

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: : advies ec programma Wildeman
Datum: dinsdag 11 juli 2023 09:20:19
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)

Ha [redacted]

Wat was de kritiek op de onderbouwing bij Nolensstraat?

Dan kijken we daar nog goed naar. Denk na de zomer oppakken?

Volgens mij kunnen we met wat we al met elkaar verzameld hebben een goed verhaal maken.

Het is niet zozeer dat we bang zijn voor leegstand van de ruimtes volgens mij, maar meer dat we liefst investeren in m2 wonen.

Groet [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 10 juli 2023 16:59

Aan: [redacted] <[redacted]@stadgenoot.nl>

Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

Ho [redacted]

We zullen afwijken van het beleid inzake EZ. Dat is het doel.

In de onderbouwing zal Stadgenoot een belangrijke rol spelen en input leveren.

Hoeveel m2 het wordt is ntb. Dutch architect zal voorstel doen.

Bij de Nolensblokken hebben we ook afgeweken. Dit met onderbouwing van Stadgenoot. Hier heb ik later nogal veel kritiek op gekregen.

Dutch architect geeft aan dat ook haar ervaring is dat er weinig werkruimtes in de omgeving zijn. Anderzijds willen we ook niet bouwen voor leegstand.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@stadgenoot.nl>

Verzonden: maandag 10 juli 2023 13:40

Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: advies ec programma Wildeman

He [redacted]

Vrijdag over gehad en toen afgesproken dat we vasthouden aan de 1000 m2 bvo voor niet wonen.

Het lijkt me wel heel goed, dat wij dan ook goed meelezen met de onderbouwing daarvoor in het investeringsbesluit. Wil je ons daarin meenemen?

En reageren we dan nog naar 5.1 m2 of heb jij dat al gedaan?

Paar dingen die wij nog willen meegeven:

- Als het echt een rekensom wordt, wat volgens ons niet de oplossing is, dan zou ik toch de cijfers van wonen/niet wonen nog een keer goed tegen het licht houden inclusief de grenzen die getrokken worden.
- Daarbij...de rekensom die [redacted] maakt klopt volgens ons niet, stel dat we uitgaan van 5 m2 voor iedere toegevoegde woning, dan komen we bij bijvoorbeeld 1100 woningen op 1100 – 656 = 444. 444 * 5 = 2220 m2.... dus geen 3805 m2.
- Hoe zien we de m2 bvo die nodig zijn voor niet-wonen in relatie tot de woningnood? De verdichting is al zoeken en elke m2 die je voor wonen kunt benutten is dus zeer waardevol.
- En meer als uitleg naar ons; bij The Ox worden 168 woningen gerealiseerd, waarbij geen m2 niet-wonen worden gerealiseerd. Welke argumenten zijn daar voor de afwijking gehanteerd, die zijn wellicht ook bruikbaar voor ons.

Groet [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 28 juni 2023 11:18

Aan: [redacted] <[redacted]@stadgenoot.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@stadgenoot.nl>

Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

Ha allemaal,

Op basis van het aantal en totale bvo aan te realiseren woningen is 1000 m2 niet woonruimte voor de Wildeman echt wat aan de magere kant. Als we kijken naar de uitgangspunten die staan in de omgevingsvisie voor wat betreft het realiseren van bedrijfsruimtes voor een gemengde buurt dan voldoet 1000m2 aan economische ruimtes niet.

In de omgevingsvisie 2050 staat:

We ontwikkelen een plan voor naoorlogse wijken om in de stedelijke vernieuwing meer ruimte te krijgen voor verschillende vormen van bedrijvigheid. Hierbinnen onderzoeken we de haalbaarheid van bedrijfsverzamelgebouwen/makersdistricten gericht op ambacht en maakindustrie. Dit plan vervangt op termijn de richtlijn uit de vorige structuurvisie om in gebiedsontwikkelingen per nieuwe woning 5m2 kleinschalige bedrijfsruimte te ontwikkelen.

