



## Burgemeester en Wethouders

Coöperatief Plan B met V.A.  
t.a.v. mevrouw D. Wildschut,  
de Heer H. Zijp,  
Geldersestraat 6  
3812 PP AMERSFOORT

Uw brief/kenmerk

Ons kenmerk  
DIR/PP/PO/5335039

Onderwerp  
Uitkomst selectieprocedure Warner Jenkinson

Datum  
29 september 2016

Geachte mevrouw Wildschut,

U heeft een inschrijving ingediend voor de herontwikkeling van de locatie Warner Jenkinson. Met deze brief willen wij u informeren over de voorlopige uitslag van de selectieprocedure. Overeenkomstig het adviesrapport van de beoordelingscommissie hebben wij besloten Rovase BV als voorlopig winnaar van de selectieprocedure uit te roepen.

Onderstaand vindt u een toelichting op de keuze voor Rovase BV gevolg door een toelichting op uw inschrijving.

### **Beoordeling op kwaliteit Rovase BV: score 8 punten**

Het plan introduceert stedelijk wonen op de Kop van Isselt. Er wordt een gevarieerd woonprogramma toegevoegd met een mix van doelgroepen en grote en kleine woningen. Met onder andere Tiny houses, woon-werkunits en studentenhuisvesting wordt een aantrekkelijk woonmilieu aan de Eem gecreëerd. Er ontstaat een aantrekkelijke harmonieuze mix van functies doordat in de historische panden ruimte wordt geboden voor kleine bedrijven, ateliers, werkplaatsen en horeca. Hiermee wordt cultuurhistorische waarde van de panden ondersteund. Het plan gaat uit van de sloop van de rode loods. Ook daarmee wordt de cultuurhistorische waarde verbeterd.

In het ontwerp is veel aandacht besteed aan de context. Programmatisch en stedenbouwkundig heeft het plan een grote aanjaagfunctie voor de transformatie van de Kop van Isselt naar een gemengd woon- en werkgebied. Er is een duidelijk gemengd en openbaar karakter met aandacht voor aantrekkelijke routes langs de Geldersestraat en de Eem. De nieuwe entree op maaiveld in het gebouw op de hoek van de Eem en de Gelderse straat is verrassend. De invulling met horeca waarbij jongeren die verder van de arbeidsmarkt staan onder begeleiding werkervaring op kunnen doen, vinden wij positief.

Het plan geeft met een GPR score hoger dan 8 een duidelijke duurzaamheidsscore aan die hoger is dan het Bouwbesluit en een meetbaar effect heeft voor de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Met een aantal maatregelen wordt het energiegebruik beperkt. Er is aandacht voor klimaatadaptatiemaatregelen en gebruik van gerecyclede stoffen. Binnen het plan is een breed palet aan duurzaamheidsmogelijkheden ingebouwd.

Inlichtingen bij  
E. van Kooten  
(033) 469 45 47

Bezoekadres  
Stadhuisplein 1  
Amersfoort

**Beoordeling kwaliteit van uw inschrijving: score 6 punten****Diversiteit en waardecreatie:**

- + De visie wil een stukje “Berlijn in Amersfoort” behouden en verder versterken. Dit biedt de stad een bijzonder en waardevol milieu voor het culturele klimaat, maar ook voor de economie en vrije tijdsbesteding. Er is sprake van mix van functies, er is ruimte voor experimenten en vernieuwing. Er is aandacht voor kwetsbare bewoners. Het invulling van het gebied ontstaat van “onderop”: dit past bij de kracht van de stad.
- De wijze waarop een breder publiek wordt aangesproken is moeilijk te bepalen. De invulling van het gebied heeft het risico dat het teveel “een wereld in zichzelf” blijft .

**Plek en context:**

- + De functies en gebruikers geven de plek een duidelijke identiteit.
- Het plan heeft geen substantiële woningbouw. Dat maakt de aanjaagfunctie van dit plan voor de transformatie van de Kop van Isselt beperkt. De plek is introvert met een omsloten park. De bebouwing langs de Nijverheidsweg Noord en Geldersestraat is zeer traditioneel en weinig stedelijk. Er wordt te weinig een stedelijk programma toegevoegd. De omvang van het groene park leidt tot weinig stedelijkheid. Doordat het wonen aan de Eem ontbreekt wordt de gewenste levendigheid niet bevorderd.

**Cultuurhistorie**

- + Het handhaven en de functionele invulling van de gebouwen A is positief
- Ondanks het laten vergroenen van gebouw G blijft het een storend element. De contrasterende optopping gebouw D doet afbreuk aan het gebouw zelf en ook aan het ensemble. Het groene karakter van het park doet afbreuk aan het industriële karakter

**Duurzaamheid:**

- + Binnen het plan is een breed pakket aan duurzaamheidsmaatregelen opgenomen. Zoals; energieneutraal complex, energie producerende tuinbouwkas, hergebruik materialen, biomassa, zonnepanelen, warmtepomp die de temperatuur van Eemwater benut etc. Het plan besteedt aandacht aan de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Er is aandacht voor klimaatadaptatiemaatregelen. Een onderbouwing van de maatregelen voor duurzaamheid met een meetbare score had dit plan nog sterker gemaakt.

**Beoordeling op risico's en planning:**

Beide visies voldoen aan de drie de aspecten van Risico's en Planning. Daarmee hebben beide plannen op dit onderdeel de maximale score van 10 punten gehaald.

**Financiën:**

U heeft een bod uitgebracht van € 480.000,- en heeft daarmee een score van 5,2 punten gehaald. Rovase BV heeft hier een score van 8,9 behaald.

**Totaalscore op kwaliteit, risico's en planning, financiën:**

In de totaalscore heeft uw inschrijving een totaal score van 6,5 punten behaald. De winnende inschrijving heeft een score van 8,8 punten.

Wij wijzen u er op dat u de mogelijkheid heeft om binnen 15 dagen na de dagtekening van deze brief bezwaar te maken. Dit kan door middel van een dagvaarding in civiel kort geding bij de bevoegde rechter. Indien de periode van 15 dagen verstrijkt zonder dat van de bezwaartermijn gebruik is gemaakt, wordt de voorlopige uitslag definitief. Wanneer er wel gebruik wordt gemaakt van de bezwaartermijn worden alle inschrijvers daarvan op de hoogte gesteld en wordt de procedure mogelijk tot nader order opgeschort.



Wij willen u hartelijk danken voor de door u getoonde belangstelling, de tijd en de energie die u in het opstellen van de inschrijving heeft gestoken.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Amersfoort,  
de secretaris, de burgemeester,

