

Aan: College van B&W gemeente Amsterdam
t.a.v. de directeur Ruimte & Duurzaamheid, projectgroep
Hoogbouwbeleid
Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

c.c. (e-mail): Gemeenteraad, stadsdeel Centrum, AEO

Datum: 14 juli 2023

Onderwerp: Inspraakreactie concept Hoogbouwbeleid 2023

Geacht College,

Het voorgestelde hoogbouwbeleid bevat waardevolle aanvullingen op de hoogbouwvisie van 2011. Zo is het uitermate zinvol dat er op gebouwniveau kwaliteitseisen worden gesteld aan hoogbouw in de vorm van normatieve principes en richtinggevende vuistregels. Ook is het een goede zaak dat de ruimtelijke systemen uitgebreid worden beschreven en dat er voor hoogbouw diverse regimes worden onderscheiden.

Als erfgoedvereniging beoordelen wij met name of er sprake is van effectieve bescherming van de ‘beschermd stadsgezichten’, waaronder in het bijzonder het Unesco werelderfgoed in de binnenstad. Ook hechten wij aan een evenwichtige stedenbouw en betrokkenheid van de Amsterdammers bij het vormgeven van de stad. Onze kritische opmerkingen gaan vergezeld van een zestal aanbevelingen.

1. Bescherming Unesco-werelderfgoed

Rondom het Unesco-gebied wordt een **2 kilometer zone** aangehouden, waarbinnen nieuwe bebouwing niet mag leiden tot aantasting van dit beschermd stadsgezicht. Gebouwen hoger dan 20 meter zijn in het Unesco-gebied sowieso niet toegestaan, maar ook moeten de diverse zichtlijnen vanuit het Unesco-gebied ‘grotendeels’ vrij blijven en mag nieuwe bebouwing perspectivisch niet hoger lijken dan de gemiddelde bebouwing in dat gebied (pag. 25 e.v.). Deze zichtlijn- en stadsbeeld-bescherming heeft natuurlijk niet alleen betrekking op hoogbouw binnen de 2 kilometer zone, maar in principe ook op hoogbouw daarbuiten. Niet voor niets worden deze restricties bij alle vier regimes genoemd. Punt van kritiek betreft het gebruik van het woord ‘grotendeels’. Natuurlijk zal altijd beoordeeld moeten worden wanneer er sprake is van vrije zichtlijnen, maar de toevoeging ‘grotendeels’ biedt een te expliciet handvat om in specifieke, moeilijke gevallen aantasting van de zichtlijnen maar voor lief te nemen.

Aanbeveling 1: Bouw geen escape in en schrap het woord ‘grotendeels’ in de tekst.

Wij zetten ons in voor het beschermd stadsgezicht, de kwaliteit van de openbare ruimte en de balans in de binnenstad van Amsterdam

Aanbeveling 2: Handhaaf - zoals opgenomen in de hoogbouwvisie 2011 - de 135 meter hoge Rembrandttoren als referentiepunt op 2 km afstand van het Unesco-gebied.

‘Een **Hoogbouweffectrapportage** (HER) is een beproefde methode om deze impact ((op het werelderfgoed)) te beoordelen’ (pag. 25). Wij zijn het daar hartgrondig mee eens en zien dan ook geen goede reden om de verplichte HER om te zetten in een kan-bepaling (‘de gemeente kan om een HER vragen’). Dat herziening van het huidige regime onder meer wordt beargumenteerd met de constatering dat het de planvorming vergemakkelijkt (pag. 6) staat haaks op het belang van toepassing van de beproefde HER-methode voor bescherming van het erfgoed.

Aanbeveling 3: Zorg ervoor dat alle hoogbouwplannen die mogelijk een ‘visual impact’ kunnen hebben op het Amsterdamse werelderfgoed goed kunnen worden beoordeeld, bij voorkeur door het opstellen van een verplichte HER of een HIA (Heritage Impact Assessment). Een hoogbouw impact analyse voor de stad zou een alternatief kunnen zijn, mits daaruit kan worden afgelezen dat hoogbouw tot bepaalde hoogten op onderscheiden plekken in de stad niet zal leiden tot aantasting van de ‘Outstanding Universal Value’ van het Unesco-gebied. Pas de tekst van de beleidsnota hierop aan.

Aanbeveling 4: Zorg dat de toetsing die plaatsvindt - of dat nu is door een hoogbouwcommissie, projectteam of gebiedsteam - te allen tijde publiek gedeeld wordt, in de geest van het Europese Verdrag van Faro, zodat erfgoedorganisaties en betrokken burgers goed geïnformeerd zijn. Het niveau waarop de uiteindelijke afwegingen worden gemaakt moet in voorkomend geval formeel en materieel voldoende ruimte laten voor ‘bezwaar en beroep’.

2. Verdichting door hoogbouw?

Vanuit het beleidsconcept ‘binnenstedelijk bouwen’ heeft Amsterdam een substantiële verdichtingsopgave. In de beleidsnota wordt erkend dat hoogbouw niet de enige vorm is waarin hoge dichtheden kunnen worden gerealiseerd (pag. 8, 35). Daar wordt in de nota echter verder geen aandacht aan besteed. Het gevolg daarvan is dat de nota geen toetsingskader biedt voor de afweging of hoogbouw of een andere vorm van verdichtingsbouw op een concrete locatie geëigend is. Toch ademt de nota een sterke voorkeur voor hoogbouw op plaatsen waar dat kán; zie de opsomming van voordelen op pag. 35. Daarmee is sprake van een zekere vooringenomenheid, die er in de praktijk toe kan leiden dat ontwikkelende partijen op plekken waar dat kan direct zullen kiezen voor hoogbouw, ongeacht de wensen van de buurt waar gebouwd wordt.

Aanbeveling 5: Vul de nota aan met een hoofdstuk over de voor- en nadelen van hoogbouw en andere vormen van verdichting, zodat deze betrokken kunnen worden bij keuzes op concrete nieuwbouwlocaties, óf schrap de al te ronkende passages over hoogbouw en maak in de inleiding duidelijk dat de nota geen handvat biedt voor de keuze voor hoogbouw of een andere vorm van stedelijke verdichting.

Aanbeveling 6: Betrek op verdichtingslocaties de buurt bij het maken van de keuze voor een bepaalde vorm van verdichtingsbouw, met bijbehorend woonmilieu.

Conclusie

De nota Hoogbouwbeleid bevat zinvolle aanvullingen op het staande hoogbouwbeleid uit 2011, maar schiet in een paar opzichten tekort:

- 1) De bescherming van het Unesco werelderfgoed is niet afdoende verankerd. Het hoogbouwbeleid kan niet zonder een verplichte Hoogbouweffectrapportage of een andere vorm van niet vrijblijvende, publiek kenbare toetsing. Als de Outstanding Universal Value van het gebied dreigt te worden aangetast, is ook de UNESCO-status in het geding.
- 2) Hoogbouw wordt te sterk en eenzijdig gepromoot voor plekken waar deze verdichtingsvorm mogelijk is. Hoogbouw-adepten krijgen de wind in de zeilen; kritische buurtbewoners komen (vooralnog) op het tweede plan.

Met vriendelijke groet,
namens Voordestad



Rogier Noyon
voorzitter



Fred Kramer
secretaris