

Bestemmingsplan Zuidoosthoek

Toelichting

INHOUD

	Pagina
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	1
1.2 Het plangebied	1
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	3
2. NIEUWE ONTWIKKELINGEN	4
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Gemeentelijk beleid	8
3.5 Stadsdeelbeleid	12
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN	17
4.1 Laagbouwwoningen	17
4.2 Tuinen	19
4.3 Voorzieningen	19
4.4 Groen en water	20
5. RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Geluidhinder	21
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	22
5.4 Waterparagraaf	23
5.5 Luchtkwaliteit	24
5.6 Besluit Gevoelige bestemmingen	24
5.7 Externe veiligheid	25
5.8 Flora en fauna	25
5.9 Kabels en leidingen	26
5.10 Luchthavenindelingenbesluit	26
6. DE JURIDISCHE PLANOPZET	28
6.1 Standaardisatie digitalisering	28
6.2 Hoofdpzet	28
6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen	30
6.4 Aanvullende en algemene bepalingen	31
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
8.1 Inspraak	34
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	38

BIJLAGEN

1. Verslag inspraakavond
2. Historisch bodemonderzoek Maria Montessori
3. Verkennend bodemonderzoek Maria Montessori
4. Akoestisch onderzoek Maria Montessori
5. Natuurtoets Maria Montessori
6. Archeologische Quick scan Zuidoosthoek
7. Nota van Beantwoording Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

De aanleiding tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is de wens om de geldende bestemmingsplannen in het gebied, die alle ouder zijn dan 10 jaar, te actualiseren. Een groot deel van het plangebied valt momenteel onder het planologisch regime van het Algemeen Uitbreidingsplan, partiële herziening westelijk gedeelte van 1952. Het AUP is echter geen bruikbaar toetsingskader meer gezien het globale karakter ervan. De overige geldende bestemmingsplannen zijn eveneens ouder dan 10 jaar en om die reden toe aan vervanging. In het kader van het Plan van Aanpak herzieningen bestemmingsplannen stadsdeel Osdorp (sinds 1 mei stadsdeel Nieuw-West) is, mede gelet op de stedenbouwkundige eenheid van het plangebied, besloten tot een integraal nieuw bestemmingsplan voor de Zuidoosthoek.

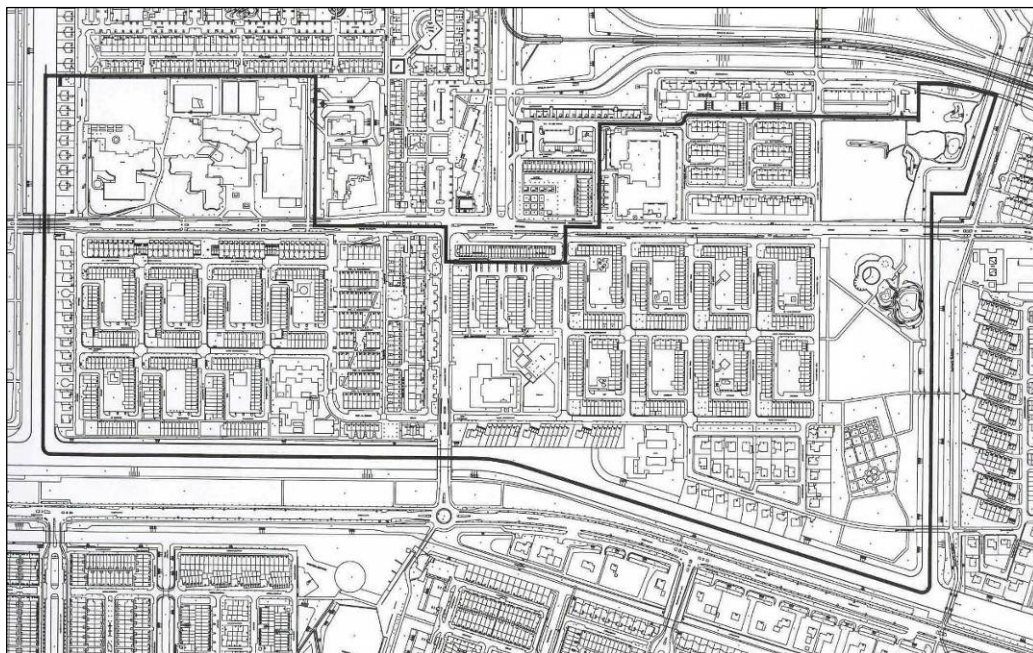
De doelstelling van bestemmingsplan “Zuidoosthoek” is het, door middel van het vastleggen van de bestaande situatie, vormen van een actueel beheerskader. Voor één locatie binnen het plangebied, locatie Maria Montessori, is een uit te werken bestemming opgenomen, omdat de planvorming voor de beoogde ontwikkeling van woningbouw ten tijden van het opstellen van dit bestemmingsplan nog niet ver genoeg was gevorderd.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het gebied gelegen tegen de Slotervaart, de Christoffel Plantijngracht en de Hoekenesgracht, ten zuiden van de Sloterplas.

Het plangebied van het bestemmingsplan wordt omgrensd door:

- Aan de noordkant: globaal via het hart van het Uitwegpad, het hart van de Calandlaan, het hart van de J. de Koostraat en het hart van de S.F. van Oss-sstraat
- Aan de oostkant: het hart van de Christoffel Plantijngracht (gelijklopend met de stadsdeelgrens);
- Aan de zuidkant: het hart van de Slotervaart (gelijklopend met de stadsdeelgrens);
- Aan de westkant: het hart van de Hoekenesgracht.



Afbeelding: plangrenzen bestemmingsplan “Zuidoosthoek ”

De Zuidoosthoek is vooral een woongebied, dat wordt gekenmerkt door laagbouw, gesitueerd in een zich herhalend stempelpatroon (hofjes). Langs de grachten (de Hoekenesgracht en de Slotervaart) staan vooral vrijstaande woningen. Verder is in het plangebied een aantal maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd, zoals een kerk, scholen en ouderenvoorzieningen. Aan de oostkant van het plangebied liggen het Piet Wiedijkpark / Natuurtuin de Wiedijk en de Christoffel Plantijngracht.



Afbeeldingen: laagbouwwoningen in hofje (links) en nieuwbouw aan de Pieter Callandlaan (rechts)



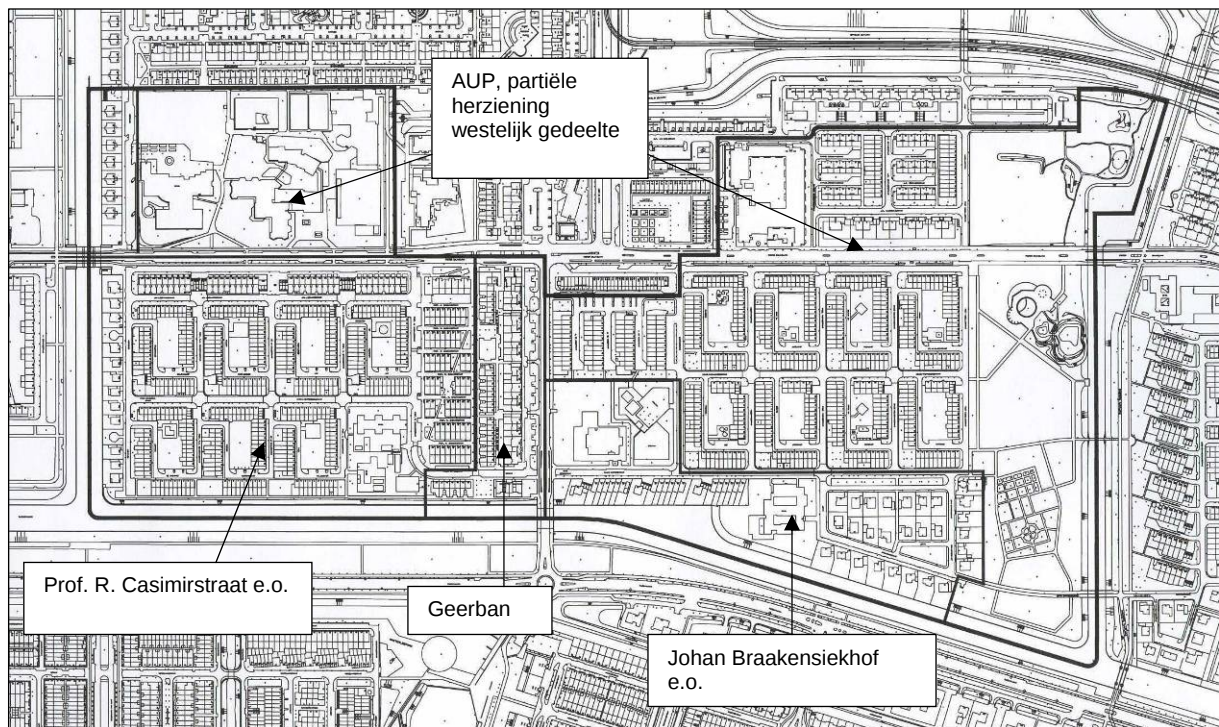
Afbeelding: Calandlyceum

Aan de noordzijde van de Pieter Calandlaan is het Calandlyceum en een nieuwe woonwijk gerealiseerd.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

