Wingerdweg 38-40

VO | Conceptaanvraag 25-10-2024

Afdeling/team : R&D Noord Planologie (5.1, 2, e)

Meewerken : Ja

Motivatie/Voorwaarden : nvt

Aanleiding

De conceptaanvraag d.d. 25-10-2024 is een vervolg op de volumestudie d.d. 14-07-2022 en de conceptaanvraag d.d. 21-07-2023. Naar aanleiding van de laatste aanvraag heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden tussen M&A en R&D m.b.t. de vraag in welke mate de vernieuwing van de voormalige telefooncentrale stedenbouwkundig mogelijk is en inpasbaar in het Rijksbeschermd Stadsgezicht Amsterdam Noord. Het voorgestelde programma bestaat uit zes appartementen, een café/restaurant en een gebouwde parkeervoorziening.

Advies

De locatie is gelegen in de noordoostelijke hoek van de Van der Pekbuurt. Metrostation Noorderpark is op loopafstand van de locatie, en dat maakt de locatie geschikt voor verdichting. Het beperkte woonprogramma heeft geen significante invloed op de leefomgeving in de buurt.

Door een inventieve parkeeroplossing worden binnenplans 8 parkeerplaatsen gerealiseerd bij een norm van 0,6 parkeerplaats per woning (groot). Dat is voldoende. Er is in het plan ook voldoende ruimte opgenomen voor fietsparkeren.

In de plint van het gebouw wordt een café/restaurant (horeca III of IV) toegevoegd. Wenselijkheid van horeca wordt in eerste instantie getoetst aan het staande horecabeleid. Het horecabeleid van Amsterdam Noord is echter dermate verouderd (2007) dat dit geen goede handvaten biedt. Niet in de laatste plaats omdat niet is te achterhalen of de genoemde uitbreidingsruimte in bestaande woonwijken inmiddels is bereikt.

In 2024 is distributief planologisch onderzoek uitgevoerd om de toekomstige marktruimte van commerciële functies in het stadsdeel in kaart te brengen. Er is in Noord marktruimte voor 50 tot 80 nieuwe horecavestigingen.

Horeca is voor het grootste deel draagvlakvolgend. De marktruimte is daarom vooral toe te wijzen aan hoog dynamische en centrumgebieden. Voor een kleiner deel is horeca toe te wijzen aan bijzondere plekken

buiten deze gebieden zoals aan het water, in de natuur (in of aan de flanken van het buitengebied) en in parken. De kop van dit bouwblok is zo’n locatie. Daarbij draagt horeca bij aan het succes van winkelgebieden zoals het naastgelegen Mosveld.

Gezien bovenstaande adviseren wij akkoord te gaan met deze aanvraag. Bij een definitieve aanvraag dient wel onderbouwd te worden dat het terras en restaurant in overeenstemming zijn met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.