



Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
amsterdam.nl/TAC

Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

Retouradres: Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

B&W

Voor deze de RVE Zuidas
t.a.v. de heer D. Tattersall
Postbus 79092
1070 NC Amsterdam

Datum 22 april 2015
Ons kenmerk 15-402
Uw kenmerk
Behandeld door Dhr F. Bakum, 020 - 255 1541 / 1543, secretariaatTAC@amsterdam.nl
Kopie aan
Bijlage
Onderwerp TAC preadvies Beatrixpark functiewijziging kapel en convict

Geachte heer Tattersall,

Op 2 maart 2015 heeft u een preadvies gevraagd voor de functiewijziging van de kapel en het convict in het Beatrixpark te Amsterdam Zuid. Aangezien het hier gaat om een initiatief in de Hoofdgroenstructuur, is een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) vereist. Dit advies vormt een noodzakelijk onderdeel van de toetsing aan de uitgangspunten van de Structuurvisie door B&W. 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'. Voor Zuidas geldt als primair toetsingskader de Visie Zuidas (september 2009).

In een eerder stadium (28 november 2014) heeft de TAC reeds een preadvies gegeven over deze voorgenomen functiewijziging.

Beleidskader Structuurvisie

De Visie Zuidas gaat uit van:

- Aansluiting bij aangrenzende landschappen maar ook eigen ecologische kwaliteit.
- Een stedelijk landschap dat ontstaan van biodiversiteit en ecologische waarde stimuleert
- Versterking van de aansluitingen van het Beatrixpark op de omgeving.
- Vergroting van de levendigheid van het park.

Met de wijzigingen van de uitgangspunten rond het dokmodel zijn deze uitgangspunten in een ander perspectief komen te staan. De in de visie opgenomen kaarten (visiekaart en ruimtelijk

raamwerk), waarin ook het groen is ingetekend, blijven voor de TAC in principe als uitgangspunt gelden bij de toetsing.

Het plangebied valt volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 onder het groentype 'stadspark'. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de volgende voor dit groentype geldende richtlijnen gehanteerd:

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 gebruiksintensiteit. 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 gebruiksintensiteit 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.

Het plan

De aanvrager heeft op basis van het preadvies van 28 november 2014 een vertaling gemaakt naar een bestemmingsplan, deze vertaling wordt nu voorgelegd voor een preadvies. De kapel en het convict gaan deel uit maken van een cultureel complex dat gerealiseerd gaat worden in deelgebied Beethoven van Zuidas. Het complex, dat "The Next" zal gaan heten, zal een multidisciplinaire invulling kennen: een plek waar kunst daadwerkelijk beleefd kan worden. Het is de bedoeling dat The Next ruimte zal bieden aan internationale jonge kunstenaars en hun werk, door tentoonstellings- en atelierruimtes zowel ruimtelijk als inhoudelijk te verbinden met woon- en logeerruimtes en overige voorzieningen.

Naar aanleiding van het preadvies wordt zakelijke dienstverlening niet als functie opgenomen voor de kapel en het convict. Daarnaast worden bepaalde functies uitsluitend op de begane grond toegestaan (publieksfuncties) of juist uitgesloten. Zodoende wordt volgens de aanvrager de

meeste meerwaarde voor het park gewaarborgd, zonder teveel te moeten inleveren op de ontwikkelmogelijkheden van de gebouwen.

De volgende functies worden toegestaan:

- Kantoor (alleen convict): Enkel in gebouw convict, behalve begane grond.
Voor kantoor geldt dat deze uitsluitend ondergeschikt mogen zijn aan in het pand toegestane functies
- Culturele voorzieningen: overal toegestaan
- Detailhandel: alleen begane grond, maximaal 100 m².
- Galerie: overal
- Horeca V en VI: overal, behalve op begane grond
- Horeca I, III en IV: overal
- Maatschappelijke dienstverlening: overal, behalve op begane grond
- Consumentverzorgende dienstverlening: overal, behalve op begane grond

