

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH 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)

Dagelijks bestuur stadsdeel Noord
t.a.v. dhr. R. Kooger
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Datum
Ons kenmerk
Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

H.M. Peters
020 552 5822
h.peters@dro.amsterdam.nl

Onderwerp preadvies uitbreiding tuincentrum

Geacht Dagelijks Bestuur,

Inleiding

Uw dagelijks bestuur bereidt een nieuw bestemmingplan Schellingwoude voor. Een van de bestemmingen, namelijk het tuincentrum, is strijdig met de Hoofdgroenstructuur. Het stadsdeel wil tegemoet komen aan de wens van de eigenaar van het tuincentrum om uit te breiden. Gezien de ligging in de Hoofdgroenstructuur en het voornemen tot uitbreiding is een advies van de TAC nodig, conform de beleidsregels in de beleidsnotitie: 'De Hoofdgroenstructuur geordend'.

In het onderhavige plan ter uitbreiding van het tuincentrum spelen twee aspecten een belangrijke rol, namelijk de wens tot uitbreiding van het tuincentrum en de wens van de sector Stadsdeelwerken en Sport om te komen tot het veilig stellen van de natuur- en ecologische waarden en tot een vorm van ecologisch beheer van het groengebied. Aangegeven is dat in het belang van de ecologische inrichting alleen een nieuwe ontsluiting vanaf de Liergouw, gekoppeld aan een beperkte uitbreiding van het tuincentrum en opheffing van de ontsluiting vanaf de Schellingwouderdijk mogelijk is.

Advies

De TAC ziet de ligging van het tuincentrum in de Hoofdgroenstructuur als een gegeven, maar adviseert negatief op een (beperkte) uitbreiding van het tuincentrum en een ontsluiting van af de Liergouw. De TAC vindt de 'uitruil' die het stadsdeel voorstelt, namelijk de opheffing van het 'braakliggend terrein' aan de Liergouw met de strook aan de Schellingwouderdijk (waar nu de ingang is) niet in verhouding met elkaar staan. De strook aan de Schellingwouderdijk is slechts beperkt van omvang en ligt direct aan de weg, waardoor het niet als een substantiële toevoeging aan het

ecologisch lint kan worden gezien. De sloot, die vanaf de Durgerdammerdijk onder de brug door loopt tot aan de Schellingwouderdijk, is slechts open aan de noordwestelijke kant van het tuincentrum, en vormt geen verbinding met de strook aan de Schellingwouderdijk.

Van veel groter ecologisch belang acht de TAC het braakliggende terrein aan de Liergouw. Dit is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur en staat in verbinding met het ecologisch gebied onder en westelijk van de Schellingwouderbrug. Daarnaast staat het in verbinding met het op een redelijk natuurlijke manier ingerichte gebied van volkstuinten aan de overkant van de Liergouw. Voor kleinere dieren, maar ook voor de ringslang, is dat een natuurlijke voortzetting van hun leefgebied.

De TAC meent dat juist door het sparen van het braakliggende terrein aan de Liergouw de natuur- en ecologische waarden veilig gesteld kunnen worden. Bovendien biedt het gebied meerwaarde bij een ecologisch beheer. Een ontsluiting vanaf de Liergouw zou het terrein doorbreken, en is voor de TAC dan ook geen optie.

Concluderend: de TAC adviseert negatief op een uitbreiding van het tuincentrum en een ontsluiting aan de Liergouw. De TAC stemt in met de handhaving van de situatie en de bijbehorende grenzen, zoals die is ontstaan door de erfpachtherziening van 2002.

Hoogachtend,

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



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord

Afdeling Ruimtelijk & Economisch Beleid

Dienst Ruimtelijke Ordening
T.a.v. mw. H. M. Peters
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM


Datum : 22 december 2005
Behandeld door : R. Kooger
Telefoon : 020-6349408
Kenmerk : 235546
Uw kenmerk :
Bijlagen : 3

Betreft : advies TAC

Geachte mevrouw Peters,

Het stadsdeel bereidt het nieuwe bestemmingsplan Schellingwoude voor, ter vervanging van het noordelijk deel van het vigerende bestemmingsplan Zeeburg-Schellingwoude. Eén van de bestemmingen (tuincentrum) is strijdig met de hoofdgroenstructuur. Naar de mening van het stadsdeel is de hoofdgroenstructuur per abuis over het huidige tuincentrum gelegd. Over de mogelijkheid om die bestemming toch geheel op te nemen in het bestemmingsplan, verzoek ik de Technische Adviescommissie Groen (TAC) hierover advies uit te brengen.

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel is voornemens om in te stemmen met een beperkte uitbreiding van het reeds lang bestaande tuincentrum direct ten westen van de Schellingwouderbrug. Deze uitbreiding is overigens beduidend kleiner dan op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is: middels vrijstelling een max. bebouwingspercentage van 75%.

De functie van het enige tuincentrum in Noord wordt bestuurlijk van groot belang geacht en er is geen reden of zijn er middelen om het tuincentrum weg te bestemmen en uit te kopen ten gunste van een groeninrichting.

Zoals blijkt uit de bijgevoegde stukken, zijn er door het Dagelijks Bestuur strenge voorwaarden gesteld aan de nieuwe toegang en uitbreiding van het tuincentrum. Onder deze voorwaarden acht het Dagelijks Bestuur het mogelijk dat de TAC een positief advies uitbrengt. Een belangrijke voorwaarde voor uitbreiding is dat er een nieuwe ontsluiting wordt gemaakt vanaf de Liergouw in de nabijheid van de rotonde in de Zuiderzeeweg en dat de huidige

Bezoekadres:
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Telefoon 020-6349911
Fax 020-6349340
Web: www.noord.amsterdam.nl
Email: post@noord.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Amsterdam-Noord

ontsluiting vanaf de Schellingwouderdijk verval. De nieuwe toegang loopt over een eilandje dat gekoppeld aan de toegang, zal worden ingericht als parkeerterrein. Het eilandje ligt braak en maakt geen onderdeel uit van het ecologisch groengebied.

Met het opheffen van de bestaande toegang kan het slootverloop en het dijktaalud weer worden hersteld, aansluitend aan het inmiddels ingerichte ecologisch groengebied dat zich onder de brug door uitstrekt tot aan de Durgerdammerdijk. Hiermee kan aan de ringslang die in het gebied voorkomt een betere migratiezone langs het dijktaalud worden geboden.

De uiteindelijke inrichting van het terrein van het tuincentrum en met name de overgang naar het ecologisch groengebied, zal door het stadsdeel worden beoordeeld op de effecten op dat ecologisch groengebied.

Met bovenstaande en bijgevoegde stukken neem ik aan u voldoende te hebben geïnformeerd om een, voor het stadsdeel positief, advies uit te kunnen brengen.

Voor eventuele nadere informatie kunt u zich wenden tot dhr. R. Kooger-6349408 of mw. M. Lindgreen-6349396 van mijn afdeling.

Met vriendelijke groet,

mevr. drs. I.I. Eegerdingk
afdelingsmanager Ruimtelijk en Economisch Beleid

Bijlagen:

- DB-besluit over bestemmingen Schellingwouderbrug d.d. 281003
- Notitie "Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug" d.d. 131003
- DB-besluit over financiering natuurproject (ecozone) Schellingwouderbrug d.d. 310804

VERGADERING DAGELIJKS BESTUUR STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD

D.D.

2003

NR. 99772.A

PORTEFEUILLE: Ruimtelijke Ordening

BEHANDELD DOOR: R. Kooger

TITEL AGENDAPUNT:

Locatie Schellingwouderbrug

GEVRAAGDE BESLISSING:

- I. Akkoord te gaan met de notitie "Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug" d.d. 131003
- II. Akkoord te gaan met bijgaande brief aan de heer Pols
- III. De commissie Ruimtelijke Ontwikkeling in kennis te stellen van het besluit

KORTE TOELICHTING:

Conform het meerjarenprogramma beheerbestemmingsplannen zal in 2004 het bestemmingsplan Schellingwoude worden opgesteld. Als voorbereiding op het plan is een startnotitie gemaakt die eind oktober aan u wordt voorgelegd voor vrijgave voor overleg met de buurt en belanghebbenden.

Het besluit over de nu aan u voorgelegde notitie "Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug" d.d. 13 oktober 2003 wordt in de startnotitie verwerkt.

Over de binnen het plangebied gelegen locatie Schellingwouderbrug bestaat reeds enige tijd discussie over de bestemmingsregeling. Terplekke bevinden zich ondermeer het tuincentrum Pols en aan weerszijden van de Schellingwouderbrug een groengebied met hoge natuur- en ecologische waarde. Bij de bepaling van de bestemmingen spelen twee aspecten een belangrijke rol, namelijk de wens tot uitbreiding van het tuincentrum Pols en de wens van het stadsdeel om te komen tot het veiligstellen van de natuur- en ecologische waarde en tot een vorm van ecologisch beheer van het groengebied.

Over het verzoek van de heer Pols heeft het Dagelijks Bestuur op 7 januari 2003 negatief besloten en dat schriftelijk aan de heer Pols kenbaar gemaakt. In die brief is ook aangegeven dat bij de herziening van het bestemmingsplan voor Schellingwoude het verzoek opnieuw zal worden beoordeeld en mogelijk in heroverweging kan worden genomen. De raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling heeft op 19 februari 2003, als reactie op de brief van het Dagelijks Bestuur, aangegeven dat men een dergelijk tuincentrum in Amsterdam-Noord economisch gewenst acht en dat zo mogelijk mee zou moeten worden gewerkt aan enige uitbreiding.

De Dorpsraad Schellingwoude heeft informeel te kennen gegeven geen bijzondere bezwaren te hebben tegen enige uitbreiding van het tuincentrum en positief te staan tegenover een ontsluiting vanaf de Liergouw.

In de notitie "Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug" d.d. 20 september 2003 is de problematiek weergegeven en zijn de diverse belangen tegen elkaar afgewogen.

De conclusie is getrokken dat alleen een nieuwe ontsluiting vanaf de Liergouw mogelijk is zonder dat de mogelijkheden van een ecologische inrichting worden geschaad, gekoppeld aan een beperkte uitbreiding van het tuincentrum en opheffing van de huidige ontsluiting vanaf de Schellingwouderdijk.

In de notitie en een nieuwe brief aan de heer Pols zijn de voorwaarden voor uitbreiding en de te volgen procedure aangegeven.

Realisatie kan overigens pas geschieden na een positief verlopen art. 19 procedure en erfpachttulginge van de benodigde grond. Vanwege (beperkte) strijdigheid met het structuurplan is een advies noodzakelijk van de stedelijke Technische adviescommissie Groen en een besluit van Burgemeester en wethouders van Amsterdam.

De advisering geschiedt op basis van een concrete aanvraag.

BESLISSING DAGELIJKS BESTUUR:

1. Akkoord 28-10-2003

**ORIGINEEL RETOUR NAAR
AFSCHRIFT BESLUIT AAN**

: R. Kooger via sectorsecretaris E. Kuhlmann
: secr. DB, SWW: I. Eegerdingk, M. Lindgreen, A. Dekker, L. de
Keijzer, A. Heuer; L. de Vries, SWS: R. Dreijer, E. v.d. Ham, F.
Haaijen

TOTAAL AANTAL AFSCHRIFTEN : 10

ADVIES FINANCIËN:

n.v.t.

ADVIES INTERNE EN EXTERNE COMMUNICATIE:

n.v.t.

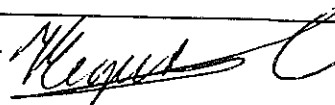
OVERIGE ADVIEZEN:

SWS-rayon Oost ziet bijvoorkeur geen uitbreiding van het tuincentrum maar kan instemmen met het voorstel indien er politiek draagvlak is en vanwege de voordelen die een ontsluiting vanaf de Liergouw biedt. Die ontsluiting dient direct aan of zo dicht mogelijk bij de rotonde Zuiderzeeweg te liggen. De door SWS gestelde voorwaarden om te komen tot een goede overgang tussen het tuincentrum en het omringende groengebied zijn opgenomen in de voorwaarden voor de (inrichting van de) nieuwe ontsluiting en uitbreiding. Overdracht van de resterende gronden ten behoeve van ecologisch beheer kan pas plaatsvinden nadat er geld beschikbaar is voor inrichting en onderhoud.

MEEGEZONDEN STUKKEN:

- concept DB-voordracht
- concept DB-besluit
- notitie "Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug" d.d. 20 september 2003
- conceptbrief van DB aan dhr. Pols

Paraaf sectormanager/dir. Panorama Noord:

b.a. 

Paraaf DB-lid:

Paraaf stadsdeelsecretaris:

Akkoord

Bespreken

J.P.:

J.P.:

A-procedure

R.P.:

R.P.:

B-procedure

K.D.:

K.D.:

C-procedure

R.H.:

R.H.:

Amsterdam,

an het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord,

Conform het meerjarenprogramma beheerbestemmingsplannen zal in 2004 het bestemmingsplan Schellingwoude worden opgesteld. Als voorbereiding op het plan is een startnotitie gemaakt die eind oktober aan u wordt voorgelegd voor vrijgave voor overleg met de buurt en belanghebbenden. Het besluit over de nu aan u voorgelegde notitie "Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug" d.d. 20 september 2003 wordt in de startnotitie verwerkt.

Een van de locaties waar reeds enige tijd discussie bestaat over de bestemmingsregeling, is de locatie Schellingwouderbrug, die wordt begrensd door de woningen aan de Liergouw, de Schellingwouder- en Durgerdammerdijk. Binnen de locatie bevinden zich woningen aan de Liergouw, een tuincentrum aan de Schellingwouderdijk, het verkeersgebied van de Schellingwouderbrug en aan weerszijden daarvan een groengebied met hoge natuur- en ecologische waarde.

Bij de bepaling van de bestemmingen spelen twee aspecten een belangrijke rol, namelijk de wens tot uitbreiding van het tuincentrum Pols en de wens van de sector Stadsdeelwerken&Sport om te komen tot het veiligstellen van de natuur- en ecologische waarde en tot een vorm van ecologisch beheer van het groengebied.

Over het verzoek van de heer Pols heeft het Dagelijks Bestuur op 7 januari 2003 negatief besloten en dat schriftelijk aan de heer Pols kenbaar gemaakt.

De locatie behoort deels tot de hoofdgroenstructuur en er wordt een hoge ecologische waarde aan toegekend. Het stadsdeel Amsterdam-Noord heeft reeds in de groennota van 1994 het belang van de locatie aangegeven voor flora en fauna. De mogelijkheden om te komen tot ecologisch beheer zijn onderwerp van gesprek tussen de sectoren Wonen&Werken en Stadsdeelwerken&Sport.

In de afwijzingsbrief aan de heer Pols is door het Dagelijks Bestuur aangegeven dat bij de herziening van het bestemmingsplan voor Schellingwoude het verzoek opnieuw zal worden beoordeeld en dat het verzoek mogelijk in heroverweging kan worden genomen. De raadscommissie RO heeft op 19 februari 2003, als reactie op de brief van het Dagelijks Bestuur, aangegeven dat men een dergelijk tuincentrum in Amsterdam-Noord economisch gewenst acht en dat zo mogelijk mee zou moeten worden gewerkt aan enige uitbreiding. De Dorpsraad Schellingwoude heeft informeel te kennen gegeven positief te staan tegenover een ontsluiting vanaf de Liergouw en geen bijzondere bezwaren te hebben tegen enige uitbreiding van het tuincentrum.

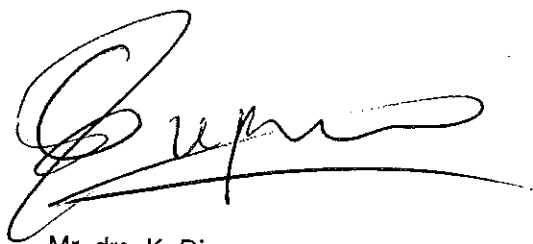
In bijgaande notitie "Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug" d.d. 20 september 2003 is de problematiek weergegeven en zijn de diverse belangen tegen elkaar afgewogen.

De conclusie is getrokken dat alleen een nieuwe ontsluiting vanaf de Liergouw, gekoppeld aan een beperkte uitbreiding van het tuincentrum en opheffing van de ontsluiting vanaf de Schellingwouderdijk, mogelijk is zonder dat de mogelijkheden van een ecologische inrichting worden geschaad.

In de notitie en de brief aan de heer Pols zijn de voorwaarden voor uitbreiding en de te volgen procedure aangegeven. Realisatie kan overigens pas geschieden na een positief verlopen art. 19 procedure en erfpachttuitgifte van de benodigde grond. Vanwege (beperkte) strijdigheid met het structuurplan is tevens een advies noodzakelijk van de stedelijke Technische adviescommissie Groen en een besluit van B&W. De advisering geschiedt op basis van een concrete aanvraag.

Voor het tot stand brengen van de ecologische inrichting en de bijbehorende beheersvorm is overdracht van de gronden noodzakelijk van de sector Wonen&Werken aan de sector Stadsdeelwerken&Sport.

