Gemeente Amsterdam

Verslag TAVGA

Van	[redacted] secretaris,
Datum	09 november 2018
Kenmerk	TAVGA 219
Pagina	1 van 6
Vergadering	18 oktober 2018
Aanwezig	[redacted] (voorzitter), [redacted] (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied), [redacted] (GGD), [redacted] (secretaris Ruimte en Duurzaamheid)
Onderwerp	TAVGA

Opening

1. Landsmeerderdijk 138 — Sd Noord/T. van Essen
2. Bp Noordstrook KWP — Sd Nieuw West/F. van Beek
3. Bredius Locatie — Sd West/S. Iskandar
4. Karspeldreef 16A en 14 B — Sd Zuidoost/G. Marmelstein

Rondvraag

1. Landsmeerderdijk 138 — Sd Noord

Gasten: T van Essen, [redacted]

Het plan omvat een nieuwbouwplan voor 19 woningen aan de Landsmeerderdijk in Amsterdam Noord.
Voor het plangebied wordt een bestemmingsplan opgesteld. De woningen bestaan uit vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen. De woningen zijn kleinschalig en worden dicht tegen de dijk gebouwd.
Ter hoogte van het plangebied gaat de maximale toegestane snelheid op de Landsmeerderdijk over van 50 km/uur weg in een 30 km/uur weg.

Het TAVGA merkt op dat er geen ontwerp hogere waardenbesluit is toegevoegd en ook geen bestemmingsplanregeling. De rapportage over industrielawaai gaat over het Actualiteitenbesluit en niet de Wgh. De rapportages over omliggende bedrijven moet nog aangepast worden.

De eerstelijns bebouwing voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar dient wel als afschermende bebouwing. De eerstelijns bebouwing staat er nog niet. Het TAVGA vraagt of er een verplichte fasering opgenomen wordt in de planregels.

De verkeerstellingen van de Landsmeerderdijk lijken aan de hoge kant. Het TAVGA vraagt de verkeerstellingen nogmaals te controleren bij V&OR.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. In het bestemmingsplan borgen dat de afschermende bebouwing (eerstelijns bebouwing) is gebouwd voordat de tweedelijns bebouwing in gebruik wordt genomen. De verkeersgegevens opvragen bij V&OR en deze nogmaals controleren met verkeersgegevens in het akoestisch rapport;
b. Het TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

Ten aanzien van het industrielawaai merkt TAVGA op dat er geen grote lawaaimakers meer in het plangebied aanwezig zijn, maar vraagt zich af of de zone het zonebesluit formeel nog bestaat. Alleen het niet langer opnemen van de zone is dan niet voldoende: er moet besloten worden het zonebesluit in te trekken (zonebesluit B en W van 23-6-'93 en een KB van 23-11-93).. Het opheffen van het oude zonebesluit dient in het nieuwe bestemmingsplan vermeld te worden.

De vergunningsvoorschriften van Scheepwerf Plas zijn gericht op een oude bedrijfssituatie. Destijds werd op de scheepswerf gewerkt aan grotere schepen en was het bedrijf een A-inrichting. Momenteel worden er alleen nog werkzaamheden binnen uitgevoerd aan kleinere schepen. . In verband met de oude bedrijfssituatie is in het bestemmingsplan een dove gevel verplicht. Eventueel kan in verband met de huidige bedrijfssituatie worden afgeweken van de verplichte dove gevel. De milieuvergunning of maatwerkvoorschrift moet dan wel worden geactualiseerd. In het bestemmingsplan kan hiervoor een afwijkmogelijkheid worden opgenomen. aangetoond kunnen worden. Ten overvloede wordt opgemerkt dat bij afwijking van de verplichte dove gevel de milieuvergunning/maatwerk gewijzigd moet zijn voordat de omgevingsvergunning wordt verleend.

