

Aan de Leden van de Gemeenteraad en het college van Burgemeester en Wethouders
 van de gemeente Amersfoort
 datum: 4 november 2016
 betreft: Schetsontwerp Kamer 3 De Nieuwe Stad

Geachte leden van de Gemeenteraad en geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Dinsdag 8 november a.s. spreekt u in de Ronde over het schetsontwerp voor de vervanging van de studentenwoningen in Kamer 3 in De Nieuwe Stad.



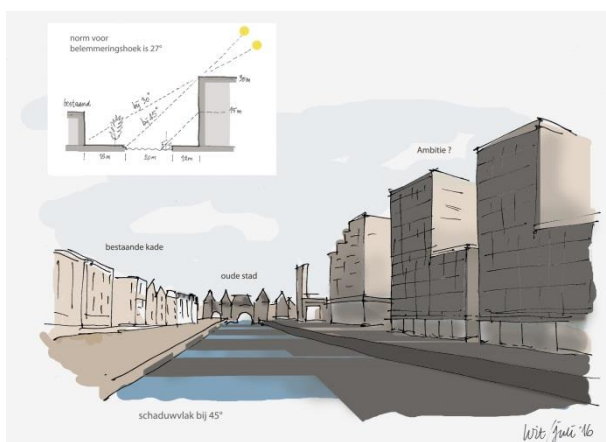
Figuur 1 schetsontwerp Kamer 3, okt 2016

Bezwaar SVE

Het is u bekend dat de Stichting Vrienden van de Eemhaven (SVE) grote bezwaren heeft tegen de hoge bebouwing tot 30 meter aan de haven. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

1. Schaduwwerking

Het bouwplan ligt aan de zuidzijde van de haven. De kade heeft daar een breedte van ca 11 meter. Door de hoge bebouwing ligt de kade en een deel van het water, het grootste deel van de middag, gedurende het gehele jaar, in de schaduw. Voor het gebruik van de kade en voor de boten is dat een groot nadeel.