Voor zover ik weet ligt er nog geen plan. Wel is er door R&D (onder andere door mijzelf) een onderzoek gedaan in Geuzenveld Slotmeer naar kleinschalige bedrijfsruimtes (zie bijlage). Waarin wij constateren dat de afgelopen jaren veel kleinschalige bedrijfsruimtes zijn verdwenen en daarvoor in de plaats woningen zijn gekomen. Wij streven naar 10% niet woonfuncties in luwe woonbuurten.

Stadgenoot zou hier slechts 1000 m2 willen realiseren. Als je 5m2 per woning hanteert kom je uit op 3805m2 - 614,0m2 te realiseren BOG ruimtes. Als je 10% van het totale m2 aan woonruimtes hanteert kom je voor de Wildeman uit op 4900 m2 aan economische ruimtes. Verder tellen niet woonfuncties als gymzalen en scholen niet mee als BOG functies. Het voorstel voor 1000m2 in totaal aan niet woonfuncties is dus echt veel is te weinig.

Als we dan verder uitzomen naar de het m2 bvo in de hele buurt dan zouden we als de 10% aanhouden op 22.725 m2 aan economische ruimtes komen of als we 5 m2 woning hanteren op 12.625 m2 aan economische ruimtes. [redacted] geeft aan dat hier het totaal aan bestaande niet-woonfuncties momenteel 13.122 m2 bvo is. Hier zitten ook maatschappelijke functies zoals een school en moskee tussen. Ook voor de 'hele buurt' is dan het m2 bedrijfsruimtes te weinig als we kijken naar de uitgangspunten die in de omgevingsvisie staan. Het lage m2 aan bedrijfsruimtes in de Wildeman wordt dus niet gecompenseerd door de omliggende buurten.

Hoor graag hoe jullie dit zien!

Vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@stadgenoot.nl>

Verzonden: donderdag 22 juni 2023 13:12

Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@stadgenoot.nl>

Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

Hallo [redacted]

De metrages m2 bvo van de Stadgenootwoningen heb ik, dat is voor Wildeman (Stadgenoot bezit, 656 woningen in plangebied) 49.000 m2 bvo. Zelf zou ik van grovere aanname uitgaan, dat wil zeggen inclusief bergingen, zolders en ontsluiting circa 90 m2 bvo per woning. Dat komt op 59.000 m2 bvo.

Dit getal zou je ook kunnen gebruiken voor het bepalen van de m2 bvo wonen in de hele buurt (Wildeman Noord en Blomwijckerbuurt) 2525 woningen (zie allecijfers) a 90 m2 bvo circa 227.250 m2 bvo.

Hopelijk kun je hier verder mee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 2, 5.1.2.e
Ontwikkelaar smana er Projectontwikkeling
06 5.1.2.e

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Stadgenoot
Altijd in de buurt

Postadres _ Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres _ Sarphatistraat 410 - 1018 GW Amsterdam
Website _ www.stadgenoot.nl

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 12:07

Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>, 5.1.2.e 2, 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@stadgenoot.nl>, 5.1.2.e, e 5.1.2.e <5.1.2.e@stadgenoot.nl>

Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

Ha 5.1.2.e

Zowel het aantal m2 bvo van het plangebied als van de hele Wildemanbuurt. Is dat mogelijk?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 11:55

Aan: 5.1.2.e 2, 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@stadgenoot.nl>, 5.1.2.e, e 5.1.2.e <5.1.2.e@stadgenoot.nl>

CC: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

@ 5.1.2.e Welke grens wil je voor de gegevens nemen?

Van: 5.1.2.e 2, 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@stadgenoot.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 11:18

Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>, 5.1.2.e, e 5.1.2.e <5.1.2.e@stadgenoot.nl>

CC: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

Ha 5.1.2.e

Die gegevens hebben we.

Waar gaat het precies om, waar trekken we de grens?

Om ons plangebied denk ik? Of ook blomwijckerbuurt erbij? Is even handig om te weten.

