

## De toekomst van het Marineterrein

Er ligt een nota van Uitgangspunten van het Gemeentebestuur  
Maar dat kan anders én beter, vinden de omliggende buurten.



### Contactgegevens:

**Werkgroep Ontwikkeling Marineterrein**

P/a Gedi van Schriek

Mijn adres is Kattenburgerhof 83

1018 KG Amsterdam

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

## **Hoe gaat het Marineterrein er in de toekomst uitzien?**

**Het gemeentebestuur van Amsterdam presenteert fantasieloze en dure uitgangspunten voor de toekomstige bebouwing van het Marineterrein**

**Maar.....**

**Er is een fantastisch alternatief! Met meer:**

- **Behoud van het huidige groen**
- **Behoud van de bestaande gebouwen**
- **Koelte en mogelijkheden tot wateropslag**
- **Afwisseling en mogelijkheden tot sociale verbinding.**

**En bovendien:**

- **Gebaseerd op het historische karakter van het terrein**
- **De in de Nota van Uitgangspunten gewenste vierkante meters vloeroppervlak**
- **Minder kosten!!**

**In dit document presenteren wij drie tekeningen/maquettes voor de toekomstige inrichting van het Marineterrein**

**Variant 3 heeft onze uitdrukkelijke voorkeur**

**De Werkgroep Ontwikkeling Marinetterrein (onderdeel van de Buurtorganisatie 1018)**

**De Werkgroep bestaat uit bewoners van de Oostelijke Eilanden, Dijkgracht West, Piet Heinkade en de Nieuwmarktbuurt.**

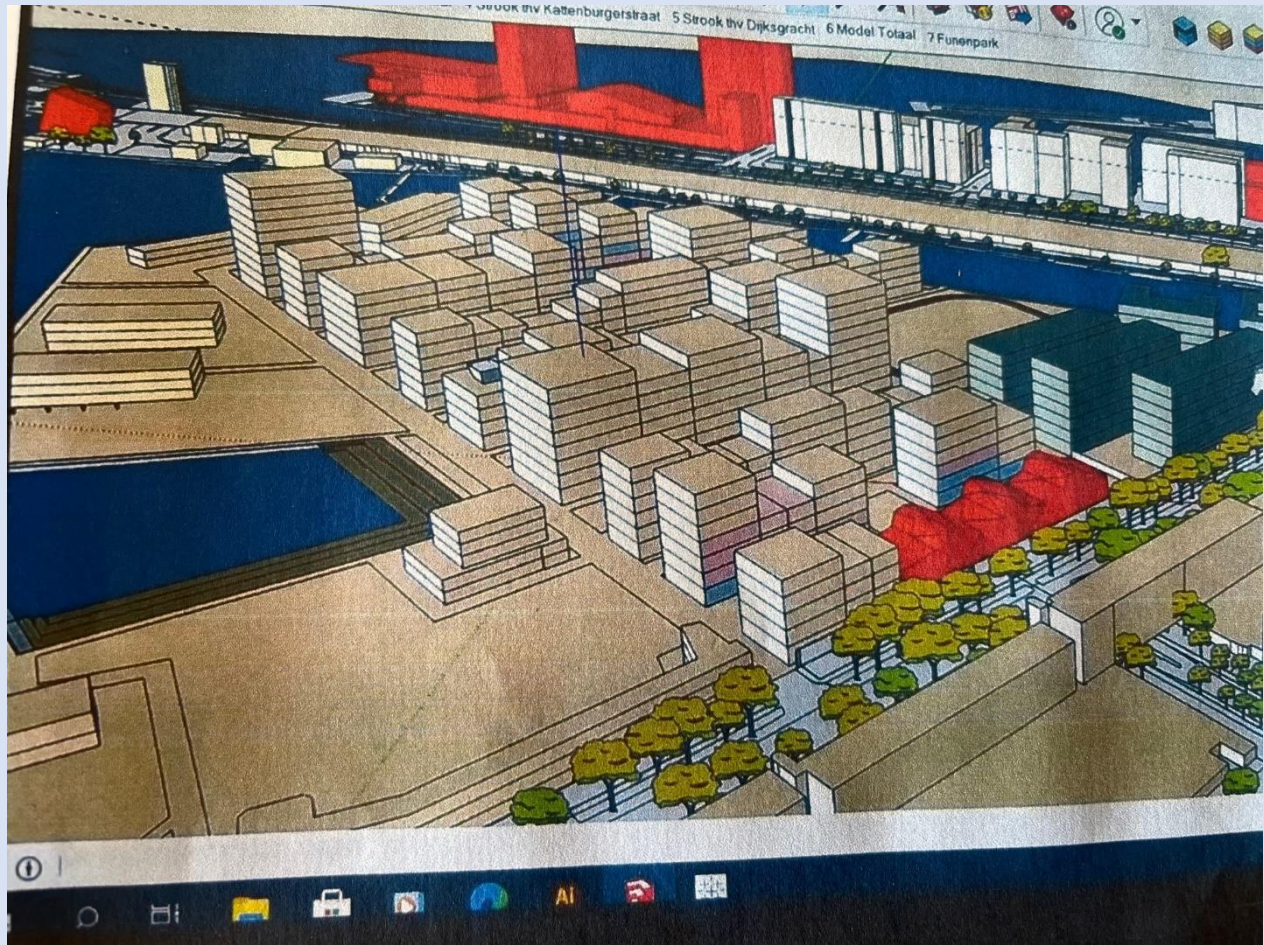
**In januari 2022 presenteerde de Werkgroep een eigen zienswijze op de Nota van Uitgangspunten van het Gemeentebestuur die door veel organisaties ondertekend is.**