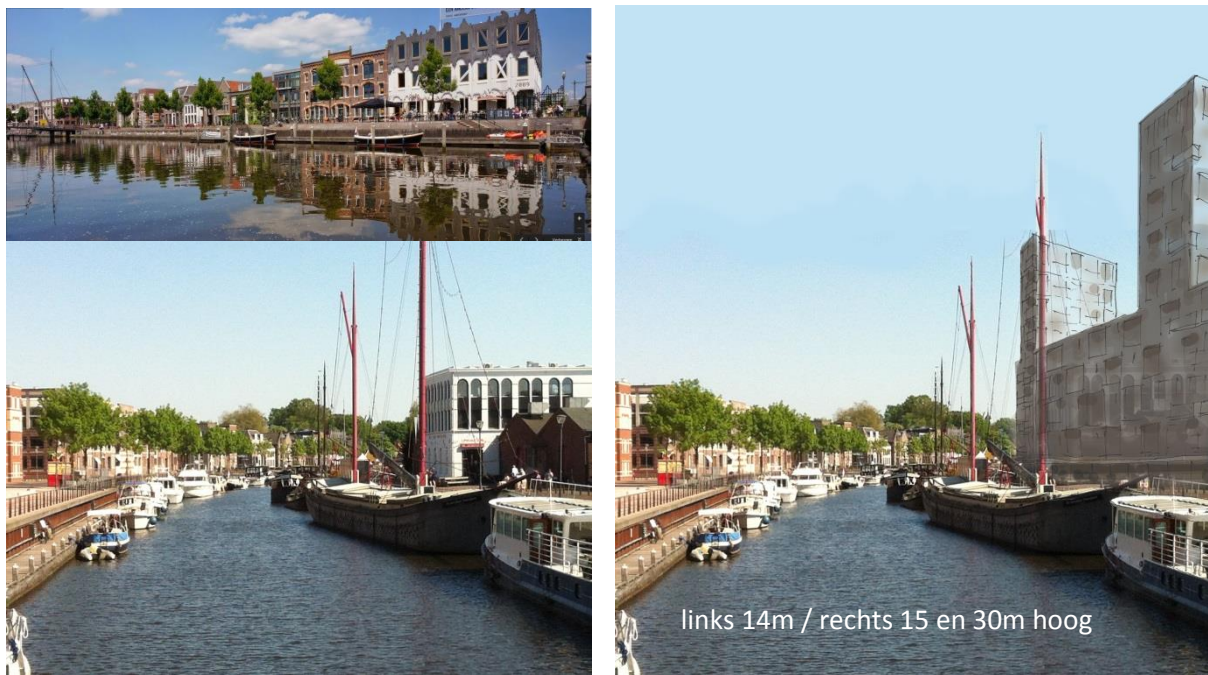
Figuur 2 schaduwwerking en massa



2. Relatie met de overzijde

Aan de overzijde is de kade bijna 2x zo breed (ca 20m) en bestaat de bebouwing uit 4 lagen (ca 14m hoog).

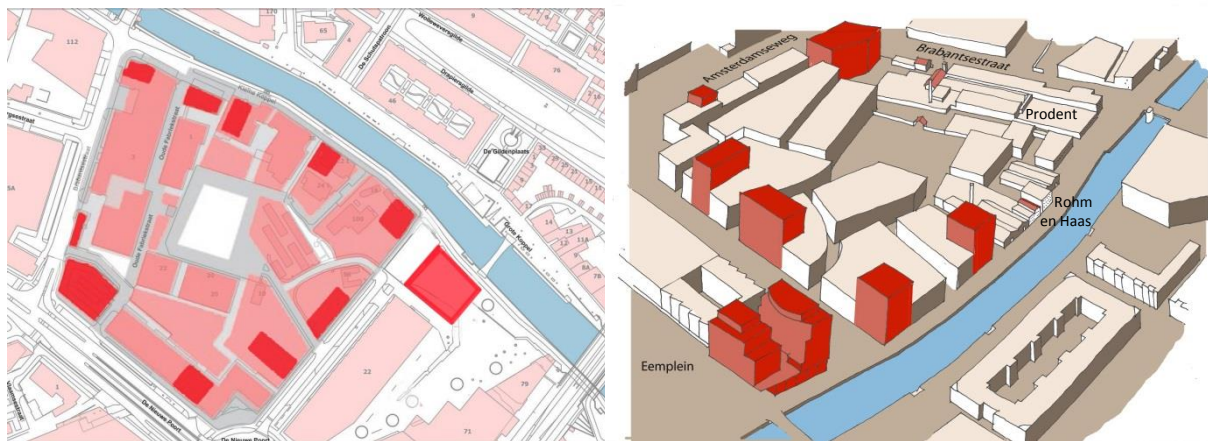
Dat is een schril contrast met de nu voorgestelde bebouwing op kamer 3. Met een kade van 11m en een bouwhoogte van 15 en 30 meter bij kamer 3 kan er nooit een harmonische samenhang ontstaan met de overzijde.



Figuur 3 hoogte van 30m geeft geen samenhang met overzijde

3. Relatie met de rest van de kade

De Prodentfabriek en Rohm en Haas zijn gemeentelijke monumenten en blijven behouden. De bebouwing van kamer 3, en straks ook voor Zandvoort aan de Eem, moet daar in de toekomst een samenhangende havenwand mee vormen. Dat wordt met torens van 30m, zoals in het Ambitiedocument staat, een haast onmogelijke opgave.



Figuur 4 hoogte accenten volgens Ambitiedocument

en kadewand met bestaande monumenten

4. Uitgangspunt voor de hoogte in het Ambitiedocument

Uit de afbeelding op pagina 73 van het Ambitiedocument kan worden afgeleid dat de hoogte van de bebouwing langs de kade maximaal 15 meter bedraagt, met accenten van 30 meter. Er bestaat nog geen bestemmingsplan waarin dit is geregeld, het geldende bestemmingsplan is afgestemd op het huidige gebruik als bedrijfsterrein, maar dat is dus de Ambitie.

