

AANLEIDING VOOR DEZE INFORMATIEBIJEENKOMST

WAAR KOMEN WE VANDAAN EN WAT IS DE AANLEIDING VOOR DEZE INFORMATIEBIJEENKOMST?

▪ 27 FEBRUARI 2025

TERUGKOPPELING

- Terugkoppelbijeenkomst & evaluatie participatieprocedure. Hiermee is de participatieprocedure onder begeleiding van de Wijde Blik afgerond en zal het participatierapport ten behoeve van de omgevingsvergunning worden opgesteld.

▪ APRIL / DECEMBER 2025

OVERLEG STADSDEEL

- Uitkomst participatie besproken met Stadsdeel Amsterdam Noord.
- Rapport Rekenkamer Amsterdam d.d. april 2025: Bouwen aan de complete stad (www.rekenkamer.amsterdam.nl) met als belangrijkste speerpunten:
 - Minder aandacht voor aantallen in de nieuwbouw.
 - Meer aandacht voor leefbaarheid, mobiliteit & sociale verbinding in de wijken.
 - Stadsdeel reikt kaders aan.

▪ JANUARI / MEI 2026

WIJZIGINGEN BOUWPLAN

- Naar aanleiding van de uitkomst van de participatie, overleg en kaders Stadsdeel en met in acht name Rapport Rekenkamer zijn planaanpassingen doorgevoerd:
 - Minder woningen, grotere woningen, andere bewonersmix door woningen voor gezinnen en vrije sector.
 - Meer afstand tot belendingen en ranker ontwerp van 70 meter hoogte.

▪ 22 & 24 JUNI 2026

INFORMATIEBIJEENKOMSTEN

- 22 juni 2026: Informatiebijeenkomst Klankbordgroep.
- 24 juni 2026: Informatiebijeenkomst Bewoners/ buurt.

Doel: Planpresentatie voor de omwonenden, de buurt informeren over het plan zoals we dat eind dit jaar/begin volgend jaar zullen indienen. De omwonenden ook de gelegenheid geven om vragen over het bouwplan te stellen, welke door Doniger en haar architect worden beantwoord. Van deze informatiebijeenkomst zal een verslag worden gemaakt dat zal worden toegevoegd aan de indieningsstukken voor de aanvraag omgevingsvergunning.

PLANAANPASSINGEN

WELKE AANPASSINGEN ZIJN NÁ AFRONDING VAN DE PARTICIPATIE DOORGEVOERD?

PLAN DD JUNI 2026

▪ BOUWVOLUME

Bouwvolume	Ondergrondse parkeergarage met daarop een 6m hoge, levendige plint en een opbouw met twee geledingen.
Bouwhoogte	70 meter
Afstand tot Hilversumflat	35 meter
Afstand tot Noordkaap	25 meter

▪ PROGRAMMA

Programmamix	50% middelduur / 50% vrije sector
Aantal woningen	ca. 225
Woningtypen	2k- /3k- /4k-appartementen
Woninggrootten	ca. 50 t/m 100 m ² GO en gemiddeld ca. 62 m ²
Doelgroep	Singles / stellen / gezinnen / ouderen
Community	Meervormig Langer blijven wonen Binding met de buurt

▪ BEZONNING

Bezinning	Tot 10.00 uur schaduw (op de galerijzijde van de Hilversumflat)
-----------	---

