



Regulier overleg COD/ VORM-concept verslag

Datum: 8 september 2021

COD/VORM vertegenwoordigd door:

5.1-2-e (Buro Amsterdam), 5.1-2-e

Gemeente vertegenwoordigd door:

5.1-2-e

Afspraken

- De inspraakreactie van Vorm/COD en de planning/voortgang wordt op een ander moment in oktober besproken.
- Overleg op 21 oktober vervalt i.v.m. herfstvakantie. Vervangend overleg is op 6 oktober van 13.00 tot 14.30 uur.
- De gemeente deelt de presentatie en het bodemenergie plan Hamerkwartier met aanwezigen.
- WKO-systeem - De Gemeente vraagt COD/VORM om een inschatting te maken van redelijke tarieven i.r.t. een individueel alternatief.
- Vervolg overleg WKO/TEO-systeem plannen in november.
- COD/VORM deelt input voor markt consultatie met de Gemeente.

Opening/mededelingen/agenda

- N.v.t.

1. Stand van zaken Investeringsbesluit Hamerkwartier

- De Inspraak periode voor de concept Investeringsnota en concept Beeldkwaliteitsplan en de ter visie legging van het MER, Ontwerp bestemmingsplan Exclusiva en wet hogere waarden is 8 juli 2021 afgerond.
- Inspraakreacties – Het projectteam werkt momenteel aan de beantwoording van de inspraakreacties. Bewoners zijn van mening dat zij voorspellen hinder te ondervinden tijdens en na ontwikkeling van Hamerkwartier betreffende intensiteit woningbouw, mobiliteit, verkeer, geluid en hoogbouw. Hoogbouw zou volgens de omgeving te intensief en te hoog zijn. Ook zijn een aantal hoogbouwposities aan de randen van Hamerkwartier ongewenst. Het projectteam is van mening dat 6000-6500 woningen in Hamerkwartier te verantwoorden is en dat de impact op de omgeving te behapstukken valt. Inspraakreacties van eigenaren zijn met name gericht op de ontwikkel kaders uit de investeringsnota.
- Het hogere waarden besluit gaat met name over weg verkeerslawaaai. Albemarle uit zorgen over de Hamerkwartier ontwikkeling aan de oostzijde.
- Red Amsterdam Noord – Het college en de burgemeester is twee weken geleden op bezoek geweest bij Red Amsterdam Noord. Red Amsterdam Noord hebben hun zorgen geuit over de status van de bestaande buurten in Amsterdam Noord en de

achterstalligheid die zij ervaren. De gemeente heeft tijdens het bezoek een aantal toezeggingen gedaan waaronder het opstellen van een plan voor Amsterdam Noord.

- Woningbouwimpuls – Project Hamerkwartier heeft een aanvraag gedaan op de woningbouwimpuls 3^e tranche. Naar verwachting volgt medio December 2021 de uitslag, waarna de bestuurlijke besluitvorming Investeringsbesluit gestart kan worden.
- Planning – Het Investeringsbesluit moet nog genomen worden door de Gemeenteraad. Dit is naar verwachting vanaf februari 2022. De inhoud van de concept Investeringsnota's zijn op dit moment nog niet definitief. Gemeente Amsterdam is niet in de veronderstelling dat de omgevingsvergunning door COD/VORM aangevraagd zal worden in februari 2022. Theoretisch is voor invoering omgevingswet haalbaar, maar gezien de stand van de planontwikkeling acht 5.1-2-e dat niet realistisch.

2. Plan uitwerking veld Eo

- COD/VORM geeft aan op dit moment geen significante wijzigingen gemaakt te hebben in de planvorming van veld Eo.

3. Toelichting Warmte en Koude Hamerkwartier en TEO Systeem

- Zie presentatie in de bijlage.
- De verwachting is dat de meeste kavels een tekort zullen hebben aan warmte. De WKO valt binnen de scope van de ontwikkelaar. Het is aan de ontwikkelaar om de WKO zelf te realiseren of dit uit te besteden. Monobronnen en TEO systemen zijn vergunbaar volgens bodemenergieplan. Warmte winnen uit de warmte wisselaar staat in de technische ruimte van de ontwikkelaar en valt in de scope van de ontwikkelaar. De drycooler zal vervolgens aangesloten worden aan het TEO systeem. De drycooler opereert 15 jaar en dient daarna vervangen te worden. De Gemeente vraagt COD/VORM om een inschatting te maken van redelijke tarieven i.r.t. een individueel alternatief.
- COD/VORM benadrukt het belang van de contractuele samenwerkingsplanning i.r.t. de planning van het TEO-systeem en de WKO.

4. Eerste reactie COD/VORM OP PRESENTATIE

- COD/VORM noemt de voordelen evident en benoemt het belang van het houden van balans in de bronnen 5.1-1-c
[redacted]
[redacted] Gemeente en COD/VORM spreken af de planning en de zorgen over het WKO en TEO systeem nader te bespreken.
- Planning TEO systeem - Gemeente verneemt graag de bevindingen over het WKO en TEO systeem en de samenwerking met de gemeente van COD/VORM. Voorafgaande de Markt consultatie deelt de gemeente relevante stukken. 5.1-2-e benoemt het aanschaffen van de gehele installatie bij een externe partij als optie voor de markt consultatie.

5. Rondvraag / sluiting

- N.v.t.