

Weesperzijde 190



Verlag informatiemarkt

16 november 2024



Inleiding

Op zaterdag 16 november 2024 organiseerde Vastint Nederlands een informatiemarkt over de voortgang van de herontwikkeling van Weesperzijde 190. De informatiemarkt was speciaal bedoeld voor omwonenden, ondernemers en belanghebbenden uit het gebied en stond in het teken van de herontwikkelingsplannen.

Genodigden

Omwonenden, ondernemers en belanghebbenden uit het gebied zijn op zaterdag 12 november via een huis-aan-huisbrief uitgenodigd voor de bijeenkomst (ruim 700 adressen). Daarnaast is de bijeenkomst via de digitale nieuwsbrief aangekondigd in de vorm van een Save the date (22 oktober), een digitale uitnodiging (2 november) en een reminder (11 november).

De informatiemarkt

De informatiemarkt trok meer dan 100 bezoekers en werd daarmee goed bezocht. De bijeenkomst vond plaats op de projectlocatie, waar de ruimte was ingericht met verschillende informatiepanelen die het project zowel visueel als inhoudelijk toelichtten. Bezoekers konden de panelen bekijken, in gesprek gaan met het projectteam en hun mening delen via een reactieformulier. Voor de bezoekers was er ook catering aanwezig in de vorm van een koffiekar, sapjes en een selectie van hapjes. Dit droeg bij aan een prettige sfeer.



impressie inloopbijeenkomst

Bij de panelen stonden experts uit het projectteam klaar om verdere uitleg te geven en vragen te beantwoorden. Ook de gemeente Amsterdam was aanwezig om vragen te beantwoorden over de ontwikkelingen in het gebied.

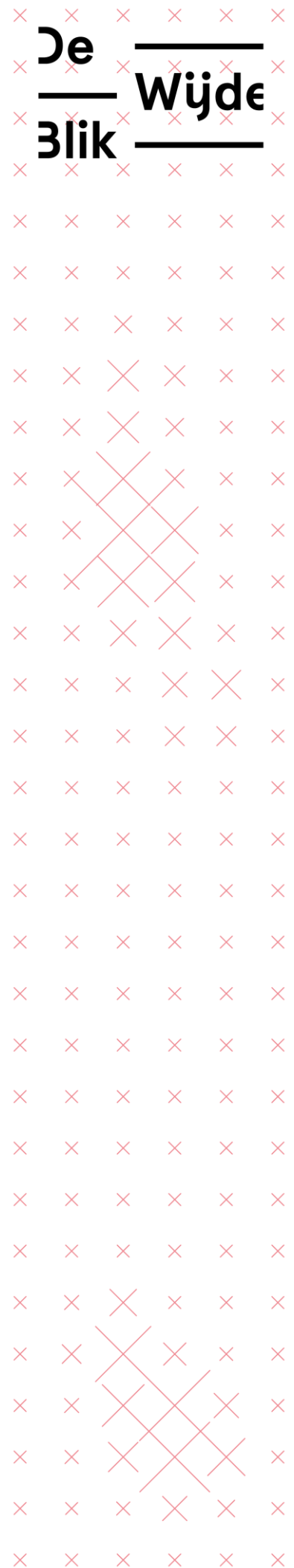


impressie bijeenkomst

Als afsluiting kregen bezoekers een goodiebag mee naar huis met aanvullende informatie over het project en een leuk kleinigheidje in de vorm van een chocoladereep en een jenga spel.



tafel met goodiebags



Reacties en sfeer

Tijdens de bijeenkomst heerste een positieve en vriendelijke sfeer. Bezoekers kregen de gelegenheid om via een reactieformulier te reageren op de herontwikkelingsplannen. Dit formulier stelde hen in staat om hun wensen, suggesties, tips en aandachtspunten te delen. In de bijlage van dit verslag vindt u een overzicht van alle ontvangen reacties.

Reactieformulier informatiemarkt

Laat dit formulier achter in de transparante box bij het verlaten van de bijeenkomst.

Wat vindt u van de herontwikkeling van de Weesperzijde 190?

Heeft u wensen, tips, suggesties of aandachtspunten voor ons?