De Kadoelenwerf heeft geen grote uitbreidingsplannen. De werkplaats voor reparatie van schepen ligt op grote afstand van het plangebied. De hijskraan is wel dichterbij gesitueerd. De reparatietijden van 0700 uur tot 1900 uur zijn niet in de maatwerkvoorschriften opgenomen. Kadoelenwerf heeft nieuwe plannen en wil de bedrijfsuitoefening meer in het recreatieve segment. . Het pieklawaai is in het maatwerk meegenomen als dag- en nachtwerk. Nader uitgezocht kan worden of het hier gaat om overal alle werkzaamheden te kunnen doen of slechts op enkele plekken. De eigenaar verzet zich tegen de plannen en vreest dat hij door de nieuwe woningen beperkt zal worden in de bedrijfsvoering. Er zal aandacht moeten zijn voor eventuele planschade. Het stadsdeel zal met de eigenaar in gesprek moeten gaan over de nieuwe plannen van Kadoelenwerf en of Kadoelenwerf ook bezwaar maakt tegen de nieuwe woningbouwplannen.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. Er zijn geen A-inrichtingen meer in het plangebied. Het opheffen van het vigerende zonebesluit dient in het bestemmingsplan opgenomen te worden;
b. Akkoord vaststellen hogere waarden
c. Alle woningen hebben een stille zijde;

d. Het lawaai van de bedrijven dient nader beschouwd te worden, TAVGA heeft onvoldoende gegevens om hierover te adviseren.

2. Bp Noordstrook KWP Sd Nieuw West

Gast: [redacted]

Het plangebied Koningin Wilhelminaplein 8 -12 en 2-6 is ten westen van de Rijksweg A10 gesitueerd.
Het bouwplan bestaat uit één monument en twee gebouwen die opgetopt worden.
Het programma ziet op woningen, kantoren en o.a. op commerciële functies.

Het TAVGA merkt op dat het akoestisch rapport en het ontwerp hogere waardenbesluit niet in overeenstemming zijn met elkaar. Veel redactionele foutjes en ook kloppen geluidswaarden in het akoestisch rapport niet met die in het hogere waardenbesluit. Het is onduidelijk waar de Delflandlaan en de Koningin Wilhelminaplein in het plangebied zijn gelegen. In paragraaf 4.2 en 4.3 zijn de eerste zinnen niet begrijpelijk. In de toelichting op pagina 69 moet voor kinderdagverblijven een afstand van 300 meter worden aangegeven etc.
Het TAVGA vraagt het akoestisch rapport en hogere waardenbesluit en overige stukken zorgvuldig te bestuderen en zo nodig te corrigeren. .

In de bestemming gemengd 2 worden woningen toegestaan. De dove gevel dient als bouwaanduiding aangegeven te worden. De planregel artikel 4.2.3a is dan niet meer van toepassing. Per bouwlaag wordt dan de dove gevel aangegeven.

Het TAVGA merkt dat volgens vaste afspraken woningbouwcategorieën niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Dit zal op andere wijze moeten gebeuren. Een doelgroepenverordening is nog niet vastgesteld.

Het TAVGA adviseert in het akoestisch rapport en in het hogere waardenbesluit als ook in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd aan te geven hoe de woningen uitgevoerd kunnen worden met de nodige maatregelen. Aannemelijk moet worden gemaakt dat de woningen kunnen worden gebouwd met een dove gevel en een stille zijde. De dove gevel en de stille zijde moet worden geborgd in het bestemmingsplan

Conclusie en Advies TAVGA:

a. Het akoestisch rapport en het hogere waardenbesluit bestuderen, controleren en corrigeren.
b. De verplichte dove gevel voor de betreffende , en de verplichte stille zijde voor alle woningen, borgen in het bestemmingsplan;;
c. Motiveren en aannemelijk maken dat de woningen met dove gevel en stille zijde gebouwd kunnen worden
d. Met inachtneming van het bovenstaande is TAVGA akkoord. De gecorrigeerde stukken toezenden aan het tavga.rd@amsterdam.nl.

