

Bezoekadres  
Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758  
1000 CT Amsterdam  
Telefoon: 020 255 1550  
Fax: 020 255 1551  
info@dro.amsterdam.nl  
www.dro.amsterdam.nl



# Gemeente Amsterdam

Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

2

Stadsdeel West  
t.a.v. dhr. R. de Graaf  
Postbus 57239  
1040 BC Amsterdam



Doc. Nr: 2012/4907  
Zaak. Nr: 2011/7974  
Reg. Datum: 3-4-2012  
RO&GRZ

Datum  
Ons kenmerk  
Behandeld door  
Doorkiesnummer  
E-mail

**30 MAART 2012**

12-551

Secretariaat TAC  
020 255 1543  
n.bosch@dro.amsterdam.nl

Onderwerp

Advies voorontwerp bestemmingsplan Overbrakerpolder

Geachte heer De Graaf,

Op 3 november 2011 is door u in het kader van het artikel 3.1.1. Bro-overleg een advies gevraagd over de inpasbaarheid in de Hoofdgroenstructuur van het bestemmingsplan Overbrakerpolder te Amsterdam West. Aangezien het hier gaat om een initiatief in de Hoofdgroenstructuur is een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) vereist. De TAC is gehouden haar adviezen te baseren op de richtlijnen die zijn vastgelegd in het instrumentarium Hoofdgroenstructuur van de 'Structuurvisie Amsterdam 2040 - Economisch sterk en duurzaam'.

Binnen dit bestemmingsplangebied heeft de TAC recentelijk positief geadviseerd aangaande het plan voor de realisatie van een avontuurlijke speelplek (juni 2009) en een ponykamp Westerpark (april 2010). Op 4 mei 2011 is een preadvies opgesteld waarin op grond van de informatie op hoofdlijnen nog geen eindoordeel over de inpasbaarheid kon worden gegeven. Wel is een aantal aandachtspunten benoemd, met name over aard en omvang van de bebouwing in de verschillende deelgebieden. Naar aanleiding van de toegezonden stukken heeft op 19 december 2011 nader overleg plaatsgevonden tussen u en de TAC over aard en inhoud van het plan in relatie tot de Hoofdgroenstructuur. Als resultaat van dit gesprek heeft u een schriftelijke reactie opgesteld d.d. 12 januari 2012.

### *Beleidskader Structuurvisie*

Het plangebied van het bestemmingsplan Overbrakerpolder ligt voor een groot deel in de Hoofdgroenstructuur. Het kent volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 drie verschillende groentypen, namelijk 'begraafplaats', 'stadspark' en 'sportpark'. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen gehanteerd.

GESCAND

De volgende richtlijnen gelden voor het groentype 'begraafplaats':

Begraafplaats	
Gebruik, gewenste beleving	Begraafplaats annex contemplatieve omgeving. Stijtegebied, wandelgebied, natuurbeleving.
Gewenste zonering	Entreezone met voorzieningen, begraafterrein, buitensingel met ringsloot. Buitensingel en ringsloot natuurvriendelijk inrichten en beheren.
Type beheer	Intensief.
Ontsluiting	Maximaal.
Bezoekersdruk	Gemiddeld.
Voorbeelden	Vredenhof, De Nieuwe Ooster, Noorder Begraafplaats, Westgaarde, Buitenveldert.
Beleidsintentie	Behoud van rust en eventueel cultuurhistorisch karakter. Stimuleren van gebruik als wandel- en gedenkpark. Ruimte geven aan passende culturele activiteiten en uringen. Kleinschalige evenementen (bijvoorbeeld informatiemarkt, culturele voorstellingen, herdenkingsbijeenkomsten).
Inpasbare voorzieningen	Entreezone: aula/ontvangstruimte, crematorium, beheerverblijf/kantoor en eventuele culturele voorzieningen (museum/ tentoonstellingsruimte/ buurtcentrum) en kleinschalige horeca. Begraafterrein: informatieborden, begraaf- cq uitstrooivelden met urnenmuren/kasten, wasgelegenheden, gedenkmomenten, kunstwerken, banken, prullenbakken, ed.