Heeft u nog vragen voor het team?
Als u een reactie wilt ontvangen, laat hier uw e-mailadres achter:

E-mailadres: _____

Over u

Ik woon in de omgeving, postcode: _____

Ik werk in de omgeving, namelijk bij: _____

Ik ben algemeen geïnteresseerd

Anders, namelijk: _____

weesperzijde190

Positieve toevoeging aan de buurt

In totaal werden er 9 reactieformulieren ingevuld, maar ook mondeling ontving het team veel reacties. Uit deze reacties kunnen we opmaken dat mensen de herontwikkeling zien als een positieve toevoeging aan de buurt. De herontwikkeling van de Weesperzijde 190 wordt veelvuldig omschreven als mooi en sfeervol vinden, met speciale waardering voor het feit dat het gebouw zijn oorspronkelijke uitstraling behoudt.



Daarbij worden er ook een aantal aandachtspunten meegegeven:

- **Sociale veiligheid**
Een belangrijk punt is de sociale veiligheid in het gebied, vooral in de avond en nacht. Er wordt gesuggereerd dat dit kan worden verbeterd door een goede mix van functies, zoals wonen, werken en horeca, in het gebied.
- **Aandacht voor de omgeving tijdens de bouw/overlast:**
Omwonenden geven aan dat zij het belangrijk vinden om tijdens periodes met overlast extra geïnformeerd te worden.
- **Horeca en afspraken:**
Omwonenden van de Hoefsmidt geven aan dat er behoefte is aan duidelijke afspraken over de horeca die in het gebouw komt, zowel binnen als buiten. Dit betreft onder andere openingstijden, de afvoer van afval en de mogelijke overlast van terrassen. Aangezien veel bewoners hun slaapkamer aan de zijde hebben waar de horeca gepland is, vinden zij dit een belangrijk aandachtspunt.
- **Verbetering van de verbinding tussen openbare ruimte en gebouw:**
Momenteel is de verbinding tussen de openbare ruimte en de begane grond van het gebouw niet goed. Er wordt aangegeven dat het prettig zou zijn als de overgang van de openbare ruimte naar het gebouw zachter en gebruiksvriendelijker is, zodat mensen zich gemakkelijk tussen de twee ruimtes kunnen verplaatsen.

Overzicht vragen en antwoorden

Tijdens de bijeenkomst worden er verschillende vragen gesteld. In de bijlage van dit verslag staat een overzicht van vragen en antwoorden op een rij.



Vervolgproces

Door deze informatiemarkt te organiseren, heeft Vastint Netherlands een beter beeld gekregen van wat er leeft bij omwonenden en andere belanghebbenden uit de omgeving en hoe zij denken over de herontwikkeling.

In de komende periode zal Vastint Netherlands de ontvangen reacties verder beoordelen en bekijken of en hoe dit verder meegenomen kan worden in de herontwikkeling. Zodra hier meer duidelijkheid over is, worden omwonenden en belanghebbenden verder geïnformeerd. Er wordt dan uitgelegd welke reacties zijn meegenomen, welke niet en de reden waarom bepaalde zaken helaas niet mogelijk zijn.

Iedereen wordt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen via de digitale nieuwsbrief.

Vragen en opmerkingen kunnen in de tussentijd gestuurd worden naar omgevingsmanager Danielle Hasenbos via het e-mailadres bouw@weesperzijde190.nl.





