VN2024-010409
bc noord

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 16 juli 2024

Portefeuille: Woningbouw (21)

Agendapunt: B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het advies van de stadsdeelcommissie inzake de ontwikkeling van het gebouw Zuidkaap aan de Hilversumstraat.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

1. Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie van 19 juni jl.

2. In te stemmen met het advies van de stadsdeelcommissie van 19 juni jl.

Kernboodschap

De projectgroep legt in navolging van de stadsdeelcommissievergadering van 19 juni jl. het advies van de stadsdeelcommissie voor. Het dagelijks bestuur wordt gevraagd kennis te nemen van dit advies en de opmerkingen en vragen uit dit advies mee te nemen in de gesprekken met de ontwikkelaar.

Bestuurlijke achtergrond

Na bespreking in de staf van 27 mei jl. is de adviesaanvraag besproken in de vergadering van het dagelijks bestuur van 4 juni. Tijdens deze vergadering is ingestemd met de adviesaanvraag voor de stadsdeelcommissie, waarna deze hierop een advies heeft geformuleerd. Dit advies is na stemming op 19 juni unaniem aangenomen door de stadsdeelcommissie.

Bestuurlijke prioriteit

nvt

Wettelijke grondslag

Als zowel ambtelijk als bestuurlijk opdrachtgever is stadsdeel Noord eindverantwoordelijk voor het project Hilversumstraat / gebouw Zuidkaap. Zoals verwoord in bijlage 2 de takenlijst van de verordening op de stadsdelen is bij punt 1. Gebiedsontwikkeling en ruimtelijk beheer en vervolgens de punten 1.2 en 1.3 opgenomen dat centraal stedelijk de bevoegdheid ligt om bij gelegenheid van een principebesluit of transformatie-initiatief een project als stedelijk aan te wijzen. Eerder is stedelijk bepaald door de directeur G& O, ambtelijk opdrachtgever G& O en ambtelijk opdrachtgever stadsdeel Noord dat dit project zowel ambtelijk als bestuurlijk bij het stadsdeel blijft.

Gemeente Amsterdam

DB

Onderbouwing besluit

Op 19 juni jl. heeft de stadsdeelcommissie unaniem ingesteld met het volgende advies inzake de ontwikkeling van de Zuidkaap aan de Hilversumstraat:

De stadsdeelcommissie heeft kennis genomen van het schetsontwerp en bijgaande beleidsdocumenten en adviezen en is blij dat er studiowoningen voor starters in Noord bijkomen. Wel zijn we van mening dat er aan de buitenkant nog wel meer te bereiken is voor Noord op deze locatie. We staan dus in principe positief tegenover de ontwikkeling van woongebouw Zuidkaap, maar zien verbeterpunten bij de voorgestelde uitvoering. We zijn blij dat een aantal opmerkingen op de eerdere inspraak van de ontwikkelaar zijn meegenomen, alleen liggen er nog wel een aantal vragen en suggesties.

1. De SDC is van mening dat de studio's nog steeds aan de kleine kant zijn, zeker in verhouding tot de hoeveelheid gemeenschappelijke ruimte in het pand. In het gebouw zijn smalle gangen (1,5m) zonder daglicht of uitzicht. Het risico op anonimiteit is groot, doordat de kans op ontmoeting klein is. Hier zien we op de lange termijn een sociaal knelpunt. De SDC hoopt dat er een manier gevonden kan worden om aan beide kanten licht en lucht de verdiepingen in te laten. Misschien door op deze plekken een nader te bepalen functie toe te voegen, bijvoorbeeld een gemeenschappelijke werkruimte of verhuurbare woonkamer/keuken/logeerkamer.

2. Het gebouw zal gebruikmaken van stadswarmte. Uit de getoonde beelden kunnen we alleen niet opmaken of het gebouw in zijn eigen energie kan voorzien, of het gebouw bijdraagt aan de ecologie in de omgeving en op welke manier de regenbestendigheid (rainproof) van het terrein verbetert. Aangezien de verwachting is dat als we nu iets nieuws bouwen, dat het minimaal 50 jaar blijft staan, is het belangrijk dat we nu al gaan denken volgens de ambities die we als gemeente in 2050 voor ons zien. Tot die tijd zal namelijk geen (grootschalige) renovatie plaatsvinden.

3. Voor de ring A10, de afrit s115 en in het bijzonder landelijk Noord zal dit gebouw een van de beeldbepalende gebouwen zijn. Er is nu erg veel repetitie in de woningtypologieën en in de gevel. De SDC zou graag een duurzame en hoogwaardige gevelafwerking zien die uitstraalt waar Noord voor staat. De wens is dat de SDC ook meegenomen kan worden in de resultaten van het onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels.

4. De commissie ziet graag in de stukken terug voor hoelang deze woningen gegarandeerd sociale huur blijven. Ook de verdeling tussen de verschillende beoogde doelgroepen zouden we graag verhelderd zien, naast de 25% uit Noord en mensen met een essentieel beroep. Is er bijvoorbeeld ook ruimte voor tienermoeders, al dan niet met urgentie? Dat is nu niet terug te vinden. Voor transparantie vinden we dit belangrijk.

5. Maak duidelijk voor wie de 40-50 parkeerplekken bedoeld zijn. We lezen namelijk dat bewoners conform gemeentelijke afspraken geen recht hebben op een parkeervergunning. Gaat dit ook op voor mensen die vanwege een lichamelijke beperking afhankelijk zijn van een auto? Welke uitzonderingen zijn mogelijk op deze strenge uitgangspunten, hoe zit het met de essentiële beroepen?

6. Fiets- en scooterparkeerplekken zijn voldoende opgenomen in de plannen, de SDC ziet graag dat deelmobiliteit in het pand of in ieder geval vlak bij het pand ook in ruime mate aangeboden kan worden.

7. Het zou mooi zijn als er op of bij het gebouw nog ruimte gevonden kan worden voor kleinschalige beweging en sporten. Misschien zijn er mogelijkheden op het gemeenschappelijke dak voor een open air sportschool die in combinatie met groen gerealiseerd kan worden?

We hopen dat bovenstaande punten nog overwogen en meegenomen kunnen worden. De stadsdeelcommissie wil na afronding van het participatietraject graag het definitieve verslag met terugkoppeling ontvangen.

Advies en afstemming

Afstemming over dit project en dit proces heeft plaatsgevonden tussen de projectgroep en de ontwikkelaar, met de directies G& O, Wonen, R&D en V& OR. De opdrachtgever van stadsdeel Noord en het expertiseteam Wonen.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

nvt

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-044568	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2024-044572	Besluitenlijst_vergadering_19-06-2024[1].docx (msw12)
AD2024-044573	Conceptadvies_SDC_-_vastgesteld_19-06-2024_v3[1].docx (msw12)
AD2024-044574	DB_flap_Hilversumstraat__Zuidkaap_mbt_advies_SDC_240709[1].docx (msw12)
AD2024-044575	Bijlage 1_ 2401 Hilversumstraat Ontwerpboek.pdf (pdf)
AD2024-044576	Bijlage 2_ 230113 VOR advies parkeren Hilversumstraat.pdf (pdf)
AD2024-044577	Bijlage 3_210917 Woningbouwadvies Hilversumstraat Waterlandpleinbuurt.pdf (pdf)
AD2024-044578	Bijlage 4_ 230215 aanvullend verzoek afwijking Hilversumstraat.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord