



## Concept verslag

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

Van 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl (verslag)  
Vergadering 8 september 2022  
Onderwerp **Projectteam Hilversumstraat (Zuidkaap)**

### Mededeling

5.1, 2, e vraagt intern na of dit project bij het stadsdeel kan blijven of uiteindelijk naar G&O over gaat en wat dat betekent voor de bemensing en financiën van het project.

### Afsprakenbrief

5.1, 2, e stuurt opmerkingen op de laatste versie van de brief naar 5.1, 2, e. Daarna een nieuw overleg plannen. 5.1, 2, e vraagt bij 5.1, 2, e na wanneer 5.1, 2, e kan. Dan plant 5.1, 2, e een overleg. Hoe kunnen we de berekening van de grondprijzen vastleggen?

### Deelmobiliteit (i.a.v. 5.1, 2, e strategisch adviseur deelmobiliteit en hubs in gebiedsontwikkeling)

De Zuidkaap met 426 appartementen brengt een fietscapaciteit van ca. 850 fietsparkeren op basis van de Amsterdamse Bouwbrief mee. Zonder scooters of bakfietsen.

Dan wordt een hele plint met fietsen gevuld. Dit gaat ten koste van de kwaliteit.

5.1, 2, e vraagt hoever we de fietscapaciteit kunnen terugbrengen met deelmobiliteit en of we kunnen afwijken van de norm Fietsparkeren op eigen terrein. Dit is een vraag voor 5.1, 2, e. De norm staat in paragraaf 2.5 van Nota Parkeernormen fietsen en scooters. De gemeente hanteert nu nog geen rekenmodel voor het terugbrengen van fietscapaciteit.

Ruimte en Duurzaamheid en V&OR zijn bevoegd om toestemming te geven om af te wijken van de norm. Er moet wel een ruimtelijke onderbouwing bijzitten.

Meer informatie zie document "Handreiking deelmobiliteit en hubs in gebiedsontwikkeling d.d. juli 2022". Meegestuurd met dit verslag. *NB: de handreiking is primair gemaakt voor collega's van de gemeente Amsterdam. Ontwikkelaars waren dus niet de primaire doelgroep.*

5.1, 2, e deelt contactgegevens van een deelfietsaanbieder: Donkey Republic. Contactpersoon 5.1, 2, e : 06-5.1, 2, e / 5.1, 2, e @donkeyrepublic.com

5.1, 2, e plant een intern overleg met 5.1, 2, e.  
Concrete vragen aan 5.1, 2, e

- Kan de parkeereis voor fietsen en scooters omlaag als het gebouw een share concept aanbiedt voor uitsluitend de bewoners? Is een eventuele korting op de fietsparkeernorm mogelijk?
- De parkeereis is op eigen terrein. Betekent dit dat het ook uitpandig mag op het eigen terrein of moet alles inpandig?

### **Bouwenvelop**

- Afval: 5.1, 2, e heeft een document met richtlijnen en eisen waar je aan moet voldoen om afvalinzameling mogelijk te kunnen maken bij woningbouwprojecten ontvangen. 5.1, 2, e heeft een mail gestuurd naar 5.1, 2, e van Afval. 5.1, 2, e stuurt reminder. De mogelijkheid om ca. 3 containers te plaatsen ligt op grond van Rochdale. Of parkeerplaatsen verleggen naar de grond van Rochdale. Dit betekent dat evt. contracten met Rochdale getekend moeten worden. Waarschijnlijk zijn 3 containers te weinig. Een gangbare eis is 10 containers per 250 woningen. Dit is aanzienlijk, dus we moeten goed in overleg treden om de hoeveelheid te bepalen. Dit is allemaal afhankelijk van de woninggrootte namelijk. Ik neem aan dat voor ons een lagere eis gaat gelden. Anders moeten we op zoek naar plekken aan de noordzijde. 5.1, 2, e stelt alvast mail op met vragen voor 5.1, 2, e Er wordt een overleg met 5.1, 2, e gepland of uitnodigen voor een volgend overleg mit 5.1, 2, e reageert op de mail van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e 5.1, 2, e stelt een inleidende mail op voor 5.1, 2, e 5.1, 2, e deelt het document met de eisen van afvalinzameling met alle leden. 5.1, 2, e deelt tabel met woninggroottes met leden.
- Grondruil: waar komen de kadastrale grenzen? Stadsbeheer en V&OR op de hoogte brengen van de grenzen.
- (half) Verdiept bouwen: 5.1, 2, e zoekt uit Doniger (half) verdiept mag bouwen. Zo ja, dan kunnen de fietsen wellicht onder de grond geplaatst worden.
- Nutsvoorzieningruimten: is er voldoende capaciteit op het elektriciteitsnetwerk om dit gebouw toe te voegen? Is dit al uitgezocht? Moet de nutsvoorzieningruimten uitgebreid worden? Moeten we gaan werken met transformatorruimten of andere nutsvoorzieningruimten? Als dit geval is dan is de gemeentelijke eis dat deze inpandig worden opgelost met een directe entree in de gevel. Dit geeft extra ruimtebeslag in het pand. Actie ligt bij Doniger. Doniger neemt de benodigde techniekruimte op. Aandachtspunt: een tijdelijke voorziening betaalt Liander niet. Liander wil een eigen ingang hebben aan de openbare ruimte.
- Windhinderonderzoek: Dit moet uitgezet worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De huidige regelgeving gaat uit van het onderzoeken van windhinder bij gebouwen boven de 30 meter en het nieuwe omgevingsplan van de gemeente ook. Dit kan veel invloed hebben op een bouwenvelop of het inrichtingsplan van de OR. Als we dit niet verrichten kunnen we flink worden teruggefloten bij een eventuele