BIJLAGEN

1. Overzicht ontvangen reacties
2. Overzicht vragen & antwoorden



Bijlage 1: overzicht ontvangen reacties

Wat vindt u van de herontwikkeling van Weesperzijde 190?	Heeft u wensen, tips, suggesties of aandachtspunten voor ons?	Heeft u nog vragen voor het team?	Over u	
Interessant onderdeel van de (gemengde) gebiedsontwikkeling. De werkfunctie is tenslotte ook belangrijk.	Planvorming/ontwikkeling/bouw vraagt wel veel tijd! En dit soort projecten levert ook nog regelmatig vertraging op.		Omwonende	Algemeen interesse
Ik vind het achteraf gezien goed gedaan.			Omwonende	
Mooi! Leuk dat het gebouw blijft. Jammer dat er geen woningen zijn.	Graag aandacht voor sociale veiligheid in het gebied in de avond en nacht door mix van functies.		Omwonende	Algemeen interesse
Zeer positief. Het wordt ongetwijfeld heel mooi!			Omwonende	
Prima	Blijf extra aandacht geven tijdens overlast bij verbouwing. Graag goede afspraken maken als het gaat om horeca binnen en buiten. Onder andere aan en afvoer, openingstijden en terras + eventuele hinder vanaf het terras. Hou rekening met slaapkamers van omwonenden gebouw de Hoefsmidt.			
Heel erg mooi		Is er ook een publiekelijke functie in het gebouw voor de buurt en bijv. ov reizigers? En hoe gaan jullie de plint verbinden met de straat / openbare ruimte?		Heb hier gewerkt
Prachtig	Momenteel is de connectie tussen de openbare ruimte en de begane grond slecht. We hopen op een zachtere overgang van de openbare ruimte en het gebouw.			Op school gezeten
Geweldig dat de buitenkant de oorspronkelijke uitstraling behoudt!			Omwonende	
Interessante informatiemarkt!			Omwonende	

Q&A (Her)ontwikkeling Weesperzijde 190



Het plan

Wat gaan jullie bouwen?

Sinds september 2022 werken we aan de herontwikkeling van Weesperzijde 190. Het gebouw wordt grotendeels een kantoor, met op de onderste verdiepingen verschillende (semi-publieke) voorzieningen.

Hoe hoog wordt het gebouw?

Het gebouw wordt ongeveer 61 meter hoog. Nu is het 57 meter.

Komt er meer schaduw door de nieuwbouw?

Nee, de schaduwvorming blijft vergelijkbaar met de huidige situatie.

Hoeveel kantoorruimtes komen er in het toekomstige gebouw?

Het aantal kantoorruimtes is nog niet bekend, omdat het gebouw zo wordt ontwikkeld dat het flexibel en duurzaam verhuurd kan worden aan meerdere grote kantoorhuurders.

Hoe groot is het gebouw dan?

Het huidige gebouw is nu ongeveer 63.000 m² groot, met ongeveer 41.000 m² kantoorruimte en 22.000 m² parkeergarage en souterrain. Na de herontwikkeling komt er ongeveer 5.200 m² kantoorruimte bij.

Wat voor soort bedrijven komen hier straks te zitten?

We verwachten innovatieve bedrijven aan te trekken die duurzaamheid belangrijk vinden.

Wat voor voorzieningen komen er in het gebouw?

De begane grond en de -1 laag vormen het kloppende hart van het gebouw, waar de (semi-publieke) voorzieningen samenkomen. De definitieve invulling wordt in samenwerking met de gemeente bepaald, maar we hebben al enkele concrete ideeën gedeeld. Denk aan een restaurant met terras aan de Amstel, een cocktailbar in het souterrain en kleine winkels bij het station die aansluiten bij- en een aanvulling zijn op het huidige aanbod in de buurt. De openbare entreehal zal een breed scala aan functies bieden, zoals verschillende lunchplekken en ruimtes voor presentaties, evenementen of om simpelweg te ontspannen en samen te komen.

Zijn deze voorzieningen ook toegankelijk voor mensen uit de buurt?

De bedoeling is dat wij een deel van de voorzieningen openstellen voor de buurt, zodat ook zij zich welkom voelen in ons gebouw.

Kunnen de oude gevelelementen niet blijven zitten?

De gevelelementen kunnen niet worden hergebruikt vanwege asbest in de constructie en het gebrek aan isolatiemogelijkheden.



Hoe zit dat met eventuele geluidshinder vanaf het terras?

Het terras wordt omsloten door het gebouw, wat de geluidsoverdracht beperkt. Met de toekomstige gebruiker maken we afspraken over openingstijden. Dit wordt verder uitgewerkt, waarbij we rekening houden met eventuele zorgen en aandachtspunten van de buurt.

Tot hoe laat mag het terras van de horecavoorziening open zijn?

Dit is nog niet bekend en wordt nog verder uitgewerkt in samenspraak met de gemeente. Er wordt hierbij rekening gehouden met de buurt.

Zijn er al huurprijzen bekend?

Nee, dat kan later worden vastgesteld na een marktanalyse.

