

**ZIENSWIJZE VAN OMLIGGENDE BUURTEN  
OP DE CONCEPT NOTA VAN UITGANGSPUNTEN MARINETERREIN**

**Januari 2022**

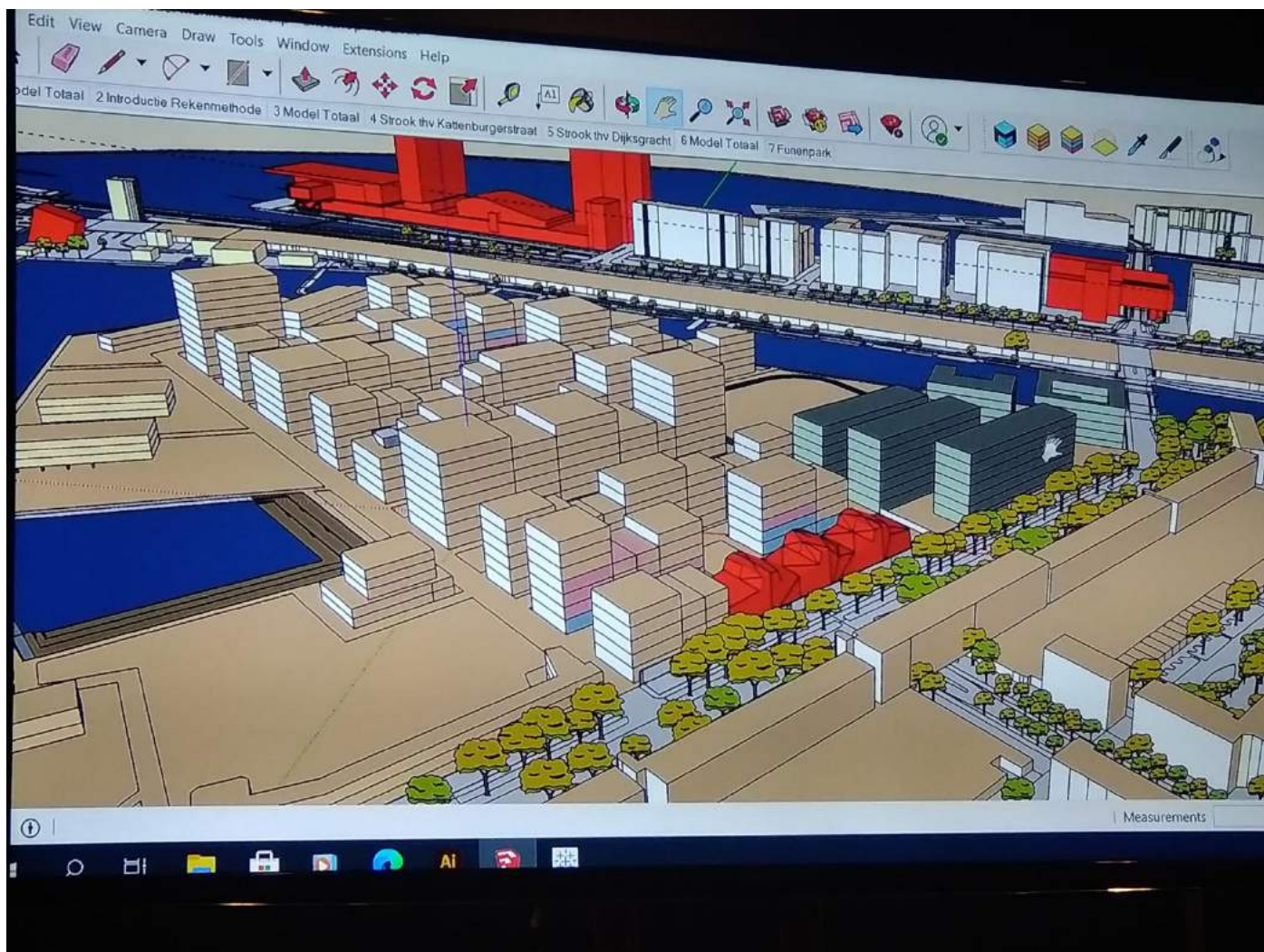


Foto gemaakt tijdens de 3D testsessie van Bureau Marinterrein november 2021

# Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

## INHOUD

Samenvatting	3
1. De opzet en statuten van de NvU	4
2. Het Stedenbouwkundig Raamwerk	4
3. Connectie met de omliggende buurten	8
4. Inspraak en participatie	10
5. Ondertekenaars	10
6. Bijlage 1: Onderbouwing berekeningen	11
7. Bijlage 2: Bestaande bomen die moeten verdwijnen	13

**Datum van indienen 15 januari 2022**

**Contact gegevens:**

### **Werkgroep Ontwikkeling Marineterrein**

P/a Gedi van Schriek

Kattenburgerhof 83

1018 KG Amsterdam

[gtvanschriek@gmail.com](mailto:gtvanschriek@gmail.com)

De indieners van deze zienswijze en de mede ondertekenende organisaties behartigen de belangen van veel bewoners rondom het Marineterrein. Het is daarom belangrijk dat alle lezers van de nota van beantwoording de inbreng van deze organisaties kunnen herkennen. Wij verzoeken u daarom wel persoonsnamen te anonimiseren, maar niet de namen van de organisaties.

## Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

### Samenvatting

- De Concept-Nota van Uitgangspunten wordt onterecht overheerst door een ruimtelijk “Raamwerk”, dat een gedetailleerd stedenbouwkundig ontwerp weergeeft. Een dergelijk gedetailleerd “Eindbeeld” hoort niet thuis in een Concept-NvU maar in een volgende fase.
- Het Bouwvolume dient in het basisprogramma duidelijk vastgelegd te worden op totaal 185.000 vierkante meter vloeroppervlak. Het maximaal realiseerbare vloeroppervlak op basis van de Concept-NvU (Raamwerk) komt op 50% hoger dan deze 185.000 m<sup>2</sup>. Onze eis is dat die extra ruimte ook in de toekomst niet gebruikt wordt.
- De voorgestelde “Strokenbouw” doet in geen enkel opzicht recht aan zowel het stedenbouwkundig beeld van Amsterdam als de (cultureel)historische waarde van het Marineterrein. Het huidige open en groene karakter van het Marineterrein wordt vrijwel geheel teniet gedaan.
- Bouwhoogte: Het stedelijk nieuwbouw-volume is te groot en te hoog. De bouwhoogtes langs de Dijkgracht en de Kattenburgerstraat dienen te worden vastgesteld op maximaal 15 meter.
- Woningen: het aantal te realiseren woningen dient te worden uitgebreid van 800 naar 1000 woningen. Deze woningen dienen beschikbaar te zijn voor alle Amsterdammers en geen voorrangbeleid voor werkenden op het Marineterrein.
- Stadspark: Een royaal groen Stadspark ontbreekt nu in de Concept-NvU. De voorgestelde strook langs het water kan niet als Stadspark worden aangemerkt. De berekening van 40% groen in de Concept-NvU is onjuist. Wij eisen meer groen, dus een groter (aaneengesloten) Stadspark dan voorgesteld.
- Participatie: De voorafgaande inspraakprocedures zijn volstrekt onvoldoende geweest. De buurten (omwonenden en belanghebbenden) voelen zich onvoldoende gehoord en zijn onvoldoende betrokken bij de plannen. Er is geen gebruik gemaakt van de aanwezige expertise in de buurt.
- Vervolg participatie: Verdere participatie Dit heeft alleen betekenis als het huidige “Raamwerk” daadwerkelijk als “mogelijke ‘impressie” wordt beschouwd en als in een vervolg-overleg met omwonenden en belanghebbenden ruimte is voor meedenken en co-creatie, ook over het stedenbouwkundig ontwerp

# Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

## 1. De opzet en de status van de NvU

De gemeentelijke plannen voor de herontwikkeling van het Marineterrein zijn ingrijpend. Volgens die plannen moet deze bijzondere plek in Amsterdam uitgroeien tot een toonaangevend innovatiedistrict, waar werken, wonen, leren en experimenteren met elkaar in verband worden gebracht. Het Marineterrein moet optimale maatschappelijke en economische waarde hebben en recht doen aan de bijzondere groene en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. De ontwikkeling geschiedt in fasen. Om bovengenoemde ambitie verder uit te werken, heeft de gemeente in november j.l. de Concept-Nota van Uitgangspunten voor inspraak vrijgegeven.

In meer dan 120 pagina's geeft de Concept-NvU een uitgebreid en gedetailleerd beeld hoe het Marineterrein er na de herontwikkeling uit zal gaan zien. De NvU staat vol lovende teksten die barsten van de ambities en romantische sfeerimpressies met voorbeeldfoto's van gebouwen elders in de wereld. Ook bevat de Nota een gedetailleerd stedenbouwkundig ontwerp.

Dat laatste verbaast ons en is naar onze mening niet correct. Een Nota van Uitgangspunten behoort vooraf te gaan aan een stedenbouwkundig ontwerp en niet, zoals in het voorliggende concept, tevens een "Eindbeeld" aan te geven, al wordt dit in de concept-NvU misleidend als "Raamwerk" gepresenteerd. Door het Stedenbouwkundig raamwerk als Eindbeeld te presenteren, wijkt de gemeente af van de eigen procedures en zet ze ons als bewoners op het verkeerde been. Wij gaan er dan ook van uit dat het z.g. "Raamwerk" slechts een impressie is van een voorbeeld hoe het Marineterrein er na afloop van de herontwikkeling uit zou KUNNEN zien.

