Gemeente Amsterdam
Noord

Advies staf RO

Omschrijving	**: Transformatie van voormalig KPN Schakelstation. Tot Horecavoorziening in combinatie met appartementen.**
Locatie	**: Wingerdweg 38 - 40**
Soort aanvraag	**: Conceptaanvraag**
Procedure	**:**
Datum staf RO	**:**

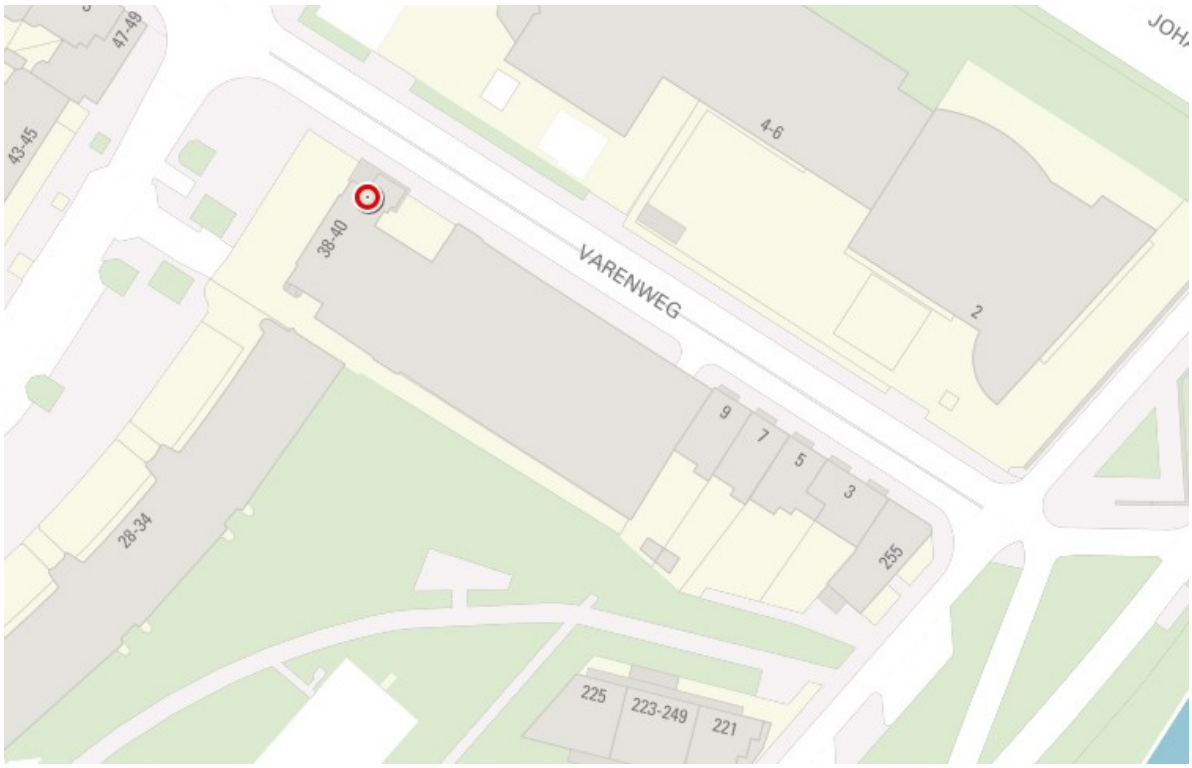
Beschrijving van het initiatief

Transformatie van het voormalig KPN Schakelstation tot horecagelegenheid (op de begane grond) en de bouw van appartementen.

IMPRESSIE 01






47-49
43-45
38-40
VARENWEG
4-6
2
9
7
5
3
255
28-34
225
223-249
221





Strijd bestemmingsplan
JA, het initiatief is in het geheel in strijd met de bestemming ‘Bedrijf’ genoemd in artikel 3, van het bestemmingsplan Oud Noord.

Advies
Vanwege de negatieve gevolgen voor het beschermde stadsgezicht wil het stadsdeel vooralsnog niet meewerken aan het initiatief door met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan in de zin van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo.

Motivatie:
MenA constateert dat het plan om het volume uit te breiden niet past bij de bijzondere karakteristieken van het rijksbeschermde stadsgezicht Amsterdam Noord.

Cultuurhistorisch ruimtelijke analyse
Een belangrijk kenmerk van het beschermde stadsgezicht Amsterdam Noord is de groene opzet en de bouw van arbeiderswoningen in een dorpse opzet: de

tuindorpen. De maat en schaal van stedebouw, groen, verkaveling en architectuur zijn daarop afgestemd. Het is doelbewust kleinschalig met veel groen. De tuindorpen zijn als het ware de kralen aan een ketting van twee belangrijke, eeuwenoude landschappelijke hoofdstructuren: de Waterlandse Zeedijk en het Noordhollandsch Kanaal met flankerende groenzoom. Het kanaal met groenzoom vormt een groenblauwe ruggengraat. Het werd aan het begin van de 20ste eeuw meeontworpen als onderdeel van de gemeentelijke uitbreiding in Noord ten behoeve van de tuindorpen voor arbeiders. De groene zoom langs het NHK varieert in breedte en omvat onder meer het Noorderpark (voorheen Flora- en Volewijkspark). In deze groenzoom staan ten zuiden van het Noorderpark diverse gebouwen. Sommige zijn relatief recente inbreidingen die ertoe geleid hebben dat de kwaliteiten van de groenstrook in de verdrukking zijn geraakt.
Het onderhavige perceel van de Telefooncentrale ligt ten zuiden van het Noorderpark in de groenzoom tussen het Noordhollandsch Kanaal (NHK) en de Wingerdweg, en aan de oostelijke buitenrand van de tuindorpbebouwing van de Gentiaanbuurt.
De Telefooncentrale, een nieuwe school direct ten noorden daarvan, en de Gentiaanbuurt is allemaal kleinschalig en bestaat overwegend uit 2 lagen onder een plat dak of een beeldbepalende kap (tuindorpwoningen).
De overige complexen in groenzoom tussen het NHK en de Wingerdweg liggen ten zuiden van de Telefooncentrale en bestaan om te beginnen uit een school (2 lagen onder een plat dak) en het monumentale Ritaklooster bestaande uit een kerk en diverse kloostergebouwen van 2 tot 4 lagen en beeldbepalende kappen. De kerk(toren) van het Ritacomplex heeft geheel passend bij dit gebouwtype en de bijzondere betekenis een grotere hoogte – de kerk is het zuidelijkste gebouw van het kloostercomplex (dus ver van de Telefooncentrale af). Al deze gebouwen dateren uit dezelfde periode als het tuindorp.
De oorspronkelijke bebouwing aan de oostzijde van de Wingerdweg is dus wat groter van maat en schaal dan het tuindorp (2 lagen onder een kap) maar algemene bebouwingsbeeld blijft grotendeels bescheiden, meet name direct rond het deel van de Telefooncentrale niet meer dan 7 meter.
De overige complexen in deze groenstrook zijn allemaal inbreidingen vanaf het laatste kwart van de 20ste eeuw: een appartementenblok aan de Wingerdweg dat min of meer onderdeel uitmaakt van het kloostercomplex en de school; een reeks langs het NHK gelegen appartementenblokken ten westen van het kloostercomplex; een scholencomplex bij het Meidoornplein (wordt vervangen door een nieuwbouwproject). Deze complexen zijn allemaal relatief langgerekt en hebben een maximum bouwhoogte van 2, 3 of in een enkel geval 4 bouwlagen. Alleen de reeks appartementenblokken
langs het NHK zijn met 5 bouwlagen onder een plat dak en een hoogte van 15 meter nog hoger. Al deze latere invullingen dateren van voor de aanwijzing tot rijksbeschermd gezicht in 2014. De bebouwing in de groenzoom langs de Wingerdweg wordt dus overwegend bepaald door de wat grotere maat en schaal van het Ritacomplex, inclusief het appartementencomplex van 4 bouwlagen onder een plat dak (maximale hoogte is 12 meter).
Behalve door de bouwmassa’s en hoogte wordt het gebied ook bepaald door de groenstructuur, onder meer omdat de meeste bebouwing een groen (voor)tuinstrook heeft. In het onderhavige plan wordt deze onbebouwde groenstrook dichtgezet met een serre, tegen de voorzijde van het hoofdgebouw van de Telefooncentrale.
Op de Waarderingskaart van de Toelichting van het Rijksbeschermde stadsgezicht Amsterdam Noord is de zichtlijn vanuit het noorden van de Wingerdweg aangemerkt. Het Ritacomplex is een (rijks/gemeentelijk)

