Gemeente Amsterdam

Notulen

Aan	Projectteam 4ab Houthaven gemeente, Vorm, BPD, architect
Van	[redacted]
Datum	13 juli 2016, aangevuld op 31 augustus 2016
Kenmerk	
Pagina	
Vergadering	12 juli 2016
Aanwezig	[redacted] (verslag)
Afwezig	[redacted]
Onderwerp	Projectteam 4ab

1 Opening en mededelingen

Vakanties van dit team:

[redacted] 28/7 – 21/8
[redacted] 17/7 – 8/8
[redacted] 17/7 – 15/8
[redacted] 22/7 – 8/8
[redacted] 24/10 – 16/11
[redacted] 15/7 – 8/8
[redacted] 15/7 – 14/8
[redacted] 22/7 – 15/8

2 Verslag d.d. 7 juni 2016

Actielijst is bijgewerkt.
n.a.v. verslag.
- Voor 4d,e,f is de belasting van de parkeerbak door de grote plantenbak akkoord. De boom erin moet echter van de derde categorie zijn, niet van de tweede i.v.m.de stabiliteit. De beplanting moet volgen uit de belastingmogelijkheid van de parkeerbak.

3 Ontwerp gebouw

Toelichting [redacted] Aan de voorzijde is weinig gewijzigd. Aan de achterzijde zijn meer verspringingen gecreëerd in de gevel. Afhankelijk van hoe je het bebouwingspercentage aan de achterzijde berekent, kom je aan krap 80% (terugliggende open buitenruimtes als onbebouwd beschouwd) of 82% (dezelfde buitenruimtes als bebouwd gezien).
Van de gelijkvloerse appartementen voldoen 5 van de 7 aan de eisen van een nultredenwoning. 72% voldoet; dat moet 80% zijn. De twee types die niet voldoen aan nultreden, voldoen aan alle eisen behalve de gelijkvloerse toegang tot de buitenruimte. Dit komt door de opbouw van de isolatie terplekke.

Reactie gemeente:
Het ontwerp is gereed voor het kwaliteitsteam van augustus. De nultredenwoningen en het bebouwingspercentage aan de achterzijde komen later nog ter sprake. Dit is niet zonder meer akkoord.
Het aantal woningen is nu 80.

In de tenderstukken is een discrepantie tussen de bouwenvelop (correct) en concept uitgiftetekeningen (klopt niet) t.a.v. een uit te geven strook tegenover het middelste pleintje en aan het zuidelijk pleintje. Beiden zouden openbaar moeten zijn. Vorm gaat verder studeren op het wenselijke beeld op deze locaties.
De gemeente heeft de nadrukkelijke voorkeur om in elk geval aan het zuidelijke pleintje geen voortuinen te realiseren. En met betrekking tot de strook bij het middelste pleintje: het is een voortuin óf een margestrook, niet beide.
In de stap van VO naar DO wordt een definitieve keuze gemaakt.
Afspraak: het 'betwiste gebied' wordt door [redacted] gearceerd weergegeven in de tekening voor het kwaliteitsteam.

De gemeente verzoekt om echt aandacht te besteden aan goed bereikbare en bruikbare bergingen intern voor het fietsparkeren. Dit om beheerproblemen zoveel als mogelijk tegen te gaan.

4 **Maaiveld**
De aansluiting van het gebouw bij beide pleintjes is nu niet akkoord. Het principe dat de bebouwing op het maaiveld aan dient te sluiten, blijft gelden.

Fietsparkeren
De gemeente constateert dat de norm voor fietsparkeren voor bezoekers niet haalbaar is op dit eiland vanwege de stedenbouwkundige opzet. VORM biedt aan hiervoor een ruimte op de begane grond te reserveren tegen vergoeding van de misgelopen inkomsten van deze ruimte.
De gemeente gaat na of het investeren in een dergelijke stalling een reële optie is voor deze locatie.
NB de gemeente acht de kosten voor deze oplossing voor fietsparkeren voor bezoekers te hoog.

5 **Uitvoering**
-

6 **Erfpachtuitgifte**
De notaris dient uit Amsterdam te komen, vanwege aangescherpt beleid op dit gebied.
Voorstel voor splitsingsstructuur door Vorm volgt wanneer er een notaris is.

Planning
7 Het DO komt in het kwaliteitsteam van 20 oktober. Aanleveren is 13 oktober. Enkele dagen

hiervoor doen we de ambtelijke toets van het ontwerp en hebben we een overleg met elkaar. Voorafgaand aan dat overleg zal Vorm de stukken versturen welke nodig zijn om te toetsen.

WVTTK

8 [redacted] De samenstelling van het kwaliteitsteam gaat per september wijzigen. [redacted] stopt als ambtelijk opdrachtgever. Zijn opvolgster [redacted] neemt geen plaats in het kwaliteitsteam. Ook [redacted] zal niet meer deelnemen, omdat hij met pensioen gaat per oktober. Er komt een tweede supervisor bij, [redacted], die zich met name op stedenbouw en maaiveld richt. [redacted] en [redacted] zullen elkaar vervangen indien nodig, waardoor er minder kans is dat geplande Kwaliteitsteams verschoven moeten worden of vervallen.

Actielijst. Bijgewerkt t/m 12/07/2016

	Wie	**Wat**	**Wanneer op de lijst**	**Deadline/status**
1	[redacted]	Meest recente ondergrond Houthaven aan [redacted] sturen. DWG en PDF.	12/7/2016	
2	[redacted] en [redacted]	Verder onderzoeken aansluiting gebouw op beide pleintjes.	12/7/2016	
3	[redacted]	'betwiste gebieden' bij pleintjes gearceerd weergeven in de stukken voor het kwaliteitsteam	12/7/2016	
4	[redacted]	Intern nagaan of de 'betwiste gebieden' nog van een tuin kunnen worden voorzien, anders dan in het maaiveldontwerp dat begin juli wordt vastgesteld.	12/7/2016	
5	[redacted]	Nagaan bij de projectgroep of de gemeente wil investeren in een betere inpandige fietsparkeerplek en de kosten wil dragen voor de verloren vierkante meters wonen.	12/7/2016	
6	[redacted] [redacted]	Lijst voor gewenste stukken check DO doorgeven aan Jan en [redacted]	12/7/2016	Eind sept.
7	[redacted]	Voor verlichting op diagonaal locatie kastje op gevel aan [redacted] doorgeven en waar de voeding vandaan komt.	12/7/2016	

9	[redacted]	Oplegprincipe van de brug helder laten beschrijven [redacted] en aan [redacted] leveren.	7/6/2016	
11	[redacted] en [redacted]	Apart afstemmen over parkeerhavens tijdelijke inrichting maaiveld	7/6/2016	
12	[redacted]	Voorstel doen voor splitsingsstructuur. Laten adviseren door Amsterdamse notaris.	7/6/2016	
13	[redacted]	Nagaan planning, methode en omgang met damwand bij realisatie van de brug. Gaat om volgorde. Voorkeur Vorm is eerst kelder en dan de brug.	7/6/2016	