From: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Sent: *Thu, 4 Feb 2021 19:02:44 +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" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: *RE: K46*

Hoi 5.1,2,e

Ja, jouw conclusie kan ik wel volgen, vooral o.b.v. toelichting van Bp (na doorgronden van e.e.a).
In BSH-zuid geldt m.b.t. de (uiterste) gevellijn alleen het belang van het geluid (en met name genoemd NIET ook de verplichte gevellijn in BSH-noord), dus het gaat om de afschermende werking tegen geluid d.m.v. minimale 9 m hoogte (ook om de hoek).

Dus deze uitleg biedt ruimte om daar een praktische, afschermende gevellijn te vinden binnen de uiterste gevelllijn, die ik juist met hen (stedenbouwkundig) heb afgesproken en m.i. voldoet aan de eis van afscherming tegen geluid (door geluid rapport te onderbouwen dat deze gevels voldoende geluid tegen houden voor de achterliggende woningen).
Dus ja, akkoord.

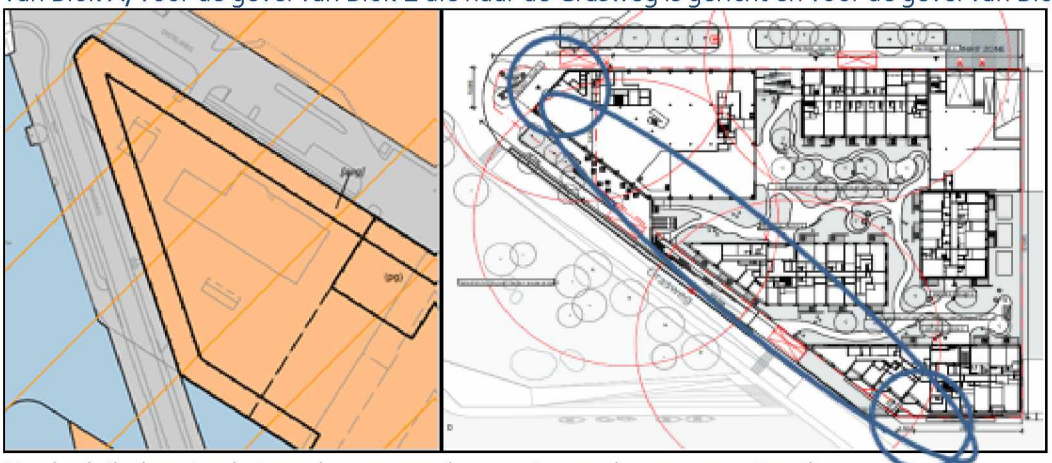
Verder heb ik ook het DO op Plankaart B beoordeeld en akkoord bevonden

Groet 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 17:18
Aan: 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 <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: K46

5.1,2,e

Een ander punt van discussie is de uitleg van de voorschriften.
Aanvankelijk las ik 4.2, onder j zo dat (ook) deze gevels "direct grenzend aan de bestemmingsgrens" en dus op de perceelsgrens moeten staan (ik liet je dat al weten).
Dat heeft nogal wat gevolgen voor het bouwplan omdat dit dan ook geldt voor de hoek en de gevel die naar de Grasweg is gericht van Blok A, voor de gevel van Blok E die naar de Grasweg is gericht en voor de gevel van Blok F die naar het Tolhuiskanaal is gericht:



Nu denk ik daar (na het aanhoren van de reactie van de aanvrager) anders over:

De naast elkaar bestaande voorschriften onder

i "De gevel van gebouwen aan de zijde van een bestemmingsvlak, waarbij op de plankaart de aanduidingslijn 'gevellijn' is aangegeven, dient voor minimaal 65% direct aan de bestemmingsgrens gerealiseerd te worden, met een minimum bouwhoogte van 2 bouwlagen in de gevellijn"

en

j "Aan de zijde van een bestemmingsvlak waar op de plankaart het bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' *[aeg]* is aangegeven moet, gezien vanuit het bestemmingsvlak 'Verkeer-1' (V-1), de eerste gevelwand direct grenzend aan de bestemmingsgrens en tot een hoogte van tenminste 9 meter aaneengesloten worden gerealiseerd"

en de daarbij behorende toelichtingen:

Verplichte gevellijn

In het noordelijke deel van Buiksloterham is door demping van kanalen de historische structuur grotendeels verdwenen. Hier wordt de relatie tussen land en water versterkt door aanleg van openbare kaden. Om deze kadeprofielen te definiëren wordt bouwen in de gevellijn verplicht gesteld. Voor de bestaande bebouwing, met name aanwezig langs de Papaverweg en langs de kade van het Johan van Hasseltkanaal, geldt dat de gevellijn pas verplicht wordt gesteld in geval van herontwikkeling. Deze verplichte gevellijn geldt voor de kaden en de belangrijkste straten in het noordelijke deel van Buiksloterham.

Langs de Papaverweg zijn nu al delen met een continue gevellijn. Voor het zuidelijke deel van Buiksloterham worden gevellijnen vanuit stedenbouwkundig perspectief slechts als maximum bebouwingsgrens gesteld. In de ontwikkeling daar ligt de nadruk op transparantie naar het water en de waterkanten worden niet gedefinieerd door openbare oevers.

Stedenbouw en geluid

Naast de gewenste stedenbouwkundige verschijningsvorm, zoals hierboven in deze paragraaf omschreven, is de geluidssituatie binnen het plangebied medebepalend voor de wijze waarop de bebouwing kan worden gerealiseerd. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een aantal specifieke stedenbouwkundige maatregelen gesteld om de effecten van het industriegeluid en het wegverkeersgeluid te beperken en op die manier een milieusituatie te bereiken die beter is dan strikt door de wettelijke normen wordt vereist.

1. *De gevelwanden waarop de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeersgeluid wordt overschreden (met name langs de doorgaande wegen) moeten, direct grenzend aan de bestemmingsgrens en tot een hoogte van 9 meter aaneengesloten worden gebouwd om zodoende een afschermende werking ten opzichte van de achterliggende woningen te bewerkstelligen. Door de maximum breedte van de hierboven omschreven kaveldoorsteken te beperken tot 12 meter en de minimum bouwhoogte tot 'om de hoek' voor te schrijven blijft de afschermende werking van de gevelwand als geheel bestaan.*

leiden tot de conclusie dat de gevels op deze percelen NIET op de bestemmingsgrens hoeven te staan, maar wel 9m hoog moeten zijn.

Hoe kijk jij hiernaar?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

Werkdagen: ma, di, do en vr