Gezien het bovenstaande stel ik u voor het volgende besluit te nemen.
Het Dagelijks Bestuurslid van het
stadsdeel Amsterdam-Noord voor
Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting,
Milieu, Diversiteitsbeleid, Landelijk Noord,



Mr. drs. K. Diepeveen

Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord,

BESLUIT:

- I Akkoord te gaan met de notitie "Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug" d.d. 131003
- II Akkoord te gaan met bijgaande brief aan de heer Pols
- III De commissie Ruimtelijke Ontwikkeling in kennis te stellen van het besluit.


Aldus besloten in de vergadering van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord d.d.

secretaris,

voorzitter,

28 OKT. 2003


drs. J. Maas


mevrouw drs. J.W. Peppels

NOTITIE

Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug

**Stadsdeel Amsterdam-Noord
Sector Wonen&Werken
afdeling Ruimtelijk en economisch beleid
13 oktober 2003**

Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug

Inleiding (bijlagen 1, 1a, 2 en 2a)

Conform het meerjarenprogramma beheerbestemmingsplannen zal in 2004 het bestemmingsplan Schellingwoude worden opgesteld. Als voorbereiding op het plan is een startnotitie gemaakt. De concept-notitie is, overeenkomstig de toezegging, aan de Dorpsraad Schellingwoude toegezonden voor een eerste commentaar. Na verwerking van dat commentaar en bespreking in de betreffende staven zal de startnotitie eind oktober aan het Dagelijks Bestuur worden voorgelegd voor vrijgave voor overleg met de buurt en belanghebbenden.

Het besluit over deze notitie wordt in de startnotitie verwerkt.

Over de bestemming van de gronden in de locatie Schellingwouderbrug, is reeds enige tijd een discussie gaande. De locatie wordt begrensd door de woningen aan de Liergouw, de Schellingwouder- en Durgerdammerdijk en wordt doorsneden door de Zuiderzeeweg met de Schellingwouderbrug. De huidige bestemmingen in het vigerende bestemmingsplan Zeeburg-Schellingwoude zijn "openbaar groen" met een nadere aanduiding "kabel- en leidingenstrook" en "hoveniersbedrijven", zoals aangegeven in bijlage 1. Het huidige kleinschalige tuincentrum Pols is gerealiseerd binnen de bestemming "hoveniersbedrijven".

Bijlage 1a geeft aan dat delen van de locatie vallen binnen de hoofdgroenstructuur, zoals aangeduid in het nieuwe structuurplan.

Bijlage 2 toont de huidige verpachtingen en bijlage 2a de erfpachtsituatie van het tuincentrum.

De gronden binnen de bestemming openbaar groen worden beheerd door de afdeling Vastgoed van het stadsdeel, door ingebruikgeving, verhuur en verpachting aan derden. De problemen die dat beheer kende, door verkeerd en ongecontroleerd gebruik, behoren binnenkort tot het verleden doordat er recentelijk huur- en pachtcontracten zijn opgesteld.

Het groene gebied binnen de locatie is onderdeel van de hoofdgroenstructuur, zoals vastgelegd in het onlangs door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid". Er wordt een hoge ecologische waarde aan toegekend. Een dergelijke aanduiding sluit in beginsel alle bebouwing uit die niet ten dienste staat van de groen- en ecologische waarde.

Het stadsdeel Amsterdam-Noord heeft reeds in de Groennota van 1994 het belang van de locatie benoemd, waarbij is aangegeven dat de locatie zeer hoog scoort op het gebied van flora en fauna.

Ontwikkelingen (bijlage 3 en 3a)

Drie ontwikkelingen vragen in het kader van het bestemmingsplan om een duidelijke keuze van de bestemmingen.

De eerste is een verzoek uit 2002 van de heer Pols aan het Dagelijks Bestuur voor een nieuwe ontsluiting van zijn tuincentrum vanaf de Liergouw in de nabijheid van de nieuwe rotonde in de Zuiderzeeweg, voor een grote uitbreiding van zijn tuincentrum met de gronden tussen het tuincentrum en de Zuiderzeeweg en voor een stuk grond ten oosten van de Zuiderzeeweg ten behoeve van de vestiging van een hoveniersbedrijf. Bij besluit van 7 januari 2003 heeft het Dagelijks Bestuur negatief op dat verzoek gereageerd met als belangrijkste argument dat de betreffende gronden een grote natuurwaarde hebben en de uitbreiding van het tuincentrum ongewenste afbreuk doet aan die waarden. In een brief van 13 januari j.l. heeft het Dagelijks Bestuur echter ook aangegeven dat bij het opstellen van het bestemmingsplan het verzoek nogmaals zou worden beoordeeld. In een gesprek met de heer Pols heeft hij aangegeven dat in de volgorde van belangrijkheid van de drie elementen van zijn verzoek een nieuwe ontsluiting van het tuincentrum bovenaan staat, daarna een uitbreiding aan de westzijde en tenslotte grond voor een hoveniersbedrijf.

Overigens is het stadsdeel meermaals formeel en informeel benaderd door belangstellenden die het tuincentrum willen overnemen, waarbij het vermoeden is dat men een sterke vergroting van het tuincentrum op het oog heeft.

De tweede is de actie die binnen het stadsdeel wordt ondernomen om tot ecologische inrichting en beheer te komen van het groengebied. Tot nu toe is dat nog niet gelukt, maar recentelijk is wel overleg op gang gekomen tussen de sectoren Wonen&Werken en Stadsdeelwerken&Sport om te komen tot overdracht van het nu nog aan particulieren verpachte groengebied, teneinde dat ecologisch beheer tot stand te brengen.

Het streefbeeld is een gebied dat wordt beheerd als een mozaïek van rietland en moerasbos ten behoeve van de ringslang en noordse woelmuis. Naast deze doelsoorten zullen bij het juiste beheer ook andere diersoorten meeprofiteren zoals de waterspitsmuis, dwergmuis, hermelijn, bunzing, eenden, reigers, rallen, rietzangvogels, amfibieën en libellen. Een juiste inrichting en beheer van het gebied betekent een versterking van de ecologische verbindingen richting Schellingwouder- en Durgerdammerdijk. Vooruitlopend op de ecologische inrichting is het project "Red de Ringslang Schellingwouderscheg" gestart met enkele kleine ingrepen die het leefgebied van de ringslang moeten verbeteren.

De derde is de aanleg van een nieuwe rioolpersleiding in verband met de afbraak van de rioolwaterzuiveringsinstallatie op Zeeburg. Een extra kabel- en leidingentracé is noodzakelijk aan de oostzijde van de Zuiderzeeweg.

Afweging van belangen

Over de toekomstige bestemmingen van de locatie kan het volgende worden gesteld:

1. het stadsdeel hecht sterk aan ecologisch beheer op de locatie binnen de hoofdgroenstructuur en zet de nodige stappen om op termijn tot dat beheer te komen;
2. het huidige beheer doet, zeker met de recente huur- en pachtovereenkomsten, geen afbreuk aan die intentie en kan vooralsnog worden voortgezet, in afwachting van de overdracht van gronden van de sector Wonen&Werken aan Stadsdeelwerken&Sport en de nieuwe beheersvorm;
3. een tuincentrum als het huidige is in Amsterdam-Noord een gewenste (economische) functie;
4. het verzoek van de heer Pols is meer of mindere mate strijdig met de hoofdgroenstructuur;
5. de kleinschalige en kwetsbare locatie leent zich slechts voor een kleinschalig tuincentrum dat qua bebouwingsomvang de naastliggende woonbebouwing niet mag overheersen, dat een niet te grote hoeveelheid publiek kan ontvangen vanwege de beperkte parkeermogelijkheden en verstoring van de lokale verkeerssituatie en dat een niet te grote terreinomvang mag hebben vanwege de ecologische waarde van het omringende groengebied;
6. tuincentra elders met een vergelijkbare omvang laten zien dat op een terrein met een dergelijke omvang en met een bebouwingspercentage van 20% een tuincentrum goed kan renderend (zelfs in concurrentie met meerdere naastliggende tuincentra);
7. over het voor de heer Pols belangrijkste element van zijn verzoek, een nieuwe ontsluiting via de Liergouw, kan het volgende worden gesteld:
 - a. de directe koppeling aan de rotonde in de Zuiderzeeweg levert een aantal voordelen op voor zowel het tuincentrum als voor de omgeving, zoals een opheffen van de huidige ontsluiting vanaf de Schellingwouderdijk, vermindering van het verkeer over de Liergouw en het (vracht)verkeer over de Schellingwouder- en Durgerdammerdijk, vermindering van de overlast voor de omgeving, het oorspronkelijke groen en

slootverloop langs de Schellingwouderdijk kan worden hersteld en het tuincentrum beter/efficiënter kan worden ingedeeld;

- b. wat betreft de beperkte strijd met het structuurplan (inbreuk op de hoofdgroenstructuur) kan opheffen van de huidige ontsluiting worden gezien als compensatie/inruil voor aanleg van de nieuwe;
 - c. de Dorpsraad Schellingwoude heeft informeel te kennen gegeven positief te staan tegenover een dergelijke nieuwe ontsluiting en geen bijzondere bezwaren te hebben tegen enige uitbreiding van het tuincentrum;
 - d. een keuze voor de nieuwe ontsluiting betekent wel dat voor een deel van het terplekke verpachte terrein de overeenkomst moet worden beëindigd.
-

De sector Stadsdeelwerken&Sport (SWS-rayon Oost) is bereid, mits de financiële middelen te vinden zijn, de gronden over te nemen van de sector Wonen&Werken om deze ecologisch in te richten en te beheren. De sector Stadsdeelwerken&Sport ziet bij voorkeur geen uitbreiding van het tuincentrum maar zou kunnen instemmen met een beperkte uitbreiding. Voorwaarden daarbij zijn ondermeer dat de huidige ontsluiting vanaf de Schellingwouderdijk vervalt, de nieuwe direct aansluit op of zo dicht mogelijk ligt bij de rotonde Zuiderzeeweg en het oorspronkelijke slootverloop terplekke wordt hersteld.

