

Gespreksnotitie

	Deelnemers	Wel	Niet	Bedrijf
Onderwerp: Overleg Kavel E MBP	5.1.1,d	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeente Amsterdam
Projectnr.: E729: Amsterdam AMC Kavel E	5.1.1,d	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AMC
	5.1.1,d	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kadans
Datum: woensdag, 24-mrt-21	5.1.1,d	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kadans
Plaats: Teams	5.1.1,d	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kadans
Tijd: 12.00 uur	5.1.1,d	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kadans
	5.1.1,d	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kadans

1 Algemeen

- 1.1 Dit overleg zal gaan over de VO toets van het AMC/Gemeente
- 1.2 5.1.1, geeft aan dat het een vrij strikte toets aan het kavelpaspoort is.
- 1.3 Hoewel de gemeente het proces stuurt en als adviseur voor het AMC optreedt, neemt het AMC privaatrechtelijk gezien uiteindelijk de beslissing. Alle publiekrechtelijke zaken zijn de verantwoordelijkheid van de gemeente.

2 Grote bedrijfsstoffeneiland (BSE)

- 2.2 5.1 geeft aan dat het BSE niet was opgenomen in de uitvraag-stukken. Kadans heeft dat geconstateerd en daarbij ook aangegeven hoe een standaard BSE eruit dient te zien, qua ruimte-invulling. De huidige afwijzing van ons ontwerp, op basis van stedenbouwkundige waarden en niet de installatie en gebruikstechnische waarden, is daarbij een verrassing.
5.1 : kader was BSE zo klein mogelijk te maken om groene karakter te waarborgen.
5.1.1, hoort graag welke installaties het probleem geven.
5.1.1 : alle ingetekende functies horen gewoon niet thuis in een pand wat optimaal gebruikt moet worden als kennisintensief vastgoed, aanvullend op het AMC. Het huidige ontwerp is een perfecte balans tussen bruikbaarheid, ruimte en kwaliteit. Het zou een totaal ander ontwerp zijn als we die functies in het pand zouden moeten zetten en leiden tot een minder efficiënte benutting van ruimte. Het gehele ontwerpproces zou anders zijn gelopen en een veel lagere kwaliteit vastgoed hebben opgeleverd. Bijvoorbeeld: NSA is groot dieselvat met een enorme pijp de lucht in, dat zou een zware impact op het gehele ontwerp hebben gehad (geen PV, LBK's in de buurt van de pijp etc).

3 Vergaderruimtes BG

- 3.1 5.1.1 geeft aan dat de vergaderruimtes op BG conform huidige ontwerp op meerdere plekken door Kadans wordt toegepast, juist om de levendigheid en transparantie te bevorderen. Naast de (tevens voor BREEAM) benodigde zonwering zal een en ander gewoon open zijn. Vergaderingen die echt privé moeten zijn, zullen hier naar verwachting toch niet gaan plaatsvinden.

4 Glazenwassers omloop

- 4.1 Vanwege het ontwerp en de ligging aan een waterpartij geeft Kadans aan dat een omloop ARBO technisch verplicht is als vluchtroute voor glazenwassers in glazenwassersinstallatie.



5 Toegang trafo zuidzijde

- 5.1 Hier is de aanwezige balans tussen bruikbaarheid, ruimte en kwaliteit overduidelijk. Een trafo aan de Westzijde heeft vanwege de ondergronds benodigde ruimte direct invloed op de bruikbaarheid van de parkeergarage. Als hij te ver naar het zuiden ligt, staat hij in de hellingbaan. Als hij verder noordelijk ligt, staat hij in de rijbaan van de p-garage. Op grond hiervan is de zuidzijde de beste oplossing. Kwaliteit wordt architectonisch opgelost en gewaarborgd, waarbij uitstraling en gebruiksgemak de belangrijkste kaders zijn voor Kadans. Overigens is de beste oplossing om de trafo naar het BSE te verplaatsen. Kadans zal daar nog onderzoek naar laten doen en tegelijk bezien of de deur van de huidige ruimte gedraaid kan worden. Dan komt die achter de speedgate. Nadeel hiervan is dat de trafo zelf dan niet gehuurd maar gekocht moet worden. Dit levert een behoorlijke kostenpost op, maar het zorgt ervoor dat er geen deur in de zuidgevel aangebracht hoeft te worden.

