

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)

B43074

Nieuw-West	
Ontv.	- 2 DEC 2013
2013/N/15631	
Aronel Exemplaar	

Stadsdeel Nieuw-West
Directie Groen en Openbare Ruimte
Afdeling Ontwikkeling en Realisatie
t.a.v. mevrouw A. Vermeulen
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Datum
Ons kenmerk
Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

28 NOV. 2013
13-2381
dhr F. Bakkum
020 255 1541 / 1543
secretariaatTAC@dro.amsterdam.nl

Onderwerp

Advies bestemmingsplan Tuinen van West omgeving centraal middengebied

Geachte mevrouw Vermeulen,

Op 20 september 2013 heeft u een advies gevraagd voor het bestemmingsplan Tuinen van West omgeving centraal middengebied te Amsterdam Nieuw-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 voor de Hoofdgroenstructuur van de 'Structuurvisie Amsterdam 2040 - Economisch sterk en duurzaam'. Primair dient getoetst te worden aan het Programma van Eisen Tuinen van West (september 2008). In een eerder stadium heeft de TAC geadviseerd over de parkeerplaats bij volkstuinpark de Eendracht (3 augustus 2012), over de omlegging van de Baron van Schimmelpenninckweg van der Oyeweg (11 januari 2012) en over stadslandbouw in de Hoofdgroenstructuur (17 maart 2009).

Beleidskader

Primair geldt als toetsingskader hoofdstuk 2 van het Programma van Eisen Tuinen van West. De geldende regels zijn op pagina 51 t/m 59 voor de vlakken Moderne Volkstuin (V1), Regionale Recreatieve Voorzieningen (RVV), Centrale Ruimte (O+R en P+E) en Lokale Recreatieve Voorzieningen (LRV) verwoord. De vernieuwing van het bestemmingsplan is echter ingezet met het oog op de huidige gewenste ontwikkelingen en de verouderde kaders van bestemmingsplan en het PvE die daarvoor gelden.

Het bouwplan is volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 gelegen in het groentype 'Stadsrandpolder'. De volgende richtlijnen gelden voor het groentype 'Stadsrandpolder':

Stadsrandpolder	
Gebruik, gewenste beleving	Landschapsbeleving en agrarisch gebruik staan centraal. Voor recreanten is routegebonden recreatie van belang. Beleven van de openheid en het historische landschap.
Gewenste zonering	Niet van toepassing.
Type beheer	Agrarisch natuurbeheer (bij voorkeur).
Ontsluiting	Kavels zijn particulier eigendom en dus niet ontsloten. In overleg kunnen natuuropaden worden uitgezet. Buiten de kavels ontsluiten voor wandelaars, fietsers, kanovaarders en schaatsers, en beperkt voor de auto (autoluw).
Bezoekersdruk	Hoog.
Voorbeelden	Waterland, Amstelland, Tuinen van West.
Beleidsintentie	Stimuleren van stadslandbouw en zorgboerderijen (in bestaande bouw). Stimuleren van natuureducatie. Tegengaan verrommeling door voorkomen van uitplaatsing van NIMBY-functies (NIMBY: not in my backyard). Bij Waterland en Amstelland is het behoud van het cultuurhistorisch karakter uitgangspunt. De openheid van het gebied mag niet aangetast worden. Overmachtingsmogelijkheden alleen kleinschalig in bestaande bouw.
Inpasbare voorzieningen	Kleinschalige recreatieve voorzieningen: observatiepunten, informatieborden, routing (land, water), kano- en roeibootcentra, informatiecentrum, picknicktafels, bankjes. Kleinschalige horeca, gericht op passerende recreanten. Geen leisure of andere recreatieve voorzieningen met een verkeersaantrekkende werking (auto). Nieuwe voorzieningen moeten aansluiten bij het recreatieve profiel van het gebied en dit versterken. Nieuwe voorzieningen mogen niet concurreren met soortgelijke voorzieningen in de nabije omgeving.

Het plan

Het bestemmingsplangebied bestaat uit twee onderdelen: het ene bevat de stadslandbouw en recreatieve kavels, het andere een horecabestemming langs het Bosch van Drakensteinpad, beide in het noordelijk gedeelte van Tuinen van West. De reden dat het horecavak als los onderdeel deel uitmaakt van deze bestemmingsplanherziening, is dat in het vorige bestemmingsplan (2010) de horecabestemming onjuist was ingetekend. Deze was groter ingetekend en liep over het terrein van het aangrenzende volkstuinpark.

In de planregels zijn de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Recreatie 1 t/m 4' opgenomen naast 'Water' en 'Verkeer'. Dit laatste betreft de parkeerplaats bij volkstuinpark de Eendracht en het omgelegde deel van de baron van Schimmelpenninck van der Oyeweg. De bestemming 'Agrarisch' betreft grotendeels de leidingenstrook aan de oostzijde van het plangebied. Hier wordt op enkele kavels de mogelijkheid geboden van parkeren voor evenementen.

