

STADSDEEL OOST
besluit dagelijks bestuur

datum vergadering : 03-09-2013
registratienummer : 425009



Onderwerp: Anterieure overeenkomst (AO) ter aanvulling op
Ontwerp bestemmingsplan Ouderkerkerdijk 174-175

Het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oost

Overwegende dat,

- In het ontwerp bestemmingsplan het bestaande gebruik van het perceel Ouderkerkerdijk 174-175 wordt gelegaliseerd;
- Overige afspraken in een overeenkomst kunnen worden vastgelegd. Het betreft hier o.a. uit te sluiten groepen bewoners, groencompensatie, planschade, kosten van het opstellen van een bestemmingsplan en de wijze van besteden van verbeurde dwangsommen.

Besluit

1. Een Anterieure overeenkomst aan te gaan met de Stichting Ons Tweede Thuis ter aanvulling op het ontwerp bestemmingsplan Ouderkerkerdijk 174-175 met plan-ID NL.IMRO.0363.M1302BPSTD-OW01;
2. De ondertekening op te dragen aan de directeur Fysieke Realisatie & Beheer of diens plaatsvervanger;
3. De ondertekende Anterieure overeenkomst gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan Ouderkerkerdijk 174-175 gedurende 6 (zes) weken ter kennisname ter inzage te leggen;
4. De ondertekende Anterieure overeenkomst ter kennisname naar de commissie Wonen te zenden;
5. De raad te informeren door middel van bijgaande brief.

Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Oost



Liane Pielanen,
Secretaris



Fatima Elatik,
voorzitter

Afschrift: A.E. Jansen

STADSDEEL OOST
besluit voorzitter

datum vergadering : 03-09-2013
registratienummer : 425009



Onderwerp: Anterieure overeenkomst (AO) ter aanvulling op
Ontwerp bestemmingsplan Ouderkerkerdijk 174-175

De voorzitter van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oost

Overwegende dat,

- In het ontwerp bestemmingsplan het bestaande gebruik van het perceel Ouderkerkerdijk 174-175 wordt gelegaliseerd;
- Overige afspraken in een overeenkomst kunnen worden vastgelegd. Het betreft hier o.a. uit te sluiten groepen bewoners, groencompensatie, planschade, kosten van het opstellen van een bestemmingsplan en de wijze van besteden van verbeurde dwangsommen;
- Het Dagelijks Bestuur daarom een Anterieure overeenkomst aangaat met de Stichting Ons Tweede Thuis ter aanvulling op het ontwerp bestemmingsplan Ouderkerkerdijk 174-175 met plan-ID NL.IMRO.0363.M1302BPSTD-OW01.

Besluit

De ondertekening van de Anterieure overeenkomst op te dragen aan de directeur Fysieke Realisatie & Beheer.

De voorzitter van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Oost



Fatima Elatik,
voorzitter

Afschrift: A.E. Jansen

Anterieure overeenkomst inzake Ouderkerkerdijk 174-175

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De rechtspersoon ingesteld krachtens publiekrecht: **de gemeente Amsterdam**, Stadsdeel Oost, kantoor houdende, Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam (postadres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34366966, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door NAAM, handelend ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oost de dato DATUM met nummer NUMMER, hierna te noemen: "het stadsdeel"

en

2. De stichting "Stichting Ons Tweede Thuis", statutair gevestigd te (1431 RM) Aalsmeer aan de Vuurdoornstraat 11, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.J.W. de Bruijn hierna te noemen: "OTT",

hierna tezamen ook aan te duiden als: "partijen";

