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
Stadsdeel Noord
t.a.v. de heer T. van Essen
Postbus 37698
1030 BB Amsterdam

Datum 13 augustus 2024

Behandeld door Secretariaat TAC
Telefoon 06 23457013 / 06 53878566
secretariaatTAC@amsterdam.nl

Onderwerp TAC advies Termieterweg 14 – legalisatie moskee

Geachte heer van Essen,

Op 24 juni 2024 heeft u de TAC om advies gevraagd in het kader van een concept aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren en opnieuw bouwen van een moskee aan de Termieterweg 14, ten noordwesten van Zunderdorp, te Amsterdam Noord. Er is strijd met het bestemmingsplan Landelijk Noord (vastgesteld op 26 juni 2013) op de volgende punten:

- het gebruik van de gronden voor gebedsruimte en parkeerplaatsen is niet toegestaan binnen de woonbestemming,
- de voorgestelde stolpboerderij wordt buiten het bouwvlak gebouwd,
- een hoofdgebouw mag binnen de woonbestemming een maximale omvang van 100 m2 hebben (er wordt 212 m2 voorgesteld),
- de andere gebouwen overschrijden de maximale omvang (40 m2) van bijbehorende bouwwerken (er wordt 590 m2 voorgesteld),
- De voorgestelde bouw- en nokhoogte zijn onduidelijk.

Aangezien het hier gaat om een initiatief in de Hoofdgroenstructuur, is een advies van de Technische Advies Commissie (TAC) vereist. Dit advies vormt een noodzakelijk onderdeel van de toetsing aan de uitgangspunten van de Structuurvisie van 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' (2011), totdat er nieuw Hoofdgroenstructuur beleid is vastgesteld.
De locatie is gelegen binnen het werkingsgebied van de in september 2012 vastgestelde 'beleidsvisie en toetskader stadsrandpolder Waterland'. In die zin dient deze locatie primair aan dit kader getoetst te worden.

De TAC heeft eerder negatief geadviseerd over de legalisatie van de moskee op dit adres (22 september 2015).

Beleidskader

Hoofdstuk 3 in de 'Beleidsvisie en toetskader stadsrandpolder Waterland' geeft een aantal voorwaarden, die zullen worden gehanteerd in geval van maatschappelijke en recreatieve voorzieningen als vorm van verbreding van agrarische bedrijven. Deze voorzieningen worden uitsluitend toegestaan als ze zijn gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven. De voorwaarden zijn onder meer:

- Bestaande landschappelijke en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet worden aangetast.
- De publiek aantrekkende werking dient beperkt te blijven. Verkeersstromen mogen geen extra belasting vormen voor dorpskernen, of hinder opleveren voor het agrarisch en recreatief verkeer.
- Het parkeren moet op het eigen bouwvlak worden opgelost.

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

Stadsrandpolder	
Gebruik, gewenste beleving	Landschapsbeleving en agrarisch gebruik staan centraal. Voor recreanten is routegebonden recreatie van belang. Beleven van de openheid en het historische landschap.
Gewenste zonering	Niet van toepassing.
Type beheer	Agrarisch natuurbeheer (bij voorkeur).
Ontsluiting	Kavels zijn particulier eigendom en dus niet ontsloten. In overleg kunnen natuurpaden worden uitgezet. Buiten de kavels ontsluiten voor wandelaars, fietsers, kanovaarders en schaatsers, en beperkt voor de auto (autoluw).
Bezoekersdruk	Hoog.
Voorbeelden	Waterland, Amstelland, Tuinen van West.
Beleidsintentie	Stimuleren van stadslandbouw en zorgboerderijen (in bestaande bouw). Stimuleren van natuureducatie. Tegengaan verrommeling door voorkomen van uitplaatsing van NIMBY-functies (NIMBY: not in my backyard). Bij Waterland en Amstelland is het behoud van het cultuurhistorisch karakter uitgangspunt. De openheid van het gebied mag niet aangetast worden. Overnachtingsmogelijkheden alleen kleinschalig in bestaande bouw.
Inpasbare voorzieningen	Kleinschalige recreatieve voorzieningen: observatiepunten, informatieborden, routing (land, water), kano- en roeibootcentra, informatiecentrum, picknicktafels, bankjes. Kleinschalige horeca, gericht op passerende recreanten. Geen leisure of andere recreatieve voorzieningen met een verkeersaantrekkende werking (auto). Nieuwe voorzieningen moeten aansluiten bij het recreatieve profiel van het gebied en dit versterken. Nieuwe voorzieningen mogen niet concurreren met soortgelijke voorzieningen in de nabije omgeving.