3. Brediuslocatie Sd West

Gasten: [redacted]

Het voorliggende plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 150 woningen op het Brediuslocatie.
Het plan is in het verleden meerdere malen in het TAVGA behandeld.
Het bouwblok is nu preciezer aangegeven. Er zijn nieuwe verkeersgegevens gebruikt en de geluidswaarden vallen daarbij lager uit. Er is sprake van een gesloten bouwblok waarbij er een stille zijde gesitueerd is aan de binnenkant van het gebouw.
Het voorstel van Tavga bij een vorige behandeling om de dove gevels ten gevolge van het Brediusbad te laten vervallen omdat het woon- en verblijfsklimaat gedurende de avond- en nachtperiode als goed is te kwalificeren, is overgenomen..

De werkplaats van ProRail zal verdwijnen op termijn. Als vaststaat dat de werkplaats niet meer gebruikt zal worden, voordat de woningen in gebruik worden genomen zijn geen dove gevels meer nodig. Dit moet wel zeker zijn. Als geen zekerheid bestaat dan moeten de woningen met een dove gevel worden gebouwd.
Ten aanzien van de piekgeluiden is de circulaire alleen van toepassing op vergunningverlening Wm en niet op ruimtelijke ontwikkeling als het ontwikkelen van woningen. De pieken moeten worden betrokken in de ruimtelijke afweging.
Het TAVGA adviseert uit te gaan van de piekgeluiden en de gevels hierop te isoleren. Eventueel maatwerk of een milieuvergunning moet vastgesteld worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Er is sprake van een gesloten bouwblok. De slaapkamers zijn grotendeels gelegen aan de binnenkant van het gebouw en krijgen een stille zijde. Voor de hoekwoningen moeten nog met nader uit te werken loggia's of andere maatregelen stille zijden gemaakt te worden. . De stille zijde dient als verplichting in de planregels opgenomen te worden.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. Het maatwerk of milieuvergunning dient vastgesteld te worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan;
b. Indien niet vaststaat dat de werkplaats is verdwenen als de woningen in gebruik genomen worden dan moeten de betreffende woningen worden uitgevoerd met een dove gevel;
c. Er is sprake van een gesloten bouwblok. Er is een stille zijde aan de binnenkant waar de slaapkamers zijn gesitueerd. De hoekwoningen moeten uitgevoerd worden met een stille zijde, bijvoorbeeld een loggia.. De verplichte stille zijde dient opgenomen te worden in de planregels en aannemelijk gemaakt te worden ;
d. Het TAVGA is, met in achtneming van het bovenstaande, akkoord. Aangepast bouwplan zenden aan tavga.rd@amsterdam.nl

4. Karspeldreef 16A en 14B Sd Zuidoost

Gasten: [redacted]