De volgende richtlijnen gelden voor het groentype 'stadspark':

Stadspark	
Gebruik, gewenste beleving	Een groene, park- tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context. Specifieke voorzieningen voor diverse doelgroepen zijn aanwezig. Natuurlijke elementen en tuin- en landschapsarchitectonische kwaliteiten vormen bijzondere attracties.
Gewenste zonering	Entreezone, parkzone met intensief en extensief gebruikte delen. Extensief gebruikte delen bij voorkeur met natuurlijk karakter (natuurzone).
Type beheer	Intensief tot extensief.
Ontsluiting	Maximaal.
Bezoekersdruk	Intermediair tot hoog.
Voorbeelden	Erasmuspark, Eendrachtspark, Baanackerspark, Gijsbrecht van Aemstelpark, Sloterpark, Noorderpark, Westerpark, Vondelpark.
Beleidsintentie	Hoge bezoekersaantallen en een hoge gebruikintensiteit. De voorzieningen en de ontsluiting moeten erop afgestemd zijn zoveel mogelijk mensen te bedienen, zonder dat het groene karakter verloren gaat. Binnen de randvoorwaarden van het recreatieve gebruik moet het beheer erop gericht zijn dat het park zoveel mogelijk verschillende soorten planten en dieren herbergt. Parken mogen niet opgevuld worden met verspreide, maar dominante bebouwing. Het cultuurhistorisch karakter moet in stand blijven. Het gebied moet zorgvuldig beheerd worden volgens een goedgekeurd beheerplan. Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het park (bijvoorbeeld culturele en muzikale voorstellingen, sportevenementen en manifestaties).
Inpasbare voorzieningen	Entree- en parkzone: Informatieborden, kiosk of andere kleinschalige horecavoorziening, kleine sport/spel voorzieningen zoals kinderspeelplaats, speelweide, kinderbadje, fitnessstoestellen, kinderboerderij, centrum milieueducatie, verhard basketbalveld, kunstwerken e.d.. Tijdelijke toiletten (bijvoorbeeld bij evenementen of in de zomer bij de kinderbadjes). Grootte en uitvoering van de voorzieningen is afhankelijk van de grootte en de gebruikintensiteit van het park. Natuurzone: Groene attracties zoals een natuurpad, rosarium of kruidentuin. Natuurlijke elementen mogelijk, zoals een natuurvriendelijke oever of bloemenweide. Geen parkeervoorzieningen. Oplossingen voor parkeren ten behoeve van voorzieningen moeten buiten het park worden gevonden. In totaal mag maximaal 5% van het stadspark verhard en/of bebouwd zijn. Voorkomen dat parken een overmaat aan voorzieningen krijgen. Nieuwe infrastructuur alleen als dat een recreatieve meerwaarde geeft.

De volgende richtlijnen gelden voor het groentype 'sportpark':