monument/orde 1. Het voor/hoofdgebouw van de Telefooncentrale is als ‘landmark/beeldbepalend pand’ aangemerkt. De latere inbreidingen zijn niet geduid als van bijzondere waarde voor het beschermde gezicht.
Op verzoek van stadsdeel Noord is in 2016 onderzocht of de Telefooncentrale gemeentelijk monumentwaardig is. Toen is door de CRK geadviseerd om het niet als monument maar wel als orde 2 pand te waarderen. Hier is echter geen gevolg aan gegeven. Het pand heeft daarom op dit moment behalve de ‘landmark’-aanduiding een orde 3 status.

Plan en advies in relatie tot het beschermde stadsgezicht Amsterdam Noord
Het voorliggende plan behelst de sloop van de voormalige technische ruimtes van de Telefooncentrale. Ervoor in de plaats wordt een bouwblok voorgesteld van 5 bouwlagen (15,5 meter en 16 meter incl. dakrand). Deze hoogte wijkt sterk af van de korrelgrootte in dit deel van de groene zoom langs het NHK (overwegend 2 bouwlagen)en het ruimtelijke karakter van de Wingerdweg. Gezien de ‘landmark’aanduiding en zichtlijn richting dit gebouw en de monumentale school en het Ritacomplex op de Waarderingskaart van het rijksbeschermde stadsgezicht is deze locatie van belang voor de beleving van het beschermde gezicht. Het nieuwe bouwvolume is bovendien een grote sprong (van 2 naar 5 lagen) ten opzichte van het authentieke voorgebouw. Ook qua woontypologie wijkt het sterk af van de tuindorpbebouwing en verkavelingstypologie aan de Wingerdweg. Daarnaast is het van belang dat een eventueel nieuw volume zich op een passende wijze voegt naar de Telefooncentrale/de landmark, maar daarvan is geen sprake met de voorgestelde opzet ‘koud’ tegen het hoofdvolume aan. Ook de serre tegen de voorgevel van het hoofdgebouw doet afbreuk aan de (groen)structuur. Het toevoegen van intensievere en hogere bebouwing in dit deel van de groenzoom leidt niet tot een verbetering van de groene structuur en kwaliteiten van het tuindorpkarakter die hier toch al onder druk zijn komen te staan in de afgelopen decennia. Om voornoemde redenen constateert MenA dat de voorliggende voorstellen om het volume uit te breiden niet passen bij de bijzondere karakteristieken van het rijksbeschermde stadsgezicht.

R&D adviseert:
Advies stedenbouwkundig R&D/team Noord
Aangepast n.a.v. overleg en afstemming met M en A.

Aanleiding
De aanvraag betreft een transformatie van een deel van de telefooncentrale van KPN op de hoek van de Wingerdweg met de Varenweg. De centrale bestaat uit 3 bouwdelen, die resp. in 1924, 1941 en 1961 zijn gerealiseerd. Dankzij technologische ontwikkelingen is de benodigde ruimte voor de telefooncentrale veel minder geworden en inmiddels geconcentreerd in het bouwdeel uit 1961 langs de Varenweg. De oudere bouwdelen op de hoek met de Wingerdweg zijn in 2018 verworven door Midvast en komen dit jaar vrij voor herontwikkeling.
Verkenning
Om de mogelijkheden van deze locatie te verkennen is in opdracht van Midvast door VURB-architects een volumestudie gemaakt (dd. 14-07-2022). Naast een overzicht van de bouwgeschiedenis zijn in de studie een aantal opties aangegeven, variërend van een interne verbouwing tot volledige sloop/nieuwbouw. In overleg met de Initiatieven tafel Noord gaat de voorkeur uit naar de optie waarin het meest karakteristieke bouwdeel uit 1924 wordt gerenoveerd en de uitbreiding uit 1941

wordt vervangen door nieuwbouw.

Conceptaanvraag

De conceptaanvraag, d.d. 21-07-2023, is gebaseerd op bovenstaande optie. In het te renoveren deel aan de Wingerdweg is op de begane grond een publieksgerichte functie voorzien, bijvoorbeeld horeca. De woonfunctie op de verdieping (voormalige bedrijfswoning) blijft behouden in de vorm van 2 appartementen. Het bouwdeel uit 1941 wordt gesloopt en vervangen door een kleinschalig appartementencomplex met een hoogte van ca. 16 meter (5 bouwlagen). Boven gemeenschappelijke functies op de begane grond, waaronder parkeren, liggen 8 appartementen op de verdiepingen. De aanvraag betreft eigen grond, inclusief een ca. 8 meter diepe voortuin aan de zijde van de Wingerdweg, een ca. 3 meter brede strook naast de voormalige Resedaschool aan Wingerdweg en een ca. 5 meter diepe nis aan de zijde van de Varenweg. In de conceptaanvraag is de voortuin bestemd voor een uitbouw met terrasfunctie, de overige onbebouwde ruimte is bestemd als entreegebied naar de verschillende functies.

