Gemeente Amsterdam Noord

Memo

Aan	5.1, 2, e ; vurbarchitects.com
Van	5.1, 2, e
Onderwerp	verzoek tot transformatie van de locatie Wingerdweg 38-40
c.c.	5.1, 2, e , 5.1, 2, e , 5.1, 2, e

Geachte 5.1, 2, e

Op verzoek van uw opdrachtgever, de heer 5.1, 2, e van Midvast BV, is het verzoek van transformatie van de locatie Wingerdweg 38-40 intern besproken.

Het resultaat is;
Het betreft een markante locatie waar duidelijk wel mogelijkheden in gezien worden. Hierbij zijn een aantal randvoorwaarden van belang.

- Het oorspronkelijke pand op de hoek dient gerespecteerd te worden, dat betekend dat dit pand in vorm en uitstraling herkenbaar moet blijven. Dit pand sluit aan bij de serie gebogen panden die langs de wingerdweg staan en vormt hiermee een ensemble;
- Horeca in het hoekpand wordt als kansrijk gezien, ook vanuit het gebied Oud Nord. Hierbij dient duidelijk wel rekening gehouden te worden met laden en lossen, terras, etc. Zodra er een exploitant in beeld is dient er contact opgenomen worden met het gebiedsteam omdat dit een buurt betreft waar de optelsom van kwetsbaarheid hoog is, dus bij voorkeur een zaak die daar rekening mee houdt, ook werkgever kan zijn voor de directe omgeving.
- De school die aan de overkant zit gaat daar weg omdat er ter plaatse gebiedsontwikkeling plaats gaat vinden, de termijn daarvan is echter nog onbekend. Zolang de scholen ter plaatse nog aanwezig zijn is verkeersveiligheid een duidelijk aandachtspunt. Het is namelijk een erg drukke fietsstraat. Een terras bij horeca dient daar rekening mee te houden.
- Er is onduidelijkheid over de relatie van de ontwikkeling met het achterliggende perceel (perceel 9040). Dit perceel heeft invloed op de ontwikkeling, zeker in het kader van planschade. Maar ook ten aanzien van beperkingen die mogelijk kunnen zijn voor de mogelijke ontwikkeling van het achterliggende perceel. Daarom is het van belang om te weten hoe de verhouding is tussen beide percelen. Kunnen ze misschien in samenhang ontwikkeld worden?
- Er gelden enige beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van de akoestische belasting vanwege de Johan van Hasseltweg en de Wingerdweg.
- Bedrijven die toegestaan kunnen worden zijn maximaal categorie I met een richtafstand van 0 meter. De woning zullen immers direct aansluiten op de bedrijvigheid.

Op basis van bovenstaande kunnen een aantal voorlopige conclusies getrokken worden.

- Ten eerste zijn een aantal van de voorgestelde opties bij voorbaat kansloos. Dat betreft de varianten A2, B1 en B3. Deze vallen allen af vanwege het eerst punt, behoud van het hoekgebouw.
- Voor de varianten B2 en B4 geldt dat er een mogelijkheid is dit te realiseren, maar hierbij is de relatie met het achterliggende perceel van groot belang. Voorkomen dient te worden dat er een grote blinde gevel ontstaat komend vanaf de brug over het Noord-Hollandskanaal. Dit geeft een

onwenselijk beeld. Tevens kan hoge bebouwing ter plaatse de ontwikkeling van het achtergelegen perceel hinderen. De voorgestelde hoogte van 5 bouwlagen is voorstelbaar ter plaatse, in de directe omgeving van het plan zijn immers panden van vergelijkbare hoogte aanwezig.

- Variant A1 is niet kansloos in het geheel bezien omdat hij kan voldoen aan de voorwaarden en kanttekeningen die hierboven geschetst worden.

Wij zien graag een verder uitgewerkt conceptplan tegemoet

Met vriendelijke groet

5.1, 2, e
5.1, 2, e
Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Noord

e-mail: 5.1, 2, e amsterdam.nl
tel: +31 6 5.1, 2, e

.