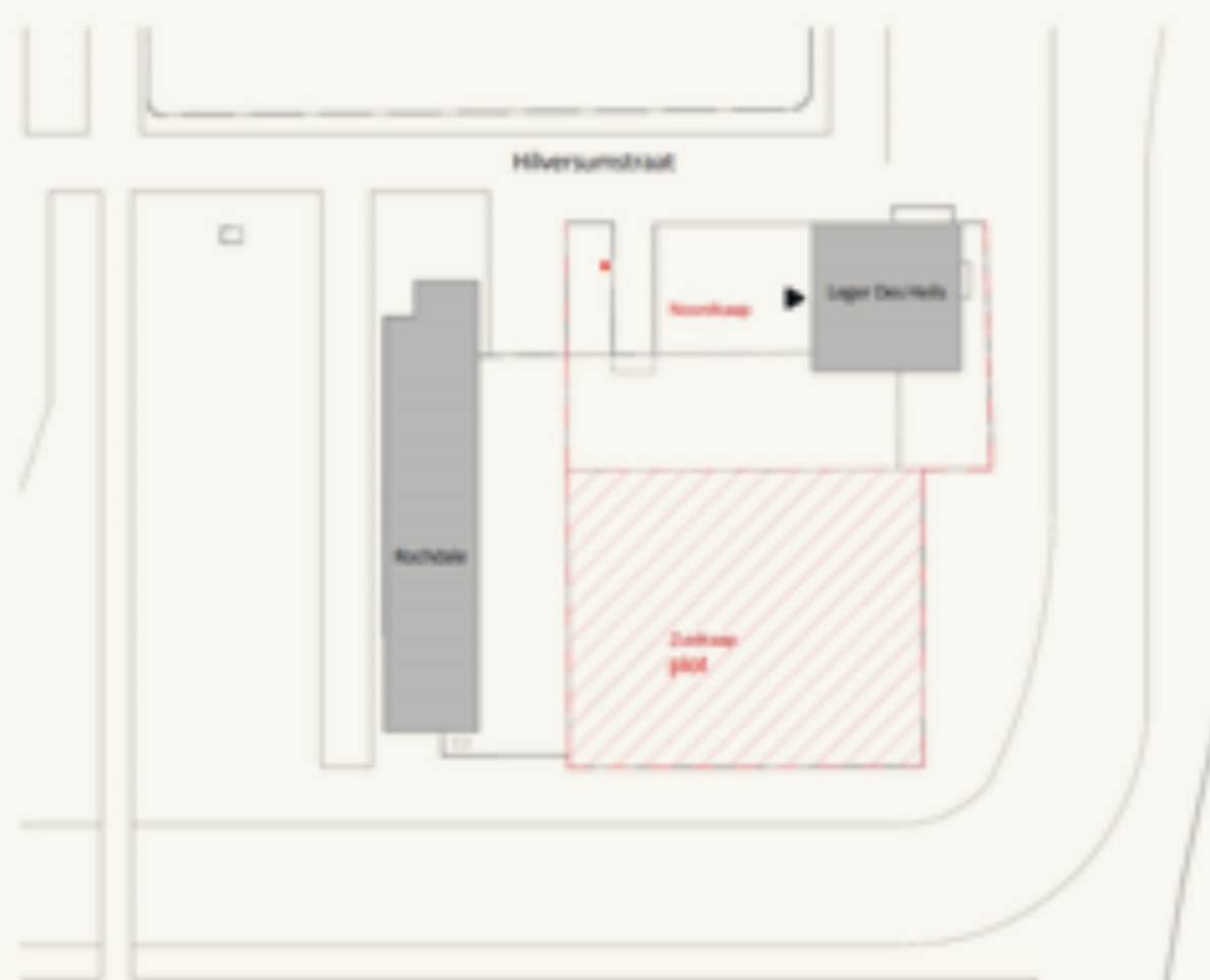


VOORLOPIG ONTWERP UITGANGSPUNTEN



ONZE UITGANGSPUNTEN

- Bijdrage leveren aan tekort aan (betaalbare) woningen in de stad
- Woningen in de sociale en middeldure huur voor jongvolwassenen en starters
- Duurzame en comfortabele studio's en tweekamerappartementen
- Veel gedeelde ruimtes, zoals wasserette en daktuin
- Voorrang voor inwoners Amsterdam Noord
- Voorzieningen zoals entree/lounge en fietsenstalling, daghoreca en maatschappelijke ruimte, ook voor de buurt