Het project aan de Karspeldreef 16 A omvat een woongebouw die gerealiseerd wordt door middel van een projectafwijkingsbesluit.
Voor de projecten Karspeldreef 16 A en 14 B zijn dezelfde verkeersberekeningen gebruikt.
Vanwege wegverkeer treden ter plaatse van de beoogde nieuwbouw geluidbelastingen op vanwege de Rijksweg A9 tot 53 dB, vanwege de Hullenbergweg tot 63 dB, vanwege de Karspeldreef tot 49 dB, en minder dan 48 dB vanwege de Metrolijn. De maximale ontheffingswaarden van 63 dB (Hullenbergweg en Karspeldreef) en 53 dB (A9) worden niet overschreden, uitgezonderd de 18e t/m 20e verdieping..
Vanwege de nabijgelegen treinlijnen treden geluidbelastingen op tot 68 dB. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Het woongebouw verkrijgt een hoogte van ca. 66 meter. Vanaf de tweede verdieping worden voor de woningen maatregelen toegepast als loggia's en balkons.
De maatregelen die toegepast worden verschillen per verdiepingshoogte. De verdiepingen 18 t/m 20 moeten doof uitgevoerd worden. Hiervoor wordt een balustrade (borstwering met een geluidsabsorberend plafond) voorgesteld.
Echter volgens het Amsterdamse geluidbeleid kan bij een dove gevel alleen een vliesgevel of een afsluitbare loggia toegepast worden. Het balkon zal dicht gemaakt kunnen worden met te openen schuifbare panelen.
Op de tweede tot vierde verdieping worden afsluitbare loggia's toegepast. Voor het spuien wordt een strook aan de zijkant van de loggia als ventilatieopening gemaakt . De tweezijdige studio's (type G) hoekwoningen verkrijgen in een gesloten toestand een vaste ventilatieopening, waarbij een geluidgedempt rooster toegepast kan worden. De ventilatiecapaciteit zal hier 0,4 m2 moeten bedragen.
Voor de maatregel bij type H de eenzijdig georiënteerde woning kan het slaapkamerdeel geluidsluw gemaakt worden met een spuicapaciteit van 0,1 m2.
Bij scenario 2 wordt als maatregel een geluidgedempt rooster toegepast met een te openen deel voor het rooster. Deze maatregel zal zoveel mogelijk bij een slaapkamer toegepast worden.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. De verdieping 18 t/m 20 zal doof uitgevoerd moeten worden. De voorgestelde balustrade zal uitgevoerd moeten worden als een loggia met bij voorkeur te openen verschuifbare panelen;
b. De tweezijdig georiënteerde studio's (type G) zullen een spuicapaciteit moeten hebben van 0,4 m2. Voor de ventilatieopening wordt een geluidgedempt rooster geplaatst;
c. Voor de eenzijdig georiënteerde woning (type H) kan (moet?) het slaapkamerdeel geluidsluw gemaakt worden met een spuicapaciteit uitgaande van een luchtsnelheid in het raam van 0,1 m/s, waarbij rustig geslapen kan worden bij een open raam;
d. De gewijzigde oplossingen kunnen met de berekeningen gemaild worden naar tavga.rd@amsterdam.nl;
e. Met bovenstaande maatregelen worden alle woningen voorzien van een stille zijde;
f. Met inachtneming van het bovenstaande is TAVGA akkoord.

Karspeldreef 14 B

Gasten: [redacted]

De Karspeldreef 14 B bestaat uit een woongebouw met woningen voor het midden- en kleinere segment.
Voor de projecten Karspeldreef 16 A en 14 B zijn dezelfde verkeersberekeningen gebruikt.
De onderbouw van het woongebouw bestaat uit woonstudio's die zijn gelegen aan de spoorzijde. Deze woonstudio's zijn eenzijdig georiënteerd en hebben geen eigen buitenruimte. Deze studio's hebben een zogenaamde wintertuin (de tuin is echter te klein om in te zitten). De grootte van de ventilatieopening of rooster moet nog berekend worden. De voorzieningen passen binnen het geluidbeleid. Via het slaapkamerdeel zal gespuid moeten worden.
De overige woningen van het woongebouw zullen beschikken over een geluidsluwe zijde. De geluidsluwe zijde wordt zoveel mogelijk aan de slaapkamer gesitueerd, zodat geslapen kan worden met een open raam. Hiervoor zijn echter nog geen berekeningen gemaakt.
De tussenlaag van het woongebouw wordt uitgevoerd met dakterrassen. Ook wordt er een specifieke bouwlaag uitgevoerd met halfverdiepte serres. Een gemeenschappelijke buitenruimte is gelegen op de 27 e etage.
I

Conclusie en Advies TAVGA:

a. In het hogere waardenbesluit moeten de afwegingen van de bronnen vermeld worden;
b. De berekeningen van de maatregelen en de te realiseren stille zijden dienen in het akoestisch rapport vermeld te worden en gemaild te worden naar tavga.rd@amsterdam.nl;
c. Alle woningen zullen beschikken over een stille zijde;
d. met in achtneming van bovenstaande is TAVGA akkoord.