**September 2022**

## **Variant 1: Maquette gebaseerd op de concept Nota van Uitgangspunten van de gemeente**

In deze variant is sprake van circa 35% extra bouwvolume bovenop de 185.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak (inclusief bebouwing Defensie) die altijd als uitgangspunt is gehanteerd. In deze variant verdwijnt 40% de bestaande bomen.

1. Er verdwijnt in het totaal 37.000 vierkante meter groen.
2. Meer dan de helft (55%) van de bestaande bebouwing verdwijnt (14 van de 23 gebouwen).
3. De bebouwing is exorbitant hoog. (Hoger dan Oostenbrug Noord). komt o.a. doordat er gewerkt wordt met bouwlagen van 4 meter hoog.
4. De bebouwing volgt een strak stratenplan, met relatief smalle straten. Maar het streven is om het Marineterrein autovrij te maken. Waarom dan vasthouden aan de beperkingen van een stratenplan met strokenbouw?
5. De bebouwing is dicht opeen. Het idee is dat er ruimte is om enigszins met de hoogte van de bebouwing te variëren, door hier en daar een bouwlaag minder toe te passen. Maar als je beneden op straat loopt zal je dat verschil niet merken.
6. Omliggende buurten hebben veel overlast door de hoogte van de bebouwing die het uitzicht belemmert, zonlicht wegneemt en zorgt voor geluidsweerkaatsing van treinen en lawaai van voorbijvarende boten.
7. De aansluiting met het maritieme en historische karakter van het terrein is volledig zoek bij deze variant. De bebouwing lijkt op die van een contextloze VINEX-wijk.
8. Er is naar verhouding weinig ruimte voor woningbouw (30%). De geplande sociale woningen zijn erg klein van oppervlak en er is geen garantie dat het sociale huur blijft.



**Saaie straten, fantasieloze hoogbouw, versteende omgeving.**

Tekening gemaakt door het Projectbureau Bureau Marinterrein van de gemeente

## **Variant 2: Een aangepaste variant van Maquette 1 (Tussenvariant)**

In dit plan wordt uitgegaan van de beoogde vloeroppervlakte van 185.000 m<sup>2</sup> (inclusief gebouwen defensie) en van bouwlagen van overwegend 3 meter hoogte. Dat levert ruimte voor variatie en meer openbare ruimte op dan in plan 1.

1. In deze variant blijven alle 225 bestaande bomen gespaard en er is meer sprake van aaneengesloten groen, waardoor een groene dwaalroute ontstaat.
2. Er worden bestaande gebouwen gesloopt, zoals in variant 1.
3. De strokenbebouwing wordt hier en daar onderbroken, waardoor het geheel speelser wordt en er minder donkere schaduwstraten komen.
4. Er is meer afwisseling in zon en schaduw en iets meer ruimte voor levendigheid op straatniveau.
5. De bebouwing aan de randen van het terrein is lager en sluit aan bij de omringende bebouwing.
6. Het uitgangspunt is echter nog steeds een traditioneel stratenplan.
7. Los van de groene dwaalroute is er ook bij deze variant weinig aansluiting bij het historische karakter van het Marineterrein.