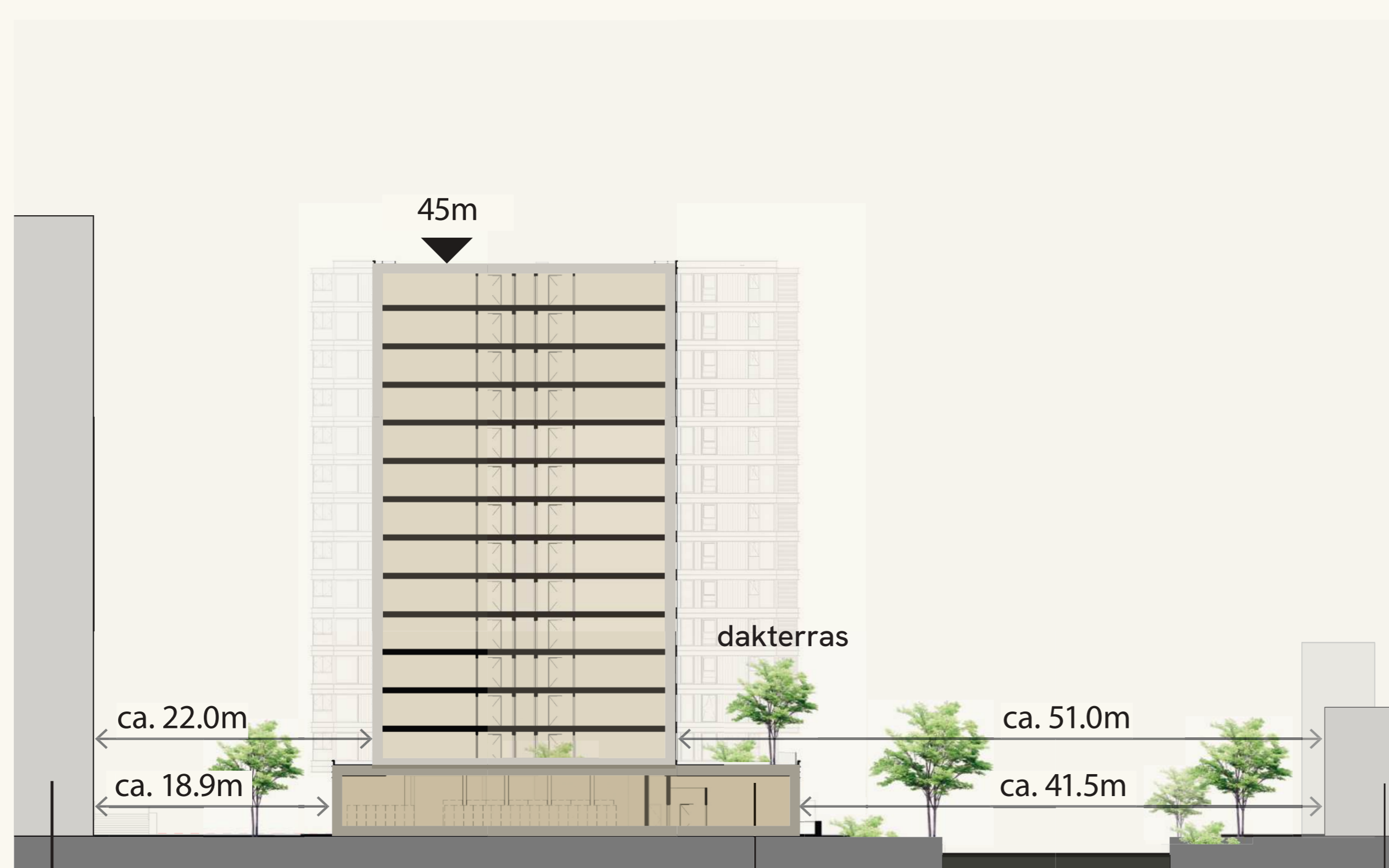
VOORLOPIG ONTWERP HOOGTE & AFSTANDEN



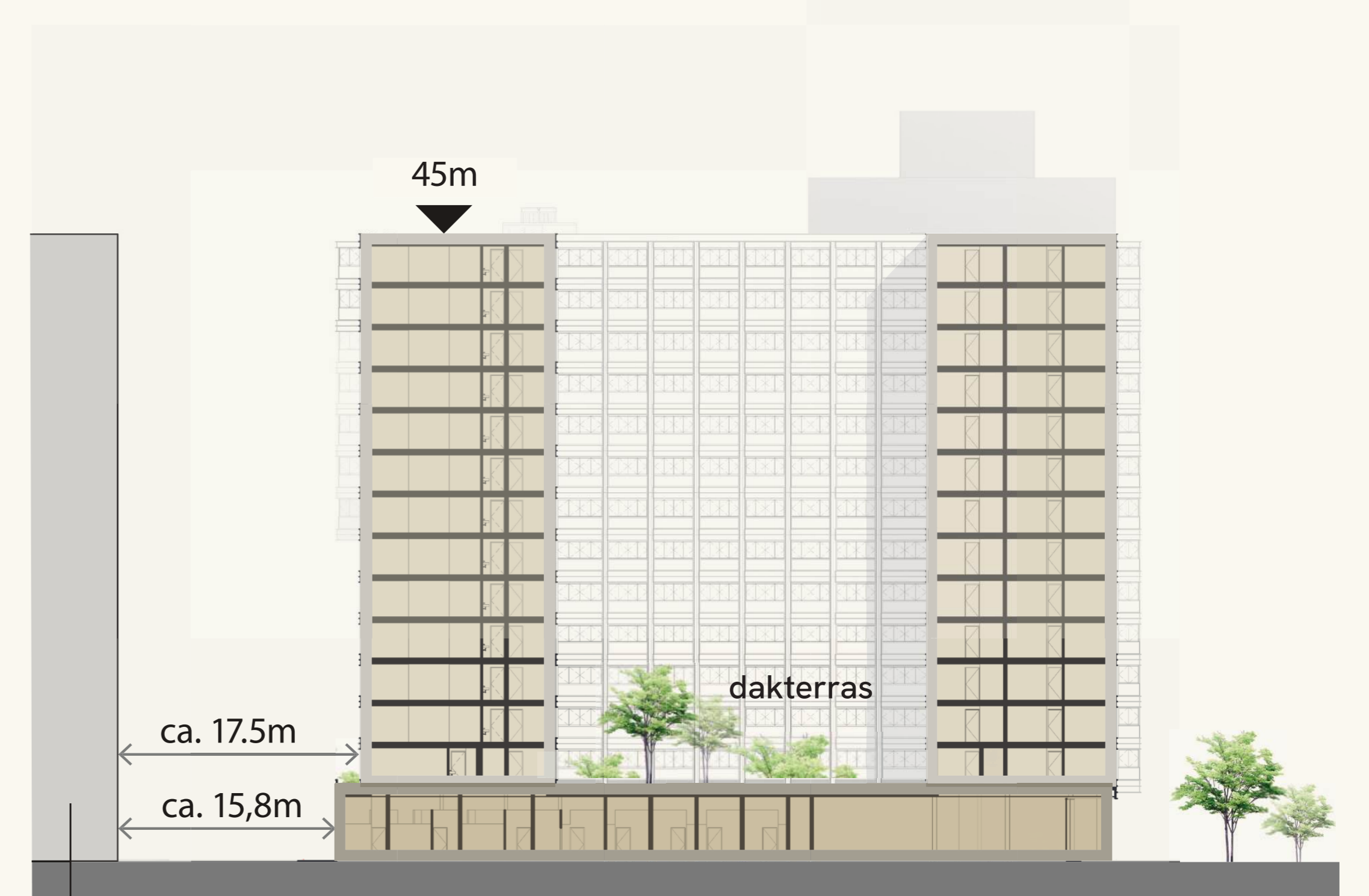
OVER HET GEBOUW:

In het voorlopig ontwerp zijn er 452 woningen ingetekend, verdeeld over 14 bouwlagen.

Met een hoogte van 45 meter, is De Zuidkaap ongeveer even hoog als de gebouwen eromheen.



Leger des Heils



Rochdale-flat

VOORLOPIG ONTWERP WONINGTYPES

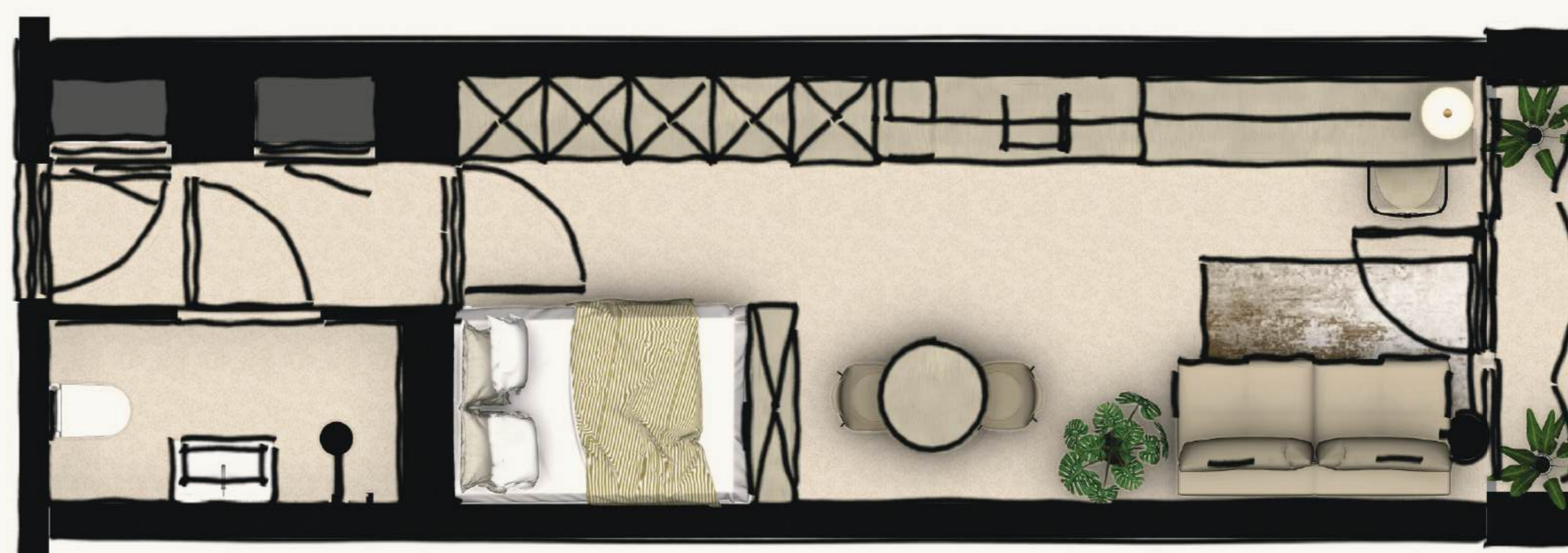


IN DE ZUIDKAAP IS PLEK VOOR:

- 240 studio's in sociale huur van ongeveer 30 m²
- 212 twee-kamerappartementen in middeldure huur van ongeveer 40 m²
- Een deel van de appartementen heeft een eigen buitenruimte, daarnaast gezamenlijke daktuin
- Woningen op de begane grond krijgen een eigen tuintje