Verzonden vanaf mijn Galaxy

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Dat 5.1.2.e 2, 5.1.2.e 5.1.2.e +01:00

Aan: 5.1.2.e 2, 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@stadgenoot.nl>, 5.1.2.e 2, 5.1.2.e <5.1.2.e@stadgenoot.nl>

CC: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: advies ec programma Wildeman

Ho 5.1.2.e 5.1.2.e

Kunnen we het totale m2 bvo van woningen in de Wildemanbuurt verkrijgen?
Is dat eenvoudig boven water te krijgen?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 8:46

Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

Ha 5.1.2.e

Dankjewel voor de informatie. Fijn als we via stadgenoot informatie over het totale m2 bvo aan woningen hier kunnen krijgen.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:25

Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

Ho 5.1.2.e

Het aantal woningen in de Wildemanbuurt (postcodegebied) is 2452.

Zie ook <https://allecijfers.nl/buurt/wildeman-amsterdam/>

Het m2 bvo kan ik niet vinden. Kan ik wel voor een gedeelte aan Stadgenoot vragen. Heb je daar wat aan?

Groet,

5.1.2, e

Van: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e@amsterdam.nl

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 14:05

Aan: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e@amsterdam.nl

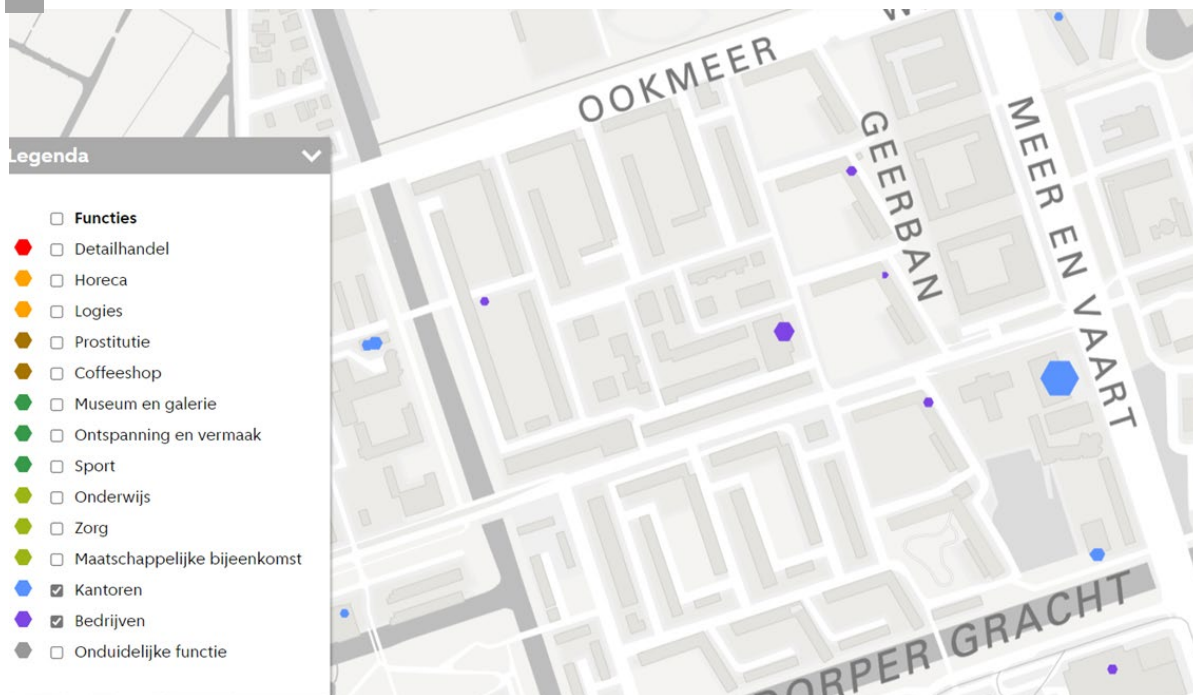
Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

Ho 5.1.2, e

Dankjewel voor het doorsturen. Om hoeveel m2 bvo aan woonruimte en aantal woningen gaat het in deze meegestuurde kaart? Dan hebben we een beter beeld van wat het % of m2 niet woonruimte per woning is. Bij deze afbakening van de buurt zit er veel detailhandel langs de Osdorperban. Verder zitten in het totale optelling aan m2 niet woonvoorzieningen veel maatschappelijke voorzieningen. Onder andere twee moskeeën en een school. Station wildeman is een soort combinatie tussen werkplek en maatschappelijke voorziening. Er zijn hier verder bijna geen bedrijfsruimtes aanwezig (zie hieronder een afbeelding uit maps.amsterdam). Terwijl de behoefte en het gebrek aan met name kleinschalige bedrijfsruimtes (wa 5.1.2, e ook aangeeft) in Nieuw West evident is. Het realiseren van 1000m2 bvo in totaal aan niet woonfuncties, dus ook maatschappelijke voorzieningen, is echt aan de krappe kant.

