

Memo

Aan:

Gemeente Amsterdam

T.av.. 5.1.2,e

Datum:

04-07-2022

Onderwerp:

Onderzochte locaties tijdelijke huisvesting
Doras VCA

Kenmerk:

5.1.2,f

Opgesteld door:

5.1.2,e

1 Inleiding

Vanaf maart dit jaar is opnieuw intensief in en nabij de wijk Volewijck in Amsterdam Noord gezocht naar geschikte locaties ten behoeve van tijdelijke huisvesting voor Doras en de VCA. Dit is noodzakelijk om de nieuwbouwplannen op de huidige locatie van Doras en VCA mogelijk te maken. Daarbij zijn diverse locaties nader onderzocht op geschiktheid. Onderstaand de onderzochte locaties en de bevindingen.

2 Onderzochte locaties

De onderzochte locaties zijn middels een quick scan onderzocht op een aantal aspecten. Het zoekgebied is in een kaart (zie afbeelding) aangegeven middels een primair zoekgebied en secundair zoekgebied. Van de locaties wordt in 1^e instantie de omvang onderzocht op geschiktheid. Daarbij is het uitgangspunt circa 1100 m² benodigde tijdelijke huisvesting. Eventueel op te splitsen in 2 x 500 a 600 m² verdeeld over 2 locaties. Dat kan middels het al of aanpassen van bestaand vastgoed op de locatie of door het plaatsen van tijdelijke units op de locatie. Daarnaast is de planning van belang. Is de locatie op korte termijn beschikbaar cq. geschikt te maken. Aspecten als impact op de buurtbewoners, te volgen procedures zijn ook voor zover van toepassing zo goed als mogelijk in een eerste analyse meegenomen.



2.1 Locatie Klimop school aan de Varenweg

Het terrein naast de Klimop school is aangedragen als mogelijke optie voor (gedeeltelijke) tijdelijke huisvesting. Als er in 2 lagen gebouwd wordt is maximaal ca. de helft van de benodigde tijdelijke huisvesting oplosbaar. Op de foto is te zien dat de aanwezige ruimte erg krap is. Op de beoogde plek zal het daglicht en uitzicht van de bestaande lokalen aan die zijde voor een groot deel worden weggenomen en zal er wederzijds inkijk bij elkaar ontstaan. Daarnaast wordt het resterende terrein en speel oppervlak voor de school veel te klein. Deze locatie is niet geschikt.



2.2 Locatie KPN gebouw aan de Wingerdweg 38 (tegenover Klimop school)

Tegenover de Klimop school staat een ogenschijnlijk leeg pand met mogelijk anti kraak bewoning. Uit navraag blijkt echter dat het pand als serverruimte wordt gebruikt. De KPN huurt het gebouw aan de Wingerdweg 38-40 van Midvast (ontwikkelaar) nog tot 1 december 2024 en daarna wordt het pand herontwikkeld. Locatie komt derhalve niet in aanmerking voor tijdelijke huisvesting.



2.3 Locatie Sixhavenweg

Deze locatie leek vanaf Google maps zeer geschikt. Wel wat ver (over het water) vanuit het werkgebied bezien voor Doras. Echter op dit moment wordt deze plek bezet door bouwketen en een bouwplaats met opslag. Bij navraag blijkt dat deze bouwketen er onlangs zijn geplaatst en staan vanwege de aanleg van een brug. Tot en met minimaal medio 2023 vinden hier nog activiteiten plaats vanwege de aanleg van deze brug en is deze locatie bezet. Locatie valt af.



2.4 Locatie braakliggend terrein Klimopweg naast de Beddenreus

Op deze locatie ligt een groot braakliggend terrein. Uit nader onderzoek blijkt dat de grond in eigendom is van een ontwikkelaar die in 2023 op deze locatie gaat bouwen. Locatie valt derhalve af.



2.5 Locatie Berberisstraat, oude brandweerkazerne

In deze voormalige locatie van de brandweer zitten nu voornamelijk ateliers en kunstenaars. Er blijkt ondanks andere eerdere berichten vrijwel geen ruimte over te zijn. En als er ruimte vrijkomt, kan die niet ingezet worden voor 'reguliere' kantoren. Locatie valt af.

2.6 Locatie Kamperfoelieweg

Bij het naastgelegen pand van Klusfabriek Dock (jongerenwerk) bevindt zich een grasstrook. Op deze locatie is maximaal de helft van de benodigde ruimte voor tijdelijke huisvesting mogelijk. Deze locatie ligt echter zeer gevoelig bij omwonenden en derhalve verre van optimaal. Deze locatie aanhouden indien er geen enkel alternatief meer voorhanden is.



2.7 Kantoorpand Ymere

Woningcorporatie Ymere gaat zijn kantoorhuisvesting verhuizen naar een nieuwe locatie. De huidige locatie ca. 1000 m² groot komt daarbij vrij. Er is contact gezocht met de afdeling vastgoed van Ymere. Daaruit blijkt dat de huidige kantoorlocatie en het naastgelegen terrein wordt herontwikkeld voor woningbouw (met winkels in de plint) door Ymere. Dit vindt plaats miv het jaar 2023. Locatie komt helaas niet in aanmerking.

2.8 Huidige locatie Doras en VCA

De huidige locatie aan de Meidoornweg is opnieuw bekeken. Handhaven was en is geen sprake van daar dan de nieuwbouw van de VO school niet kan plaats vinden. Daarnaast is er gekeken of er al of niet deels tijdelijke units gerealiseerd kunnen worden op het terrein. Op het terrein is naast de geplande nieuwbouw van de PO, VO school en de sporthal geen ruimte meer om tijdelijke units te plaatsen.

Naast de bouwplaats ligt een Cruiff court. Deze zou dan (tijdelijk) opgeofferd moeten worden om te kunnen gebruiken voor units. Naast de toestemming van de TAC die benodigd is, wordt deze locatie ten zeerste afgeraden vanuit R&D vanwege de te verwachten bezwaren (en ophef) vanuit de buurt.

De verhouding tussen de gemeente en de buurtbewoners is verre van optimaal. Dit vanwege de ontwikkeling van de scholen en de sporthal op deze locatie en de fietsbrug over het NH kanaal.



2.9 Locatie 'moestuin van het Rita en Rosacomplex

De locatie 'moestuin' van het Rita en Rosacomplex is onderzocht. Dit complex is een Rijksmonument. Op een eerder door R&D voorgesteld bouwinitiatief op deze locatie is na een uitgebreide consultatieronde negatief geadviseerd. Dit advies is vergezeld van een zeer uitgebreide motivatie waarbij ook eerdere initiatieven en onderzoeken zijn aangehaald en verwerkt. R&D heeft dit nogmaals opnieuw bestudeerd en acht deze locatie kansloos om in te zetten voor tijdelijke huisvesting.



2.10 Locatie Noorderparkbad in het Noorderpark

Nabij het nieuwe Noorderparkbad ligt nog een groene grasstrook. Naast de te ontvangen goedkeuring van de TAC ligt ook deze locatie zeer gevoelig bij de bewoners en er zijn derhalve kritische bewonersgroepen. Onder andere vanwege de aanleg van een 'evenemententerrein'. Deze locatie inbrengen als optie voor tijdelijke huisvesting wordt dan ook sterk afgeraden.



2.11 Locatie Ribesstraat 75

Er is een pand aan de Ribesstraat 75 te koop aangeboden aan de gemeente vanwege eerste recht van koop. Dit pand, een voormalige moskee, lijkt goed geschikt te maken voor kantoorhuisvesting. Na verder onderzoek blijkt dat dit pand pas beschikbaar komt als de huidige eigenaar de vervangende huisvesting gereed heeft. Dit blijkt zeker niet voor eind 2024 plaats te vinden. Deze locatie valt derhalve af.

2.12 Locatie Meeuwenplein

Op de locatie ingeklemd tussen de Johan van Hasseltweg en het Meeuwenplein bevindt zich een langgerekte strook met speelvoorzieningen, verhard voetbal veldje en deels onverhard terrein. Op een groot deel van het onverharde stuk zijn rijplaten en stelcon platen aangebracht. Uit onderzoek blijkt dat deze verharding is aangebracht ten behoeve van een bouwplaats. Deze bouwplaats is nodig voor de renovatie van de nabijgelegen woningen van woningcorporatie Lieven de Key. Dit deel is hiervoor in gebruik tot de zomer van 2024. Locatie valt hiermee af.



2.13 Locatie Mosveld

Deze locatie heeft sterke gelijkenis met voorgaande locatie Meeuwenplein. Zij het dat deze langgerekte strook ingeklemd tussen Johan van Hasseltweg en het Mosveld over vrijwel de gehele lengte is verhard en wordt gebruikt als parkeerterrein. De parkeerdruk op deze locatie lijkt niet heel erg hoog en het blijkt dat deze strook vaker deels is gebruikt voor bouwketen.

Uit een eerste inpassingsstudie blijkt dat er circa 1100 a 1200 m² aan tijdelijke huisvesting hier mogelijk is. Uitgegaan is van units met een diepte van 6 meter en 2 lagen hoog. Een diepte van 12 meter (2 units geschakeld) is net niet mogelijk in verband met de aanwezige bomen, het trottoir en een rij parkeerplaatsen die langs het Mosveld gehandhaafd moeten blijven. Er is met de gebiedsmakelaar gesproken en daaruit blijkt dat er sprake is van een beschermd stadsgezicht en derhalve is akkoord van en goede afstemming met het R&D belangrijk. Ook het vroegtijdig betrekken van de buurtbewoners is zeer belangrijk. Dit is een belangrijk aandachtspunt! Daarnaast dienen er nog diverse andere zaken verder uitgezocht te worden om het realiseren van tijdelijke huisvesting op deze locatie mogelijk te maken maar van alle onderzochte locatie is deze het meest kansrijk.



3 Conclusie

Van de 13 onderzochte locaties is er 1 locatie overgebleven die op dit moment het meest kansrijk is. Dat is de locatie aan het Mosveld. Om de tijdelijke huisvesting middels units hier te kunnen plaatsen dienen er nog wel de nodige onderzoeken en voorbereidingen getroffen te worden. Het is op dit moment derhalve nog niet met zekerheid te zeggen of en wanneer op deze locatie de tijdelijke huisvesting gerealiseerd gaat worden. De te ondernemen stappen hiertoe is in een stappenplan verder uitgewerkt inclusief een bijhorende planning.