



## Verlag overleg ontwikkeling eiland 6

Aanwezig 5.1.2,e (BPD), 5.1.2,e (Attika Architecten Amsterdam), 5.1.2,e  
5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e  
(Gemeente Amsterdam)

Afwezig 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

Onderwerp Overleg Kavelteam eiland 6 Houthaven

Vergadering Dinsdag 31 maart '20  
9:30-11:00 uur  
Videovergadering via MS Teams

### 1. Opening

5.1.2,e opent de vergadering.

### 2. Vaststelling verslagen actielijst van d.d. 5 maart'20

Het verlag is doorgenomen en in principe akkoord bevonden. 5.1.2,e bekijkt het verslag nog en geeft evt. opmerkingen door.

### 3. Doornemen/bespreken lopende acties van d.d. 5 maart'20

De lopende acties worden doorgenomen en besproken. Zie onderstaande overzicht:

#	Datum	Naam	Omschrijving	Status (L / G)	Uitkomst
2	28-01	<span>5.1.2,e</span>	Voorstel doen voor de posities van de bomen in de groenstroken	L	Loopt.
5	28-01	<span>5.1.2,e</span>	Uitwerken waterstoepen ahv nieuwe onderlegger en voorstel Attika	L	Loopt. De boom wordt een aantal treden hoger geplaatst
16	28-01	Attika	Optimaliseren van de nutsruimtes	L	Loopt. Het gesprek is geweest. Men wacht nu op informatie om verder te kunnen.
19	05-03	<span>5.1.2,e</span>	de laatste versie van het ontwerp delen met het Kavelteam zodat de gemeente een tussentijdse toets kan uitvoeren.	L	Loopt. De gemeente ontvangt rond 20 april het VO ter toetsing.
21	05-03	<span>5.1.2,e</span>	uitzoeken hoeveel fietsnietjes in een fietsvak worden geplaatst	L	Loopt. Het zijn 5 bezoekers parkeren per vak. Voor de zekerheid, checkt <span>5.1.2,e</span> checkt dit nog.
22	05-03	<span>5.1.2,e</span> / BPD	organiseren van overleg met K & L bedrijven voor hoofdtrace en huisaansluitingen. BPD sluit aan.	L	Loopt. Na nader inzien, is het beter dat BPD rechtstreeks contact opneemt met K&L bedrijven. BPD pakt deze actie verder op.
23	05-03	<span>5.1.2,e</span> / BPD	Uitzoeken wie wat doet m.b.t. aansluiting blusleidingen van de Brandweer	L	Loopt. <span>5.1.2,e</span> heeft aan de werkvoorbereider gevraagd, maar nog geen reactie. Ook hier is beter dat BPD dit rechtstreeks

					met de Brandweer en Waternet regelt. 5.1.2.e kan aansluiten bij het gesprek.
24	05-03	5.1.2.e	5.1.2.e kijkt naar de techniek van de inbouwkasten in de houten gevels.	L	Loopt. 5.1.2.e heeft de vraag uitgezet voor de technisch gegevens. Zodra de gegevens binnen zijn, sturen we deze naar Attika Architecten. Vervolgens maakt Attika Architecten op basis daarvan een voostel.
25	05-03	5.1.2.e	5.1.2.e zoekt uit hoe hoog de hagen zouden moeten worden om het contact met de straat te bevorderen.	G	Gereed. 5.1.2.e stelt voor om de haag naar 80cm te verlagen om o.a. interactie in de straat te bevorderen. Voor Attika Architecten is dit akkoord.
26	05-03	5.1.2.e / 5.1.2.e	5.1.2.e stuurt een DWG van het ontwerp en 5.1.2.e bekijkt waar de hagen wel en niet kunnen en of er eventueel geschoven kan worden in de entrees om de hagen toch mogelijk te maken.	G	Gereed.
27	05-03	5.1.2.e	update bijlage bij de BEO	L	Loopt.
28	05-03	BPD	overwegen het voorstel voor het doortrekken van de garage tot het eind van het eiland en nadenken hoe de extra ruimte benut kan worden.	L	Loopt. Staat op de agenda.
29	05-03	5.1.2.e	5.1.2.e gaat na met wie van Nuon de gemeente gesprekken voert.		Loopt. Na nader inzien, is het beter dat BPD rechtstreeks contact opneemt met K&L bedrijven. BPD pakt deze actie verder op.