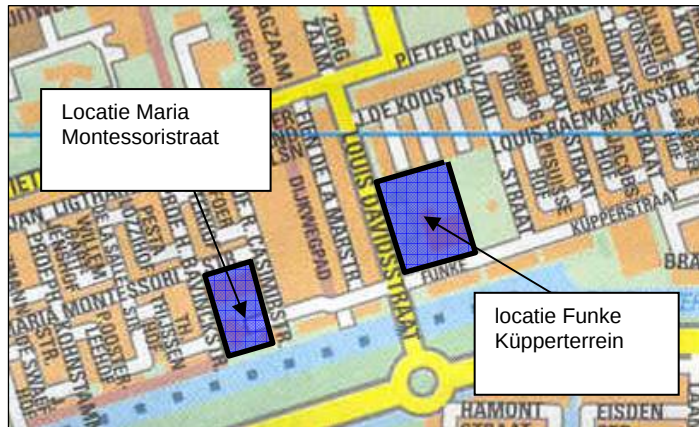
- bestemmingsplan Johan Braakensiekhof e.o. (1986);
- bestemmingsplan Geerban (1985);
- bestemmingsplan prof. R. Casimirstraat e.o. (1989);
- AUP partiële herziening westelijk gedeelte (1952) / Bouwverordening Amsterdam 2003;
- bestemmingsplan Hoeken es (1985);



Afbeelding: vigerende planologische regelingen Zuidoosthoek

2. NIEUWE ONTWIKKELINGEN

Het bestemmingsplan is voor het overgrote deel gericht op beheer van de bestaande situatie. In het plangebied zijn twee plekken waar nieuwe bebouwing en functies gerealiseerd worden: het Funke Küpperterrein en de locatie Maria Montessori. Op de kaart is de ligging van beide locaties weergegeven.

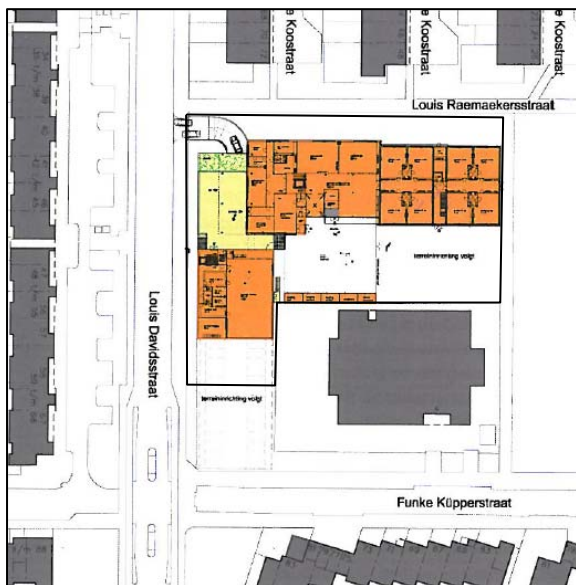


Afbeelding: locatie Maria Montessoristraat en locatie Funke Küpperstraat

Voor de beide locaties samen is in 2003 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen gemaakt, dat op 25 juni 2003 is vastgesteld. Voor de locatie Funke Küpperterrein is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) doorlopen en hiervoor is de bouwvergunning verleend. Voor de locatie Maria Montessori is het nu voorliggende bestemmingsplan kader.

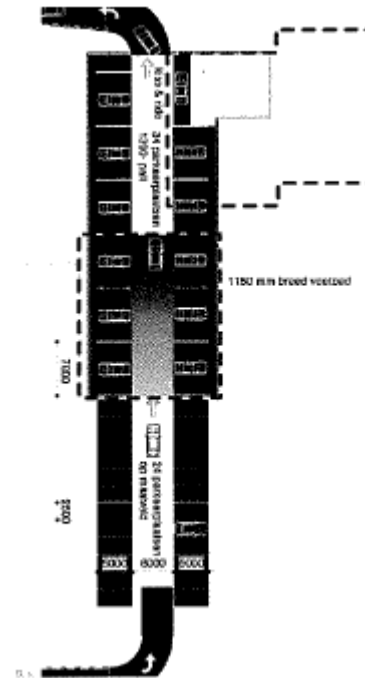
2.1 Funke Küpperstraat

Op de locatie Funke Küpperterrein wordt een brede school gerealiseerd. Daarin wordt naast het bestaande kinderdienstencentrum De Kring de Lichtschool ondergebracht. De brede school voorziet in maximaal 20 klaslokalen, een tweede speellokaal, een gymlokaal, een peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang. De maximale hoogte is 10 meter. Het perceel mag in overeenstemming met de verleende vrijstelling/bouwvergunning voor maximaal 50% worden bebouwd. Op de afbeelding is de plek van de nieuwe vergunde school aangegeven.



Afbeelding: plek nieuwe brede school, conform vergunde bouwplan

De brede school wordt ontsloten via de Louis Davidsstraat, een gebiedsontsluitingsweg, en een halfverdiepte kiss & ride strook aan de westkant van het schoolterrein (zie afbeelding). Langs deze strook worden aan beide kanten 58 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Afbeeldingen: halfverdiepte kiss & ride strook met parkeerplaatsen

In dit bestemmingsplan is de vergunde situatie vastgelegd.

2.2 Locatie Maria Montessori (huidige Ichtusschool)

De nieuwbouw van woningen op deze locatie moet aansluiten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omliggende woonbuurt. Er worden dan ook laagbouwoningen rondom een hof gerealiseerd (zie de onderstaande afbeelding).

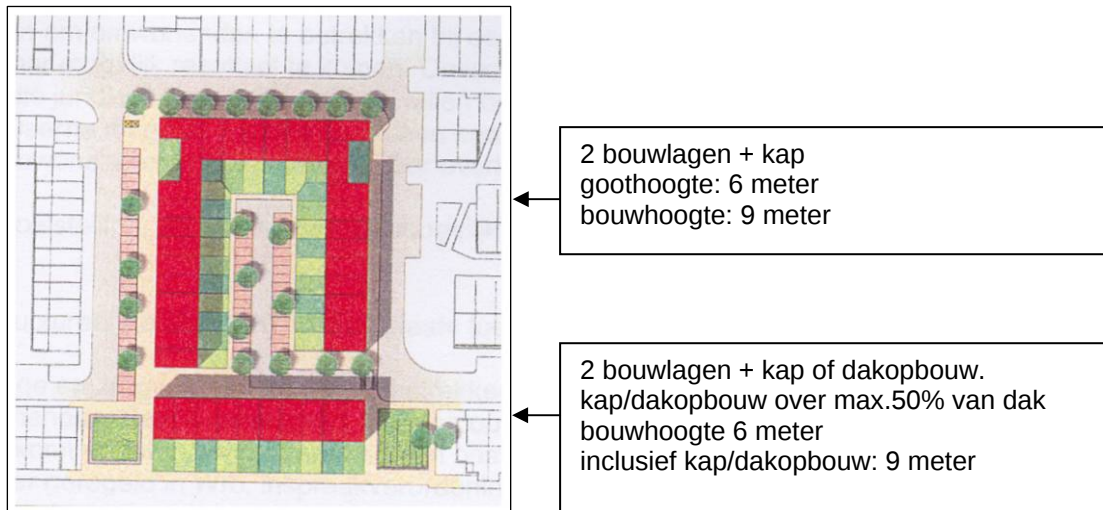


Afbeelding: stedenbouwkundige opzet locatie Maria Montessoristraat (uit SPvE)

Voorzien wordt in de bouw van 42 woningen, alle in de vrije sector. Alle woningen beschikken over buitenruimte in de vorm van een tuin. Het bebouwingsvlak bedraagt 60 bij 92 meter. De rooilijnen van het bouwblok zijn afgeleid van de bestaande bebouwing in de omgeving. De rooilijnen van de gevels aan de Montessoristraat, de Casimirstraat en de Bavinckstraat liggen in het verlengde van de voorgevels van de bestaande bebouwing aan

deze straten. De rooilijn van de gevel aan de Slotervaart ligt in het verlengde van de achtergevels van de bestaande bebouwing aan de Slotervaart.

De bouwhoogte van de woningen moet zoveel mogelijk aansluiten op de bouwhoogte van de omliggende woningen. Voor de woningen aan de Bavinckstraat, Maria Montessoristraat en Casimirstraat geldt een hoogte van circa 9 meter, bestaande uit 2 bouwlagen plus een kap. Voor de woningen aan de Slotervaart geldt eveneens een hoogte van 9 meter, maar hier mag over maximaal 50% van het dak van de eerste verdieping een kap of een dakopbouw worden gerealiseerd. Op de andere 50% is een dakterras toegestaan.