Sportpark	
Gebruik, gewenste beleving	<p>Sportparken: alle terreinen voor (landgebonden) sport in verenigings- en/of clubverband.</p> <p>Sportparken worden gebruikt voor intensieve sportbeoefening en dienen daarnaast voor de recreatieve sportbeoefening en als onderdeel van het openbare leven op wijkniveau. De bezoekers zijn voornamelijk georganiseerde en ongeorganiseerde sporters en toeschouwers. De grotere parken hebben daarnaast een beperkte functie als wandelgebied. Belangrijk is dat de parken op een goede manier zijn ingebed in de stedelijke omgeving, vrij toegankelijk en uitnodigend zijn en geen geïsoleerde eenheden vormen.</p> <p>Onderscheid kan hierbij gemaakt worden naar (kleinschalige) stedelijke parken en de (grootschalige) groene sportparken.</p>
Gewenste zonering	<p>Velden, vrijetijdsaanbod (binnen en buiten) voor intensief gebruik, met ruimte voor toeschouwers. Waar afscheiding gewenst is groene randen met waterlijst voor verfraaiing en afscherming, rekening houdend met de sportfunctie.</p>
Type beheer	<p>Velden: intensief, gericht op een optimaal sportief gebruik. Groene Randen: intensief, gericht op groene verfraaiing van het sportpark, zowel voor de bezoekers als voor de omwonenden. Als het Sportpark in een ecologische structuur ligt dan dient het water in de waterlijst natuurvriendelijk (extensief) te worden aangelegd en onderhouden. Voorbeeld: sportpark Middenmeer, liggend in het Ecolint.</p>
Ontsluiting	Intensief.
Bezoekersdruk	Hoog.
Voorbeelden	<p>Stedelijke sportparken: Olympiaplein, J.Banckersweg, Jan van Galenstraat, Tuindorp Oostzaan, Tennis-park Linnaeushof.</p> <p>Groene sportparken: Ookmeer, Middenmeer-Voorland, Sloten, Kadoelen, De Weeren, W.H. Vliegenbos.</p>
Beleidsintentie	<p>Stedelijke sportparken:</p> <p>Stedelijke sportparken zijn de (vaak kleinschalige) in de wijken geïntegreerde sportparken, waaronder tennisparken. Centraal staat het in stand houden van een kleinschalig fijnmazig sportaanbod. De velden en vrijetijdsaanbod (binnen en buiten) worden ingericht voor optimaal sportief gebruik.</p> <p>Bij voorkeur dienen gebouwde voorzieningen zoveel mogelijk geclusterd in aangrenzende bouwblokken te worden gevestigd.</p> <p>Groene sportparken:</p> <p>De groene sportparken zijn de grotere sportparken (waaronder de in het Sportplan genoemde topparken Bijmerpark, Ookmeer, Eendracht, Sloten, Middenmeer-Voorland) die qua locatie nauw aansluiten op de groenstructuur van de stad (waaronder golfterreinen). Naast sportbeoefening staat hier ook groenbeleving en groene recreatie centraal.</p> <p>Bebouwing dient zoveel mogelijk in geclusterde vorm op het sportpark plaats te vinden.</p> <p>Het openbare en (fysiek) open karakter van de sportparken moet worden versterkt. Groene, recreatieve routes over het park verbinden stad en ommeland. Modernisering waarbij het bestaande groene karakter niet wezenlijk verandert geldt als inpasbaar binnen sportparken. Het sportpark is hoogwaardig landschapelijk vorm gegeven. Het groen dient vooral ter verbinding en verfraaiing. Een waterlijst om het gebied en een goede dooradering met sloten zorgt voor waterberging en biedt daarnaast kansen voor de natuur.</p> <p>Als het sportpark in of nabij een ecologische structuur ligt (Middenmeer in ecolint, Sportpark Sloten bij Groene As) dan dienen de waterpartijen met natuurvriendelijke oevers te worden ingericht en natuurvriendelijk te worden beheerd.</p> <p>Het bebouwings-/verhardingspercentage bedraagt op zowel stedelijke als groene sportparken maximaal circa 15% van de totale oppervlakte van het betreffende sportpark. Voor sportparken waar op het moment van vaststelling van de Structuurvisie al een hoger percentage voor bebouwing/verharding is én voor topparken (vastgesteld en vast te stellen in toekomstige Sportnota's), geldt een percentage van circa 20%. Kunstgras en verharding ten behoeve van sportuitoefening vallen niet onder de verhardingsnorm en zijn toegestaan. Parkeerfaciliteiten (inclusief gewapend gras) vallen wel onder de verhardingsnorm.</p> <p>Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties).</p>
Inpasbare voorzieningen	<p>Recreatieve routes, voorzieningen voor intensief sportief en maatschappelijk (mede)gebruik, zoals een beheerdersgebouw, (multifunctioneel) clubgebouw, maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang, voorzieningen voor buurtactiviteiten en onderwijs), commercieel sportaanbod (indoorsport en leisurefuncties), commerciële functies (gezondheidscentra, fysio, kleinschalige overnachtingsmogelijkheden gekoppeld aan topsport), mits een directe versterkende link aan het sportaanbod blijvend gegarandeerd kan worden.</p> <p>Op de groene sportparken zijn overdekte voorzieningen alleen inpasbaar als ze het groene karakter van het sportpark niet aantasten.</p>

*Het plan*

De Overbrakerpolder ligt in de oksel van de spoorlijnen richting station Sloterdijk. Het bestemmingsplan Overbrakerpolder maakt enkele nieuwe projecten mogelijk, maar is voor het grootste gedeelte gericht op beheer van de huidige situatie. Een groot deel van het plangebied ligt in de Hoofdgroenstructuur. Het gaat hierbij om de volgende deelgebieden:

- Sportpark Transformatorweg (aangeduid als "sportpark")
- Zone tussen de Transformatorweg en de spoorlijn Amsterdam Centraal – Amsterdam Sloterdijk (aangeduid als "stadspark")
- Begraafplaats St.Barbara (aangeduid als "begraafplaats")

De rest van het plangebied bestaat voornamelijk uit infrastructuur voor weg en spoor.

