



Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

Retouradres: Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

B&W - voor deze het dagelijks bestuur van  
Stadsdeel Noord  
t.a.v. 5.1, 2, e  
Buikslotermeerplein 2000  
1025 XL Amsterdam

Datum 15 februari 2024

Behandeld door Secretariaat TAC  
Telefoon 06 5.1, 2, e  
[secretariaatTAC@amsterdam.nl](mailto:secretariaatTAC@amsterdam.nl)

Onderwerp TAC Preadvies Achterlaan Zunderdorp – parkeerterrein en weg

Geachte 5.1, 2, e

Op 9 juni 2023 heeft u de TAC een preadvies gevraagd in het kader van een verkenning naar varianten voor auto ontsluiting en parkeren in de Hoofdgroenstructuur, behorende bij een woonproject in de dorpskern van Zunderdorp.

Aangezien het hier gaat om een initiatief in de Hoofdgroenstructuur, is een advies van de Technisch 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.

In aanvulling hierop geeft de TAC in de vorm van een informeel advies aan hoe het advies zou uitpakken binnen het nieuwe (geamendeerde) beleidskader Hoofdgroenstructuur, welke op basis van het referendum Hoofdgroenstructuur verzoek voorjaar is aangehouden. Op die manier bouwt de TAC kennis en inzicht op over de verschillen in doorwerking van het 'oude beleid' en het 'nieuwe beleid'.

In een eerder stadium heeft de TAC ge(pre-)adviseerd over een tijdelijk bouwdepot en tijdelijke weg bij Zunderdorp (23 april 2021) en Bestemmingsplan Landelijk Noord (3 juli 2013).

#### *Beleidskader*

Primair dient deze aanvraag getoetst te worden aan de beleidsvisie en toetskader stadsrandpolder Waterland (19 september 2012) waar voorwaarden voor de vergroting, verplaatsing, nieuwe

vestiging en beëindiging van agrarische bedrijven zijn opgenomen. Over de woonfunctie en realisatie van infrastructuur en parkeermogelijkheden hierbij zegt het beleidskader niks specifiek.

Het plangebied valt volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 onder het groentype 'stadsrandpolder'. Vanuit dit groentype wordt er getoetst vanuit de volgende richtlijnen:

Stadsrandpolder	
<b>Gebruik, gewenste beleving</b>	Landschapsbeleving en agrarisch gebruik staan centraal. Voor recreanten is routegebonden recreatie van belang. Beleven van de openheid en het historische landschap.
<b>Gewenste zonering</b>	Niet van toepassing.
<b>Type beheer</b>	Agrarisch natuurbeheer (bij voorkeur).
<b>Ontsluiting</b>	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).
<b>Bezoekersdruk</b>	Hoog.
<b>Voorbeelden</b>	Waterland, Amstelland, Tuinen van West.
<b>Beleidsintentie</b>	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.
<b>Inpasbare voorzieningen</b>	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.

In het nieuwe (nog niet van kracht zijnde) beleidskader Hoofdgroenstructuur geldt voor deze locatie het groentype 'landschap' met als prioritaire waarden natuur, voedsel en cultuurhistorie. De overige waarden die gelden voor dit groentype zijn beleving, duurzaamheid en gezondheid. Initiatieven en herinrichtingsvoorstellen van landschappen zijn inpasbaar als deze niet ten koste gaan van de prioritaire en overige waarden, en bijdragen aan één of meer van de prioritaire waarden.

Bebouwing en verharding is slechts in beperkte mate mogelijk en blijft ondergeschikt aan de groenfunctie. De positionering, de verschijningsvorm en de mate van bebouwing en verharding is afhankelijk van de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het landschap en/of waterpartij. Het behoud van openheid en het zichtbaar en herkenbaar maken van de ontstaansgeschiedenis van ons land verhoogt de cultuurhistorische waarde en beleving van het landschap. Verrommeling met functies en voorzieningen waarvoor elders geen ruimte gevonden kan worden dient actief te worden tegengegaan. Nieuwe verbindingen zijn schaars en worden zorgvuldig ingepast. Infrastructuur – met name voor auto's – voor zover deze de groenfunctie niet ondersteunt is niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur.

Extra parkeren is niet automatisch inpasbaar in het groentype 'landschap'. Parkeren wordt beoordeeld als onderdeel van het bebouwingsinitiatief waar het bij hoort. Een landschappelijk verantwoorde inpassing is noodzakelijk. Groene toepassing van parkeren (bijvoorbeeld gewapend gras) verdient de voorkeur.

## Plan

In de Kerkbuurt in Zunderdorp is een woonproject voorzien van 16 woningen buiten de begrenzing van de Hoofdgroenstructuur. Voor de bijbehorende parkeerfaciliteiten en ontsluiting van de woningen zijn diverse varianten verkend. Enkele ontsluitingsvarianten en parkeervoorstellen maken gebruik van de bestaande wegenstructuur in de dorpskern, de rest raakt het landelijk gebied in mindere of meerdere mate. Alle (sub)varianten die de Hoofdgroenstructuur raken ter hoogte van de oostelijke gronden van de dorpskern staan centraal in dit advies.