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

- a. OTT is houder van het recht van erfpacht van het perceel Ouderkerkerdijk 174-175 in Amsterdam (kadastraal bekend: AMSTERDAM AW AW 33) en exploitant van de op dit perceel gevestigde woonzorgvoorziening met dagcentrum voor verstandelijk gehandicapten (voorheen "Guldenhof, nu "De Dijk");
- b. Omdat het gebruik als woonzorgvoorziening met dagcentrum planologisch niet is toegestaan, is het stadsdeel naar aanleiding van verzoeken van omwonenden een handhavingstraject gestart. Tijdens de diverse procedures die hierop volgden, hebben omwonenden en OTT overeenstemming bereikt over een oplossingsvoorstel. Dit voorstel houdt onder meer in dat het huidige gebruik (onder de in het oplossingsvoorstel vastgelegde voorwaarden) wordt gelegaliseerd en behoeft daarom de planologische medewerking van het stadsdeel;
- c. Het stadsdeel is in beginsel bereid, met inachtneming van zijn publiekrechtelijke taken en bevoegdheden, medewerking te verlenen aan het herzien van bestemmingsplan Groene Staart 2011 dat is vastgesteld op 6 maart 2013 en gewijzigd op 9 april 2013, onder de voorwaarden zoals besproken tijdens de vergadering van de commissie Wonen van 22 april en 3 juni 2013;
- d. OTT heeft in haar brief van 22 mei 2013 de bereidheid uitgesproken om medewerking te verlenen aan het vervullen van de hiervoor genoemde voorwaarden. Deze brief van 22 mei 2013 is besproken in de vergadering van de commissie Wonen van 3 juni 2013. Bij brief van 7 juni 2013 heeft OTT verzocht om de handhaving op te schorten

en het bestemmingsplan te herzien, waarna het Dagelijks Bestuur op 20 juni 2013 heeft besloten de handhavingsprocedure inzake het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op te schorten tot 6 weken na de beslissing van de raad op het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan;

- e. Het is van belang dat het huidige gebruik en de daarvoor gestelde voorwaarden helder en afdwingbaar worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De afspraken die nodig zijn om te komen tot dit nieuwe bestemmingsplan alsmede overige aspecten die mogelijk niet in een bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd, zijn vastgelegd in deze overeenkomst;

EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Inpassing / compensatie groen

1. OTT verplicht zich te zorgen voor een goede groene inpassing van de huidige gebouwen en het huidige gebruik van het perceel Ouderkerkerdijk 174-175 (zijnde het plangebied, tevens exploitatiegebied, zie de kaart in **bijlage 1**), waardoor de natuurwaarden worden vergroot en het gebruik beter aansluit op het recreatieve profiel van het gebied. De werkzaamheden en maatregelen worden uitgevoerd in de kalenderjaren 2013-2014 voor een bedrag van EUR 28.500,-. Dit bedrag bestaat uit de dwangsommen die volgens het Dagelijks Bestuur door OTT zijn verbeurd, omdat er gedurende enige tijd meer mensen stonden ingeschreven in de GBA dan het aantal dat in de last onder dwangsom was opgenomen.
2. De volgende werkzaamheden zijn in het voorjaar en de zomer van 2013 reeds uitgevoerd: de aanleg van 55 meter (winter-) groenafscheiding met klimop: dit is een groenblijvende, besdragende inheemse plant; een goede slaap- en schuilplaats voor vogels, waaronder de heggemus, de merel, de winterkoning en de grauwe vliegenvanger. Zie de factuur ad EUR 5.711,20 met foto's in **bijlage 2**. Het betreft hier tevens de aanleg van wintergroen aan de zijde van het perceel Ouderkerkerdijk 170, zoals in de overeenkomst met omwonenden is vastgelegd.
3. De overige werkzaamheden ter besteding van het restant van het totaalbedrag ad EUR 28.500,- (dus EUR 22.788,80) worden uitgevoerd conform het inrichtingsvoorstel van SON, bureau voor tuin- en landschapsontwerpen d.d. 23 augustus 2013 dat is bijgevoegd als **bijlage 3**. Deze werkzaamheden worden in overleg met het stadsdeel en Groengebied Amstelland uitgevoerd conform de in het inrichtingsvoorstel opgenomen planning, na goedkeuring door het stadsdeel.
4. De hoofdgroenstructuur heeft niet alleen een belangrijke natuurfunctie, maar ook een functie voor sport en recreatie. OTT zal in aanvulling op bovengenoemde groene inrichting in overleg treden met het stadsdeel en Groengebied Amstelland, ouders/voogden van cliënten en buurtbewoners over de mogelijkheden om het recreatieve en sportieve gebruik te versterken, zoals door het organiseren van sportevenementen voor verstandelijk gehandicapten.
5. In overleg met het stadsdeel en Groengebied Amstelland heeft OTT in aanvulling op het voorgaande – als extra tegemoetkoming voor de omgeving – met Groengebied Amstelland afgesproken dat OTT zal bevorderen dat twee dagen per jaar circa zes cliënten en de daarbij behorende professionele begeleiding in ongedwongen sfeer en op vrijwillige basis meehelpen bij activiteiten zoals:
 - Het reinigen of onderhouden van het straatmeubilair;
 - Het snoeien van bomen, struiken en dergelijke;
 - Het verwijderen van onkruid ter plaatse van speeltoestellen.

