

Notitie: stedenbouwkundige onderbouwing bijstelling bouwhoogten Kenniswerf-west

Aan: Colinda Dekker, Jan Roest

Van: Annemieke Punter

Datum: 25 september 2012

Door de aanhoudende economische crisis in de bouw en gezien concrete vragen vanuit de huidige markt, waarbij wel behoefte is aan nieuwe bedrijfsruimten, maar niet of nauwelijks aan kantoren, blijken de in het *Stedenbouwkundig plan Kenniswerf van 4 januari 2008* voorgestelde bouwhoogten inmiddels niet meer realistisch. Om die reden wordt voorgesteld de bouwhoogten in Kenniswerf-west naar beneden bij te stellen, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan beoogde ruimtelijk beeld. (Voor bijgestelde bouwhoogten zie facetkaart op blz. 2)

De richtlijnen voor de te hanteren bouwhoogten in het Stedenbouwkundig plan Kenniswerf maken deel uit van de gebouwstrategie. Deze strategie is erop gericht is om de ruimtelijk en programmatisch verschillende deelgebieden duidelijk zichtbaar te maken, zonder daarbij de samenhang en herkenbaarheid van de (hoofd)structuur van heel Kenniswerf uit het oog te verliezen. Wat betreft de bouwhoogten resulteerde dit in een beeld waarin de hiërarchie (stadsniveau-gebiedsniveau-deelgebiedniveau) die er binnen Kenniswerf bestaat duidelijk afleesbaar is. (Een hoger schaalniveau kent hogere gebouwen en/of accenten). We hechten veel waarde aan de leesbaarheid van het gebied. Om die reden zijn de hoogtes zodanig aangepast dat dit beeld overeind blijft. Voor Kenniswerf west kan dit beeld als volgt worden omschreven:

Prins Hendrikweg (stadsniveau)

- De gebouwen langs de Prins Hendrikweg zijn, gezien het beoogde stedelijke karakter, even hoog als of hoger dan de gebouwen in de achtergelegen deelgebieden (Kanaalzone, Onderwijscluster)
- Op markante plekken langs de Prins Hendrikweg zijn hoogte accenten toegestaan gewenst en zelfs aangemoedigd (hoek Kanaal, hoek Oude Veerhavenweg)

Oude Veerhavenweg/centrale groenzone (gebiedsniveau)

- De hoek met de Edisonweg Markeert de noordelijke entree van Kenniswerf met een hoogteaccent
- Om deze centrale ontsluiting en groenzone te accentueren heeft de bebouwing van het onderwijscluster en het loodsencluster langs de Oude Veerhavenweg hoogteaccenten (aan het kennisplein).

Kanaalzone (deelgebiedniveau)

- Gezien de centrale ligging en zichtbaarheid van het zuidelijk deel van de kanaalzone is de bebouwing hier hoger dan in het noordelijk deel

