

Bezoekadres  
Cruquiusweg 5  
1019 AT Amsterdam

Postbus 380  
1000 AJ Amsterdam  
Tel 020 608 0711  
Fax 020 694 1936  
www.zeeburg.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Zeeburg

Aan de bewoner(s) van dit pand  
in Oostelijk Havengebied

datum 29 oktober 2007

onderwerp informatiemarkt Kopgebouw en Jachthaven

Geachte heer, mevrouw,

In de afgelopen jaren heeft het stadsdeel plannen ontwikkeld voor een markant gebouw aan de Kop van de Van Lohuizenlaan in combinatie met een jachthaven in de Entreporthaven. De stedenbouwkundige uitgangspunten hebben we gepresenteerd tijdens een drukbezochte informatiebijeenkomst in 2005. Veel buurtbewoners en ondernemers hebben toen hun mening en suggesties gegeven.

We zijn nu zover dat er een voorlopig architectonisch ontwerp is dat we aan u willen laten zien tijdens een informatiemarkt. We zijn benieuwd naar wat u van het ontwerp vindt. De informatiemarkt houden we in de **Stadsdeelwerf** aan de **Cruquiusweg 92** op **maandag 12 november**. Tussen **18.00** en **21.00 uur** bent u van harte welkom.

Het Kopgebouw komt op een unieke locatie aan het water, bij de rotonde Van Lohuizenlaan. De bouwlocatie vormt een overgangsgebied tussen wonen en werken en is de entree tot het Cruquius Werkgebied. Het Kopgebouw biedt ruimte aan ondermeer een café, hotel, jachthavenvoorzieningen, vergader- en conferentiezalen, fitnessruimte, parkeergarage en andere bedrijven. Het ontwerp voor het Kopgebouw toont een ongebruikelijke 'op zijn kop staande' volumeopbouw en is hierdoor opvallend en gewaagd.

In het centrale deel van de Entreporthaven komt ter hoogte van het Kopgebouw de Jachthaven Entrepot met ongeveer 200 ligplaatsen en voorzieningen voor passanten. Deze jachthaven zal de toeristische aantrekkelijkheid van het Oostelijk Havengebied een nieuwe impuls geven. Daarnaast wil het stadsdeelbestuur tegemoetkomen aan de grote vraag naar ligplaatsen voor middelgrote recreatievaartuigen, ook van bewoners uit de buurt. Om het nautische karakter van de Entreporthaven ook vanaf het land te versterken, wordt de jachthaven ruimtelijk en (deels) functioneel gekoppeld aan het Kopgebouw.

Ik hoop u 12 november te ontmoeten in de Stadsdeelwerf.

Met vriendelijke groet,

Nico Papineau Salm,  
stadsdeelwethouder ruimtelijke ordening

# STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN

In oktober 2005 heeft de stadsdeelraad het stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) voor het Van Lohuizengebied vastgesteld. Hiermee zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de volgende deelprojecten:

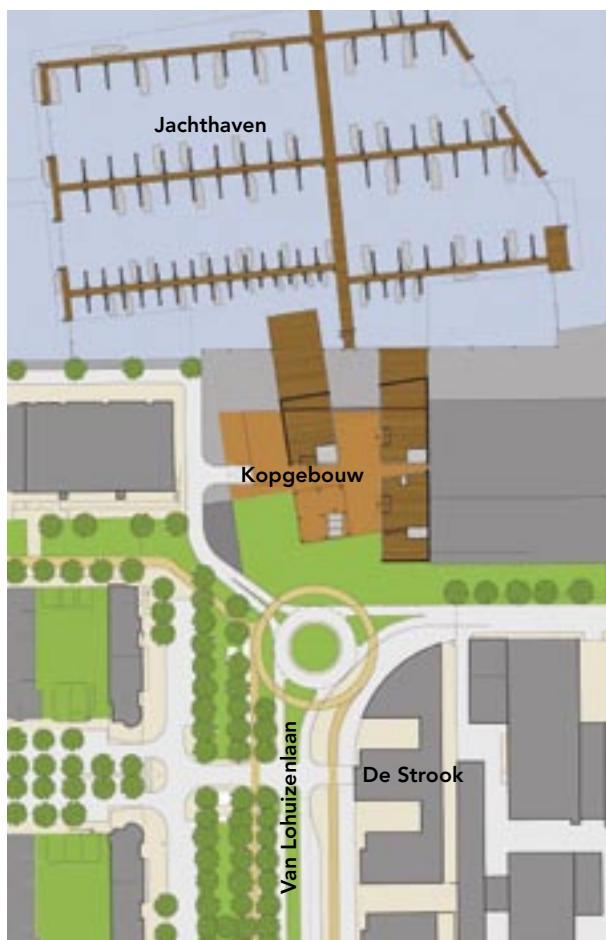
- Het Kopgebouw wordt een gezichtsbepalend gebouw met een mix aan functies voor bedrijven en diverse (buurt)voorzieningen. Het vloeroppervlak bedraagt ongeveer 19.000 m<sup>2</sup> en de maximale bouwhoogte is 36 meter.
- In de Entrepothaven komt een jachthaven met ongeveer 200 ligplaatsen.
- De Van Lohuizenlaan wordt opnieuw ingericht. Door het verplaatsen van de rotonde wordt de bereikbaarheid voor het Cruquius Werkgebied verbeterd.
- Op de plaats van het voormalig verpleeghuis aan de Van Lohuizenlaan 2-4 komt een nieuw bedrijfsverzamelgebouw, 'de Strook' geheten, met een vloeroppervlak van circa 9.000 m<sup>2</sup>.