In grote lijnen zijn de wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan:

1. In het voorliggende bestemmingsplan is de definitie stadslandbouw opgenomen. Stadslandbouw wordt vervolgens in de bestemmingen 'Recreatie 1 t/m 4' mogelijk gemaakt. De definitie luidt:

'Agrarisch natuurbeheer in combinatie met groene dienstverlenende nevenactiviteiten die inspelen op natuur- en landschapsbeheer van de Osdorper Binnenpolder Noord en/of die inspelen op de recreatieve landschapsbeleving van deze polder en/of die inspelen op voedselproductie, waarbij tenminste 10% van de inkomsten uit agrarische activiteiten moeten voortkomen. Voorbeelden van stadslandbouw zijn:

- *natuur- en landschapsbeheer;*
- *natuur- en milieueducatie;*
- *diervverzorging en moestuinieren;*
- *een kinderboerderij, een kaasboerderij, een zorgboerderij (zonder overnachtingsmogelijkheden) of andere boerderijvorm waarbij educatie over het agrarische bedrijf, landschap en natuur centraal staan;*
- *schoolwerktuinen;*
- *recreatieve activiteiten die inspelen op agrarisch natuurbeheer en/of het polderlandschap zoals bijvoorbeeld een boerenspeel-, sport- en/of doetuin, een speel-, sport- of doetuin;*
- *jeugd-, kinderactiviteiten, waarbij het actief bezig zijn met diervverzorging, natuur- en landschapsbeheer en voedselproductie onderdeel is van de activiteiten;*
- *horeca die mede gericht is op bewustwording van de voedselproducerende functie van de agrarische sector en/of de recreatieve functie van polderlandschap, zoals de verwerking van streekeigen producten (vergeten groenten) en/of een theetuin.*
- *In het kader van de stadslandbouw is de verkoop van agrarische producten en/of de verkoop van producten gerelateerd aan natuur- en milieueducatie toegestaan.*

Onder stadslandbouw worden geen maneges en productiegerichte paardenhouderijen gerekend. Wel toelaatbaar is een op ruiterspaden gerichte paardenhouderij, een pensionstal, privéstal, paardenmelkerij en stalhouderij. Ook grootschalige functies zoals tuincentra, congrescentra en grootschalige leisureachtige functies zijn niet toelaatbaar'.

Stadslandbouw is gekoppeld aan vrijwel alle kavels, al dan niet in combinatie met de bestemming recreatie.

2. Het totale aantal vierkante meters toegestane bebouwing in het voorliggende plan is ca. 5.500 m² lager dan het totale aantal vierkante meters bebouwing in het vigerende plan. Deze reductie wordt onder ander gerealiseerd door de volgende wijzigingen.

- In het voorliggende plan voorziet de formule voor de functie "volkstuintpark nieuwe stijl" niet in de bouw van huisjes. Op een andere kavel maakt het concept echter een grote hoeveelheid moestuintjes mogelijk die worden begeleid door een tuinbutler, die verschillende ondersteunende werkzaamheden aanbiedt. Door de andere invulling van deze functie wordt het bebouwde areaal in het voorliggende plan gereduceerd van max. 4.632 m² naar max. 2.000 m².
- Het bebouwingsoppervlak voor de sauna is van 2.000 m² verlaagd naar 1.500 m².
- Een natuurcamping met een maximaal bebouwingsoppervlak van 800 m² is vervangen op een andere kavel door verblijfsrecreatie met een maximaal bebouwingsoppervlak van 655 m².
- 1 van de 2 bedrijfswoningen (250 m²) komt niet meer voor in het voorliggende plan.
- De grootste winst (4.810 m²) wordt behaald door het niet gebruiken van de bebouwingsmogelijkheid van 20% voor de overige grond (recreatie bestemd voor agrarisch en evenemententerrein).

De op die manier vrijgemaakt bebouwingsruimte wordt gedeeltelijk benut voor het realiseren van een stadslandbouwbedrijf (pluktuin, bedrijfspand en woning) ter grootte van maximaal 2.880 m².

3. Overeenkomstig de bedoeling van deze planwijziging wordt in het voorliggende plan minder gedetailleerd per kavel vastgelegd wat er moet komen, zodat beter ingespeeld kan worden op ontwikkelingen uit de markt.

4. Kleinschalige bedrijvigheid (800 m²) wordt mogelijk gemaakt voor biologische voedselverwerkingsbedrijven (biologische kaasmakerij, worstenmakerij, fruitverwerking, ..) en oude ambachten (rietvlechten, houtbewerking, ..).