## Plan 2 (Bewoners)



**Meer variatie dan in maquette 1. Meer groen dat behouden blijft, maar minder creatief dat variant 3.**

### **Variant 3: Het voorkeursplan van de omliggende buurten**

Dit plan laat het idee van een Vinex stratenplan los. Hierdoor is er ruimte voor een zeer gevarieerd, organisch bouwplan. Groen en bebouwing zijn geïntegreerd zijn en er wordt voortgeborduurd op het historische karakter van het terrein

1. Deze maquette gaat uit van het vloeroppervlak van 185.000 m<sup>2</sup> dat in de Nota van Uitgangspunten staat. Er is ruimte voor het Slavernijmuseum of een ander iconisch gebouw met park eromheen.
2. Alle bestaande bomen blijven behouden.
3. Het huidige sportveld, het helikopterveld en de voorwerf worden door groene routes verbonden tot een groot samenhangend stadspark. (samen 5 hectare aangesloten groen).
4. Ook bijna alle bestaande gebouwen blijven behouden, waarbij sommige een extra bovenlaag krijgen (optopping). Dat is bij uitstek duurzaam en circulair.
5. De nieuwbouw (79.000 m<sup>2</sup>) bestaat uit paviljoens in het groen en is veel lager dan in de eerste variant. 16- tot 21 meter hoog.
6. Er ontstaat een leefbaar terrein, waar ruimte is voor ontmoeting en sociale verbinding.
7. Het terrein zal aanmerkelijk koeler zijn dan bij de voorgestelde strokenbouw (maquette 1).
8. De bebouwing en de groenstroken sluiten goed aan bij de nieuwbouw van Defensie.

### Plan 3 (Bewoners)



Loslaten van traditioneel stratenplan, lage bebouwing langs de randen, afwisselende bouw en volop mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Behoud van groen en huidige bebouwing.



## **BIJLAGE: MARINETERREIN MAQUETTES: DE CIJFERS**

### **Huidige situatie**

**23 BESTAANDE GEBOUWEN MET 68.000 M2 VLOER-OPPERVLAK**

BESTAAND GROOT GROEN OPPIERVLAK = 5 HECTARE = 50.000 M2 GROEN

TOTAAL AANWEZIGE BOMEN = ca 225 BOMEN GROOT KLEIN SOORTEN

### **Maquette 1 Plan op basis van Nota van Uitgangspunten Gemeente**

SLOOP VAN 14 GEBOUWEN MET 37.000 M2 VLOER-OPPERVLAK

ROOIEN VAN CA 80 BESTAANDE BOMEN

VERLIES VAN GROOT GROEN OPPIERVLAK 2,5 HECTARE = 25.000 M2

NEGEN NIEUWBOUW-STROKEN OP 26.300 M2 GROND

**MAXIMAAL NIEUWBOUW VLOEROPPIERVLAK= 190.000 M2 TOT 245.000 M2 B.V.O. DAT IS 35% OVERCAPACITEIT**

### **Maquette 2: Bewoners - tussen - variant**

HANDHAVING BEHOUD VAN ALLE (ca 225) BOMEN

REDUCTIE VAN BOUWSTROKEN MET CA 10.000 M2 GROND = 38 %

TOTALE VLOERCAPACITEIT NIEUWBOUW = 138.000 M2 TOT 178.000 M2 VLOER TOTALE

CAPACITEIT BESTAAND + NIEUW = 169.000 M2 TOT 209.000 M2 VLOER

### **Maquette 3: Voorkeursvariant bewoners**

HANDHAVING BESTAANDE 23 GEBOUWEN MET 68.000 M2 VLOER-OPPIERVLAK

BEHOUD VAN ALLE 225 BOMEN + GROOT GROEN = 5 HECTARE = 50.000 M2

TOEVOEGING VAN 20 NIEUWBOUW-PAVILJOENS MET 128.000 M2 VLOER

**TOTAAL VLOER-CAPACITEIT BESTAAND + NIEUW = 196.000 M2 VLOER B.V.O. DAT IS CONFORM DE UITGANGSPUNTEN VAN DE GEMEENTE**