2. Veiligheid en leefbaarheid buurt

1. OTT verklaart en garandeert dat er zich onder de huidige en toekomstige cliënten van De Dijk geen veroordeelden zedendelinquenten, andere veroordeelden, tbs'ers, verslaafden, personen met ernstig seksueel ontremd gedrag, Brandon-gevallen, top 600 gevallen of personen bevinden die een bepaald soort straf uitzitten of een gevaar voor hun omgeving kunnen zijn. Voorts zal er op De Dijk geen gesloten afdeling zijn, geen afkickkliniek gevestigd worden, geen crisisopvang plaatsvinden en zal er geen plaatsing zijn van cliënten via justitie of reclassering;¹
2. De mogelijkheid tot uitbreken van bewoners (het ongecontroleerd verlaten van het terrein door cliënten, voor zover die niet zelfstandig naar buiten mogen) is tot nihil teruggebracht. Er is 24 uur per dag professionele begeleiding. Het terrein heeft één in/uitgang;
3. OTT houdt rekening met de belangen van burens en recreanten. OTT zal zich houden aan de regels binnen dit gebied. Te denken valt aan het autoluw houden van de dijk (bijvoorbeeld door geen sportevenementen met een hoge verkeersaantrekkende werking te organiseren), het beperken van de geluidsoverlast (bijvoorbeeld geen harde muziek draaien) en het rekening houden met verkeer op de dijk.
4. Deze bepaling blijft tussen partijen van kracht, ook na beëindiging van de overeenkomst.

3. Communicatie

1. OTT spant zich in de communicatie en omgang met de buurtbewoners en andere betrokken partijen te 'normaliseren':
 - Als eerste aanzet hiervoor heeft OTT het plan van aanpak 'Een goede buur' in het najaar van 2011 opgesteld, welk plan de basis vormt voor de communicatie met omwonenden;
 - De leidinggevende sectormanager van OTT voert actief overleg met betrokkenen, zoals omwonenden en ouders van cliënten;
 - OTT zal het gehele legalisatietraject in nauw overleg met het stadsdeel doorlopen;
 - OTT zal een informatieavond organiseren waarin aan belangstellenden het vervolgproces en de plannen van OTT worden toegelicht (deze informatieavond is gehouden op 19 augustus 2013);
 - OTT organiseert jaarlijks een culturele dag op De Dijk, waarvoor omwonenden en andere belangstellenden worden uitgenodigd.

Deze bepaling blijft tussen partijen van kracht, ook na beëindiging van de overeenkomst.

