

Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad

gevestigd in het Aalsmeerder Veerhuis
Sloterkade 21 - 1058 HE Amsterdam
Telefoon 020 - 617 27 35, Fax 020 - 617 73 85
Email vvab@amsterdamsebinnenstad.nl
Website <http://www.amsterdamsebinnenstad.nl>
Postbank rek. nr. 1775369 - ABN-AMRO rek. nr. 41.18.45.306

**Aan: Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag**

Betreft: Aanvulling gronden beroepschrift Bp. "Overhoeks", kenmerk 200703382/1/R1

Amsterdam, 1 juni 2007

Geachte heer, mevrouw,

1. Hiermede vult de Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad (hierna: de "Vereniging") de gronden van haar beroepschrift van 2 mei 2007 aan tegen het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland (hierna: "GS") van 20 maart 2007, nr. 2007-12129, inhoudende goedkeuring van het bestemmingsplan "Overhoeks" (hierna ook: het "Bestemmingsplan").
2. De Vereniging herhaalt de gronden zoals verwoord in haar bedenkingen tegen het Bestemmingsplan en haar pleitnotities ter gelegenheid van de zitting bij GS van 22 januari 2007, nu Vereniging meent dat GS onvoldoende rekening heeft gehouden met de argumenten van de Vereniging tegen het Bestemmingsplan en deze argumenten onvoldoende heeft beantwoord.
3. De Vereniging voegt daaraan het volgende toe.

Bouwhoogte / Zichtlijnen

4. Om misverstanden te voorkomen wijst de Vereniging erop dat zij niet tegen de nieuwe bestemming van het Shell-terrein an sich is. De Vereniging is het met de gemeente Amsterdam eens dat omvorming van het terrein tot woon- en werkgebied een impuls voor Amsterdam-Noord kan betekenen. De Vereniging is om onderstaande redenen echter fervent tegen de beoogde hoogten van de nieuwe gebouwen.
5. Door hoogten toe te staan tot 110 m zullen er gebouwen verrijzen die veel hoger zijn dan de hoogste toren in de binnenstad: de Westertoren van 85 m. De nieuwe hoogbouw zal vanaf talrijke plaatsen in de binnenstad te zien zijn. Als gevolg daarvan dreigt de binnenstad haar karakteristieke, architectonische eigenschappen te verliezen. Amsterdam staat nu bekend om haar unieke binnenstad. Hoogbouw kan 'zorgen voor een positieve uitstraling, door middel van spraakmakende gebouwen op goed gekozen punten, maar ook hinder veroorzaken in de directe omgeving, zoals scherp contrast met bestaande bebouwing'.¹ Hoogbouw zo dicht bij het centrum van de stad zal ernstige schade aan dit beeld toebrengen.
6. De ligging van de historische binnenstad aan het IJ is een belangrijke karakteristiek van het beschermd stadsgezicht (zoals beschreven door het Rijk in 1989 in het kader van de aanwijzing van de binnenstad als beschermd stadsgezicht). Die ligging kun je ervaren door de openheid van enkele vensters vanuit de binnenstad naar het IJ, zoals de Wester- en Oosterdoorgang van het Open Havenfront, Singel, Prinsengracht, Oudeschans, Geldersekade. De beoogde hoogbouw aan de noordzijde van het IJ zet de zichtlijnen vanuit de binnenstad naar het IJ dicht doordat deze precies in de vensters naar het IJ staat – zoals is gebleken uit de Hoogte Effect Rapportage. Voor het karakter en de leefkwaliteit van de stad Amsterdam is het belangrijk dat deze vensters blijven bestaan.
7. De Beleidsnota Hoogbouw (zie bijlage 1) is een nadere uitwerking van het Structuurplan 'Kiezen voor Stedelijkheid' van de gemeente Amsterdam. Deze is vastgesteld door de Gemeenteraad.

¹ Hoogbouwstudie Richtlijnen voor hoogbouw in Amsterdam-Noord januari 2004, pagina 3.

Doelstelling:

Het bevorderen van een goed woon- en werkklimaat in de gemeente Amsterdam, in het bijzonder in de binnenstad, het ondernemen of stimuleren van activiteiten gericht op behoud en herstel van de historische bebouwing en het stedenbouwkundig karakter alsmede het verbreden van de kennis van Amsterdam.

Daaruit blijkt dat de gemeente een zoneringsstelsel hanteert voor hoogbouw in Amsterdam. In de binnenstad geldt een maximale bouwhoogte van 30 m – daarboven is een Hoogte Effect Rapportage verplicht en beslist de Gemeenteraad. Het is dus niet volstrekt onmogelijk om hoger te bouwen, maar dat moet wel een incident blijven. Voor Amsterdam als geheel geldt een grens van 60 m. Op de hoogtekaart zijn enkele 'grootstedelijke hoogbouwclusters' aangegeven waar een grens van 90 m geldt. Het Shell-terrein behoort niet tot deze hoogbouwgebieden en valt in het 60 m-gebied. Op deze manier geeft de gemeente invulling aan de zogenaamde "komvorm" om de visuele integriteit van de historische binnenstad in stand te houden en hoogbouwclusters voldoende ver buiten het centrum te plaatsen, alhoewel het een punt van discussie is of dat ver genoeg is.

