



Verlag overleg ontwikkeling eiland 6

Aanwezig	5.1.2.e en 5.1.2.e (BPD), 5.1.2.e en 5.1.2.e (Attika Architekten Amsterdam), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e (Gemeente Amsterdam)
Afwezig	5.1.2.e
Onderwerp	Kaveloverleg SO eiland 6
Vergadering	dinsdag 28 januari '20 14:00-15:30 uur Revaleiland 1, Houthaven

1. Opening

2. Kennismaking

Ten opzichte van het eerste overleg, heeft de groep een iets andere samenstelling. 5.1.2.e gaat BPD verlaten. Voor haar in de plaats is 5.1.2.e aanwezig. 5.1.2.e is de ontwerper openbare ruimte. Zij werkt nauw samen met 5.1.2.e 5.1.2.e wie vorige keer aanwezig was. 5.1.2.e sluit vanaf nu aan als projectleider civiel.

3. Openbare ruimte

5.1.2.e heeft het SO van de openbare ruimte toegelicht.

Groen: in de groenstrook komen bomen met hoog opstaande kronen van de 2^e en 3^e grootte. Op de pleinen komen bomen van de 1^e en 2^e orde.

Er is meer groen op de pleintjes gekomen, wat meer kwaliteit geeft. 5.1.2.e zoekt naar een manier waarop de fietsen en nood- en hulpdiensten wel over de pleintjes kunnen rijden(1).

5.1.2.e geeft aan dat er nu indicatief bomen in staan en dat deze aan de hand van het ontwerp van de bebouwing een definitieve plek kunnen krijgen. 5.1.2.e doet een voorstel voor de plaatsing (2).

We hebben geconcludeerd dat de hoogtemaat in de doorsnede niet 0,60+ NAP maar 0,80+ NAP moet zijn. 5.1.2.e past de doorsnede aan en geeft de verschillende hoogtematen aan (3).

Kades: er zijn 3 verschillende kades:

- Rechte hoge kade op 0,80 + NAP op de kop waterzijde (Pontsteigerzijde)
- Watertrap op de kop landzijde
- 3 waterstoepen (tussen de bebouwing) die middels een aantal stappen aflopen naar het water.

5.1.2.e geeft aan dat de waterstoepen zoals ze nu staan ingetekend niet kunnen. Dit heeft te maken met het feit dat 5.1.2.e in haar ontwerp nog niet de bebouwing als onderlegger heeft gebruikt. 5.1.2.e stuurt de nieuwste DWG van de begane grond op (4). Attika heeft tevens een voorstel voor de waterstoep gedaan. Hierin is de boom iets hoger gezet vanwege vraagtekens over de levensvatbaarheid. 5.1.2.e kijkt hier naar en werkt de waterstoepen verder uit (5).

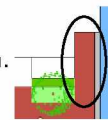
Speelplek: in plaats van 1 speelplek voor 0 tot 6 jarigen komen er op beide pleintjes waarschijnlijk informele speelplekken. Dit heeft te maken met het feit dat er onvoldoende ruimte is om een formeel hek rondom de speelplek te maken.

Fietsparkeren bezoekers: in een eerdere versie van het ontwerp openbare ruimte waren de fietsvakken o.a. op de pleintjes ingetekend. Er is besproken om de fietsvakken nabij de entrees te plaatsen, in het verlengde van het groen. Dit is beter in het gebruik. 5.1.2.e werkt dit verder uit in haar ontwerp (6).

Uit te geven terrein:

De bestrating op de koppen is omgezet langs de voortuinen van de woningen.

Attika vragen of deze stukken bij de voortuinen getrokken kunnen worden.



Het omzetten van de hagen is ook een wens van BPD en Attika omdat dit meer het gevoel van een tuin creëert

5.1.2.e bespreekt intern of dit vanuit de discipline Openbare ruimte wenselijk is (7).