De planvorming bevindt zich nog in een pril stadium. Zo zijn breedte en materiaalkeuze van de ontsluitingsroute nog onbekend, welke nodig is om autoverkeer op het bestaande wandelpad (Achterlaan) mogelijk te maken. Ook is er nog geen ecologisch onderzoek gedaan naar de consequenties van deze maatregelen voor aanwezige flora en fauna. Wel is duidelijk dat sommige varianten vragen om verbreding van het wandelpad, verlegging van de sloot, de aanleg van een toegangsbrug ter hoogte van Achterlaan nummer 1 en situering in de Hoofdgroenstructuur. Het parkeren is hierbij voorzien in het groen ten oosten van de dorpskern of ter hoogte van het tijdelijke bouwdepot aan de Nieuwe Gouwe richting Randsdorp. Op dit moment wordt al op de tijdelijke bouwplaats geparkeerd door bewoners die via de tijdelijke bouwweg naar het dorp lopen. Deze parkeervariant vraagt om de aanleg van een goede voetgangersverbinding waarvoor een deel van de Nieuwe Gouwe voor voetgangers geschikt gemaakt moet worden en er een goede aansluiting met de Achterlaan noodzakelijk is.

De geplande weg en het parkeren zijn in strijd met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied'. Het aanleggen van een weg en/of parkeren is alleen inpasbaar als deze de functie 'agrarisch' dient. Voor een woonbestemming geldt dit niet.

## Formeel advies

Op grond van de door u verstrekte informatie (*Notitie ontsluiting inbreiding Zunderdorp t.b.v. aanvraag advies TAC (25 januari 2023), Quickscan planologie Zunderdorp C1 (27 januari 2023), Uitkomst conceptaanvraag (28 november 2021) en een kaartbeeld (17 december 2020)*) constateert de TAC dat alle varianten die om ontsluiten en parkeren in het buitengebied vragen niet inpasbaar zijn in de Hoofdgroenstructuur. De strekking van het TAC preadvies is dan ook negatief. Het groentype 'landschap' biedt hiervoor geen ruimte. Bovendien draagt het voorstel op geen enkele wijze bij aan de versterking van de Hoofdgroenstructuur.

Waterland is een bijzonder en kwetsbaar gebied. De TAC kijkt dan ook kritisch naar wat voor initiatieven daar ontplooid worden, ook als het om minder omvangrijke initiatieven gaat. De aanvraag om toegangsweg en parkeren in het kwetsbare gebied zelf te situeren heeft ons verbaasd. De oplossing dient wat de TAC betreft gezocht te worden in een variant waarbij ontsluitingsweg en parkeerfaciliteiten buiten de Hoofdgroenstructuur blijven. De wijze waarop is niet aan de TAC, al heeft parkeren op eigen erf verreweg de voorkeur, met mogelijkere wijs gevolgen voor het aantal te realiseren woningen op het binnenterrein.

In het geval van verdere uitdieping van een variant waarbij slechts de toegangsroute de Hoofdgroenstructuur raakt, dient een kwaliteitsimpuls van het groen uitgangspunt te zijn. De met deze variant gepaard gaande slootverplaatsing parallel aan de Achterlaan biedt bijvoorbeeld kansen om te investeren in meer natuurvriendelijke oevers. Let wel: deze suggestie is geen

vrijbrief voor een positief advies. Het vraagt om een heel zorgvuldig ontwerp met oog voor de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en varianten buiten de Hoofdgroenstructuur blijven de voorkeur hebben voor de TAC.

De TAC benadrukt dat ook het parkeren buiten de Hoofdgroenstructuur moet blijven. De variant om het parkeren te situeren op het nabijgelegen bouwdepot wijst de TAC af. De TAC heeft in 2021 ingestemd met dit tijdelijke bouwdepot (en tijdelijke toegangsweg) vanuit de noodzaak om groot onderhoud aan de wegen, fietspaden, bruggen en duikers rondom Zunderdorp mogelijk te maken. Nadrukkelijk is hieraan de randvoorwaarde verbonden om conform het aangeleverde herstelplan de situatie na afloop van de tijdelijke situatie (2024) te herstellen.

Het feit dat deze tijdelijke bouwplaats op dit moment al gebruikt wordt door bewoners om er te parkeren en uw voorstel om hier de toekomstige parkeerfaciliteiten voor het woningbouwproject in de dorpskern van Zunderdorp te situeren baart ons zorgen; wij zullen ons inspannen dat onze randvoorwaarde gehandhaafd wordt. Ook uw variant waarbij het parkeren gesitueerd wordt in het buitengebied ten oosten van de dorpskern wordt door de TAC als niet inpasbaar beschouwd. Het openhouden van het landschap is hier een belangrijke doelstelling vanuit de Hoofdgroenstructuur.

We verzoeken u om het secretariaat van de TAC binnen 3 maanden te informeren over hoe er met dit negatieve advies zal worden omgegaan.

#### *Informeel advies (nieuwe beleidskader)*

Op basis van nieuwe (niet vastgestelde) beleidskader Hoofdgroenstructuur zou de TAC voor dit initiatief eveneens een negatief advies hebben afgegeven. Toevoeging van infrastructuur en parkeren in de Hoofdgroenstructuur omwille van het bereikbaar maken per auto van de woonfunctie in de dorpskern van Zunderdorp is niet inpasbaar. Het initiatief draagt niet bij aan versterking van de hier geldende prioritaire groenwaarden van 'natuur', 'voedsel' en 'cultuurhistorie'.

Hoogachtend,

**5.1, 2, e**

Dr. M.C. van Schendelen

Voorzitter  
Technische Adviescommissie  
Hoofdgroenstructuur