Conclusie

Gezien het bovenstaande en het feit dat een dergelijk tuincentrum ook van belang is voor Amsterdam-Noord, hetgeen in de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling van 19 februari j.l. door meerdere partijen is onderschreven, kan worden overwogen om onder voorwaarden mee te werken aan een nieuwe ontsluiting vanaf de Liergouw en een daaraan gekoppelde beperkte uitbreiding.

Bestemmingen locatie Schellingwouderbrug

Gezien het bovenstaande worden de volgende bestemmingen voorgesteld voor de locatie Schellingwouderbrug (zie bijlage 4):

1. "woonbebouwing" aan de Liergouw, afgestemd op de huidige bebouwing;
 2. "tuincentrum" voor het huidige terrein van het tuincentrum en de gronden ten behoeve van de nieuwe ontsluiting met een bebouwingspercentage van 20%, de mogelijkheid van een dienstwoning en met een parkeernorm van 1 p.p. per 50 m² b.v.o.;
 1. "groengebied, tevens gebied met ecologische en natuurwaarde" en met duidelijke regels voor het gebruik en beheer van de gronden en waterlopen;
 2. "verkeersareaal" voor de Zuiderzeeweg, met een nevenbestemming als "groengebied" (als 2), voor dat deel van het groengebied dat onder de brug doorloopt;
 3. nadere aanduidingen op bestemming "groengebied" van kabel- en leidingentracé aan west- en oostzijde van de Zuiderzeeweg.
-

De omvang van het huidige tuincentrum, bedraagt 10.905 m² en van de huidige bebouwing 2.165 m². Het bebouwingspercentage is derhalve 20%. Vergroting van het terrein met ca. 3.400 m² en leidt bij hetzelfde bebouwingspercentage tot een uitbreiding van de bebouwing met ca. 680 m². In de nieuwe situatie zal het tuincentrum dan een omvang hebben van ca. 14.300 m² terrein en ca. 2.850 m² bebouwing. De mogelijkheid tot het bouwen van één dienstwoning blijft bestaan.

Gezien de grotere omvang is het te verwachten dat er meer publiek zal komen. De parkeernorm voor tuincentra is 1 p.p. per 50 m² bruto vloeroppervlak. De benodigde parkeercapaciteit van 57 p.p. moet geheel op eigen terrein worden gerealiseerd omdat de omgeving niet mag worden belast.

Vervolgtraject en voorwaarden voor nieuwe ontsluiting en uitbreiding tuincentrum

De nieuwe bestemmingen in de locatie Schellingwouderbrug zullen in 2004, na bestuurlijk akkoord en overleg met de gemeente Amsterdam over de beperkte strijdigheid met het structuurplan, worden opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Schellingwoude.

Realisatie van een nieuwe ontsluiting en uitbreiding van het tuincentrum kan pas plaatsvinden nadat een artikel 19 procedure (vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan vanwege strijdigheid) positief is doorlopen. Over een artikel 19 procedure wordt ook inspraak worden verleend aan omwonenden en belanghebbenden. De heer Pols dient hiervoor een aanvraag in te dienen bij het Dagelijks Bestuur.

Vanwege de beperkte strijdigheid met het structuurplan is bij de artikel 19 procedure een formele toetsing door de stedelijke Technische adviescommissie Groen noodzakelijk en een besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam. De commissie adviseert aan Burgemeester en Wethouders op basis van het "aanvullend toetsingskader voor inpassing van functies in de hoofdgroenstructuur".

Teneinde een en ander in gang te zetten zal het Dagelijks Bestuur de heer Pols hierover schriftelijk moeten berichten. Duidelijk moet worden aangegeven dat het Dagelijks Bestuur wel wil meewerken aan een dergelijke aanvraag maar dat er geen garantie kan worden geven dat het uiteindelijk tot vergunningverlening komt.

Omvang van de terreinuitbreiding, bebouwingsmogelijkheden en parkeerplaatsen

Huidige situatie:

- terreinomvang van het huidige tuincentrum	10.905 m ²
- bebouwing	2.165 m ²
- bebouwingspercentage	20%
- max. één dienstwoning	

Uitbreiding:

- terreinomvang	ca. 3.400 m ²
- bebouwingspercentage	20%
- extra bebouwing	ca. 680 m ²

Nieuwe situatie:

- terreinomvang	ca. 14.300 m ²
- bebouwing	ca. 2.850 m ²
- maximale goothoogte kassen	4.50 m
- minimale dakhelling kassen	35 graden
- aantal parkeerplaatsen op eigen terrein	57 pp(1pp/50 m ² bruto vloeroppervlak)
- maximale hoogte terreinafscheiding	2 m
- max. één dienstwoning	goothoogte max. 4 m.
	dakhelling 30-60 graden
	inhoud max. 450 m ³

De belangrijkste voorwaarden voor de nieuwe ontsluiting en uitbreiding zijn:

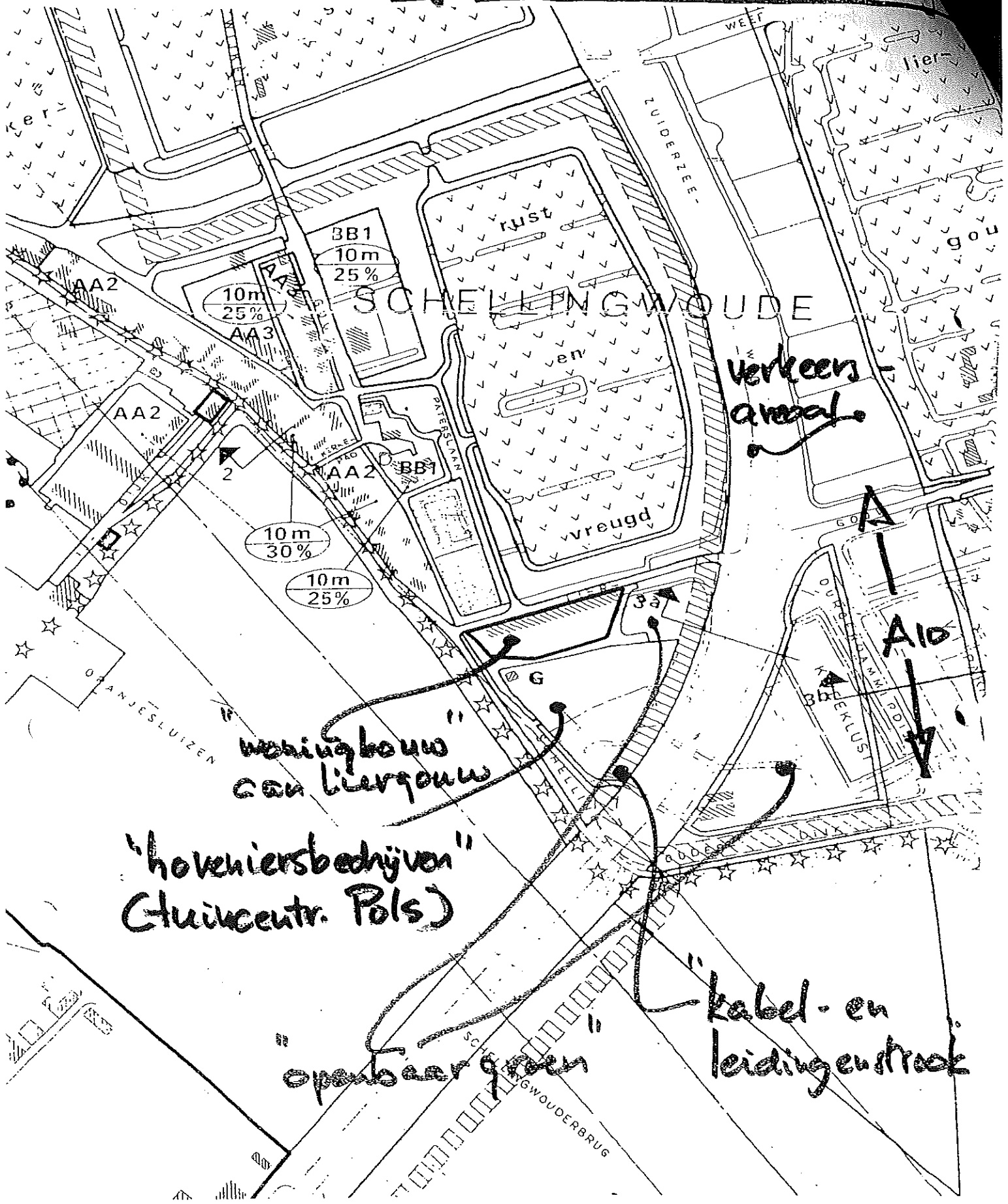
1. er moet een uitgewerkt inrichtings- en bebouwingsplan worden ingediend ter goedkeuring van het stadsdeel;
2. de nieuwe ontsluiting vanaf de Liergouw moet direct aansluiten op of zo dicht mogelijk liggen bij de rotonde Zuiderzeeweg en voldoen aan de technische eisen van het stadsdeel;
3. het nieuwe terrein aan de Liergouw mag niet worden bebouwd;
4. de huidige ontsluiting vanaf de Schellingwouderdijk dient te worden verwijderd en het oorspronkelijke slootverloop langs de Schellingwouderdijk hersteld op aanwijzingen van het stadsdeel en de waterbeheerder;