Daarnaast zoekt 5.1.2.e uit of de hagen dunner uitgevoerd kunnen worden. In tekening zien ze er heel dik uit (8)

Voor de zekerheid vraagt 5.1.2.e na welke functie het hekwerk heeft (9)

De bestrating tot aan de ingangen van de woningen is besproken. Dit is deels uitgegeven terrein en het lijkt wenselijk om dit volledig openbare ruimte te laten zijn, zodat er eenvoudig doorgestraat kan worden en het duidelijk is waar de grens is (namelijk bij het gebouw). Attika onderzoekt of het mogelijk is om de straatjes naar de voordeuren smaller te maken ten behoeve van een groene inrichting. Uiteraard moeten ze wel goed bruikbaar blijven. (10)

5.1.2.e onderzoekt wat bovengenoemde 3 zaken betekenen voor het uitgegeven terrein en wat hiervan de consequenties zijn (11)

Verlichting: de spandraden staan indicatief in het ontwerp. Zodra er meer duidelijk is over de woningen, worden deze goed ingetekend. Het lichtplan geeft de positie van de hangarmaturen en is leidend.

Aanstraathoogtes: Attika vraagt zich af hoe de hellingen vanaf de bruggen en de doorgaande weg er uit zien en wat dit betekent voor de aanstrating op de bebouwing. Op de onderlegger die de gemeente heeft verstrekt op 21 januari staan niet alle hoogtematen. 5.1.2.e bespreekt dit met 5.1.2.e en 5.1.2.e en komt met details (12)

Kabels en leidingen: De BEO schrijft voor dat de k&l vanwege de beperkte openbare ruimte centraal aangesloten worden, zowel in het waterdeel als in het landdeel.

Uitgezonderd zijn het hemelwater riool (waarbij hemelwater dat op de daken valt rechtstreeks op het IJ moet worden geloosd) en openbare verlichting.

BPD geeft aan dat ze

- op het waterdeel (waar de garage zit) de k&l in de garage willen aanleggen.
- daar waar geen garage zit, de k&l in de tuinen willen leggen.

Dit is niet in overeenstemming met de BEO. De Gemeente raadt BPD aan zo snel mogelijk met de k&l bedrijven in gesprek te gaan over wat mogelijk is. Uiteraard wordt de gemeente graag op de hoogte gehouden.

Bekleding kademuren: Het is onduidelijk hoe de bekleding van de kademuren eruit moet komen te zien. 5.1.2.e gaat na waar basalt komt en waar niet (13).

Groen eiland: De gemeente wil het eiland zo groen mogelijk laten worden en wil bewoners stimuleren om ook de voortuinen groen te maken en te houden. BPD zal in de communicatie richting kopers opnemen dat het de bedoeling is om het eiland groen te maken en zal kopers stimuleren om hun tuin groen te maken.

Containers: BPD en Attika vragen of er nog veranderingen in de containers zijn. De gemeente komt hier op terug (14)

4. **Bebouwing**

Balkons: In de tekeningen van 14 januari zijn nog balkons te zien die uitkragen over het water. In de nieuwe tekeningen zijn de balkons verplaatst naar de aan het pleintje (niet het water). Dit is ter beoordeling van stedenbouw en het Kwaliteitsteam.

De gemeente raadt aan om ook het oude voorstel mee te nemen naar het kwaliteitsteam. Daarnaast vragen BPD en Attika of het mogelijk is om balkons op de begane grond en de 1^e verdieping te maken (zoals in Pier2). Dit is ter beoordeling van stedenbouw en het Kwaliteitsteam (15).

Nutsruimtes: We zijn het er over eens dat de blinde gevel niet ideaal is. Attika geeft aan dat hier nog op gestudeerd wordt. 5.1.2.e is nog bezig om te bepalen of de ruimtes kleiner kunnen of anders gepositioneerd kunnen worden (16)

Bezwaar bewoners 5de: 5.1.2.e geeft aan dat bewoners van kavel 5de mogelijk bezwaar maken tegen het 'hoofdgebouw' omdat dit wat hoger lijkt dan de rest. 5.1.2.e geeft aan dat een voordeel is dat er geen balkons zijn. Dat is iets om te benadrukken. Attika zoekt uit hoe hoog het gebouw precies is (17). De maximale bouwhoogte is 14,6 + NAP.

