Geachte commissieleden,

Hoewel het dan geen monument is, zijn we het met elkaar eens dat de voormalige telefooncentrale van de KPN aan de Wingerdweg 38-40 bijzondere cultuurhistorische waarden vertegenwoordigd. Het is ook een beeldbepalend gebouw op een markant punt in de wijk. Ik ben dan ook blij dat de eigenaar en ontwikkelaar actief werkt aan een plan om het pand een nieuwe, passende invulling te geven. In uw brief lees ik dat u die herontwikkeling van harte ondersteunt, waarvoor dank.

De discussie gaat dan ook niet over de vraag of een herontwikkeling gewenst of nodig is. Het gaat over de invulling van het gebouw en de plek. Uw vereniging vraagt in dat kader aandacht voor twee zaken. Ten eerste vindt u het van belang dat het karakteristieke hoekpand van de telefooncentrale in stand blijft. Toevoegingen aan het gebouw, moeten daarom volgens uw vereniging vermeden worden, omdat het afbreuk doet aan de architectuur. Een serreachtige aanbouw aan de voorzijde, zoals nu gepland, verstoort volgens u de bijzondere ruimtelijke context en ontneemt het zicht op de bijzondere, granieten gevelstenen.

Ten tweede hoort de dwarsgevel met de ronde vensters volgens uw vereniging architectonisch bij het voorste gedeelte van het gebouw. Daarom zijn die vensters volgens u goed in te passen in de nieuwe situatie, met daarachter dan de nieuwe woningen.

Aanbouw voorzijde

Sinds halverwege vorig jaar zijn wij in overleg met de ontwikkelaar over de herontwikkeling van het pand. Diverse planvarianten zijn toen besproken. Recent is bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel een conceptaanvraag omgevingsvergunning ingediend. Daarin is het voorkeu**r**smodel uitgewerkt. In dit model wordt het voorste, meest beeldbepalende deel aan de Wingerdweg behouden en wordt het achtergelegen deel aan de Varenweg gesloopt om ruimte te maken voor nieuwe woningen. In de tuin a~~A~~an de voorzijde is voorzien in een serre, voor de gewenste horeca-functie.

Een serre was ook voorzien in het voorkeurmodel. In de conceptaanvraag is dit nieuwe volume echter zo uitgewerkt dat het dominant wordt ten opzichte van het bestaande gebouw. ~~Ook~~De serre blokkeert voor een groot deel het zicht op de beeldbepalende gevel aan de zijde van de Wingerdweg, maar ook op de tuin en de gebogen gevel van de naastgelegen Resedaschool. De reactie van het dagelijks bestuur hierop is dat dit deel van het plan een verbeterslag nodig heeft. Het is aan de ontwikkelaar om met een nieuw voorstel te komen. Voor ons blijft goed voorstelbaar dat aan de voorzijde een toevoeging aan het pand gerealiseerd kan worden, die enerzijds een nieuwe invulling van het pand mede een basis geven en anderzijds past binnen de ruimtelijke situatie ter plekke.

Zijgevel

Uw pleidooi, om de huidige dwarsgevel van het te slopen volume - met de drie ronde ramen - te behouden, is goed te volgen. Maar dat is dan wel vanuit de bestaande functionaliteit van het gebouw. Voor de nieuwe situatie, waarin hier woonfuncties gepland zijn in een compleet nieuw gebouw(deel), is dat niet direct logisch. Daar komt bij dat de nieuwe woningen ook gewenst zijn~~tot doel hebben~~ om de sociale veiligheid op de doorgaande langzaam verkeersroute via de Varenweg naar metrostation Noorderpark te verbeteren. In plaats van de bestaande gevel op te nemen in het woongebouw zijn goed ontworpen nieuwe zijgevels van het woongebouw, met voldoende raamopeningen die zicht bieden op de omgeving, hier een betere oplossing.

Vervolg

Tegelijk met het versturen van deze brief, heeft het dagelijks bestuur richting de ontwikkelaar gereageerd op de concept-aanvraag omgevingsvergunning. In die reactie zijn diverse aandachtspunten en randvoorwaarden meegegeven voor het vervolg. Dat is dan een vervolg richting de formele aanvraag omgevingsvergunning. Onder andere moet er nog, zoals hierboven al toegelicht, een beter passende oplossing komen voor de gewenste aanbouw aan de voorzijde. Ook hebben wij de suggestie gedaan aan de ontwikkelaar om de nieuwbouw hoger, dus met meer woningen, uit te voeren omdat dit beter aansluit bij de op handen zijnde transformatie in de omgeving; de Johan van Hasseltzone.

Of en wanneer de formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend gaat worden, is nu niet concreet te zeggen. Uw vereniging kan dit volgen via de daarvoor aangewezen wegen. Ik stel het op prijs als u de ontwikkelingen op de voet volgt en bij het bestuur aan de bel trekt als uw vermoed dat cultuurhistorische waarden teveel in het gedrang komen.