5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 26 augustus 2022 15:25
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e

Onderwerp: RE: VO toets kavel 17.3 niet akkoord

Beste 5.1,2,e

Het vergde nog even wat afstemming met de architect: wij sturen op 8 september een aangepast VO-boek in en bespreken dat vervolgens graag op 22 september in het supervisie overleg.

Fijn weekend,

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Maarsen Groep
Buitenveldertselaan 106 | 1081 AB | Amsterdam
Postbus 87030 | 1080 JA | Amsterdam
5.1.2,e
5.1.2,e | W www.maarsengroep.nl

Disclaimer
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Mocht u dit e-mailbericht toch ten onrechte hebben ontvangen, verzoeken wij u deze e-mail te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Maarsen Groep staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 25 augustus 2022 15:57
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e

Onderwerp: RE: VO toets kavel 17.3 niet akkoord

Hoi 5.1,2,e

Kun jij nog bevestigen dat jullie 8 september dan het VO aanleveren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 16 augustus 2022 11:07
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: VO toets kavel 17.3 niet akkoord

Hoi 5.1,2,e

In de bijlage het supervisor schema. Het lijkt ons goed om dan in het supervisoroverleg van 22 september te zitten met het VO, dus uiterlijk 8 september aanleveren.
Indiening DO is prima op 31 oktober. Ik stel voor om daar niet de hele planning uit de afsprakenbrief voor aan te passen, maar dat deze bevestiging per mail voldoende is.
Ik ga er daarbij vanuit dat de rest van de planning niet verschuift aangezien jullie daarna nog voldoende tijd hebben voor de omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.Amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 25 juli 2022 14:53
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: VO toets kavel 17.3 niet akkoord

Beste 5.1,2,e

Dank voor deze terugkoppeling.
Wij gaan met onderstaande voorstel aan de slag en zijn met 5.1,2,e reeds begonnen aan studies naar het inkorten/verplaatsen van ons gebouw.
De vluchttrap zal verplaatst moeten worden en wij werken aan het opnieuw inpassen van het woonprogramma.
Voor de geluidwering op de zuidgevel zullen ook nog enkele aanpassingen nodig zijn, dit nemen wij in één keer mee.

Vanaf 15 augustus (na de vakanties) wordt dit verder door de architect uitgewerkt.

Ik verwacht dan begin september (ca. 9 september) een aangepast VO in te kunnen sturen.

In de afsprakenbrief hebben wij als datum voor het indienen van het DO nu nog 17 oktober staan.
Dat zou ik gezien bovenstaande graag naar 31 oktober aanpassen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Maarsen Groep
Buitenveldertselaan 106 | 1081 AB | Amsterdam
Postbus 87030 | 1080 JA | Amsterdam
5.1.2,e
5.1.2,e **W** www.maarsengroep.nl

Disclaimer
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Mocht u dit e-mailbericht toch ten onrechte hebben ontvangen, verzoeken wij u deze e-mail te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Maarsen Groep staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 18 juli 2022 12:41
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: VO toets kavel 17.3 niet akkoord

Beste 5.1,2,e

Naar aanleiding van het constructieve gesprek op maandag 4 juli jl., reageren wij onderstaand op jullie voorstellen aangaande het VO.

Jullie hebben op 1 juni jl. het VO ingediend. Wij zijn niet akkoord gegaan met het VO om de volgende redenen:

- De productieve ruimte aan de Papaverweg dient minimaal 6 meter verdiepingshoogte te hebben. Het plan bevat een verdiepingshoogte van 4 meter.
- De fietsenstalling is niet meegerekend met het BVO, terwijl deze wel tot het BVO behoort.

Daarbij hebben wij veelvuldig onze zorgen uitgesproken over de ligging van het gebouw:
Kavel 17.3 bevindt zich vlakbij de aansluiting van de Papaverweg op de Klaprozenweg en wordt als het ware ingesloten door beide wegen. De verwachting is dat dit kruispunt (dat is voorzien van verkeerslichten) in de toekomst een druk verkeersknooppunt wordt. Momenteel is de maatvoering van voetpad en fietspad en berm (om te wachten) minimaal. Er is nu nog geen fiets- en voetgangersoversteek, maar daarmee moet al wel rekening worden gehouden. Omwille van de overzichtelijkheid van de kruising en een voldoende breed trottoir van 4,00 m langs de Klaprozenweg is het van groot belang dat het kopgebouw 2,7 meter naar achter wordt verplaatst (in dezelfde lijn als het andere gebouw). Op deze wijze ontstaat ruimte voor een goede –levendige- relatie tussen gebouw en de stadsstraat kan ontstaan mede ten voordele van de kwaliteit van het gebouw aan de stadsstraat.

De supervisor onderstreept het belang hiervan, en heeft op 30 juni jl. een negatief supervisoradvies gegeven op het VO.

