

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 16 april 2021
KENMERK 191600_1485PD
VAN Petra Dijkgraaf
AAN Klaas Troost

PROJECT Holland Park West
OPDRACHTGEVER gemeente Diemen

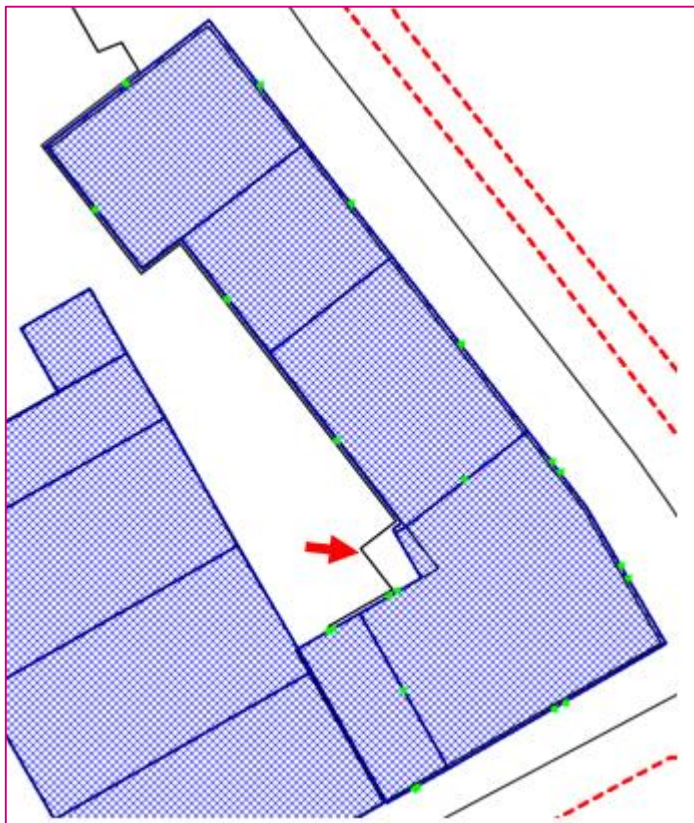
ADVIES GELUID FASE 1

AANLEIDING

Voor fase 1 van Holland Park West is een definitief ontwerp opgesteld. Voor de aanvraag Omgevingsvergunning Bouwen is het nodig dat getoetst wordt aan het vastgestelde bestemmingsplan Holland Park West. De beoordeling van het aspect geluid staat centraal in deze memo.

BEOORDELING BESTEMMINGSPLAN

Beoordeeld wordt het bouwplan van Mecanoo Architecten B.V. (januari/februari 2021). Geconstateerd is dat de contouren van het bouwplan afwijken van de bouwvlakgrenzen op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Dit is het geval aan de noord-, oost- en zuidzijde van het bouwvlak. De afwijking is aan de noordzijde, met circa 0,5 meter, het grootst, zie figuur 1. Daarnaast valt het bouwplan op het binnenterrein weliswaar binnen de bestemming Wonen maar buiten het bouwvlak, zie rode pijl.



Figuur 1 Afwijken bouwvlak

Het gaat hier om een binnenplanse afwijking. Hier kan alleen gebruik van gemaakt worden als is aangetoond dat aan regel 7.3.1 lid g, sub 1 t/m 3 'afwijken van de bouwgrenzen' uit het bestemmingsplan wordt voldaan.

7.3.1 lid g:

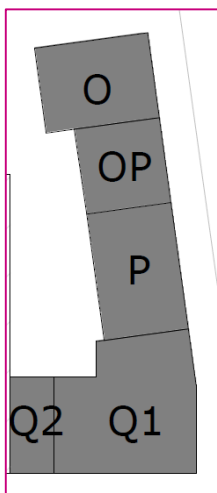
uit onderzoek blijkt dat de overschrijding van de bouwgrenzen vanuit akoestisch oogpunt aanvaardbaar is en dat:

1. het akoestisch onderzoek uitgaat van de gecumuleerde geluidbelasting;
2. met dit akoestisch onderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de verleende hogere waarden;
3. met dit onderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid.

De aanvaardbaarheid ten gevolge van wegverkeerslawaaï wordt hieronder onderzocht omdat hogere waarden zijn verleend. Het afwijken van het bouwvlak aan het binnenterrein (rode pijl) is alleen onder invloed van geluid vanwege spelende kinderen op het schoolplein. Omdat hiervoor hogere waarden en daarmee toetsing aan het geluidbeleid niet aan de orde is en dit geluid ook geen onderdeel is van de gecumuleerde geluidbelasting hoeft voor het afwijken van dit deel van het bouwvlak geen onderzoek te worden gedaan.

