From: "5.1,2,e " <5.1,2,e @meesruimteenmilieu.nl>
Sent: Wed, 25 Jan 2023 08:44:07 +0200
To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Cc: "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>; "5.1,2,e @spacetolive.nl" <5.1,2,e @spacetolive.nl>; "5.1,2,e @spacetolive.nl" <5.1,2,e @spacetolive.nl>; "5.1,2,e - W3 Architecten en Ingenieurs" <5.1,2,e @wadman.nl>
Subject: Geluidmaatregel en parkeerplaatsen Zuideinde 366 Amsterdam
Attachments: 0868si01e 2023-01-24.PDF

Beste 5.1,2,e

Enige tijd geleden hebben wij elkaar al even kort gesproken over de omzetting van de appartementen naar grondgebonden woningen. Zoals eerder aangegeven vormt de aanleiding voor deze wijziging de verkoopbaarheid van de woningen. In het ontwerp van de appartementen hebben twee van de zes appartementen een grootte van 200 m2 (en de overige vier een oppervlak van 85 m2). Verwacht wordt dat in de huidige markt deze twee appartementen moeilijk verkoopbaar zijn (te groot). Er is daarom nu een ontwerp uitgewerkt met zes rijwoningen (rug-aan-rug) met twee verdiepingen. Deze woningen zijn ontworpen in hetzelfde volume als de appartementen. Enkel het type woning wijzigt dus. De verwachting is dat de zes rijwoningen beter passen bij de beoogde doelgroep op de locatie (gezinnen) én beter in de markt te verkopen zijn.

Zoals destijds aangegeven hebben wij in de afgelopen periode LBP Sight laten onderzoeken wat de gewijzigde plattegrondindeling betekent voor het akoestisch onderzoek. Waar op voorhand leek dat binnen het ontwerp zelf eenvoudig maatregelen door te voeren waren (afsluitbare buitenruimte etc.), blijkt uit het onderzoek van LBP dat dit niet het geval is:

- om voor de buitenste woningen in het blok, gesitueerd richting de Stellingweg, te voldoen aan de stille geveleis dient een geluidsscherm te worden gerealiseerd of dienen aanvullende voorzieningen te worden getroffen in bijv. de vorm van een loggia. Een loggia is echter niet wenselijk, vanwege verlies aan m2 GBO en (flink) hogere bouwkosten.
- voor de middelste woning in het blok, gesitueerd richting de Stellingweg, te voldoen aan de stille geveleis geldt dat de woonkamer/keuken aan een afsluitbare buitenruimte is gesitueerd, waardoor deze ruimte alleen via de afsluitbare buitenruimte kan worden gespuid. Om aan de spuiventilatie-eisen te voldoen, zijn permanente openingen in de afsluitbare buitenruimte nodig. Gezien de hoogte van de geluidbelasting is de benodigde m2 opening voor spuiventilatie niet haalbaar in combinatie met schermen. Wel kunnen coulissendempers worden toegepast, waarmee voldaan zou worden aan de geluideisen en de spuiventilatie-eisen, maar dit levert wel een knelpunt op voor daglichttoetreding.

Voorgaande laat zien dat het treffen van maatregelen aan de woning zelf een behoorlijke uitdaging is en dit ten koste gaat van het aantal m2 GBO's, dat juist benodigd is voor de beoogde doelgroep: gezinnen. Omdat in het plan voor de tweekapper in de noordwesthoek van het plangebied reeds een geluidsscherm voorzien is, is onderzocht of dit geluidsscherm doorgetrokken zou kunnen worden richting het appartementenblok. Dit blijkt mogelijk te zijn. Door het realiseren van het geluidsscherm komt het scherm aan de noordwestzijde van de tweekapper te vervallen en zijn ook de aanvullende maatregelen op woningniveau niet noodzakelijk. Op bijgevoegde situatietekening is e.e.a. weergegeven. Graag zouden wij deze maatregel aan jullie willen voorleggen en we gaan, indien jullie voor de maatregel openstaan, ook graag in gesprek over de vormgeving van het scherm zodat deze passend is binnen de omgeving.

Tot slot is naar aanleiding van de informatiebijeenkomst waarin de omwonenden nadrukkelijk de wens hebben uitgesproken om 10 parkeerplaatsen te realiseren in het plan in plaats van 8, onderzocht of dit mogelijk is op eigen terrein. De architect heeft hier naar gekeken en acht dit mogelijk, zie hiervoor eveneens bijgevoegde situatietekening. Het realiseren van 10 in plaats van 8 parkeerplaatsen op eigen terrein heeft wel tot gevolg dat de groenstrook bij de parkeerplaatsen vervalt. We horen ook graag hoe jullie daar tegenover staan.

We zien jullie reactie graag tegemoet en alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Mees Ruimte & Milieu
M 5.1,2,e | **T** 085 744 08 38
Postadres: Postbus 854, 2700 AW Zoetermeer
Bezoekadres: A. Hofmanweg 5a te Haarlem