In jullie mail van 5 juli jl. (zie bijlage) wordt onderbouwd waarom volgens jullie de fietsenstalling geen onderdeel hoeft te zijn van het BVO.
Wij onderstrepen deze onderbouwing niet. De HIB is ons inziens hier heel eenduidig in, de regels omtrent parkeren gelden zowel voor auto's, fietsen en scooters. Bovengrondse parkeerplekken dienen te worden meegerekend in het BVO.
Zie ook de HIB:

- Pagina 66: *'Gezien de ruimtelijke impact worden (bovengrondse) gebouwde parkeervoorzieningen bij uitzondering meegeteld in de FSI-berekening (Floor Space Index) op de betreffende ontwikkeleenheid.'*
- Pagina 88 definitie *'Plinten, straatgerichtheid en inpandige voorzieningen: alle voorzieningen die nodig zijn voor het te realiseren programma, zoals fietsenstalling, autoparkeerplaatsen, afvalberging, installatieruimten, nutsvoorzieningen of wateropslag dienen op het perceel **inpandig** te worden gerealiseerd.'*

- Pagina 85 definitie *'FSI: Maximaal toegestane bebouwingsdichtheid per ontwikkeleenheid, uitgedrukt in meters bvo, gedeeld door meters perceeloppervlak.*
    - *Bovengronds parkeren wordt meegerekend met de FSI, maar halfverdiept parkeren niet*
    - *Alle bovengrondse bebouwing binnen de ontwikkeleenheid wordt meegerekend.'*

Dit hebben wij ook al meerdere keren in het proces aangegeven. (In een gespreksverslag van 10 november 2021 is het volgende aangegeven:
'Het totaal BVO is niet duidelijk, zoals in het huidige document wordt het totaal BVO overschreden en lijkt het erop dat niet alle ruimtes zijn meegenomen in de berekeningen (fiets parkeren, entree woningen, lift).')

Echter, gezien het grote belang van het opschuiven van het kopgebouw, voor de toekomstige situatie en verkeersveiligheid, hebben wij besloten het volgende toe te staan. Indien het gebouw zoals verzocht 2,7 meter naar achteren wordt verplaatst:

- Hoeft het bvo van de fietsenstalling (zoals gepresenteerd in het VO ingediend op 1 juni jl.) niet te worden meegeteld.
- Mag de uitzondering irt autoparken, zoals uiteengezet in de email van 5.1.2,e (zie bijlage) (maandag 23 mei 2022 15:42) worden verwerkt in het VO.
- Mag voor de plint aan de Papaverweg een hoogte van minimaal 4 meter worden aangehouden zodat het productieve programma en de horeca behouden blijft zoals in het VO op d.d. 1 juni jl. ingediend.

Wij gaan er niet mee akkoord om dit in de DO fase verder uit te werken. Wij ontvangen graag een aangepast VO, waarin bovenstaande afspraak is verwerkt. Wij zullen het VO dan zo spoedig mogelijk toetsen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.Amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 8 juli 2022 17:15
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: VO toets kavel 17.3 niet akkoord

5.1,2,e

Naar aanleiding van de VO-toets hebben wij het VO op onderdelen aangepast.
Bijgevoegd stuur ik een aangepast VO-boek en een aangepaste BENG berekening voor de utiliteitsbouw.
De VO-toets hebben wij tevens van een beantwoording/toelichting per punt voorzien (ook de aandachtspunten die in het DO kunnen worden aangepast).

Wij gaan ervan uit dat we in het DO-traject een passende oplossing vinden voor de kwestie van "de hoek" van het gebouw aan de oostzijde.
Daar hoort wat ons betreft bij, dat onze toelichting over de fietsenstalling i.r.t. de eisen in het HIB wordt gevolgd (deze behoort cf. NEN 2580 níet tot het BVO).

In het vertrouwen dat wij hier in goed overleg uit komen en samen aan een prachtig project werken.

Fijn weekend,

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Maarsen Groep
Buitenveldertselaan 106 | 1081 AB | Amsterdam
Postbus 87030 | 1080 JA | Amsterdam
5.1,2,e
W www.maarsengroep.nl

Disclaimer
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Mocht u dit e-mailbericht toch ten onrechte hebben ontvangen, verzoeken wij u deze e-mail te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Maarsen Groep staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 1 juli 2022 07:52
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: VO toets kavel 17.3 niet akkoord

Goedemorgen allen,

In de bijlage de VO toets voor kavel 17.3 Maarsengroep.
Helaas kunnen wij nog niet akkoord gaan met het VO. In de toets is toegelicht waarom.

Gisteren is het VO in het supervisieoverleg behandeld. Naar aanleiding hiervan ontvangen jullie nog een supervisieadvies.
Aanstaande maandag is er een overleg gepland om met elkaar in gesprek te gaan over het VO.
Dit overleg vindt fysiek plaats, op de Klaprozenweg 91.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e

Aanwezig ma t/m do

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.