In de Raadsinformatiebrief 51443661 van 3 februari 2016 staat op pagina 3 dat het College "*bij uitzondering kan afwijken*" van die hoogte van 15m, maar dat deze bevoegdheid "*zeer incidenteel*" zal worden gebruikt.

De afbeelding op pag 73 in het Ambitiedocument (zie figuur 4 hierboven) maakt zichtbaar dat vanaf het Eemplein meer dan 50% van de kade met hoogbouw tot 30m wordt bebouwd. Dat valt niet te rijmen met "*zeer incidenteel en bij uitzondering*". Er is gewoon sprake van een stramien van 50% hoog en 50% laag. De verwarring wordt nog vergroot doordat twee van de hoogteaccenten zijn gesitueerd op een plaats waar nu een gemeentelijk monument staat.

De SVE vindt dat de vervanging voor de studentenwoningen in kamer 3 niet los gezien kan worden van de ontwikkeling van de gehele kade en dat de nu voorgestelde ontwikkeling nog te veel vragen oproept.

5. De relatie tussen Haven en Binnenstad

Op pagina 53 van het Ambitiedocument staan de uitgangspunten voor maatvoering van De Nieuwe Stad geformuleerd. Daar staat "Aangezien De Nieuwe Stad tot het stadshart gaat behoren zijn de overeenkomsten met de historische binnenstad onderzocht". Dat betekent samengevat dat "De Nieuwe Stad zich op natuurlijke wijze moet kunnen mengen in het bestaande stedelijk weefsel van het stadshart". "De maten van straten en bebouwing van de Binnenstad van Amersfoort dienen derhalve als voorbeeld voor de Nieuwe Stad". "De breedte van de straten varieert van 2 tot 10 meter en de hoogte van de bebouwing varieert tussen de 2 en 4 bouwlagen".

De SVE onderschrijft van harte dat de haven een verlengstuk is van de huidige binnenstad.

De haven en de stad zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De haven is de stad en de stad is de haven. Een twee-eenheid.

Nu de oude industriële havenactiviteiten zijn verdwenen, is het zaak nieuwe functies te vinden die de haven in deze tijd opnieuw boeiend maakt en met de stad verbindt. Zoals de oude haven mensen trok, voor handel, vervoer en gedoe, zo zal ook nu de haven weer functies moeten krijgen die mensen trekken. De beroeps-scheepvaart heeft plaats gemaakt voor pleziervaart. Het water was voorheen het schouwtoneel van vervoer, handel en industrie en kan nu het podium zijn voor allerlei cultuur, plezier en commerciële activiteiten. Een plek waar iedereen graag komt en die duidelijk vastzit aan de oude binnenstad. Een plek die geborgenheid geeft, zoals de oude haven veiligheid en geborgenheid gaf aan de schippers. Een huiskamer van de stad, of misschien een buitenkamer of entreeruimte van de stad. Dat vraagt om intimiteit, zichtbare verbondenheid met de stad, verbondenheid tussen de twee oevers, die samen het water begeleiden waar de stad van leefde.

De kille afstandelijke vormgeving van het schetsontwerp voor kamer 3, de toren en een sheddak die verwijzen naar fabrieksgebouwen, horen daar niet. Een woongebouw is geen fabriek. De nieuwe functies vragen om een nieuwe creativiteit in de vormgeving. De SVE wil aandringen op een vormgeving en beleving waarin de warmte en aansluiting met de binnenstad voelbaar wordt. De gebouwen van de binnenstad en van de overzijde van de haven tegenover het Eemplein zijn daarvoor de inspiratiebron.

