



**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 het dagelijks bestuur van
het stadsdeel Nieuw-West
t.a.v. de heer R. Berents
Postbus 2578
1000 CT Amsterdam

Datum 13 februari 2023

Behandeld door Secretariaat TAC

Telefoon 06 19272535 06 / 06 23457013
secretariaatTAC@amsterdam.nl

Onderwerp TAC-advies Investeringsnota en Stedenbouwkundig Plan Stadscentrum Osdorpplein
fase 2 - Nieuwe Meervaart

Geachte heer Berents,

Op 2 november 2022 heeft u een advies gevraagd voor de concept Investeringsnota en het Stedenbouwkundig Plan 'Stadscentrum Osdorpplein fase 2' in Amsterdam Nieuw West. Aangezien het gaat om een initiatief met doorwerking in de Hoofdgroenstructuur is een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ingewonnen. 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 nog vigerend instrumentarium voor de Hoofdgroenstructuur van de Structuurvisie Amsterdam 2040 – 'Economisch Sterk en duurzaam'. Voor de Sloterplas en omgeving geldt in verband daarmee nog als primair toetsingskader het Ruimtelijk Toetsingskader Sloterpark (vastgesteld 5 juni 2002).

Meest recentelijk heeft de TAC op 12 december 2019 gepreadviseerd over de nieuwbouw Meervaart. In een eerder stadium adviseerde ze over het bestemmingsplan Osdorpplein en omgeving (31 januari 2013), over de aanleg van een heuvel Sloterplas zuidwestoever (25 oktober 2012) en over het bestemmingsplan Sloterpark en omgeving (11 augustus 2016).

Beleidskader

Het Ruimtelijk Toetsingskader Sloterpark heeft als doel gewenste ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. Een aantal beleidsintenties is als kern van de opgave voor Sloterpark benoemd:

- De kracht van het verbindende netwerk opvoeren.
- De onbepaaldheid van de ruimte doorbreken door een meer formele afbakening en organisatie van de ruimte.
- Een goed beheer, onderscheidend voor de verschillende deelgebieden.

Voor een aantal thema's (water, recreatieve routes, parkeren, kunstwerken en voorzieningen) zijn uitgangspunten en streefbeelden opgesteld.

In het visiedeel van de Structuurvisie staat de ambitie voor de Sloterplas met als hier relevante elementen:

- Recreatieve attracties toe te voegen en andere functies met een breed publiek en reikwijdte. In de integrale beleidsvisie voor het gebied is voor de zuidoever een specifiek profiel beschreven: stedelijk, shopping en vermaak; tegenover de westoever: sport, leisure, adventure en groen.
- Sloterplas en -park in samenhang te ontwikkelen met centrumontwikkeling Osdorplein.

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 voorliggende concept investeringsnota met bijbehorend concept stedenbouwkundig plan beschrijft het plan voor en de aanpak van fase 2 van de verdere transformatie van winkelgebied Osdorplein naar een stedelijk centrumgebied voor Nieuw-West. Onderdeel daarvan is de ruimtelijke inpassing van de Nieuwe Meervaart en de daarmee samenhangende integrale herinrichting van de zuid- en westoever van de Sloterplas.

De Meervaart is uit zijn jasje gegroeid en voldoet niet meer aan de huidige technische eisen. Een nieuw, groter en minder gesloten gebouw wordt gewenst. Van de drie onderzochte opties voor plaatsing in de Sloterplas (Noord, Midden en Zuid), komt de zuid-optie (in het water ter hoogte van de hoek Lelylaan-Meer en Vaart) als voorkeurslocatie naar voren. Het groen op de zuidoever maakt onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur.

De Nieuwe Meervaart wordt alzijdig en groter dan de huidige, met een oppervlak van 14.000 m² op een footprint van minimaal 6.600 m² en maximaal 9.000 m². De maximale bouwhoogte is 30 meter. In de Nieuwe Meervaart komt:

- Een theater
- Ruimte voor talentontwikkeling en educatie
- Ruimte voor productie en repetitie: studio's voor theatermakers en huisgezelschappen
- Ruimte voor evenementen in combinatie met gebruik van omliggende openbare ruimte
- Multifunctionele ruimtes (ook voor congresfunctie en ondergeschikte zakelijke verhuur)
- Kantoren voor bovenstaande functies
- Horeca ondersteunend en passend bij bovengenoemde functies (voorstellingshoreca, daghoreca, evenementen, zakelijke verhuur e.d.).

Op het dak komen dakterras(sen) en daktuin(en). Een relatie tussen binnen en buiten wordt nagestreefd met een open foyer en horeca met terrassen, transparante studio's en podia en tribunes voor buitenprogrammering.

De ontsluiting voor laad- en losverkeer vindt plaats vanaf de Lelylaan of vanaf de Meer en Vaart via een toegangspad. De los- en laadruimtes zullen inpandig zijn. Een mogelijkheid voor kort-parkeren voor touringcars, taxi's of mensen met een beperking wordt nog onderzocht. Parkeren van fietsen en scooters vindt plaats in de omliggende openbare ruimte. Er wordt nog onderzocht of een inpandige fietsenstalling onderdeel kan worden van de ontwerpopdracht. Auto parkeren kan in de publieke parkeergarages aan het Osdorplein.

De Nieuwe Meervaart moet de nieuwe 'publiekstrekker' in de Sloterplas worden. Dit stelt hoge eisen aan de architectuur en duurzaamheid van het gebouw. Eén ervan is 'alzijdigheid': het gebouw zal geen achterkant hebben.

Voor de bouw van de Nieuwe Meervaart moet water worden gedempt en wordt een deel van wat nu onverhard is bebouwd. Uitgaande van de maximale footprint van 9.000 m², zal 2.454 m² groen worden verhard en wordt 6.546 m² water gedempt en bebouwd. Bij de minimale footprint van 6.600 m², zal eveneens 2.454 m² groen worden verhard, en wordt 4.146 m² water gedempt en bebouwd. In alle gevallen wordt 912 m² water extra gegraven aan de westoever van de Sloterplas. Welk aandeel van het te verharderen groen onderdeel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur is in de plannen niet zichtbaar gemaakt.

In samenhang met deze ontwikkeling zijn voor de zuid- en westoever van de Sloterplas hoge ambities opgenomen. Op de westoever wordt de groene promenade – als onderdeel van het rondje Sloterplas - doorgetrokken vanaf het horeca-eiland naar de hoek Meer en Vaart/ Lelylaan en gaat daar de hoek om tot aan het watersporteiland. Er komt een geleidelijke, architectonisch vormgegeven overgang tussen de oever en het water, bijvoorbeeld met watertrappen. Aan de waterzijde van de Nieuwe Meervaart komt een steiger of omloop annex balkon annex terras, zodat ook daar een doorgaande wandelroute en een verblijfsplek aan het water wordt gecreëerd. Voor de zuidoever aan de Lelylaan (onderdeel van de Hoofdgroenstructuur) is de ambitie gericht op weelderig groen en een parkachtige inrichting, met (grote) nieuwe bomen, nieuwe (oever)-beplanting, meer zitplekken en ruimte om te liggen en te spelen in het gras. Ook komen er speelplekken, een urban sport strip en kunst aan de promenade.

Wanneer in de komende jaren de maximumsnelheid op de Meer en Vaart verlaagd wordt naar 30 kilometer per uur en van Meer en Vaart een éénrichting verkeersweg gemaakt kan worden, wordt de Sloterplasoever toegankelijker voor de voetganger. Het plan is de weg te transformeren tot een weelderige bomenlaan met meer voetgangersruimte. Te kappen bomen voor de planvorming worden op deze wijze gecompenseerd.

Advies

Dit advies van de TAC bestaat uit vier onderdelen: een toetsing aan het vigerende beleidskader, een daaruit voortkomend advies om het plangebied aan te passen, een toetsing aan het (nog niet vastgestelde toekomstige beleidskader, en een conclusie met aanbevelingen voor randvoorwaarden voor verdere ontwikkeling.

Toetsing aan het vigerende beleidskader Hoofdgroenstructuur

Allereerst: vanuit de Hoofdgroenstructuuropgave heeft localisering van de Nieuwe Meervaart op de huidige locatie op het Osdorplein verre onze voorkeur.