## 2. Het Stedenbouwkundig Raamwerk

Op basis van de informatiekranten van november 2020 en september 2021 en de verschillende onderdelen in de Concept-NvU kunnen volgens ons de volgende punten als "uitgangspunten" worden beschouwd:

1. Totale bouwvolume (nieuwbouw + bestaande gebouwen + gebouwen Defensie) 185.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak, waarvan 35.000 vierkante meter vloeroppervlak voor Defensie.
2. Bouwhoogte 15-30 meter met maximaal 2 hoogteaccenten tot 40 meter hoog
3. 800 woningen
4. 70% van het terrein onbebouwd, waarvan 30% verharding (stoep, weg- en fietspaden) en 40% groen. (Stadspark/groen/sportveld).

Inhoudelijk hebben wij de volgende bezwaren tegen het Stedenbouwkundig Raamwerk:

### A. Weinig creatief en innovatief

In deel 4 van de Concept-NvU is gekozen voor een strokenverkaveling met daaromheen hoge bebouwing. De bebouwing is dicht op elkaar. Dit om een stedelijke uitstraling te krijgen. Wij vinden het stedenbouwkundig raamwerk met zijn strokenbouw, zijn verdichting, zijn rooilijnen en zijn hoogtes

## **Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein**

weinig innovatief en creatief. De nu voorgestelde Vinex-achtige bouw doet geen recht aan het bijzondere karakter van het Marineterrein en sluit slecht aan bij het stedenbouwkundig beeld van de zo nabijgelegen binnenstad van Amsterdam. Nergens wordt onderbouwd waarom een dergelijke verdichting nodig is. Behalve de zichzelf bevestigende redenering dat stedelijke dichtheid en voldoende volume essentieel is voor het kunnen realiseren en goed functioneren van de voorzieningen. Alsof er nu niet al allerlei voorzieningen op het terrein zijn die uitstekend functioneren zonder die stedelijke dichtheid. Het historisch unieke Marineterrein vraagt om een unieke stedenbouwkundige invulling, die niet te vergelijken is met enige andere nieuwbouwlocatie.

**Onze algemene indruk van de nu gepresenteerde invulling van het Marineterrein: te veel gebouwen, te hoog en een te dwingend rechtlijnig kader.**

### **B: Bouwvolume en hoogte van de bebouwing**

Van de 185.000 vierkante meter bouwvolume is 150.000 vierkante meter gereserveerd voor de bebouwing van het Dok en "Stadspark" en 35.000 vierkante meter voor de Kazerne (dat is inclusief het bestaande Marechausseegebouw). De 150.000 vierkante meter bebouwing van het Dok omvat, naast de nieuwbouw, ook de depotgebouwen van het Scheepvaartmuseum en de 7 "beeldbepalende gebouwen die nog op het te realiseren "Stadspark" blijven staan. De overige bestaande gebouwen worden gesloopt. Wij vragen ons af of dit noodzakelijk is en verzoeken dan ook met klem te onderzoeken of een of meer gebouwen die nu voor de sloop bestemd zijn, alsnog kunnen blijven staan. Dat sluit aan bij de eigen duurzaamheidsambities van de gemeente.

Als wij de plannen doorrekenen op basis van het voorliggende Raamwerk en de informatie dat de nieuwbouw minimaal 20 en maximaal 30 meter hoog zal worden (+ 2 torens van max. 40 meter), komen wij op een totale vloeroppervlakte uit die meer dan 50% hoger ligt dan het voorgestelde basisprogramma van 185.000 vierkante meter.

**Wij vinden het van essentieel belang dat het totale bouwvolume van 185.000 vierkante meter vloeroppervlak (150.000 voor het Dok en Stadspark en 35.000 voor Defensie) als een hard gegeven wordt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.**

Wij schrikken op een aantal plekken van de voorgestelde bouwhoogtes. Aan de Kattenburgerstraat worden twee achter elkaar liggende gebouwen van Defensie voorzien van 30 meter hoog, pal langs de bestaande muur. (Dat is tweemaal zo hoog als de flats van Kattenburg zelf). Er is door Kattenburgers en omwonenden jarenlang gestreden voor een zogenaamde 'afwaardering' van de straat omdat er téveel schadelijke verkeersoverlast voor bewoners is. De gemeenteraad heeft hier positief aan meegewerkt. Er wordt een max. snelheid van 30 km per uur ingevoerd. Er komt ruimte voor een beetje extra vergroening ten behoeve van een gezonder leefklimaat en bevordering van de sociale veiligheid. Nieuwe hoogbouw pal langs de muur van het Marineterrein staat dwars op deze plannen. Het geeft extra geluidsoverlast, teveel schaduw en beperkt de luchtkwaliteit juist weer.

## Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

Hoewel de NvU stelt dat de bebouwing aan de Dijkgracht nu iets lager wordt, zien we dat er ook daar nog steeds wordt uitgegaan van gebouwen van 30 en 25 meter hoogte. Ter vergelijking: Het Scheepvaartmuseum is 20 meter. Deze hoogtes belemmeren niet alleen het uitzicht van de bewoners van de omliggende buurten, maar zorgen voor veel geluidswerkaatsing van het spoorweggeluid en langsvarende passagiersschepen.

Wij dringen er op aan om uit te gaan van een bouwhoogte van maximaal 15 meter aan de randen van het terrein en 30 meter meer naar het midden. Sowieso moet het een uitgangspunt zijn dat de bouwhoogten geen onacceptabele inbreuk mogen maken op de woonkwaliteit en leef kwaliteit van de direct omwonenden van het Marineterrein. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Dijkgracht, waarbij de woonboten bij een bouwhoogte van meer dan 15 meter al voor een substantieel deel van het jaar in de schaduw komen liggen.

Het is ons op dit moment niet duidelijk of de Gemeenteraad een rol speelt in de besluitvorming rond het bestemmingsplan voor de gebouwen van Defensie. Ons verzoek is om een (bindende) afspraak met Defensie te maken dat de bebouwing aan de Kattenburgerstraat niet hoger mag zijn dan de nu aanwezige depotgebouwen van het Scheepvaartmuseum.

In de Concept-NvU staat dat van de 150.000 vierkante meter bebouwing 40% bestemd is voor woningen, 40% voor bedrijven en 20% voor leren.

Er wordt uitgegaan van woningen van gemiddeld 70-75 vierkante meter. Als je de totale bebouwing van het Marineterrein als logisch uitgangspunt neemt, is slechts 1/3 van de bebouwing bestemd voor woningen en 2/3 voor bedrijfsgebouwen (bedrijven/leren/Defensie). In de projectnota/principebesluit van 2017, toen er nog van uitgegaan werd dat Defensie (behalve het Marechausseegebouw) geheel zou vertrekken, ging het over 1300 woningen. Het besluit van Defensie om met 35.000 vierkante meter toch op het Marineterrein te blijven, is geheel ten laste gegaan van het aantal geplande woningen. Dit vinden wij niet juist; een eerlijke verdeling tussen "woningen" en overige ruimtes zou logischer en wenselijker zijn. Gezien het nijpende tekort aan woningen in Amsterdam stellen wij voor om het aantal woningen te verhogen van 800 naar 1000 en de oppervlakte voor "bedrijfsruimtes" navenant te verlagen. Elders in de stad zien we veel kantoren leegstaan en worden bedrijfsruimtes juist ongebouwd tot woningen.

We begrijpen niet waarom in de NvU wordt uitgegaan van bouwlagen van 4 meter. Er wordt gesteld dat dit nodig is voor flexibel en adaptief gebruik van de ruimtes. Ook wordt er over de hele linie uitgegaan van plinten van 4.5 meter hoogte. Wij zijn van mening dat een hoogte van 4 meter voor woningen absoluut niet nodig is. Als deze hoogte wordt verlaagd naar 3 meter (en dat is nog altijd substantieel) dan kan de totale bebouwing én lager worden én minder oppervlakte innemen. Hierdoor ontstaat er ruimte voor het zo noodzakelijke groen. Handhaving van de bestaande bebouwing kan hier nog verder aan bijdragen. Ook hiervan hebben wij berekeningen en voorbeelden. Verder vragen wij ons af waarop de aanname stoelt dat bedrijfsruimtes in de nabije toekomst zo hoog en groot moeten zijn. Wij zien juist een omgekeerde tendens naar kleinere en flexibelere werkplekken. Ook bij bouwlagen van 3 meter is adaptief en circulair bouwen volgens ons heel goed mogelijk.

## Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

Een plintheogte van 4.5 meter over de hele linie is ook niet wenselijk. Het is belangrijk dat de toekomstige bewoners feeling hebben met het straatniveau en dat bijvoorbeeld gezinnen met kinderen een directe toegang hebben tot de buitenruimte. In de omgeving zijn heel veel van dit soort plinten die op bepaalde plekken te kampen hebben met serieuze leegstand. Ook voor de sociale veiligheid is bewoning op de begane grond belangrijk.

