Gemeente Diemen

Zaaknummer	: 2021-088220
Documentnummer	: D2021-09-022087
Kenmerk	:
Bijlagen	:
Beh. ambtenaar	: K Troost
Telefoonnummer	: +31 203144748
E-mailadres	: info@diemen.nl

Aan de fractie van GroenLinks

Onderwerp
technische vragen GroenLinks 21-9-21 over ontwerp vvgb blok 8 en torens 5 en 6 Holland Park

Datum
22 september 2021

Geachte fractie GroenLinks,

Per e-mail heeft u op 21 september onderstaande vragen gesteld over ontwerp VVGB blok 8 en toren 5 en 6 Holland Park. De vragen zijn hieronder voorzien van een beantwoording.

Technische vragen GroenLinks bij Ontwerp VVGB toevoegen woningen in Blok 8 en Toren 5 en 6 in Holland Park

1. Door de gewijzigde indeling van de gebouwen neemt het aantal parkeerplaatsen af en in de stukken van de aanvraag is duidelijk beschreven dat nog steeds wordt voldaan aan alle eisen op dit gebied. Een andere consequentie is dat de fietsenstallingen gemeenschappelijk worden.
a. Voldoen de nieuwe voorstellen m.b.t. fietsenstalling aan alle daarvoor geldende eisen (= kwaliteitseisen fiets parkeren van de gemeente Diemen)?
b. voldoen de nu geplande bergruimtes voor de bewoners aan de daarvoor geldende eisen?
c. kan een even uitgebreide beschrijving hiervan worden geëist als toevoeging bij de aanvraag?

Beantwoording vraag 1

1a De fietsenstallingen voldoen aan de gestelde norm van 2 fietsparkeerplaats per woning.

1b Voor de bergingen en fietsenstallingen is gebruik gemaakt van de zogenoemde “Amsterdamse Bouwbrief”. In deze Bouwbrief wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele fietsenberging conform het Bouwbesluit wordt beschouwd. Dit betekent dat er geen individuele bergingen in de kelder worden gemaakt, maar dat er per woning een berging in de woning wordt opgenomen en in de kelder een gemeenschappelijke fietsenberging wordt gerealiseerd.

1c De aanvraag voor toevoeging van 8 woningen geeft, afgezien van de benodigde extra fietsenstallingen, geen wijziging van de uitvoering van de fietsenstallingen. Ook bij de op 16 juli 2020 verleende omgevingsvergunning is de Amsterdamse Bouwbrief toegepast met gezamenlijke fietsenstallingen. Er kunnen geen extra eisen worden gesteld omdat dit niet wijzigt ten opzichte van de eerder verleende omgevingsvergunning.

2. Als we het goed hebben begrepen uit de aanwezige beschrijvingen en tekeningen, is de ingang van de fietsenstallingen achterom de gebouwen.
a. klopt het dat men voor toegang tot de fietsenstalling van blok 8 ook om toren 5 heen moet?
b. is de ruimte om om de torens of blokken heen te lopen voldoende ruim om dit ook met bijvoorbeeld een bakfiets makkelijk te doen? Ook zonder 'in de knoop' te komen met een tegenligger?

c. hoe wordt er gezorgd voor voldoende (gevoel van) veiligheid voor mensen die hun fiets daar wegzetten en ophalen?

Beantwoording vraag 2

2a De fietsenstallingen voor blok 8 zijn bereikbaar aan de achterzijde, grenzend aan het metrospoor, maar zijn ook toegankelijk via andere inpandige uitgangen, zoals een uitgang naast toren 5 en een uitgang op de hoek van de blok 8 op de grens van de Gerrit Rietveldsingel en de Eekholt. Het is niet nodig om toren 5 heen te gaan.

2b Er is voldoende ruimte rond het gebouw om met fiets of bakfiets naar de fietsenstalling te lopen.

2c Voor (het gevoel van) veiligheid wordt in heel Holland Park het ontwerpuitgangspunt gehanteerd dat er zichtbaarheid op straat is vanuit de woningen (en vice versa). Dit draagt bij aan sociale veiligheid.

3. In de RV&B wordt voornamelijk ingegaan op de wijzigingen van meer woningen en meer oppervlakte voor voorzieningen en dat het parkeren allemaal nog op orde is. Uit de stukken blijkt dat er nog diverse andere aanpassingen zijn, waar verder nauwelijks iets over wordt toegelicht. Vandaar ook deze aanvullende vragen:
a. Blok 8, *Isolatie plafond commerciële ruimten vervallen*: waarom is dat en voldoet alles dan nog aan eventuele regels en de kwaliteitseisen voor Holland Park?
b. Blok 8, *Galerijen versmald en tweezijdig verbredingen laten vervallen*: waarom is dit, voldoet het nog aan de regels/eisen/standaarden die van toepassing zijn en wat betekent dit voor de toegankelijkheid en de kwaliteit van de woningen / het gebouw?
c. Diverse andere wijzigingen die veelal technisch van aard zijn: wat is het effect van deze wijzigingen op
   i. de kwaliteit,
   ii. de duurzaamheid en
   iii. de leefbaarheid van en in het gebouw?

Beantwoording vraag 3

3a De exacte inrichting van de commerciële ruimten is nog niet bekend. Bij de nadere invulling van deze ruimten moet worden voldaan aan de eisen voor isolatie vanuit Bouwbesluit.

3b De versmalling van de galerijen zijn een gevolg van de aanpassingen. Zij voldoen nog steeds aan de eisen op het gebied van veiligheid, toegang en de algemene kwaliteitseisen HollandPark.

3c Er zijn een aantal bouwtechnische wijzigingen, waarbij nog steeds voldaan moet worden aan de eisen van het Bouwbesluit om te voorzien in voldoende leefbaarheid in en om het gebouw. Voor de duurzaamheid moet worden voldaan aan de uitgangspunten van duurzaamheid voor Holland Park. De wijzigingen hebben door de omvang waarover het gaat een beperkte impact op de kwaliteit.

4. In de ruimtelijke onderbouwing staat op pagina 10 *De nadruk bij de woningen van de woongebouwen Blok 8, Toren 6 en Toren 5 Zal liggen op tweepersoonshuishoudens (tweeverdieners), alleenstaanden en starters. Deze doelgroepen hebben onder meer behoefte aan middeldure huurwoningen en goedkopere tot middeldure koopwoningen.*
Uit de stukken blijkt dat alle woningen in dit te bouwen deel huurwoningen zullen zijn. Hoeveel daarvan zijn voorzien als middeldure huurwoningen (volgens onze Diemense definitie en afspraken)?

Beantwoording vraag 4

De voorliggende aanvraag betreft een wijziging van de reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de woongebouwen blok 8 en toren 5 en 6.
Voor dit gebouw gelden de uitgangspunten zoals die in 2015 zijn overeengekomen voor fase 1 van de ontwikkeling van HollandPark. Deze bevatten geen afspraken over het aandeel (middeldure) huurwoningen.

Hoogachtend,

Wethouder A.J.M. Scholten

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en is derhalve niet ondertekend.