

Initiatiefdocument Cruquiusgebied

Versie 1.2
6 november 2015



In te vullen door het stadsdeel:

Ontvangen op	
Initiatief van	
Locatie	
Projectmanager	

o. Inhoudsopgave

o.	Inhoudsopgave.....	2
1.	Basisgegevens.....	3
2.	Het initiatief	4
3.	Planning en risico's	5
4.	Bijlagen	6

1. Basisgegevens

Naam initiatief

Kopblok Cruquiuswerf

Locatie

Nieuwevaartweg 7, 1019 AL Amsterdam

Korte beschrijving

Op de Nieuwevaartweg 7 wordt een hoogwaardig en luxueus appartementencomplex ontwikkeld. Op de begane gronde en eerste verdieping komen een tweetal woon-werk maisonnette appartementen, op de 2^e tm 4^e verd. komen een zestal standaard appartementen en op de 5^e /6^e verdieping komen 2 maisonnettes/penthouses. Het totaal behelst 10 hoogwaardige en duurzame appartementen. Zie verder het schetsplan/volumestudie d.d. 20-11-2018 dat is bijgevoegd.

Eigenaar

Naam	Yieldforce B.V.
Adres	Rijperweg 112
Postcode en plaats	1462 MG MIDDENBEEMSTER
Geboortedatum	
Geboorteplaats	
Telefoonnummer	020-2617663
e-mailadres	bas@yieldforce.nl

Contactpersoon

Naam	Bas Poel
Adres	Rijperweg 112
Postcode en plaats	1462 MG MIDDENBEEMSTER
Geboortedatum	02-04-1965
Geboorteplaats	Amsterdam
Telefoonnummer	06-54370036
e-mailadres	bas@yieldforce.nl

Datum document

22-11-2018

2. Het initiatief

Aanleiding

Op de locatie staat nu een vervallen bedrijfsloods, dit past niet binnen de kwaliteit van het totaalplan zoals nu ontwikkeld wordt door AM. Yieldforce wil deze locatie dan ook ontwikkelen als aanvulling en sluitstuk op en van het geheel. Yieldforce heeft de bestaande loods aangekocht van de familie Kamerbeek.

Beschrijving van het initiatief

Op de Nieuwevaartweg 7 wordt een hoogwaardig en luxueus appartementencomplex ontwikkeld voor de koopsector. Op de begane grond en eerste verdieping komen een tweetal woon-werk maisonnette appartementen, op de 2^e tm 4^e verd. komen een zestal standaard appartementen en op de 5^e /6^e verdieping komen 2 maisonnettes/penthouses. Het totaal behelst 10 hoogwaardige en duurzame appartementen. Zie verder het schetsplan/volumestudie.

Achtergronden en context

In nauw overleg met AM en haar architect KCAP heeft Yieldforce dit schetsontwerp laten maken. De ingeschakelde architect atelier PUUR was ook al betrokken bij de ontwikkeling van AM waarbij ze het ontwerp van blok L voor hun rekening hebben genomen.

Doel

Realisatie van een hoogwaardig, luxueus en duurzaam appartementencomplex met 10 appartementen waarvan 2 woon-werk maisonnettes, 6 standaard appartementen en 2 penthouses in de koopsector.

Maatschappelijke bijdrage

Op de begane grond worden twee woon-werk maisonnettes gerealiseerd waarbij men de combinatie van bijvoorbeeld een atelier of praktijk aan huis kan combineren met het gezinsleven. De opzet van het project is zeer duurzaam. Er wordt gestreefd naar een bijna energie neutraal (BENG), ecologisch verantwoord waarbij gekeken wordt naar nestkasten / vleermuiskasten indien mogelijk, gebruik van groen aansluitend bij het overallconcept van AM. Parkeeroplossing wordt gerealiseerd in de parkeerkelder van AM welke via de lift en trapschacht zal worden ontsloten.

Bijdrage aan doel van het gebied

Het gebied krijgt een nieuwe invulling als "urban living area" Ons plan draagt er in bij dat hier een hoogwaardig en duurzaam appartementencomplex komt met een high end uitstraling. Op deze hoek kan dit gebouw worden gezien als sluitstuk van deze mooie hoogwaardige gebiedsontwikkeling en vormt het een "icon" waardoor het als herkenningspunt zal gaan fungeren. Wij denken overigens ook aan het nog meer betrekken van het water bij het gebied d.m.v. het realiseren van aanlegsteigers. Onderzoek loopt nog.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan geeft voor deze locatie aan; Bedrijf. Deze functie zal moeten worden omgezet naar "Wonen"

3. Planning en risico's

Doorlooptijd

Vanaf de datum van dit initiatief document tot start bouw is het mogelijk om medio Q1 2019 de omgevingsvergunning aan te vragen. De bijbehorende proceduretijd betreft ca. 23 weken (uitgebreide procedure). De bouwtijd schatten wij in op ca. 6 – 8 maanden. Oplevering zal dan zijn medio Q1 2020.

Planning

Zie bovenstaand onder "doorlooptijd"

Maatschappelijke gevoeligheid

De locatie heeft geen hoge maatschappelijke gevoeligheid. Het ligt in een gebied binnen een grote nieuwbouwontwikkeling en sluit goed aan bij deze ontwikkeling. Rondom de locatie zijn nog een aantal nieuwbouw ontwikkelingen gaande.

Risico's

Nog onderzocht dient te worden de exacte bodemgesteldheid van het perceel mbt mogelijke verontreiniging. De verwachting is dat er wel wat lichte verontreiniging wordt aangetroffen zoals ook bij het direct aangrenzende perceel van AM. Hierover lopen al de nodige overleggen tussen ons en de saneerder van het AM gebied. Wij kunnen hoogstwaarschijnlijk gebruik maken van de beschikking van AM om niet een geheel nieuwe procedure te hoeven doorlopen. Hierover loopt ook overleg met AM en het bevoegd gezag.

Organisatie

Yieldforce is de ontwikkelaar van deze locatie waarbij in nauw overleg met AM en KCAP deze ontwikkeling verder wordt uitgewerkt. Hierbij wordt zo veel als mogelijk gezocht naar praktische samenwerking waardoor de oplevering van het gehele gebied inclusief de locatie nieuwevaartweg 7 zo spoedig mogelijk na elkaar zal plaatsvinden. Yieldforce heeft voor de uitwerking van het ontwerp opdracht verstrekt aan Atelier PUUUR uit Amsterdam. Atelier PUUUR is ook projectarchitect van Blok L uit de naastgelegen ontwikkeling van AM.

4. Bijlagen

- Plangrenzen
- Bestaande situatie (foto's perceel en omgeving + beschrijving)

Onderstaande bijlagen alleen aanleveren als voor het realiseren van het initiatief veranderingen aan plattegrond, aanzicht of gevel worden gedaan.

- Situatietekening bestaande en nieuwe situatie (1:1000)
- Schetsplan, volumestudie o.i.d. (zodat het stedenbouwkundig beeld duidelijk wordt)