

## Reactie gemeentelijk projectteam op ruimtelijke uitwerking visie WOM

De ideeën van de WOM zijn bekend bij het gemeentelijk projectteam, mede door de buurtbrede gesprekken die zijn gevoerd tijdens de consultatie over de NvU in 2020-2021, maar ook door gesprekken in de afgelopen jaren met de WOM zelf. Ingrediënten van deze ideeën zijn ook verwerkt in de Nota van Uitgangspunten (NvU) en de Projectnota. De WOM heeft aangegeven dat hun ideeën geen in beton gegoten plan zijn, maar bij veranderende inzichten worden aangepast. Een aantal uitgangspunten worden gedeeld. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om:

- Zoveel mogelijk (aaneengesloten) groen;
- Het inpassen van (zoveel mogelijk) bomen en gebouwen;
- Aansluiten bij het historische en groene karakter;
- Variatie in omvang en hoogte van gebouwen;
- (Sociale) verbinding met de omliggende buurten;
- Het betrekken van bewoners op verschillende niveaus bij de uitwerking.

Deze uitgangspunten zijn echter op een andere manier in de, met het Rijk, opgestelde NvU ruimtelijk ingevuld dan de WOM voorstelt. Gemeente en Rijk hebben bij het opstellen van het stedenbouwkundig raamwerk gewerkt met een aantal basiseisen. De ontwikkelstrategie voor het Marineterrein is adaptief en gefaseerd, waarbij de bestaande gebouwen kunnen blijven functioneren terwijl nieuwbouw gerealiseerd wordt. Een compact bebouwd gebied met een relatief eenvoudig grid (boven en ondergronds) zoals opgenomen in de NvU biedt de basis waar in de toekomst zonder rigoureuze ingrepen aanpassingen aan gedaan kunnen worden. En door de concentratie van bebouwing in het midden van het terrein ontstaat aan de zuidwestzijde (zonzijde) ruimte voor een stadspark, gelegen aan het water van het Oosterdok, uitnodigend voor de stad.

De gekozen opzet van de WOM van verspreid over het terrein liggende bouwvolumes die op, aan en tussen de bestaande gebouwen komen, is niet goed gefaseerd en adaptief te ontwikkelen. Elk deel zal ondergronds apart moeten worden voorzien van kabels en leidingen en bovengronds vraagt het veel ontsluiting (voor bereikbaarheid, logistiek en nood- en hulpdiensten). Ook kunnen bestaande gebouwen niet blijven functioneren als er- op, aan of over deze gebouwen heen wordt gebouwd. Juist de plekken waar nu geen bebouwing staat en waar dus nieuwbouw gerealiseerd kan worden zonder bestaande gebouwen eerst te slopen of buiten gebruik te stellen worden in het plan van de WOM niet gebruikt.

Op basis van het geleverde beeld- en cijfermateriaal is het niet mogelijk om de ideeën van de WOM goed te vergelijken met het stedenbouwkundig raamwerk van de NvU. Het ontbreekt aan onderbouwing van de cijfers om te kunnen zeggen of de uitspraken die de WOM doet over hun plan kloppen. Daarom wordt hieronder alleen ingegaan op hetgeen uit het geleverde materiaal wel is op te maken.

### Met betrekking tot de volgende punten voldoet het idee van de WOM niet aan de afspraken met het Rijk:

- De inpassing van de kazerne bij de WOM voldoet niet aan de eisen die Defensie stelt aan een goed functionerende en goed te beveiligen kazerne en is dus zo niet mogelijk;
- De WOM pleit voor een invulling van een innovatiedistrict met ruimte voor sociale innovatie en duurzaamheid. Voor het College blijft een innovatief stedelijk district uitgangspunt voor de verdere ontwikkelingen. Hoe dat verder moet worden ingevuld wordt de komende jaren verder uitgewerkt en hierover blijven we graag in gesprek.

- De ruimtelijke opzet voldoet niet aan het uitgangspunt van een gefaseerde adaptieve ontwikkeling (zie eerder deze notitie);
- De met het Rijk overeengekomen afspraken voor de beoogde functiemix kunnen niet worden ingevuld, doordat ruimtes voor werken en leren niet ingepast kunnen worden met 3 meter bruto verdiepingshoogte;

Daarnaast is het volgende op te merken:

- Een behoorlijk deel van de uitgangspunten die de WOM hanteert komt overeen met de uitgangspunten in de NvU,
- De WOM houdt ook rekening met een gebouwd volume van 185.000 m<sup>2</sup>;
- De WOM heeft meer bestaande bomen en gebouwen ingepast in hun plan dan in het raamwerk in de NvU;
- Echter is het ook in het plan van de WOM niet mogelijk om alle bomen te behouden, omdat de meeste te verplanten of te kappen bomen zich bevinden op het terrein van de toekomstige kazerne, ca.72. Hier is in de maquette van WOM geen rekening mee gehouden.
- Door de positionering van het park tussen de gebouwen, niet aan het water en aan de noordzijde is het park niet uitnodigend voor de stad en zal het meer een buurtpark zijn.
- In het vergelijkend overzicht van de WOM (kengetallen) zijn onjuiste aannames gedaan over de bestaande situatie en de concept NvU. Dat geldt voor alle getallen in het overzicht, maar wellicht de belangrijkste is een verkeerde aanname mbt het oppervlak aan groen. In de huidige situatie is er 4,8 ha aan groen en in het raamwerk in de NvU zit 5,5 ha groen. Er is straks meer groen op het terrein, terwijl er ook verdicht wordt;
- Doordat er onjuiste aannames zijn gedaan over de concept NvU, zijn nagenoeg alle conclusies die de WOM in het vergelijkend overzicht heeft opgenomen onjuist;
- De WOM rekent, gezien de uitspraken over aantal lagen en bouwhoogtes, zeer waarschijnlijk met een verdiepingshoogte van 3 meter bruto. Deze verdiepingshoogte voldoet niet aan de eisen voor 60% van het programma (werken en leren en deels voorzieningen). Het is hierdoor te verwachten dat er meer ruimte voor bebouwing nodig is dan nu door de WOM geschetst;
- De WOM laat meer bestaande gebouwen staan. Het is echter niet reëel dat alle gebouwen behouden blijven in hun plan, omdat deze niet kunnen blijven functioneren als op, over of tegen deze gebouwen aan wordt gebouwd. Voorbeelden hiervan zijn:
  - Het plaatsen van nieuwbouw tegen de gevel van het museumdepot is niet mogelijk. Aan deze kant bevinden zich de ingangen waaronder de goedereningang om de collectie te kunnen in- en uitladen;
  - Met het overbouwen van de laagbouw 027 (achter de gebouwen op pootjes) met grote bouwblokken wordt de bruikbaarheid van het bestaande gebouw tenietgedaan door de fundering en constructie van de nieuwbouw.
  - Op basis van de maquettefoto van WOM kan niet worden nagegaan of de voorgestelde blokken wel op voldoende afstand van elkaar geplaatst zijn om te voldoen aan de normen voor de daglichttoetreding.

Het projectteam waardeert de inzet van de WOM en blijft na het vaststellen van de Projectnota met hen in gesprek, ook over het mogelijk samen laten komen van ideeën.