Vriendelijke groet,

5.1.2, e



Van: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e@amsterdam.nl

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:54

Aan: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e@amsterdam.nl

Onderwerp: FW: advies ec programma Wildeman

Ho 5.1.2, e

Bijgaand mail met het kaartje.

Groet,

5.1.2, e

Van: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e@dutcharchitect.com

Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:48

Aan: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e@amsterdam.nl

CC: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e@stadgenoot.nl; 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e@stadgenoot.nl; 5.1.2, e 5.1.2, e@dutcharchitect.com; 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e@amsterdam.nl

Onderwerp: RE: advies ec programma Wildeman

5.1.2, e

Ik heb gauw even een kaartje gemaakt met de niet-woonfuncties in de Wildemanbuurt, zie bijlage. Ik heb de begrenzing Ookmeerweg, Notweg, Grasrijk en Osdorper Ban gehanteerd. Het totaal aan bestaande niet-woonfuncties is momenteel 13.122 m2 bvo.

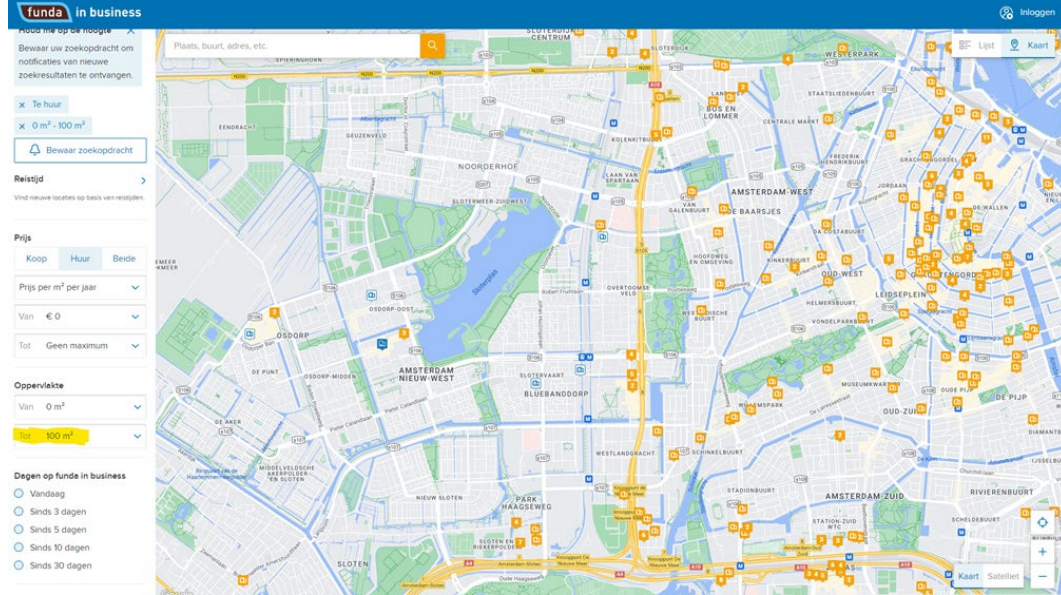
De oppervlakte van de te realiseren woonruimtes zit in onze modellen op +/- 80.000 m2 bvo. Als er 10% geëist gaat worden dan spreken we over 8000 m2 aan niet-woonfuncties.

Ik geloof zeer in de toegevoegde waarde van kleine werkrumtes in de range van 30 – 70 m2, maar hiervan moeten we geen 10% van het totaal aan woonruimte gaan realiseren. Ook op dit niveau moeten we 'urban acupuncture' toepassen en enkel de benodigde impulsen geven op de juiste plekken en kwantiteit. Die impulsen zitten mijns inziens niet in het creëren van een minimale kwantiteit aan bedrijfsruimte.

