



## Notulen

Vergadering 13 juni 2023

MS Teams

Aanwezig ***Eigen Haard vertegenwoordigd door:***

5.1-2-e

[Redacted names]

***Gemeente Amsterdam vertegenwoordigd door:***

5.1-2-e

[Redacted names]

Onderwerp **Technisch overleg Eigen Haard A1 - A3 (Hamerkwartier)**

### 1. Proces / overlegstructuur

- Het voorstel van de diverse overleggen tussen Eigen Haard en Gemeente is gedeeld in het PSO (reguliere overleg). Deze zijn vastgelegd op basis van de Anterieure Overeenkomst (AO). Dit voorstel deelt 5.1-2- nogmaals. Actie 01.
- Voor het Planvormingsoverleg is het van belang dat Eigen Haard rekening houdt met beoordelings- en toetstermijn voor de techniek. Een termijn van twee weken is nl. te kort.
- Het voorstel is dit Technisch Overleg maandelijks te laten plaatsvinden, zo veel mogelijk met vaste agendapunten waarbij de verwachting is dat niet altijd alle adviseurs aanwezig dienen te zijn.
- De Gemeente is voor Eigen Haard adviserend en toetsend beschikbaar met betrekking tot de uitvoering en techniek.
- 5.1-2- is voorzitter van dit overleg; 5.1-2<sub>e</sub> zorgt steeds voor een beknopt verslag en actielijst.

### 2. Planning

- De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels gestart.
- Het faseringsdraaiboek dient de komende periode te worden vastgelegd.
- Van belang is de planning van de sloop, sanering t.b.v. het bouwrijpmaken en het bodemonderzoek vast te leggen.
- Vervolgens start de realisatiefase.

- Aandachtspunt:  
Het uitgangspunt voor de uitvoering (techniek) is altijd het Investeringsbesluit. Zie m.n. hoofdstuk 4, bijlage B.

### 3. Kade- en oeverconstructies

- De Gemeente heeft sinds enige tijd het adagium "Hergebruik tenzij". Dit betekent dat ook de materialen van de kadeconstructies op hergebruik zullen worden onderzocht. Uitgangspunten zijn dat de huidige staat van de constructies niet dient te verslechteren tijdens de werkzaamheden en dat de constructies worden onderzocht op herbruikbaarheid. Voor het onderzoek vraagt de Gemeente toestemming aan Eigen Haard voor dat deel van de kades waar zij eigenaar van zijn. Eigen Haard gaat hiermee akkoord, wel dienen de huurders te worden geïnformeerd door de Gemeente. Actie 02 en 03.
- De Gemeente heeft archiefonderzoek gedaan naar eerdere onderzoeken van de kadeconstructies. 5.1-2-e vraagt of Eigen Haard eventueel door hen verrichte onderzoeken te delen. Actie 04

### 4. Bodem

In het kader van het bestemmingsplan zijn inmiddels enkel onderzoeksrapporten verschenen.

- Royal Haskoning heeft een concept-onderzoeksrapport naar 5.1-2-e gestuurd. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden vanwege sanering van de damwanden versus kabels en leidingen en bestaande bebouwing. 5.2.1
- Het onderwerp Bodem de volgende keer op de agenda zetten. Een verdiepingsslag is noodzakelijk vanwege de complexiteit rond de sanering en werkzaamheden m.b.t. kabels en leidingen.

### 5. Water

- Een parkeerbak is buiten de foodprint mogelijk.  
Voor eisen Grondwaterzorgplicht en waterhouding zie IB-besluit. Waternet dient akkoord te geven m.b.t. de Grondwaterzorgplicht.  
Naast deze eisen zijn er ook de principes van het Bouwrijp (bijlage AO volgt t.z.t.)
- Op het onderdeel water volgen nog specifieke onderwerpen.

### 6. TEO / WKO

De afspraak tussen Gemeente 5.1-2-e ) en Eigen Haard staat gepland op 21 juni a.s..

### 7. Kabels en leidingen (k&l)

- De Gemeente heeft een Masterplan kabels en leidingen, gemaakt op basis van het SO, toegevoegd aan het Investeringsbesluit.
- Op basis van dit Masterplan voert de Gemeente op dit moment reeds werkzaamheden uit aan de hoofdtracés van k&l in de openbare ruimte (Backbone).
- Eigen Haard dient zelf de overige meldingen te doen en vergunningen te regelen via de WIOR-procedure m.b.t. slopen, saneren, tijdelijk verleggen van k&l etc. binnen hun eigen gebied. Het is van belang dat Eigen Haard zichzelf op de hoogte stelt waar, op welke

manier en wanneer een project dient te worden aangemeld. In de praktijk komt de melding niet altijd bij de juiste persoon terecht. Actie o6.

