**Reactie kavel 17 – Maarsen groep**
10 november 2021
Gemeente Amsterdam, Projectteam Buiksloterham

Algemeen

- Onderstaande is een eerste reactie op hoofdlijnen en gebaseerd op het document: 210707_Hoek Klaprozenweg Papaverweg presentatie_low res.pdf
  datum 10 november 2021.

Programma

- 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).
- De verdeling van de woninggrootte is nu nog niet conform het HIB, wisselen van 1 verdieping met 4 grote woningen en 2 kleine woningen voor een verdieping met 8 kleine woningen levert precies de juiste HIB-verhouding (1 op 3 voor groot-klein): 16 groot en 48 klein = 64 woningen
- ONW nog naar 15% brengen.
- 40% groen op de kavel, te onderbouwen (eventueel galerij hiervoor inzetten).
- Maximaal compacte productieve ruimte bestaat uit een voetprint van 48% productief programma (30% tussenvloer, ondergeschikt kantoren zie HIB blz. 85)

Stadsstraat

- Langs de stadstraat is verblijfsruimte van belang, hierbij zien wij een 4 meter brede stoep, waarbij de rooilijn 2 meter terug ligt t.o.v. de perceelsgrens. Dit is belangrijk voor het de verblijfskwaliteit van de stadsstraat, waarbij tevens de gebruikskwaliteit van het gebouw ook toeneemt (stedelijke interactie tussen gebouw en openbare ruimte).
- Langs de stadsstraat komt levendigheid, een gevel waar achter geparkeerd wordt, doet hier niet in mee. Dit is een aandachtspunt voor de vervolgstudie waarbij het parkeren inpandig wordt ingetekend.
- Graag buurt percelen intekenen voor de relatie met de context. Hoe verhoud dit gebouw zich tot de omliggende context, zowel in 2D als 3D.
- Verdiepingshoogte productief stadsstraat minimaal 4m i.p.v. 6m.
- Voorkeur toren naar het westen schuiven (achter de teruggelegde rooilijn).

Plint onderzoek

Studies 2 heeft de voorkeur van de Gemeente, studie 1 blijkt toch kwetsbaar i.r.t. inactieve gevels (pp in plan) langs de doorsteek en studie 3 reageert niet op de stadstraat.

- De plint doet mee in de richting van de stadsstraat met vanaf de eerste verdieping de vertanding.
- Daarnaast is er een mooie verdeling van verschillen programma (horeca, woonentree, productief) die vanaf de stadstraat zichtbaar zal zijn en levendigheid zal bieden.
- Let op de punt in de buitenruimte en het gebouw, wat wordt dit? Goed ontwerpen eventueel afstompen ten behoeve van de buitenruimte.

Parkeren:

- Het auto parkeren inpandig zal opgelost moeten worden. Hierbij wordt bovengronds auto parkeren meegeteld in de totaal BVO, ondergrondsparkeren wordt niet meegeteld.
- Parkeren aan productief draagt bij aan het productieve programma.

- Auto parkeren voor horeca (café/bar/cafetaria CROW, minimaal 4pp/100m2BVO) is nu niet meegerekend, denk aan mogelijkheid van dubbelgebruik tussen productief (dag) en horeca (avond).
- Fietsenstalling op BG is positief, want helpt de autoluwe stad, *maar capaciteit i.r.t. Nota Fiets parkeren nog in tabel te zetten (?)*