

Verslag

Terugkoppelbijeenkomst 27 februari 2025
over plannen woongebouw De Zuidkaap,
Amsterdam-Noord

Locatie

De Noordkaap (gebouw Leger des Heils), Hilversumstraat 316,
Amsterdam

Datum

27 februari 2025

Tijdstip

Inloop tussen 17.30 en 19.30 uur

Initiatiefnemer

Doniger Urban Developments

Aanwezig vanuit projectteam

Doniger Urban Developments, MVSA Architects, Goudappel,
gemeente Amsterdam, De Wijde Blik Communicatie

Totaal aantal bezoekers

Ongeveer 30 personen

Website en e-mail

www.zuidkaap.info | contact@zuidkaap.info

Verslag

Algemeen

Ontwikkelaar Doniger Urban Developments is erfpachter van het parkeerterrein van gebouw De Noordkaap aan de Hilversumstraat 316 in Amsterdam Noord. Zij is van plan om op een deel van dit (privé)parkeerterrein een nieuw woongebouw te ontwikkelen: De Zuidkaap.

Afgelopen half jaar waren er verschillende bijeenkomsten over de plannen en konden buurtbewoners en woningzoekenden hun adviezen, zorgen, vragen en wensen delen. Op 27 februari 2025 is op grote panelen het verder uitgewerkte ontwerp/ plan gepresenteerd. Ook was te zien welke adviezen van buurtbewoners en woningzoekenden wel en niet waren overgenomen (en waarom). Verder was er informatie te vinden over het vervolg en de planning.

Genodigden en bezoekers

Ongeveer 900 adressen ontvingen huis-aan-huis een uitnodiging. Op de achterkant van de Nederlandstalige uitnodiging stond een QR-code die verwees naar de tekst in vier andere talen (Arabisch, Engels, Frans en Turks) om zoveel mogelijk mensen te bereiken. Op de avond zelf waren er vier tolken aanwezig om de plannen begrijpelijk te maken voor mensen die de Nederlandse taal niet machtig zijn. De leden van de stadsdeelcommissie waren eveneens uitgenodigd. In totaal bezochten ongeveer 30 mensen de bijeenkomst, waaronder naast buurtbewoners ook enkele woningzoekenden en medewerkers van het Leger des Heils.

Opzet van de avond en getoonde informatie

Geïnteresseerden waren tussen 17.30 en 19.30 uur welkom bij De Noordkaap. Daar stond een route met grote panelen klaar met informatie over de:

- Stand van zaken
- Opgehaalde adviezen/ zorgen/ wensen en wat hiermee is gedaan
- Resultaten van de participatie
- Positie en het bouwvolume
- Invulling van de begane grond
- Ontsluiting en inrichting van de openbare ruimte
- Verkeer en parkeren
- Woningtypes en doelgroepen
- Voorrangsregelingen en toewijzingscriteria
- Planning en vervolg

Hiernaast werden er animaties getoond van het aangepaste ontwerp, de schaduwwerking en toekomstige verkeerssituatie. Het paneel met een opsomming van de geuite zorgen en bezwaren van omwonenden dat op de bijeenkomst van 20 januari werd getoond, was ook weer aanwezig. Doniger, architectenbureau MVSA, een verkeerskundige van Goudappel en een afvaardiging van de gemeente Amsterdam waren aanwezig om

De
Wijde
Blik

Verslag

met bezoekers in gesprek te gaan en vragen te beantwoorden. Bezoekers konden op die manier mondeling hun reactie geven.

De getoonde panelen staan op de projectwebsite en zijn [hier](#) te vinden.

Samenvatting van de reacties

Deze bijeenkomst had een informeel karakter, als terugkoppeling van de aanpassingen naar aanleiding van het participatietraject. Een aantal omwonenden herhaalde hun reeds bekende standpunten. Hoewel omwonenden de aanpassingen die zijn gedaan (zoals de vergrote afstand tot de Hilversumflat) waarderen, is dit in hun ogen nog te weinig. De omvang en het aantal woningen en de gevreesde negatieve gevolgen daarvan voor o.a. de leefbaarheid, veiligheid en sociale cohesie blijven zorgen baren. Ook houden de omwonenden zorgen over en kritiek op de verkeers- en parkeersituatie, wind, privacy, bezonning en het groen. Tegelijkertijd waren er ook enkele woningzoekenden en werknemers van het Leger des Heils die hun waardering uitspraken voor het plan. Zij zijn positief over het ontwerp en de komst van nieuwe woningen. De uitwerking van de voorzieningen op de begane grond en de aangepaste ontsluiting van het gebouw werden over het algemeen positief ontvangen. Tot slot vroeg een aantal bezoekers naar de rol van de gemeente. Hierop is aangegeven dat zij aanwezig waren als objectief toehoorder om een beeld te krijgen van het verloop van de participatie, zodat dit meegewogen kan worden in de uiteindelijke toetsing van de vergunningaanvraag.

Vervolg

De komende periode werkt Doniger toe naar een Definitief Ontwerp en neemt daarbij de reacties uit het participatieproces mee. Hiernaast wordt er een participatierapport opgesteld dat zal worden ingediend bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning. Zowel het participatierapport als t.z.t. het Definitief Ontwerp worden op de projectwebsite www.zuidkaap.info geplaatst. De interesselijst wordt hiervan op de hoogte gesteld via de digitale nieuwsbrief. Bij vragen en opmerkingen kan men mailen naar contact@zuidkaap.info.

De
Wijde
Blik