



Protocol Kwaliteitsteam Houthaven

*Gebiedsontwikkeling, Gemeente Amsterdam
11 november 2015*

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 alle bouwwerken, de civiel-technische werken en de inrichting van enkele belangrijke openbare ruimtes die in het Plan Openbare Ruimte aangemerkt worden als "bijzondere locaties".

Zelfbouw

Eind 2011 is zelfbouw geïntroduceerd voor een deel van de planontwikkeling Houthaven. Bouwplannen ontwikkeld op basis van zelfbouw vergen een aangepaste benadering voor het planproces en de organisatie. Indien noodzakelijk zal voor zelfbouw projecten het Beeldkwaliteitplan aangepast worden. De noodzaak wordt per project bekeken.

2. Kaders/randvoorwaarden

Het Kwaliteitsteam beoordeelt plannen op basis van de bestuurlijk vastgestelde kaders voor het project Houthaven.

Dit zijn voor de bouwplannen:

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

Dit zijn voor de openbare ruimte van de "bijzondere locaties"

- o het Plan Openbare Ruimte Houthaven;
- o het Programma van Eisen voor desbetreffende openbare ruimte.

3. Positie kwaliteitsteam

Het Kwaliteitsteam adviseert de verantwoordelijke wethouder bij de beoordeling van bouwplannen 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

Voordat architecten binnen het plangebied aan de slag gaan, worden zij door de stedenbouwkundige van de gemeente op de hoogte gesteld van het Stedenbouwkundig Plan Houthaven, het Beeldkwaliteitplan Houthaven, het Plan Openbare Ruimte Houthaven en de desbetreffende bouwenvelop.

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.

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 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 Bouwvelop.

Secretaris:

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

7. Organisatie

Het Kwaliteitsteam komt in principe één keer per maand bijeen.

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 wordt aangeleverd bij de desbetreffende projectmanager. De secretaris zorgt voor de verspreiding binnen het Kwaliteitsteam Houthaven.

Het materiaal dient in ieder geval te bestaan uit:

- tekeningen, helder gemaatvoerd. Hoogtematen ook aangegeven t.o.v. bestemmingsplan peil (0,60 m +NAP);
- een heldere toelichting en vraagstelling;
- melding van eventuele afwijkingen van de kaders;
- bij vervolg behandeling: een lijst met aanpassingen t.o.v. vorige behandeling.

Het materiaal dient aangeleverd te worden op basis van de volgende randvoorwaarden:

- uiterlijk één week voor de vergadering;
- op schrift in 5-voud;
- ook digitaal.

Het op tijd en op de juiste manier aanleveren van het te beoordelen materiaal is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar/architect.

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.

8. Procedure rond de aanvraag omgevingsvergunning

- Ontwikkelaar dient het DO (na behandeling in het Kwaliteitsteam en voor zover Kwaliteitsteam er mee instemt dat met voorliggend ontwerp de omgevingsvergunning aangevraagd kan worden) in bij de Omgevingsdienst;
- Omgevingsdienst verzoekt supervisor om op ingediend DO een eindoordeel te schrijven alvorens het DO behandeld wordt bij de Welstand;
- Supervisor schrijft een eindoordeel en stuurt dit naar de Omgevingsdienst;
- De Omgevingsdienst verzoekt Welstand om behandeling;
- Welstand informeert ontwikkelaar, projectgroep Houthaven en Kwaliteitsteam over behandeling;
- Indien het plan na indienen aanvraag omgevingsvergunning nog wijzigt, dan dienen de wijzigingen als volgt onder de aandacht van de supervisor gebracht te worden:

Het te beoordelen materiaal wordt aangeleverd bij de desbetreffende projectmanager. De secretaris zorgt voor de verspreiding binnen het Kwaliteitsteam Houthaven.

Het materiaal dient in ieder geval te bestaan uit:

- tekeningen waarop helder wordt aangegeven wat er gewijzigd wordt;
- een notitie met een overzicht van de wijzigingen en aangegeven wat de wijzigingen precies inhouden, inclusief melding van eventuele afwijkingen van de kaders;
- tekeningen zijn gebaseerd op de ingediende tekeningen.

Het materiaal dient aangeleverd te worden op basis van de volgende randvoorwaarden:

- op schrift in 2-voud;
- ook digitaal.

Het op de juiste manier aanleveren van het te beoordelen materiaal is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar/architect.

Het Kwaliteitsteam oordeelt binnen een week of het oordeel over de wijzigingen bilateraal afgehandeld kan worden of dat ze besproken dienen te worden in de eerstkomende reguliere vergadering van het Kwaliteitsteam.