2. Alle openbare berichtgeving van partijen over het legalisatietraject tot inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt vooraf tussen partijen besproken, waarbij de partij die de publicatie wil doen er voor zorgt dat de andere partij gelegenheid heeft gehad te reageren. Hierbij wordt als richtlijn afgesproken:

¹ Ter nadere toelichting: wel zijn er een besloten ruimte/afdeling en een time-out ruimte aanwezig: De besloten ruimte is bedoeld om deze personen te beschermen tegen overmatig heen en weer lopen van de personen zelf of van andere bewoners. Deze afscherming is geen vrijheidsbeperkende maatregel aangezien degenen die op een besloten afdeling zitten door middel van een belletje kunnen aangeven dat zij naar een andere ruimte, naar buiten of naar de dagvoorziening willen. De time-out ruimte wordt veelal op vrijwillige basis gebruikt. Het gebruik van deze ruimte zonder prikkels kalmeert de desbetreffende persoon. Gemiddeld duurt zo'n time-out 10 minuten waarna de persoon weer verder kan op zijn/haar eigen kamer en daarna weer in de groep. Incidenteel wordt de ruimte ook gebruikt om een persoon in afzondering te plaatsen. OTT is als BOPZ geregistreerd zodat personen indien nodig kunnen worden gefixeerd en/of een vrijheidsbeperkende maatregel mag worden opgelegd. De afzondering duurt maximaal 1 uur maar in de praktijk vaak 10 minuten.

- Voor 12:00 uur een tekst aangeleverd, is diezelfde dag voor 17:00 uur een reactie;
 - Voor 17:00 uur een tekst aangeleverd, is de volgende dag voor 12:00 uur een reactie.
3. Het stadsdeel verzorgt de wettelijk voorgeschreven inspraakmogelijkheden bij de voorbereiding van een bestemmingsplanherziening.

4. Zorg

1. OTT verklaart te willen investeren in zorg (elders) in stadsdeel Oost.
2. OTT zal hiertoe in oktober 2013 een voorstel voorleggen aan het Dagelijks Bestuur. De uitwerking hiervan zal onderwerp van gesprek zijn tussen de directeur van OTT en de portefeuillehouder Zorg van het Dagelijks Bestuur. De gesprekken zullen plaatsvinden tussen november 2013 en februari 2014.

5. Bestemmingsplan

1. OTT dient voor eigen rekening en risico een concept in bij het stadsdeel voor een bestemmingsplan, inclusief de benodigde onderzoeksrapporten.
2. Het bestemmingsplan is er op gericht het gebruik voor woonzorg en als dagcentrum te legaliseren.
3. Het Dagelijks Bestuur zal het concept beoordelen en in overleg treden met OTT indien hij deze niet ongewijzigd wil overnemen. Indien overleg niet tot overeenstemming leidt, is het aan het Dagelijks Bestuur om de definitieve inhoud van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.
4. Het Dagelijks Bestuur zal zoveel mogelijk bevorderen en zich ervoor inspannen dat het bestemmingsplan op kortst mogelijke termijn in procedure wordt gebracht conform de als **bijlage 4** aangehechte planning. Indien de raad van stadsdeel Oost het bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal het Dagelijks Bestuur zoveel mogelijk bevorderen en zich ervoor inspannen dat het bestemmingsplan op de kortst mogelijke termijn in werking treedt en onherroepelijk wordt.
5. Het stadsdeel neemt bij de nakoming van de overeenkomst haar volledige verantwoordelijkheid ten aanzien van publiekrechtelijke besluitvormingsprocessen in acht. Er zal geen sprake zijn van een toerekenbare tekortkoming van het stadsdeel, indien deze publiekrechtelijke verantwoordelijkheid vereist dat het stadsdeel handelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst.

6. Planschade

1. Indien het stadsdeel op grond van artikel 6.1, eerste lid, Wro in relatie tot het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 4 gehouden zal zijn tot vergoeding van planschade aan derden, komen de kosten daarvan voor rekening van OTT zoals hieronder bepaald.
2. Aanvragen om vergoeding van planschade die voortvloeit uit de legalisatie van het huidige gebruik (de planologische wijziging ten opzichte van het nu vigerende bestemmingsplan) neemt het dagelijks bestuur van het stadsdeel in behandeling conform de vigerende procedureregeling.
3. OTT zal in de gelegenheid worden gesteld haar visie over de aanvraag om vergoeding van planschade bij de hiertoe door het stadsdeel ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en zal vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.