Stedenbouwkundige situatie

De telefooncentrale vormt de noordelijke hoek van een groot bouwblok tussen de Gentiaanbuurt en het Noordhollandsch Kanaal (NH-Kanaal), waar ook de voormalige St. Ritakerk in de zuidelijke hoek onderdeel van is. De Gentiaanbuurt aan de overzijde van de Wingerdweg is, net als de overige tuindorpen in Noord, een stedenbouwkundige en architectonische ensemble dat sinds de bouw in 1923-1925 vrijwel intact is gebleven. Het bouwblok van de telefooncentrale dateert ongeveer uit dezelfde periode maar heeft de afgelopen eeuw meerdere wijzigingen en aanpassingen doorgemaakt waardoor in dit blok een grote diversiteit aan panden, functies en bouwstijlen is ontstaan. Deze gelaagdheid heeft zowel betrekking op de opeenvolgende functies binnen één gebouw, zoals in de naastgelegen Resedaschool of de voormalige St. Ritakerk, alsmede op vervanging van gebouwen door nieuwbouw, zoals de Europan woningen langs het NH-Kanaal, maar ook op stedenbouw, zoals het openbaar toegankelijke binnenterrein. Door deze transformaties is niet alleen de architectuur, maar ook de stedenbouwkundige structuur van het bouwblok de afgelopen eeuw geleidelijk gewijzigd. Dit geldt ook voor de bouwhoogte. De huidige bouwhoogtes in dit bouwblok zijn niet het gevolg van een alles omvattend ontwerp, zoals in de Gentiaanbuurt, maar het gevolg van min of meer pragmatische keuzes om op enig moment gebouwen te slopen, te bouwen of slechts gedeeltelijk te voltooien, zoals de toren van de St. Ritakerk.
In aansluiting op bovenstaande transformaties wordt in de aanvraag een aanpassing voorgesteld van de inmiddels overbodig geworden bouwdelen van de telefooncentrale. Naast renovatie van het meest karakteristieke bouwdeel t.b.v. een nieuwe functie, wordt ook nieuwbouw voorgesteld ter plaatse van het te slopen bouwdeel, waardoor de bouwhoogte op deze locatie toeneemt tot ca. 16 meter. Dit is ongeveer 6 meter hoger dan het bestaande volume, maar wijkt niet veel af van de hoogte die in de directe omgeving aanwezig is, of was, zoals de woonblokken van de onlangs gerestaureerde Gentiaanbuurt (nokhoogte ca. 12,50 meter), de naastgelegen Resedaschool (hoogte ca. 12 meter) of het cluster met scholen dat ooit langs het NH-Kanaal en op het binnenterrein achter de telefooncentrale stond (nokhoogte ca. 15,50 meter).

Johan van Hasseltzone

De aanvraag sluit niet alleen aan op de dynamiek binnen het bouwblok, maar op een hoger schaalniveau ook op de dynamiek van Amsterdam Noord. Een eeuw geleden, tijdens de bouw van de tuindorpen én de telefooncentrale, bleef aan de overzijde van de Varenweg een ca. 100 meter brede zone gevrijwaard van bebouwing voor aanleg van het Johan van Hasseltkanaal. In de jaren ’60 van de vorige eeuw is de onbebouwde zone benut voor de aanleg van een doorgaande, verhoogd gelegen autoweg dwars door de tuindorpen met een brug over het NH-Kanaal, in combinatie met een doorgaande, verdiept gelegen autoweg parallel aan het NH-Kanaal. Op het snijpunt van beide wegen ontstond een groot verkeersplein.

Door de wegen en het verkeerplein werd de bestaande verdeling van de tuindorpen over 4 clusters versterkt en raakten deze min of meer definitief van elkaar geïsoleerd, zowel in ruimtelijk als sociaal opzicht.
Deze scheiding tussen de tuindorpen in Noord bestaat tot op de dag van vandaag en is met de aanleg van de Noord-/Zuidlijn en de opening van station Noorderpark in het midden van het verkeersplein zelfs toegenomen omdat de bouw van dit station uitsluitend heeft geleid tot een uitbreiding van de weginfrastructuur en niet tot een gebiedsontwikkeling of verbetering van de openbare ruimte voor voetgangers en fietsers, waarmee de vier clusters in de kwadranten van deze knoop met elkaar verbonden hadden kunnen worden. Het resultaat van deze eenzijdige benadering is dat station Noorderpark momenteel in het midden in een troosteloos ‘niemandsland’ ligt zonder enige verblijfskwaliteit, ondanks de nabijheid van de tuindorpen en het Noorderpark. Het ruimtelijke isolement van station Noorderpark is een groot probleem omdat dit station een belangrijke bestemming is voor de bewoners uit de omringende tuindorpen/ontwikkelbuurten, maar door de ligging in het midden van het verkeersplein niet goed met deze buurten is verbonden. Bovendien wordt de weginfrastructuur de komende jaren wederom aangepast om ruimte te bieden aan uitbreiding van het openbaar vervoer tussen de gebiedsontwikkelingen ter weerszijden van de tuindorpen (Hamerkwartier, resp. Buiksloterham, NDSM, Klaprozenbuurt en Cornelis Douwes).
Om een betere balans te vinden tussen uitbreiding van infrastructuur rond station Noorderpark en de ruimtelijke relatie met omliggende tuindorpen en groengebieden te versterken is dit gebied, de ‘Johan van Hasseltzone’, in de Omgevingsvisie Amsterdam als ‘Schakelpunt’ opgenomen. Schakelpunten zijn “plekken waar verschillende buurten of gebieden met de ruggen tegen elkaar liggen en vaak voornamelijk een verkeersfunctie hebben. Ze hebben de potentie om een centrale en verbindende rol te spelen. De (complexe) opgave is om prettige en bij de omgeving horende plekken te maken door een integrale benadering van bebouwing, openbare ruimte, infrastructuur en programma.”. Deze opgave is ook vertaald in de concept Ontwikkelstrategie ‘Bouwen aan buurten voor de toekomst’ en in het concept Hoogbouwbeleid. Momenteel wordt in opdracht van de Vervoerregio, V&OR en GO door R&D team Noord én Noordflank een stedenbouwkundige verkenning afgerond die eind 2024 moet leiden tot een Nota van Uitgangspunten voor de Johan van Hasseltzone.
Eén van de ambities in de integrale benadering is het aantrekkelijker maken van de langzaam verkeersroutes van en naar station Noorderpark, onder andere door langs deze routes, waaronder de Varenweg, ruimte te bieden voor aanvullende woningbouw en voorzieningen. Hoewel de toekomstige uitwerking van het schakelpunt Johan van Hasseltzone nog niet bekend is sluit de conceptaanvraag voor Wingerdweg 38-40 zowel stedenbouwkundig als programmatisch aan op bovenstaande ambitie. Enerzijds door in het meest karakteristieke bouwdeel op de hoek een openbaar toegankelijke publieksfunctie te realiseren en anderzijds door een aanzet te geven in de versterking van de woonfunctie langs de Varenweg waarmee de identiteit van deze route naar station Noorderpark kan worden versterkt.

