

Bezoekadres  
Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam



# Gemeente Amsterdam

Postbus 2758  
1000 CT Amsterdam  
Telefoon 020 552 9111  
Fax 020 552 7787  
info@dro.amsterdam.nl  
www.dro.amsterdam.nl

Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

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



Datum

**- 3 DEC. 2012**

Ons kenmerk

12-2363

Behandeld door

secretariaat TAC

Doorkiesnummer

020 255 1541 / 1543

E-mail

secretariaatTAC@dro.amsterdam.nl



Doc. Nr: 2012/15989  
Zaak. Nr: 2012/15989  
Reg. Datum: 6-12-2012  
R0&GRZ

Onderwerp

Advies bestemmingsplan Overbrakerpolder – Mentrum Spaarndammerdijk 319A

Geachte heer De Graaf,

Op 12 november heeft u een advies gevraagd over de aanpassingen in het bestemmingsplan Overbrakerpolder voor het Mentrumgebouw aan de Spaarndammerdijk 319A, gelegen in Amsterdam West. De TAC is gehouden haar adviezen te baseren op de richtlijnen die zijn vastgelegd in het instrumentarium voor de Hoofdgroenstructuur van de 'Structuurvisie Amsterdam 2040 - Economisch sterk en duurzaam'.

### *Beleidskader Structuurvisie*

Volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 is de locatie gelegen in het groentype 'stadspark'. De volgende richtlijnen gelden voor het groentype 'sportpark':

GESCHIED

Stadspark	
Gebruk, 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. Gaan 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.

### Het plan

In het voorontwerp bestemmingsplan stond de Spaarndammerdijk 319A opgenomen met de bestemming 'Gemengd'. Hierbij werden onder andere mogelijk gemaakt maatschappelijke voorzieningen (m.u.v.....), bedrijven en horeca 3, 4 en 5 (zijnde café, restaurant, hotel). Stadsdeel West is voornemens de hotelfunctie voor deze locatie uit het bestemmingsplan te halen. Daarvoor in de plaats stelt zij het volgende voor om te voorkomen dat het in de toekomst alsnog een 'gewoon' hotel wordt door:

- in het bestemmingsplan het hotel te omschrijven als onderdeel van de maatschappelijke voorzieningen. In de planregels worden dan opgenomen: **"horeca van categorie 5 behorend bij de maatschappelijke voorzieningen** als bedoeld onder ...";
- Daarnaast kan de voorgestelde bestemming "Gemengd" worden gewijzigd naar **"Maatschappelijk"**;

Aanvullend wordt gesteld ten aanzien van de omvang:

- Ook kan het kleinschalige karakter nog worden geborgd in het bestemmingsplan door een maximum aantal kamers op te nemen (10);

- De contouren van de bestaande bebouwing zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Een uitbreiding van het gebouw is daarom niet mogelijk. Ook dit beperkt de mogelijkheden van dit gebouw voor een gewoon hotel.

#### *Advies*

Op grond van de aanwezige informatie (brief stadsdeel 'Toelichting raadsvoordracht afwijking hoofdgroenstructuur Mentrum bestemmingsplan Overbrakerpolder d.d. 8 november 2012) constateert de TAC dat de voorgestelde aanpassing inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

Hoewel 'overnachten' niet inpasbaar is in het groentype stadspark, erkent de TAC dat er bij het Mentrum zorghotel sprake is van een groot maatschappelijk belang. Bovendien was het zorghotel al in functie op het moment dat deze locatie werd toegevoegd aan de Hoofdgroenstructuur. Daarnaast laat de voorgestelde omschrijving in het bestemmingsplan geen functieverruiming naar een niet inpasbare functie toe, maar wordt de functie van het zorghotel overeenkomstig de huidige situatie vastgelegd. Door bovendien de contouren van de bestaande bebouwing vast te leggen, zal het aantal vierkante meters gelijk blijven en vindt er geen uitbreiding van de functie plaats. Op grond van deze overwegingen acht de TAC een zorghotel na de voorgestelde aanpassing inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur.

Hoogachtend,



Prof. dr. G.J. Berger

Voorzitter van Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur

