

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Gemeente Amsterdam

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

Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

Stadsdeel Zuidoost
t.a.v. de heer E. van Leeuwen
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam Zuidoost

Datum
Ons kenmerk
Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

de heer F. Bakkum
020 255 1541 / 1543
secretariaatTAC@dro.amsterdam.nl

Onderwerp Advies ontwerp bestemmingsplan de Hoge Dijk

Geachte heer Van Leeuwen,

Op 10 januari 2013 heeft u een advies gevraagd voor het ontwerp bestemmingsplan de Hoge Dijk te Amsterdam Zuidoost. 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'. In een eerder stadium (28 oktober 2011) heeft de TAC advies gegeven over een horeca- initiatief aan de Abcouderstraatweg 79, onderdeel van het plangebied.

Beleidskader Structuurvisie

Het plangebied heeft volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 de groentypen 'sportpark', 'volkstuinten/schoolwerktuin' en 'ruigtegebied/struinnatuur'. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen gehanteerd. De volgende richtlijnen gelden voor het groentype 'sportpark':

Sportpark	
Gebruik, gewenste beleving	Sportparken: alle terreinen voor (landgebonden) sport in verenigings- en/of clubverband. 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. Onderscheid kan hierbij gemaakt worden naar (kleinschalige) stedelijke parken en de (grootschalige) groene sportparken.
Gewenste zonering	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.
Type beheer	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.
Ontsluiting	Intensief.
Bezoekersdruk	Hoog.
Voorbeelden	Stedelijke sportparken: Olympiaplein, J. Banckersweg, Jan van Galenstraat, Tuindorp Oostzaan, Tennis-park Linnaeushof. Groene sportparken: Ookmeer, Middenmeer-Voorland, Sloten, Kadoelen, De Weeren, W.H. Vliegenbos.
Beleidsintentie	Stedelijke sportparken: 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. Bij voorkeur dienen gebouwde voorzieningen zoveel mogelijk geclusterd in aangrenzende bouwblokken te worden gevestigd. Groene sportparken: De groene sportparken zijn de grotere sportparken (waaronder de in het Sportplan genoemde topparken Bijlmerpark, 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. Bebouwing dient zoveel mogelijk in geclusterde vorm op het sportpark plaats te vinden. 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 landschappelijk 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. 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. 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. Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties).
Inpasbare voorzieningen	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 leisure-functies), commerciële functies (gezondheidscentra, fysio, kleinschalige overnachtingsmogelijkheden gelieerd aan topsport), mits een directe versterkende link aan het sportaanbod blijvend gegarandeerd kan worden. Op de groene sportparken zijn overdekte voorzieningen alleen inpasbaar als ze het groene karakter van het sportpark niet aantasten.

De volgende richtlijnen gelden voor het groentype 'volkstuinpark/schoolwerktuin':

Volkstuinpark/schoolwerktuin	
Gebruik, gewenste beleving	<p>Onderscheid wordt gemaakt tussen volkstuinparken in de stadsrand en verder weg gelegen tuinparken. In deze laatste vindt relatief meer verblijfsrecreatie plaats.</p> <p>Volkstuinen zijn bedoeld voor dag- of verblijfsrecreatie, met onderhoud van sier- en groentehuizen als dagelijkse bezigheid. Voor de belevingskwaliteit zijn belangrijk: een gevoel van afstand tot de stad, de verzorgdheid en aantrekkelijkheid van het complex (waarbij onderhoud een doorslaggevende rol speelt) en de sociale samenhang binnen het park.</p> <p>Het volkstuinpark moet mede een publieksfunctie vervullen, bijvoorbeeld door middel van een voorlichtingscentrum of kleine markt in de entreezone.</p> <p>Indien deel uitmakend van een recreatief of ecologisch netwerk, moet het park ook een groene wandel- of fietsroute of ecologische verbindingszone bezitten.</p> <p>Bebouwing en verharding moeten ondergeschikt blijven aan de groenfunctie.</p> <p>Schoolwerktuinen zijn specifiek bestemd om schoolkinderen groente, fruit en bloemen te laten kweken. Schoolwerktuinen hebben een educatieve ruimte nodig en een beheergebouw. De publieksfunctie is beperkt.</p>
Gewenste zonering	<p>Entreezone met verenigings- en publieksvoorzieningen.</p> <p>Tuinparken, gescheiden door hagen, windsingels en dergelijke.</p> <p>Bij volkstuinparken: doorgaande routes, ingericht als recreatieve wandel- en fietsroute.</p> <p>Buitensingel en ringsloot, natuurvriendelijk ingericht en beheerd.</p>
Type beheer	Intensief. Natuurlijke delen extensief.
Ontsluiting	Maximaal.
Bezoekersdruk	gemiddeld (volkstuinparken), laag (schoolwerktuinen).
Voorbeelden	Sloterdijkmeer/Ons Genoegen, Amstelglorie, Ons Buiten, Klein Danzig, schoolwerktuinen Baanackerspark.
Beleidsintentie	<p>Volkstuinparken dienen een openbaar karakter te krijgen.</p> <p>Stimuleren van culturele voorzieningen die passen bij het gebied (bijvoorbeeld beeldentuin).</p> <p>Schoolwerktuinen dienen primair het onderwijs.</p> <p>Voor elk park is een beheerplan nodig voor het gemeenschappelijke groen volgens Nationaal Keurmerk Natuurlijk Tuinieren.</p> <p>Alleen op de verblijfsrecreatieve tuinparken is het toegestaan gedurende april t/m september te overnachten.</p> <p>Kleinschalige evenementen (bijvoorbeeld informatiemarkt, culturele voorstellingen).</p>
Inpasbare voorzieningen	<p>Bebouwing en verharding, ondergeschikt aan de groenfunctie.</p> <p>Kleinschalige voorzieningen voor tuinverenigingen.</p> <p>Volkstuinparken: Voorzieningen die het medegebruik stimuleren, zoals wandelpaden, kleinschalige horeca, kinderspeelplaats, sportveldjes, kunstobjecten.</p> <p>Voorzieningen gericht op natuureducatie.</p>