Advies

Op grond van de door u verstrekte informatie (notitie aanvraag 11 september 2013, stand van zaken Tuinen van West d.d. 17 december 2012, ontwikkelstrategie Tuinen van West 11 oktober 2012, ontwerpbestemmingsplan van 20 september 2013 zijnde planregels, toelichting en plankaarten) constateert de TAC dat het plan in de huidige vorm inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

De TAC constateert dat het bestemmingsplan van dit gebied in 2010 niet aan de TAC is voorgelegd. Omdat het geheel conserverend werd opgenomen en paste binnen het Programma van Eisen en omdat het onder tijdsdruk tot stand is gekomen, is in afwijking van de geldende procedures destijds geen advies gevraagd. Kenmerkend voor dat bestemmingsplan is dat alles even detaillistisch als in het Programma van

Eisen is opgenomen. Deze precisie is nu met het oog op de ontwikkelingen in het gebied losgelaten. De TAC acht het verbreden van de functies en de grotere flexibiliteit verstandig. Daarbij zijn de beperkte detaillering en de definitie van de functie stadslandbouw niet strijdig met de gestelde kaders in het Programma van eisen. De commissie acht zich in dit stadium niet in staat om per kavel de ruimtelijke consequenties volledig te kunnen beoordelen. Dat geldt ook voor het parkeren en de wijzigingen daarvoor ten opzichte van het PvE. Op de individuele kavels is een landschappelijk verantwoorde inpassing van het parkeren verplicht en genieten groene toepassingen van het parkeren de voorkeur.

Centraal in het voorliggende bestemmingsplan staat de functie stadslandbouw. Het plan wil deze economische sector in opkomst ruimte geven om diverse samenhangende activiteiten te ontwikkelen. Met het oog daarop is die functie gedefinieerd en zijn er randvoorwaarden gesteld aan de exploitatie daarvan. Onvoldoende duidelijk is echter op welke wijze die randvoorwaarden zullen worden getoetst en bewaakt. Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied dient de verdere ontwikkeling van de verschillende functies en de onderlinge samenhang daarvan nauwgezet te worden gevolgd.

Bij de voorgestelde definitie van de functie stadslandbouw plaatst de TAC de volgende kanttekeningen. Aangezien een bewuste en verantwoorde voedselproductie de primaire functie is van stadslandbouw, moet er ook ruimte zijn voor landbouwers die hun bedrijfsvoering willen aanpassen aan deze nieuwe maatschappelijke vraag. Verder zal bij de concrete uitwerking van de plannen moeten worden gelet op de omvang en recreatieve meerwaarde van de paardenhouderij. Terecht worden grootschalige tuincentra, congrescentra en leisureactiviteiten voor niet toelaatbaar gehouden, maar waar gaat kleinschaligheid over in grootschaligheid?

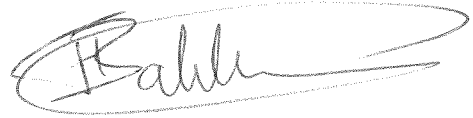
Met betrekking tot de architectuur van de ruimte wijst de TAC erop dat de leidingenstrook en de veendijk langs de Osdorperweg waardevol, maar kwetsbaar zijn. De aangereikte informatie belicht die kwetsbaarheid onvoldoende en doet daaraan geen recht. Met het oog op het openhouden van de vista's dienen de doorgaande ruimtestructuren te worden gekoesterd. Daarom moet het beeldkwaliteitsplan richtinggevend zijn bij verdere uitwerking en invulling van de kavels.

Ook de aansluiting op de omringende bebouwing vraagt aandacht. Uitnodigende entrees ontbreken en de aansluiting op de J.M. den Uylstraat en de parkeerplaatsen van de Bok de Korverweg zijn onduidelijk. Voor de uitwerking van die aandachtspunten biedt het beeldkwaliteitsplan eveneens een context.

De bovenstaande opmerkingen nemen niet weg dat de TAC de ambitie van de gemeente Amsterdam ten aanzien van het plangebied graag ondersteunt. Er is serieus en zorgvuldig gewerkt, er is oog voor diversiteit en terecht is er gekozen voor een marktgeoriënteerde bestemming. Met het oog op het belang van de Hoofdgroenstructuur voor de grootstedelijke samenleving van Amsterdam, acht de TAC een blijvende betrokkenheid van de centrale stad bij de ontwikkeling van Tuinen van West gewenst. Verder wordt de Commissie graag geïnformeerd over de nadere uitwerking van het thans ter advisering voorliggende bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Prof. dr. G.J. Burger
Voorzitter van Technische Advies-
commissie Hoofdgroenstructuur



Drs. F. Bakkum
Secretariaat TAC