- Deels besproken in dit overleg, maar voor de duidelijkheid dient m.b.t. de K&L de volgende processtappen doorlopen te worden.
  - *Afsprakenbrief (incl. WIOR-procesomschrijving en handreiking K&L).*
  - *Planvormingsoverleg Nutsvoorzieningen (toelichting plan door initiatiefnemer aan netbeheerders. Interval overleg 1 x per 2 maanden)*  
*Aanmelden bij 5.1-2-e*
  - *Initiatiefnemer meldt project aan bij de CIAMS t.b.v. eisen in pandige voorzieningen en CIAMS-hoogbouwoverleg.*  
*Aanmelden bij 5.1-2-e*
  - *Initiatiefnemer meldt project aan in Victor.*  
*Aanvragen inlog bij [wior@amsterdam.nl](mailto:wior@amsterdam.nl).*
  - *Planvormingsoverleg bouwplan (VO/DO ter controle aan Projectteam Hamerkwartier), waarbij bijgevoegd het akkoord van de KLB t.a.v. de in pandige nutsvoorzieningen.*  
*Bevestiging van 5.1-2-e*
  - *Na verlening omgevingsvergunning incl. huisnummerbesluit project aanmelden via [mijnaansluiting.nl](http://mijnaansluiting.nl).*  
*T.b.v. het aansluiten van de huisaansluitingen op de ondergrondse infrastructuur.*
- 5.1-2- stuurt Eigen Haard de Handreiking K&L en bestand met WIOR-proces. Actie o9.
- 5.2.1
- Bekend is eveneens dat zich op de kavel vervuilde grond bevindt, evenals vele weesleidingen en asbestleidingen. Van belang is oude archieven hierover te raadplegen.
- Bij Liander is sprake van netcongestie in Amsterdam-Noord. Onduidelijk is wanneer dit probleem is verholpen. In het verleden hebben zij aangegeven te verwachten dat de situatie in 2025-2026 is opgelost.

## 8. Openbare ruimte

- De Gemeente is verantwoordelijk voor het ontwerp en inrichting van de openbare ruimte.
- Het SO en VO worden door de afdeling Ruimte & Duurzaamheid gemaakt (R&D). Het DO wordt door het Ingenieursbureau opgesteld.
- Door de Gemeente wordt het maaiveldontwerp ingericht op basis van de tekeningen van de plots van de ontwikkelaar. Het ontwerp bespreekt de Gemeente met de ontwikkelaar.
- Voor het ontwerp van het Oeverpark wordt binnenkort een prijsvraag uitgeschreven waar Eigen Haard ook aan kan meedoen.  
Het is de bedoeling dat over het Motorkanaal een fiets- en voetgangersbrug wordt gerealiseerd.

**9. Eigendomssituatie**

Het is van belang dat de eigendomssituatie exact in kaart wordt gebracht incl. de private overeenkomsten zoals erfactovereenkomsten en de af te sluiten grondtransacties. Actie 07.

**10. Onderwerpen een van de komende vergadering(en)n**

- Bodem
- Kabels en leidingen
- Sloop/sanering
- Bereikbaarheid en gebruik panden
- Pocketpark vergelijken met de locaties van de kabels en leidingen i.v.m. de te bouwen parkeergarage onder A2 en A3.
- Fasering en bereikbaarheid

De fasering zal sowieso in hoofdlijnen eind 5.1-1-c bekend moeten zijn omdat dan de Anterieure Overeenkomst zal worden getekend.

ACTIELIJST					
Nr.	Datum	Organisatie	Wie	Actie	Actie gereed
01	13 juni 2023	Gemeente	5.1-2-e	Deelt het voorstel van overlegstructuur tussen Gemeente en Eigen Haard met vermelding van het doel van het specifieke overleg en de doorlooptijd.	4 juli
02	3 juni 2023	Gemeente		Informeert huurders van Eigen Haard met het oog op het onderzoek van de kadeconstructies (is hergebruik mogelijk).	4 juli
03	13 juni 2023	Eigen Haard		Deelt gegevens contactpersoon van beheerder van opstallen van Eigen Haard.	4 juli
04	13 juni 2023	Eigen Haard		Deelt evt. in het verleden uitgevoerde onderzoeken naar de kadeconstructies met 5.1-2-e Evenals de onderzoeken van de Motorkade.	4 juli
05	13 juni 2023	Gemeente		Houden een bestandenlijst bij van alle bestanden die gedeeld zijn. Zie bijgevoegd overzicht.	Doorlopend
06	13 juni 2023	Gemeente		Bespreekt met CIAMS aanmeldprocedure van werkzaamheden door Eigen Haard. Meldingen blijken nl. niet altijd op tijd bij de juiste betrokkene terecht te komen.	4 juli
07	13 juni 2023	Gemeente		Brengt de eigendomssituatie in kaart incl. de overeenkomsten die in de toekomst zullen worden gesloten. Deelt deze met de partijen.	4 juli
08	13 juni 2023	Gemeente		Reageert op ontvangen faseringsdraaiboek, ontvangen op 12-6-2023	4 juli
09	14 juni 2023	Gemeente		Stuurt Eigen Haard de Handreiking K&L en het document met beschrijving van het WIOR-proces.	4 juli