Advies Stedenbouw terras bij Westervilla, begraafplaats Vredenhof.
Datum: 13 februari 2019

Aanvraag
Adviesverzoek voor een terras bij Westervilla, het horecaonderdeel in het Auladienstgebouw van begraafplaats Vredenhof.

Beoordeeld is de volgende schets behorende bij de aanvraag , d.d. februari 2019 :



Het aangevraagde terras is 95 m2 groot en bevindt zich in de (nog conform het herinrichtingsplan te realiseren) halve ovaalvormige ruimte aan de noordzijde van het voormalige aulagebouw.

Advies Stedenbouw op de terrasaanvraag

1 Locatie en omvang van het terras

De locatie van het terras is gelegen aan de noordzijde van Westervilla, dat correspondeert op zich met de uitgangspunten van *een aanvaardbare afstand van de hoofdentree van de begraafplaats en de graven achter de haag*. Maar ten opzichte van de vergunde situatietekening is een toename van de omvang van het terras vast te stellen. De aangevraagde contour lijkt een flink aantal zitplaatsen mogelijk te maken.

Conclusie en advies: De locatie van het terras is op zich voorstelbaar, maar de omvang van het terras hangt samen met het aantal zitplaatsen. Zie daarom punt 2 van dit advies.

2 Aantal zitplaatsen van het terras

Het aantal zitplaatsen op het terras is niet los te zien van het vergunde ontwerp van de Westervilla en de situatietekening. Conform de vergunde aanvraag zijn binnen in het gebouw zijn 86 zitplaatsen te realiseren. Voor het terras is in (stedenbouwkundige) advisering op de herbestemming aangegeven dat een aantal van 10 tafeltjes x 4 zitplaatsen = maximaal 40 personen nog is te zien als een respectvolle inpassing. Dat betreft dus ongeveer de helft van het aantal zitplaatsen binnen in het gebouw.

Nu is de vraag hoeveel zitplaatsen zijn te realiseren op een terras met een oppervlak van 95 m2? Uit onderzoek naar terrassen van Missethoreca (Benchmark Terras 2018) komt naar voren dat een terras tot 100 m2 gemiddeld 61 zitplaatsen heeft. Ook is het aantal zitplaatsen per terras onderzocht in relatie tot de grootte van een gemeente. Bij een gemeente >400.000 inwoners ligt het gemiddelde op 0,5 stoel/m2. Bij 95 m2 terras resulteert dat in een aantal van 48 -57 zitplaatsen.

Conclusie en advies: Helaas zijn geen directe kengetallen te koppelen aan een terrasgrootte, maar de ingediende contour van de terrasaanvraag lijkt ruimte te bieden voor optimalisering, meer dan is vastgelegd in het voortraject. Indien mogelijk is het advies om de omvang van het terras beperken door middel van de terrasvergunning, door het aantal zitplaatsen te maximaliseren tot 40. Als dat niet mogelijk is, dan is het advies om de contour van terrasaanvraag te verkleinen.

3 Inrichting van het terras

Het opdelen van het voorterrein in verschillende materialen en lijnen aan de voorzijde van "Westervilla" (de voorgestelde bloembakken/groenvakken en bestrating in de vorm van 60x60 tegels) zorgt ervoor dat de halve ovaal (voortkomend uit het historisch ontwerp van Springer van begraafplaats Vredenhof) niet goed afleesbaar meer is. Door de verschillende inrichting en toegepaste materialisering ontstaan versnipperde ruimtes. Het uitgangspunt is juist dat er één gezamenlijk voorterrein (van halfverharding) ontstaat, waarop het gebouw een prominente plaats inneemt.

Conclusie en advies: De voorgestelde inrichting van het terras correspondeert dus niet meer de ontwerpuitgangspunten die zijn samengevat in tekening van het Mediation traject. Geadviseerd wordt om de halve ovaal in te richten in éénzelfde half-verharding én juist zonder verschillende groen- en terraselementen. Want dat doet afbreuk aan het uitgangspunt dat het voormalige aulagebouw weer de blikvanger van begraafplaats Vredenhof vormt vanaf de Haarlemmerweg. En om de zichtbaarheid van het gebouw versterken zijn juist bomen en plantsoen verwijderd.

BIJLAGE Achtergronden m.b.t. terras/ beoordelingskader

Bij de stedenbouwkundige beoordeling wordt rekening gehouden met de uitgangspunten voor de inrichting van het terrein en eerdere stedenbouwkundige advisering rond de herbestemming van het aulagebouw. Dat betreft:

1. Tekening ontwerpuitgangspunten Mediation van der Laan (bijlage) d.d. 22-mei 2015;
2. Vergunde situatietekening (15-12-2015) bij besluit aanvraag omgevingsvergunning d.d. 20-01-2016;
3. Stedenbouwkundige beoordeling conceptaanvraag WABO eind 2015, aanvraag WABO begin 2016 en gewijzigde aanvraag WABO d.d. 17 mei 2017 (bijlage)
4. Stedelijke kaders terrassenbeleid (juli 2012) en Horecanota stadsdeel West 2011

Met betrekking tot de terrasaanvraag zijn uit die documenten de volgende aandachtspunten te destilleren:

Ad 1) *"De gemeente heeft in 2016 meegewerkt aan functiewijziging omdat er sprake was van een respectvolle inpassing van een kleinschalige horecafunctie met logies met behoud van de aulafunctie voor 2 ochtenden per week. De uitkomst van Mediatie met belanghebbenden heeft een belangrijke rol gespeeld en is nadrukkelijk meegewogen in de besluitvorming."*



- De symmetrische opzet van het gebouw benadrukken in de indeling van het erf.
- Het openen van het zicht vanaf de Haarlemmerweg op het gebouw door het verwijderen van een deel van de heesters.
- De indeling van het erf laten aansluiten op het tuinontwerp van Springer

Afbeelding ontwerpschets Mediation

De ontwerpschets bevat de volgende hoofdpunten.