**Kortom: Wij willen lagere bouwlagen en op sommige punten lagere plinten. Hierdoor kan het aantal geplande vierkante meters vloeroppervlakte gehandhaafd blijven, maar hoeft er minder hoog gebouwd te worden langs de randen van het terrein en ontstaat er meer ruimte voor aaneengesloten groen.**

### C. Te weinig (aaneengesloten) groen

In de NvU uitgangspunten staat dat 40% van de oppervlakte van het terrein groen zal blijven. Er wordt alles aan gedaan om het terrein in de teksten een groene uitstraling te geven.

De smalle kades langs de Dijkgracht en het Oosterdok worden tot ecologisch groen bestempeld. De niet erg brede straten tussen de stroken bebouwing worden eufemistisch aangeduid als 'parkstraten' en 'tuinstraten'. En in de berekeningen wordt al het snippergroen in de straten (elke boom en plantenbak) meegeteld als "openbaar groen". Zelfs het Defensiesportveld wordt als openbaar groen meegerekend. Bij onze narekening van dezelfde gegevens komen wij op niet meer dan 27,6% groenoppervlakte. De in de Concept-NvU gesuggereerde 7,5 voetbalvelden groen die worden gerealiseerd vinden wij misleidend (zie ook bijlage 1).

In alle inspraakreacties tot nu toe is aangedrongen op meer aaneengesloten groen in de vorm van een serieus Stadspark. Dat is in de huidige plannen niet terug te vinden. Het voorgestelde Stadspark is zeer beperkt van omvang en niet aaneengesloten. Wat er nu naast De Voorwerf wordt voorgesteld als "Stadspark" is slechts een smalle strook langs het water waar ook nog 4 gebouwen op staan. Het hoogste gebouw in de plannen (40 meter) staat nota bene gepland in datzelfde Stadspark. Het grootste groene oppervlak is het nieuwe sportveld dat eigendom blijft van Defensie. Dit sportveld kan alleen buiten Defensie uren gebruikt worden door publiek; dat betekent na 17 uur en in de weekenden. Bovendien wordt het Sportveld ook 10 dagen per jaar gebruikt als helikopter landingsplek. We vragen ons ook af hoe groen dit sportveld werkelijk wordt. Is een atletiekbaan ook groen? Verder wordt gezegd dat er geen hek om het sportveld zal komen, maar wij voorspellen dat dit op den duur toch zal gebeuren. Hiermee verdwijnt dan het openbare karakter.

In de NvU wordt gesteld dat het huidige aantal bomen behouden blijft, door o.a. bomen te verplanten en nieuwe bomen aan te planten. Wij hebben in kaart gebracht wat de consequenties van de plannen voor de huidige bomen zijn en constateren dat tenminste 75 van de bestaande bomen moeten verdwijnen (zie bijlage 2). Ook is er op dit punt nog onduidelijkheid. In de maquette van de gemeente staan aan de Dijkgracht bij het sportveld wel bomen getekend, maar volgens de andere tekeningen worden die verwijderd.

## **Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein**

Als laatste bij dit punt willen wij er op wijzen dat het groen op het Marineterrein niet alleen van wezenlijk belang is voor de toekomstige bewoners en gebruikers, maar vooral ook voor de omliggende buurten en de oostelijke binnenstad in zijn geheel. Er is in dit deel van de stad een gigantisch tekort aan openbaar groen. Het noodzakelijke percentage groen per inwoner dat de gemeente hanteert wordt in de oostelijke binnenstad bij lange na niet gehaald. (Het Wertheim park is niet meer dan een postzegel). Wij zijn niet de enigen die dat zeggen. Volgens de onafhankelijke Rekenkamer heeft het college van Amsterdam weliswaar 'veel ambities ten aanzien van het groen, maar ontbreken 'duidelijke normen' ten onrechte nog steeds. De Rekenkamer is van oordeel dat voldoende groen 'een belangrijke voorwaarde is voor verdere groei en verdichting van de stad'.

**Voor ons is een aaneengesloten Stadspark met substantieel groen een harde eis.**

### **3. Connectie met de omliggende buurten**

In de NvU wordt gehamerd op de noodzaak van een connectie met omliggende buurten. Daartoe worden o.a. nieuwe verkeersroutes voor langzaam verkeer voorgesteld en de inrichting van een buurtkamer van 120 m<sup>2</sup>. Maar van een wezenlijke doordening van de plannen in relatie met de omliggende buurten is geen sprake.