4. Het dagelijks bestuur besluit uiteindelijk over de aanvraag tot vergoeden van planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur en de visie van OTT.
5. OTT zal, indien het dagelijks bestuur een vergoeding van planschade heeft vastgesteld, het bedrag aan het stadsdeel vergoeden. Betaling door OTT geschiedt binnen veertien dagen nadat het stadsdeel daarom voor de eerste keer schriftelijk heeft verzocht. Indien het volledige bedrag niet binnen deze termijn op het aangewezen rekeningnummer is bijgeschreven, zal OTT vanaf dat moment aan het stadsdeel voorts de wettelijke rente over het niet tijdig betaalde bedrag verschuldigd zijn, te berekenen tot de dag van algehele voldoening.
6. Als degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend het oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor partijen bindend.
7. Het staat OTT vrij om met degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend te onderhandelen, over een in overleg met het dagelijks bestuur goed te keuren en te treffen minnelijke regeling. Komen partijen tot overeenstemming dan betaalt OTT het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.

7. Geheimhouding

1. Indien een partij bij de uitvoering van de Overeenkomst de beschikking krijgt over gegevens, waarvan zij in redelijkheid kan aannemen dat deze door de andere partijen als vertrouwelijk worden aangemerkt, zal deze partij deze gegevens geheim houden, onder voorbehoud van ieders wettelijke verantwoordelijkheden. Tot de stukken die als vertrouwelijk dienen te worden aangemerkt, behoort in ieder geval de Planschaderisico-analyse.
2. Deze bepaling blijft tussen partijen van kracht, ook na beëindiging van de Overeenkomst.
3. Deze overeenkomst wordt als bijlage aan het (ontwerp-)bestemmingsplan toegevoegd en zal als zodanig samen met het (ontwerp-)bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

8. Duur van de overeenkomst

1. De overeenkomst treedt bij ondertekening door beide partijen in werking.
2. De overeenkomst eindigt – onverminderd het voorgaande – indien het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 4 onherroepelijk is geworden en het Dagelijks Bestuur heeft geoordeeld dat OTT heeft voldaan aan de verplichtingen krachtens deze overeenkomst. Een en ander laat onverlet de mogelijkheid tot tussentijdse beëindiging als bedoeld in artikel 8 van de overeenkomst, alsmede de mogelijkheid van een ontbinding als bedoeld in artikel 9 van de overeenkomst.
3. De overeenkomst blijft van kracht voor zover dat voor de afhandeling van de verzoeken om vergoeding van planschade noodzakelijk is.

9. Tussentijdse beëindiging

1. Indien een der partijen, ondanks schriftelijke ingebrekestelling door de andere partij, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst, en voorts in het geval dat OTT onherroepelijk in staat van faillissement is verklaard of aan OTT surséance van betaling is verleend, is de andere partij bevoegd de overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder tussenkomst van de rechter door opzegging, dan wel buitengerechtelijke ontbinding te beëindigen, onver-

minderd het recht om terzake nakoming, ontbinding via de rechter en/of schadevergoeding te vorderen. Beëindiging geschiedt bij aangetekende brief.

2. Een partij kan zich niet beroepen op de bevoegdheid tot tussentijdse beëindiging van de overeenkomst ingeval de andere partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, indien de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, een beëindiging niet rechtvaardigt.

10. Ontbinding

1. De overeenkomst is gesloten onder de - bij vervulling ervan - ontbindende voorwaarden dat:
 - a) het bestemmingsplan door het Dagelijks Bestuur vanwege zwaarwegende (publiekrechtelijke) belemmeringen niet in procedure kan worden gebracht, of dit op zodanige politieke, maatschappelijke of juridische bezwaren stuit dat het als gevolg daarvan niet kan worden vastgesteld dan wel niet onherroepelijk wordt;
 - b) de verlening van noodzakelijke andere publiekrechtelijke vergunningen, toestemmingen of ontheffingen blijvend onmogelijk moet worden geacht.
2. Indien de overeenkomst op grond van dit artikel zal worden ontbonden, zullen partijen ieder de eigen kosten dragen die zij in het kader van de totstandkoming en uitvoering tot het moment van ontbinding hebben gemaakt.