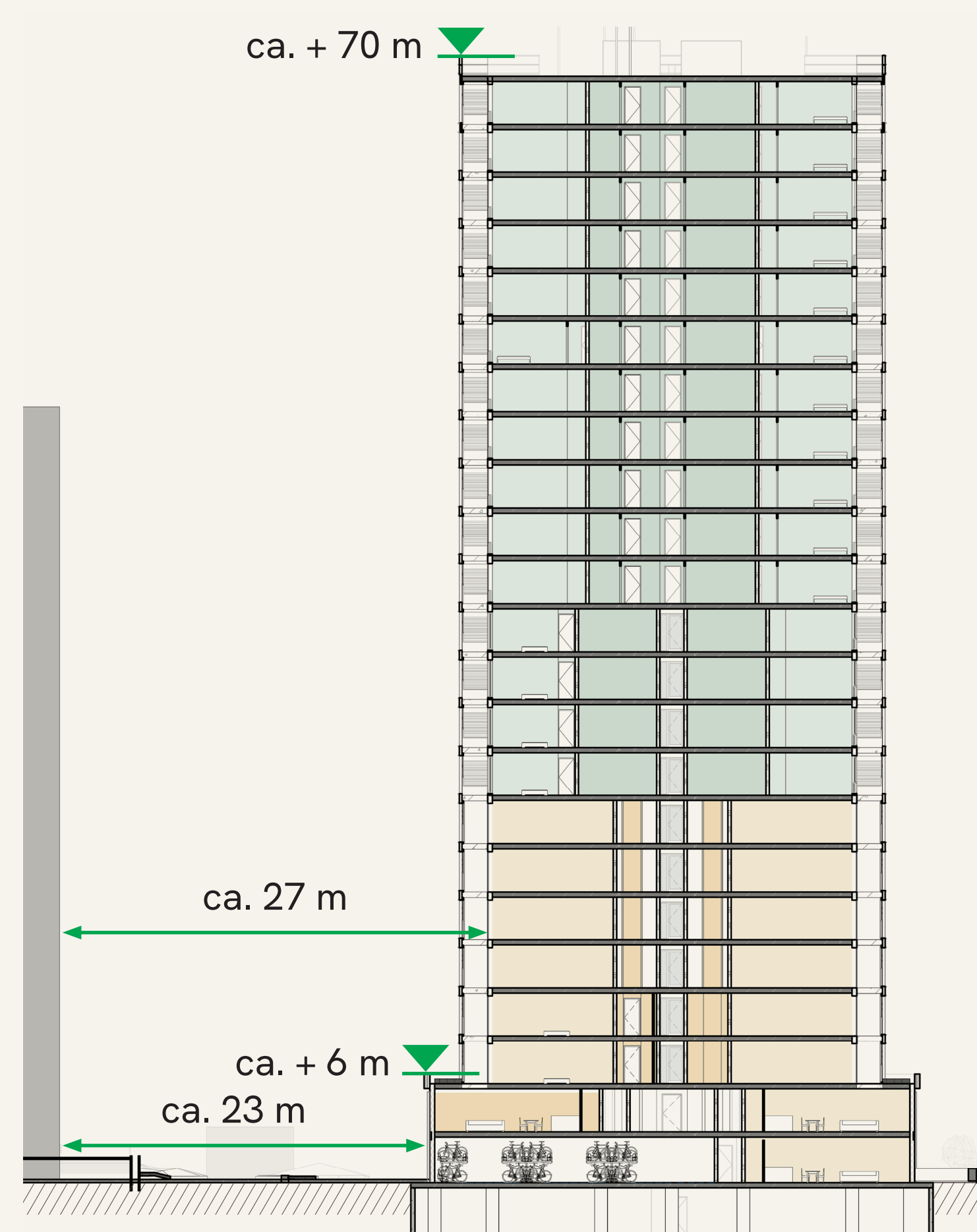
▪ VERKEER & PARKEREN

Verkeer en parkeren	ca. 56 plaatsen in ondergrondse parkeergarage t.b.v. nieuwe bewoners
Maaiveld	Groen met ruimte voor 5 tot 10 elektrische deelauto's en fietsenstalling
Ontsluiting	Aparte inrit Noordkaap, aparte inrit Zuidkaap
Fietsinrit	Noordzijde