Voor het Sportpark Transformatorweg, aangeduid met bestemming 'Sport', worden in het kader van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien. Omdat op termijn mogelijk de herbouw van de kantine aan de orde is, waarbij de plek van de kantine op het sportpark kan wijzigen, worden in het nieuwe bestemmingsplan de huidige planologische rechten gehandhaafd, zonder nadere aanduiding van de locatie van bebouwing. Dit gaat uit van het toestaan van sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen (zoals kinderopvang, voorzieningen voor buurtactiviteiten, etc). Voor het sportpark is een bebouwingspercentage van 12%, een maximale bouwhoogte van 8 meter en een verhardingspercentage, inclusief bebouwing, van maximaal 15% opgenomen. De huidige bebouwing bedraagt totaal circa 900 m<sup>2</sup>, de verharding ruim 1.000 m<sup>2</sup>. In totaal is het sportpark daarmee nu voor circa 5% bebouwd en verhard, kunstgrasvelden niet meegeteld. In de brief van 12 januari is toegevoegd dat ten behoeve van clustering van de bebouwing, wenselijk vanuit landschappelijk en ecologisch oogpunt, op de plankaart een bouwvlak zal worden opgenomen nabij de entree. Op deze manier blijft een zo groot mogelijk aaneengesloten stuk sportpark over.

Voor de begraafplaats Sint Barbara is het handhaven van de huidige planologische rechten uitgangspunt. De begraafplaats is aangeduid met de bestemming 'maatschappelijk – 1'. Ten opzichte van de huidige situatie mag daarbij circa 500 m<sup>2</sup> extra bebouwing worden gerealiseerd buiten de aangewezen bouwvlakken ten behoeve van de begraafplaats. Bijbehorende voorzieningen zijn aangeduid als 'gastenverblijven, ontvangstruimten, aula, een kapel, kantoren, bergingen en andere nevenruimten'. Ook hier zal naar aanleiding van het overleg en zoals toegezegd in de brief van 12 januari door middel van een bouw- of aanduidingsvlak worden aangegeven op welke plekken ze mogen worden gerealiseerd. Landschappelijke inpasbaarheid speelt daarbij een rol.

In de zone tussen de Transformatorweg en het spoor is buiten bovengenoemde begraafplaats nog een aantal bestemmingen opgenomen. Een 'groene lijst' om de begraafplaats, waar ook de natuurspeeltuin toe behoort, heeft de bestemming

'Groen'. Voor de natuurspeeltuin geldt een maximum aantal gebouwen van twee, voor overige gebouwen geldt een maximum bebouwingspercentage van 2%, in beide gevallen met een maximum bouwhoogte van 8 meter. Functies die onder andere mogelijk zijn in de bestemming groen, zijn ondergeschikte horeca en natuureducatiecentrum.

Ten noorden en westen van de begraafplaats liggen twee percelen met de bestemming 'Recreatie'. Hier zijn onder andere mogelijk recreatieve en maatschappelijke voorzieningen, een bedrijfswoning en parkeervoorzieningen. De bebouwing is aangeduid tot 100% van de bouwvlakken of 2% buiten het bouwvlak, de verharding tot maximaal 5% van het bestemmingsvlak.

Ten westen van de begraafplaats liggen twee percelen waarvan één de bestemming 'Gemengd' heeft en de ander de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Bij de bestemming 'Gemengd' zijn onder andere opgenomen maatschappelijke voorzieningen, horeca 5 (hotel) en bedrijven. Het bebouwingspercentage bedraagt 100% van het aangeduide bouwvlak. Aanvullend mag 5% van het bestemmingsvlak worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter. De bestemming 'Cultuur en Ontspanning' maakt onder ander mogelijk maatschappelijke voorzieningen, horeca 2, 3 en 4 (zaalaccommodatie, café, restaurant) en een bedrijfswoning. Ook hier geldt dat het bebouwingspercentage 100% van het aangeduide bouwvlak bedraagt. Aanvullend mag 5% van het bestemmingsvlak worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

#### *Advies*

Op grond van de door u verstrekte informatie (Voorontwerp bestemmingsplan d.d. 14 oktober 2011 zijnde toelichting, voorschriften, plankaart en bijlagen en brief van 12 januari 2012) constateert de TAC dat het plan op enkele onderdelen niet inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur, namelijk het sportpark, de toevoeging van de hotelfunctie bij de Spaarndammerdijk 319A en het verhardingspercentage van de bestemming 'Groen'.

Voorafgaand aan een inhoudelijke onderbouwing constateert de TAC dat er met de vaststelling van de Structuurvisie een stuk in dit bestemmingsplangebied is toegevoegd aan de HGS. Dit betreft de westelijke strook naast de begraafplaats ten zuiden van de Transformatorweg en het sportpark ten noorden van deze weg. Alles wat er toen al stond, is daarmee acceptabel voor de TAC, omdat het als bestaand geïnterpreteerd wordt.