Op grond van de door u verstrekte informatie (concept Stedenbouwkundig Plan en concept Investeringsnota Stadscentrum Osdorplein fase 2 inspraakversie van oktober 2022) constateert de TAC dat in alle drie de locatieopties in het water de bebouwing van de Nieuwe Meervaart buiten de Hoofdgroenstructuur ligt. De zuidelijke voorkeursoptie ligt er tegenaan; op deze variant richt zich dit deel van ons advies. De TAC deelt de conclusie dat van de drie onderzochte locaties de locatie ter hoogte van de hoek Lelylaan-Meer en Vaart de voorkeur heeft – vanwege het behoud van openheid en weidsheid van plas en oevers, maar ook omdat deze optie mogelijkheden biedt voor een landschappelijke inpassing van het gebouw in het park. Bovendien sluit deze locatie het best aan op het oorspronkelijke ontwerp van het Sloterpark als compositie met groene flanken en stedelijke koppen, vormgegeven om de ruimtelijke beleving van oneindigheid te wekken.

Formeel toetsend is de aantasting van de Hoofdgroenstructuur in oppervlakte relatief gering; deze bestaat uit de doorsnijding ten behoeve van de ontsluiting van het gebouw vanaf de Lelylaan. In haar preadvies constateerde de TAC echter al dat de invloed van het gebouw op de omgeving zo groot is, dat van het plan verwacht mag worden dat gebouw en omgeving in de ontwerpopgave met elkaar in verband worden gebracht.

De Nieuwe Meervaart vraagt om een zorgvuldige inpassing in het Sloterpark en een integrale aanpak met de opwaardering van de openbare ruimte van de oevers van de Sloterplas. Daarbij gaat het niet alleen om meer groen, maar ook om meer gebruiksmogelijkheden.

Het preadvies definieert de opgave op deze locatie in het landschappelijk opnemen van het gebouw, als onderdeel van een visie op de oevers als geheel.

Daarbij gaat het om:

- Het groen en water en de Hoofdgroenstructuur in dit gedeelte van het Sloterpark;
- De aansluiting daarvan op het programma van de Nieuwe Meervaart, en omgekeerd de aansluiting van het gebouw op zijn omgeving – zowel functioneel als visueel;
- De ontsluiting en de verkeersaccommodaties.

Voor de hoek van Meer en Vaart – Lelylaan ligt er de opgave hier een groene kwalitatieve entree en schakel tussen de west- en zuidoever te maken in plaats van een achterkant.

In het preadvies heeft de TAC zelfs de (nieuwe) optie van een theater (gedeeltelijk) op de oever in de Hoofdgroenstructuur niet uitgesloten – juist om deze inpassing mogelijk te maken.

De TAC is blij om te zien dat deze aandachtspunten in het voorliggend Stedenbouwkundig Plan ter harte zijn genomen. Het plan gaat uit van een veelzijdig programma gericht op de stad en buurt, een 'transparant' gebouw en versterking van de gebruikskwaliteit van de oevers.

Voorgestelde ingrepen voor intensivering van gebruik en versterking van boulevardfunctie ondersteunen we. Dat er optimaal wordt ingezet op vergroening en verduurzaming van het gebouw is mooi, al geven we mee dat een groen dak geen compensatie kan zijn voor groen in de Hoofdgroenstructuur dat wordt opgeofferd aan bebouwing of verharding.

Tegelijkertijd baart het voorliggende voorstel de TAC ook zorgen:

- De functie van de Nieuwe Meervaart (theater) is naar zijn aard naar binnen gericht; ook een deel van de programmaonderdelen die (ten opzichte van de bestaande Meervaart) aan de Nieuwe Meervaart zijn toegevoegd heeft dat introverte karakter. Er is spanning

tussen deze naar binnen gerichtheid en de ruimtelijkheid van de plek aan de Sloterplas. Er is zorg over de mogelijkheid om een open gebouw te ontwerpen waarin de relatie tussen functie en omgeving (de weidsheid van de plas, het aanliggende groen) vorm krijgt, en die daardoor ook een bijdrage levert aan de belevingswaarde in en vanuit de Hoofdgroenstructuur – het gebouw maakt immers deel uit van het decor van de Hoofdgroenstructuur.