Plan

Het gaat om een concept aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren en opnieuw bouwen van een moskee aan de Termieterweg 14, ten noordwesten van Zunderdorp. De aanwezigheid van de Ahmadiyya Moslim Diamaat gemeenschap wordt er sinds 2008 gedoogd door het stadsdeel. Het hoofdgebouw (voormalige voor- en achterstal welke gedeeltelijk in gebruik is als woning) en de twee bijgebouwen (voormalige schuur en machinegebouw) zijn in gebruik als moskee, boekenopslag en bijeenkomstlocatie voor leden van de gemeenschap. Het maximaal aantal bezoekers bedraagt incidenteel 50 tot 100 personen. Het is onduidelijk of de bestaande bebouwing er legaal aanwezig is. Althans, er zijn vooralsnog geen bouwvergunningen gevonden die daarop wijzen.
Op korte termijn wil de gemeenschap de bestaande stallen renoveren en verduurzamen. Voor de lange termijnvisie wil ze een nieuwe moskee en vergaderruimte bouwen in de vorm van een stolpboerderij welke met een glazen passage aan de voormalige stallen wordt gekoppeld. De

vanuit het verdere verleden hier aanwezige – en voor Waterland kenmerkende - stolpboerderij is tijdens een brand in 1990 volledig verwoest. Het machinegebouw krijgt dan de functie van opslagruimte. Het betreft nadrukkelijk geen voorstel tot uitbreiding van de activiteiten, maar een beter georganiseerde huisvesting van de huidige activiteiten.
De voor- en achterzijde van het perceel zijn bestemd als 'tuin'. Op het terrein is een kleine boomgaard aanwezig. Het is de ambitie om fruitbomen aan te planten en hiernaast een moestuin te realiseren. Om het terrein een meer open uitstraling te geven wordt er een aantal coniferen aan de kant van de weg verwijderd. Voor de terreinverharding zal er, zo veel mogelijk, gebruik gemaakt worden van keien en stenen klinkers, om zo de landelijke karakter te versterken. Op eigen terrein zijn 30 parkeerplaatsen voorzien, verdeeld over twee locaties.

Advies

Op grond van de door u verstrekte informatie *(Herontwikkeling Termieterweg 14 (zonder datum) en het TAC formulier (8 juli 2024))* constateert de TAC dat het legaliseren en opnieuw bouwen van een moskee aan de Termieterweg 14 niet inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur. De strekking van het in 2015 afgegeven negatieve advies om deze maatschappelijke functie hier te legaliseren blijft bij voorliggend voorstel van kracht. Noch de functie, noch de mate van bebouwing en het voorgestelde ontwerp zijn inpasbaar.