De TAC is verheugd te constateren dat het overleg van 19 december heeft geleid tot een aantal aanpassingen en daarmee verbeteringen in het bestemmingsplan. Met de toevoeging van de bouwvlakken voor zowel het sportpark als de begraafplaats wordt een afweging gemaakt van de impact die de bebouwing ter plekke kan hebben.

De TAC blijft kritisch over de manier waarop de functies worden ingezet om meerwaarde te creëren voor het groen en de groenbeleving. Afwijzend is de TAC ten aanzien van de bebouwing en verharding op het sportpark. Het stadsdeel refereert daarbij aan de bepalingen uit de Structuurvisie maar gaat daarmee voorbij aan de centrale doelstelling van het beleid ten aanzien van de Hoofdgroenstructuur, te weten het behoud van het groene karakter en de typologie van de gebieden die tot de Hoofdgroenstructuur zijn gerekend. De TAC is ingesteld om burgemeester en wethouders te adviseren over de maatregelen die nodig zijn om het groene karakter en de typologie van die gebieden te behouden. Voor functies die het specifieke groentype ondersteunen of het functioneren van het groen kunnen verbeteren, is er binnen de Hoofdgroenstructuur ruimte tot aan de aangegeven limieten. Als er geen sprake is van functies die aan die vereisten voldoen, dan ligt het primaire belang van de Hoofdgroenstructuur bij het behoud van het groene karakter en de typologie. De plannen van het stadsdeel met betrekking tot de bebouwing en verharding van het sportpark zijn niet inhoudelijk onderbouwd en zijn daarmee niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur'. De één op één vertaling van percentage uit de Structuurvisie naar het bestemmingsplan gaat voorbij aan de volgende specifieke aspecten voor dit sportpark:

- Een vergroting van circa 2,5% naar 12% bebouwing.
- Ligging en omvang van het sportpark rechtvaardigen niet op voorhand een dergelijk programma.
- In de Structuurvisie is een maximum percentage opgenomen inclusief parkeerfaciliteiten. In het bestemmingsplan zijn echter de parkeerfaciliteiten voor sportpark Transformatorweg verbijszonderd in de bestemming 'Verkeer'. Daar komt bij dat parkeervoorzieningen ook nog mogelijk worden gemaakt bij de bestemming 'Sport'.

Aangezien er in de directe omgeving van het sportpark voldoende parkeerruimte beschikbaar is, acht de TAC het strijdig met de intentie van de Structuurvisie om in dit geval de groene functie van het sportpark te belasten met aanvullende parkeervoorzieningen.

Voor de bestemming 'Groen' wordt als verhardingspercentage de norm voor het 'stadspark' gebruikt, namelijk 5%. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het gegeven dat het groentype 'stadspark' hier meer bestemmingen omvat waar ook bebouwing en verharding mogelijk wordt gemaakt. De TAC kan alleen akkoord gaan met een overschrijding van dat percentage als aannemelijk is dat het gebruik en de beleving van het groen daarmee gediend is. Aangezien in dit bestemmingsplan niet wordt aangegeven welke groene belangen gediend zijn met de overschrijding van die 5%, acht de TAC het plan op dit punt niet inpasbaar.

Aan de locatie van Mentrum, Spaarndammerdijk 319A, met bestemming 'Gemengd' wordt een hotelfunctie nieuw toegevoegd. De bestaande situatie van de maatschappelijke voorziening geldt voor de TAC als inpasbaar, een hotelfunctie echter niet. Verder wijst de TAC er op dat de bestaande bebouwing als uitgangspunt

geldt. Het aangeduide bouwvlak en de maximaal benoemde bouwhoogte zijn een veel ruimere interpretatie, die een aanzienlijk groter bouwvolume mogelijk maakt.

De TAC is akkoord met de extra bebouwingsmogelijkheid van 500m<sup>2</sup> op de begraafplaats. Voorwaarde is wel dat zorgvuldig wordt gelet op een optimale inpassing van de nieuwe bebouwing in het landschap en de bebouwde omgeving. De op de plankaart aan te duiden bouwvlakken dienen zodanig te worden ingevuld dat een evenwichtige aansluiting ontstaat op de bebouwing in de strook aan de Spaarndammerdijk.



Hoogachtend,

Prof. dr. G.J. Borger  
Voorzitter van Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur