

## **Buurtvisie Marineterrein**

### **In het kader van de consultatie over de Nota van Uitgangspunten Marineterrein**

27 december 2020

---

Het *Buurtplatform* ziet de leefkwaliteit van de buurt in zijn geheel met de gemeentelijke visie achteruitgaan. Er blijft behalve de Voorwerf weinig over van het bestaande groen, terwijl aan groen en recreatiemogelijkheden nu juist grote behoefte bestaat.

Het *Buurtplatform* wil daarom in gesprek over de kernpunten en biedt een alternatief stedenbouwkundig voorstel aan.

#### **Meer openbaar groen op het Marineterrein; bebouwing rond een centraal park**

In een visualisatie van de buurtuitgangspunten laten we zien dat door de bebouwing rondom een centraal park meer ruimte voor kwalitatief groen ontstaat (zie bijlage). Het sportveld is opgenomen in het park.

#### **De Kattenburgerstraat moet onderdeel worden van de planvorming**

De Kattenburgerstraat moet opgenomen worden in de planvorming op het Marineterrein, deze houdt niet op bij de muur:

- Vanwege geluidweerskaatsing geen hoge gebouwen langs de Kattenburgerstraat, maar wel lage gebouwen met buurtvoorzieningen in plaats van de muur, daar waar de muur géén monumentstatus heeft.
- Meer doorgangen naar het Marineterrein met goede oversteekplaatsen.

#### **Geen eiland op een eiland**

Er moeten woningen en voorzieningen komen waar ook Kattenburg wat aan heeft: betaalbare woningen, betaalbare horeca, een school, een crèche, atelierwoningen en buurtvoorzieningen. Het *Buurtplatform* wil 5% van de nieuwe bebouwing vormgeven en invullen voor *community* doeleinden (presentaties, bijeenkomsten).

Er moeten snel goede langzaamverkeersverbindingen komen naar de rest van de Oostelijke Eilanden en via de NEMO-pier naar het Oosterdokseiland en de Nieuwmarktbuurt.

#### **Stedenbouwkundig alternatief voorstel 'Centraal Park'**

In deze visualisering van de buurtvisie worden kunnen onze kernpunten gerealiseerd:

- naast de *Voorwerf* is er een concentratie van 'groen'. Geen postzegelgroen, maar een centraal park, goed voor de recreatiemogelijkheden, de sociale cohesie en de biodiversiteit;
- de bebouwing komt rond dit centrale park;
- geen strokenbouw, maar paviljoens: losstaande gebouwen;
- de maximale bouwhoogte is 21 meter (6 à 7 lagen) en de gemiddelde bouwhoogte 15 meter in plaats van 26 meter in het gemeentepan;
- er moet nieuw onderzoek komen naar de bruikbaarheid van bestaande gebouwen., Het tot nu toe verrichte onderzoek had alleen betrekking op de cultuurhistorische waarde, niet op functionaliteit voor hergebruik.  
In de fasering worden eerst nieuwe gebouwen toegevoegd, zonder sloop.

Het plan is na het Eilandenoverleg van 9 december aangepast en nogmaals eind december na overleg met Kattenburgers: nog meer groen, geen hoogbouwaccenten, alleen defensiegebouwen langs de Dijkgracht en lage bebouwing aan de Kattenburgerstraat.

Bijlagen: Kaart Buurtvisie Marineterrein 'Centraal Park' + vergelijking plankenmerken

**BUURTPLATFORM-KATTENBURG-MARINETERREIN**  
**AANGEPASTE BUURTVISIE d.d.27.12.20**  
**INTEGRAAL: MARINETERREIN + KATTENBURG**  
**open verbindingen met stadspark 4 ha**



**BUURT-VOORZIENINGEN + WINKELS + HORECA = 2.400 M2 BVO**  
**WONEN + WERKEN (6 LAGEN) AAN OOSTERDOK= 68.600 M2 BVO**  
**DEFENSIE (5 LAGEN) VOORWERF+DIJKSGRACHT = 42.000 M2 BVO**  
**TE HANDHAVEN GEBOUWEN = 40.000 M2 BVO**  
**TOTAAL VLOEROPPERVLAK =153.000 M2 BVO**

concept dd.27.12.20 marinus oostenbrink adviezen stedenbouw architectuur

plannen Marineterrein      vergelijking kengetallen  
 SITUATIE:                    NU                    GEMEENTE      BUURT-PLAN

GROEN OPPERVLAK	IN	HA en %	van 12,8 HA (100%)
GROOT GROEN	3,3 HA	1,7 HA	4,2 HA
KLEIN GROEN	1,2 HA	3,4 HA	3,4 HA
<b>PERCENTAGE</b>	<b>35 %</b>	<b>40 %</b>	<b>60 %</b>

BEBOUWING	IN	%	van 12,8 HA (100%)
BESTAAND	20 %	9 %	9%
NIEUW	0 %	30 %	21 %
<b>TOTAAL</b>	<b>20 %</b>	<b>39 %</b>	<b>30 %</b>
ORDEEL	heden	verdubbeld	redelijk
<b>ONBEBOUWD</b>	<b>80 %</b>	<b>61 %</b>	<b>70 %</b>

BEBOUWING	IN	M2 BVO	BRUTO VLOER
<b>M2 B.V.O.</b>	<b>88.600</b>	<b>315.000</b>	<b>153.000 M2 AANTAL</b>
WONINGEN	N.V.T.	800 WEQ	900 WEQ (à 76 m2)

BOUWHOOGTE	AANTAL BOUWLAGEN + HOOGTE IN METERS		
<b>AANTAL LAGEN</b>	<b>2-5 LAAG</b>	<b>5-17 LAAG</b>	<b>4-6 LAAG</b>
AANTAL METERS	6-16 M.	15-50 M.	12-18 M.
GEMIDDELD	11 M.	26 M.	15 M.
KENMERK	LAAG	ZEER HOOG	MIDDEL-HOOG
ORDEEL	“dorps”	“hoogstedelijk”	“stedelijk”
FLOOR SPACE INDEX	HUIDIG	GEMEENTE-PLAN	BUURT-VOORSTEL
<b>F.S.I.</b>	<b>0,7</b>	<b>2,5</b>	<b>1,2</b>

opgesteld