De uitbreidingsmogelijkheid op de kopse gevels (totaal 62 m², aan beide gevels circa 10 x 3 meter) biedt naar het standpunt van Zuidas aanknopingspunten om het gebouw op maaiveld aan te laten sluiten op het omliggende park. Er zal nader worden onderzocht of er aanvullende randvoorwaarden worden opgenomen op het gebied van transparante gevels (minimumpercentage) of dat uitbreiding niet toegestaan wordt op de lagen boven de eerste bouwlaag. Tevens is het mogelijk het bestaande gebouw te verhogen tot een maximum bouwhoogte van 30,1 meter + N.A.P. De huidige hoogte van het convict is 25,1 meter + NAP. Deze uitbreidingsmogelijkheid maakt het mogelijk om een publiek toegankelijke topfunctie te realiseren, zoals bijvoorbeeld een skybar.

Advies

Op grond van de door u verstrekte informatie (Memo TAC maart 2015) constateert de TAC dat het initiatief tot functiewijziging van de kapel en het convict inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur. De wijze waarop dat nu vertaald is naar een bestemmingsplan achten wij inpasbaar als het gaat om de functionele omschrijving, de uitbreiding van de metrages achten wij echter niet inpasbaar.

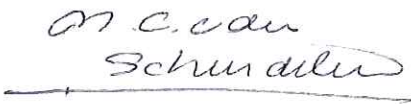
De herordening van het programma, met een aantal functies uitsluitend boven de begane grond en publieksfuncties op de begane grond, is een belangrijke inperking. Daarbij wordt ook genoemd 'kantoren ondergeschikt', wij stellen voor dat deze intentie in het bestemmingsplan wordt gedefinieerd als 'ondersteunend' aan de andere functies. Daarom herhalen wij onze eerdere constatering dat het hier een voornemen tot een functiewijziging betreft naar functies die niet inpasbaar zijn in de Hoofdgroenstructuur, in het bijzonder kantoren, detailhandel. Ook de andere benoemde functies zijn niet zonder meer inpasbaar. De aanwijzing tot gemeentelijk monument schept echter een bijzondere situatie, behoud van de bestaande bebouwing is uitgangspunt geworden en de noodzaak een levensvatbare invulling te geven aan de gebouwen. De TAC wordt hiermee voor een voldongen feit gesteld.

Het handhaven van de uitbreidingsmogelijkheden voor het convict zowel op de kopse gevels als in de extra hoogte wordt beargumenteerd vanuit de wens om flexibel te zijn bij de invulling en om het gebouw een meer publieke functie en open uitstraling te geven naar het park. Het gebouw

heeft nu een modernistisch gesloten karakter, een opener uitstraling is wenselijk. Dit is een architectonische opgave, die niet per definitie door een uitbreiding hoeft te worden opgelost. Transparantie kan als eis worden meegegeven voor de ontwikkelaar. Een mogelijke optie kan zijn om een aansluitende serreconstructie toe te staan (afhankelijk van ontwerp en uitvoering) maar geen uitbreiding op de hogere lagen. Voor de TAC staat voorop dat deze extra ruimte niet bij voorbaat mogelijk moet worden gemaakt via het te actualiseren bestemmingsplan. Dan wordt namelijk de afweging niet gemaakt tussen de verschillende mogelijkheden om het gebouw aan te passen, ook die zonder uit te breiden. De TAC is kritisch op de extra vierkante meters omdat die het gebouw nog dominanter in het park zullen maken. Het open maken van het gebouw is een belangrijk uitgangspunt, maar niet overtuigend genoeg om uitbreiding op voorhand, ten koste van het groene karakter van het Beatrixpark, ter plaatse toe te staan. Met betrekking tot de ophoging handhaven wij ons eerdere advies dat het ongewenste uitbreiding betreft.

Voor een definitief advies krijgen we graag het betreffende bestemmingsplan voorgelegd, zodat afgewogen kan worden hoe met de eerdere preadviezen is omgegaan.

Hoogachtend,



Dr. M.C. van Schendelen
Voorzitter van de Technische
Adviescommissie Hoofdgroenstructuur



Drs. Ing. N. Bosch
Secretaris TAC