bezwaar- en beroepprocedure van omwonenden. Het tegengaan van windhinder is een belang dat moet worden meegewogen.

- Punten voor later voor de omgevingsvergunning (niet voor bouwvelop):
  - o Akoestisch onderzoek
  - o Bezonningsstudie
  - o Watertoets

5.1, 2, e deelt z.s.m. de rapportages.

### **Korte termijn verhuur**

5.1, 2, e heeft contact gehad met Wonen. Vooralsnog lijkt KTV niet haalbaar. Officieel advies volgt 3<sup>e</sup> / 4<sup>e</sup> week september. 5.1, 2, e neemt contact op met 5.1, 2, e adviseur Wonen om te kijken of er nog een gesprek met Doniger en 5.1, 2, e erbij mogelijk is voordat het officiële advies is geschreven.

### **Maatschappelijke plint**

Ruimte creëren door mogelijke deelmobiliteit. Het meest noodzakelijke is ingetekend zoals bv. gemeenschappelijke (was)ruimtes, gemeenschappelijke Entree/lounge. Op de hoek een horecagedeelte. Woningen aan de zuidkant, techniekruimte, afvalinzameling en fietsen.

Maar er is ook nog een wens aan de westkant voor bv. zorggerelateerde functies. Dat is nu niet ingetekend.

### **Planning**

Binnenkort hebben 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e een overleg om te kijken wat 5.1, 2, e van het team nodig heeft om de planning te kunnen bijwerken. Nieuwe planning volgt z.s.m.

### **Actielijst**

Nr	Actie	Uitvoerder	Planning
1.	Intern uitzoeken of dit project bij het stadsdeel kan blijven of uiteindelijk naar G&O over gaat.	5.1, 2, e	22-09-22
2.	Afsprakenbrief: 5.1, 2, e stuurt opmerkingen op naar 5.1, 2, e. Daarna een nieuw overleg plannen. 5.1, 2, e vraagt bij 5.1, 2, e na wanneer 5.1, 2, e an. Dan plant 5.1, 2, e een overleg.	5.1, 2, e 5.1, 2, e	22-09-22
3.	Afsprakenbrief: uitzoeken of bij grondruil ook het Didam-arrest geldt.	5.1, 2, e	22-09-22
4.	Deelmobiliteit: Handreiking deelmobiliteit en hubs in gebiedsontwikkeling met dit verslag meesturen.	5.1, 2, e	22-09-22
5.	Deelmobiliteit: contact opnemen met 5.1, 2, e	5.1, 2, e	22-09-22
6.	Bouwvelop: 5.1, 2, e over afvalinzameling reminder sturen. Document	5.1, 2, e	22-09-22

met eisen van afvalinzameling delen met leden.

7.	<u>Bouwenvelop</u> : inleidende mail voorbereiden (5.1, 2, e) en vragen opstellen (5.1, 2, e) voor 5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e	22-09-22
8.	<u>Bouwenvelop</u> : tabel met woninggroottes delen met leden.	5.1, 2, e	22-09-22
9.	<u>Bouwenvelop</u> : uitzoeken of Doniger (half)verdiept mag bouwen.	5.1, 2, e	22-09-22
10	<u>KTV</u> : contact opnemen met (Wonen) voor mogelijk gesprek.	5.1, 2, e	22-09-22
11	<u>Onderzoeken</u> : rapportages z.s.m. delen met leden.	5.1, 2, e	PM

### Besluitenlijst

Nr	Besluit	Datum
1		