Komen er ook woningen in het gebouw?

Nee, er komen geen woningen in het gebouw. Na het uitwerken van een veelvoud aan studies, zijn we tot de conclusie gekomen dat een hoogbouw-woontoren boven op de parkeergarage niet haalbaar is.

Hoe ziet het toekomstige gebouw eruit qua ontwerp?

Het ontwerp van het toekomstige gebouw combineert toegankelijkheid met het behoud van zijn brutalistische karakter. Om het gebouw uitnodigender te maken, zijn grotere ramen toegevoegd, wat meer natuurlijk licht binnenlaat en een open uitstraling creëert.

De entree is opnieuw ontworpen om uitnodigender te zijn, en er is een publieke boardwalk toegevoegd die een verbindende functie vervult voor bezoekers en voorbijgangers. Ondanks deze verbeteringen blijven de kenmerkende elementen van het brutalistische ontwerp behouden en gerespecteerd.



Proces en Planning

Welke werkzaamheden staan er komende tijd op de planning?

Momenteel zijn we bezig met de asbestsanering, die naar verwachting begin 2025 is afgerond. Zodra we de nieuwe bouwvergunning hebben, starten we met de geveldemontage, waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2026.

Waarom sluit de planning niet overal aan? Wat gebeurt er in de tussentijd?

Dit komt door de wettelijke doorlooptijden en beslistermijnen van de gemeente. In de tussentijd voeren we kleine, niet-vergunning plichtige werkzaamheden uit en beveiligen we het gebouw.

Wanneer wordt het gebouw opgeleverd?

We verwachten eind 2029 of begin 2030. Dit is indicatief en afhankelijk van externe factoren.

Hoe stemmen jullie je werkzaamheden af met andere partijen die in het gebied bouwen?

We hebben regelmatig overleg met alle partijen in het gebied om de werkzaamheden op elkaar af te stemmen.

De werkzaamheden

Is er al een aannemer bekend?

Nee, er is nog geen aannemer bekend. Per fase van het project wordt een aannemer geselecteerd. Zodra hier meer over bekend is informeren we de omgeving.

Wat zijn de werktijden van de aannemer?

De werktijden van de aannemer, conform de omgevingsvergunning, zijn maandag t/m zaterdag van 07.00 t/m 19.00 uur. In de praktijk zal er veelal van maandag t/m vrijdag van 07.00 t/m 17.00 uur gewerkt worden. Dit past binnen de kaders van het door de gemeente gestelde BLVC olan. Voor overige vragen verwijzen wij u door naar de gemeente Amsterdam.

Verwachten jullie overlast te veroorzaken?

Bouwen in een bestaande omgeving gaat helaas niet ongemerkt voorbij. We vinden het belangrijk dat de werkzaamheden met aandacht voor de omgeving worden uitgevoerd. We informeren de buurt tijdig over de werkzaamheden en verwachte hinder, en stemmen waar nodig af.

In welke periode verwachten jullie de meeste overlast te veroorzaken?

De meeste overlast wordt verwacht in 2027, tijdens de realisatie van de nieuwe constructie. We informeren de buurt hier tijdig over en staan open voor vragen en aandachtspunten.



Hoe gaan jullie om met schade door bouwwerkzaamheden?

Er zijn bouwkundige opnames uitgevoerd in het risicogebied van onze werkzaamheden. Deze worden voor de start bouw nogmaals uitgevoerd. Mocht er door het werk schade aan een pand ontstaan, dan helpt deze opname om de schade goed af te handelen.

Hoe worden bouwwerkzaamheden zoals trillingen en geluid gemonitord?

We plaatsen in overleg met de aannemer geluids- en trillingsmeters waar nodig.

Hoe wordt de veiligheid op en rond de bouwplaats gewaarborgd?

Het terrein wordt afgeschermd met bouwhekken en beveiligd door een professioneel beveiligingsbedrijf (FSB), dat 24/7 toezicht houdt.

Wat wordt de route van het bouwverkeer?