AD 2. VERLEENDE HOGERE WAARDEN

Er zijn hogere waarden verleend (b_NL.IMRO.0384.BPHollandparkWest-OW01_tb6). Fase 1 bestaat uit de blokken O (O en OP), P en Q (Q1 en Q2), zie figuur 2.



Figuur 2 Benaming blokken bouwplan fase 1

Voor deze blokken zijn hogere waarden vastgesteld, zie tabel 1. Hierbij komt blok O overeen met blok O/OP van het bouwplan en blok Q met Q1 en Q2.

Tabel 1 Verleende hogere waarden

	Bergwijkdreef		Gooiseweg	
	hogere waarde	aantal	hogere waarde	aantal
blok O	55	20		
blok P	55	17		
blok Q	55	61	49	61

Onderzocht wordt of hieraan nog wordt voldaan. Voor de toetsing is het bouwplan ingevoerd en zijn toetspunten op de appartementen geplaatst. Ook is de bouwhoogte van de afzonderlijke delen afgestemd op het bouwplan. Voor de overige uitgangspunten wordt aangesloten bij het akoestisch onderzoek (b_NL.IMRO.0384.BPHollandparkWest-VG01_tb5) dat ten grondslag ligt aan het Besluit hogere waarde. In bijlage 1 zijn de resultaten opgenomen.

Tabel 2 Resultaten Bergwijkdreef

Blok	Bouwnummer met geluidbelasting > 48 dB en <= 55 dB	Aantal woningen
O (inclusief OP)	5-8-12-16-1-2-24-23-9-29-13-33-17-38	14
P	19-20-21-22-25-28-26-30-32-34-35-39-41	13
Q (Q1 en Q2)	44-45-50-51-52-53-59-60-61-62-68-69-70-71-77-78-79-80-86-87-88-89-93-94-95-96-100-101-102-104-105-106	32

De resultaten van de berekening laten voor de Bergwijkdreef zien dat voldaan wordt aan zowel de vastgestelde hogere waarde van 55 dB als aan het aantal woningen waarvoor deze waarde is vastgesteld.

Tabel 3 Resultaten Gooiseweg

Blok	Bouwnummer met geluidbelasting			
	> 48 dB en <= 49 dB	Aantal woningen	> 49 dB	Aantal woningen
Q (Q1 en Q2)	74-83-92-98-105	5	99-103	2

De resultaten van de berekening laten voor de Gooiseweg zien dat voor twee woningen niet voldaan wordt aan de verleende hogere waarde van 49 dB. Het gaat om de zijgevels van twee appartementen op de twee bovenste bouwlagen van blok Q1. Op de voorgevel geldt hier 49 dB.

Enerzijds komt dit doordat de bouwhoogte van Q2 lager wordt dan in het bestemmingsplan planologisch mogelijk is. Hierdoor zorgt blok Q2 voor minder afscherming van deze zijgevels. Anderzijds is voor de bovenste bouwlaag van deze gevel verzuimd om een hogere waarde vast te laten stellen in het kader van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat het bouwplan voldoet aan de verleende hogere waarden van de Bergwijkdreef. Voor de Gooiseweg is het aanvullend nodig om een hogere waarde van 51 dB voor 2 woningen te laten vaststellen.

AD 3. GEMEENTELIJK GELUIDBELEID

Bij het vaststellen van de hogere waarden voor Holland Park West is getoetst aan het geluidbeleid. Het resultaat van deze toetsing staat in de notitie 'Xplore Diemen, toelichting geluidmaatregelen' van 20 juli 2020 door Buro Bouwfysica.

Hierin worden op woningniveau aanvullende maatregelen voorgesteld om te voorzien in een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Geconstateerd is voor het hele project dat 91% van de 716 woningen zo voldoen aan de hoofdregel van het geluidbeleid. Voor 9% van de woningen wordt hiervan afgeweken. Belangrijkste reden is dat het om een hoekwoning gaat of om redenen van beeldkwaliteit.

In fase 1 voldoen 7 woningen om deze redenen niet aan het geluidbeleid, zie figuur 3. Het betreft 3 woningen in blok Q1 (begane grond) en 4 woningen in blok O (alle 4 verdiepingen). Uitgaande van de 106 woningen die in fase 1 gerealiseerd worden, gaat het om 6,6% van de woningen.



