

Toelichting bij dia's voor een ppt-presentatie in de Ronde 21 febr 2017

van:

Stichting Vrienden van de Eemhaven

Tom de Wit



## de Eemhaven

1. de haven en de kade
2. De Nieuwe Stad
3. de Eemvisie



dia1

De SVE wil met betrekking tot de nieuwe stad graag 3 zaken aan de orde stellen:

1. De gewenste bebouwing aan de havenkade, als vervolg op hetgeen de vorige keer (13 dec) is besproken;
2. Het gebied van de Nieuwe Stad, en de voorbereiding van het Ambitiedocument 2.0;
3. Een doorkijk naar de verdere ontwikkeling langs de Eem, tot aan de Koppelbrug.



De Eemhaven



www.eemhaven233.nl

met nieuwbouw  
tot 30m hoog ?

Nee bedankt !

1. de havenkade

## Ambitiedocument 1.0

hoogte en massa van de kade  
niet acceptabel

1. te veel schaduw
2. geen samenhang met overzijde
3. verdringing monumenten aan de Kleine Koppel



dia 2

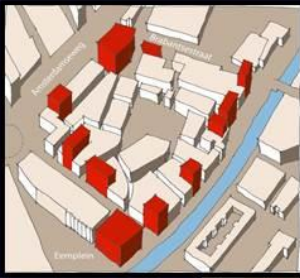
Links de Flyer van de SVE ter gelegenheid van Open Monumentendag 2016.

Rechts de redenen die wij de vorige keer hebben genoemd, waarom we de hoogteaccenten aan de kade geen goede oplossing vinden. Het gaat over de schaduw, de samenhang met de overzijde en de verdringing van de monumenten Rohm en Haas en de Prodentfabriek.



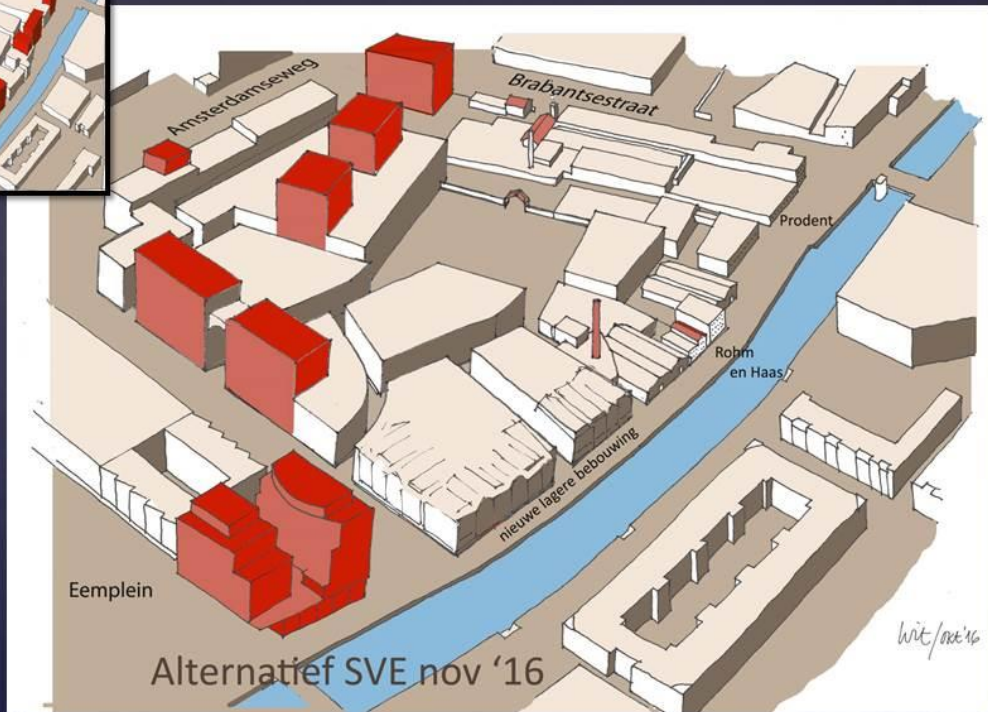
## het alternatief van de SVE

- lagere bebouwing langs de kade
- hogere bebouwing bij de Amsterdamseweg



Ambitiedocument

1. de havenkade



Alternatief SVE nov '16

dia 3

Hier ziet u het alternatief dat door de SVE wordt voorgesteld en de vorige keer is getoond. Links het Ambitiedocument 1.0 met de hoogte accenten langs de randen. Rechts het alternatief met lagere bebouwing langs de kade en het respecteren van de bestaande monumenten.

De hogere bebouwing wordt aan de zijde van de Amsterdamseweg verbonden met de al bestaande hogere bebouwing aan deze zijde.



dia 4

Het alternatief geeft de mogelijkheid om langs de kade de sfeer meer in overeenstemming te brengen met wat de haven o.i. nodig heeft. Meer kleinschaligheid, meer gemoedelijkheid, meer aansluiting met de binnenstad, meer harmonie met de bestaande overzijde en meer zon.

Het Ambitiedocument geeft aan dat voor de Nieuwe Stad gekeken moet worden naar de kenmerken van de oude stad, en dat betekent een hoogte van 2 tot 4 lagen (pag 70).

1. de havenkade referentiebeelden



15 m is 4 lagen: publieksplint + 2 bovenlagen + 1 eind- of daklaag (ca 14m)



dia 5

15 meter hoogte als maximum komt overeen met 4 lagen.

