



Regulier overleg Eigen Haard extern

Datum: 21 februari 2023

Eigen Haard, vertegenwoordigd door:

5.1-2-e

Gemeente Amsterdam, vertegenwoordigd door:

5.1-2-e

1. Opening/mededelingen/verslag vorig overleg

- EH heeft een reactie gegeven op het verslag van 7 december 2022. Daar kijkt de gemeente nog naar en indien nodig volgt nog een reactie (**actie gemeente**).
- Duurzaamheidsoverleg wordt niet standaard ingepland. Het is een overleg op afroep, dus alleen inplannen wanneer het nodig is (**uitgangspunt**).
- Het planvormingsoverleg is een reserveringsreeks waar stukken van de ontwikkelaars gedeeld kunnen worden ter bespreking. Alleen agenderen als het nodig is. Nadere informatie hierover volgt t.z.t. (**actie gemeente**).
- Maatschappelijk overleg is eens per 6 weken.
- Voor de inpassingsstudie van de sporthal gaat er een apart overleg worden ingepland (**actie gemeente**).
- EH geeft aan zich te verbazen over het feit dat in de basisvariant van het PvE poppodium meer meters zijn opgenomen dan in de Investeringsnota. Gemeente geeft aan dat uit te zoeken (**actie gemeente**).
- Door EH is gevraagd wat de consequenties zijn van de uitspraak van het college dat duurzaamheidsambities worden teruggeschroefd met het doel te voorkomen dat bouwproductie stilvalt. Gemeente doet daar nu een verkenning naar en komt daar de volgende keer op terug (**actie gemeente**).

2. Stedenbouwkundigplan

Blok A2:

Door 5.1-2-e is de tekening opgestuurd waaruit ondergrond en bovengronds profiel te zien is. Dit is een tekening uit 2020. EH vraagt of dit de meest actuele versie is. Gemeente komt hierop terug (**actie gemeente**). EH geeft aan dat het terugleggen van de rooilijn met 1,5 meter haalbaar lijkt, maar dat ze vooralsnog ondergronds nog wel een beperkte uitkraging hebben van 0,5 meter. Daarnaast heeft het terugleggen van de rooilijn ook consequenties voor de openingen in de opbouw.

Over 2 a 3 weken is het schetsontwerp voor blok A2 gereed (**uitgangspunt**). Dan zullen gemeente en EH dat met elkaar bespreken en komen ook de genoemde aandachtspunten aan bod. Dit is ook het moment om het gesprek met elkaar aan te gaan over het invoeren van de gecombineerde parkeerbak. Het is aan Eigen Haard om te bepalen welke planning hierin haalbaar is (**actie EH**). In eerste instantie zal gemeente en EH het ontwerp in het reguliere overleg agenderen maar

volgende stap is dat het agendeert wordt voor het planvormingsoverleg Hamerkwartier dat eens per 4 weken plaatsvindt. Daarna volgt supervisie (**uitgangspunt**).

Door gemeente is aangegeven dat het loskoppelen van het akkoord op stedenbouwkundig niveau op A2 van het integrale SP te willen formaliseren (**uitgangspunt**). Het resterende openstaande punt daarvoor is het terugleggen van de rooilijn. Afgesproken is dit te koppelen aan het akkoord op het SO waaruit moet blijken of het terugleggen van de rooilijn realistisch is (**afpraak**).

Door EH is aangegeven dat nu wordt overwogen de parkeerbakken van A2 en A3 te koppelen, ook wordt overwogen het ontwerp traject van A3 nu ook mee te nemen met het traject voor A2. Dat zou dan ook betekenen dat het akkoord op dat deel van het SP nodig is. De vraag die hiermee ontstaat is; in hoeverre is de gemeente bereid om ook dit deel los te koppelen van een integraal akkoord? Hier moet de gemeente over nadenken (**actie gemeente**), want dit behelst meer dan enkel een akkoord op bouwblok niveau.

Aantal m2 VO School:

Door EH is per mail gereageerd op de argumentatie voor het te lage aantal m2 VO school. EH ligt dit ook nog mondeling toe: verzoek is door gemeente gedaan blok Ao op te splitsen en dat heeft als logischerwijs in zich dat het aantal meters voor de school dan niet gemaakt kunnen worden. Vraag aan gemeente is; hoe wil de gemeente dit oplossen? Gemeente heeft daarop gereageerd door aan te geven zich daarover te verbazen; EH heeft aangegeven het opsplitsen van het blok te hebben opgelost, maar dan blijkt dat daarmee te weinig meters voor de school gemaakt worden. Dat is geen realistische oplossing. Voor de gemeente is het opgegeven aantal meters school essentieel en uitgangspunt, daar kan niet van worden afgeweken (**uitgangspunt**).

Inpassing sporthal:

Eind maart zijn de verschillende varianten onderzocht (**uitgangspunt**). De gemeente streeft ernaar om volgende week de opdracht te verstrekken aan een partij die de inpassingsstudie gaat uitvoeren (**uitgangspunt**).

3. Anterieure overeenkomst/Kostenverhaal

Gemeente en EH zetten langzaamaan met elkaar goede stappen. Voorstel erfpacht/eigen grond: voorstel wordt uitgewerkt. 5.1-2-b

[Redacted text block]

(**uitgangspunt**).

4. IOK

EH heeft nog 2 vragen gesteld t.a.v. de IOK:

Grondeigendom poppodium: hiervoor zal de gemeente een voorstel doen, vergelijkbaar met sport en VO (**actie gemeente**).

Planning: EH heeft een tekstvoorstel gedaan, maar gemeente kan zich daar niet in vinden; met dit tekstvoorstel wordt afgezien van het opnemen van de inspanningsverplichting om school in 28/29 op te leveren. Aanleiding hiervan is veranderend uitgangspunt van EH m.b.t. fasering van de balk en school. EH geeft aan het terrein van de school nodig te hebben als bouwterrein voor de balk en daarom de volgorde van die twee te hebben omgedraaid. Dit is echter zeer ingrijpend voor de

planning oplevering school en raakt daarmee voor de gemeente een essentieel onderdeel van de overeen te komen intenties. Afsproken is om de oorspronkelijk tekst, namelijk maximaal in te spannen, te laten staan en vervolgens een gesprek met elkaar te plannen om te zoeken naar een oplossing voor de bouwfaserings. Voor dit gesprek wordt ERA Contour, de selectiepartner voor A2, ook uitgenodigd (**actie gemeente**).

Gemeente stuurt deze week de aangepaste versie van de IOK (**actie gemeente**).

Zowel EH als de gemeente gaan nu de procedure starten om tot een ondertekening te komen. Eind maart is het streven om de IOK te ondertekenen (**uitgangspunt**).

5. Juridisch planologisch

- De gemeente komt met een reactie op de presentatie van 5.1-2-e die in het juridisch planologisch overleg is gegeven (**actie gemeente**).
- Gemeente zal een nieuwe afspraak laten inplannen (**actie gemeente**)

6. Afronding

- 5.1-2-e gaat nog achter het actiepunt aan of ze een overleg heeft ingepland met bureau Monumenten en Archeologie (**actie gemeente**).