

Protocol Kwaliteitsteam Houthaven

Gebiedsontwikkeling, Gemeente Amsterdam

2 oktober 2014

1. Doel

Het Kwaliteitsteam Houthaven is ingesteld met als doel het bereiken van ruimtelijke eenheid en samenhang in het totale plangebied Houthaven.

Het kwaliteitsteam bewaakt en bevordert hiertoe de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de plannen voor de bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte en de civieltechnische werken voor het project Houthaven op basis van de hiervoor vastgestelde kaders.

Collectief particulier opdrachtgeverschap / Zakelijk particulier opdrachtgeverschap (CPO/ZPO)

Eind 2011 is CPO/ZPO geïntroduceerd voor een deel van de planontwikkeling Houthaven. Bouwplannen ontwikkeld op basis van CPO/ZPO vergen een aangepaste benadering voor het planproces en de organisatie. Hier wordt aandacht aan besteed in de desbetreffende paragrafen. Om CPO/ZPO mogelijk te maken wordt het Beeldkwaliteitplan voor de desbetreffende projecten aangepast.

2. Kaders/randvoorwaarden

Het kwaliteitsteam beoordeelt plannen op basis van de bestuurlijk vastgestelde kaders voor het project Houthaven,

Dit zijn:

- o de desbetreffende bouwvelop;
- o het Stedenbouwkundig Plan Houthaven;
- o het Beeldkwaliteitplan Houthaven;
- o het Plan Openbare Ruimte Houthaven.

3. Positie kwaliteitsteam

Het kwaliteitsteam adviseert de verantwoordelijke wethouder bij de beoordeling van bouwplannen, de inrichting van de openbare ruimte en de civieltechnische werken in de diverse ontwerpstadia.

Daarnaast geeft de supervisor zijn oordeel over bouwplannen mee aan de Commissie Welstand en Monumenten van de Gemeente Amsterdam in het kader van het omgevingsvergunning traject. Dit schriftelijk advies wordt na bespreking in het kwaliteitsteam aan de Welstandscommissie overlegd met een afschrift aan de opdrachtgever. De Welstandscommissie, als officieel adviesorgaan van het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de Gemeente Amsterdam, adviseert over alle aanvragen voor een omgevingsvergunning. Als de Welstandscommissie zich niet met het advies van de supervisor kan verenigen, vindt nader overleg plaats. Leidt dit niet tot overeenstemming dan wordt het afwijkende standpunt van de supervisor samen met het advies van de Welstandscommissie bij het uiteindelijke advies aan B&W meegestuurd.

4. Kwaliteitsteam Houthaven - leden

- | | |
|------------------|---|
| - Co Stor | Voorzitter, o.a. projectdirecteur Houthaven |
| - Sjoerd Soeters | Supervisor, opsteller Beeldkwaliteitplan |
| - Piet Koster | Stedenbouwkundige Houthaven |
| - Philipp Renard | Secretaris Kwaliteitsteam Houthaven |

5. Taakvelden

Het kwaliteitsteam beoordeelt op twee schaalniveaus:

- o het niveau van de bouwplannen;
- o het niveau van het openbare ruimte ontwerp.

Voordat architecten binnen het plangebied aan de slag gaan, vindt er een kick-off bijeenkomst plaats waarbij het Beeldkwaliteitplan wordt toegelicht. Bij deze bijeenkomst zijn alle leden van het kwaliteitsteam aanwezig.

Beoordeling van plannen binnen het kwaliteitsteam gebeurt op initiatief van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar neemt hierover contact op met de desbetreffende projectmanager Gebiedsontwikkeling van de gemeente Amsterdam.

Het kwaliteitsteam is in principe inzetbaar voor:

- o advisering ten aanzien van de selectie van architecten/selectie en beoordeling prijsvragen;
- o stimulering en advisering tijdens het ontwerpproces van projecten (schetsontwerp, voorlopig ontwerp);
- o beoordeling en advisering van de voor een aanvraag omgevingsvergunning ingediende plannen (definitief ontwerp);
- o advisering ten aanzien van een bijzondere ontwerpopgave (workshop).

In principe worden bouwplannen per ontwerpfase (SO, VO, DO) één keer voorgelegd aan het kwaliteitsteam. Als ontwikkelaars/architecten hiervan willen afwijken, dienen zij hiervoor een verzoek in te dienen bij het Kwaliteitsteam (via de projectmanager Gebiedsontwikkeling) met de reden waarom men vaker dan één keer producten van dezelfde ontwerpfase wil bespreken met het Kwaliteitsteam. Andersom kan ook het Kwaliteitsteam de behoefte hebben om bouwplannen vaker dan één keer per ontwerpfase te bespreken. Ontwikkelaars/architecten dienen hiermee rekening te houden.

Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO/ZPO)

Bij CPO/ZPO vindt geen kick-off bijeenkomst plaats met architecten. Het verstrekte materiaal, waaronder het kavelpaspoort biedt voldoende basiskennis om aan de slag te gaan. Voor CPO/ZPO wordt een nader te bepalen regelmatig inloop-spreekuur georganiseerd, waar initiatiefnemers het Kwaliteitsteam kunnen consulteren.