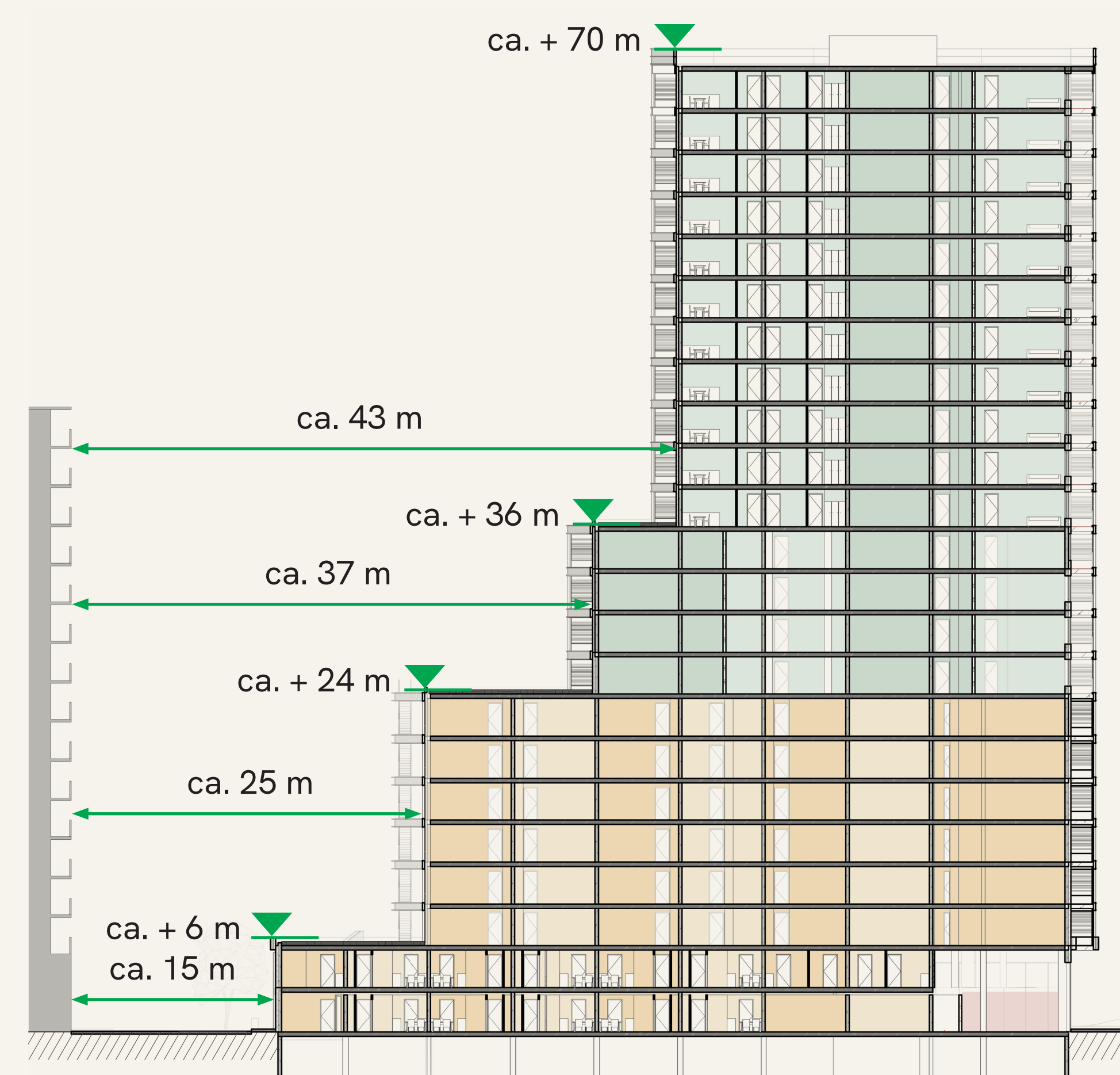
▪ LEEFBAARHEID

Leefbaarheid	Geen studio's (voor eenpersoonshuishoudens) en bredere bewonersmix
Voorzieningen	Buurtkamer
Horeca	Geen horeca
Veiligheid	Huismeester
Beveiliging	Beveiliging
Plint	Levendige plint

