



Retouradres: Postbus 2758, 1000CT Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Projectmanagementbureau
T.a.v. Muriël Hendrikse, projectmanager
Weesperplein 8
1028 XA Amsterdam

VERZONDEN D 6 SEP 2016

Datum 24 augustus 2016

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Behandeld door C. Gronert

Adviseurs H. van der Made (R&D) en J. Schilt (M&A)

Bijlage

Onderwerp Advies M&A en R&D op de Hoogbouw Effect Rapportage Westerpark-West ten behoeve van de transformatie van het ING kantorencomplex aan de Haarlemmerweg in Amsterdam, d.d. 20160610

Geachte mevrouw Hendrikse,

Voor u ligt een gezamenlijk advies van Monumenten en Archeologie en Ruimte en Duurzaamheid over de HER Westerpark-West. In een eerder stadium is reeds een negatief advies uitgebracht op het plan (brief van 30 november 2015). Het plan heeft veranderingen ondergaan in het stedenbouwkundig ontwerp, waaronder de hoogte van het nieuwbouwpand op de kop van het ensemble (van 60 naar 44m). Omdat het nog steeds een hoogbouwinitiatief betreft dat hoger is dan 30 meter binnen de 2 km zone rondom het UNESCO-gebied en het zich in de Brettenscheg bevindt, is een HER verplicht. De impact van de overige gebouwen op het stadslandschap was in het vorige advies al acceptabel bevonden. Dit advies spitst zich daarom toe op het kopgebouw.

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. Amsterdam streeft naar een economisch sterke en duurzaam ingerichte stad. Daarbij vormt het intensiever gebruik van de stad en tegelijk het openhouden van het landschap één van de doelen. Hoogbouw kan een belangrijk middel zijn bij de verdichting van de stad, maar is niet in alle gevallen even wenselijk. De procedure is er om 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 Ar-

cheologie in gezamenlijkheid of de impact van een hoogbouwplan op het stedelijk landschap verantwoord is.

Het plan

De serie kantoorgebouwen ten noorden van de Haarlemmerweg (nu nog in gebruik bij de ING) zal getransformeerd worden tot woningen. Deels zal dat gebeuren door sloop-nieuwbouw, deels door transformatie van de bestaande panden. Op de plaats van het huidige parkeerterrein wordt een gebouw toegevoegd aan de serie reeds bestaande gebouwen. Ten opzichte van de vorige versie van het plan is dit kopgebouw verlaagd van 60 naar 44m hoogte.

Impact op het stedelijk landschap

Zoals in het vorige advies al is gesteld, heeft het plan geen impact op het UNESCO-werelderfgoed gebied. De aanpassing van de hoogte geeft geen aanleiding tot verdere opmerkingen. Dat ligt anders met de plaatsing van het gebouw in de scheg. Op blz. 35 van de HER is een kaart ingevoegd van de Hoofdgroenstructuur waaruit blijkt dat het kopgebouw zich buiten de HGS bevindt. De begrenzing van de scheg wordt echter bepaald door de toetskaart in de Structuurvisie (blz. 230-231) en niet door de HGS. Daar blijkt uit dat het kopgebouw zich in de Brettenzone bevindt. Zoals in het vorige advies van eind november 2015 al is aangegeven, is hoogbouw in de scheggen volgens de Structuurvisie niet mogelijk (blz. 55).

Conclusie

Op het kopgebouw wordt negatief geadviseerd, omdat het plan niet past in de ambities en uitgangspunten met betrekking tot hoogbouw van de geldende structuurvisie. Het gebouw wordt in de scheg geplaatst.

Hoogachtend,

Aart Oxenaar
Directeur Monumenten & Archeologie



Esther Agricola
Directeur Ruimte en Duurzaamheid





**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

Team Zuid/West
t.a.v. de heer J. Fleer
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam

Datum 30-11-2015

Ons kenmerk 15-1030

Uw kenmerk

Behandeld door GertJan Schokker, R&D, 020 25 51 764, gert.jan.schokker@amsterdam.nl

Adviseurs Hans van der Made (R&D), Jeroen Schilt (M&A)

Onderwerp Hoogbouw Effect Rapportage Westerpark West

Geachte heer Fleer,

Stadsdeel West is voornemens medewerking te verlenen aan een bouwplan van Pinnacle Property Developers voor transformatie van het ING-kantorencomplex aan de Haarlemmerweg te Amsterdam naar een woongebied. Het plan bestaat uit verschillende gebouwen in hoogte variërend van ca. 24 tot 60 meter. De projectlocatie is gelegen binnen de 2 kilometer zone rondom het UNESCO-gebied en het betreft hoogbouw van meer dan 30 meter in de rand van een groene scheg. De in 2011 vastgestelde Structuurvisie Amsterdam 2040, waarin o.a. het beleid van de gemeente Amsterdam ten aanzien van hoogbouw is beschreven, geeft aan dat in deze gevallen het opstellen van een landschappelijke hoogbouweffectrapportage (HER) verplicht is en wordt voorgelegd aan Monumenten & Archeologie (M&A) en Ruimte & Duurzaamheid (R&D) voor een gezamenlijke reactie.