11. Overdracht van rechten

1. De rechten van OTT, welke direct of indirect voortvloeien uit de overeenkomst, zijn persoonlijk. Het is OTT verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van stadsdeel Oost haar rechten uit de overeenkomst aan een derde partij over te dragen, te verpanden of anderszins te bezwaren of overeenkomsten aan te gaan die tot een dergelijke overdracht, verpanding of bezwaring zou kunnen leiden. Het stadsdeel Oost / de gemeente Amsterdam zal deze toestemming slechts weigeren, als er grond is om aan te nemen, dat de overeenkomst door de aspirant-rechtsopvolger niet of niet volledig kan of zal worden nageleefd. Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van de naleving.
2. Waar in deze overeenkomst wordt gesproken van het Dagelijks Bestuur en de raad van stadsdeel Oost, wordt tevens bedoeld diens rechtsopvolger.

12. Rechtskeuze en Geschillenregeling

1. De Overeenkomst wordt beheerst door en dient te worden uitgelegd in overeenstemming met Nederlands recht.
2. Alle geschillen in verband met de Overeenkomst worden onderworpen aan de exclusieve rechtsmacht van de bevoegde rechter te Amsterdam, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

13. Slotbepaling

1. De kopjes boven de artikelen van de overeenkomst hebben geen zelfstandige betekenis.
2. Derden kunnen geen rechten ontleen aan het bepaalde in de overeenkomst.
3. De volgende bijlagen maken integraal deel uit van de overeenkomst en zijn aan de overeenkomst gehecht:
 1. Kaart exploitatiegebied tevens bestemmingsplangebied;
 2. Factuur met foto's 55 meter klimop;
 3. Inrichtingsvoorstel SON inclusief planning aanleg groen;
 4. Planning bestemmingsplan.

4. Bij tegenstrijdigheid tussen de inhoud van de overeenkomst en de inhoud van de bijlagen, prevaleert de inhoud van de overeenkomst, tenzij in de bijlage met instemming van beide partijen uitdrukkelijk anders is bepaald.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te [plaats] op [datum]

De gemeente Amsterdam (Stadsdeel Oost),



C.W.J. Rozemeijer, directeur Fysieke Realisatie & Beheer

AMSTERDAM, 4-9-'13

Stichting Ons Tweede Thuis,

R.J.W. de Bruijn, bestuurder



Plangebied
Plangebiedsgrens

Bestemmingen

Maatschappelijk

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie - 1

Waarde - Archeologie - 2

Waarde - Landschap - Groene Hart en Rijksbufferzone

Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

luchtaanvaarverkeerszone - lib zone iv

Functionaanduidingen

specifieke vorm van maatschappelijk - dagcentrum

specifieke vorm van maatschappelijk - logies

specifieke vorm van maatschappelijk - woonzorg

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

① maximum bouwhoogte (m)

② maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaring

topografische gegevens en bestaande ondergrond



Planinformatie

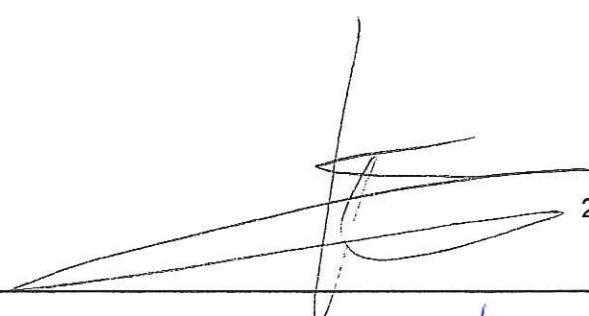
0 25 75m

Datum	Planstatus	Informatie bij	Stadsdeel Oost
7 augustus 2013	Concept	Gemaakt door	Van Riezen & Partners
22 augustus 2013	Voorontwerp		Planstatus voor planning en planmarkering
	Ontwerp		Planstatus voor planmarkering
	Vastgesteld		Planstatus voor planmarkering
	Onherroepelijk		Planstatus voor planmarkering
	Geconcludeerde versie		Planstatus voor planmarkering
		Schaal	1:1000
		Papierformaat	A2
		Plancode	NL.IMRO.0383.M1302BPSD-0W01