Woningtype - Tweekamerappartement



Woningtype - Studio

VOORLOPIG ONTWERP BEGANE GROND



UITSTRALING EN INDELING

- De hoge begane grond krijgt een open uitstraling met veel glas
- Uitnodigende entree aan kant van Hilversumstraat
- Aan waterkant woningen en plek voor daghoreca met terras, voor levendigheid en sociale veiligheid
- Fietsenstalling in het gebouw
- Plek voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen

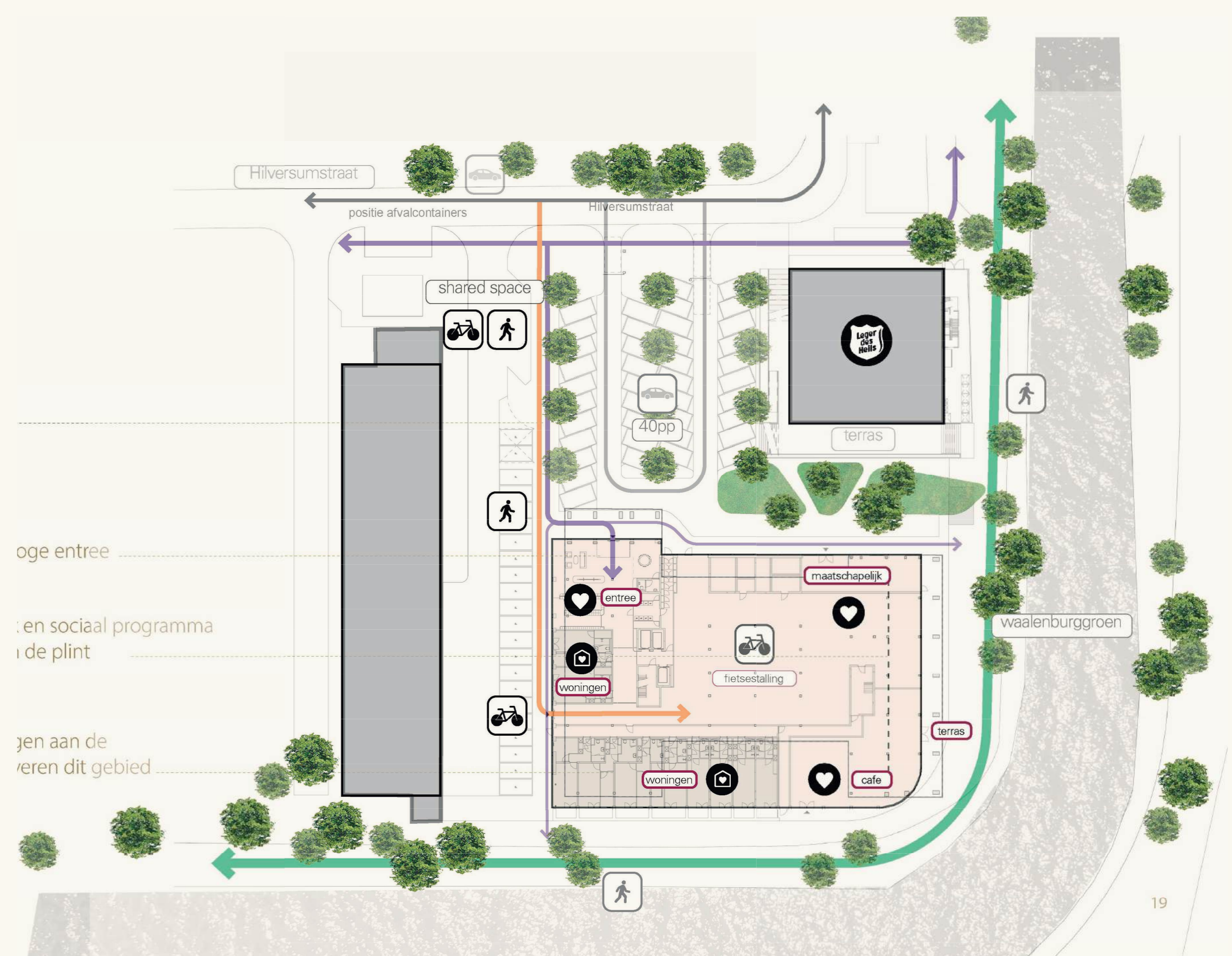
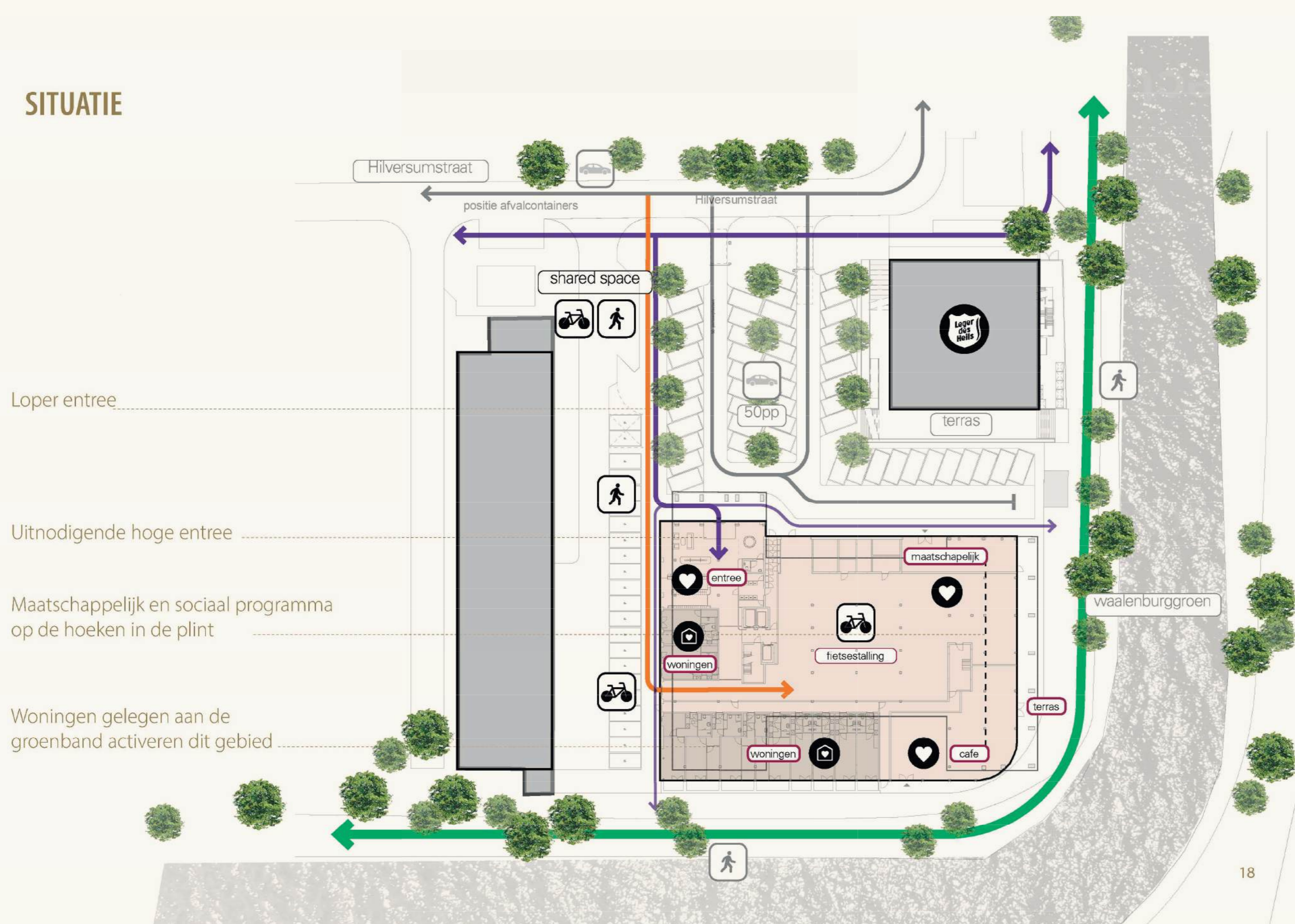
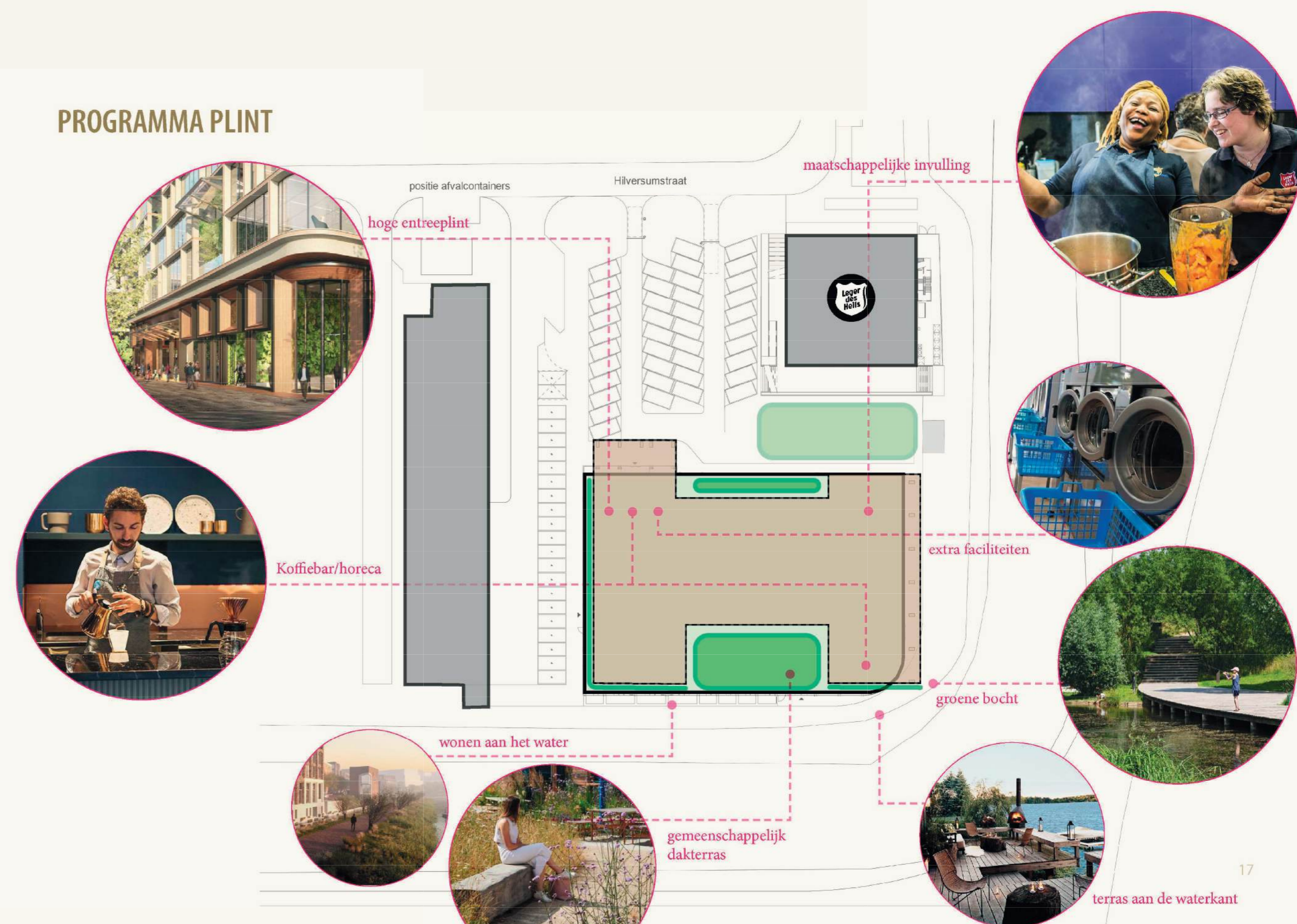
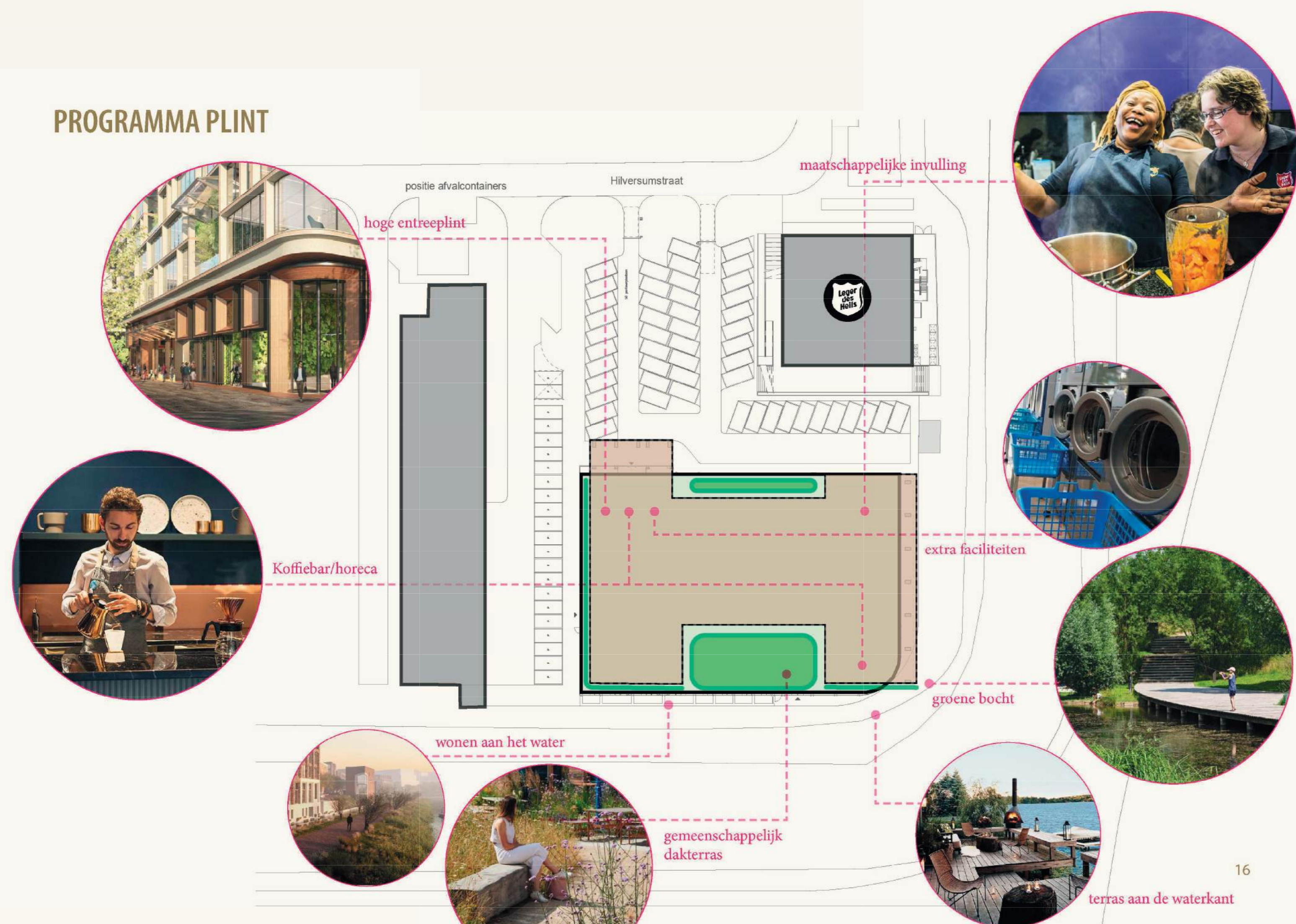
DENK MEEEEEEEEEE! 