HOOGTE & AFSTANDEN



Noordkaap



Hilversumflat

ZUIDKAAP

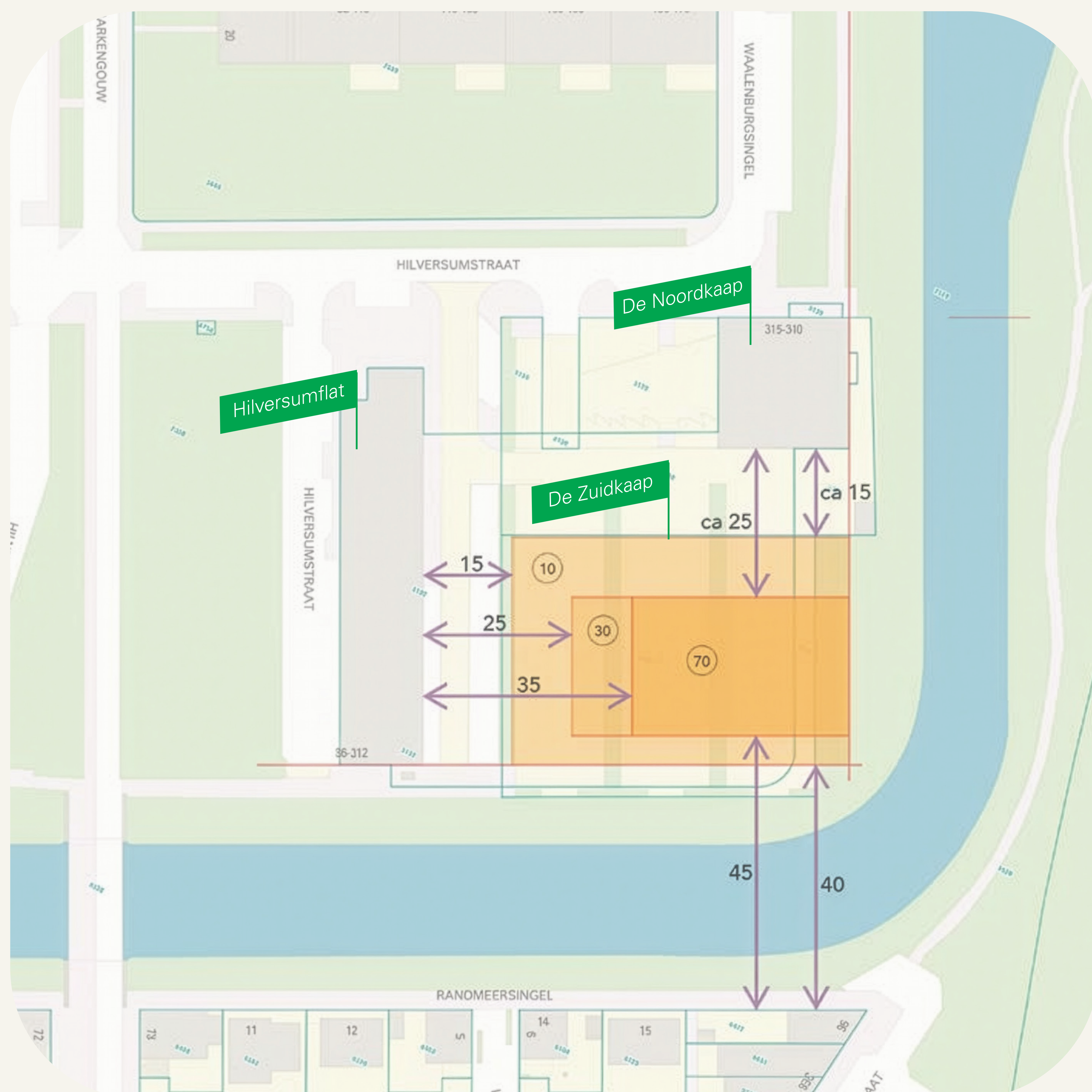
VOORLOPIG ONTWERP SITUATIE



Zuidkaap gezien vanaf de Hilversumflat
(4e verdieping)

Zuidkaap gezien vanaf de Hilversumflat
(12e verdieping)

