



Regulier overleg VORM/COD concept verslag

Datum: 22 april 2021

Partij: VORM/COD

Vertegenwoordigd door:

5.1-2-e

Gemeente vertegenwoordigd door:

5.1-2-e

Afspraken

- Projectteam Hamerkwartier plant een gesprek in met COD/VORM, Dirk van de Broek en verkeersdeskundigen van de Gemeente Amsterdam over de bereikbaarheid en logistiek van de supermarkt.
- Projectteam Hamerkwartier plant een gesprek in met COD/VORM en de Gemeente Amsterdam (5.1-2-e en Projectteam Hamerkwartier) over het Welzijnscluster.
- Gemeente neemt initiatief voor overleg tussen (eigenaar) Dirk van de Broek, COD/ VORM en gemeente om gezamenlijk te maken afspraken te verkennen.
- In het eerstvolgende reguliere overleg sluit Buro Amsterdam aan.
- 5.1-2-e deelt het Stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan met COD/VORM.
- 5.1-2-e deelt het MER met COD/VORM. De MER-bijlagen worden op een ander moment nagezonden.
- 5.1-2-e stuurt een overzicht van benodigde informatie van COD/VORM t.b.v. de erfpachtindicatie en inzicht in grondprijzen.
- T.z.t. maakt de gemeente een eerste aanzet voor de Intentie Overeenkomst met COD/VORM.

1 Stand van zaken Hamerkwartier

- De Investeringsnota Hamerkwartier is in concept gereed. 11 mei 2021 worden de Investeringsbesluit stukken incl. Beeldkwaliteitsplan t.b.v. vrijgave inspraak ingediend bij het College van B&W. Het eerste Bestemmingsplan Exclusiva en het MER worden gelijktijdig ingediend t.b.v. de ter visie legging.
- Bewoners uit Amsterdam Noord zijn onrustig en maken zich zorgen over de hoge dichtheden in stad i.r.t. de bestaande buurt. Bewoners die reeds in gesprek zijn met de Gemeente hebben onlangs een petitie Bouwstop in Amsterdam Noord aangeboden aan het Gemeentebestuur. Dit kan mogelijk effect hebben op Hamerkwartier als eerste substantiële woningbouwproject.

2 Reactie projectteam Hamerkwartier op Startdocument/ Plan Motorkade

- De gemeente adviseert daktuinen op 9 meter hoogte meer zichtbaar vanaf het maaiveld te maken. Dit geldt ook voor de daktuinen boven de loods van Buro Amsterdam en de supermarkt. De toegankelijkheid van de daktuin via de zijkant is positief.
- De logistiek van de supermarkt in het noorden richting de Meeuwenlaan is een aandachtspunt, omdat het verkeerskundig problematisch is voor de wijk.
- Na uitwerking van het startdocument/ plan Motorkade kan het plan geagendeerd worden bij Supervisieteam Hamerkwartier. 5.1-2-e, 5.1-2-e, zal aandacht besteden aan de vraag waar de woningen komen te landen als woningbouw op laagbouw beperkt wordt en de parkeer oplossing van de supermarkt.
- Supermarkt - Projectteam Hamerkwartier ziet graag de supermarkt landen langs de Motorkade. 5.1-1-c
De gemeente gaat in overleg met supermarkt over passende parkeernormen. COD/VORM denkt na over gedeeld parkeren voor bewoners en de supermarkt. 5.1-1-c, 5.1-2-b
Inzet van de gemeente is het bestaande vastgoed van de Dirk vd Broek en DirckIII te verwerven.
- Welzijnscluster - Het welzijnscluster is in de huidige plannen opgenomen achter de Dirk in het blok van COD/VORM.
- Buro Amsterdam - 5.1-1-c . COD/VORM stelt voor om de verdere planuitwerking gezamenlijk met Buro Amsterdam op te pakken. 5.1-1-c

3 Vervolg proces

- Om tot een erfpachtindicatie te komen en inzichten te krijgen in de grondprijzen voor COD/VORM dient het startdocument verder uitgewerkt te worden. Vooruitlopend bieden de gebiedsgrondprijzen houvast, de verwachting is dat deze gebiedsgrondprijzen rond september 2021 inzichtelijk zijn.
- Na het afsluiten van de Intentie Overeenkomst, het betrekken van Dirk en de afspraken over het welzijnscluster kan er gestart worden met de Afsprakenbrief waaraan specifieke grondwaardes gekoppeld zijn. Uiteindelijk is een erfpachtherziening nodig.

4 Woningbouw impuls

- De grondexploitatie van Hamerkwartier kent een tekort. Daarom zal het project een aanvraag doen voor de Woningbouwimpulssubsidie . Mocht Hamerkwartier de

woningbouw impuls niet toegekend krijgen dan wordt het Hamerkwartier plan mogelijk herzien, wat naar verwachting vertraging zal opleveren.