5. de terreinafscheiding moet minimaal 5m. uit de omringende sloot worden geplaatst;
6. de terreingrens moet zodanig worden ingericht dat er een natuurlijke overgang ontstaat naar het omringende ecologische groengebied; dit geldt ook voor de grens aan de Schellingwouderdijk, na verwijdering van de huidige ontsluiting;
7. demping van de sloot tussen het bestaande en het nieuwe terrein is slechts mogelijk is na toestemming van de waterbeheerder;
8. de doorstroming van de omringende sloten mag op geen enkele wijze worden belemmerd;
9. alle inrichtingskosten zijn voor rekening van de aanvrager;
10. uitgifte van terreinuitbreiding geschiedt in erfpacht (net als huidige terrein), in de staat waarin het zich bevindt;
11. afspraken over het beheer van de terreingrens worden vastgelegd in een passende contractvorm.

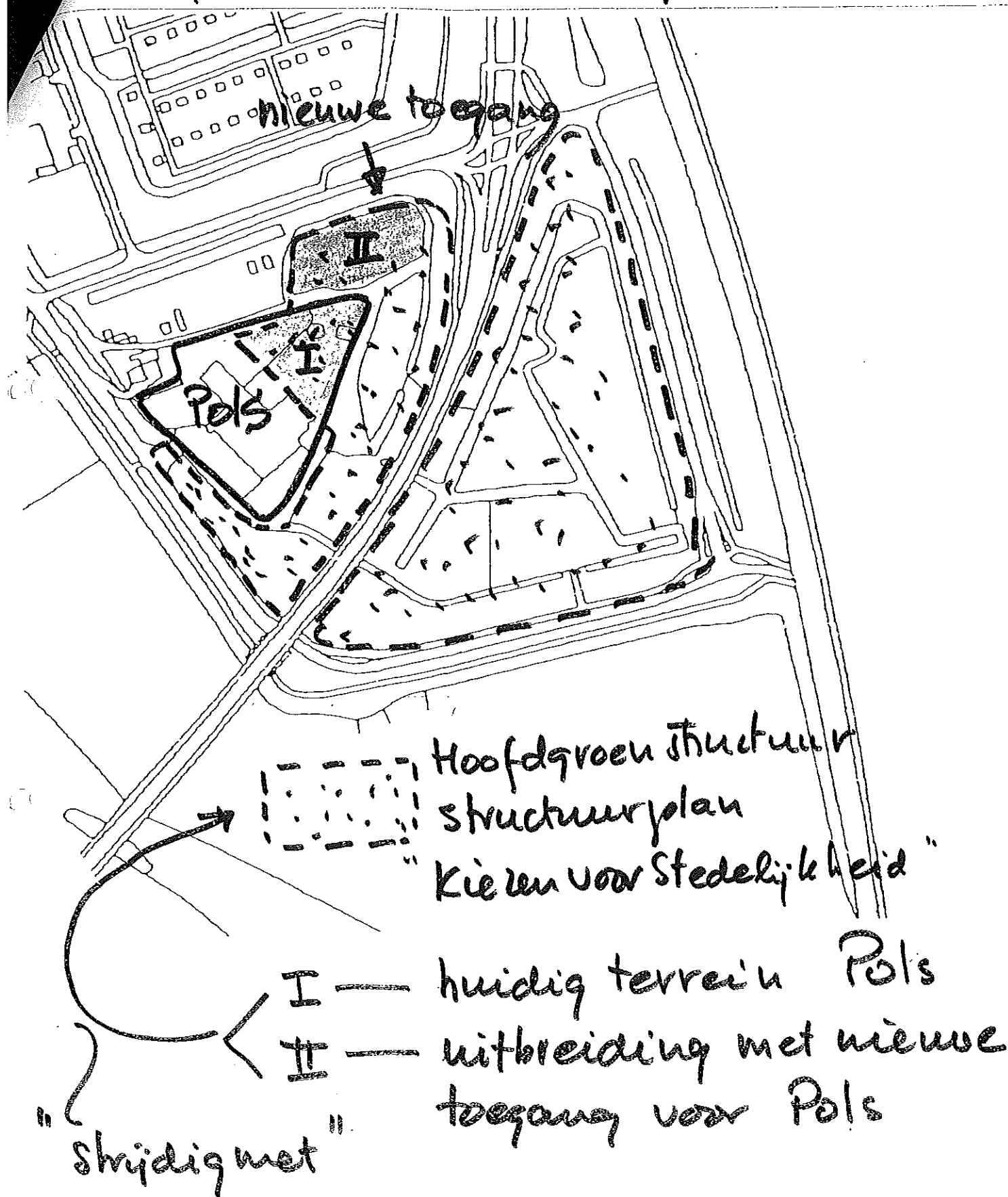
Tot slot

Na een positief besluit van het Dagelijks Bestuur over de nieuwe bestemmingen, moet de voorbereiding van de overdracht van de gronden ten behoeve van het ecologisch beheer worden opgestart, middels het afstemmingsoverleg tussen de sectoren Wonen&Werken en Stadsdeelwerken&Sport. Met de huidige pachter van de grond die nodig is voor de nieuwe ontsluiting en uitbreiding van het tuincentrum, moet worden overlegd over beëindiging van dat contract. Tevens moet met deze pachter worden overlegd of deze bereid is de gronden op aanwijzing van het stadsdeel ecologisch te beheren totdat de pacht wordt beëindigd voor overdracht van de gronden aan SWS. De behandeling van de aanvragen van de heer Pols (erfpacht- en bouwaanvraag, inrichtingsplan) zal geschieden door de afdelingen Bouwtoezicht en Erfpachtzaken van SWW, met adviezen van de afdelingen R&EB van SWW en van Rayon Oost van SWS.

Locatie Schellingwouder brug : Bij Vigerende bestemming



Stie Schellingwouderbrug : Bijlage 1a
rijdigheid met structuurplan



Hoofdgroen structuur
structuurplan

"Kiezen voor Stedelijkheid"

