Aanleiding

Uw brief heeft betrekking op een conceptaanvraag omgevingsvergunning voor herontwikkeling van een deel van de telefooncentrale van KPN op de hoek van de Wingerdweg met de Varenweg. Dit deel van de centrale wordt door KPN afgestoten en is aangekocht door Midvast vt.b.v. herontwikkeling. Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden is door VURB-architects medio 2022 een aantal varianten voor herontwikkeling getekend. Deze zijn besproken in de Initiatieven tafel van Amsterdam Noord en hebben geleid tot een voorkeursmodel. In dit model wordt het voorste, meest beeldbepalende deel aan de Wingerdweg behouden en wordt het achtergelegen deel aan de Varenweg gesloopt t.b.v. woningbouw.

Serre

De conceptaanvraag is een uitwerking van het voorkeursmodel. In dit model is summier een serre aangegeven in de voortuin aan de Wingerdweg. In de conceptaanvraag is dit uitgewerkt tot een nieuwe volume aan de voorzijde van het gebouw. Uw zorg m.b.t. de ruimtelijke impact van dit volume i.r.t. de stedenbouwkundige structuur van de Wingerdweg en de architectonische kwaliteit van het bouwdeel aan de Wingerdweg wordt door ons onderschreven. In de conceptaanvraag is dit nieuwe volume dominant t.o.v. het bestaande gebouw en blokkeert voor een groot deel het zicht op de beeldbepalende gevel aan de zijde van de Wingerdweg, maar ook op tuin en de gebogen gevel van de naastgelegen Resedaschool. Ook stedenbouwkundig dient het ruimtelijke profiel van de Wingerdweg, met de ommuurde voortuinen aan deze zijde van de straat, behouden te blijven, ook in relatie tot de huidige herinrichting van de Wingerdweg waarin vergroening een belangrijk thema is.

Programma

De beoogde publieksfunctie in het bouwdeel aan de Wingerdweg sluit goed aan op ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Enerzijds op de centrumfunctie van het Mosveld, die met deze transformatie ook aan de zijde van de Wingerdweg herkenbaar wordt. Anderzijds sluit de nieuwe publieksfunctie én de aangrenzende woningbouw aan op de beoogde transformatie van de Johan van Hasseltzone, die in de ‘Omgevingsvisie Amsterdam 2050’ ter weerszijden van metrostation Noorderpark is voorzien. Deze transformatie heeft als doel om het door infrastructuur omgeven metrostation beter te verbinden met de aangrenzende woonbuurten, onder andere door het toevoegen van woningbouw en aanvullende publieksfuncties, waarmee de levendigheid rond dit metrostation wordt bevorderd. Stedenbouwkundig bestaat derhalve geen bezwaar tegen een terrasfunctie in de voortuin en evenmin tegen ondergeschikte wijzigingen in de gevel die aansluiten op het nieuwe gebruik van dit bouwdeel.

Zijgevel Varenweg

De vervanging van het bouwdeel aan de Varenweg door een nieuw -en hoger- woongebouw kan gezien worden als een eerste aanzet in bovenstaande transformatie. In de krijgt de bestaande, ca. 5 meter diepe nis tussen het te behouden en te vervangen bouwdeel een nieuwe functie als entreezone. Het pleidooi om de huidige dwarsgevel van het te slopen volume -met 3 ronde ramen- te behouden is vanuit de bestaande functionaliteit wellicht logisch, maar niet sluit niet aan op de beoogde woonfunctie op deze locatie, die mede tot doel heeft om de sociale veiligheid op de doorgaande langzaam verkeersroute via de Varenweg naar station Noorderpark te bevorderen. In plaats van de bestaande gevel op te nemen in dit woongebouw kan veel beter worden ingezet op een goed ontworpen nieuwe zijgevels van dit woongebouw met voldoende raamopeningen die zicht bieden op de omgeving.