Figuur 3 Woningen (rood) die niet voldoen niet aan geluidbeleid

Geconcludeerd wordt dat in fase 1 voor dezelfde woningen en hetzelfde aantal woningen afgeweken moet worden van de hoofdregel uit het gemeentelijk geluidbeleid. Dit is aanvaardbaar gezien de niet akoestische compenserende kwaliteiten in de omgeving waaronder het Bergwijkpark.

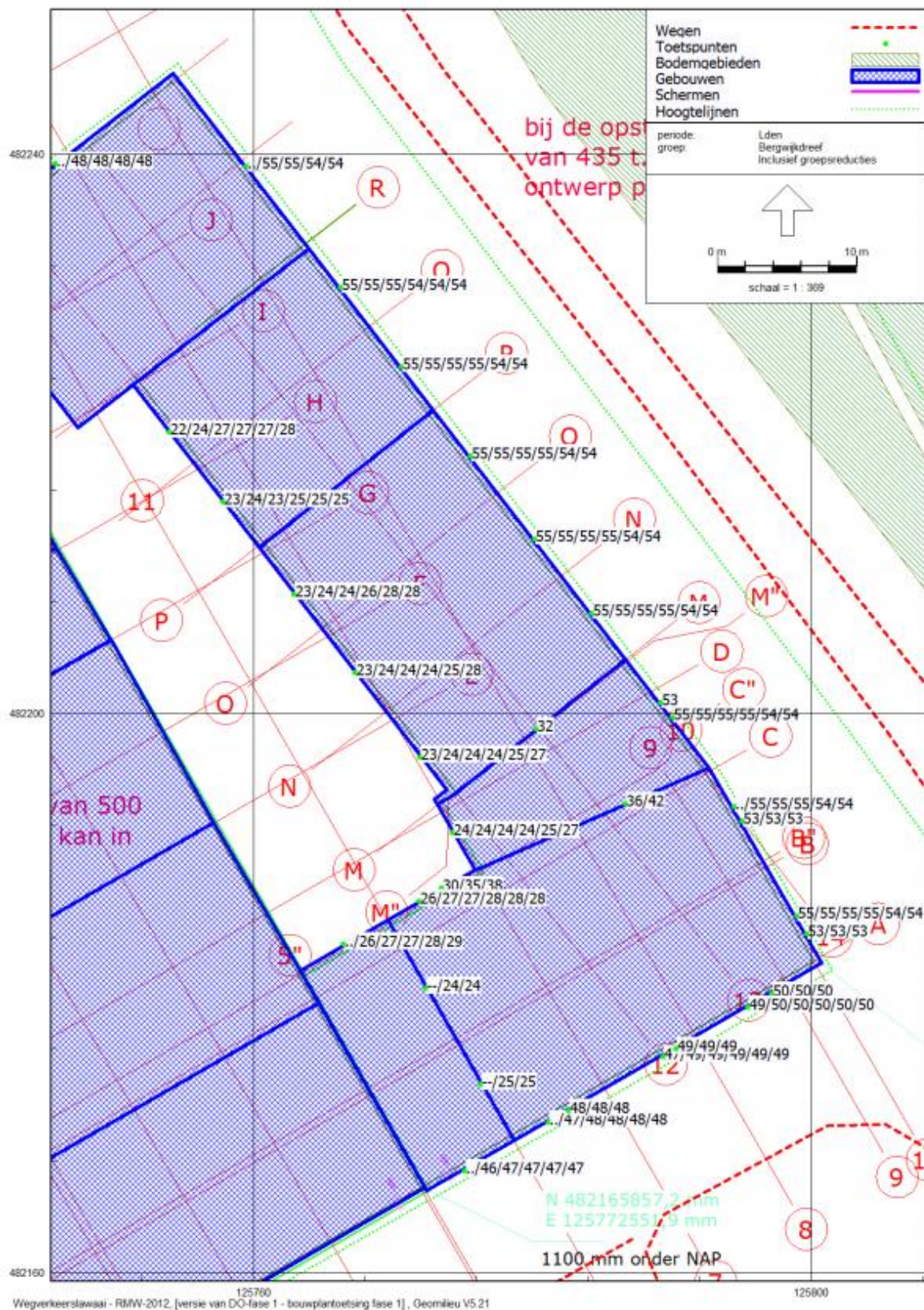
AD 1 GECUMULEERDE GELUIDBELASTING

De resultaten geven geen aanleiding tot een gewijzigde gecumuleerde geluidbelasting.