De ontsluiting van de maximaal 45 nieuwe woningen aan de Maria Montessoristraat vindt in principe plaats via de bestaande woonstraten en via de nieuw aan te leggen hof. Uitgaande van een parkeernorm van circa 1,5 parkeerplaatsen per woning worden circa 64 parkeerplaatsen aangelegd.

De nieuwbouw van woningen op de locatie Maria Montessoristraat is afhankelijk van de mogelijkheid van verplaatsing van de Ichtusschool. Dit kan pas als de nieuwe school op het Funke Küpperterrein gereed is. Voor de locatie Maria Montessori is nog geen definitief bouwplan beschikbaar. Daarom is in dit bestemmingsplan gekozen voor een uit te werken bestemming.

Dit betekent dat een omgevingsvergunning pas kan worden verleend als er een uitwerkingsplan (conform artikel 3.6 Wro) is vastgesteld door het dagelijks bestuur van het stadsdeel. Bij de voorbereiding van het uitwerkingsplan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

In het kader van dit bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Europees beleid, het Rijksbeleid, het provinciale beleid, het beleid van de gemeente Amsterdam en het beleid van het voormalige stadsdeel Osdorp.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft het kabinet de Structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. Daarin is het ruimtelijk Rijksbeleid tot 2040 vastgelegd.

In de nota is aangegeven dat tot 2040 er tenminste circa 500.000 nieuwe woningen nodig zijn in de Randstad. Deze kwalitatieve en kwantitatieve opgave kan op diverse manieren worden aangepakt en beantwoord. Allereerst door sterke verdichting en herstructurering van verouderde woonwerklocaties in de steden en transformatie van in onbruik geraakte terreinen tot nieuwe stedelijke gebieden met een woon-/werkfunctie. Voor de Zuidoosthoek is behoud en versterking van het bestaande stedelijke gebied uitgangspunt, waarbij op diverse plaatsen de afgelopen jaren door middel van stedelijke vernieuwing de leefomgeving en de woningbouwvoorraad is verbeterd en vernieuwd. Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de herontwikkeling van het terrein van de Maria Montessorischool

Nota Ruimte

Per 27 februari 2006 is de Nota Ruimte van kracht. Door de nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid.

Het nationaal ruimtelijke beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Middels dit bestemmingsplan wordt dit gedaan.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is doorvertaald naar het beleid van Waternet, de waterbeheerder van het gebied. Zie ook hoofdstuk 4.

3.3 Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 vastgesteld. Het plangebied is onderdeel van het "Bestaand Bebouwd Gebied". In deze gebieden zijn op grond van de verordening geen bedrijven- en kantorenlocaties toegestaan. Het bestemmingsplan staat deze ook niet toe. Ook staat het bestemmingsplan de realisatie van grootschalige en perifere detailhandel niet toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

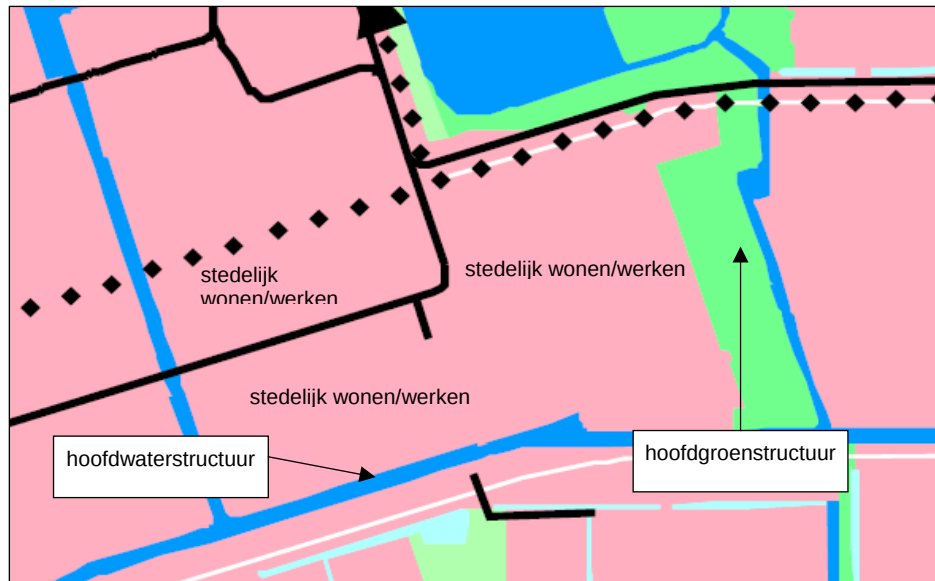
3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Amsterdam (2003)

Het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" is op 16 april 2003 vastgesteld. Op de bij het structuurplan behorende plankaart is het plangebied van het bestemmingsplan "Zuidoosthoek" voor het grootste gedeelte weergegeven met "stedelijk wonen / werken". Het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk (aan de oostkant van het plangebied) maken onderdeel uit van de "hoofdgroenstructuur". De Slotervaart en de Hoekenesgracht maken onderdeel uit van de "hoofdwaterstructuur".

Uit de in het structuurplan genoemde randvoorwaarden blijkt dat binnen de gebieden die zijn aangewezen als "Stedelijk wonen / werken" een grote variatie in buurten mogelijk is, met een variatie in menging van functies en dichtheid. Binnen dit gebied is het wonen dominant, maar wordt menging met kleinschalige functies nagestreefd. Daarbij gaat het om kleinschalige werkfuncties en recreatieve en maatschappelijke functies. In Zuidoosthoek is de woonfunctie dominant, maar zijn op een aantal plekken maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Dit milieutype blijft behouden.

Op 25 februari 2010 is de ontwerp structuurvisie van de gemeente Amsterdam ter visie gelegd. Daarin zijn voor de Zuidoosthoek tot 2010 geen grote ingrepen voorzien, behoudens een capaciteitsuitbreiding van het busnetwerk over de bestaande infrastructuur.



Afbeelding: structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid", plankaart

Aanvullend toetsingskader Hoofdgroenstructuur

Voor de hoofdgroenstructuur geldt het "Aanvullend toetsingskader hoofdgroenstructuur" als beleidskader. Dit document is een onderdeel van het Structuurplan. In het aanvullend toetsingskader is het oostelijke deel van het plangebied aangeduid als "traditioneel park natuurrijk" (zuidelijke deel) en "natuurpark" (noordelijke deel). Traditionele parken worden gekenmerkt door een groene, park- en tuinachtige omgeving met voorzieningen voor specifieke doelgroepen. Beleidsdoelen voor de "traditionele parken" zijn het voorkomen van "dominante bebouwing" en een "overmaat aan voorzieningen". Toegestane gebouwde voorzieningen zijn speelvoorzieningen, kinderbadje, kiosk, kleine horecavoorziening, banken, informatieborden en skeelerbaan / half pipe.

Natuurparken worden gekenmerkt door een rustige, groene omgeving met inheemse begroeiing en bijzondere diersoorten. Deze gebieden moeten zorgvuldig worden beheerd, zodat deze niet verwaarloosd gaan ogen. In het entreegebied zijn entreevoorzieningen toegestaan, zoals naambord, infobord, beheerdersonderkomen, klein infocentrum, banken, prullenbakken, kleine parkeerplaats of fietsenrek. In de parkzone zijn slechts standaard parkvoorzieningen toegestaan, mits deze niet strijdig zijn met het vrije, natuurlijke karakter van struinnatuurgebieden. Verder zijn zeer kleinschalige faciliteiten voor niet georganiseerde sportbeoefening toegestaan.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het opnemen van een groenbestemming voor dit gebied, waarbij geen andere voorzieningen mogelijk worden gemaakt, anders dan de hiervoor beschreven. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming met het Structuurplan en het aanvullend toetsingskader.

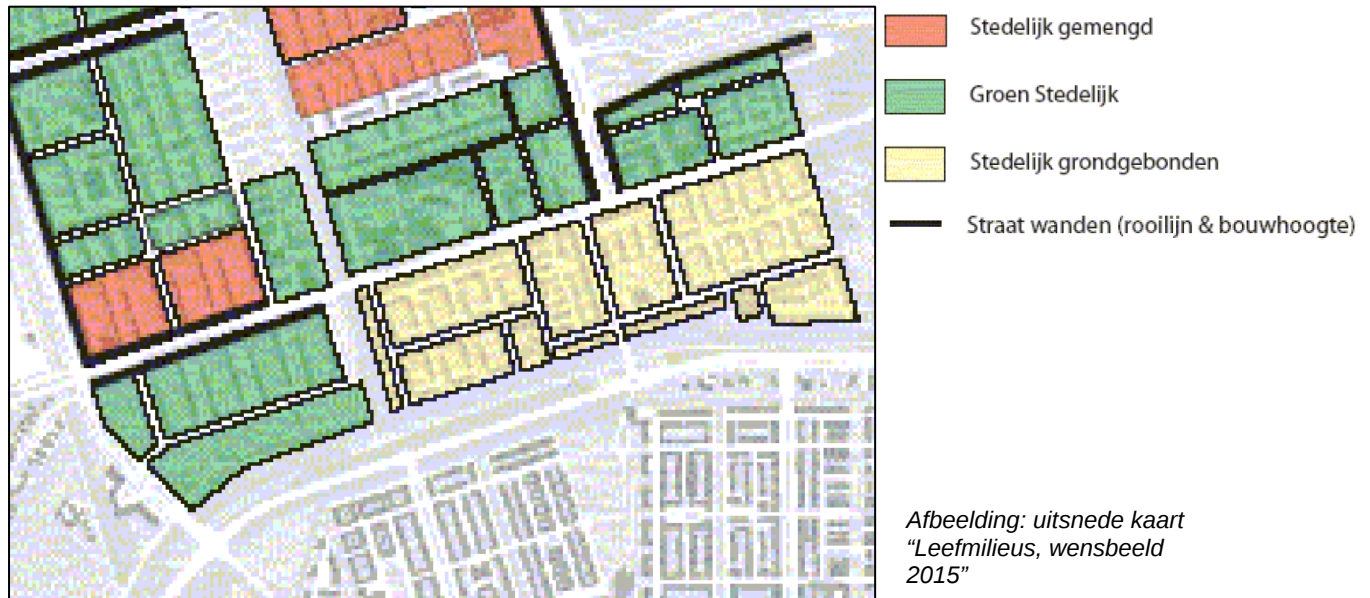
Beleidskader Hoofdnetten

Het beleidskader hoofdnetten (infrastructuur) is op 11 mei 2005 door de Gemeenteraad vastgesteld. Belangrijk onderdeel van dat beleidskader is het Hoofdnet Fiets. Het doel hiervan is om door een snel netwerk boven op een onderliggend fietsnet het fietsgebruik te bevorderen. Door het plangebied lopen fietsroutes die onderdeel uitmaken van het hiervoor

genoemde Hoofdnet Fiets. Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is behoud van deze (fiets)verbindingen.

Herziening Richting Parkstad 2015

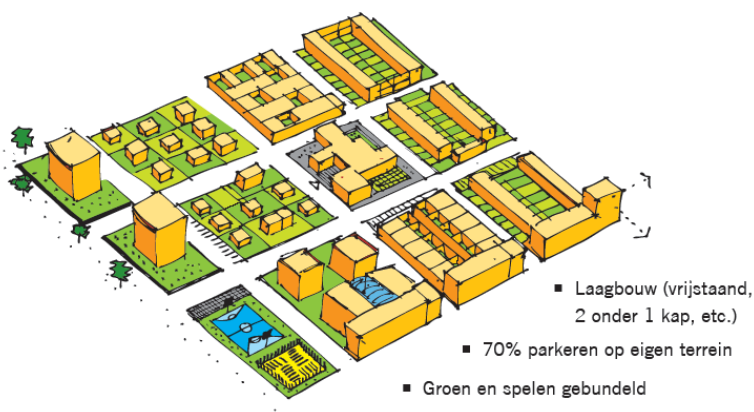
Op 11 november 2007 is de herziening Richting Parkstad 2015 in de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld. In de herziening is het beleid uit het document Richting Parkstad 2015 tegen het licht gehouden en geactualiseerd.



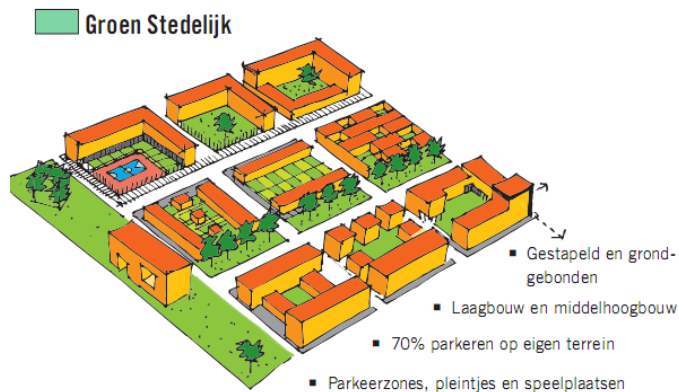
Op de kaart "Leefmilieus, wensbeeld 2015" is het plangebied van het bestemmingsplan "Zuidoosthoek" grotendeels aangewezen als "Stedelijk grondgebonden" en "Groen stedelijk". Het Calandterrein is aangewezen als "Stedelijk gemengd".

Het "stedelijk grondgebonden" leefmilieu wordt gekenmerkt door een homogeen verkavelingsbeeld, een bundeling van groen- en speelvoorzieningen, een gemiddeld aantal bouwlagen van 4 en het realiseren van minimaal 70% van het parkeren op eigen terrein.

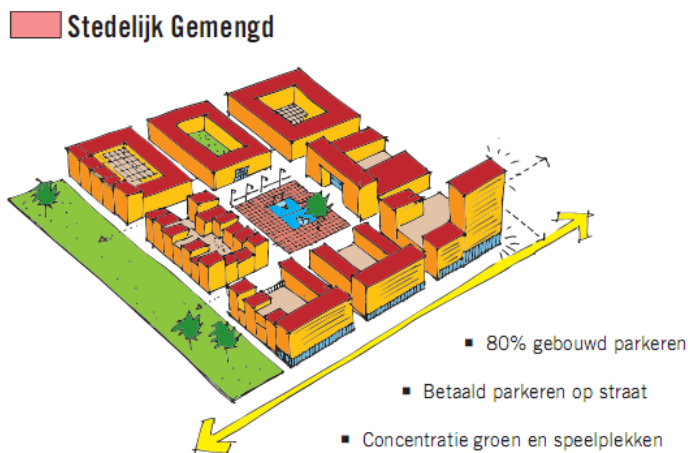
Stedelijk Grondgebonden



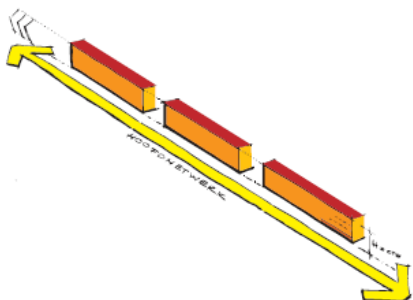
Buurtten aangewezen als “groen stedelijk” worden gekenmerkt door een divers verkavelingsbeeld, een gemiddeld aantal bouwlagen van meer dan 4, zowel grondgebonden als gestapelde woningen en minimaal 70% van het parkeren geïntegreerd in de bebouwing (uit het zicht).



Stedelijk gemengde buurten kennen een hoge bebouwingsdichtheid. Dat heeft te maken met hun ligging dichtbij openbaar vervoer, hoofdwegen en bij stedelijke voorzieningen. Deze buurten hebben overwegend compacte blokken in gestapelde woonvormen. De scheiding tussen privé en openbaar is scherp en duidelijk. Door de hoge bebouwingsdichtheid en de gesloten bouwblokken is het noodzakelijk dat 80% van de auto's wordt geparkeerd in parkeergarages binnen de bouwblokken. Daardoor kunnen de straten aantrekkelijk blijven.



De Pieter Calandlaan is aangewezen als “straatwanden”. Deze wanden vormen de schakel tussen de bebouwing en de hoofdnetten voor het autoverkeer en openbaar vervoer. Voor deze wanden wordt gestreefd naar het realiseren van middelhoogbouw in minimaal 4 bouwlagen, waarbij de bebouwing éénzelfde bouwhoogte heeft en in dezelfde rooilijn wordt gebouwd.



Beleid short stay

Op 11 februari 2009 heeft de gemeenteraad van Amsterdam ingestemd met het short stay beleid. Onder short stay wordt verstaan het bedrijfsmatig verhuren van woonruimte voor een periode tussen één week en maximaal 6 maanden. De basis van het vergunningstelsel voor short stay is tijdelijke woningonttrekking op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet.

In het beleid is per stadsdeel een maximum aantal geliberaliseerde huurwoningen woningen dat voor short stay gebruikt mag worden vastgesteld (quotum). Voor het voormalige stadsdeel Osdorp bedraagt het quotum 50. Het stadsdeel is bevoegd om een nader verdeelbesluit te nemen, waarin wordt bepaald over welke wijken het quotum wordt verdeeld. Een dergelijk verdeelbesluit is in Osdorp niet genomen.

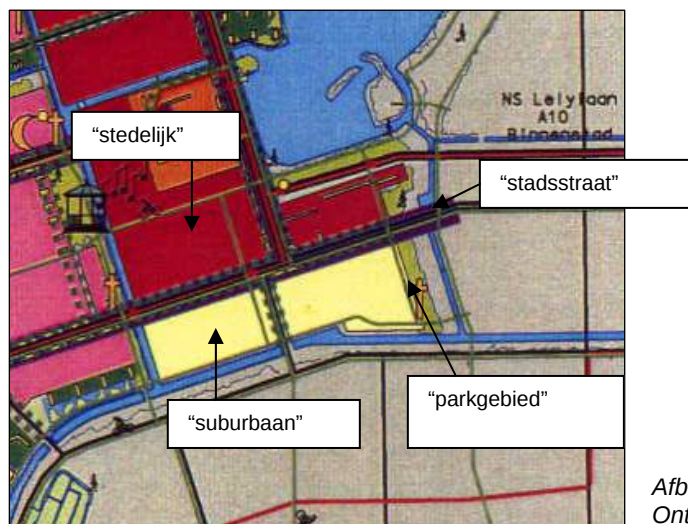
Het short stay beleid is in dit bestemmingsplan vertaald door het begrip “Short Stay” in de begrippen op te nemen en toe te staan in alle bestemmingen waar ook woningen zijn toegelaten.

3.5 Stadsdeelbeleid

Op 1 mei 2010 zijn de stadsdelen Slotervaart, Osdorp en Geuzenveld-Slotermeer samengevoegd tot Nieuw-West. Het beleid van de verschillende stadsdelen blijft van kracht totdat het stadsdeel Nieuw-West nieuw beleid vaststelt. Omdat de Zuidoosthoek in het voormalig stadsdeel Osdorp ligt, is in deze paragraaf het stadsdeelbeleid van Osdorp beschreven.

Ontwikkelingsvisie Osdorp

In februari 2002 is de “Ontwikkelingsvisie Osdorp” vastgesteld, welke moet fungeren als een integraal afwegingskader voor toekomstige ontwikkelingen in de wijk.



Afbeelding: kaart “Osdorp in 2015”,
Ontwikkelingsvisie Osdorp

Op de bij de ontwikkelingsvisie behorende kaart “Osdorp in 2015” wordt de Zuidoosthoek grotendeels weergegeven als “suburbaan” gebied. Het Calandterrein wordt weergegeven als “stedelijk”. De Pieter Calandlaan in het noorden van het plangebied wordt aangegeven als “stadsstraat”.

Ten aanzien van de woningen in de Zuidoosthoek wordt er naar gestreefd de bestaande eengezinswoningen te behouden, zonder vergaande verdichting. De sociale infrastructuur, bestaande uit onder meer scholen en kinderopvang, wordt versterkt.

Binnen Osdorp wordt een groen (ecologisch en recreatief) netwerk gerealiseerd dat de diverse groengebieden binnen en buiten het stadsdeel met elkaar verbindt.

Met name in de stadsstraten en in Osdorp Centrum wordt flexibele bouw, met mogelijkheden tot menging van functies bevorderd.

Het bestemmingsplan is gericht op behoud van bestaande woningvoorraad en maatschappelijke voorzieningen. Door optimalisatie van grondgebruik kan op de locatie van de Ichtusschool woningbouw gerealiseerd worden. Het bestaande groen blijft behouden. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen de kaders van de ontwikkelingsvisie 2002.

Horecavisie Osdorp 2006

De horecavisie 2006 is op 20 december 2006 door de stadsdeelraad vastgesteld. Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft op 9 januari 2007 ingestemd met de visie. Het eerste algemene uitgangspunt voor het nieuwe horecabeleid is dat het aantal en de typen horecavestigingen moeten passen bij het type gebied.

Voor de woonbuurten is uitgangspunt de horeca alleen in de “stadsstraten” en niet in “woonstraten” worden toegestaan. Daarnaast wordt horeca zoveel mogelijk geconcentreerd bij andere publieksfuncties, zoals winkelcentra. Dit gezien het ruimtelijke beleid en omdat horeca winkelcentra kan ondersteunen. Het is niet de bedoeling dat in woonbuurten horecalinten ontstaan.

Stadsstraten in Osdorp zijn de Ookmeerweg, Tussen Meer tot en met Dijkgraafplein, de Pieter Calandlaan en Meer en Vaart (gedeelte bij Osdorpplein. In het plangebied van het bestemmingsplan Zuidoosthoek zijn geen stadsstraten, zodat in dit bestemmingsplan geen horeca wordt toegestaan.

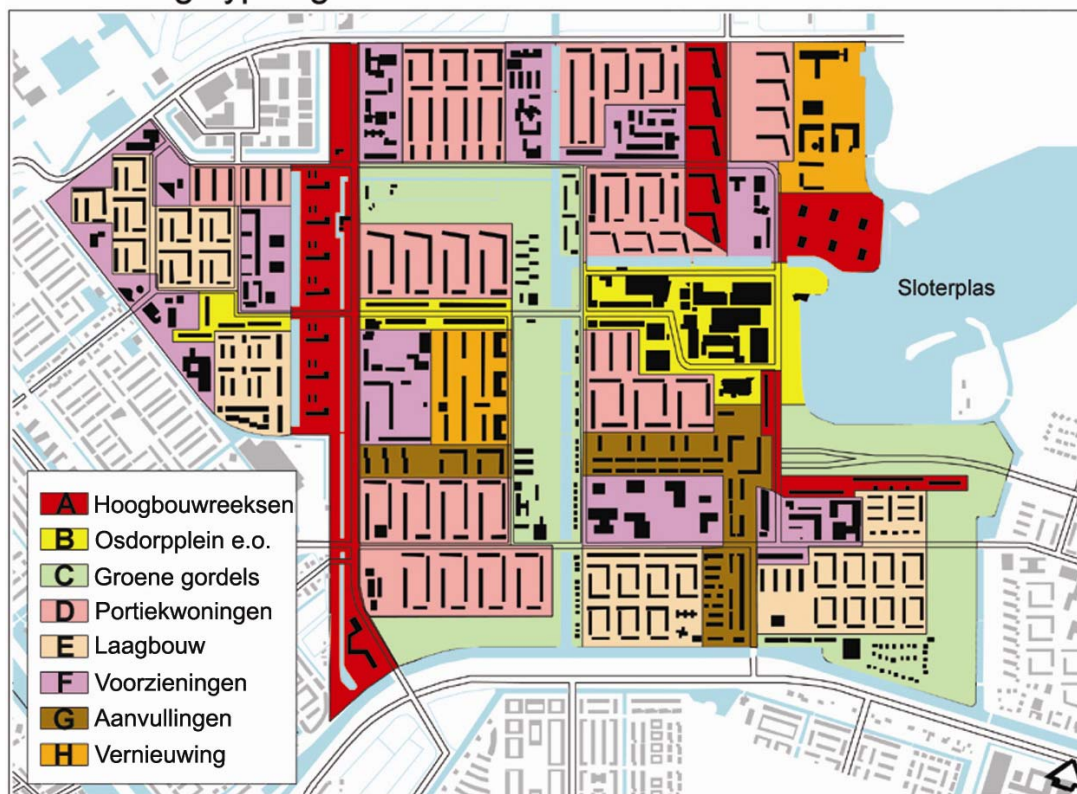
Detailhandelsvisie

In 2003 is de Detailhandelsvisie Osdorp vastgesteld. Daarin zijn de uitgangspunten voor de winkelstructuur in Osdorp vastgelegd. Uitgangspunt is dat winkels worden geconcentreerd in een aantal winkelgebieden, zoals het Osdorpplein en Dijkgraafplein. In het plangebied van de Zuidoosthoek zijn geen winkelgebieden. Uitgangspunt is dan ook dat het bestemmingsplan niet de realisatie van winkels mogelijk maakt.

Welstandsnota

In 2004 is de Welstandnota Osdorp 2004 vastgesteld door de stadsdeelraad. In de nota zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen. De hele Zuidoosthoek valt onder het kopje “Algemeen Uitbreidingsplan” en is onderdeel van gebied nummer 2.1. In de tweede helft van 2009 zal de nieuwe welstandsnota worden vastgesteld. Voor het onderhavige plangebied zal de nota inhoudelijk niet wijzigen.

Bebouwingstypologie



Kenmerkend voor de woonbebouwing in de tuinstad is de open verkaveling in stroken en rondom groene hoven. Alle woningen grenzen aan òf een tuin òf een plantsoen. Voor een optimale toetreding van zonlicht zijn de woonhaken met portiekwoningen bijna zonder uitzondering georiënteerd op het zuiden en westen. De entrees van de woningen bevinden zich aan de noord- of oostkant van het bouwblok.

De Zuidoosthoek is voor een belangrijk deel aangewezen als “laagbouw” (E). De strook bebouwing ten westen van de Louis Davidsstraat is aangewezen als “aanvullingen” (G). Het Calandterrein is onderdeel van de zone “voorzieningen”.

Groene randen

De randen van de Zuidoosthoek grenzen veelal aan groene zones. Er bestaan verschillende typen laagbouwwoningen in de groene gordels. In de Braakensiekhof staan de bungalows los van elkaar, elk op een eigen kavel. Deze woningen zijn individueel vormgegeven. Leidraad hierbij zijn de kubistische vormen en de relatief grote dakoverstek. Alle huizen hebben hier een aangebouwde garagebox of carport. Aan de Hoekenesgracht en aan de Funke Küpperstraat zijn de bungalows geschakeld. Parkeren is voor een deel op eigen terrein voorzien. Het straatbeeld oogt ruim met veel groen. De bungalows kenmerken zich door de platte daken en het gebruik van overwegend rode of witte baksteen met houten kozijnen.



Laagbouwwoningen

Laagbouwwijken worden in de uitwerking van tuinstad Osdorp aan de rand van de wijk gesitueerd. De overgang van de stad naar de omliggende parken en het polderlandschap

diende zo soepel en geleidelijk mogelijk te verlopen. De laagbouwbuurten kenmerken zich door een repeterende structuur van stempels in een hoven- en strokenverkaveling. Het grootste deel van de woningen zijn rijtjeswoningen. Om te zorgen voor een optimale bezonning liggen alle tuinen op het zuiden of westen. Ruime achtertuinen grenzen aan het openbare gebied. De voordeuren zijn altijd op het noorden of oosten georiënteerd. Zowel de voor- als achterzijde van de bebouwing is zichtbaar vanaf de openbare weg. De architectuur heeft een sobere, traditionele uitstraling. Op de dakvlakken zijn hier en daar reeds dakkapellen verschenen. Het materiaalgebruik is overwegend baksteen. De drive-in woningen wijken af door de extra bouwlaag en de platte daken. Bij dit type woning is relatief veel gebruik gemaakt van plaatmateriaal.



Calandterrein (voorzieningenstrook)

De bebouwing op deze velden is zeer divers. Het terrein is meestal opgezet volgens een 'campus' model, waarbij de bebouwing schijnbaar zonder samenhang open in een groene ruimte staan. De architectuur kenmerkt zich door een zeer grote verscheidenheid, zowel in bouwhoogte, vorm, materiaal en kleurgebruik. In het straatbeeld valt de grote hoeveelheid openbaar groen op. De inrichting van het openbare groen is parkachtig met gras, heesters en grote bomen. De meeste voorzieningen hebben een groot omheind privé-terrein met veelal verharde parkeren speelplaatsen.



Welstandscriteria Tuinstad Osdorp

Algemeen:

- Aanpassingen aan delen binnen een reeks, strook of hof afstemmen op het geheel.
- Stedenbouwkundige ensembles opvatten als architectonische eenheid.
- Aansluiten op bestaande rooijlijn.
- Bouwmassa afstemmen op bestaande bouwblok of architectonische eenheid.
- Diverse dakvormen mogelijk; zadeldaken, langskappen en platte daken.
- Dakkapellen en dakopbouwen afstemmen op hoofdvorm van bouwblok of architectonische eenheid.
- Aanpassingen afstemmen op bestaande geleding, plastiek, kleur- en materiaal gebruik van gevel.

Groene gordels: Dakopbouwen volgen voor kleur- en materiaalgebruik een eerder geplaatste dakopbouw in hetzelfde bouwblok.

Laagbouwwoningen: Dakopbouwen volgen voor kleur- en materiaalgebruik een eerder geplaatste dakopbouw in hetzelfde bouwblok.

Voorzieningen: Handhaven van opzet van solitaire, rondom zichtbare, open bouwvolumes, door groen met elkaar verbonden (Campusmodel). Gebruik van diverse kleuren en materialen mogelijk; wel met onderlinge afstemming.

Visie tuinuitbreidingen Osdorp 2008

Op 5 februari 2008 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel de Visie tuinuitbreidingen Osdorp 2008 vastgesteld. Aan de hand van een aantal criteria is bepaald waar wel en waar geen tuinuitbreidingen worden toegestaan.

Criteria die worden gehanteerd zijn:

- voorkomen wordt dat het zogenaamde “kanteleffect” optreedt: bij een blok woningen moet één rechte lijn worden getrokken;
- op de plek waar de tuinen worden uitgebreid mogen geen kabels en leidingen en nutsvoorzieningen liggen;
- overige reststroken (minder dan 3 meter lang en breed) moeten worden voorkomen, vanwege het problematische onderhoud ervan;
- open zichtlijnen zoveel mogelijk behouden;
- tuinuitbreidingen mogen door de ligging en omvang niet leiden tot meer onderhoud aan het openbaar groen;
- er moet een obstakelvrije zone van 1 meter worden aangehouden.

Aan de hand van een nulmeting is in kaart gebracht waar tuinuitbreidingen reeds gerealiseerd zijn en nog privaatrechterlijk of publiekrechtelijk geregeld moeten worden. Daarnaast is aan de hand van de criteria bepaald waar wel en waar niet tuinuitbreidingen zijn toegestaan. Dit heeft geresulteerd in een toetsingskaart, waarop ondermeer voor de Zuidoosthoek precies is weergegeven waar tuinen mogen worden uitgebreid. Overeenkomstig het beleid is deze kaart in dit bestemmingsplan vertaald (op de plankaart).

4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend en gedetailleerd karakter. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet wat dit betekent voor de thema's laagbouwwoningen en tuinen, het toelaten van andere functies dan een woonfunctie, en het gebruik van ecologische zones.

4.1 Laagbouwwoningen

De meeste laagbouwwoningen in het plangebied zijn aaneengesloten woningen met 2 bouwlagen en een kap. Daarnaast is er, met name langs de Hoekenesgracht en de Slotervaart, een aantal vrijstaande en halfvrijstaande woningen van 2 bouwlagen (zonder kap) gerealiseerd. Langs de Slotervaart (aan de Funke Küpperstraat) is een aantal aaneengesloten woningen van 2 bouwlagen zonder kap gerealiseerd.



Afbeelding: woningen met kap

In het bestemmingsplan worden, behoudens enkele uitzonderingen (namelijk voor wat betreft het toestaan van dakopbouwen op de woningen langs de Hoekenesgracht en voor de woningen die ook volgens het geldende bestemmingsplan al mogen uitbreiden), geen woninguitbreidingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt vastgelegd. Dit hangt samen met de verkoop van huurwoningen door woningcorporaties, waardoor in de toekomst meer woningen in particulier bezit komen. Het particulier bezit van woningen vergt, teneinde éénheid in vormgeving en ruimtelijke samenhang te waarborgen, een goed beheersinstrument.

Woninguitbreidingen zijn op twee manieren mogelijk:

1. Uitbouwen in de tuin;
2. De bouwhoogte/het aantal bouwlagen vergroten.

ad 1 Uitbouwen in de tuin

Het realiseren van uitbouwen in tuinen is op grond van het Besluit omgevingsrecht (voorheen "Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningsplichte bouwwerken") onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij. Dergelijke uitbouwen (waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is) kunnen daarom niet in dit bestemmingsplan worden geregeld, en zijn dus toegestaan.

ad 2 De bouwhoogte/het aantal bouwlagen vergroten

Dakkapellen

Het realiseren van een extra (3^e) volledige bouwlaag op de woningen in het plangebied die nu met een kap zijn uitgevoerd is stedenbouwkundig ongewenst. Het karakter van de buurt wordt bepaald door woningen in 2 lagen met een kap of een terugliggende opbouw. De betreffende buurten zijn stedenbouwkundig ontworpen voor woningen met een kap. De bestaande kappen op de woningen in het gebied worden in dit bestemmingsplan behouden. Wel is het, eveneens op basis van Besluit omgevingsrecht, toegestaan om dakkapellen te realiseren. Voor dakkapellen is aan de achterzijde van de woning onder voorwaarden geen vergunning vereist. Dergelijke vergunningvrije dakkapellen kunnen daarom niet in dit bestemmingsplan worden geregeld. Voor dakkapellen aan de voorzijde zijn richtlijnen opgenomen in de welstandnota.

3^e bouwlaag

Het verhogen van de aaneengesloten woningen langs de Funke Küpperstraat tot maximaal 9 meter past binnen de stedenbouwkundige opzet van de wijk. In de omgeving van deze woningen zijn ook andere woningen met een bouwhoogte van 9 meter of meer aanwezig. Doordat de woningen aaneengesloten zijn gerealiseerd met een tuin aan de zuidkant zijn de gevolgen van het eventueel realiseren van dakopbouwen voor de bezonning (van woningen en tuinen) minimaal. Op een aantal van deze woningen is in de bestaande situatie al een dakopbouw gerealiseerd. Het vigerende bestemmingsplan “Johan Braakensiekhof e.o.” (zie paragraaf 1.4) maakt deze 3^e bouwlaag al mogelijk. Deze mogelijkheid wordt in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen.

Dakopbouwen

Ook voor de woningen langs de Hoekenesgracht (zowel de geschakelde woningen ten noorden van de P. Calandlaan als de vrijstaande woningen ten zuiden van de P. Calandlaan) geldt dat een dakopbouw is toegestaan. Om de impact van de dakopbouwen (onder meer voor wat betreft de gevolgen voor de privacy, het uitzicht en de bezonning) tot het minimum te beperken zijn in dit bestemmingsplan enkele randvoorwaarden opgenomen waaraan bij de eventuele realisatie van een dakopbouw dient te worden voldaan:

- De dakopbouwen moeten minimaal 1 meter vanaf de voorgevel worden gesitueerd;
- De dakopbouwen moeten minimaal 3 meter vanaf de achtergevel worden gesitueerd. Op deze zone van 3 meter (waar geen dakopbouw is toegestaan) blijft ruimte over voor een dakterras;
- De dakopbouw mag een maximum hoogte van 3 meter te hebben.

De bestaande aaneengesloten en gestapelde woningen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen-1” (W-1). De vrijstaande woningen langs de Hoekenesgracht en de Slotervaart hebben de bestemming “Wonen” (W-2). De twee onder één kap woningen aan de Hoekenesgracht, ten noorden van de Pieter Calandlaan sluiten stedenbouwkundig gezien goed aan op de vrijstaande woningen aan de Hoekenesgracht ten zuiden van de Pieter Calandlaan. Deze twee onder één kap woningen hebben daarom in dit bestemmingsplan eveneens de bestemming “Wonen-2” gekregen.



Afbeelding: Dakopbouw aan de Prof. J.H. Gunningstraat

Bij de woningen ten noorden van de Pieter Callandlaan (o.a. aan de Professor J.H. Gunningstraat) zijn dakopbouwen gerealiseerd bij de bouw van de woningen. De dakopbouwen zijn gebouwd over de volledige diepte, maar over ongeveer de helft van de breedte van de woning. Het resterende deel van het dak is/kan (worden) ingericht als dakterras. In dit bestemmingsplan is deze gerealiseerde situatie overgenomen.

4.2 Tuinen

Tuinen zijn in dit bestemmingsplan conform de bestaande situatie weergegeven. Het realiseren van uitbouwen, serres en/of bergingen in tuinen zijn onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Door in het bestemmingsplan geen uitbouwen of bijgebouwen toe te staan, zijn automatisch alleen de vergunningvrije bouwwerken toegestaan.

Bij de woningen aan ondermeer de Professor J.H. Gunningstraat zijn carports in de voortuin gebouwd die groter zijn dan de vergunningvrije bouwwerken. Omdat het stedenbouwkundig niet wenselijk is dat in de andere tuinen ook carports worden gebouwd, is bij de huizen waar een carport is gerealiseerd, een nadere bouwaanduiding opgenomen. Bebouwing in de voortuin is gelet op het ruimtelijke beeld onwenselijk. Op één plek (Prof. J.H. Gunningstraat 46) is een fietsschuur gebouwd. Deze is apart aangeduid, zodat dergelijke bouwwerken in andere tuinen niet mogelijk zijn.

Ten aanzien van tuinuitbreidingen is op 5 februari 2008 de “Visie tuinuitbreidingen Osdorp 2008” vastgesteld. In deze visie is aan de hand van een aantal criteria bepaald waar wel en waar geen tuinuitbreidingen zijn toegestaan. Dit heeft geresulteerd in een kaart, welke op de plankaart van het bestemmingsplan is verwerkt. Voor een beschrijving van het beleid, zie hoofdstuk 3.

4.3 Voorzieningen

Huisgebonden beroepen

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit woongebied. In de woonbestemmingen in het plangebied zijn huisgebonden beroepen toegestaan, waarbij de woonfunctie in overwegende mate haar woonfunctie behoudt. Het betreft hier zowel de vrije beroepen als bedrijf aan huis. Onder de vrije beroepen aan huis vallen onder meer een arts, tandarts, advocaat en een notaris (Rechtbank Haarlem, 13 maart 2002, nr. AWB 02-338 en 02-333). Daarnaast zijn “aan huis gebonden bedrijven” toegestaan. Dit zijn bedrijfsactiviteiten die gezien hun aard en omvang geen afbreuk doen en ongeschikt zijn aan de woonfunctie. Het kan bijvoorbeeld gaan om een atelier of een (kleinschalig) loodgietersbedrijf.

Gebouwde parkeervoorzieningen

In een groot aantal woningen is een garage gerealiseerd waar ook wordt geparkeerd. Bij de nieuwbouw op het Pieter Calandterrein is onder de hoogbouw een parkeerkelder gerealiseerd. Daarnaast zijn verspreid over het gebied garageboxen gebouwd. Deze boxen

mogen alleen worden gebruikt als opslag, berging of parkeergelegenheid. Het is niet toegestaan om de garageboxen te wonen of bedrijvigheid te ontplooien.

Omdat de Pieter Calandlaan in de Osdorpse Ontwikkelingsvisie (zie hoofdstuk 4) is aangewezen als “stadsstraat” waar meer bedrijvigheid is dan in de woonbuurten, zijn in de garageboxen aan de Pieter Calandlaan, voor zover direct grenzend aan een woning, ook praktijkruimten / ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen toegestaan.

Horeca

Horeca wordt in dit bestemmingsplan, behalve in ondersteunende vorm binnen de bestemming maatschappelijk, niet toegestaan. Dit past binnen het kader van de horecanota om de horeca te concentreren langs stadsstraten en in horecagebieden.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevindt zich een aantal maatschappelijke voorzieningen. Deze maatschappelijke voorzieningen, zoals een kerk, scholen en het zorgcentrum aan de Pieter Calandlaan hebben de bestemming “Maatschappelijk” (M) gekregen. Verder zijn hier naast ouderenwoningen en ouderenvoorzieningen ook overige maatschappelijke voorzieningen (zoals een kinderdagverblijf) toegestaan.



Afbeelding: Woonzorgcentrum aan de P. Calandlaan/C. Boissevainstraat

4.4 Groen en water

De Natuurtuin de Wiedijk en het Piet Wiedijk Park zijn in het Structuurplan van de gemeente Amsterdam aangewezen als “Hoofdgroenstructuur”. De natuurtuin heeft een ecologische inrichting. Ten aanzien van de waterwegen in het plangebied zijn, gezien de ecologische waarde die hier in het structuurplan aan wordt toegekend, geen ligplaatsen voor diverse vaartuigen toegestaan.

5. RANDVOORWAARDEN

Voor een belangrijk deel van het plangebied gaat het bestemmingsplan uit van behoud van de bestaande en vergunde situatie. Het doen van diverse onderzoeken naar ondermeer geluidhinder, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit is voor deze beheergebieden niet nodig.

Het bestemmingsplan gaat uit van twee ontwikkellocaties: het Funke Küpperterrein en de locatie Maria Montessori. Voor het Funke Küpperterrein is inmiddels een vrijstelling (ex artikel 19 WRO) en bouwvergunning verleend, zodat daar in het kader van dit bestemmingsplan geen milieukundig onderzoek meer hoeft te worden verricht. Dit bestemmingsplan maakt uitsluitend de bouw van circa 45 woningen op de locatie Maria Montessori mogelijk. In de onderstaande paragrafen is beschreven welk onderzoek voor deze locatie is uitgevoerd en wat daar de conclusies van zijn.

5.1 Bodem

Voor de locatie Maria Montessoristraat is in juni 2009 een historisch bodemonderzoek verricht door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht. Daarin zijn de volgende zaken geconstateerd:

- op- en nabij de planlocatie zijn (ondergrondse) tanks aangetroffen die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.
- er hebben geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden die mogelijk tot bodemverontreiniging hebben kunnen leiden;
- de locatie ligt in zone 1 van de bodemkwaliteitskaart van het stadsdeel. Zowel de bovengrond als de ondergrond vallen in klasse 1A (niet verontreinigd);
- de locatie is opgehoogd tussen 1945 en 1960. Ophogingen in die tijd werden doorgaans uitgevoerd met niet-verontreinigde materialen.

Geconcludeerd is dat, uitgezonderd een paar delen waar mogelijk verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden (tanks), het onderzochte gebied niet verdacht is. Voor de niet verdachte delen volstaat er bij ontgravingen een indicatief bodemonderzoek en bij de verdachte punten een oriënterend bodemonderzoek.

Uit een verkennend bodem onderzoek van Arcadis uit november 2009 is gebleken dat nog nader onderzoek op een locatie nodig is.