Invloed van eiland 7: De openbare ruimte op eiland 7 is aangepast waardoor de panden naast de brug op eiland 6 meer in het zicht komen. Attika heroverweegt de gevels (18).

5. **Planning en overleggen**

QT: Op 12 februari wordt het SO behandeld in het QT.

De stukken moeten uiterlijk donderdag 6 februari om 9 uur binnen zijn, digitaal en 5x hardcopy.

Vervolgoverleggen: BPD heeft aangegeven graag op 7 mei naar het QT te gaan met het VO. Het ontwerp moet eerst ambtelijk worden getoetst en daarom ontvangt de gemeente het VO graag omstreeks 15 april. Vervolgafspraken voor overleggen moeten nog worden gemaakt.

Werkwijze QT & CRK: Als het QT het VO heeft goedgekeurd, volgt een presentatie (door architect) aan CRK. De reacties kunnen worden meegenomen in het DO.

Wanneer het QT het DO heeft goedgekeurd, schrijven de supervisors een eindadvies op de stukken van de omgevingsvergunningsaanvraag. Dit gaat naar CRK. CRK beslist dan of het ontwerp gepresenteerd moet worden voor het verkrijgen van de vergunning. Dit betekent dan ook dat er een risico op wijzigingen bestaat totdat de omgevingsvergunning is verkregen. Dit risico is alleen uit te sluiten door te starten met de voorverkoop bij een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Beide partijen spreken zich uit dat ze z.s.m. willen starten met de bouw.

12 Afsluiting

Acties bijgewerkt tot 06-02-2020:

#	Datum	Naam	Omschrijving	Status (L / G)	Uitkomst
1	28-01	5.1.2,e	Zoeken naar een manier voor fietsen en voertuigen om over de pleintjes te kunnen rijden		
2	28-01	5.1.2,e	Voorstel doen voor de posities van de bomen in de groenstroken		
3	28-01	5.1.2,e	Aanpassen doorsnede en toevoegen hoogtematen		
4	28-01	5.1.2,e	DWG van de BG opsturen		
5	28-01	5.1.2,e	Uitwerken waterstoepen ahv nieuwe onderlegger en voorstel Attika		
6	28-01	5.1.2,e	Verwerken van het voorstel om de fietsvakken nabij de entrees te plaatsen		
7	28-01	5.1.2,e	Onderzoeken of vanuit discipline Openbare ruimte de volgende zaken wenselijk zijn: -stukken trottoir op de koppen omzetten in tuin -hagen op een aantal plekken omzetten		
8	28-01	5.1.2,e	Uitzoeken of hagen dunner uitgevoerd kunnen worden		
9	28-01	5.1.2,e	Navragen wat de functie van het hekwerk is		
10	28-01	5.1.2,e	Onderzoeken of de straatjes naar de woningentrees smaller kunnen		
11	28-01	5.1.2,e (i.s.m. 5.1.2,e)	Uitzoeken wat de consequenties voor het uitgegeven terrein zijn en wat er mogelijk is tav: <ul style="list-style-type: none">- Omzetten tuinen- Omzetten hagen- Openbare ruimte tot aan entrees		
12	28-01	5.1.2,e	Updaten onderlegger met meerdere hoogtematen: hellingen vanaf de bruggen en vanaf de doorgaande weg.		
13	28-01	5.1.2,e	Uitzoeken hoe de bekleding van de kademuren er uit moet zien	G	Alleen de kademuren aan de kant van het IJ zijn bekleed met basalt. De overige kademuren zijn gemetseld. In het QT zal besproken moeten worden welke kleur baksteen wordt gebruikt

14	28-01	5.1.2,e	Update geven over de containers		
15	28-01	5.1.2,e	Balkons beoordelen: - Uitkragende balkons - Balkons op BG en 1 ^e verdieping		
16	28-01	Attika	Optimaliseren van de nutsruimtes		
17	28-01	Attika	Uitzoeken hoe hoog het 'hoofdgebouw' is.		
18	28-01	Attika	Heroverwegen gevels van gebouwen vanwege eiland 7		