De plannen voor het Kopgebouw en de Jachthaven Entrepot zijn op dit moment het meest uitgewerkt.

## PLANGEBIED

### Kopgebouw & Jachthaven

Het Kopgebouw in combinatie met een jachthaven in de Entrepothaven betekent een belangrijke versterking van de recreatie, het toerisme en de



economie in het stadsdeel. Met zo'n tweehonderd ligplaatsen wordt bovendien tegemoetgekomen aan de grote vraag naar ligplaatsen in het Oostelijk Havengebied.

Informatie over dit deelproject is te verkrijgen bij projectleider Marie-Louise Gasseling, tel. 6080711.

### Herinrichting Van Lohuizenlaan

De entree en de bereikbaarheid van het Cruquius Werkgebied worden in sterke mate verbeterd door een andere inrichting van de Van Lohuizenlaan. In de nieuwe situatie worden de rotonde en de haltes van de stadsbussen verplaatst.

Informatie over dit deelproject is te verkrijgen bij projectleider Bastiaan Zeeman, tel. 6080711.

### De Strook

Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw 'de Strook' moet de woonbuurt afschermen van geluidsoverlast en van bedrijven. In 2008 zal het stadsdeel ook voor deze locatie marktpartijen selecteren. De bouw kan pas starten wanneer de herinrichting van de Van Lohuizenlaan (grotendeels) is uitgevoerd en de tijdelijke ontsluiting niet meer nodig is.

Informatie over dit deelproject is te verkrijgen bij projectleider Delphine van Wageningen, tel. 6080711.



© Bik + Mulder Architecten

## BEELDBEPALEND ONTWERP KOPGEBOUW

### Selectie projectontwikkelaar

In 2006 is een ontwikkelaar geselecteerd voor het ontwikkelen en realiseren van het Kopgebouw en de Jachthaven. De keuze is gevallen op HBB Planontwikkeling in samenwerking met Amplan Vastgoed. In december 2006 hebben het stadsdeel en HBB/Amplan een overeenkomst getekend met daarin afspraken over de realisatie van de plannen.

### Ontwerp

Het Voorlopig Ontwerp gaat uit van een centraal Kopgebouw dat de overgang markeert tussen de jachthaven in de Entreporthaven en het vaste land. Het Kopgebouw bestaat uit maximaal 10 bouwlagen met daaronder een parkeerkelder. De maximale bouwhoogte is 36 meter, zoals is opgenomen in het SPvE van 2005.

Het ontwerp toont een ongebruikelijke 'op zijn kop staande' volumeopbouw en is hierdoor opvallend en gewaagd. Alle gevels bieden verrassende openingen en verbindingen, waardoor een transparante en vriendelijke uitstraling ontstaat naar de omgeving. De parkeergarage steekt ongeveer een meter boven het maaiveld uit waardoor het gehele entreeplein opgetild wordt. Dit geeft een prachtig uitzicht over het water. Het definitieve ontwerp zal naar verwachting gereed zijn in maart 2008.