Wat is jouw idee?
Schrijf het op het
reactieformulier

VOORLOPIG ONTWERP

OPTIES

INRICHTING MAAIVELD



ZUIDKAAP

OPTIES

Het gebied tussen Zuidkaap en van Noordkaap kan zowel worden ingericht met groen als met extra ruimte voor parkeerplaatsen. Wat heeft je voorkeur?

DENK MEEEEEEEEEEEE!

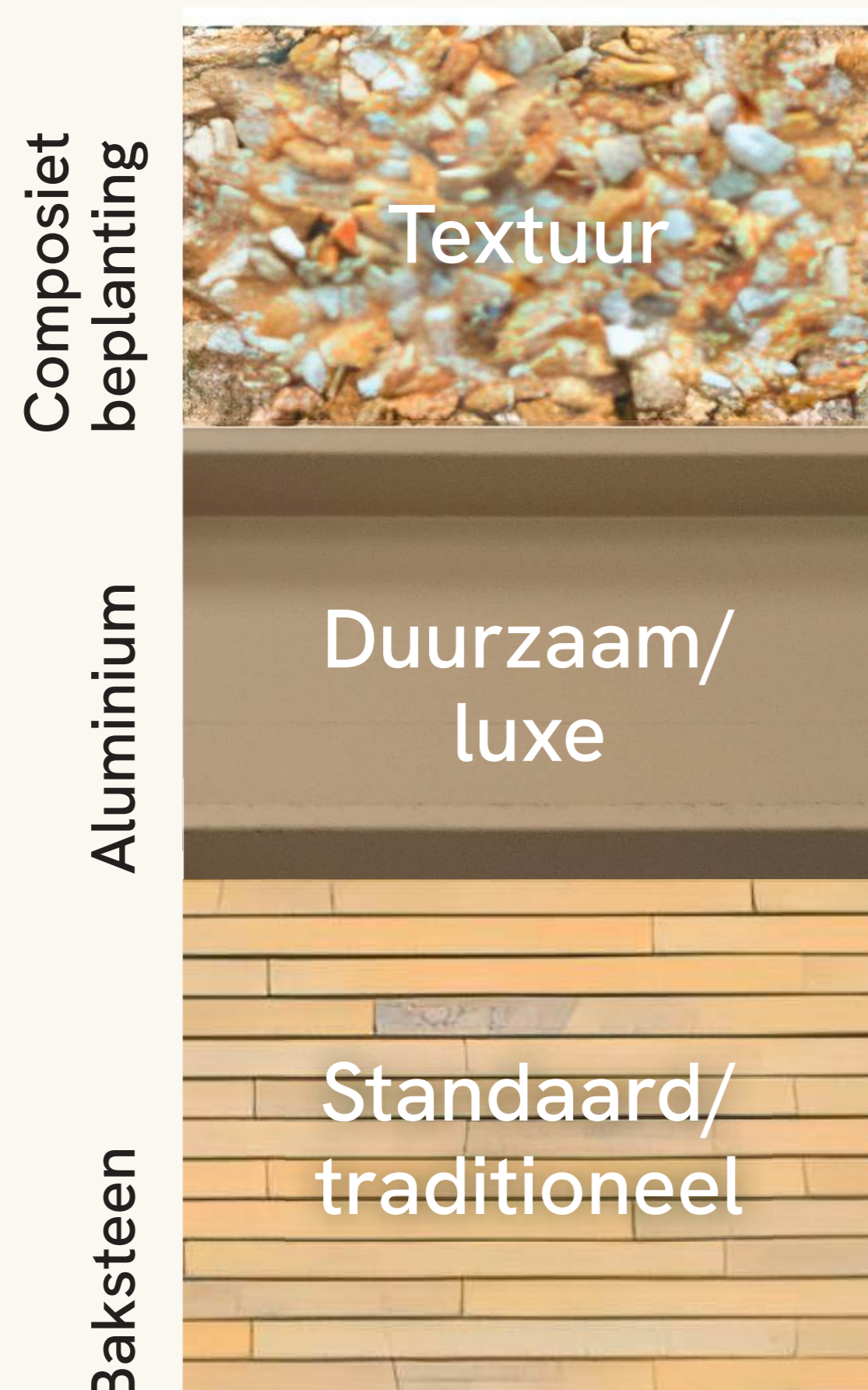
Wat is jouw idee?
Schrijf het op het reactieformulier

VOORLOPIG ONTWERP

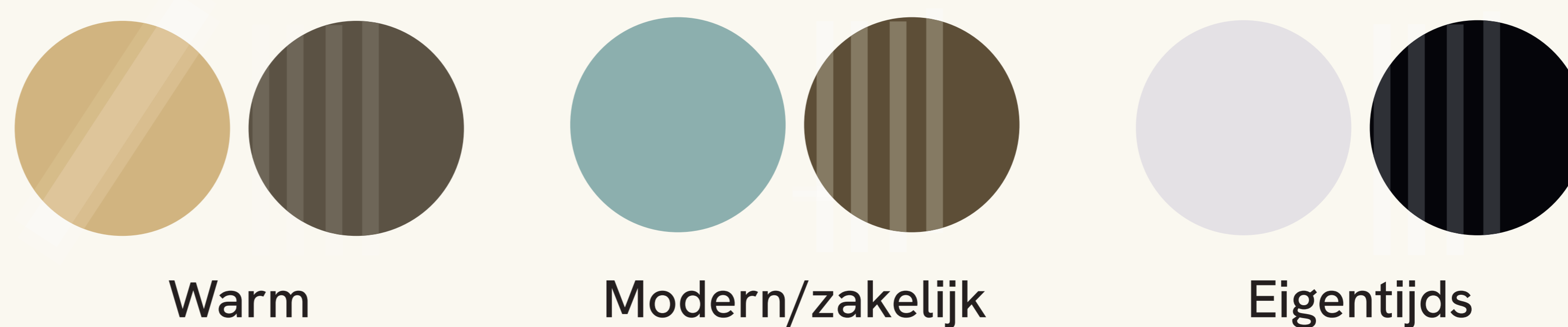
ARCHITECTUUR & UITSTRALING



VARIATIE IN MATERIALEN



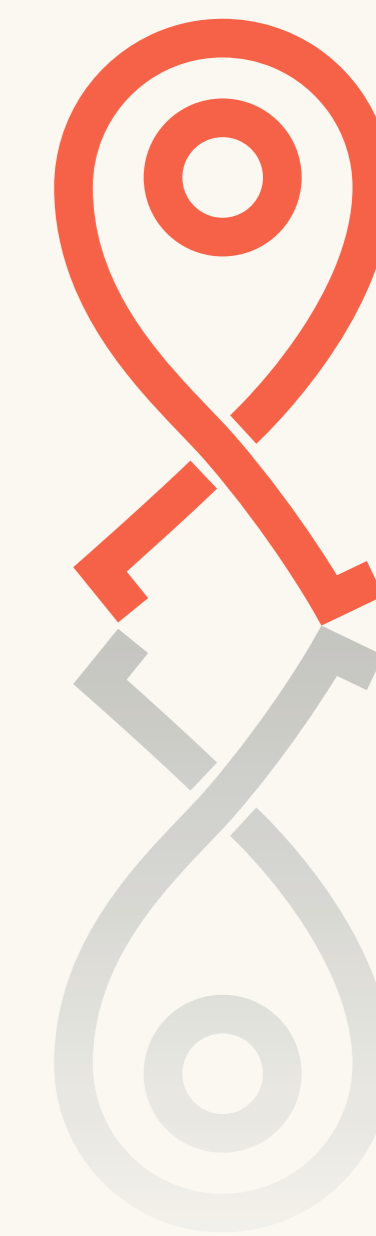
KLEURPALLET: VARIATIE IN KLEUR



DENK MEEEEEEEEEEEEEE!

Welke uitstraling moet het gebouw krijgen?
Wat spreekt u het meeste aan? Laat het weten via het reactieformulier.