Architectuur

Zoals aangegeven wijkt de voorgestelde hoogte van het nieuwe bouwdeel niet veel af van de hoogte in de omgeving. Wat wel in enige mate afwijkt is het ontbreken van een kap of het maken van een terugliggende daklaag waarmee de het nieuwe bouwdeel verticaal wordt beëindigd, analoog aan de kappen en/of detaillering van de platte daken in de omgeving. Van belang is ook de wijze waarop deze afwijkende hoogte en wordt uitgewerkt, alsmede het contrast tussen het te behouden deel en het nieuwe bouwdeel. In de conceptaanvraag is dit nog niet overtuigend, vooral om dat een groot deel van de karakteristieke voorgevel, inclusief de gevelstenen van Hildo Krop, schuil gaat achter een nieuwe aanbouw in de voortuin. Om het contrast tussen oud en nieuw te versterken en het ruime groene profiel van de Wingerdweg

te behouden is de aanbouw in de voortuin stedenbouwkundig, noch architectonisch gewenst. In relatie tot de beoogde publieksfunctie op deze markante hoek aan de fietsroute naar station Noorderpark heeft een groene inrichting van de voortuin voorkeur, al dan niet in combinatie met een terrasfunctie. In aansluiting op de behouden tuinmuur van de Resedaschool past daarin ook een reconstructie van de oorspronkelijke tuinmuur van de telefooncentrale waarmee de inrichting en functie van de voortuin op een mooie wijze kan aansloten op de onlangs vernieuwde inrichting van de Wingerdweg.

Verzoek om advies voor Integrale adviestafel SD Noord

1. Algemene gegevens (in te vullen door medewerker vergunningen)

Locatie/adres aanvraag : Wingerdweg 40
Naam behandelaar : 5.1, 2, e
Gebied : Oud Noord
Advies gevraagd d.d. : 29 augustus 2023
Type OLO aanvraag : *conceptaanvraag*
Zaaknummer Omgevingsloket : 7958161
Zaaknummer PowerBrowser : Z2023-N001690
Datum (fatale) termijn : n.v.t.
Aanvraag verlengd ja/nee : n.v.t.

2. Korte beschrijving initiatief (in te vullen door de medewerker vergunningen)

Transformatie van het voormalig KPN Schakelstation tot horecagelegenheid (op de begane grond) en de bouw van appartementen.

3. Bestemmingsplantoets (in te vullen door de medewerker vergunningen)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN
Naam vigerend bestemmingsplan : Oud Noord
Welke Bestemmingen : Bedrijf
Datum bestemmingsplan vastgesteld : 10 augustus 2010

Uitsnede plankaart + planvoorschriften toevoegen



HOOFDSTUK 2.

Bestemmingsbepalingen Artikel 3.

Bedrijf (B) 3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, zoals bedoeld in artikel 30 van de voorschriften;

b. dienstverlening;

c. bedrijfswoningen; met daarbij behorende:

d. parkeerplaatsen en opslag-, los- en laadplaatsen.

3.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 en de volgende bepalingen:

a. gebouwen moeten, daar waar aangegeven op de plankaart, binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij 1. het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd; 2. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die buiten het bouwvlak worden gebouwd een bebouwingspercentage van 10% geldt;

b. voor gebouwen gelden de volgende maxima:

1. bebouwingspercentage: 100%, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;

2. bouwhoogte: zoals op de plankaart is aangegeven;

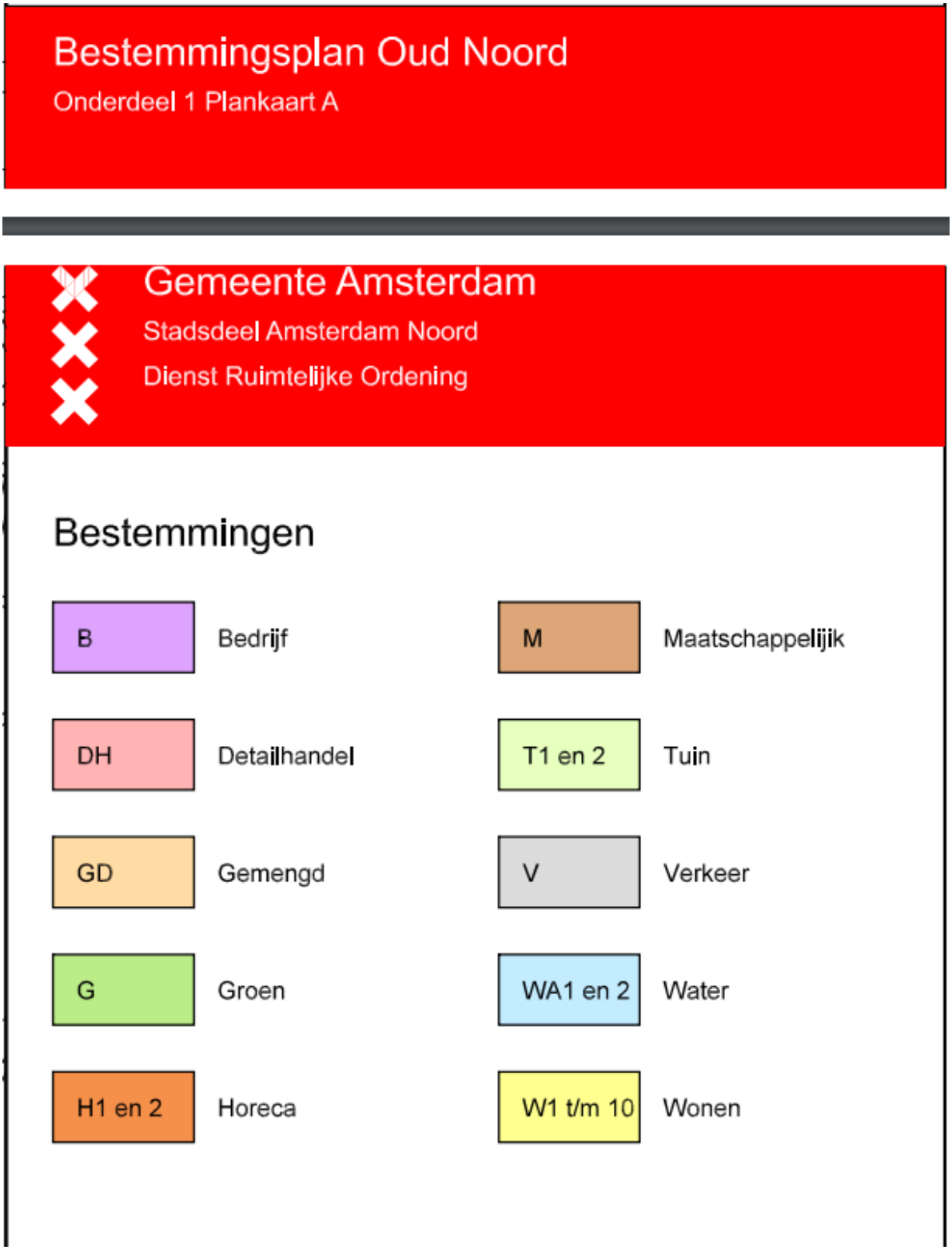
3. goothoogte: zoals op de plankaart is aangegeven;

c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:

1. bouwhoogte erfafscheiding: 2 meter;

2. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;

3.3. Specifieke gebruiksvoorschriften Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 27 sub a wordt in ieder geval gerekend het gebruik van (bestaande) gebouwen ten behoeve van een seksinrichting dan wel voor raam-prostitutie en het gebruik van gronden voor straatprostitutie.



STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN

Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA, het initiatief is in het geheel in strijd met de bestemming ‘Bedrijf’ genoemd in artikel 3, van het bestemmingsplan Oud Noord.

4. Advies (in te vullen door adviseur)

Afdeling/team : R&D
Meewerken : ?
Motivatie/Voorwaarden :

Advies stedenbouwkundig R&D/team Noord

Aangepast n.a.v. overleg en afstemming met M en A.

Aanleiding

De aanvraag betreft een transformatie van een deel van de telefooncentrale van KPN op de hoek van de Wingerdweg met de Varenweg. De centrale bestaat uit 3 bouwdelen, die resp. in 1924, 1941 en 1961 zijn gerealiseerd. Dankzij technologische ontwikkelingen is de benodigde ruimte voor de telefooncentrale veel minder geworden en inmiddels geconcentreerd in het bouwdeel uit 1961 langs de Varenweg. De oudere bouwdelen op de hoek met de Wingerdweg zijn in 2018 verworven door Midvast en komen dit jaar vrij voor herontwikkeling.

Verkenning

Om de mogelijkheden van deze locatie te verkennen is in opdracht van Midvast door VURB-architects een volumestudie gemaakt (dd. 14-07-2022). Naast een overzicht van de bouwgeschiedenis zijn in de studie een aantal opties aangegeven, variërend van een interne verbouwing tot volledige sloop/nieuwbouw. In overleg met de Initiatieven tafel Noord gaat de voorkeur uit naar de optie waarin het meest karakteristieke bouwdeel uit 1924 wordt gerenoveerd en de uitbreiding uit 1941 wordt vervangen door nieuwbouw.

Conceptaanvraag

De conceptaanvraag, d.d. 21-07-2023, is gebaseerd op bovenstaande optie. In het te renoveren deel aan de Wingerdweg is op de begane grond een publieksgerichte functie voorzien, bijvoorbeeld horeca. De woonfunctie op de verdieping (voormalige bedrijfswoning) blijft behouden in de vorm van 2 appartementen. Het bouwdeel uit 1941 wordt gesloopt en vervangen door een kleinschalig appartementencomplex met een hoogte van ca. 16 meter (5 bouwlagen). Boven gemeenschappelijke functies op de begane grond, waaronder parkeren, liggen 8 appartementen op de verdiepingen. De aanvraag betreft eigen grond, inclusief een ca. 8 meter diepe voortuin aan de zijde van de Wingerdweg, een ca. 3 meter brede strook naast de voormalige Resedaschool aan Wingerdweg en een ca. 5 meter diepe nis aan de zijde van de Varenweg. In de conceptaanvraag is de voortuin bestemd voor een uitbouw met terrasfunctie, de overige onbebouwde ruimte is bestemd als entreegebied naar de verschillende functies.

Stedenbouwkundige situatie

De telefooncentrale vormt de noordelijke hoek van een groot bouwblok tussen de Gentiaanbuurt en het Noordhollandsch Kanaal (NH-Kanaal), waar ook de voormalige St. Ritakerk in de zuidelijke hoek onderdeel van is. De Gentiaanbuurt aan de overzijde van de Wingerdweg is, net als de overige tuindorpen in Noord, een stedenbouwkundige en architectonische ensemble dat sinds de bouw in 1923-1925 vrijwel intact is gebleven. Het bouwblok van de telefooncentrale dateert ongeveer uit dezelfde periode maar heeft de afgelopen eeuw meerdere wijzigingen en aanpassingen doorgemaakt waardoor in dit blok een grote diversiteit aan panden, functies en bouwstijlen is

ontstaan. Deze gelaagdheid heeft zowel betrekking op de opeenvolgende functies binnen één gebouw, zoals in de naastgelegen Resedaschool of de voormalige St. Ritakerk, alsmede op vervanging van gebouwen door nieuwbouw, zoals de Europan woningen langs het NH-Kanaal, maar ook op stedenbouw, zoals het openbaar toegankelijke binnenterrein. Door deze transformaties is niet alleen de architectuur, maar ook de stedenbouwkundige structuur van het bouwblok de afgelopen eeuw geleidelijk gewijzigd. Dit geldt ook voor de bouwhoogte. De huidige bouwhoogtes in dit bouwblok zijn niet het gevolg van een alles omvattend ontwerp, zoals in de Gentiaanbuurt, maar het gevolg van min of meer pragmatische keuzes om op enig moment gebouwen te slopen, te bouwen of slechts gedeeltelijk te voltooien, zoals de toren van de St. Ritakerk.

In aansluiting op bovenstaande transformaties wordt in de aanvraag een aanpassing voorgesteld van de inmiddels overbodig geworden bouwdelen van de telefooncentrale. Naast renovatie van het meest karakteristieke bouwdeel t.b.v. een nieuwe functie, wordt ook nieuwbouw voorgesteld ter plaatse van het te slopen bouwdeel, waardoor de bouwhoogte op deze locatie toeneemt tot ca. 16 meter. Dit is ongeveer 6 meter hoger dan het bestaande volume, maar wijkt niet veel af van de hoogte die in de directe omgeving aanwezig is, of was, zoals de woonblokken van de onlangs gerestaureerde Gentiaanbuurt (nokhoogte ca. 12,50 meter), de naastgelegen Resedaschool (hoogte ca. 12 meter) of het cluster met scholen dat ooit langs het NH-Kanaal en op het binnenterrein achter de telefooncentrale stond (nokhoogte ca. 15,50 meter).

