



Verslag TAVGA (extract)

Van Esther Ligtenberg, secretaris,
Datum 12 april 2016
Kenmerk TAVGA 177
Pagina 1 van 3
Vergadering 6 april 2016
Aanwezig Paula Huiszoon (voorzitter, Ruimte en Duurzaamheid)
Menno Hillebregt en Arjan Hofstede (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied)
Frits van den Berg en Henke Groenwold (GGD)
Esther Ligtenberg (secretaris, Ruimte en Duurzaamheid)
Onderwerp TAVGA

1. Opening
2. Wibautstraat 130 Stadsdeel Oost/ B. de Jonge
3. ...
4. ...
5. Rondvraag

2. Wibautstraat 130 Stadsdeel Oost

Gast: B. de Jonge (stadsdeel Oost)

Het plan omvat een gebouw van zes bouwlagen. Naar verwachting wordt op de bovenste lagen per bouwlaag één woning gerealiseerd. Het pand krijgt een brede bestemming: naast woningen, creatieve bedrijvigheid en dienstverlening kunnen de eerste twee bouwlagen ook gebruikt worden voor horeca en detailhandel.

Het TAVGA merkt op dat een voorbeeld voor een ontwerp hogere waardenbesluit op de site te vinden is onder <http://intranet.amsterdam.nl/ruimte-duurzaamheid/werkplek-rd/bestemmingsplannen/grootstedelijk/> .

Uit het akoestisch rapport blijkt dat vanwege de Wibautstraat en de Grensstraat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met geluidniveaus tot 63 dB respectievelijk 59 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

De woningen beschikken over een stille zijde aan de achterzijde van de kavel. Deze stille zijde is gesitueerd binnen twee meter van de erfgrens van nabijgelegen woningen. Aan deze stille zijgevel kunnen ramen niet open gemaakt worden en dienen de ramen ondoorzichtig te zijn of moet er een diepliggende loggia komen.

Aan de zijde van de Grensstraat worden de woningen voorzien van een klein balkon.

Wanneer op een bouwlaag meerdere woningen worden gerealiseerd, zullen voor het creëren van een stille zijde maatregelen als afgeschermd balkon of loggia's toegepast moeten worden.

Opgemerkt wordt dat in par. 6.3 van het rapport Eerste Oosterparkstraat vervangen moet worden door Grensstraat

Advies TAVGA:

- a. Gelet op de beperkte grootte van de kavel, de situering ter plaatse en privaatrechtelijke belangen is het creëren van een stille zijde en buitenruimte voor elke woning een architectonische uitdaging, die in theorie wel, maar praktisch moeilijk realiseerbaar is;
- b. In de regels van het bestemmingsplan dient opgenomen te worden dat woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd, beschikken over een stille zijde;
- c. Het TAVGA geeft in overweging mee alleen de bovenste bouwlagen van de kavel (mede) voor woningen te bestemmen;
- d. TAVGA is akkoord.

3. ...
...

4. ...
...