#### 4. Toelichting stand van zaken/ voortgang VO bebouwing

De opmerkingen van de Kwaliteitsteam op het SO zijn in het VO verwerkt. Zie de toelichting in het document "A404\_Libau\_reacties Q-team 27 3 2020.pdf" van Attika Architecten.

##### a. Uitkomst overleg met NUON over de nutsruimte

Zie update op de actielijst (actiepunt 29).

##### b. Reactie Attika voorstel van de hagen

Zie update op de actielijst (actiepunt 25).

### c. Overweging van doortrekken van de parkeerbak

De parkeerbak is verlengd waardoor er nu meer parkeerplaatsen zijn. Het voorstel is om Boxen te genereren. De Boxen worden gezien als parkeerplaatsen. Hierdoor het aantal wijkt af van wat is toegestaan in het bestemmingsplan. **Actie:** we gaan uitzoeken wat de status is van een Box conform de parkeerregels.

De fietsparkeerplaatsen zijn gedecentraliseerd en alles is nu ruimer geworden. Spark heeft het op basis van de oude tekening beoordeeld. De nieuwe tekening moet nog getoetst worden. Verder wordt er nog gekeken hoe de verkeersstromen elkaar raken i.s.m. de draaicirkel.

## 5. Reactie gemeente op het concept-VO bebouwing

### ***Antwoord op vragen van de architect***

#### Opmerking maatvoering eiland

Aangaand de maatvoering van de digitale onderlegger eiland vs. maatvoering matenplan bouwvelop: het klopt dat daar een afwijking in aanwezig is. Dat is bekend en het zit in de afronding op dm maatvoering BE en digitaal in mm. De afronding maakt dat het verschil totaal 110 mm is. Er is geen sprake van een wijziging achteraf.

landdeel: 86,8 m in het matenplan BE vs. digitale onderlegger is dat 86.773 mm = 27 mm verschil

waterdeel: 154,8 m in het matenplan BE vs. digitale onderlegger is dat 154.717 mm = 83 mm verschil

totaal: 256,6 m in het matenplan BE vs. digitale onderlegger is dat 256.490 mm = 110 mm verschil

#### Hellingen en hoogtematen

De hellingen hebben een verval van 4%. Het tussenplateau, getekend in het midden van de weg, heeft in principe een hoogte van 1.20 + NAP. Aan de hand daarvan kunnen hoogtematen afgeleid worden. De hoogtes hangen samen met de keuze die we maken in het ontwerp openbare ruimte. Het is mogelijk om het tussenplateau iets te verhogen (en het plateau dus iets te vergroten, met inachtneming van afwatering). Bijvoorbeeld de hoekpunten van de tuinen hebben aan de straat een hoogte van afgerond 1.31 + NAP.

In dat geval worden de hellingen haaks vanaf de weg het eiland op iets langer. Ook andere voorstellen zijn denkbaar/mogelijk. In de huidige concept VO tekening openbare ruimte is de hoogte midden op 1.40 +NAP aangehouden.

### ***Reactie op het concept-VO bebouwing***

- Er is nog geen meetstaat. De vraag is of er al een indicatie van het te realiseren metrage in het plan? Conform het BE is 14.000-15.500 m<sup>2</sup> bvo (exc. inrit parkeergarage ondergronds/nutsvoorzieningen);
- Parkeerbak vergroot tot op de kop van het eiland, wat positief is.
- 124 parkeerplaatsen (inclusief 9 garageboxen) vs. programma 116 woningen. Er mogen niet meer parkeerplaatsen worden gemaakt dan aantal woningen. Daar is altijd strikt op getoetst. Ook strijdig met het Bestemmingsplan, max 1 pp/won;
- De stedenbouwkundige vraagt of de parkeergarage voldoet aan NEN-2443: 2013? Er lijken wel wat knelpunten te zijn: met 124 plaatsen (eigenlijk max 116) wordt niet meer voldaan aan de criteria en eisen NEN qua aantal plekken voor een stallinggarage, Dat geldt in principe tot max 80 auto's. Er is wel in de Houthaven gesteld dat een garage voor 106