De functie
Het toestaan van maatschappelijke functies in landelijk noord is nadrukkelijk gekoppeld aan de verbreding van bestaande boerenbedrijven. In de praktijk is de stadsrand van oudsher een overloopgebied voor functies die in de stedelijke bebouwde omgeving moeilijk een plek vinden. Het gegeven dat deze religieuze functie er al zit sinds 2008 en geen overlast veroorzaakt voor de omgeving, acht de TAC onvoldoende aanleiding om legalisatie als inpasbaar te zien. Hetzelfde geldt voor het opgeworpen argument dat het voorstel passender is dan de bestaande situatie en dat het niet legaliseren van deze functie hier de problematiek binnen stadsdeel Noord vergroot om maatschappelijke functies een plek te bieden. De TAC onderkent de toenemende druk op de ruimte voor functies als deze, maar dat legitimeert niet om deze dan maar in de Hoofdgroenstructuur plek te bieden. Te meer daar er een onwenselijke precedentwerking van uit gaat richting het landelijk gebied van Amsterdam in het algemeen.

Ook nu al zal er op piekmomenten sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking die conflicteert met de gezamenlijk bepaalde doelstellingen voor dit gebied. Legalisatie gaat in tegen de expliciete doelstellingen om het bestaande karakter van de stadsrandpolder te behouden. Deze locatie is gegeven het open cultuurlandschap bijzonder en het behouden waard. Locatievreemde bebouwing en functies dienen te worden uitgesloten. Temeer omdat op basis van voorliggend ontwerp geen sprake is van een toegevoegde waarde voor het landschap en de functie uitsluitend een beperkte groep mensen bedient. De TAC herhaalt in deze de verantwoordelijkheid van het bevoegd bestuur tot handhaving van de gestelde kaders.

Bebouwing en verharding
De TAC deelt de conclusie van het stadsdeel niet, dat dit voorstel stedenbouwkundig en landschappelijk op deze wijze inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur. Los van de functie beoordeelt de TAC de voorgestelde mate van bebouwing en verharding als buiten proportioneel. Van de bestaande bebouwing is onbekend in hoeverre deze legaal aanwezig is. Deze gebouwen zijn bij de planvorming echter als uitgangspunt genomen. Daaraan worden een stolpboerderij en glazen verbindingspassage toegevoegd. Om daadwerkelijk aan de landschappelijke doelstellingen tegemoet te komen, zou het niet verder toenemen van de omvang van bebouwing bij planvorming als deze het uitgangspunt moeten zijn. Sterker nog: het meegeven vanuit de gemeente van een aantal landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de herinrichting van dit erf is aanbevelingswaardig.

Op het erf – wat gangbaar is in het landelijk gebied – zijn in het ontwerp parkeerfaciliteiten voorzien. Niet inzichtelijk is of het voorziene aantal van dertig ook de bezoekersstroom op piekmomenten afdoende bedient. Te allen tijde dient voorkomen te worden dat er aanvullend in de openbare berm geparkeerd wordt.

Ontwerpopgave
Los van het ermee gepaard gaande bebouwingsoppervlak, kan het terugbrengen van een stolpboerderij op dit erf als onderdeel van voorliggend voorstel op zich interessant zijn. De wijze van inpassing ervan in het historisch landschap vraagt echter meer. Het bebouwingsvoorstel sluit onvoldoende aan bij het typische Waterlandse beeld en de indeling van het erf oogt rommelig. Het verbinden van de stolp met enkele van de bijgebouwen via een glazen passage kan als innovatief worden beschouwd, maar is wat de TAC betreft niet passend bij de landelijke uitstraling van Waterland. Naast inperking van bebouwd oppervlak (conform bouwvlak), is clustering van de bebouwing gewenst om daadwerkelijk als van toegevoegde waarde aan het cultuurhistorische landschap te kunnen worden bestempeld.

Het idee om het erf een meer open karakter te geven door dichte bossages te verwijderen en fruitbomen en een moestuin te introduceren onderschrijft de TAC. Instandhouding van de windsingel en toepassing van inheemse soorten zijn hierbij aandachtspunt.

De TAC wordt graag binnen een termijn van drie maanden geïnformeerd hoe met dit negatieve advies wordt omgegaan.

Hoogachtend,



Dr. M.C. van Schendelen

Voorzitter
Technische Adviescommissie
Hoofdgroenstructuur