Ons Tweede Thuis
Vuurdoornstraat 11
1431 RM Aalsmeer

Onze ref: F-13145
Datum: 8 april 2013

Omschrijving	
Betreft: Guldenhof	
Contact persoon M. Mijzen	
Voor u uitgevoerd offerte nr O-13041	€ 4.720,00
* 55 meter groenafscheiding met onbehandelde gaasmatten en Hedra	
	
Bedrag	€ 4.720,00
21% BTW	€ 991,20
Totaal	€ 5.711,20



Project:	Woon- en Dagcentrum De Dijk te Amsterdam
Opdrachtgever:	Ons Tweede Thuis
Onderwerp:	Toelichting versterken natuurwaarden
Behorend bij:	Tekening "Versterken natuurwaarden" 23 augustus 2013
Datum:	23 augustus 2013

Toelichting versterken natuurwaarden

De grootste investering om de landschappelijk- en natuurwaarden van de locatie te versterken is het omvormen van het achterste voetbalveld naar bloemrijk grasland. Dit zorgt ervoor dat de ecologische waarde en biodiversiteit worden verrijkt.

De locatie is onderdeel van een belangrijk weidevogelgebied. Een weidevogel heeft de eigenschap om in uitgestrekte graslanden te broeden. Deze weidevogels kunnen o.a. beschermd worden door extensief beheer van het bloemrijke grasland. De nesten blijven intact omdat er weinig gemaaid wordt en de weidevogels kunnen bescherming zoeken wanneer er gevaar van bijvoorbeeld een roofvogel dreigt. Bij uitdroging van de bodem kan verruiging en vergrassing optreden. Om dit te voorkomen wordt het terrein vernat, wat niet alleen nieuwe kansen biedt voor de flora maar ook voor de fauna binnen het gebied.

Bloemrijk grasland bestaat uit meerjarige inheemse bloemen en grassen. Deze bloemen zijn van belang voor veel insecten, bijen en vlinders. Voorjaarsbloeiende bollen en knollen dienen ter aanvulling met de bedoeling om te gaan verwilderen. Het bloemenmengsel zal specifiek voor deze locatie worden samengesteld: afhankelijk van grondsoort, vochtigheid, aanwezige voedingsstoffen enz. In dit bloemrijke grasland kan een informeel pad gemaakt worden, zodat de flora en fauna van dichtbij beleefd kan worden. Mogelijke aanvullingen voor het gebruik zijn het plukken van bloemen en het plaatsen van bijenkorven.

De overige investeringen staan aangegeven op tekening "Versterken natuurwaarden" en benoemd op document "Maatregelen en kosten versterken natuurwaarden".

Project: Woon- en Dagcentrum De Dijk te Amsterdam
Opdrachtgever: Ons Tweede Thuis
Onderwerp: Maatregelen en kosten versterken natuurwaarden
Behorend bij: Tekening "Versterken natuurwaarden" 23 augustus 2013
Datum: 23 augustus 2013