auto's ook nog door kon gaan als stallinggarage, maar geldt dat ook voor deze parkeergarage met alweer 124 pp. Is de draaicirkel op de kop van de parkeerbak bij de parkeerboxen mogelijk? Breedte rijbaan is opgemeten 3,45 m breed in combinatie met onder 70 graden parkeren en 2,65 m brede parkeervakken. Verder een hellingbaan 20%, voldoen de overgangshellingen? 1 rijbaan voor in- en uitrijden. Knelt de loopstrook niet met draaicirkel en lift bij toegang? Uitrijden onoverzichtelijk met 180 graden uitdraaien (wel een regulatie door verkeerslicht). Is er voldoende opstelruimte en mogelijkheid om elkaar te passeren bij de in- en uitrit? Kortom de getoonde parkeeroplossing roept nog steeds veel vragen op of kan worden voldaan aan de NEN;

- Balkon bij BG aan het water is 0,6 meter diep, maar lijkt een doorlopende rand met hek (Doorsnede laat dat zien), of geen hek (artist impressie gevelbeelden) En wat is de materialisering?
- De hagen: het ziet ernaar uit dat het mogelijk is om een 40cm brede haag voor de collectieve entrees te plaatsen. Hierdoor behouden de voortuinen hun oorspronkelijke maat, dus prima. Overigens heb ik in het nieuwe voorstel, de hagen naar 80cm verlaagd, om o.a. interactie in de straat te bevorderen.
- De kastjes openbare verlichting in DO meenemen (intekenen)
- Er zijn vlonders in de gracht getekend. Deze horen niet bij het ontwerp
- Graag een tekening van de aansluiting op de bruggen. In het DO meer technisch, maar in het VO willen we hier ook al iets van zien. Actie: de detailtekening van de bruggen delen met Attika Architecten t.b.v. de aansluiting van de bruggen.
- Als Ziggo caikasten nodig heeft: dan graag uitsparingen meenemen in de gevels. Misschien in VO alleen nog maar ruimtereserveringen?

## 6. Toelichting stand van zaken openbare ruimte

Het lijkt mogelijk te zijn om een 40cm brede haag voor de collectieve entrees te plaatsen. Hierdoor behouden de voortuinen hun oorspronkelijke maat. <sup>5.1.2.e</sup> geeft aan dat in het nieuwe voorstel, de hagen naar 80cm zijn verlaagd, om o.a. interactie in de straat te bevorderen.

Voor de overgang van de woning naar het maaiveld i.s.m. de helling het eiland op, is het voorstel om het middenste plateau op 1,40+ te houden, zodat het gehele maaiveld (van gevel tot gevel) van 1,40 naar 0,80+ het eiland in gaat. **Actie:** Onderzoeken of het middelste plateau tot de hoekpunten opgehoogd kan worden tot 1,40+. Het uitkomst/ voorstel direct met <sup>5.1.2.e</sup> afstemmen.

## 7. Planning/ Vervolg

Het streven is om het VO begin mei in het Kwaliteitsteam te behandelen. Rond 20 april ontvangt de gemeente het VO ter toetsing voor het Kwaliteitsteam.