### Jachthaven

De toekomstige jachthaven heeft ongeveer 200 ligplaatsen. Bij de toewijzing van ligplaatsen krijgen inwoners van stadsdeel Zeeburg voorrang. De Jachthaven geeft een nieuwe impuls aan het van oorsprong nautische karakter van de Entreporthaven. Een goed functionerende jachthaven leidt tot extra levendigheid in het gebied. Gezien de ligging van de haven in een woonomgeving, hecht het stadsdeelbestuur waarde aan een goede en transparante (beheer)organisatie. Daarom krijgt de jachthaven een verenigingskarakter.

In overleg met de omwonenden en het stadsdeel stelt de ontwikkelaar/exploitant een beheerplan op. De ontwikkelaar zal in de eerste helft van 2008 met de betrokkenen in overleg treden voor het verder uitwerken van het beheerplan.



© Bik + Mulder Architecten

Het stadsdeel en de ontwikkelaar vinden dat overlast voor omwonenden zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

### **Bestemmingsplan**

De beoogde planontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om het Kopgebouw en de Jachthaven te kunnen ontwikkelen, is een zogenoemde vrijstelling van het bestemmingsplan nodig. Wanneer het definitieve ontwerp in maart 2008 klaar is, zal de ontwikkelaar het stadsdeel verzoeken om op basis van het bouwplan vrijstelling te verlenen. Het stadsdeelbestuur is voornemens de gevraagde vrijstelling te verlenen. Daarvoor moet de procedure van Artikel 19, lid 1 Wet Ruimtelijke Ordening doorlopen worden. Zoals de wet voorschrijft, moet het verzoek om vrijstelling gepaard gaan met een goede 'ruimtelijke onderbouwing'. De ontwikkelaar motiveert de haalbaarheid van zijn aanvraag. De bouwaanvraag en het vrijstellingsverzoek worden naar verwachting in maart 2008 ingediend. In april/mei 2008 zal de aanvraag ter inzage liggen. De bouw kan dan op zijn vroegst eind 2008 van start gaan.

### **Sloop loodsen**

De sloop van de oude loodsen aan de Entrepot is om procedurele redenen uitgesteld tot het tweede kwartaal van 2008. Omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden worden met een bewonersbrief op de hoogte gehouden van de start van de werkzaamheden. Informatie over de sloop is te verkrijgen bij projectleider Peter van Baalen, tel. 6080711.

## **MAAIVELD ALS VERBINDENDE FACTOR IN VAN LOHUIZENGEBIED**

### **Ontwerp inrichting openbare ruimte**

Er wordt hard gewerkt aan het ontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte rondom de Van Lohuizenlaan. Het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte zal naar verwachting in januari/februari 2008 ter inzage liggen.

### **Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie**

Omdat er in het Van Lohuizengebied veel projecten in voorbereiding zijn, is het noodzakelijk de afstemming tussen de diverse deelprojecten goed te bewaken. Hierbij gaat het bovenal om de bereikbaarheid van de woningen en bedrijven voor bewoners, ondernemers, leveranciers, klanten en nood- en hulpdiensten. Zorg en aandacht worden ook besteed aan de leefbaarheid, veiligheid en communicatie gedurende de uitvoering van de projecten. Tijdens de herinrichtingswerkzaamheden aan de Van Lohuizenlaan zal een tijdelijke ontsluiting over het terrein van het toekomstige gebouw De Strook de bereikbaarheid van het Cruquius Werkgebied garanderen. De werkzaamheden zijn gepland voor 2010.

### **Verplanten van bomen**

De bestaande bomenrij aan de oostkant van de Van Lohuizenlaan wordt verplaatst naar het groene gedeelte aan de westzijde. Om de verplaatsing van de bomen goed te laten verlopen, worden nu al de wortels 'rondgestoken'. Op die manier zullen de bomen op hun nieuwe plek weer snel wortelen.

## **VOORUITBLIK**

### **Herinrichting Van Lohuizenlaan**

- eerste kwartaal 2008: inspraak voorlopig ontwerp herinrichting
- derde kwartaal 2008: definitief ontwerp herinrichting
- 2010: start herinrichting

### **De Strook**

- 2008: selectie marktpartijen
- 2009: uitwerking ontwerp tot een bouwplan
- 2010: start bouw

### **Kopgebouw & Jachthaven**

- eerste helft 2008: beheerplan jachthaven
- maart 2008: definitief ontwerp/bouwaanvraag met vrijstellingsverzoek
- tweede kwartaal 2008: bouwrijp maken terrein en waterperceel
- eind 2008/begin 2009: start bouw

