



Retouradres: Postbus 2758, 1000CT Amsterdam

Projectmanagementbureau Gemeente Amsterdam
T.a.v. Olga van der Ven, projectmanager
Postbus 1269
1000 BG Amsterdam

VERZONDEN 28 SEP 2016

Datum 28 september 2016
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Behandeld door Mevr. C. Gronert
Adviseurs Mevr. H. Aardse en Mevr. I. Klarenbeek
Bijlage
Onderwerp Advies M&A en R&D Hoogbouw Effect Rapportage ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan Oosterdokseiland kavel 5b en 6 d.d. 20160502

Geachte mevrouw van der Ven,

Voor u ligt een gezamenlijk advies van Monumenten en Archeologie en Ruimte en Duurzaamheid over de HER voor het bestemmingsplan Oosterdokseiland kavel 5b en 6. Reeds eerder heeft u een advies ontvangen, gedateerd 19 juli 2016. Dit advies bleek enkele feitelijke onjuistheden te bevatten. Die zijn in deze versie gecorrigeerd. De inhoud van het advies en de conclusie zijn verder onveranderd.

Als gevolg van veranderende (markt-) eisen ten aanzien van flexibiliteit en programma is in samenwerking met de gemeente Amsterdam gekozen voor een nieuw bestemmingsplan. De stedenbouwkundige configuratie van kavels 5b en 6 is gewijzigd, het volume van het voormalige TPG-gebouw is in westelijke richting verschoven en de hoogte is toegenomen met 1,2m. Onder meer omdat het een hoogbouwinitiatief betreft dat hoger is dan 22,5 meter binnen het Unesco-gebied, is een HER verplicht.

Hoogbouwbeleid

Als onderdeel van de in 2011 vastgestelde 'Structuurvisie Amsterdam 2040' is een visie op hoogbouw voor Amsterdam geformuleerd, met daaraan verbonden uitgangspunten en een te volgen procedure bij het realiseren van hoogbouw, die afwijkt van de structuurvisie. Doel daarvan is, in gevallen dat een hoogbouwplan de aangegeven maximale bouwhoogte overschrijdt, het gemeentebestuur te betrekken bij de beoordeling of een hoogbouwinitiatief een acceptabele impact heeft op het stadslandschap en gebieden van bijzondere cultuurhistorische waarden, in het bijzonder het Unesco-werelderfgoed. De beoordeling daarvan gebeurt op grond van een Hoogbouw Effect Rapportage (HER). Op basis daarvan adviseren Ruimte en Duurzaamheid en Monumenten en Archeologie in gezamenlijkheid aan het gemeentebestuur of de impact van een hoogbouwplan op het stedelijk landschap verantwoord is.

Oosterdokseiland ligt in het Unesco-gebied waar terughoudendheid is geboden. Tevens bevindt het Oosterdokseiland zich aan het waterfront, waar hoogbouw wordt gestimuleerd. Voor zover het waterfront in het Unesco-gebied valt, gelden echter de bepalingen voor dat gebied. Dat is hier het geval. Tenslotte raakt het Oosterdokseiland ook aan het beschermd stadsgezicht Amsterdam Noord, een gebied van bijzondere waarde.

Effecten op het Unesco-gebied en het beschermd stadsgezicht Amsterdam Noord

Op basis van de aangeleverde fotomontages van het bouwvolume op kavel 5b en 6 met een hoogte tot ca. 48 meter wordt geconcludeerd dat deze zich voegt in het perspectief van de horizon of dat de wijzigingen nauwelijks zichtbaar zullen zijn vanuit het Unesco-gebied, danwel het beschermd stadsgezicht en dat zij dus geen negatief effect hebben op de beleving daarvan. De impact van de wijzigingen van dit hoogbouwplan op het stedelijk landschap is dan ook verantwoord.

Conclusie

De aanpassing van de stedenbouwkundige configuratie heeft tot gevolg dat het volume van het voormalige TPG-gebouw in westelijke richting verschuift. Op de verschuiving van het volume wordt positief geadviseerd, omdat het plan past in de ambities en uitgangspunten van de geldende structuurvisie.

Hoogachtend,



Aart Oxenaar
Directeur Monumenten & Archeologie



Esther Agricola
Directeur Ruimte en Duurzaamheid