## 8. Afsluiting

**Acties bijgewerkt tot 31-03-2020:**

#	Datum	Naam	Omschrijving	Status (L / G)	Uitkomst
2	28-01	5.1.2.e	Voorstel doen voor de posities van de bomen in de groenstroken	L	Loopt.
5	28-01	5.1.2.e	Uitwerken waterstoepen ahv nieuwe onderlegger en voorstel Attika	L	Loopt. De boom wordt een aantal treden hoger geplaatst
16	28-01	Attika	Optimaliseren van de nutsruimtes	L	Loopt. Het gesprek is geweest. Men wacht nu op informatie om verder te kunnen.
19	05-03	5.1.2.e	de laatste versie van het ontwerp delen met het Kavelteam zodat de gemeente een tussentijdse toets kan uitvoeren.	L	Loopt. De gemeente ontvangt rond 20 april het VO ter toetsing.
21	05-03	5.1.2.e	uitzoeken hoeveel fietsnietjes in een fietsvak worden geplaatst	L	Loopt. Het zijn 5 bezoekers parkeren per vak. Voor de zekerheid, checkt 5.1.2.e checkt dit nog.
22	05-03	5.1.2.e / BPD	organiseren van overleg met K & L bedrijven voor hoofdtrace en huisaansluitingen. BPD sluit aan.	L	Loopt. Na nader inzien, is het beter dat BPD rechtstreeks contact opneemt met K&L bedrijven. BPD pakt deze actie verder op.
23	05-03	5.1.2.e / BPD	Uitzoeken wie wat doet m.b.t. aansluiting blusleidingen van de Brandweer	L	Loopt. 5.1.2.e heeft aan de werkvoorbereider gevraagd, maar nog geen reactie. Ook hier is beter dat BPD dit rechtstreeks met de Brandweer en Waternet regelt. 5.1.2.e kan aansluiten bij het gesprek.
24	05-03	5.1.2.e	5.1.2.e kijkt naar de techniek van de inbouwkasten in de houten gevels.	L	Loopt. 5.1.2.e heeft de vraag uitgezet voor de technisch gegevens. Zodra de gegevens binnen zijn, sturen we deze naar Attika Architecten. Vervolgens maakt Attika Architecten op basis daarvan een voostel.
25	05-03	5.1.2.e	5.1.2.e zoekt uit hoe hoog de hagen zouden moeten worden om het contact met de straat te bevorderen.	G	Gereed. 5.1.2.e stelt voor om de haag naar 80cm te verlagen om o.a. interactie in de straat te bevorderen. Voor Attika Architecten is dit akkoord.
26	05-03	5.1.2.e / 5.1.2.e	5.1.2.e stuurt een DWG van het ontwerp en 5.1.2.e bekijkt waar de hagen wel en	G	Gereed.

			niet kunnen en of er eventueel geschoven kan worden in de entrees om de hagen toch mogelijk te maken.		
27	05-03	5.1.2,e	update bijlage bij de BEO	L	Loopt.
28	05-03	BPD	overwegen het voorstel voor het doortrekken van de garage tot het eind van het eiland en nadenken hoe de extra ruimte benut kan worden.	L	Loopt.
29	05-03	5.1.2,e	5.1.2,e gaat na met wie van Nuon de gemeente gesprekken voert.		Loopt. Na nader inzien, is het beter dat BPD rechtstreeks contact opneemt met K&L bedrijven. BPD pakt deze actie verder op.
30	31-03	Attika Architekten	Doet voorstel voor de inbouwkasten in de houten gevels		
31	31-03	5.1.2,e	Uitzoeken hoe een "Box" wordt gedefinieerd i.s.m. de parkeernorm		
32	31-03	Attika Architekten	Afstemmen met Ziggo t.b.v. de aansluiting van de nutvoorzieningen		
33	31-03	5.1.2,e	De detailtekening van de bruggen delen met Attika Architekten t.b.v. de aansluiting van de bruggen		
34	31-03	5.1.2,e	Onderzoeken of het middelste plateau tot de hoekpunten opgehoogd kan worden tot 140+. Het uitkomst/ voorstel direct met 5.1.2,e afstemmen.		
35	31-03	5.1.2,e	Het voorstel van Attika v.w.b. de hagen (zie DWG van het ontwerp) bekijken accorderen. Zie ook actiepunt 26.		