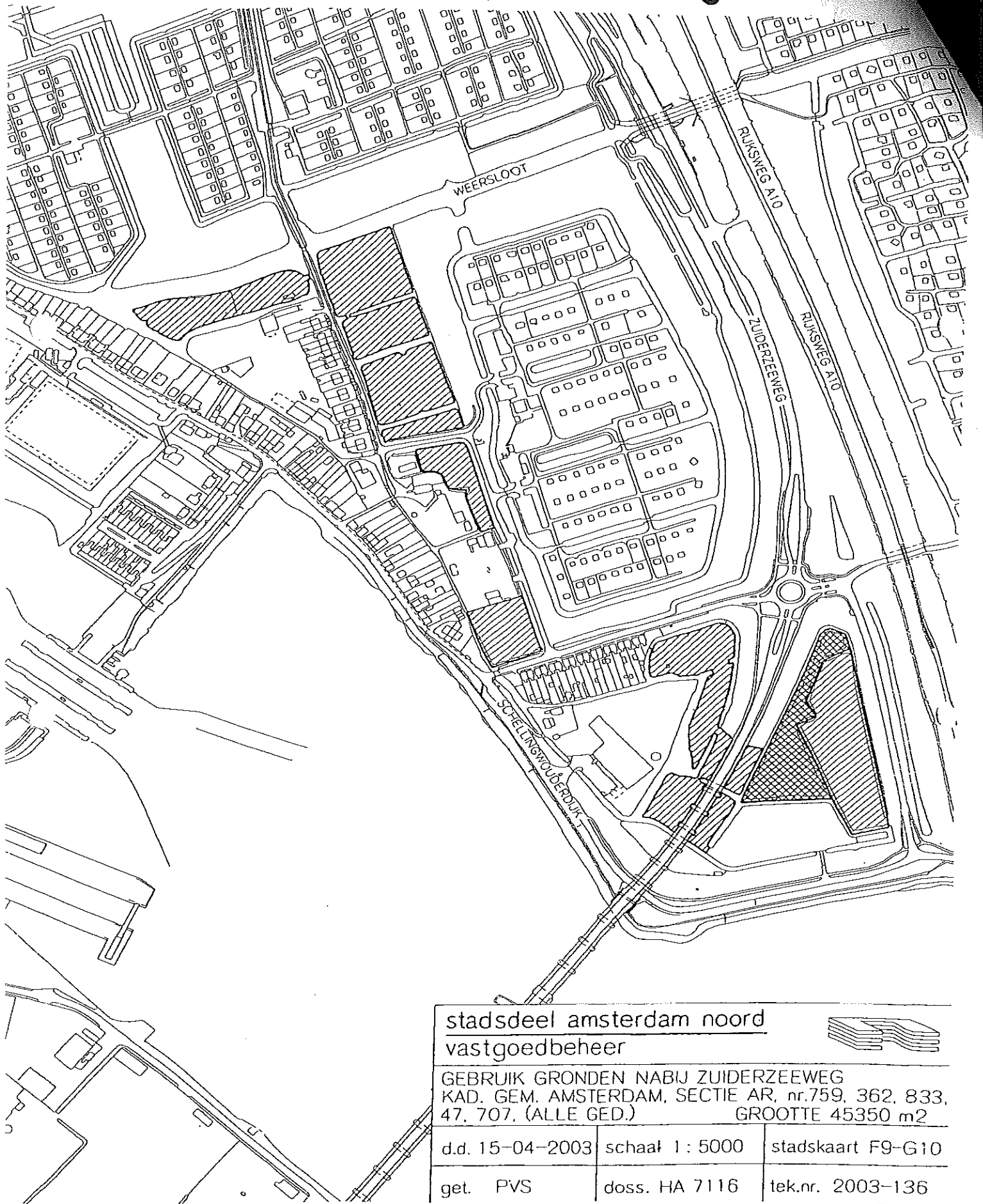
I — huidig terrein Pols

II — uitbreiding met nieuwe
toegang voor Pols

"Srijdig met"

