



## Concept verslag

Aanwezig Gemeente: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
5.1, 2, e , 5.1, 2, e  
Doniger: 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
Mvsa architects: 5.1, 2, e

Van 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl (verslag)  
Vergadering 22 september 2022  
Onderwerp **Projectteam Hilversumstraat (Zuidkaap)**

### Afsprakenbrief

- Ontwerp: Doniger past het ontwerp aan vanwege de hoge kosten van het bestaande ontwerp. Houtbouw is niet haalbaar en het atrium is aangepast naar een corridor. Doniger zoekt naar mogelijkheden om binnen het bestaande plot en het afgesproken programma goedkoper te bouwen.

Het nieuwe concept ontwerp wordt tijdens dit overleg gepresenteerd.  
5.1, 2, e neemt contact op met 5.1, 2, e over het ontwerp.

- Half verdiept bouwen gemeenschappelijk fietsenberging: 5.1, 2, e heeft het uitgezocht:

Volgens het paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders valt de locatie in de gebiedsaanduiding 'overige zone - 2' (zie printscreen hieronder). Dit betekent dat er geen absoluut verbod op ondergronds bouwen geldt. Het parapluplan staat namelijk toe dat je (binnenplans) kunt afwijken van het verbod op onderkeldering:

- Indien je een kelder met een bvo van meer dan 300 m<sup>2</sup> wil realiseren of een bouwdiepte van meer dan 4 meter dan dien je met een geohydrologisch onderzoek aan te tonen dat er grondwaterneutraal kan worden gebouwd;
- Indien de te realiseren kelder niet groter dan 300 m<sup>2</sup> is én niet dieper dan 4 meter dan zijn extra maatregelen op eigen perceel nodig om overlast of onderlast te voorkomen en ten behoeve van klimaatadaptiviteit. Hierdoor kan een vooraf vastgesteld doorlaatvermogen van 5 m<sup>2</sup>/ per dag te worden gerealiseerd (het gaat hier om maatregelengebied 3 volgens het Afwegingskader grondwaterneutrale kelders Amsterdam). En ook in dit geval dient een geohydrologisch onderzoeksrapport te worden overgelegd, op basis waarvan de beoordeling plaatsvindt.

Doniger moet een geohydrologisch onderzoek doen waarmee wordt aangetoond dat er grondwaterneutraal kan worden gebouwd, eventueel met extra maatregelen op eigen terrein.

*Onder 'grondwaterneutraal bouwen' wordt verstaan:* het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast.

- Afvalcontainers: geschikte locaties vinden. 5.1, 2, e van Afval heeft richtlijnen "Stedelijk kader locaties inzamelvoorzieningen" voor het plaatsen van afvalcontainers gestuurd. Op basis van deze richtlijnen moeten Doniger en 5.1, 2, e de locaties bepalen. Voor het toetsen van de gekozen locaties heeft Afval in het 1<sup>e</sup> kwartaal 2023 capaciteit. 5.1, 2, e geeft als advies: ook alvast laten onderzoeken of het mogelijk is om in pandig de grinder (voedselvermaler) kan worden toegepast. 5.1, 2, e stuurt de richtlijnen naar alle leden.
- Doniger zoekt uit of studentenwoningen ook een haalbare businesscase kan zijn. Volgende keer wellicht meer informatie hierover. Daar zijn echter geen grondwaarden voor. Als je dat plan indient krijgt het een eigen geldigheidstermijn krijgen van een jaar.

### **Korte Termijn Verhuur**

Doniger zet nu op in: voor het hele pand bestemming wonen, maar met de mogelijkheid om gedurende de 1<sup>e</sup> 10 jaar de woningen conform KTV te verhuren. Op basis van de markt. Het afwijkingsbesluit geldt hiervoor niet. Indien medewerking aan KTV tot de mogelijkheden behoort, moet waarschijnlijk een nieuw afwijkingsbesluit worden genomen.

### **Actielijst**

Nr	Actie	Uitvoerder	Planning
1.	<u>Ontwerp</u> : aangepaste concept ontwerp bespreken met 5.1, 2, e	5.1, 2, e	06-10-22
2.	<u>Afvalcontainers</u> : richtlijnen naar alle leden sturen. <i>Gedaan</i> .	5.1, 2, e	06-10-22
3.	<u>KTV</u> : aanvullende informatie (opzet van 5.1, 2, e) naar Wonen en EZ sturen voor schriftelijke adviezen. <i>Gedaan</i> .	5.1, 2, e	06-10-22
4.	<u>Planning</u> : concept afmaken.	5.1, 2, e	06-10-22
5.	<u>Afsprakenbrief</u> : extra overleg plannen. 5.1, 2, e doet een voorstel. Reeds belegd op 4 okt. jl.	5.1, 2, e	06-10-22
6.	<u>BSW berekening</u> : informatie naar 5.1, 2, e sturen.	5.1, 2, e	06-10-22



**Besluitenlijst**

Nr	Besluit	Datum
1		