De volgende richtlijnen gelden voor het groentype 'ruigtegebied/struinnatuur':

Ruigtegebied/struinnatuur	
Gebruik, gewenste beleving	Wild ogende gebieden die voor Amsterdam zeldzame planten en dieren bevatten en mogelijkheden bieden voor natuurbeleving vanaf de randen of vanaf ongebaande paden door het gebied. Natuur- en landschapsgerichte recreatie, met een gevoel van afstand tot de stad. Mogelijkheden voor 'natuurvorsen'. Hoewel kleinschalige voorzieningen nodig zijn, ligt de kwaliteit van de beleving in het ongeplande karakter: ontwerper en beheerder blijven achter de schermen.
Gewenste zonering	Entreezone. Achterland (het eigenlijke ruigtegebied).
Type beheer	Extensief. Intensief toezicht en voorlichting door beheerders (natuurwachters).
Ontsluiting	Entreezone maximaal. Achterland extensief (voetpaden, laarzenpaden). Soms zeer beperkt toegankelijk, dan geen entreezone.
Bezoekersdruk	Laag.
Voorbeelden	Natuurdeel Diemerpark, Geuzenbos, Oeverlanden, Nieuwe Meer in Amsterdamse Bos, Joodse begraafplaats in Flevopark, Ecozone Schellingwoude, Brettenzone, Noorder IJplas, Riethoek en Hoge Dijk.
Beleidsintentie	Deze gebieden mogen niet opgevolgd raken met andere functies of met andersoortige groenfuncties (volkstuinten, sportparken, parken e.d.). Intensieve recreatievormen en recreatie die niet primair op de natuur is gericht, zijn niet toegestaan. Kleinschalige evenementen (bijvoorbeeld informatiemarkt).
Inpasbare voorzieningen	In entreezone informatieborden, banken, prullenbakken, fietsenrekken, eventueel een klein infocentrum en beheerderonderkomen (vergelijk natuurtuin De Wiedijk). In het achterland hoogstens onverharde of half verharde wandelpaden en op natuurbeleving gerichte voorzieningen als een vogeluitkijktent.

Het plan

De plangrenzen van het bestemmingsplan zijn globaal aan de noordzijde de Tafelbergweg en de sloot langs het grenshospitium, aan de oostzijde de onderzijde van het talud (oostzijde) spoorbaan Amsterdam-Utrecht, in het zuiden de provinciegrens met provincie Utrecht, en aan de westzijde de gemeentegrens met Ouder-Amstel, de rand rijksweg A2. Het gebied is grotendeels Hoofdgroenstructuur; uitzonderingen hierop zijn het bestaande bedrijfsperceel aan de Abcouderstraatweg 130, de infrastructuur van het knooppunt A2/A9 en het spoortalud.