BOUWENVELOP



ZUIDKAAP

VOORLOPIG ONTWERP WONINGTYPES



Zuidkaap gezien vanaf het Entreegebied

VOORBEELDPLATTEGRONDEN



Tweekamerappartement
Middenhuur
Gebruiksoppervlakte ca. 50 m²



Driekamerappartement
Vrije sector
Gebruiksoppervlakte ca. 65 m²

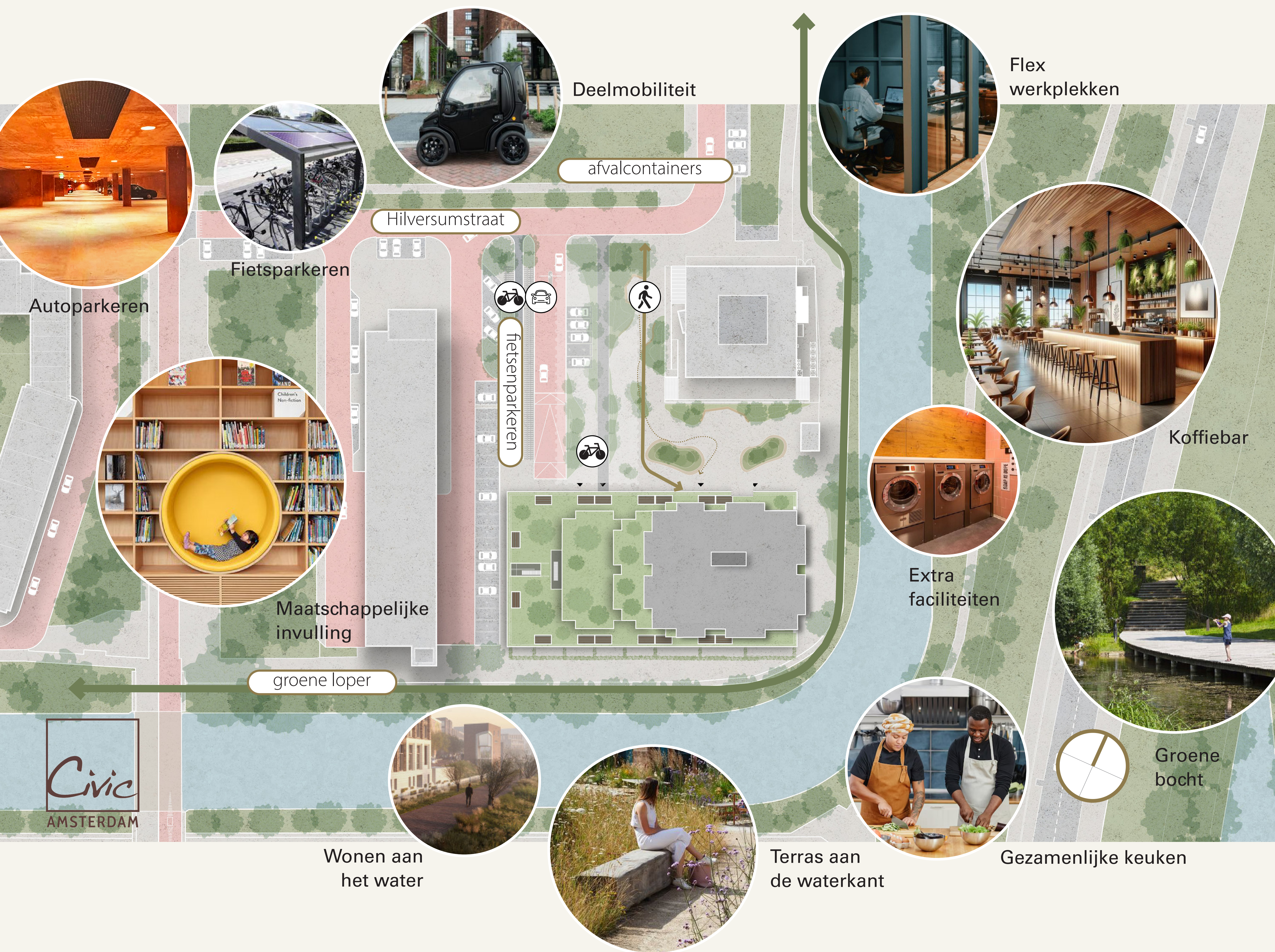


Vierkamerappartement
Vrije sector
Gebruiksoppervlakte ca. 80 m²

ZUIDKAAP

VOORLOPIG ONTWERP

MAAIVELD & BEGANE GROND

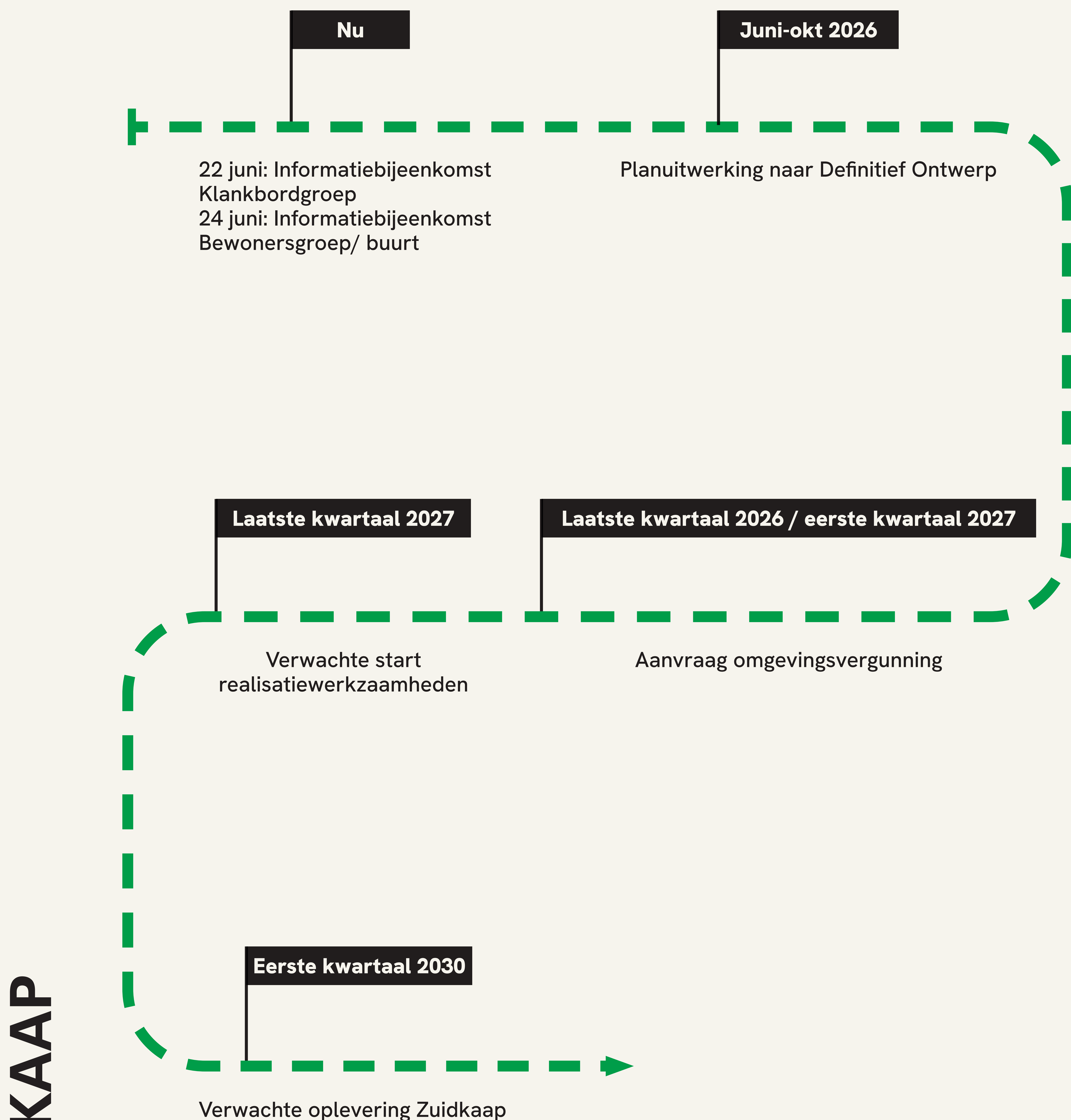


UITSTRALING EN INDELING

- De hoge begane grond krijgt een open uitstraling met veel glas
- Uitnodigende entree aan de kant van de Hilversumstraat
- Woningen met een voortuin aan de waterkant voor extra levendigheid en sociale veiligheid
- Fietsenstalling op het maaiveld en gedeeltelijk in het gebouw
- Plek voor maatschappelijke invulling

PLANNING, PROCES & COMMUNICATIE

WELKE PROCESSTAPPEN VOLGEN NU?



ZUIDKAAP