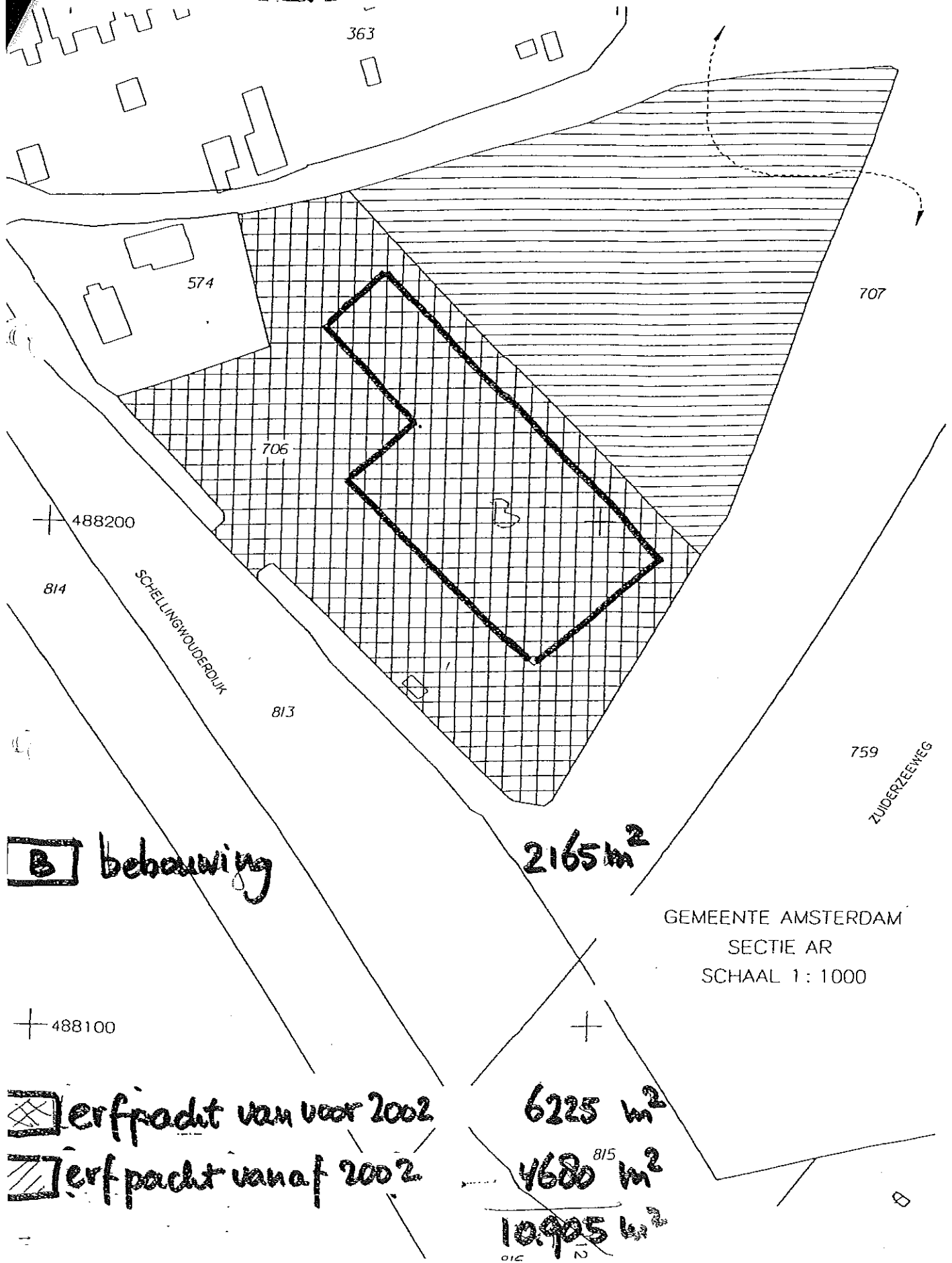
Locatie Schellingwouderbrug : B

huidige verpachtingen



Statie Schelling wouderbrug : Bijlage 2a

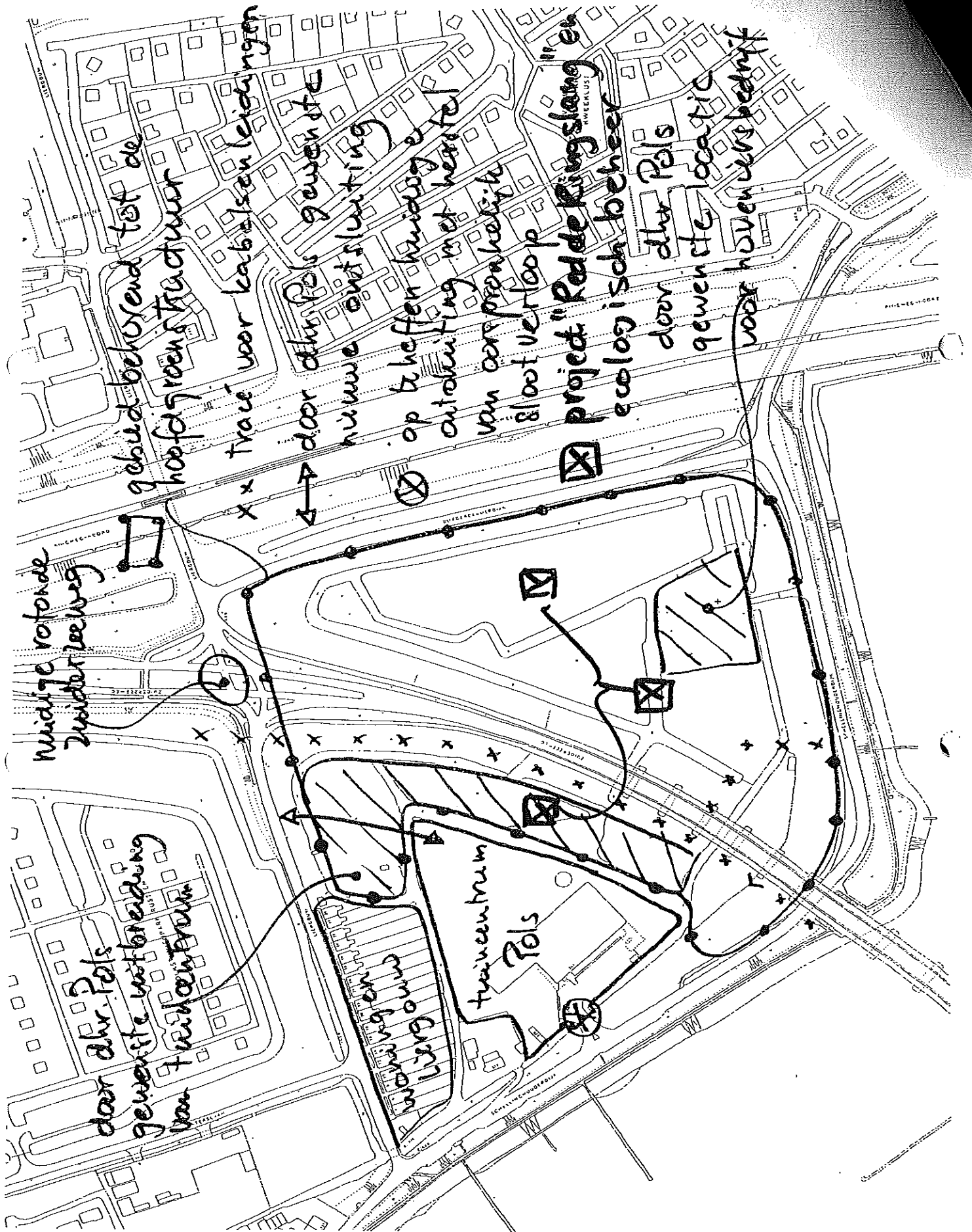
huidige erfpacht tuincentrum



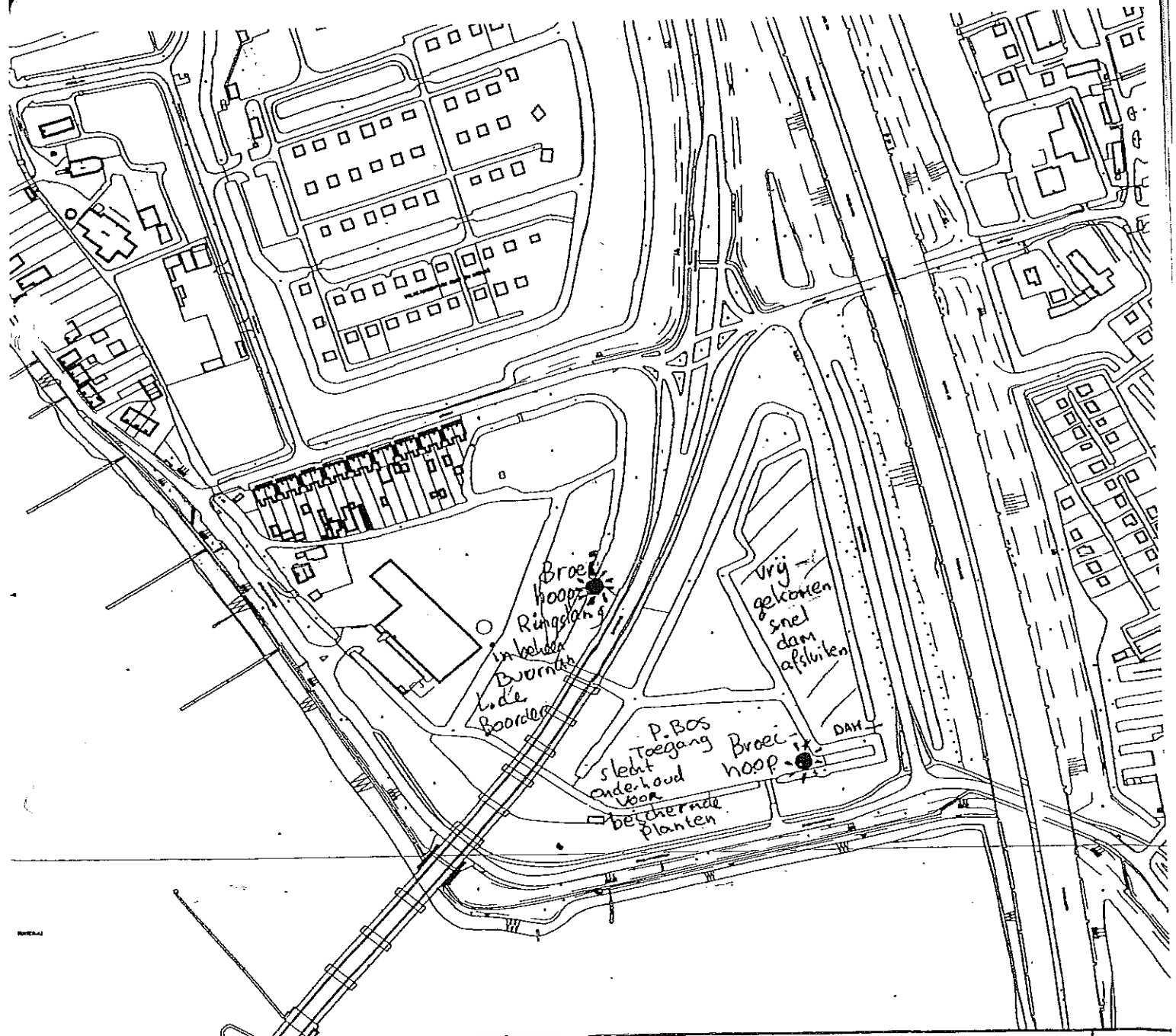
Locatie Schellingwouderbrug

Bijlage

Ontwikkelingen

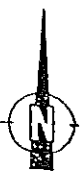
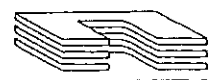


nie Schellingwouderbrug: Bijlage 3a
ontwikkelingen:
 Project "Red de Ringslang"



titel:	stufje top Natuwe.
grond:	Topografie Amsterdam Noord
autor:	E. v. d. Ham. 635894
datum:	9-10-'02

stadsdeel amsterdam-noord
 sector Stadsdeel Werken en Sport



schaal:	Wijz.C
verkingen:	Wijz.D
	Wijz.E

LEGENDA	
	broeihoop Ringslang
	Vrijgekomen weiland

PROJ. NR.:	
AANTAL BLADEN:	BL. NR.:
SCHAAL:	1 : 3500

Locatie bestemmingwonderbor 9 - Nieuwe bestemmingen

Bijlage 4

1. woonbestemming
 2. huizenbouw
 3. groengebied (ind. water)
 4. verkeersruimte
- verkeersruimte met
hevenbestemming
groengebied (onderbrug)
- x x kabel- en
leidingen
tracé

Bijlage



Tuincentrum Bert Pols
Schellingwouderdijk 341
1023 NK Amsterdam

datum: 03 NOV. 2003

Behandeld door: R. Kooger

kenmerk: 101808

uw kenmerk:

bijlagen:
2

tel.nr.: 020-6349408

betreft: bestemmingen locatie Schellingwouderbrug en uitbreiding tuincentrum

Geachte heer Pols,

In vervolg op onze brief d.d. 13 januari 2003 betreffende uw verzoek om uitbreiding van uw tuincentrum, om een nieuwe toegang en een perceel voor vestiging van een hoveniersbedrijf, berichten wij u het volgende.

In het kader van het op te stellen nieuwe bestemmingsplan Schellingwoude hebben wij nogmaals uw verzoek beoordeeld.

Een hoveniersbedrijf op een terrein ten oosten van de Schellingwouderbrug is in strijd met het huidige bestemmingsplan, het structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid" en schaadt de belangen van flora en fauna zodanig, dat wij daaraan geen medewerking willen verlenen.

Onder strikte voorwaarden zijn wij in principe bereid mee te werken aan een procedure om een nieuwe ontsluiting vanaf de Liergouw te realiseren in combinatie met een beperkte uitbreiding van uw tuincentrum en opheffing van de bestaande ontsluiting aan de Schellingwouderdijk.

De nieuwe bestemmingsregeling van de locatie Schellingwouderbrug met de situatie van de nieuwe toegang en de uitbreiding van het terrein zijn in bijlage 1 aangegeven. In bijlage 2 zijn de omvang van de gegevens over terreinuitbreiding, bebouwingmogelijkheden en parkeerplaatsen aangegeven en de belangrijkste voorwaarden voor de uitbreiding van het tuincentrum en de aanleg van de nieuwe ontsluiting.