- Het voorgestelde bouwprogramma van de Nieuwe Meervaart is heel omvangrijk (circa 2 keer zo groot als de huidige Meervaart). Dat werkt door in de belevingskwaliteit van dit gedeelte van het Sloterpark: hetzij positief (een iconisch en graag bezocht gebouw met meerwaarde voor de stad en buurt) hetzij negatief (een onaanvaardbare aantasting, door een kolos, van de ruimtelijke ervaring van het Sloterpark).
- De keuze om de Nieuwe Meervaart geheel buiten de Hoofdgroenstructuur te situeren – iets wat we vanuit de doelstelling van de Hoofdgroenstructuur formeel ondersteunen – leidt tot een oplossing die op gekunstelde wijze aansluit bij de landschappelijke en stedenbouwkundige opzet van het Sloterpark en de Sloterplas.
- In het stedenbouwkundig plan worden nog slechts vrij globale inrichtingsambities voor de zuid- en westoever van de Sloterplas benoemd. De ontwerpogave voor de groenkwaliteit van de zuidoever is wat de TAC betreft nog onvoldoende uitgewerkt, en geeft daardoor onvoldoende houvast voor vertrouwen dat het goed komt.

Formeel toetsend zijn de feitelijke aantasting en de bovengenoemde zorgen aanleiding voor de TAC om een negatief advies te verbinden aan het voorliggende Stedenbouwkundig Plan.

Plangebied aanpassen?

Echter, graag zou de TAC een stap verder gaan. We zien mogelijkheden voor een alternatief dat tot een daadwerkelijke kwaliteitsimpuls van de Hoofdgroenstructuur en deze hoek van het Sloterpark kan leiden.

Het zijn deze mogelijkheden.

De TAC stelt voor in een ontwerpexercitie te beproeven wat het ruimtelijk en functioneel oplevert om de Meervaart niet strak tegen de huidige Hoofdgroenstructuur grens aan te leggen – maar bijvoorbeeld in de richting van de Lelylaan te schuiven, om vervolgens de Hoofdgroenstructuur *om* het gebouw heen te leggen en de Hoofdgroenstructuur daarmee de facto te vergroten. Dat creëert natuurlijk een nieuwe ontwerpogave – namelijk om het gebouw naar alle kanten open te laten zijn (open deuren, geen blinde gevels op maaiveld). Zo kan de Nieuwe Meervaart een logisch onderdeel van de Hoofdgroenstructuur worden. Concreet kan dit door het plangebied te vergroten en de hoek tot en met de Lelylaan-Meer en Vaart te betrekken bij de ontwerpogave en daarbij ook deze optie te onderzoeken.

Het nieuwe beleidskader

Ware het nieuwe (nog niet van kracht zijnde) beleidskader Hoofdgroenstructuur al geldend, dan zou de TAC het bovengenoemde voorstel in haar advies op kunnen nemen. In het nieuwe beleid is immers opgenomen dat aanpassingen in de Hoofdgroenstructuur als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen tot een *verbetering* van de Hoofdgroenstructuur moeten leiden.

Volgens dit nieuwe beleid valt de voorkeurslocatie voor herontwikkeling van de Nieuwe Meervaart namelijk onder de gebiedsontwikkeling 'Centrum Nieuw-West'. Hier geldt enige flexibiliteit om met het groen van de Hoofdgroenstructuur te schuiven, mits aan de randvoorwaarden voldaan kan worden dat de omvang van het groen in het projectgebied gelijk blijft, onvervangbaar groen behouden blijft en de kwaliteit van de Hoofdgroenstructuur daar toeneemt. Dat kan bijvoorbeeld zijn door herschikking van functies, verbetering van de openbaarheid of verbetering van de toegankelijkheid en bruikbaarheid. Allemaal elementen die ook in het stedenbouwkundig plan genoemd zijn, maar nog te weinig gewicht hebben en aangescherpt kunnen worden.

Problematisch blijft wel dat het uitwerkingsniveau van de plannen met betrekking tot de aanraking en inname van de Hoofdgroenstructuur zo laag is, dat er ook in een toets aan het nieuwe beleid geen aanknopingspunt voor de TAC is om erop te vertrouwen dat het wel goed komt. Vereiste vanuit toetsing aan een Fase 3 Plaberum voorstel is immers dat 'het groen vastligt

in een integraal ontwerp, waarin de groenstructuur en de Hoofdgroenstructuur groentypen verder zijn uitgewerkt. Vereist onderdeel van het besluit is een concreet uitgewerkte opgave/ aanpassing voor de Hoofdgroenstructuur welke in het investeringsbesluit is opgenomen en gedekt'.