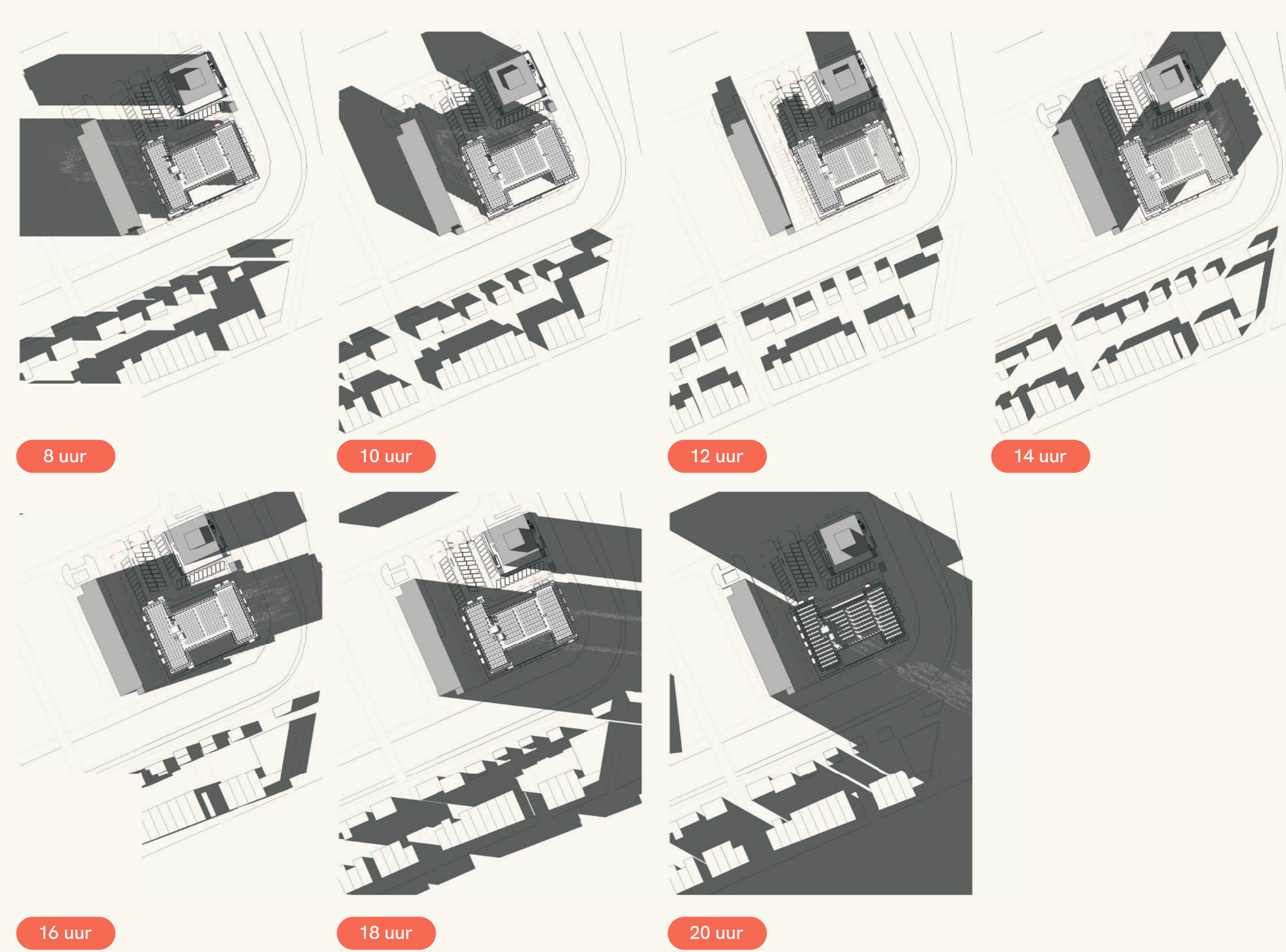
VOORLOPIG ONTWERP SCHADUWSTUDIE



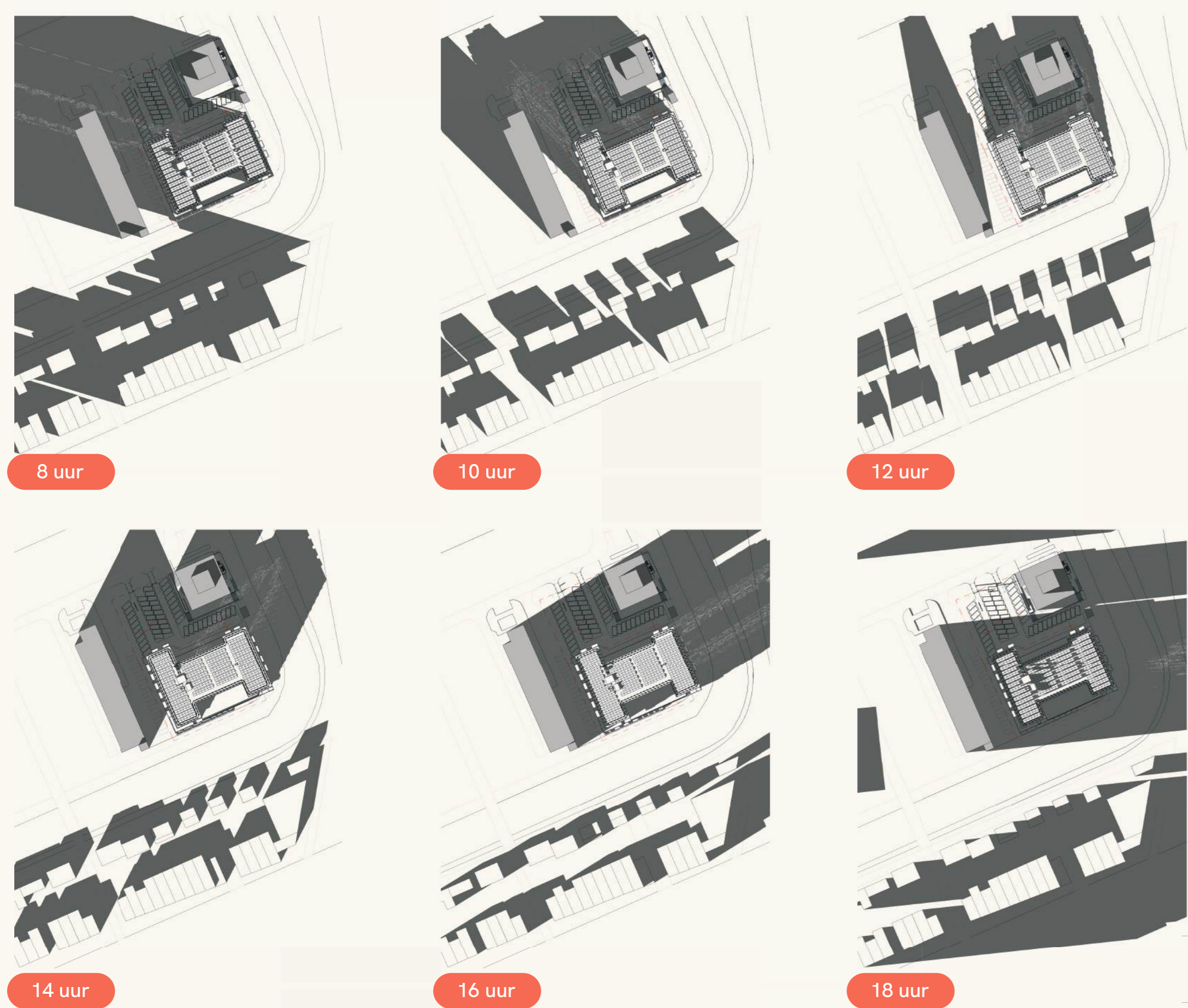
Schaduwstudie maart



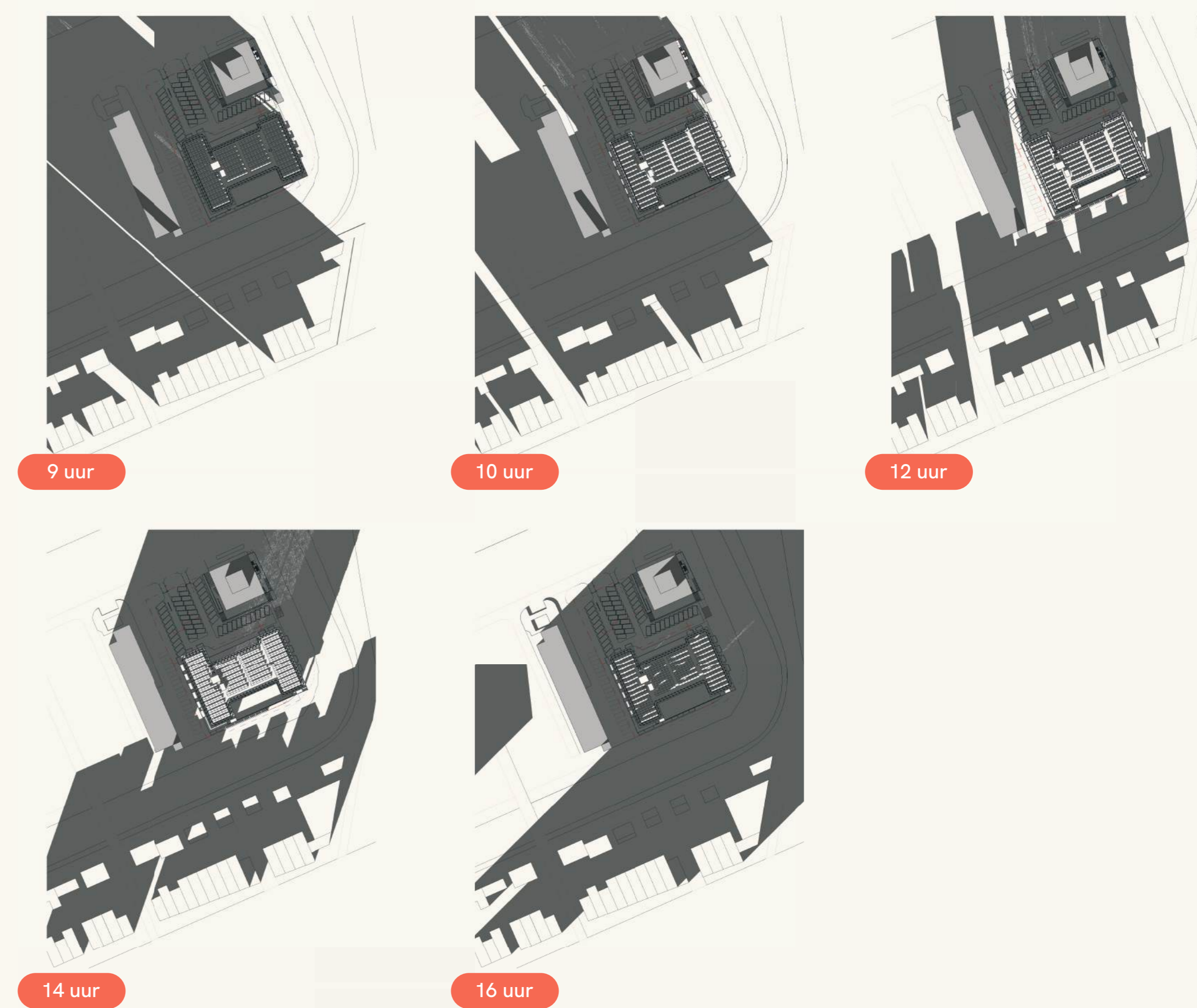
Schaduwstudie juni



Schaduwstudie september



Schaduwstudie december



KORTE TOELICHTING:

Ligging gebouw is gunstig ten opzichte van de meeste omliggende bebouwing, de schaduw valt vooral op het A10 talud en deels op het gebouw van het Leger des Heils.

VOORLOPIG ONTWERP

PARKEREN, GROEN & DUURZAAMHEID



DUURZAAMHEID & GROEN

- Gasloos gebouw
- Zonnepanelen op het dak
- Gezamenlijke, groene daktuin
- Rondom het gebouw veel bomen, planten en zitjes
- Stimulans voor fietsgebruik



PARKEREN

- De Noordkaap behoudt 39-50 parkeerplekken voor medewerkers en bewoners.
- Parkeernorm voor De Zuidkaap is 0. Dit betekent geen parkeerplekken voor toekomstige bewoners.
- In 2025 komt er betaald parkeren in de Waterlandpleinbuurt. Bewoners van De Zuidkaap krijgen geen parkeervergunning.
- Bezoekers parkeren (betaald) in het openbaar gebied.


ZUIDKAAP



De gemeente is van plan om het groen rondom de Waalenburgsingel opnieuw in te richten, zodat dit voor bewoners een prettige plek wordt om te bewegen, spelen, ontspannen of recreëren. Optioneel komt er een fiets/loopbrug van De Zuidkaap naar de andere kant van het water om wandel-fietsroutes met elkaar te verbinden.