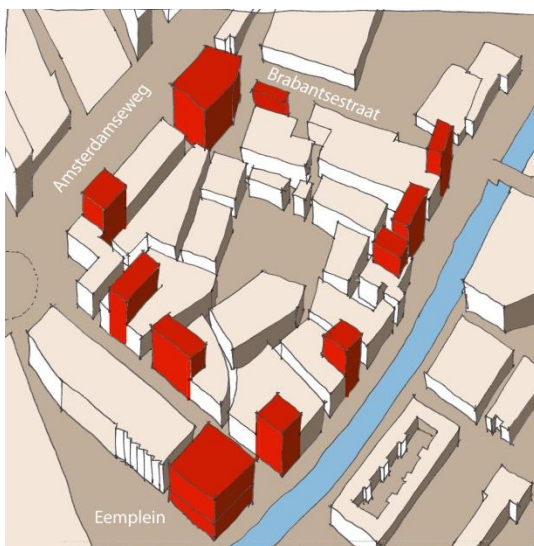
6. Hoogbouw langs de kade niet nodig

Op 30 mei j.l. had het bestuur van de SVE een gesprek met wethouder Kemmerling over de ontwikkeling van de haven. In dat gesprek heeft de SVE opnieuw haar zorg uitgesproken over de negatieve effecten van de hoogte tot 30 meter in de bebouwing langs de kade.

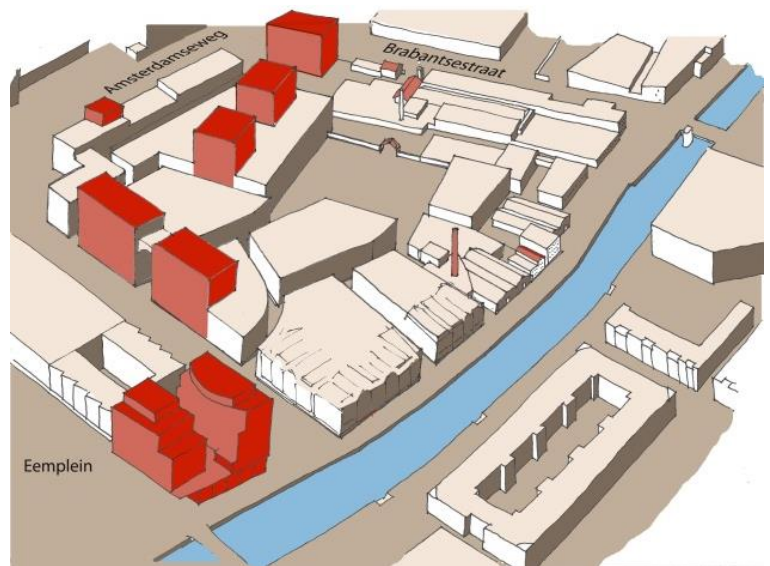
In dat gesprek heeft mevrouw Kemmerling te kennen gegeven dat het situeren van de hoogteaccenten op een andere plaats dan de kade voor haar bespreekbaar is, mits het totale bouwvolume in het Oliemolenkwartier hetzelfde blijft.

De SVE is bijzonder gelukkig met deze wijze van meedenken van de wethouder.

De SVE is er een voorstander van om de hogere bebouwing meer aan de zijde van de Amsterdamseweg te situeren, in aansluiting met de andere hogere gebouwen aan die zijde. Een korte verkenning leert dat het gewenste bouwvolume heel gemakkelijk verplaatst kan worden, en dat dat zeker niet tot een minder goede ruimtelijke opzet leidt. Bij de Amsterdamseweg zijn volop goede mogelijkheden. Dat vraagt uiteraard om een nadere detaillering aan die zijde. De bebouwing aan de kade kan dan de zo gewenste geringere hoogte en kleinschaligheid krijgen.



Figuur 5 de hoogteaccenten volgens Ambitiedocument



het gewenste alternatief door de SVE

7. CONCLUSIE EN AANBEVELING

1. Hogere bebouwing situeren aan de zijde van de Amsterdamseweg.
2. Dat hoeven niet perse hoogte accenten te zijn, ook verspreiding is mogelijk.
3. Langs de kade overwegend 4 bouwlagen en in ieder geval niet hoger dan 15 meter
4. Voor de vormgeving langs de kade aansluiting zoeken bij de omgeving en de sfeer van de binnenstad.

De Stichting Vrienden van de Eemhaven,

Ruud Luchtenveld, voorzitter
Laurens Olieman, secretaris
Martin Stoffer, penningmeester
Francis Hazekamp, overig bestuur
Joke Sickmann, overig bestuur
Ab van der Noll, overig bestuur
Tom de Wit, adviseur