6 Installatieruimte dak

- 6.1 KAD heeft aan Deerns een onderbouwing van de maatvoering gevraagd. De huidige afmetingen zijn wel enorm geoptimaliseerd. Alles zit heel strak in elkaar, wat er zelfs toe leidt dat de deuren van de LBK's vanaf de buitenzijde bereikbaar moeten zijn, daar er geen ruimte meer aan de binnenkant van de dakopbouw was. Qua hoogte, is er juist voor gekozen deze op 4meter te zetten (conform afwijkmogelijkheid BP), daardoor kan er een hoger type LBK in, die minder vloeroppervlak behoeft en hierdoor ruimte over blijft tbv waterrententie- en groendak. Daarmee maken we dakopbouw zo klein mogelijk.

7 Hoogte plint

- 7.1 Er is onduidelijkheid in het kavelpaspoort over de definitie "plint". Aanvankelijk wordt deze als minimaal 5 meter benoemd en later als 4 meter. Kadans heeft altijd de 5 meter als uitgangspunt genomen. Het betreft hier de plint aan de zuidzijde onder het overstek, waar de plint 7 meter hoog is (twee verdiepingen glas). Nu lijkt het alsof het woord "plint" ook is bedoeld voor, alleen, de begane grond. Die dubbele uitleg geeft de onduidelijkheid. De BG is daardoor inderdaad geen 4 meter hoog. Stedenbouwkundig heeft dat echter geen gevolgen, daar het beeld aan de buitenkant een beeld van 7 meter hoog glas is. Aan de binnenkant is het ook geen belemmering, daar men, zodra men uit de tochtsluis stapt, via het atrium de hoogte in kijkt.
- 7.2 Alle essentiële voorzieningen zullen aanwezig zijn op kavel E bij start bouw. Ontsluitingsweg is onderdeel van bouwrijp maken van de grond.

8 Klimaatadaptatie

- 8.1 Kadans gaat er vanuit dat met de lagere eis van 1mm/m2.uur, het uitgangspunt van Kadans (2,5mm) voldoet. Dat blijkt niet uit de toets.

9 Juridisch planologisch

- 9.1 5.1 geeft aan dat het VO momenteel getoetst wordt als ware het DO is, vanwege het feit dat Kadans direct na goedkeuring VO de Omgevingsvergunning (OG) wil aanvragen. 5.1 geeft aan dat zodra we het VO als akkoord hebben, we eventuele aanpassingen in het DO verwerken en deze direct naar de gemeente ter toetsing kunnen sturen. Hiermee kan DO getoetst worden obv de eerder gemaakte afspraken en wordt de standaard procedure gevolgd. Dit zou dan geen gevolgen hebben voor de planning en geeft Kadans de ruimte om de OG na goedkeuring VO te kunnen indienen.

10 Conclusie VO toets

- 10.1 5.1 en 5.1.1,d geven aan dat de onderbouwing van de afwijkende punten van belang is. Als KAD de afwijkingen goed kan onderbouwen, dan kan dat intern bij GEM/AMC besproken worden.
- 10.2 5.1.1,d geeft aan dat geen van de afwijkingen onoverkomelijk lijken.



11 Overige punten

- 11.1 5.1.1, geeft aan dat de levering van bouwstroom niet via AMC aansluiting zal lopen, daar dat een preferent netwerk is. AMC zal zorgdragen voor de komst van van een nieuwe aansluiting. Uitgangspunt van AMC is dat de kosten daarvoor over de 3 noordelijke kavels verdeeld worden.
- 11.2 Levering van bouwwater komt wel vanuit AMC aansluiting.
- 11.3 KAD heeft reactie gegeven op het maaiveldinrichtingsplan. 5.5 zal z.s.m. met een reactie komen.
- 11.4 5.1 zal deze week de peilhoogte van de locatie doorgeven.
- 11.5 AMC/Gem. zullen z.s.m. een reactie geven op de opmerkingen van KAD op de erfpachtaanbieding. 5.1.1, geeft aan dat nu eerst intern gekeken wordt naar de aanpassingen en daarna kunnen zij reageren naar KAD. Hoewel er druk achter gezet wordt, kan er geen planning worden aangegeven.
- 11.6 4.1,4 idem dito 4.1,4