www.zuidkaap.info

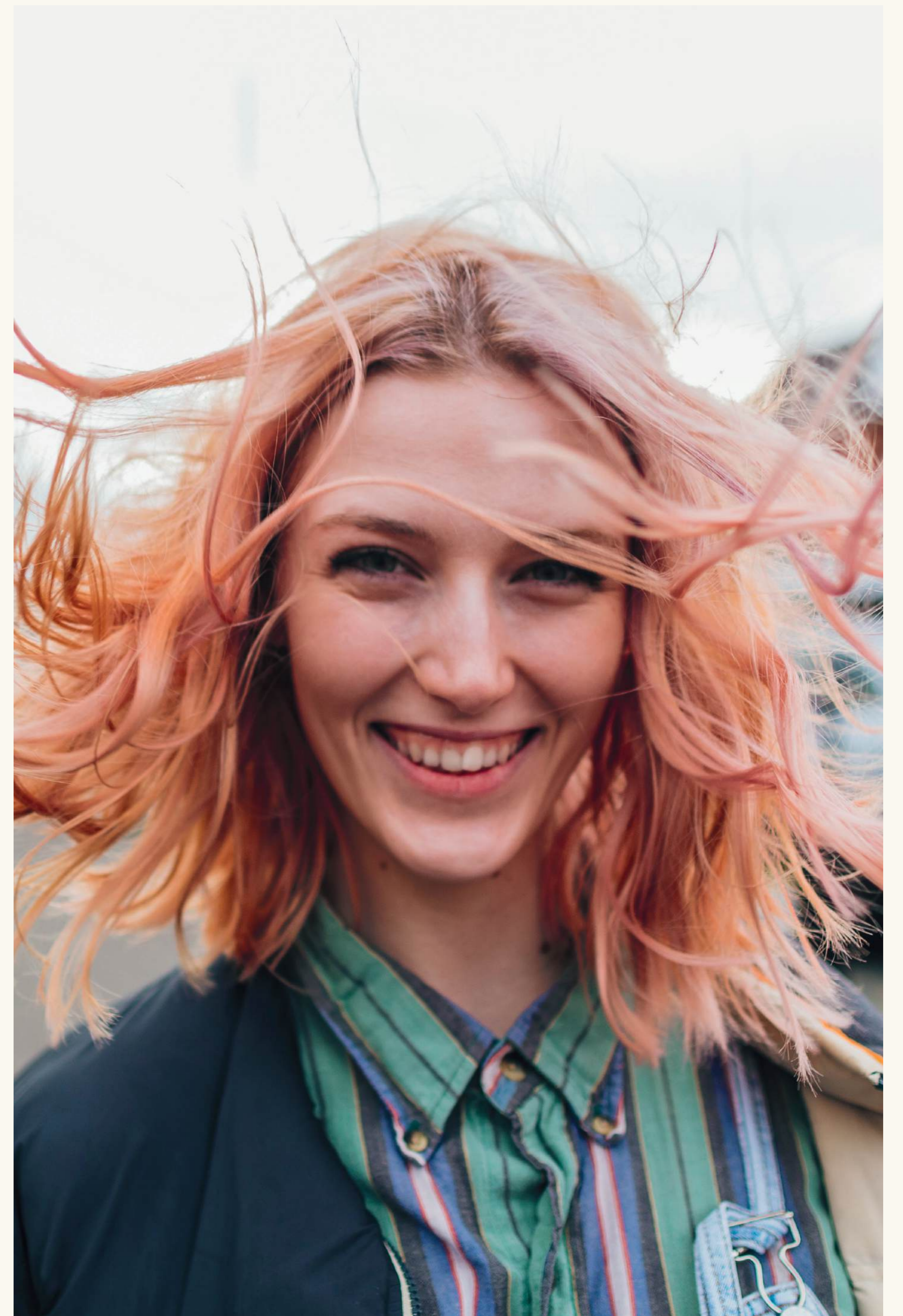
VOORRANGSREGELINGEN & TOEWIJZING



VOORRANGSREGELING

Met De Zuidkaap willen we starters, young professionals en éénooudergezinnen de kans bieden op hun (eerste) eigen plek:

- We willen minimaal 25% van de woningen toewijzen aan mensen uit Amsterdam Noord.
- Mogelijk krijgen mensen met een cruciaal beroep (zorg, onderwijs, politie, GVB) voorrang op een woning.
- We onderzoeken of voorrang voor thuiswonende kinderen van 21 jaar en ouder bij omwonenden ook mogelijk is.



HOE GAAT DE TOEWIJZING IN Z'N WERK?

- Wij nemen hierbij de toewijzingscriteria van de gemeente Amsterdam in acht. Alleen de belangstellenden die voldoen aan de door de overheid opgelegde criteria voor het type woning (sociale huur/middeldure huur) komen in aanmerking voor een woning.
- 25% van de woningen wordt met voorrang toegewezen aan inwoners van stadsdeel Amsterdam Noord.
- Als er dan nog steeds meer belangstellenden dan woningen zijn zal door middel van een geautomatiseerde loting de woning worden toegewezen.



PARTICIPATIE & COMMUNICATIE



DOEL VAN DE PARTICIPATIE

- De buurt betrekken bij en zorgvuldig informeren over de ontwikkeling van De Zuidkaap.
- Ideeën, zorgen, wensen, aandachtspunten en vragen van de buurt en toekomstige bewoners ophalen.
- Reacties van de buurt en toekomstige bewoners waar mogelijk gebruiken om de plannen te verbeteren.

PARTICIPATIENIVEAU

- We vragen in de participatie uw advies/mening over het plan. Dat vooral gaat om de volgende onderwerpen:
- Invulling begane grond
 - Uitstraling buitenkant gebouw
 - Inrichting groen om het gebouw
 - Eventuele fiets/loopbrug naar overkant water
 - Voorrangsregeling cruciale beroepen

STAPPEN IN HET PROCES



Augustus 2024

Voorgesprekken met de buurt / belanghebbenden



September 2024

Inloopbijeenkomsten voor de buurt

- Presentatie plannen en voorlopig ontwerp
- Reacties ophalen



September 2024

Enquête onder woningzoekenden



November 2024

Slotbijeenkomst voor de buurt

- Presentatie definitief ontwerp + wat is er wel/niet gedaan met reacties van de buurt
- Doorkijkje vervolg



Nov/dec 2024

Participatieverslag

- Openbaar verslag met omschrijving van participatieproces en resultaten
- Verslag wordt gedeeld met gemeente bij aanvraag van de vergunning

ZUIDKAAP

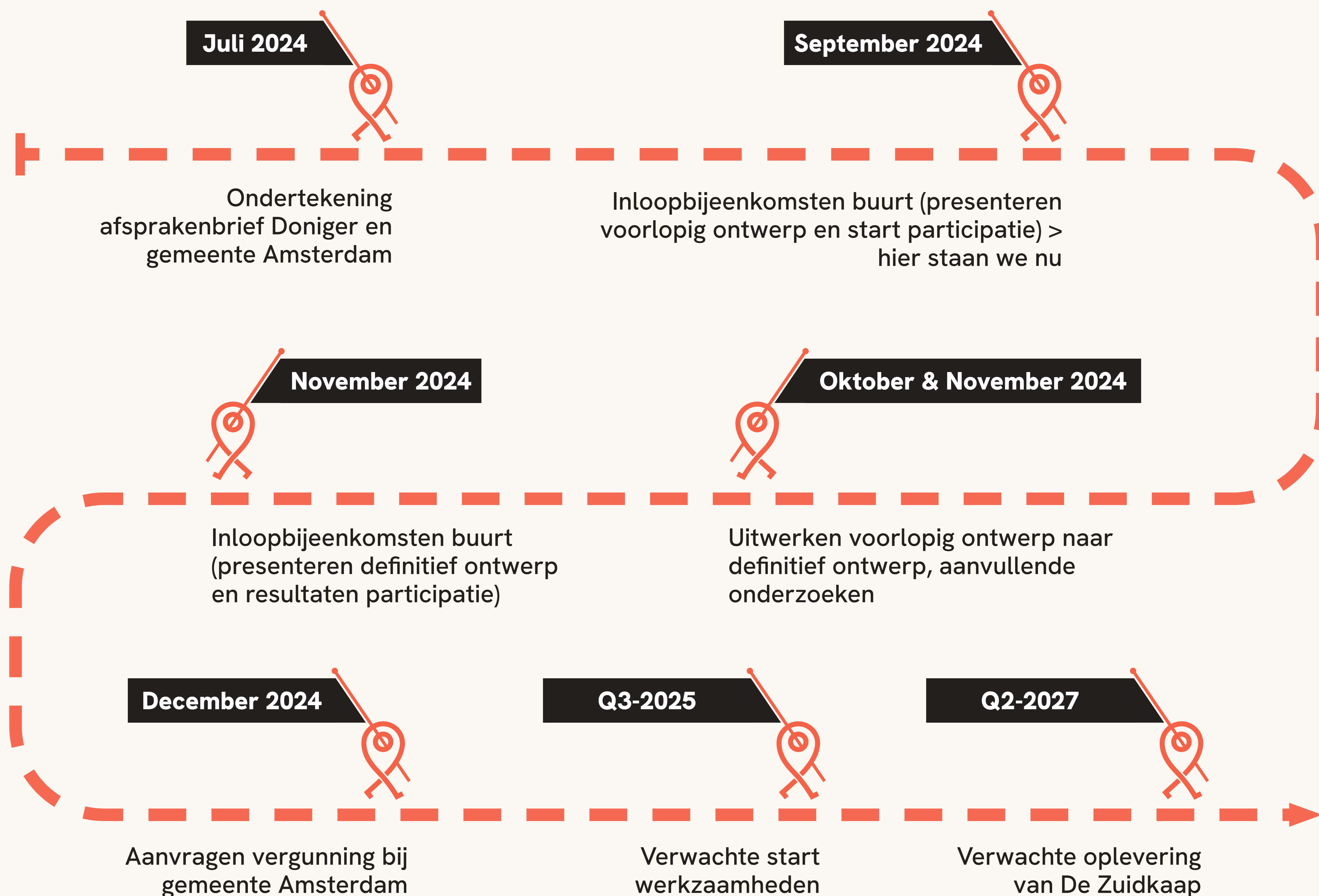
BLIJF OP DE HOOGTE

- Website voor informatie over bijeenkomsten, presentaties en verslagen
- Digitale nieuwsupdates (meld u aan via het reactieformulier!)
- Mailadres voor vragen en opmerkingen

contact@zuidkaap.info
www.zuidkaap.info

www.zuidkaap.info

PLANNING & PROCES



GEMEENTERAAD HOUDT REKENING MET MEERDERE BELANGEN VOOR BESLUITVORMING