8. Dat de Vereniging niet alleen staat met haar standpunt, bewijst de brief van het stadsdeel Centrum aan het stadsdeel Noord van 8 maart 2004 (bijlage 2). Het stadsdeel Centrum wijst Noord op het belang van de vensters en het behoud van de "komvorm" en roept Centrum Noord op stedenbouwkundige kaders boven architectonisch ontwerp te kiezen. Bij de planvorming aan de Zuidelijke IJ-oever is rekening gehouden met de zichtvensters vanuit de binnenstad – aan de Noordelijke IJ-oever daarentegen niet – dat is de kern van de kritiek van het stadsdeel Centrum. Er is dus ook binnen de gemeente sterke tegenstand tegen de beoogde hoogbouw.
9. Ook in de Hoogbouwstudie Richtlijnen voor hoogbouw in Amsterdam-Noord van januari 2004 (bijlage 3), waarnaar in de brief van Centrum wordt gerefereerd, wordt geconcludeerd dat voorzichtig met de hoogbouw in het beleid binnen de gemeente dient te worden omgesprongen gezien het karakter van de stad.² In de Hoogbouwstudie Richtlijnen voor hoogbouw in Amsterdam-Noord wordt zelfs specifiek gerefereerd aan het feit dat bij de ontwikkeling van hoogbouwaccenten rekening gehouden dient te worden met de zichtlijnen in Noord en in de Binnenstad wat onder andere bereikt kan worden door aan te sluiten bij de hoogbouw langs de oevers van het IJ o.a. Overhoeks (65 meter).³ Het mogelijk maken van vijf woontorens tussen de 75 en 115 meter bij het Shellterrein wordt specifiek als hinderlijk beschouwd vanwege de nabijheid van de historische kern.⁴ Het plaatsen van nieuwbouw dient zodanig te gebeuren dat doorzichten vanuit de stad naar het IJ naar de achterliggende gebieden in Amsterdam-Noord mogelijk blijft.⁵ Deze hoogbouwstudie is als Nota aangenomen door de stadsdeelraad Amsterdam-Noord.

Unesco

10. Zoals de Vereniging reeds in haar bedenkingen en pleidooi heeft betoogd, vormt de geplande hoogbouw een bedreiging voor plaatsing van de Amsterdamse grachtengordel op de Unesco Werelderfgoedlijst. Ook het Nederlandse lid van het Werelderfgoedcomité van Unesco dat over de aanvraag beslist, waarschuwt daarvoor (zie brief van Van der Ploeg, bijlage 4). De gemeenteraad van Amsterdam, die de aanvraag van het Rijk bij Unesco steunt, brengt met haar Bestemmingsplan de plaatsing in gevaar.

Procedureel gebrek

11. De Aanvullende HER van mei 2004 stelt dat de hoogbouw goed te zien zal zijn vanuit de belangrijke zichtlijnen in de binnenstad naar het IJ. Naast het feit dat de Aanvullende HER niet ziet op de huidige situatie is er sinds de Aanvullende HER regelmatig geschoven met de hoogtes en invulling van de betreffende gebouwen. Hierdoor is er geen gelegenheid geweest voor de gemeenteraad van Amsterdam noch de belanghebbenden om een goed beeld te kunnen krijgen van het daadwerkelijke effect van de geplande hoogbouw. De gemeenteraad van Amsterdam heeft echter het bestemmingsplan toch vastgesteld. Een deugdelijke belangenafweging ontbreekt derhalve. De onzorgvuldige handelwijze lijdt tot strijd met de artikelen 3:2 en 3:4 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

Conclusie

12. Samenvattend kan gezegd worden dat de geplande bouwhoogten een negatief effect hebben op het karakter van de binnenstad omdat de vensters naar het IJ worden dichtgezet en op de Unesco-aanvraag. Daarnaast zijn de plannen in strijd met het beleid van de gemeente zelf, zoals o.a. blijkt uit de reactie van stadsdeel Centrum en de Hoogbouwstudie Richtlijnen voor hoogbouw in Amsterdam-Noord. Een deugdelijke besluitvorming ontbreekt ons inziens, nu er voortdurend met de hoogtes geschoven is na de Aanvullende HER en er op geen enkel moment duidelijk was

² Hoogbouwstudie Richtlijnen voor hoogbouw in Amsterdam-Noord januari 2004, pagina 23

³ Hoogbouwstudie Richtlijnen voor hoogbouw in Amsterdam-Noord januari 2004, pagina 18

⁴ Hoogbouwstudie Richtlijnen voor hoogbouw in Amsterdam-Noord januari 2004, pagina 33

⁵ Hoogbouwstudie Richtlijnen voor hoogbouw in Amsterdam-Noord januari 2004, pagina 33

wat het daadwerkelijke plan van de Gemeente was. Tenslotte ontbreekt er naar onze mening een overkoepelende stedenbouwkundige visie die aan het Bestemmingsplan ten grondslag ligt en als daar al sprake van is dan is die in strijd met die van het Structuurplan.

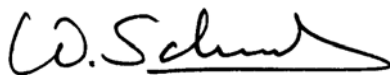
13. De Vereniging is van mening dat ter bescherming van het unieke karakter van Amsterdam de hoogbouw dient te worden beperkt. In Amsterdam-Noord dient de Shelltoeren van 65 m een markant incident te blijven. Gebouwen bij de Shelltoeren dienen beduidend lager te blijven zodat de zichtlijnen vanuit de binnenstad en Amsterdam-Noord naar het IJ open blijven en geen hoogbouwcluster ontstaat op een stedenbouwkundig ongewenste locatie.
14. De Vereniging verzoekt u derhalve het Bestemmingsplan Overhoeks ten dele te vernietigen, met dien verstande dat de bouwhoogten worden beperkt tot 60 m, de maximale hoogte die de gemeente in haar Structuurplan heeft vastgesteld.

Hoogachtend,

Namens de Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad,



Els Agtsteribbe
voorzitter



Walther Schoonenberg
secretaris

Bijlagen: 4