#### **A: Bouwen voor de buurt!**

In de Concept-NvU wordt al ten onrechte al aangegeven voor wie die woningen bestemd zullen zijn. De doelgroep bestaat met name uit mensen die specifiek verbonden zijn met het "innovatieconcept" op het terrein, zoals kenniswerkers, ondernemers, expats, tijdelijke onderzoekers en studenten. Voor wat dan nog over blijft, kunnen woningzoekenden uit de directe omgeving in aanmerking komen voor met name de huurwoningen.

Tegen een dergelijk (prematuur) beleid hebben wij al bij de behandeling van de principenota in 2017 bezwaar gemaakt. Hierover zijn toen moties aangenomen in de gemeenteraad (en zelfs vragen gesteld in de Tweede Kamer).

Gezien de problemen op de woningmarkt zijn wij van mening dat alle Amsterdammers (jong én oud) de mogelijkheid moeten krijgen om in aanmerking te komen voor een woning op het Marineterrein en is voorrang voor werknemers van de bedrijven die op het Marineterrein gevestigd zijn niet passend. Dit betekent overigens niet dat wij tegen innovatieve woonvormen zijn.

#### **B: Geen samenhang met andere ontwikkelplannen**

De concept NvU wordt verder los van andere plannen in de omgeving gepresteerd. Maar die zijn er volop. Hierdoor dreigt serieuze stapeling van overlast voor de Dijksgracht, de Kattenburgerstraat, de Museumhaven en de Piet Heinkade. De gemeente is bijvoorbeeld serieus van plan om in de Dijksgracht Oost een nachtstaling van grote passagiersschepen, een stalling van dekschuiten en overslag HUB voor bouwmaterialen te realiseren.



## Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

Ook het besluit van de Rijksoverheid tot de aanleg van een hoogfrequent spoor zijn niet in de NvU betrokken. De extra treinen die met een hogere snelheid gaan rijden zullen eveneens voor veel geluidsoverlast zorgen.

In de NvU wordt gesteld dat de toename die van het autoverkeer in de Kattenburgerstraat beperkt zal blijven. Maar er is nergens te lezen of hierbij ook rekening wordt gehouden met de bezoekers die het terrein zonder meer zal aantrekken. De geplande parkeergarage die deels door defensie zal worden gebruikt lost dit niet op. Nu al staat de Kattenburgerstraat vaak helemaal vol geparkeerde auto's.

Wij voorzien wel degelijk een toenemende verkeers- en parkeerdruk en stankoverlast op de Kattenburgerstraat, de Dijksgracht en de Piet Heinkade. Er dienen vooraf concrete maatregelen te worden genomen om dit tegen te gaan.

Gezamenlijk leiden deze plannen tot een opeenstapeling van (geluidsoverlast) voor de omliggende buurten én de toekomstige bewoners van het Marineterrein.

Wij verwachten dat de gemeente in samenwerking met o.a. ProRail zorgt voor geluidsbeperkende maatregelen als een geluidsscherm langs het spoor aan de Dijksgracht West en verplaatsen van de stalling en HUB van de Dijksgracht Oost naar een beter geschikt water. Ook dringen wij er op aan dat er op basis reële geluidsmetingen wordt gewerkt en niet op basis van pro forma berekeningen. En dat de toekomstige verkeerstromen (auto's en langzaam verkeer) in de straten om het Marineterrein op basis van realistische modellen berekend worden.

### **B: Afzonderlijke planschade buurten**

De bewoners van de Piet Heinkade, de Kattenburgerstraat en de Dijksgracht hebben allen te maken met een stapeling van overlastgevers, zoals de geplande verdubbeling van het treinverkeer van het Hoogfrequente spoor), de toename van het autoverkeer (als gevolg van het autoluw maken van binnenstad) en toenemende parkeerdruk. De Dijksgracht, de Kattenburgerstraat en de Piet Heinkade krijgen daarnaast ook te maken met afzonderlijke additionele overlast. Voor de Dijksgracht gaat het onder meer om een sterke toename van het aantal schaduwuren (nadelig voor zonnepanelen) en geluids- en lichtoverlast door het geplande sportveld (met lichtmasten). Ook de bewoners van de Kattenburgerstraat vrezen een toename van het aantal schaduwuren. Voor de Piet Heinkade gaat het om een ernstige beperking van het uitzicht, trams, de overlast van de cruiseschepen en de rivierboten met de geplande verzamelplek voor de transferbussen (Zouthaven). Dit alles kan tot aanzienlijke planschade leiden. Ook hiervoor vragen wij aandacht.

# Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

## 4. Inspraak en participatie

### A: Inspraak tot nu toe

Als bewoners van de omliggende buurten hebben wij actief deelgenomen aan de diverse Buurtgesprekken, Informatieavonden, Designsprints, Ontwerpsessies, consultatierondes en andere gelegenheden. Ook hebben enkele van onze vertegenwoordigers zitting genomen in de Klankbordgroep. Tijdens al deze sessies is ons nooit duidelijk geworden wat de status van onze inbreng was. Bij de Klankbordgroep werd zelfs te kennen gegeven dat het niet over de inhoud van de plannen mocht gaan. We voelden ons overvallen door de eerste publicaties over de ontwikkeling van het Marineterrein en de geformuleerde hoogtes en de dichtheid van de bebouwing. Die hadden we op grond van al onze meedenksessies absoluut niet zien aankomen. De aanpassingen die op basis van het overleg met de buurten zijn gedaan vinden wij miniem. Wij vinden het hele meedenk/inspraakproces tot nu toe veel te vrijblijvend en vaag.

### B: Verdere participatie

Als het om de toekomst gaat blinkt de NvU weer uit door vaagpraat. “Er is duidelijk draagvlak om afspraken over hoe omwonenden, buurtorganisaties en gemeente betrokken kunnen worden bij de planvorming met elkaar vast te leggen, bijvoorbeeld in een relationeel contract.”

Wij willen we geen relationeel contract. We willen heldere afspraken hoe we als (vertegenwoordigers van) omliggende buurten mee kunnen denken over de uitwerking van de plannen en ook mee kunnen ontwerpen. Er zijn genoeg levensvatbare ideeën voor de invulling van het terrein die verder gaan dan een buurtkamer. Ook willen we mee kunnen bewaken dat de uitgangspunten die, naar wij verwachten, op basis van deze inspraakreactie worden aangepast, in de toekomst gehandhaafd blijven. Het is immers nog helemaal niet zeker dat het de gemeente zelf is die het terrein zal kopen. Ervaringen met Oostenburg hebben ons geleerd dat prachtig geformuleerde uitgangspunten zomaar ter zijde worden geschoven wanneer een terrein in handen van projectontwikkelaars komt.

Wij willen geen inspraak achteraf, maar serieus meedenken en mee-ontwerpen en vooral ook transparante procedures.

