



Integrale Commissie Advies nr. 2022-10

Status: definitief

Onderwerp	De Ruijterkade 5, Westelijk Stationseiland (2 ^{de} behandeling)
Datum	31 augustus 2022 (hybride)
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Tako Postma, Do Janne Vermeulen, Annuska Pronkhorst, Hans van der Made, Marianne Griffioen
Secretaris	Paul Rosenberg, Mirte Kooij
Toelichting	Branimir Medic (ArchitectenCie), Ton Schaap (R&D)
Overige deelnemers	Its Bakker (CBRE), Jeroen de Zinger, Ben ten Napel, Addy van Zoelen, Tom Coenen, (Cromwell Property Group), Ronald Kramer (ambtelijk opdrachtgever), Anne Bijlmer, Barbe Bock (PMB), Irene Klarenbeek (R&D), Jeroen Schilt (M&A)

Achtergrond

Afgelopen jaar heeft de eigenaar van het gebouw De Ruijterkade 5 in samenwerking met de dienst Ruimte en Duurzaamheid de mogelijkheden onderzocht tot herontwikkeling van het perceel. Het huidige kantoorgebouw van vijf verdiepingen omvat ruim 11.000 m² bvo en ca. 90 parkeerplekken. Het gebouw is nu nog volledig verhuurd aan de Kamer van Koophandel. De huurovereenkomst loopt af in het derde kwartaal 2025.

Voor het westelijk stationseiland is op dit moment geen vigerend bestemmingsplan. Tussen de reeks grote en kleinere ontwikkelingen die zich de afgelopen tientallen jaren rond het Centraal Station en aan het IJ hebben voorgedaan en de komende jaren naar verwachting zullen voordoen, lijkt het een 'vergeten' eiland. Voorliggend particulier initiatief biedt de gelegenheid de stedelijke structuur, de kwaliteit van de IJ-oeveren en de aansluiting op de binnenstad tegen het licht te houden.

In de vergadering van 8 juni jl. is door de ArchitectenCie een eerste plan gepresenteerd. De commissie vond het gebouw te hoog in relatie tot het Havenkantoor en vanwege de zichtbaarheid vanuit het Unesco Werelderfgoed. Zij miste een (gemeentelijke) visie op hoe dit plan zich verhoudt tot andere toekomstige ontwikkelingen op in het gebied en vond de aansluiting op de openbare ruimte nog niet bevredigend.

Vraagstelling

Is het voorgestelde volume op deze locatie goed gekozen, mede in relatie tot zichtlijnen vanuit het Unesco Werelderfgoed en kan dit verder worden uitgewerkt in een architectonisch voorstel?

Advies

Het gebouw is verlaagd tot een hoofdvolume van 31 meter met een terugliggende dakverdieping van 4,5 meter. Het is daardoor naar verwachting niet storend zichtbaar vanuit de hoofdgrachten van het Unescogebed en voegt zich goed in de stedelijke wand van het westelijk stationseiland. De commissie adviseert daarbij wel om strikt vast te houden aan een maximale hoogte van 35,5 meter inclusief liftpbouw en installatieruimte.

Het verbreden van de sneden tussen de gebouwen geeft licht en lucht aan de nu sombere openbare ruimte langs de De Ruijterkade en vormt een zinvolle verwijzing naar de stedenbouwkundige opzet van het Oosterdokseiland. De kleine pleintjes die ontstaan op de 'koppen van de scheggen' kunnen door beplanting een ruimtelijke relatie aangaan met de in de toekomst groene binnenruimte tussen de gebouwen en de spoordijk. Dit zijn ook de aangewezen plekken voor entrees waarmee deze pleintjes ook in het gebruik een betekenis krijgen. Het laten vervallen van het tweede maaiveld aan de IJ-zijde maakt het gebouw rustiger en beter te begrijpen. Door het in de bocht nog iets verder terug te leggen, kan de openbare ruimte nog wat meer worden verruimd wat in combinatie met een publiek geprogrammeerde plint een aantrekkelijk beeld kan opleveren.

De commissie realiseert zich terdege dat het principeplan voor het hele gebied met een openbaar park of een semi-toegankelijke binnentuin aan de voet van de spoordijk niet morgen gerealiseerd gaat worden. ProRail heeft op dit moment geen plannen en de oostelijke buurman is recent gerenoveerd. Maar het geschetste beeld (zie afbeelding) biedt een zodanig doorzicht op een voor de stad aantrekkelijk eindbeeld dat de commissie aan de gemeente met klem adviseert om deze plankaart als stedenbouwkundige visie vast te stellen bijvoorbeeld als deelvaststelling van de Omgevingsvisie. Daarmee is een kader beschikbaar waarin voor de toekomst de ontwikkelmogelijkheden en kansen voor gebouw eigenaren in het gebied zijn vastgelegd.