De route van het bouwverkeer is op dit moment nog niet definitief vastgesteld. We zijn hierover in overleg met de gemeente Amsterdam en alle andere partijen. Samen stemmen we de bouwplaatsen en aanrijroutes zorgvuldig af. De verwachting is dat de Weesperzijde een belangrijke route zal worden, maar het is nog niet zeker of deze voor zowel inkomend als uitgaand bouwverkeer gebruikt zal worden. Zodra hier meer duidelijkheid over is, informeren we u.

Hoe is het laden & lossen geregeld?

We streven ernaar om het laden en lossen binnen de bouwplaats te laten plaatsvinden. Op dit moment zijn we hierover nog in overleg met de gemeente Amsterdam en alle andere partijen. We onderzoeken de mogelijkheden voor een ruimere bouwplaats, zodat we veilig kunnen laden en lossen op eigen terrein en de gevelonderdelen veilig kunnen demonteren. Zodra hier meer duidelijkheid over is, informeren we u.

Hoe zit het met riolering?

Omdat er geen hevige sloop- of grondwerkzaamheden plaatsvinden, verwachten we geen gevolgen voor de riolering. We hergebruiken de huidige huisaansluitingen.

En hoe gaan jullie om met ongedierte?

We hebben aan het begin van de werkzaamheden in 2022 een ongediertespecialist ingeschakeld. Er zijn verschillende bestrijdingsmaatregelen getroffen, waaronder het plaatsen van rattenvallen die regelmatig worden gecontroleerd en onderhouden. We zorgen er ook voor dat het bouwterrein en de omliggende omheining schoon en vrij van afval blijven om ongedierte te voorkomen.



Verkeer en parkeren

Welke impact hebben jullie plannen op de huidige verkeerssituatie?

Dit ligt aan de uiteindelijke inrichting van de openbare ruimte.
Deze wordt verzorgd door Gemeente Amsterdam.

Hoe wordt het verkeer richting het pand straks ontsloten?

Auto's verlaten het terrein via het Amstelplein. Bestaande toegangen voor fietsers en voetgangers blijven behouden, met nieuwe routes toegevoegd.

Waar wordt er geparkeerd door gebruikers van het gebouw?

In de parkeergarage is ruimte voor circa 180 auto's en 1.500 fietsen.

Is er onderzoek gedaan naar de verkeersbewegingen en wat zal dit betekenen?

Ja, in samenwerking met onze mobiliteitsadviseur Goudappel wordt een verkeersstudie uitgevoerd. Omdat het aantal auto parkeerplekken sterk wordt verminderd, verwachten we minder verkeersbewegingen.

Hoe gaan jullie om met toenemende verkeershinder in het gebied?

Indien nodig zetten we verkeersregelaars in.

Ontwikkelingen in de omgeving

Hoe houden jullie rekening met de andere projecten in de buurt?

Tussen de verschillende partijen in het gebied vindt regelmatig overleg plaats.
De gemeente is ook aanwezig tijdens deze overleggen.

Zijn er gevolgen voor de infrastructuur rondom het projectgebied?

Er ontstaan meer verkeersbewegingen van vrachtverkeer. De oorzaak hiervan is dat er materialen toe- en afgevoerd moeten worden richting en vanaf de bouwplaats.

Omgevingscommunicatie

Hoe worden we geïnformeerd over de voortgang van het project?

Via onze website www.weesperzijde190.nl en via onze digitale nieuwsbrief houden wij u op de hoogte. Daarnaast sturen we bij belangrijke mijlpalen brieven in de directe omgeving en wanneer er behoefte is aan een persoonlijke toelichting kan er altijd een afspraak gemaakt worden.

Waar kan ik terecht voor vragen of klachten tijdens de bouw?

Onze omgevingsmanager Daniëlle Hasenbos is bereikbaar via bouw@weesperzijde190.nl voor vragen, klachten, zorgen en aandachtspunten.



Hoe blijf ik op de hoogte van de belangrijkste ontwikkelingen/voortgang?

Als u zich inschrijft voor onze nieuwsbrief wordt u automatisch op de hoogte gehouden van de voortgang en belangrijkste ontwikkelingen. Inschrijven kan via www.weesperzijde190.nl.

Kunnen bewoners nog meedenken over deze ontwikkeling?

Wij staan open voor reacties en aandachtspunten en zullen hier serieus naar kijken en terugkoppeling geven waarom dit wel- of niet meegenomen kan worden.