Realisatie kan overigens pas plaatsvinden nadat een procedure ex. artikel 19 van de wet op de Ruimtelijke Ordening (vrijstelling van het huidige bestemmingsplan vanwege strijdigheid) positief is doorlopen en de benodigde grond in erfpacht is uitgegeven.

Vanwege gedeeltelijke strijdigheid met het structuurplan is tevens een advies noodzakelijk van de stedelijke Technische adviescommissie Groen en een besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam.

Teneinde de vrijstellingsprocedure op gang te brengen zult u een aanvraag met uitgewerkt inrichtings- en bebouwingsplan moeten indienen ter goedkeuring van het Dagelijks Bestuur, waarin de eisen van het stadsdeel zijn verwerkt. Over een dergelijke aanvraag wordt inspraak verleend aan omwonenden en belanghebbenden. Onze medewerking aan de procedure biedt overigens geen garantie dat het uiteindelijk tot vergunningverlening komt.

Over hetgeen in de aanvraag moet worden opgenomen kunt u contact opnemen met de heer R. Kooger, sector Wonen en Werken van het stadsdeel, tel. 020-6349408.

De nieuwe bestemmingsregeling in de locatie Schellingwouderbrug zal in 2004, na bestuurlijk akkoord in Amsterdam-Noord en van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam, worden opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Schellingwoude.

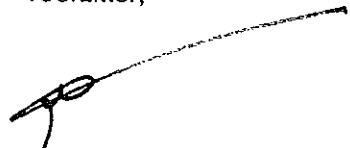
Hoewel de mogelijkheden voor uitbreiding van uw tuincentrum beperkt zijn, gezien het grote belang van flora en fauna ter plekke, verwachten wij dat wij u toch een passend aanbod hebben gedaan.

Het Dagelijks Bestuur van het
stadsdeel Amsterdam-Noord,

secretaris,

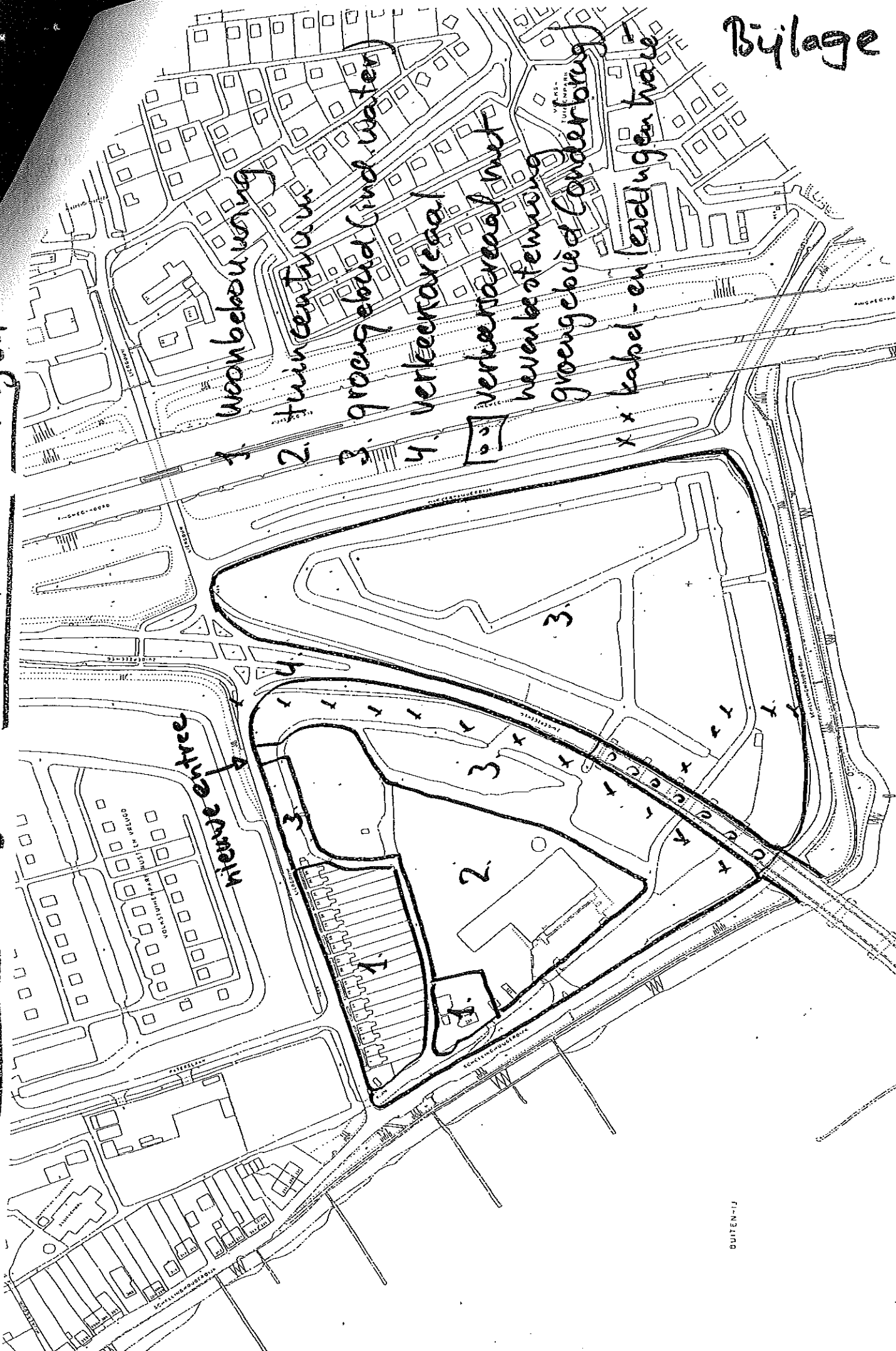

drs. J. Maas

voorzitter,


mevrouw drs. J.W. Peppels

LOCATIE BEREIKING WOUWERNIS - Nieuwe bestemmingen

Bijlage



1. woonbebouwing

2. tuincentraal

3. groengebied (ind. water)

4. verkeersaal

5. verkeersaal met havenbestemming

x kabel- en leidingen trace

Nieuwe eucalyptus

Omvang van de terreinuitbreiding, bebouwingsmogelijkheden en parkeerplaatsen

Huidige situatie:

- terreinomvang van het huidige tuincentrum	10.905 m ²
- bebouwing	2.165 m ²
- bebouwingspercentage	20%
- max. één dienstwoning	

Uitbreiding:

- terreinomvang	ca. 3.400 m ²
- bebouwingspercentage	20%
- extra bebouwing	ca. 680 m ²

Nieuwe situatie:

- terreinomvang	ca. 14.300 m ²
- bebouwing	ca. 2.850 m ²
- maximale goothoogte kassen	4.50 m
- minimale dakhelling kassen	35 graden
- aantal parkeerplaatsen op eigen terrein	57 pp1 pp per 50 m ² bruto vloeroppervlak
- maximale hoogte terreinafschieding	2 m
- max. één dienstwoning	goothoogte max. 4 m.
	dakhelling 30-60 graden
	inhoud max. 450 m ³

Voorwaarden voor uitbreiding tuincentrum en nieuwe ontsluiting

1. er moet een uitgewerkt inrichtings- en bebouwingsplan worden ingediend ter goedkeuring van het stadsdeel;
2. de nieuwe ontsluiting vanaf de Liergouw moet direct aansluiten op of zo dicht mogelijk liggen bij de rotonde Zuiderzeeweg en voldoen aan de technische eisen van het stadsdeel;
3. voldoen aan de technische eisen van het stadsdeel;
4. het nieuwe terrein aan de Liergouw mag niet worden bebouwd;
5. de huidige ontsluiting vanaf de Schellingwouderdijk dient te worden verwijderd en het oorspronkelijke slootverloop langs de Schellingwouderdijk hersteld op aanwijzingen van het stadsdeel en de waterbeheerder;
6. de terreinafschieding moet minimaal 5m. uit de omringende sloot worden geplaatst;
7. de terreingrens moet zodanig worden ingericht dat er een natuurlijke overgang ontstaat naar het omringende ecologische groengebied; dit geldt ook voor de grens aan de Schellingwouderdijk, na verwijdering van de huidige ontsluiting;
8. demping van de sloot tussen het bestaande en het nieuwe terrein is slechts mogelijk is na toestemming van de waterbeheerder;
9. de doorstroming van de omringende sloten mag op geen enkele wijze worden belemmerd;
10. alle inrichtingskosten zijn voor rekening van de aanvrager;
11. uitgifte van terreinuitbreiding geschiedt in erfpacht (net als huidige terrein), in de staat waarin het zich bevindt;
12. afspraken over het beheer van de terreingrens worden vastgelegd in een passende contractvorm.