6. Taakomschrijvingen

Voorzitter:

De projectdirecteur Houthaven is voorzitter van het kwaliteitsteam en bewaakt het supervisieproces. Hij is eindverantwoordelijke voor de verslaglegging en communicatie richting opdrachtgevers en architecten. Daarnaast zorgt hij voor directe afstemming binnen het totale planproces.

Supervisor:

De supervisor is belast met de begeleiding en beoordeling van de bouwprojecten in het plangebied. Hij speelt een actieve rol bij de totstandkoming van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied. In een interactief proces begeleidt de supervisor de ontwerpen van de verschillende stedenbouwkundigen en architecten. Hij enthousiasmeert en motiveert de ontwerpers en opdrachtgevers en doet zo nodig voorstellen voor het doorbreken van een ontstane ontwerpimpasse. Hij levert hiermee een belangrijke bijdrage om het proces richting besluitvorming en welstand te stroomlijnen. De supervisor functioneert als onafhankelijke deskundige op basis van vertrouwen.

Stedenbouwkundige Houthaven:

De stedenbouwkundige van de Houthaven bewaakt de stedenbouwkundige kwaliteiten, die vastgelegd zijn in het Bestemmingsplan, Stedenbouwkundig Plan, het Plan Openbare Ruimte en de Bouwenvelop.

Secretaris:

De secretaris van het team is verantwoordelijk voor de vergaderfrequentie, de agenda, uitnodigingen en de verslaglegging.

7. Organisatie

Het kwaliteitsteam komt in principe om de drie weken bijeen met een langere pauze (circa 8 weken) in de zomer.

Onderwerpen die toe zijn aan behandeling in het kwaliteitsteam worden door de desbetreffende projectmanager Gebiedsontwikkeling aangemeld bij de secretaris.

Onderwerpen kunnen tot twee weken vóór de komende vergadering aangedragen worden. Het Kwaliteitsteam bepaalt op basis van de hoeveelheid aangedragen agendapunten en ook de inhoudelijke noodzakelijkheid of aangedragen onderwerpen op de agenda verschijnen.

Voor het geval dat onderwerpen niet opgenomen worden op de agenda, informeert het kwaliteitsteam zo spoedig mogelijk maar uiterlijk 10 dagen vóór de volgende vergadering de desbetreffende projectmanager Gebiedsontwikkeling.

Het te beoordelen materiaal, inclusief heldere toelichting en vraagstelling wordt aangeleverd bij de secretaris op basis van de volgende randvoorwaarden:

- o Aanlevering uiterlijk één week voor de vergadering
- o Aanlevering op schrift in 5-voud
- o Aanlevering ook digitaal

Het op tijd en op de juiste manier aanleveren van het te beoordelen materiaal is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar/architect. De ontwikkelaar/architect levert het materiaal aan via de desbetreffende projectmanager Gebiedsontwikkeling bij de secretaris. De secretaris zorgt voor de verspreiding binnen het Kwaliteitsteam Houthaven.

Het kan gebeuren dat het Kwaliteitsteam Houthaven op basis van het aangeleverde materiaal bepaalt dat het onderwerp van de agenda afgehaald wordt. De desbetreffende projectmanager Gebiedsontwikkeling wordt dan hierover meteen geïnformeerd.

In principe is de ontwikkelaar/architect en de betrokken Projectmanager Gebiedsontwikkeling bij de behandeling in het kwaliteitsteam aanwezig.

Verslaglegging:

Van de bijeenkomsten van het kwaliteitsteam wordt een verslag gemaakt. De betrokken Projectmanager Gebiedsontwikkeling ontvangt binnen een week een concept verslag. Hierop kan binnen een week na ontvangst gereageerd worden. In het volgende kwaliteitsteam wordt het verslag vastgesteld.

In verband met integraliteit worden geen individuele beoordelingsgesprekken gehouden met leden van het kwaliteitsteam.

Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO/ZPO)

Voor CPO/ZPO wordt een nader te bepalen regelmatig inloop-spreekuur georganiseerd, waar initiatiefnemers het Kwaliteitsteam kunnen consulteren. Initiatiefnemers dienen zich uiterlijk een week van te voren aan te melden bij de secretaris van het Kwaliteitsteam. De secretaris stelt vervolgens een agenda op. Van deze CPO bijeenkomsten worden geen verslagen gemaakt. In verband met integraliteit worden geen individuele beoordelingsgesprekken gehouden met leden van het kwaliteitsteam.

8. Omvang en duur

Het kwaliteitsteam in de genoemde samenstelling wordt steeds ingesteld voor de duur van een jaar na bevestiging van de jaaroffertes. Per jaar zal door het Ontwikkelingsbedrijf een opdracht worden verstrekt. Daarnaast kunnen enige ad hoc bijeenkomsten (bijv. workshops) worden georganiseerd.