Het plangebied van De Hoge Dijk kan ruwweg worden opgedeeld in drie verschillende delen. Aan de noordwestzijde van het plangebied bevindt zich de golfbaan met diverse opstallen. De oostzijde van De Hoge Dijk betreft een recreatiegebied met een volkstuintencomplex. Langs de verkeersassen en het riviertje de Holendrecht aan de zuidelijke rand van het bestemmingsplangebied bevinden zich (voormalige) agrarische gronden met diverse (voormalige) boerderijen en een woonboot.

Het bestemmingsplan is vrijwel geheel gericht op vastlegging van de bestaande situatie en maakt uitsluitend een nieuwe horecazaak (restaurant) mogelijk op de Abcouderstraatweg 79. Voor de volkstuinten en de golfbaan wordt uitgegaan van de huidige situatie en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De volkstuinten zijn bestemd als Recreatie, waarin onder andere nutsvoorzieningen worden mogelijk gemaakt. De golfbaan is als Natuur-1 bestemd, met daarin opgenomen de verenigingsgebouwen, horeca 4 en nutsvoorzieningen en water, met voor deze laatste een minimum metrage op de plankaart. Het oostelijk deel van het plangebied is verder bestemd als Groen, Water en Natuur 2. In dit laatste worden onder andere mogelijk

gemaakt nutsvoorzieningen, fiets- en voetpaden, voorzieningen voor natuureducatie, water en een terras voor dagrecreatie van maximaal 500 m², functioneel verbonden aan de Abcouderstraatweg 79. In de bestemming Groen, dat ook elders in het plangebied voorkomt, deels als omlijsting van de golfbaan en aan de zuidelijke rand van het plangebied, worden onder andere mogelijk gemaakt fiets-, voet- en ruiterspaden, natuurvoorzieningen, water. De wegen in het plangebied en het parkeerterrein van de golfbaan zijn bestemd als Verkeer-1. Een aantal in het gebied aanwezige woningen zijn bestemd als Wonen. De Abcouderstraatweg 77 en 79 zijn bestemd als Maatschappelijk, inclusief een woning (maximaal 10% van het bouwvlak) respectievelijk dienstwoning (maximaal 125 m²). Voor nummer 79 is tevens de bestemming horeca 4 opgenomen, met een maximaal oppervlak van 500 m².

Advies

Op grond van de door u verstrekte informatie (brief met aanvraag d.d. 21 november 2012, ontwerp bestemmingsplan De Hoge Dijk d.d. 17 december 2012 zijnde toelichting, regels en plankaarten) constateert de TAC dat het initiatief inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

Ten aanzien van de horecavoorziening aan de Abcouderstraatweg 79 hebben we kennis genomen van de mogelijkheid in het bestemmingsplan om op deze locatie een restaurant te vestigen met een maximum oppervlak van 500 m². We zijn van mening dat de plek een horeca-initiatief kan gebruiken. Vanuit de kwaliteit voor de plek zijn er geen bedenkingen, wel voor de schaal en haalbaarheid. Deze bedenkingen zijn eerder geuit en zijn niet weggenomen ondanks dat er door investerende partijen belangstelling is getoond. De doorslaggevende vraag is of er sprake zal zijn van aantasting van de Hoofdgroenstructuur. De TAC is van mening dat daar geen sprake van is aangezien het op deze locatie gaat om de sanering van bestaande bebouwing en een reductie van het eertijds maximaal te bebouwen oppervlak.

Op een aantal details in de planregels wenst de TAC een opmerking te plaatsen, omdat die conflicteren met de uitgangspunten van de Hoofdgroenstructuur. Volgens de planregels is het toegestaan om water te creëren in de bestemming 'natuur-1' en 'natuur-2'. De doelstellingen die in de Structuurvisie ten aanzien van de Hoofdgroenstructuur zijn geformuleerd, maken een uitwisseling van groen en water niet zonder meer mogelijk. Alleen als duidelijk is dat die uitwisseling een meerwaarde inhoudt voor de kwaliteit en/of de beleving van het groen, kan de TAC daarmee instemmen. Verder worden in 'natuur-2' ook fiets- en voetpaden mogelijk gemaakt. Buiten de entreezone zijn volgens de genoemde richtlijnen 'hoogstens onverharde of half verharde wandelpaden' inpasbaar in het groentype 'ruigtegebied/struinnatuur'. Verharde fietspaden zijn dus niet inpasbaar.

Tenslotte gaat het om de mogelijkheid tot realisatie van nutsvoorzieningen. In de definitie worden deze omschreven als gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, ten behoeve van onder andere telematische diensten. Hier onder kan worden verstaan zendmasten, deze zijn volgens de algemene richtlijnen uit de Structuurvisie niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur.

Hoogachtend,

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