CONCLUSIE

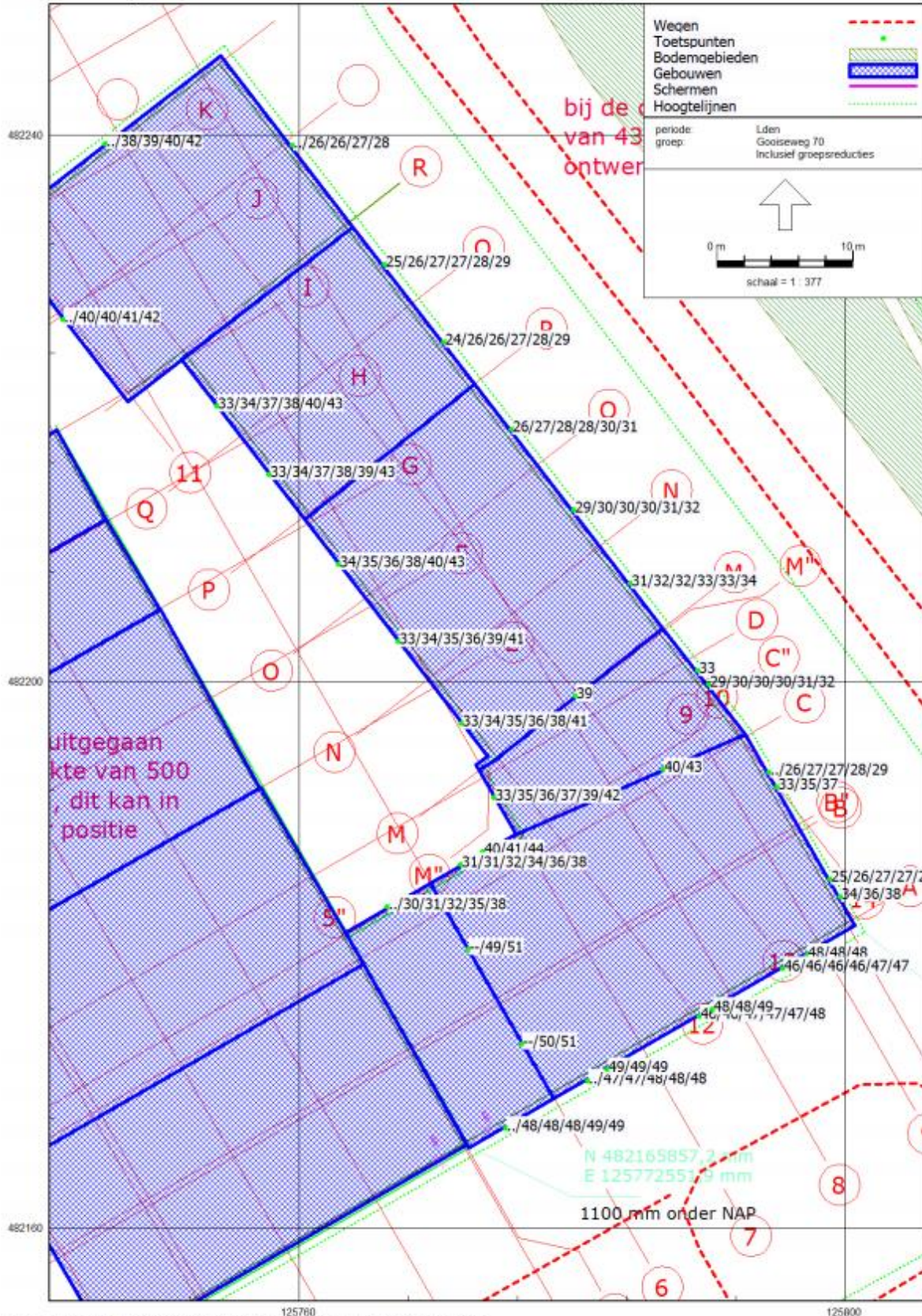
Geconcludeerd wordt dat de overschrijding van de bouwgrenzen vanuit akoestisch oogpunt aanvaardbaar is, omdat is aangetoond dat het bouwplan voldoet aan de gecumuleerde geluidbelasting, de verleende hogere waarden en van het gemeentelijk geluidbeleid kan gemotiveerd worden afgeweken. Wel is het aanvullend nodig om een hogere waarde van 51 dB voor 2 woningen te laten vaststellen.

Bijlage 1 Resultaten



Resultaten Gooiseweg
bouwplantoetsing fase 1

Rho - Rotterdam



Wegverkeerslawai - RMW-2012, [versie van DO-fase 1 - bouwplantoetsing fase 1], Geomilieu V5.21