

5.1, 2, e

**Van:** 5.1, 2, e  
**Verzonden:** maanda 9 januari 2023 17:03  
**Aan:** 5 1 2 e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
**CC:** 5.1, 2, e  
**Onderwerp:** Actiepunten voor Doniger vanuit R&D  
**Bijlagen:** 230109 OR Hilversumstraat-OIS en fietsnietjes.pdf

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Hallo 5.1, 2, e

Hierbij de punten:

- Er moet een definitief schetsontwerp van het gebouw en het maaiveld worden ingeleverd met daarin ook het bouwvlak en de plattegrond van het gebouw met de juiste coördinaten. Dit is nu nog niet het geval. Het gebouw is nog niet aangepast. Er kan dan ook nog geen schetsontwerp OR worden gemaakt.
- De gemeente moet een schetsontwerp van het maaiveld ontvangen waarin het volgende is verwerkt:
  1. Waar komt de ruimte voor de vuilcontainers van de Noordkaap? Er kan geen schetsontwerp worden gemaakt van de OR als dit punt onduidelijk is vanwege het bepalen van de looproutes.
  2. Waar komt het fietsparkeren van de Noordkaap?
  3. De parkeersituatie in het maaiveldontwerp blijkt niet te kloppen. De eerste twee auto's kunnen er niet uitdraaien, vanwege de slagboom. Daarnaast is voor de gekozen hellingshoek een bredere autoweg nodig. Bij een helling van 70 graden hoort een weg van 4,5 meter en niet 3,2 meter zoals nu staat ingetekend.
  4. Hoe wordt de mogelijke horeca plek in de oostgevel van het nieuwe gebouw bevoorraadt en hoe bereiken diensten waaronder ook nooddiensten het gebouw?
  5. Voorstel voor de fietsontsluiting naar het gebouw toe. Het begin van dit pad ligt nog op gemeente gronden en dit moet aansluiten op het pad wat op jullie maaiveld komt te liggen. Vanwege deze aansluiting ligt het voor de hand om er shared space van te maken.
  6. De positie van het gebouw klopt niet. We hadden minimaal 1,80 meter genoemd voor het pad. Er komt nog één zaak bij kijken en dat is het op twee meter afstand bouwen vanaf de erfgrens volgens het burenrrecht als er open gevels worden voorgesteld. In dit geval hanteren we dan ook een minimale afstand van twee meter. Gezien een gesloten gevel kan worden afgedwongen na bezwaar.
- De grondruilkaart bevat nog onduidelijkheden en moet worden aangepast:
  1. Het kleine strookje aan de noordgevel van Noordkaap moet naar de gemeente toe. Hier worden de openbare fietsnietjes voorgesteld
  2. De vluchttrap graag niet op gemeentegronden. De omringende open ruimte wel
  3. Gezien het pad aan de westzijde grensend aan de gronden van Rochdale is in de laatste variant doodlopend kadastraal gezien. In dit geval is het dan wenselijk dat dit bij jullie gronden gaat horen met een recht van overpad.
  4. Er moeten afspraken worden gemaakt over de overdracht van gronden waar nu het transformatorhuisje op staat.
- Het schetsontwerp van het gebouw voldoet niet aan de eerder gemaakte afspraken
  1. Het gebouw moet op minimaal 2 meter vanaf de erfgrens met Rochdale worden ingetekend
  2. De indeling van de begane grond is niet akkoord. Er was afgesproken om de noordgevel op de begane grond vriendelijker te maken door ook hier een functie in de plint te zetten.

Mvg,

5.1, 2, e  
5.1, 2, e

Ruimte en Duurzaamheid

**Gemeente Amsterdam**

5.1, 2, e [redacted] [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)  
M.06 5.1, 2, e [redacted]  
5.1, 2, e [redacted]