- één hoofdentree- en verkeersontsluiting aan de Haarlemmerweg,
- het verbeteren van de zichtbaarheid van het gebouw vanaf de Haarlemmerweg
- dubbelgebruik van het voorterrein / de parkeerplaats,
- zoeklocatie voor begrafenisstoeten (de zogeheten "doorlopers") aan de oostzijde
- overkapping t.b.v. wachtenden in combinatie met een informatiepunt en een toiletvoorziening voor bezoekers van de begraafplaats en nabestaanden, en het verplaatsen van de werkloods (beide te realiseren door PC Hooftgroep)
- de indeling van het erf laten aansluiten op het tuinontwerp van Springer o.a. door het verleggen van de entree van de begraafplaats naar het zuiden met een eigen groene erfafscheiding (inclusief hekwerk)

De gemeente Amsterdam heeft een ontwerpschets opgesteld met als doel het gesprek over oplossingsrichtingen tijdens de bemiddeling met elkaar aan te kunnen aangaan. Gehoord de partijen zijn hierin suggesties verwerkt voor respectvolle planontwikkeling. Partijen hebben zich kunnen vinden in de verwoorde en verbeelde principes. Eigenaar en ontwikkelaar zullen deze daarom betrekken bij de verdere planontwikkeling en treden hierover nader in overleg met de gemeente Amsterdam. De ontwerpsuggesties gaan uit van een door iedereen gewenste respectvolle inpassing, zowel functioneel/programmatisch (begraafplaats, horeca en aula) als landschappelijk (hoofdgroenstructuur).

De ontwerpschets is als illustratieve bijlage bij deze rapportage gevoegd. De gemeente heeft hiermee enkele basisprincipes en aandachtspunten aangereikt waarmee een ontwikkelende partij en diens architect de aanvraag voor omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing kan opstellen. Omdat een omgevingsvergunning met bijbehorende bestemmingswijziging een afzonderlijk vergunningentraject zal doorlopen kunnen aan de ontwerpschets geen rechten worden ontleend.

Ad 2) Onderstaande afbeelding toont de vergunde situatietekening.

Aanvullend stedenbouwkundig advies 08-01-2016 op basis van aangeleverde tekening
De opmerkingen zoals gemaakt in het eerdere advies zijn door de aanvrager verwerkt. De entree naar de begraafplaats toe is verbreed en beter zichtbaar gemaakt door het wegnemen van een parkeerplaats en een haag.



Ad 3) "*De bij de aanvraag geleverde situatietekening dateert uit 2015 en is dezelfde als waarop eerder geadviseerd is. Het is belangrijk dit te benadrukken aangezien ten behoeve van het respectvol inpassen het gezamenlijk te gebruiken en nieuw in te richten voorterrein een cruciale rol speelt.*"

<u>Positie terras: aandachtspunt</u>
Het terras is opgeschoven richting gebouw t.o.v. de eerdere tekening en het aantal tafeltjes is toegenomen van 10 naar 12. Uitgangspunt is kleinschalige horeca en een kleinschalig bijpassend terras dat zich op een aanvaardbare afstand bevindt van de hoofdentree van de begraafplaats

en de graven achter de haag. Om die reden is in de uitgangspunten aangegeven dat het terras bescheiden van formaat is en is positie globaal aangegeven aan de voorzijde van het gebouw. Dit zal in een eventuele terrasvergunning vastgelegd worden.

> Terras: Het horecaterras ligt afgewend van de begraafplaats om overlast te voorkomen. De afstand tot de haag is circa 15 meter.
> Horeca: Het toevoegen van horeca maakt de begraafplaats aantrekkelijker. Het biedt bezoekers de mogelijkheid om van de horeca gebruik te maken, zowel tijdens individuele bezoeken als bij uitvaarten. Het type horeca dient wel van dien aard te zijn dat deze respectvol is in relatie tot de begraafplaats.

<u>Materialisatie voorterrein</u>
Het opdelen van het voorterrein in verschillende materialen (groen, bestrating, halfverharding?) waardoor de halve ovaal niet goed leesbaar is sluit niet aan bij de uitgangspunten. Door het verschillend materialiseren ontstaan er verschillende plekken terwijl juist het uitgangspunt is dat er 1 gezamenlijk voorterrein (van halfverharding) gerealiseerd wordt waarop het gebouw een prominente plaats inneemt. De as die direct vanuit het aulagebouw de begraafplaats op gaat loopt zelfs niet door tot in het gebouw."

> Beplantingsplan: Het landschappelijk ontwerp en een goed beplantingsplan is van wezenlijk belang voor het slagen van deze transformatie. Hoewel dit buiten deze waboaanvraag valt adviseren wij om daarvoor een goede tuinontwerper in een vroeg stadium te betrekken.