Johan van Hasseltzone

De aanvraag sluit niet alleen aan op de dynamiek binnen het bouwblok, maar op een hoger schaalniveau ook op de dynamiek van Amsterdam Noord. Een eeuw geleden, tijdens de bouw van de tuindorpen én de telefooncentrale, bleef aan de overzijde van de Varenweg een ca. 100 meter brede zone gevrijwaard van bebouwing voor aanleg van het Johan van Hasseltkanaal. In de jaren ’60 van de vorige eeuw is de onbebouwde zone benut voor de aanleg van een doorgaande, verhoogd gelegen autoweg dwars door de tuindorpen met een brug over het NH-Kanaal, in combinatie met een doorgaande, verdiept gelegen autoweg parallel aan het NH-Kanaal. Op het snijpunt van beide wegen ontstond een groot verkeersplein. Door de wegen en het verkeerplein werd de bestaande verdeling van de tuindorpen over 4 clusters versterkt en raakten deze min of meer definitief van elkaar geïsoleerd, zowel in ruimtelijk als sociaal opzicht.

Deze scheiding tussen de tuindorpen in Noord bestaat tot op de dag van vandaag en is met de aanleg van de Noord-/Zuidlijn en de opening van station Noorderpark in het midden van het verkeersplein zelfs toegenomen omdat de bouw van dit station uitsluitend heeft geleid tot een uitbreiding van de weginfrastructuur en niet tot een gebiedsontwikkeling of verbetering van de openbare ruimte voor voetgangers en fietsers, waarmee de vier clusters in de kwadranten van deze knoop met elkaar verbonden hadden kunnen worden. Het resultaat van deze eenzijdige benadering is dat station Noorderpark momenteel in het midden in een troosteloos ‘niemandsland’ ligt zonder enige verblijfskwaliteit, ondanks de nabijheid van de tuindorpen en het Noorderpark. Het ruimtelijke isolement van station Noorderpark is een groot probleem omdat dit station een belangrijke bestemming is voor de bewoners uit de omringende tuindorpen/ontwikkelbuurten, maar door de ligging in het midden van het verkeersplein niet goed met deze buurten is verbonden. Bovendien wordt de weginfrastructuur de komende jaren wederom aangepast om ruimte te bieden aan uitbreiding van het openbaar vervoer tussen de gebiedsontwikkelingen ter weerszijden van de tuindorpen (Hamerkwartier, resp. Buiksloterham, NDSM, Klaprozenbuurt en Cornelis Douwes).

Om een betere balans te vinden tussen uitbreiding van infrastructuur rond station Noorderpark en de ruimtelijke relatie met omliggende tuindorpen en groengebieden te versterken is dit gebied, de ‘Johan van Hasseltzone’, in de Omgevingsvisie Amsterdam als ‘Schakelpunt’ opgenomen. Schakelpunten zijn “plekken waar verschillende buurten of gebieden met de ruggen tegen elkaar liggen en vaak voornamelijk een verkeersfunctie hebben. Ze hebben de potentie om een centrale en verbindende rol te spelen. De (complexe) opgave is om prettige en bij de omgeving horende plekken te maken door een integrale benadering van bebouwing, openbare ruimte, infrastructuur en programma.”. Deze opgave is ook vertaald in de concept Ontwikkelstrategie ‘Bouwen aan buurten voor de toekomst’ en in het concept Hoogbouwbeleid. Momenteel wordt in opdracht van de Vervoerregio, V&OR en GO door R&D team Noord én Noordflank een stedenbouwkundige verkenning afgerond die eind 2024 moet leiden tot een Nota van Uitgangspunten voor de Johan van Hasseltzone.

Eén van de ambities in de integrale benadering is het aantrekkelijker maken van de langzaam verkeersroutes van en naar station Noorderpark, onder andere door langs deze routes, waaronder de Varenweg, ruimte te bieden voor aanvullende woningbouw en voorzieningen. Hoewel de toekomstige uitwerking van het schakelpunt Johan van Hasseltzone nog niet bekend is sluit de conceptaanvraag voor Wingerdweg 38-40 zowel stedenbouwkundig als programmatisch aan op bovenstaande ambitie. Enerzijds door in het meest karakteristieke bouwdeel op de hoek een openbaar toegankelijke publieksfunctie te realiseren en anderzijds door een aanzet te geven in de versterking van de woonfunctie langs de Varenweg waarmee de identiteit van deze route naar station Noorderpark kan worden versterkt.

Architectuur

Zoals aangegeven wijkt de voorgestelde hoogte van het nieuwe bouwdeel niet veel af van de hoogte in de omgeving. Wat wel in enige mate afwijkt is het ontbreken van een kap of het maken van een terugliggende daklaag waarmee de het nieuwe bouwdeel verticaal wordt beëindigd, analoog aan de kappen en/of detaillering van de platte daken in de omgeving. Van belang is ook de wijze waarop deze afwijkende hoogte en wordt uitgewerkt, alsmede het contrast tussen het te behouden deel en het nieuwe bouwdeel. In de conceptaanvraag is dit nog niet overtuigend, vooral om dat een groot deel van de karakteristieke voorgevel, inclusief de gevelstenen van Hildo Krop, schuil gaat achter een nieuwe aanbouw in de voortuin. Om het contrast tussen oud en nieuw te versterken en het ruime groene profiel van de Wingerdweg te behouden is de aanbouw in de voortuin stedenbouwkundig, noch architectonisch gewenst. In relatie tot de beoogde publieksfunctie op deze markante hoek aan de fietsroute naar station Noorderpark heeft een groene inrichting van de voortuin voorkeur, al dan niet in combinatie met een terrasfunctie. In aansluiting op de behouden tuinmuur van de Resedaschool past daarin ook een reconstructie van de oorspronkelijke tuinmuur van de telefooncentrale waarmee de inrichting en functie van de voortuin op een mooie wijze kan aansloten op de onlangs vernieuwde inrichting van de Wingerdweg.

5. Advies (in te vullen door adviseur)

Afdeling/team : Gebiedsteams
Meewerken : Akkoord
Motivatie/Voorwaarden :

Het gebiedsteam ondersteunt het initiatief om deze kavel te ontwikkelen tot een pand met een combinatie van functies wonen, werken en recreëren. Wel een aantal aandachtspunten:

- Wat is de ontsluiting van het pand voor bezoekers, bevoorrading en bewoners. Voor het winkelcentrum Mosveld is hier niet voldoende over nagedacht waardoor dit nog steeds problemen oplevert.
- Het ontwerp is vrij hoog in vergelijking met de rest van de buurt; dit is in eerste instantie een stedenbouwkundige afweging maar voorkeur gaat uit naar een meer passende hoogte (en ook passend programma).
- Het is onduidelijk wat de meerwaarde van deze ontwikkeling is voor de buurt, die veel minima kent(ik kan me voorstellen dat de horeca niet voor iedereen betaalbaar is);
- We zien dat ze met deze 8 appartementen onder de grens van 10 woningen voor het realiseren van sociale huur blijven. Het realiseren van dure vrije sector appartementen in deze buurt vol met minima lijkt mij onwenselijk. Ik vermoed dat dit slecht zal vallen onder bewoners.