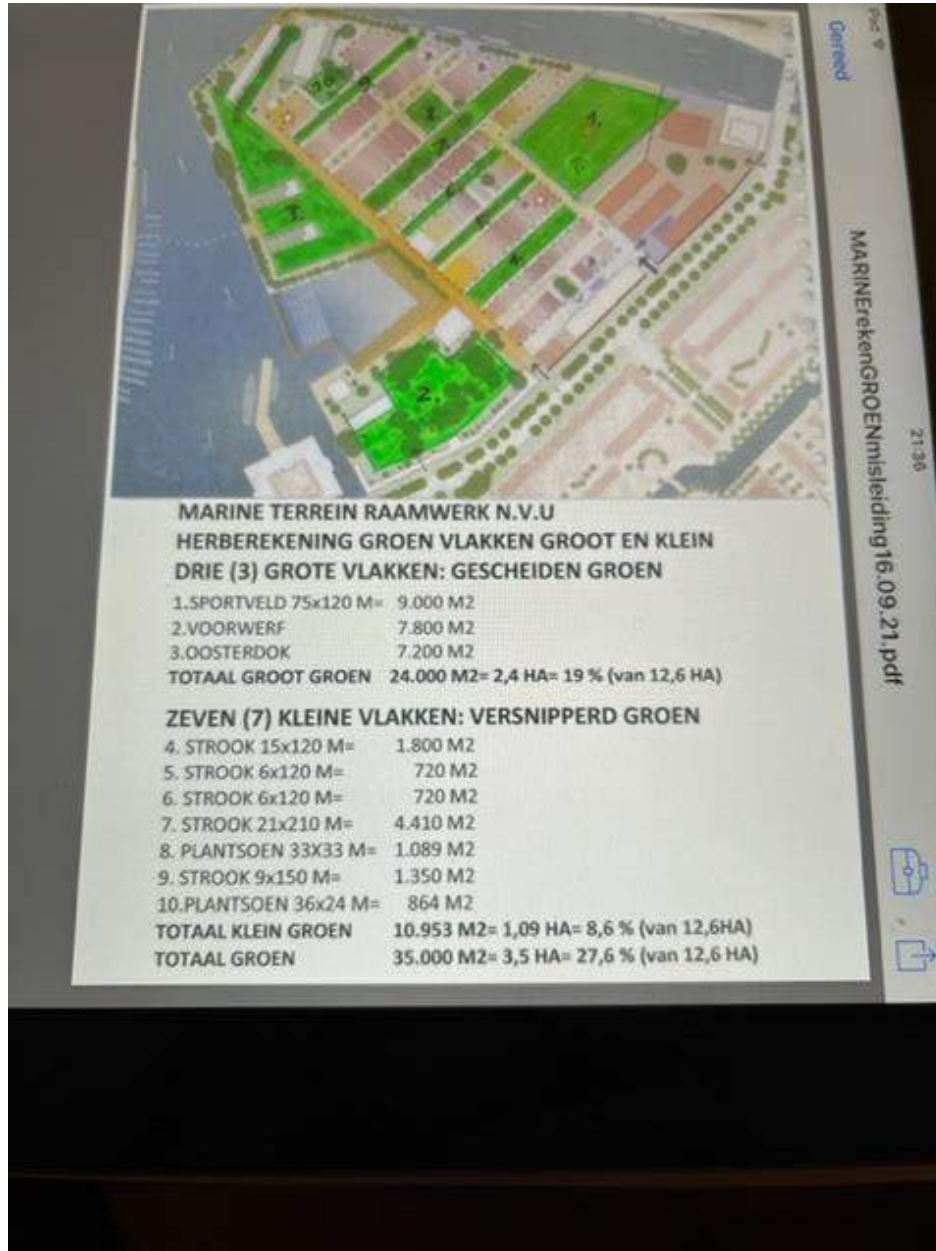
## 5. Ondertekenaars

1. Werkgroep Ontwikkeling Marineterrein	8. Wijkcentrum d’Oude Stadt
2. Klankbordgroep Marineterrein	9. Bewonersraad Nieuwmark Groot Waterloo
3. Actiegroep Kattenburgerstraat	10. Bewonerscommissies gebouw Costa Rica, gebouw Boston, gebouw Gibraltar en Ramses Shaffy Huis
4. Bewonerscommissie Groot Kattenburg	11. VVE’s gebouw Kasteel en Huys Europa
5. Belangenvereniging Dijkgracht te water	12. Plantage Weesperbuurt Overleg
6. Mediamatic	13. Vereniging Oosterdok Gebruikers
7. Het Eilandenoverleg	

# Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

## Bijlage 1: Onderbouwing berekeningen groen en overmaat bebouwing

### A. GROEN



## Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

### B. BOUWVOLUME

Alle huidige 23 gebouwen verkeren in goede staat en worden goed gebruikt voor succesvolle, innovatieve broedplaats- en bedrijfsactiviteiten. Toch voorziet het gemeentelijk RAAMWERK in sloop van tenminste 12 gebouwen, waarmee ca 60.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlak verloren gaat. Ten onrechte, want dit gaat niet alleen ten koste van de huidige, betaalbare, werkruimtes, maar is ook in strijd met de nagestreefde principes van DUURZAAMHEID EN CIRCULARITEIT. Bovendien zijn met grootschalige sloop en herstructurering onnodig hoge, extra kosten, ook voor bouwrijp maken. Sloop is daarmee ongewenst en onnodig.

Nader onderzoek wijst daarnaast uit dat maximaal behoud en herstel goed samen gaat met beperkte, aanvullende nieuwbouw, tot het gewenste programma van 185.000 vloer-oppervlak. Winst is dat daarmee een groot oppervlak 6 hectare aaneengesloten groot groen stadspark eenvoudig mogelijk is.

### C. BOUWHOOGTE

Het stedenbouwkundig raamwerk gaat uit van 9 “nieuw-bouw-stroken”, met een gezamenlijk bebouwingspercentage van 30%. De grote bouwhoogtes (30 tot 40 meter) met 7 tot 13 bouwlagen maken hiermee een maximaal vloeroppervlak nieuwbouw mogelijk van ca 300.000 m<sup>2</sup>.

Dit is 115.000 m<sup>2</sup> (60%) méér dan het gewenste totaalprogramma van 185.000 m<sup>2</sup> voor wonen, werken en defensie samen: een toekomstige “vrijbrief” voor projectontwikkelaars en gemeente. Deze veel te grote marge wordt mogelijk gemaakt doordat gemeentelijke berekeningen uitgaan van extra grote verdieping-hoogtes van 4 tot 4,5 meter. Deze flexibiliteit zal maar in een beperkt aantal gevallen nodig en nuttig zijn. De bouwhoogtes kunnen en moeten teruggebracht worden van 30 en 40 meter naar gemiddeld 25 meter met 7 bouwlagen. Hiermee wordt bebouwing van 15 meter langs de randen aan Dijkgracht en Kattenburgerstraat mogelijk.

## Zienswijze van organisaties uit de omliggende buurten op de concept Nota van Uitgangspunten voor het Marineterrein

### Bijlage 2: Bomen op het Marineterrein die moeten verdwijnen

Rood = wordt gekapt, groen = nieuw, de overige bomen blijven behouden

