Gemeente Amsterdam

Notulen

Van	[redacted], [redacted]
Datum	Dinsdag 12 mei, 11.00-12.00 uur
Aanwezig	Namens initiafnemer: [redacted] (Eigen Haard), [redacted] [redacted]/Van Ostadestraat), [redacted] [redacted]/Willibrordusstraat) namens stadsdeel: [redacted] [redacted] en [redacted]
Onderwerp	Van Ostadestraat 341 / Sint Willibrordusstraat 43 (Iambe)

Actielijst

Actiehouder	Actie	Datum
[redacted]	Aanleveren tekeningen en plattegrond dakterras/dakuitbouw	Wo 13 mei
[redacted]	Aanleveren tekeningen nieuwbouw	Z.s.m.
Stadsdeel	Lijst opsturen naar EH met door Welstand gewenste documentatie;	Wo 13 mei
EH	Aanleveren documentatie voor Welstand	Z.s.m.
EH	Reactie op onderdelen 3 en 4 van brief stadsdeel (RO en bestemming nieuwbouw)	Z.s.m.
EH	Organiseren maatschappelijk overleg over bouwplannen	< aanvraag OV
EH	Aanleveren ontwerp OR pleintje Van Ostadestraat	> aanvraag OV
Stadsdeel	Contactpersoon ontwerp OR mailen	> aanvraag OV

Strijdigheden bouwbepalingen bestemmingsplan

Dakterras

Architect: We hebben nieuwe tekeningen gemaakt, die we helaas nu niet kunnen delen. Op deze tekeningen wordt ook aan de nog ontbrekende voorwaarden voor dakterrassen voldaan: de afstand tot de dakrand aan zij- en achterkant bedraagt minimaal 1.2 meter, aan de zichtbaarheidsregel is voldaan, het terras is tegen de kap/zijgevel aan gebouwd en er is 2 meter afstand tussen de terrassen. Het dakterras en de dakuitbouwen gaan op de nieuwe tekeningen nog iets meer naar achter dan de eerder aangegeven 25 cm.

De architect maakt een definitieve tekening ter beoordeling, welke hij morgen (dd. 13 mei 2020) opstuurt.

Dakuitbouwen

Architect: De meest linkse dakkapel grenst aan de hoek van het dak, waardoor deze in hoogte beperkt is t.o.v. de twee rechter dakkappellen. Echter, de gelijkwaardigheid van de drie dakkappelen valt nergens op, en de typologie en materialisatie is wel gelijk. Als de linker dakkapel dezelfde maat krijgt, gaat hij de dakrand raken. Het verkleinen van de twee rechter kappellen is

onwenselijk, er is nog geen bezonningsstudie gedaan, maar er valt nu al zeer weinig daglicht naar binnen. Bij de woning links en rechts wordt dit opgevangen door de deur in de zijgevel, bij de middelste woning is dit niet het geval. Daardoor ontstaat er een opgesloten gevoel als er nog meer licht wegvalt. Het uitbreiden van de keuken aan de achterzijde van de woning zou nog voor wat meer daglicht kunnen zorgen.

De architect levert morgen (dd. 13 mei 2020) een nieuwe plattegrond aan. Het t-team deelt de nieuwe tekeningen en plattegrond met Monumenten & Archeologie (cultuurhistorie).

Vergroening binnentuin
Architect: De buitenruimte van het kazernedeel (Van Ostadestraat) is minimaal. Er zijn net genoeg vierkante meters om wat tegels neer te leggen. De ruimte achter de trafo is van het stadsdeel zelf..

EH: Het gedeelte van de binnentuin achter Iambe gaan we i.o.m. met [redacted] verder vormgeven, omdat op de BG een woonkamer zit. Vanwege de geconstateerde bodemverontreiniging is een 1 meter dikke zandlaag nodig, wat invloed heeft op de groenvoorziening. De verontreiniging wordt nog nader onderzocht (hier zijn afspraken over met Vastgoed).

Hoogte gebouw Iambe (St. Willibrordusstraat)
Architect: In het nieuwe ontwerp springt de bovenste verdieping (5de laag) 70 cm terug, waardoor de daklijn van het naastgelegen monument overgenomen wordt. Dit past beter dan de eerder gekozen schuine gevel, welke verder niet in het straatbeeld voorkomt. Ik zou ervoor kiezen voor deze topgevel dezelfde materialisatie (metselwerk) te houden, en misschien alleen wat details toevoegen.

Stadsdeel: Wij vinden het positief dat de daklaag anders vormgegeven wordt, zodat het qua volume stedenbouwkundig beter aansluit bij de omliggende gebouwen. Over de materialisatie gaat Welstand nog iets zeggen.

Pleinsituatie Van Ostadestraat
[redacted]: De oostelijke geveltuin moet tijdelijk verdwijnen, omdat we daar ruimte nodig hebben voor de steigers en werkzaamheden. Daarna komt die in dezelfde vorm weer terug. Voor de inrichting en materialisatie van het pleintje (o.a. straatmeubilering) maken we een ontwerp. Dit ontwerp stemmen we graag af met een ontwerper OR van de gemeente. De inrichting openbare ruimte is wat ons betreft iets voor de volgende fase, na publicatie van de vergunning.
EH levert ontwerp aan. Stadsdeel stuurt contactpersoon door naar EH.

Ruimtelijke onderbouwing + gebruik Iambe
Eigen Haard stuurt i.s.m. [redacted] een reactie op de punten die genoemd worden in deel 3 en 4 van de brief.

Welstandstoets
Stadsdeel: Het gehele plan zal nog beoordeeld worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zij verlangt daarvoor een plattegrond/totaalplan van het gehele perceel, met beide projecten. De

CRK wil graag zien hoe beide aanvragen/projecten samenhangen. In ieder geval dient hiervoor te worden aangeleverd: :
- (lengte)doorsneden;
- dakopzichten;
- tuinaansluitingen;
- inrichting van de tuin, hekwerken etc.;

Het stadsdeel geeft aan EH door wat er precies nodig is richting Welstand.

Planning
Het plan kan deze of volgende week naar Welstand gestuurd. Dan kan het over 2-3 weken daar besproken (medio juni). Een week later ligt er het advies. Als Welstand akkoord is, kan de aanvraag omgevingsvergunning in gang gezet worden.

Maatschappelijk overleg
EH: We hebben tot op heden meerdere keren overleg gehad met de direct aangrenzende buren van beide projecten. **Een overleg met de gehele buurt gaan we nog organiseren**. In dit overleg komt in ieder geval het plan van de aannemer over de organisatie van de bouw aan bod. Voor dit overleg is het gewenst de bouwplanning te weten. Hoe we dit overleg gaan organiseren, hangt af van de geldende coronamaatregelen.

Stadsdeel: Het buurtoverleg moet plaatsvinden voor de officiële omgevingsvergunningaanvraag**.** Van dit overleg ontvangen wij graag een verslag.