Nu moet worden uitgegaan van een tussenfase. Teken deze zo eerlijk mogelijk en profiteer maximaal van de voordelen die nu al behaald kunnen worden door middel van een open plint, een goede aansluiting op de openbare ruimte, groene scheggen tussen de gebouwen en aantrekkelijke gevels. Speciale aandacht vraagt de commissie voor de 'achtergevel'. Deze is boven de laagbouw van ProRail prominent zichtbaar vanaf de Droogbak en verdient het te worden behandeld als een tweede voorgevel.

Overige opmerkingen

De gepresenteerde tekeningen bieden nog geen architectonisch ontwerp en zijn primair een volumestudie. Toch geeft de commissie in dit stadium al mee dat het gebouw zich massief, zwaar en donker presenteert. Door het facetteren van de boogvormige gevel langs de De Ruijterkade wordt het volume gebroken en ontstaan als het ware zeven gevelvlakken. De commissie vraagt

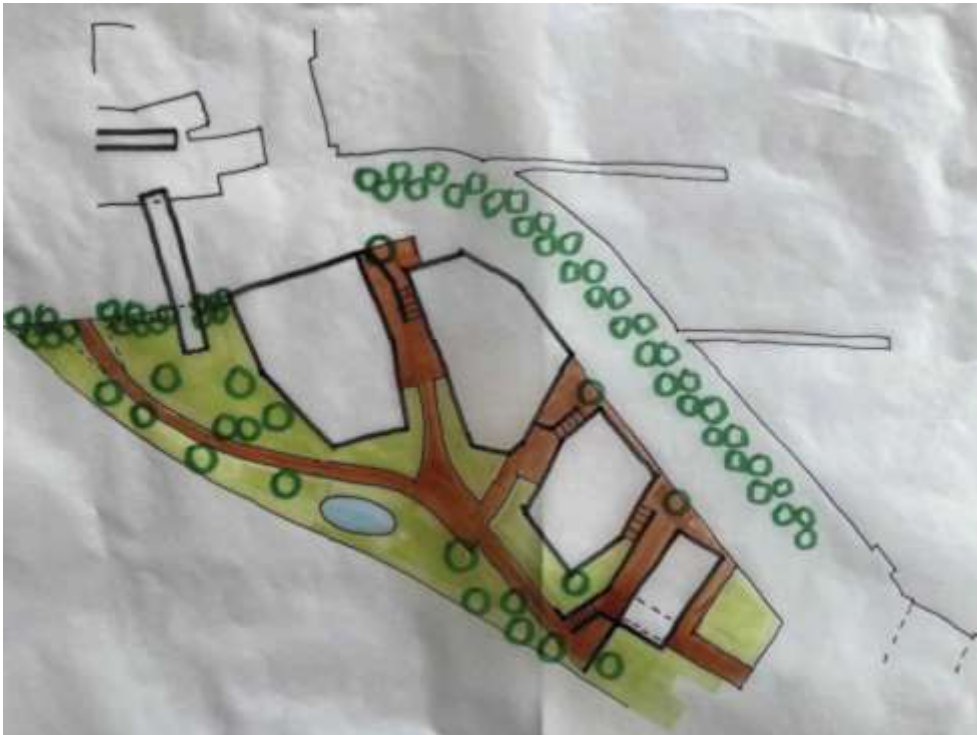
zich hardop af of dat aanleiding geeft tot verschillen in de gevelbehandeling of dat het vooral één gebouw blijft.

Met name de smalle stegen tussen de gebouwen vormen een uitdaging. De vanaf het water prominent zichtbare hoek vraagt om een markante invulling die toch in de toekomst een onderdeel kan zijn van de hier geprojecteerde grotere cluster van gebouwen op het Westelijk Stationseiland. Het pleintje aan de oostzijde kan een mooie plek worden maar ligt nu pal naast de toegang tot de parkeergarage. Dat onderdeel is nog voor verbetering vatbaar.

[Amsterdam, 5 september 2022](#)
[Commissie Ruimtelijke Kwaliteit](#)



Eric Luiten, voorzitter



Bijlage

Beleidskaders:

- Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool (2021)
- Hoogbouwvisie

Aangeleverde stukken:

- De Ruijterkade 5. Tweede bespreking voor CRK/ SIRK 31 -8-2022, (presentatie R&D i.s.m. ArchitectenCie)