Conclusie

Wanneer ondanks dit formele negatieve advies van de TAC de plannen om de Meervaart naar de zuidwesthoek van de Sloterplas te verplaatsen worden doorgezet, adviseert de TAC daarbij een reeks randvoorwaarden in acht te nemen.

Randvoorwaardelijk voor een goede inpasbaarheid van voorliggend stedenbouwkundig plan is om te beginnen dat er een landschapsarchitect betrokken wordt bij de verdere uitwerking - iemand die vanuit landschappelijke deskundigheid en betrokkenheid meewerkt met de landschappelijke en architectonische opgave tot en met de Lelylaan, met als elementen en uitgangspunten:

- Uitwerking van een coulisseontwerp voor de hoek Lelylaan- Meer en Vaart om hier door toevoeging van kwalitatief groen een aangenaam groen verblijfsklimaat te creëren en van de weg af te schermen en zo de binnen-buitenrelatie van de Nieuwe Meervaart en gebruikers van de openbare ruimte te versterken.
- Hierbij de terrasachtige openbare ruimte op de zon goed te benutten, alsmede de openbare toegankelijkheid van de openbare ruimte via het ontwerp blijvend te garanderen.
- Terughoudendheid te betrachten met extra verharding of bebouwing (omdat het Sloterpark als geheel de 5% regel van maximaal toegestane verharding/bebouwing voor stadsparken al ruimschoots overschrijdt). Dat geldt met name in het voorstel tot verleggen en verbreden van het voetpad (promenade) en de ontsluitingsweg Nieuwe Meervaart. De toe te voegen verharding kan via een groene routing voor de Meervaart langs worden teruggegeven aan het park.
- Het rondje Sloterplas zowel voor en achter de Nieuwe Meervaart door te laten lopen in een groene kwalitatieve setting. Zo voorkom je dat deze voorziening onbedoeld resulteert in een prop in het park en het rondje Sloterplas. Bovendien biedt dit potentie om bij een hoogwaardige groene invulling de Hoofdgroenstructuur hier richting toekomst uit te breiden samen met een gedeelte van het water dat nu buiten de Hoofdgroenstructuur is gehouden. Ook kan zo het rondje Sloterplas hier ter plaatse met rechtstreeks contact met het water gecontinueerd worden. De routing door het water heeft hierbij prioriteit boven het verleggen van voetpaden in de hoek tot aan de Cornelis Lelylaan.
- De gehele promenade te vergroenen en met name bij de westoever in te zetten op een sterke bomenstructuur (met de ambitie om de promenade op termijn aan de Hoofdgroenstructuur toe te voegen).
- Wat de aantasting van de Hoofdgroenstructuur betreft: de ontsluiting van de Nieuwe Meervaart te realiseren zonder de Hoofdgroenstructuur aan te raken. Dat kan bijvoorbeeld door de ontsluiting hoger dan het maaiveld in de Hoofdgroenstructuur te leggen – op een viaduct. Of om de aantasting van de Hoofdgroenstructuur door de ontsluiting minimaal te maken. Dat kan bijvoorbeeld door de ontsluiting smal te maken en inrit en uitrit op verschillende plaatsen te leggen.
- Specifieke aandacht moet hierbij uitgaan naar een optimalisering van de kruising waar recreatieve gebruikers en leveranciers elkaar met enige frequentie zullen tegenkomen. Dit alles vraagt om een kwalitatieve oplossing die verder gaat dan 'gemakkelijk' en de Hoofdgroenstructuur waarden hier respecteert.

De TAC adviseert om, wanneer de plannen doorgaan, vanuit gemeentezijde randvoorwaarden, zoals hierboven opgesomd, te verbinden aan de verdere uitwerking, alvorens het ontwerp uit handen te geven aan een private partij. Het resultaat daarvan krijgen we – evenals als vervolgproducten (VO en DO) – graag voor advies voorgelegd, om zo de kwaliteit van de Hoofdgroenstructuur richting toekomst te kunnen borgen.

Graag worden we binnen een termijn van drie maanden geïnformeerd hoe met dit negatieve advies zal worden omgegaan.

Hoogachtend,

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left reads 'M.C. van Schendelen' and is underlined. The second signature on the right is more stylized and reads 'N. Bosch'.

Dr. M.C. van Schendelen

Drs. ing. N. Bosch

Voorzitter
Technische Adviescommissie
Hoofdgroenstructuur

Secretaris TAC