Hoogbouwbeleid

Als onderdeel van de geldende structuurvisie is een beleid voor hoogbouw voor Amsterdam geformuleerd, met daaraan verbonden uitgangspunten en een procedure. Doel is het gemeentebestuur te betrekken bij de beoordeling of een hoogbouwinitiatief een acceptabele impact heeft op het stedelijk landschap. De beoordeling daarvan gebeurt aan de hand van de HER. Het bestuur laat zich daarbij adviseren door R&D/M&A. Wanneer de R&D/M&A-reactie leidt tot de conclusie dat een bouwplan afwijkt van de uitgangspunten van de structuurvisie, dan weegt het college dit mee bij het besluit of een plan al dan niet tot uitvoering kan worden gebracht. Het gezamenlijk R&D/M&A-advies betreft uitsluitend de landschappelijke impact van een hoogbouwplan. De beoordeling van de architectonische kwaliteit geschiedt door de welstandscommissie.

De locatie

De locatie ligt voor het grootste deel in de rand van de zogenoemde Brettenscheg, een landschap dat zich uitstrekt van de Haarlemmerpoort tot aan Halfweg. Een deel, het huidige parkeerterrein, ligt in de scheg zelf (zie kaart structuurvisie p. 55). De Brettenscheg komt voort uit het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam uit 1935. Dat voorzag in een groen blauwe zone tussen de Westelijke Tuinsteden en het havengebied, één van de scheggen die diep de stad indringt. De scheg is een opeenvolging van verschillen groene en minder groene gebieden: een park, een wandelzone, sportvelden, diverse volkstuincomplexen en zelfs bij de inmiddels bebouwde gebieden Sloterdijk Teleport en ING-terrein zorgt de Haarlemmertrekvaart met haar groene oevers voor een ononderbroken voorzetting van de zone. De Brettenscheg is onderdeel van de Hoofd Groen Structuur.

Het plan

Voor het grootste deel omvat het plan vervangende nieuwbouw en transformatie met optopping van de bestaande gebouwen. Een aantal van deze gebouwen overschrijden de bouwhoogte van 30 meter niet. Drie torens worden opgetopt tot boven de 30 meter, waarvan twee tot een bouwhoogte van ca. 45 meter. Er wordt één nieuwe toren van 60 meter toegevoegd op de plaats van het huidige parkeerterrein.

Landschappelijke inpassing

De hoogbouweffectrapportage Westerpark West is getoetst aan de volgende –voor het plangebied relevante- uitgangspunten uit de Structuurvisie Amsterdam 2040:

- Het project Westerpark West ligt binnen de 2 kilometer zone rondom het UNESCO-gebied. Bouwhoogten dienen zich te beperken tot 30 meter, tenzij de HER aantoont dat de hoogbouw geen impact heeft op stedelijk landschap.
- Het project Westerpark West ligt in de rand van en deels in de Brettenscheg, onderdeel van het metropolitane landschap. Hoogbouw in de scheggen zelf is volgens de Structuurvisie uitgesloten. Hoogbouw aan de randen van de groene scheggen wordt niet uitgesloten, zeker niet waar het de kop van een scheg betreft, maar terughoudendheid is geboden. Bouwhoogten dienen zich te beperken tot 30 meter, met accenten tot 60 meter. De HER dient aan te tonen dat woontorens tot 60 meter geen onacceptabele effecten veroorzaken. Hoogbouw die vanuit de scheggen wordt ervaren bevindt zich in de tweede linie waardoor diepte in het stadsilhouet ontstaat. De HER laat zien dat met name het kopgebouw vanuit verschillende standpunt in de groene scheg duidelijk zichtbaar is en er geen sprake is van situering in de tweede linie. Het kopgebouw manifesteert zich nadrukkelijk als boegbeeld in de eerste linie. Geconstateerd kan worden dat er bij de hoogte van het kopgebouw sprake is van een onacceptabel effect op het landschap. De vervangend nieuwbouw en de te transformeren gebouwen hebben in beperkte mate meer impact dan de reeds bestaande bebouwing. Het effect daarvan is acceptabel.

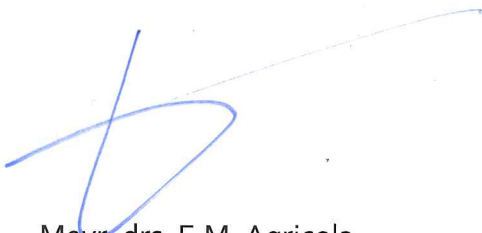
- Het project Westerpark West ligt buiten de zone rond het *Unesco-werelderfgoed*. Onderzoek naar mogelijke negatieve effecten op het erfgoed is desalniettemin aanbevolen. Door de getoonde fotomontages kan geconstateerd worden dat het plan geen impact heeft op het erfgoed.

Conclusie

De hoogbouweffectrapportage Westerpark West toont aan dat de vervangende hoogbouw en de getransformeerde hoogbouw slechts in beperkte mate meer effect heeft op het omringende stedelijk landschap dan de bestaande bebouwing en acceptabel is binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie. Het kopgebouw heeft duidelijk wel impact op het landschap en past niet binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Amsterdam 2040.

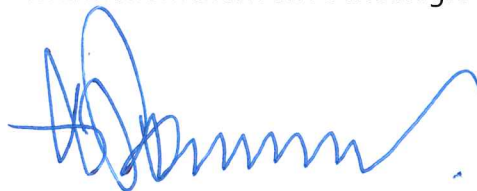
Hoogachtend,

RvE Ruimte en Duurzaamheid



Mevr. drs. E.M. Agricola
Directeur

RvE Monumenten en Archeologie



Dhr. dr. A. Oxenaar
Directeur