In de screenshot hieronder is het aanbod van bedrijfsruimtes te zien onder 100 m2. Het contrast tussen binnen en buiten de ring is groot. De ruimtes onder 100 m2 zijn aanwezig in Nieuw-West, maar schaars en zeer gewild. Dat maakt dat er weinig mutaties plaatsvinden. De startende ondernemer die als rolmodel zou kunnen fungeren in de wijk moet altijd uitwijk naar plekken elders in de stad of blijft(lang) vanuit huis ondernemen.

Mijn vragen:

- Zijn we het met elkaar eens om nog steeds 1000 m2 aan economische ruimte als uitgangspunt aan te houden wegens de aanwezigheid van een hoge hoeveelheid aan niet-woonfuncties;
- Zo ja, is het handig nu al te starten aan een onderbouwing om af te wijken van de bestaande beleidskaders/richtlijnen?



Met vriendelijke groet / Yours sincerely,

5.1, 2, e
Architect

dutch architect ●

Columbusplein 217
1057 TX Amsterdam
Mobile: +31 20 5.1, 2, e
Office: +31 20 5.1, 2, e

Dutch Architect is a member of the Dutch Architects Association **BNA**

Op al onze advieswerkzaamheden en diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden De Rechtsverhouding opdrachtgever, architect, ingenieur en adviseur DNR 2011, op 21 juli 2011 gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011. Klik [hier](#) om DNR 2011 te downloaden

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e [amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 10:25
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e [dutcharchitect.com](mailto:5.1, 2, e@dutcharchitect.com) 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e [stadgenoot.nl](mailto:5.1, 2, e@stadgenoot.nl); 5.1, 2, e 5.1, 2, e [stadgenoot.nl](mailto:5.1, 2, e@stadgenoot.nl)
Onderwerp: advies ec programma Wildeman

TKN

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e [amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 10:15
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e [amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)
Onderwerp: advies ec programma Wildeman

Hi 5.1, 2, e

Bij deze het advies van EZ voor wat betreft het economische programma voor het stedenbouwkundige plannen voor de Wildeman buurt. De drie stedenbouwkundige plannen geven informatie over waar de commerciële ruimtes te plaatsen, maar geven geen informatie over hoeveel m2 aan commerciële ruimtes te realiseren. Voor dit gebied is ons voorstel tenminste 10% van het totale m2 te realiseren woonruimte te reserveren voor economische ruimtes. Dit kunnen verschillende type commerciële ruimtes zijn. Bijvoorbeeld een kapper, tandarts, fietsenmaker, reclamebureau, horeca, cateringbedrijf, installatiebedrijf etc. Geen detailhandel hier. Onze voorkeur heeft het om deze ruimtes in de plinten te realiseren. Wat betreft de vestigingslocaties heeft het eerste stedenbouwkundige plan onze voorkeur. Dus in de plint aan een soort van doorgaande weg, of binnenruimte. De grootte van de ruimtes kan variëren. Er is een enorm tekort en vraag naar ruimtes onder 2050m2. Ruimtes van 50-100 m2 lijkt ons het handigst hier.

Heb je hier voldoende aan?

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e
Gemeente Amsterdam | Economische Zaken | Film
Tel: +31 20 5.1, 2, e
e-mail: 5.1, 2, e@amsterdam.nl

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

The information contained within this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed to and others authorised to receive it. Stadgenoot is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. This message has been checked for computer viruses by an automated computer system. For information about Stadgenoot please consult www.stadgenoot.nl

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

The information contained within this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed to and others authorised to receive it. Stadgenoot is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. This message has been checked for computer viruses by an automated computer system. For information about Stadgenoot please consult www.stadgenoot.nl

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

The information contained within this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed to and others authorised to receive it. Stadgenoot is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. This message has been checked for computer viruses by an automated computer system. For information about Stadgenoot please consult www.stadgenoot.nl

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

The information contained within this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed to and others authorised to receive it. Stadgenoot is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. This message has been checked for computer viruses by an automated computer system. For information about Stadgenoot please consult www.stadgenoot.nl