6. Advies (in te vullen door adviseur)

Afdeling/team : V&OR
Meewerken : deels akkoord
Motivatie/Voorwaarden :

Mooi plan.
Hierbij het V&RO advies.

Woningen
Het gaat om 10 vrijesectorwoningen en 8 parkeerplekken voor de auto dit is conform beleid, dus akkoord.
Het fietsparkeren is met een dubbellaagse rek met capaciteit van 20 fietsen geregeld op eigen terrein, dit is akkoord.

Horeca (ca 180 m2)
Autoparkeren wordt niet genoemd, dus niet akkoord (suggestie: op het parkeerdek van het winkelcentrum, of op straat)

Fietsparkeren wordt niet genoemd, dus niet akkoord (eis: parkeren moet op eigen terrein, in de OR is geen/nauwelijks ruimte, tenzij initiatiefnemer andere oplossingen ziet)

7. Advies (in te vullen door adviseur)

Afdeling/team : Jurist Handhaving VTH
Meewerken : Geen bezwaar
Motivatie/Voorwaarden :

Vanuit handhaving geen bezwaren tegen dit plan.

8. Advies (in te vullen door adviseur)

Afdeling/team : MenA
Meewerken :
Motivatie/Voorwaarden :

Advies
MenA constateert dat het plan om het volume uit te breiden niet past bij de bijzondere karakteristieken van het rijksbeschermde stadsgezicht Amsterdam Noord.

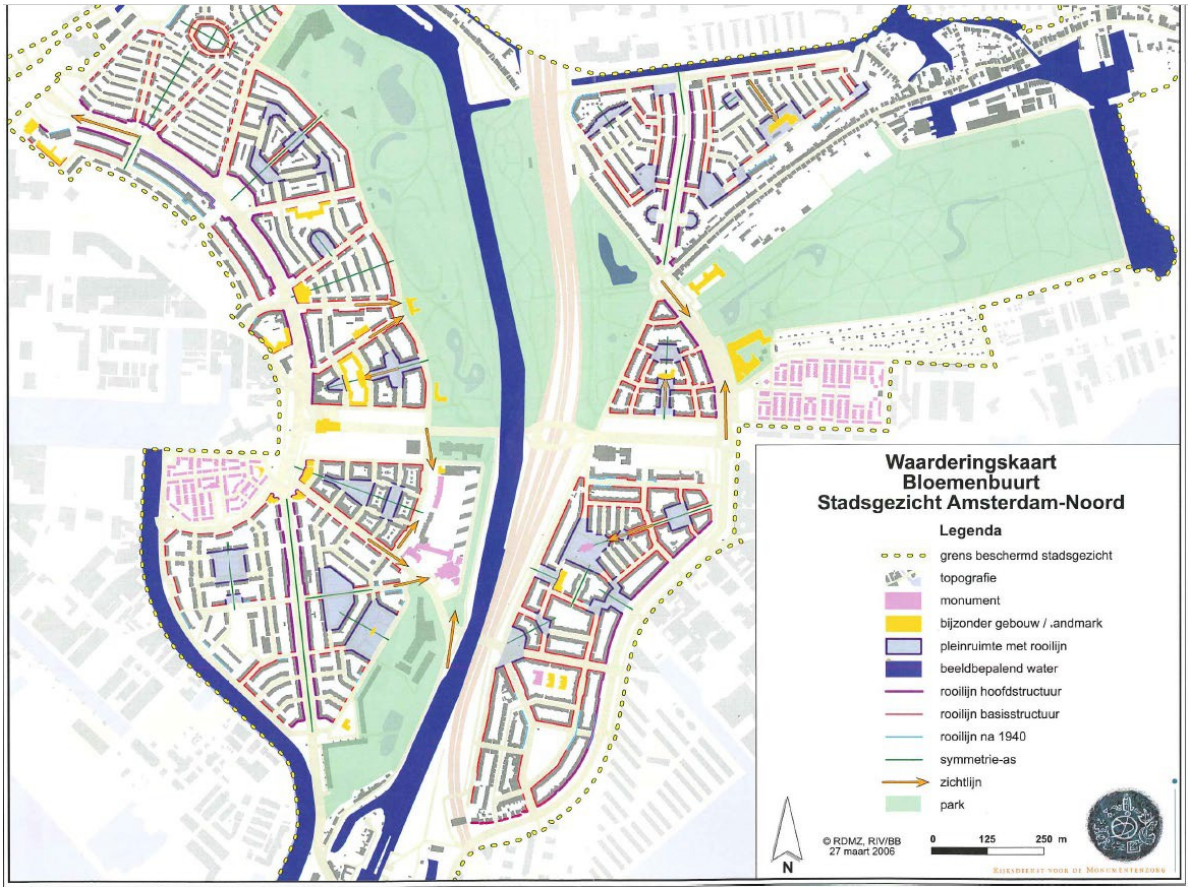
Cultuurhistorisch ruimtelijke analyse
Een belangrijk kenmerk van het beschermde stadsgezicht Amsterdam Noord is de groene opzet en de bouw van arbeiderswoningen in een dorpse opzet: de tuindorpen. De maat en schaal van stedebouw, groen, verkaveling en architectuur zijn daarop afgestemd. Het is doelbewust kleinschalig met veel groen. De tuindorpen zijn als het ware de kralen aan een ketting van twee belangrijke, eeuwenoude landschappelijke hoofdstructuren: de Waterlandse Zeedijk en het Noordhollandsch Kanaal met flankerende groenzoom. Het kanaal met groenzoom vormt een groenblauwe ruggengraat. Het werd aan het begin van de 20ste eeuw meeontworpen als onderdeel van de gemeentelijke uitbreiding in Noord ten behoeve van de tuindorpen voor arbeiders. De groene zoom langs het NHK varieert in breedte en omvat onder meer het Noorderpark (voorheen Flora- en Volewijkspark). In deze groenzoom staan ten zuiden van het Noorderpark diverse gebouwen. Sommige zijn relatief recente inbreidingen die ertoe geleid hebben dat de kwaliteiten van de groenstrook in de verdrukking zijn geraakt.
Het onderhavige perceel van de Telefooncentrale ligt ten zuiden van het Noorderpark in de groenzoom tussen het Noordhollandsch Kanaal (NHK) en de Wingerdweg, en aan de oostelijke buitenrand van de tuindorpbebouwing van de Gentiaanbuurt.
De Telefooncentrale, een nieuwe school direct ten noorden daarvan, en de Gentiaanbuurt is allemaal kleinschalig en bestaat overwegend uit 2 lagen onder een plat dak of een beeldbepalende kap (tuindorpwoningen).
De overige complexen in groenzoom tussen het NHK en de Wingerdweg liggen ten zuiden van de Telefooncentrale en bestaan om te beginnen uit een school (2 lagen onder een plat dak) en het monumentale Ritaklooster bestaande uit een kerk en diverse kloostergebouwen van 2 tot 4 lagen en beeldbepalende

