen gemaakt.

TAVGA vraagt of voor de tram een aftrek van 5 dB is toepast. Onduidelijk is of de tram is opgeteld bij verkeerlawaai en opgenomen als Amsterdamse tram waarbij een aftrek van 5 dB is ingevoerd. Nagegaan wordt of dit de emissiegetallen van de combino's zijn. Indien dit zo is, moet op trams geen 5 dB en art 110g worden toegepast.

Het busverkeer is meegenomen in het akoestisch rapport.

Een hogere waarde dient aangevraagd te worden. Alle woningen hebben een geluidluwe gevel aan de tuinzijde, behalve vier studio's op de eerste verdieping aan de kant van de Postjesweg. Daarvoor lijkt een oplossing niet mogelijk met behoud van karakteristieke elementen van het pand. Ter motivatie van het ontbreken van een geluidluw zijde kan worden aangevoerd dat het om kleine studio's gaat waarvan te verwachten is dat deze steeds gedurende een betrekkelijk korte tijd door een jonge volwassene zal worden bewoond.

Voor de gevel wordt isolatie naar de nieuwbouwnorm toegepast. Er wordt om aandacht gevraagd voor de isolatie van binnendeuren op de centrale gang. Deze kunnen uitsluitend met een halletje in de woning aan de nieuwbouweis voldoen. Het betreft hier bestaande bouw en deze eis is niet bindend. Gevraagd wordt tenminste een deur met de hoogst haalbare isolatie te gaan toepassen.

Advies TAVGA:

- TAVGA is akkoord met de vaststelling van hogere waarden
- Volgens Amsterdams beleid moeten de woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld in principe te worden voorzien van een stille zijde, van dit principe kan gemotiveerd worden afgeweken. Vier studio's in het plan zijn niet voorzien van een stille zijde, deze afwijking van Amsterdams geluidbeleid moet gemotiveerd worden.
- Geadviseerd wordt deze vier studio's zoveel mogelijk tegen het geluid uit de binnenhal/gang te isoleren.

14. Rondvraag

Het volgende overleg vindt plaats op 12 november.
De laatste vergadering in 2014 is op 17 december.