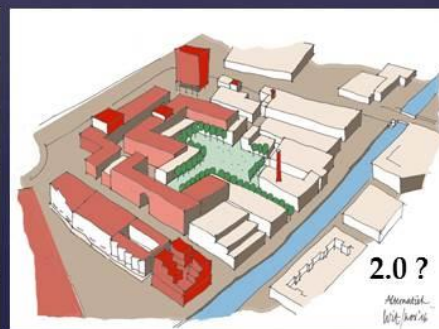
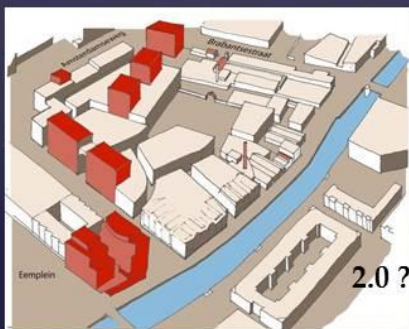
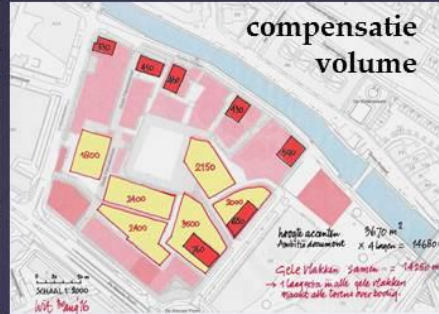
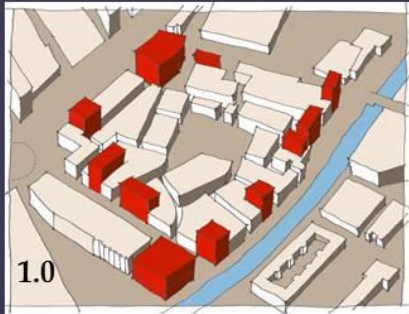
Een plint met publieksfuncties en commerciële functies. Dan 2 tussenlagen met wonen, en vervolgens een eindlaag die ook echt als daklaag of eindlaag ervaren wordt.

De hoogte is dan: beg. grond 4 a 5 m, plus daarboven 3 lagen van 3 m =14 meter. Dat is even hoog als de overzijde aan de Grote Koppel. De daklijn kan dan binnen de 15 meter variatie krijgen.

Stedelijkheid is niet hetzelfde als hoog bouwen. Hier ziet u enige referentiebeelden. Rechts onder het Damrak in Amsterdam.

De Amersfoortse binnenstad en ook Utrecht is heel stedelijk en overwegend niet hoger dan 3 lagen.

## 2. De Nieuwe Stad op naar Ambitiedocument 2.0 (mei/juni 2017)



1. verschuiven hogere volumes naar zijde Amsterdamseweg
2. dat kan in accenten, maar ook verspreiden is mogelijk
3. omvang en ligging Oliemolenhof bezien
4. visuele verbinding Oliemolenhof met haven nagaan
5. Ambitiedocument 2.0 omzetten in een bestemmingsplan

dia 6

In de Ronde van 24 januari hebben we gehoord dat in mei/juni het Ambitiedocument 2.0 gereed zal zijn. Het is een goede zaak dat de opsteller van bureau ZUS ook aandringt op het bijstellen van de huidige versie 1.0.

Het Ambitiedocument moet houvast geven en tevens een flexibel instrument zijn om de organische ontwikkeling te begeleiden. Een evaluatie per kwartaal werd eerder aanbevolen. De SVE zou graag betrokken zijn bij het opstellen van de versie 2.0. Op de afbeelding ziet u de punten die de SVE belangrijk vindt.

Mogelijk zijn we met die versie 2.0 ook zover dat het kader voor de gehele Nieuwe Stad wat meer zichtbaar wordt. Dan kan ook een bestemmingsplan worden opgesteld, met een echte inspraakfase. Die heeft bij het vaststellen van de versie 1.0 ontbroken en heeft tot veel achteraf frustratie geleid.

De SVE vindt de voorgestelde z.g. 'projectprocedure' voor kamer 3 onvoldoende voor bouwplannen van een zo ingrijpende omvang. Daardoor wordt je overvallen door bouwplannen waar geen bestemmingsplan onder ligt, en waar je alleen ja of nee tegen kunt zeggen. Een bestemmingsplan met volledige inspraak en een breed draagvlak moet het kader zijn.

### 3. de Eemvisie van Koppelpoort tot Koppelbrug



1. doorkijk naar verdere ontwikkeling langs de Eem
2. gemeente moet initiatief nemen voor opstellen hoofdlijnen
3. procedure daarvoor nu afspreken
4. bijvoorbeeld verschillende ontwerpers in een prijsvraag
5. niet aan het initiatief van de markt overlaten

dia 7

Behalve een actueel Ambitiedocument voor De Nieuwe Stad is ook een doorkijk nodig naar de verdere ontwikkeling langs de Eem. De gemeente moet hierin het voortouw nemen. Het wachten op initiatieven uit de markt lijkt comfortabel voor de gemeente, het kost niks en je hoeft niks te doen, maar dat is niet hetzelfde als R.O. bedrijven. R.O. beleid vraagt om een visie vanuit het algemene belang, van verantwoordelijke bestuurders van de stad. Het achteraf reageren op dat ene plan dat uit de markt komt, zet de Raad direct op achterstand.

Het is nodig om een procedure af te spreken voor de verdere ontwikkeling langs de Eem, waarbij de visie en ontwerpkraft van meerdere ontwerpers kansrijk moet worden ingezet. Het gaat om een stadsdeel dat weer 100 jaar mee moet.

Het staat iedereen vrij om zijn of haar visie voor dit stadsdeel te presenteren, maar wij willen graag benadrukken dat de gemeente de Regie moet houden.

Wij zouden graag een **Plan van Aanpak** zien voor het opstellen van een Eemvisie.

SVE

19 februari 2017