kappen. De kerk(toren) van het Ritacomplex heeft geheel passend bij dit gebouwtype en de bijzondere betekenis een grotere hoogte – de kerk is het zuidelijkste gebouw van het kloostercomplex (dus ver van de Telefooncentrale af). Al deze gebouwen dateren uit dezelfde periode als het tuindorp.
De oorspronkelijke bebouwing aan de oostzijde van de Wingerdweg is dus wat groter van maat en schaal dan het tuindorp (2 lagen onder een kap) maar algemene bebouwingsbeeld blijft grotendeels bescheiden, meet name direct rond het deel van de Telefooncentrale niet meer dan 7 meter.
De overige complexen in deze groenstrook zijn allemaal inbreidingen vanaf het laatste kwart van de 20ste eeuw: een appartementenblok aan de Wingerdweg dat min of meer onderdeel uitmaakt van het kloostercomplex en de school; een reeks langs het NHK gelegen appartementenblokken ten westen van het kloostercomplex; een scholencomplex bij het Meidoornplein (wordt vervangen door een nieuwbouwproject). Deze complexen zijn allemaal relatief langgerekt en hebben een maximum bouwhoogte van 2, 3 of in een enkel geval 4 bouwlagen. Alleen de reeks appartementenblokken

langs het NHK zijn met 5 bouwlagen onder een plat dak en een hoogte van 15 meter nog hoger. Al deze latere invullingen dateren van voor de aanwijzing tot rijksbeschermd gezicht in 2014. De bebouwing in de groenzoom langs de Wingerdweg wordt dus overwegend bepaald door de wat grotere maat en schaal van het Ritacomplex, inclusief het appartementencomplex van 4 bouwlagen onder een plat dak (maximale hoogte is 12 meter).
Behalve door de bouwmassa's en hoogte wordt het gebied ook bepaald door de groenstructuur, onder meer omdat de meeste bebouwing een groen (voor)tuinstrook heeft. In het onderhavige plan wordt deze onbebouwde groenstrook dichtgezet met een serre, tegen de voorzijde van het hoofdgebouw van de Telefooncentrale.
Op de Waarderingskaart van de Toelichting van het Rijksbeschermde stadsgezicht Amsterdam Noord is de zichtlijn vanuit het noorden van de Wingerdweg aangemerkt. Het Ritacomplex is een (rijks/gemeentelijk) monument/orde 1. Het voor/hoofdgebouw van de Telefooncentrale is als 'landmark/beeldbepalend pand' aangemerkt. De latere inbreidingen zijn niet geduid als van bijzondere waarde voor het beschermde gezicht.
Op verzoek van stadsdeel Noord is in 2016 onderzocht of de Telefooncentrale gemeentelijk monumentwaardig is. Toen is door de CRK geadviseerd om het niet als monument maar wel als orde 2 pand te waarderen. Hier is echter geen gevolg aan gegeven. Het pand heeft daarom op dit moment behalve de 'landmark'-aanduiding een orde 3 status.

Plan en advies in relatie tot het beschermde stadsgezicht Amsterdam Noord

Het voorliggende plan behelst de sloop van de voormalige technische ruimtes van de Telefooncentrale. Ervoor in de plaats wordt een bouwblok voorgesteld van 5 bouwlagen (15,5 meter en 16 meter incl. dakrand). Deze hoogte wijkt sterk af van de korrelgrootte in dit deel van de groene zoom langs het NHK (overwegend 2 bouwlagen)en het ruimtelijke karakter van de Wingerdweg. Gezien de 'landmark'aanduiding en zichtlijn richting dit gebouw en de monumentale school en het Ritacomplex op de Waarderingskaart van het rijksbeschermde stadsgezicht is deze locatie van belang voor de beleving van het beschermde gezicht. Het nieuwe bouwvolume is bovendien een grote sprong (van 2 naar 5 lagen) ten opzichte van het authentieke voorgebouw. Ook qua woontypologie wijkt het sterk af van de tuindorpbebouwing en verkavelingstypologie aan de Wingerdweg. Daarnaast is het van belang dat een eventueel nieuw volume zich op een passende wijze voegt naar de Telefooncentrale/de landmark, maar daarvan is geen sprake met de voorgestelde opzet 'koud' tegen het hoofdvolume aan. Ook de serre tegen de voorgevel van het hoofdgebouw doet afbreuk aan de (groen)structuur. Het toevoegen van intensievere en hogere bebouwing in dit deel van de groenzoom leidt niet tot een verbetering van de groene structuur en kwaliteiten van het tuindorpkarakter die hier toch al onder druk zijn komen te staan in de afgelopen decennia. Om voornoemde redenen constateert MenA dat de voorliggende voorstellen om het volume uit te breiden niet passen bij de bijzondere karakteristieken van het rijksbeschermde stadsgezicht.


Waarderingskaart
Bloemenbuurt
Stadsgezicht Amsterdam-Noord
Legenda
grens beschermd stadsgezicht
topografie
monument
bijzonder gebouw / .andmark
pleinruimte met rooilijn
beeldbepalend water
rooilijn hoofdstructuur
rooilijn basisstructuur
rooilijn na 1940
symmetrie-as
zichtlijn
park
© RDMZ, RIV/BB
27 maart 2006
0 125 250 m
N

Gevraagde adviezen

De aangekruiste adviezen zijn noodzakelijk ten behoeve van het formuleren van het gezamenlijke integrale RO-eindadvies

- ☐ Rve Ruimte en Duurzaamheid
- ☐ Rve Economie
- ☐ VTH -Handhaving
- ☐ Monumenten en Archeologie
- ☐ Welstand
- ☐ Uitvoering projecten Verkeer en Openbare Ruimte
- ☐ Erfpacht (Rve Grond en Ontwikkeling)
- ☐ Huurcontract (Rve Grond en Ontwikkeling)
- ☐ Rve V&OR - Parkeren
- ☐ Rve V&OR - Verkeer
- ☐ Rve Wonen
- ☐ Stadswerken
- ☐ Buitenreclame
- ☐ Kunst en Cultuur
- ☐ Rve Sport
- ☐ VTH - Vergunningen - Evenementen
- ☐ Openbare orde en veiligheid
- ☐ VTH - Vergunningen - Horeca exploitatievergunningen en terrasvergunningen
- ☐ Voorzieningen/Mipsa
- ☐ Projectleider Team Go
- ☐ Gebiedsteam
- ☐ Havenstad