ONDERDEEL		HOEVEELHEID	PRIJS EENH.	PRIJS
A Landschappelijke- en natuurwaarden versterken				
1	Wintergroene beplanting (hulst en liguster) 10% toevoegen aan aan de randen	325,00 m2	€ 8,50	€ 2.762,50
2	Solitaire bomen toevoegen	7 st	€ 225,00	€ 1.575,00
B Ecologische waarden verkrijgen d.m.v het omvormen van het achterste voetbalveld				
1	Aanwezige zode onderspitten- ploegen	6.409,00 m2	€ 0,24	€ 1.538,16
2	Achterste voetbalveld vernatten	6.409,00 m2	€ 0,10	€ 640,90
3	Zaaklaar maken met b.v. cultivator met een kruimelrol	6.409,00 m2	€ 0,14	€ 897,26
4	Hardekkige onkruiden verwijderen, zie B1	6.409,00 m2	nv.t.	€ -
5	Selecteren en inkopen zaadmengsel passend voor locatie	7,5 kg	€ 450,00	€ 3.375,00
6	Zaad mengen met vulmiddel zoals vochtig zand	0,25 m3	€ 200,00	€ 50,00
7	Handmatig inzaaien	6.409,00 m2	€ 0,11	€ 704,99
8	Zaad licht inharken	6.409,00 m2	€ 0,08	€ 512,72
9	Voorjaarsbloeiende bollen en knollen toevoegen die verwijderen	10.000,00 st	€ 0,15	€ 1.500,00
10	Schelpenpad toevoegen door bloemrijk grasland, breedte 1 m.	335,00 m2	€ 21,60	€ 7.236,00
11	Kijk- en verblijfplek inrichten	1 x	nv.t.	€ 700,00
12	Poel aanleggen	1 x	€ -	€ 1.000,00
13	Grondhevel maken van vrijgekomen grond	1 x	€ -	€ 1.000,00
C Diversen				
1	Nestkasten toevoegen voor b.v. bosuilen, vleermuizen en insecten	39 st.	€ 50,00	€ 1.950,00
2	Vakken in moestuin maken van hout met paden van gras	20 st.	€ 90,00	€ 1.800,00
3	Hederawand toevoegen	55,00 m1	€ 97,70	€ 5.373,50
4	Opknappen voorste voetbalveld	7.761,00 m2	€ 0,41	€ 3.182,01
5	AED punt maken, tevens geschikt voor recreanten	1 x	€ 1.000,00	€ 1.000,00

Project: Woon- en Dagcentrum De Dijk te Amsterdam Opdrachtgever: Ons Tweede Thuis Onderwerp: Maatregelen en kosten versterken natuurwaarden Behorend bij: Tekening "Versterken natuurwaarden" 23 augustus 2013 Datum: 23 augustus 2013					
ONDERDEEL	HOEVEELHEID	PRIJS EENH.		PRIJS	
6	1 x	€	1.500,00	€	1.500,00
D					p.m.
Subtotaal in euro's					
Eenmalige kosten 2%					
Uitvoeringskosten 5%					
Algemene kosten, winst en risico 8%					
Totaal in euro's excl. BTW					

Planning bestemmingsplan Guldenhof

Algemeen

Deze planning is opgesteld door terug te rekenen vanaf de raadsvergadering van 7 januari.

De planning gaat uit van een soepel ("best case") scenario en houdt geen rekening met factoren zoals politiek-bestuurlijke vertragingen, later aanleveren of inhoudelijk complexe zienswijzen. Onder minder gunstige omstandigheden ("worst case") kan de procedure dan ook veel meer tijd in beslag nemen.

Planning

Vorbereiding

- | | |
|--|------------|
| • Aanleveren plan | 31-07-2013 |
| • Vrijgave 3.1.1 (1 week) | 07-08-2013 |
| • DB | 03-09-2013 |
| • Publicatie | 11-09-2013 |
| • Einde inspraak | 24-10-2013 |
| • Verwerken zienswijze + opstellen definitief BP | |

Vaststellen bestemmingsplan

- | | |
|------------------|------------|
| • DB | 12-11-2013 |
| • Raadscommissie | 09-12-2013 |
| • Raad | 07-01-2014 |

Beroep

- | | |
|--|-----------|
| • Bij gewijzigd plan: termijn reactieve aanwijzing | 6 weken |
| • Aanleveren publicatie | 1 week |
| • Beroepstermijn | 6 weken |
| • Beroep bij RvS | ca ½ jaar |