Gelet op de uitkomsten van de hiervoor beschreven bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat de bodem, op een aantal mogelijke plekken na, geschikt zal voor de toekomstige functie wonen. Omdat deze conclusie nog niet met zekerheid kan worden getrokken voor het gehele gebied, is in de uitwerkingsregels van de uit te werken bestemming voor de locatie Maria Montessori bepaald dat er pas een uitwerkingsplan mag worden vastgesteld als uit aanvullend onderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie wonen.

5.2 Geluidhinder

Zowel woningen als scholen worden in de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidsgevoelige bestemming gezien, waardoor een akoestisch onderzoek vereist is indien deze bestemmingen gelegen zijn binnen zones rond industrieterreinen, langs wegen of langs spoorwegen.

Ter plaatse van de Maria Montessorischool, waar het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningbouw, is door onderzoeksbureau TAUW akoestisch onderzoek verricht. Uit dat onderzoek is gebleken dat maximale voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 47 dB. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen.

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. De voorgenomen ontwikkelingen zijn getoetst op aanwezigheid van Rijksmonumenten, bouwkundig waardevolle elementen, historisch geografisch en archeologisch waardevolle elementen.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland zijn in het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied ligt niet binnen een gebied met een trefkans op archeologische waarde. Ook volgens de "Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden" (IKAW, versie 2.1) ligt het plangebied niet binnen een gebied met een trefkans op archeologische waarden.

Ondanks de bevindingen van de Cultuurhistorische Waardenkaart is in 2006 door Bureau Monumenten en Archeologie een archeologisch bureau onderzoek gedaan¹. Het onderzoek bevestigt het voorafgaande. Er worden dus geen archeologische waarden verwacht.



Afbeelding: Beleidskaart Archeologie Zuidoosthoek

Wel geldt, conform de Monumentenwet, een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en of vondsten worden aangetroffen. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

¹ Archeologische Quick Scan, bureau Monumenten en Archeologie, juni 2006

5.4 Waterparagraaf

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Op grond van provinciaal beleid dient, indien een planologische procedure wordt doorlopen, een Watertoets te worden uitgevoerd. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert voor AGV de waterschapstaken uit. Binnen Amsterdam voert Waternet ook de taken uit voor de gemeente, te weten de grondwaterzorgtaak en de rioleringstaak.

In het kader van het vooroverleg (artikel 10 "oude" Bro) van het bestemmingsplan "Zuidoosthoek" heeft over onderstaande tekst overleg plaatsgevonden met Waternet. Ook in het kader van het SpvE voor het Funke Kupperterrein en de locatie Maria Montessori heeft overleg met Waternet plaatsgevonden.

Waterkwaliteit

Voor de waterkwaliteit is het Waterbeheersplan AGV 2006-2009 "Water in een dynamische wereld" kader. Oppervlaktewater wordt systematisch gecontroleerd op kwaliteit. De waterkwaliteit mag niet achteruitgaan. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en wordt zoveel mogelijk voorkomen. Indien dergelijke materialen noodzakelijkerwijs toegepast moeten worden, wordt uitgegaan van zinken goten welke van een coating worden voorzien waardoor het zink niet zal uitlogen. Daarnaast wordt waar mogelijk gewerkt met loodvervangers. Uitgangspunt voor Waternet is dat gebiedseigen water zoveel mogelijk wordt vastgehouden. Dit kan op verschillende manieren (bijvoorbeeld door vegetatiedaken). Waternet hanteert als uitgangspunt dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden.

Waterberging

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap (Waternet) dient bij een toename van meer dan 1.000 m² verhard of bebouwd oppervlak in de stad, 10% van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde watersysteem en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem. Het bestemmingsplan staat de sloop van de huidige Maria Montessorischool en de bouw van maximaal 45 woningen toe. De verharde oppervlakte neemt daarbij niet of nauwelijks toe.

Drainage

Het is niet toegestaan om nieuw in te richten gebieden met een stedelijk functie te ontwateren middels drainage, met uitzondering van drainage van sportvelden en tijdelijke drainage ten behoeve van bouwactiviteiten met een maximum van twee jaar. Hierin wordt niet voorzien in het bestemmingsplan.

Grondwater

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een grondwaterstandberekening) te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld en luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

Kelders en parkeergarages

Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren.

Dempingen van oppervlaktewater

Verlies aan oppervlaktewater door aanplemping van land dient elders binnen het plangebied (vooraf) te worden gecompenseerd. In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in demping van oppervlaktewater.

Keur

Voor het plangebied is de Integrale keur van Hoogheemraadschap AGV van toepassing. Zonder ontheffing op de keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Tevens worden in de keur verplichtingen ten aanzien van het onttrekken en lozen, afvoeren en aanvoeren van water, meldplicht en meetplicht aangegeven. Een verzoek tot ontheffing kan bij Waternet worden ingediend.

5.5 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het nemen van een projectbesluit moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Nu het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 in werking is getreden, is deze grens in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een plan toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Het bestemmingsplan maakt (via een uitwerking) de bouw van circa 45 woningen mogelijk. Gelet op de eerder genoemde Regeling is het bestemmingsplan daarmee te beschouwen als "niet in betekenende mate" en daarmee in overeenstemming met de Wet milieubeheer.

5.6 Besluit Gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen, indien daar normen voor luchtkwaliteit worden overschreden. In het onderhavige plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd liggen binnen de invloedssfeer van snelwegen en provinciale wegen. Het besluit vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het gebied.

Beleid gemeente Amsterdam

Ten aanzien van gevoelige functies heeft de gemeenteraad van Amsterdam op 17 december 2009 een richtlijn vastgesteld. Daarbij is het uitgangspunt dat binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een

provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit en geldt los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding. Een tweede uitgangspunt is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan maakt geen gevoelige bestemmingen mogelijk binnen 50 meter van een drukke weg, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beleid.

5.7 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden binnen het plangebied daarom niet overschreden.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de “Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen” kader. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10^{-6} . Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

5.8 Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bouwprojecten.

Voor de locatie Maria Montessoristraat is een natuurtoets uitgevoerd. Daarin zijn de volgende conclusies getrokken:

- In het plangebied kunnen vaste verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn, die door de gebiedsontwikkeling kunnen worden aangetast. Mogelijk aanwezige soorten zijn Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger. Of effecten door de geplande werkzaamheden optreden is afhankelijk van de functie van het plangebied voor de mogelijk aanwezige soorten en hun aanwezigheid. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en de functie dat het plangebied vervult voor de aanwezige soorten is noodzakelijk. Afhankelijk van de uitkomsten van dit nader onderzoek dient mogelijk een ontheffing van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd;
- Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels aanwezig;
- Het verwijderen van de bomen dient gezien te worden als een voor vogels versturende activiteit en dienen buiten het vogelbroedseizoen (globaal half maart tot

en met half augustus) plaats te vinden. Door het tijdig uitvoeren van dergelijke werkzaamheden, bijvoorbeeld na augustus, hoeft het broedseizoen geen vertraging op te leveren;

- Gedurende de werkzaamheden is voor alle in het plangebied aanwezige dier- en plantensoorten de zorgplicht van kracht. Er is geen ontheffing nodig voor de mogelijk aanwezige tabel 1-soorten;
- Afhankelijk van de uitkomsten van het nader onderzoek dient mogelijk een ontheffing van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.

Het is wellicht mogelijk om zoveel mogelijk bestaande elementen (zoals oudere bomen) te sparen tijdens de herontwikkeling. Oudere bomen zijn vaak beeldbepalend voor een gebied, en belangrijk voor de herkenning en gebruik van het, wat stedelijke, landschap door verschillende diersoorten (waaronder vogels en vleermuizen). Ook vertegenwoordigen zij meer groenwaarde dan opnieuw aangeplante jonge bomen. De inrichting heeft zo eerder een volwassen karakter. Om de storende invloed van licht op de nachtactieve vleermuizen te verminderen, zou het bouwlicht wat tijdens de bouwwerkzaamheden 's nachts eventueel aan blijft zoveel mogelijk naar beneden te richten, en met een kap worden afgeschermd om lichtverstrooiing te voorkomen.

Onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen is nodig. Dit onderzoek moet verspreid over het jaar worden uitgevoerd, zodat de resultaten pas in de loop van 2010 beschikbaar zijn. Omdat voor de herontwikkeling van het gebied aan de Maria Montessoristraat wel stedenbouwkundige kaders beschikbaar zijn en het wenselijk is om deze herontwikkeling in het bestemmingsplan mee te nemen, heeft de locatie een uit te werken bestemming gekregen. Eén van de criteria voor het kunnen uitwerken is dat uit nader (vleermuizen)onderzoek moet blijken of er aan de bepalingen uit de Flora- en faunawet kan worden voldaan, danwel dat er een redelijke mate van zekerheid is over het verkrijgen van een ontheffing als bedoeld in de Flora- en faunawet.

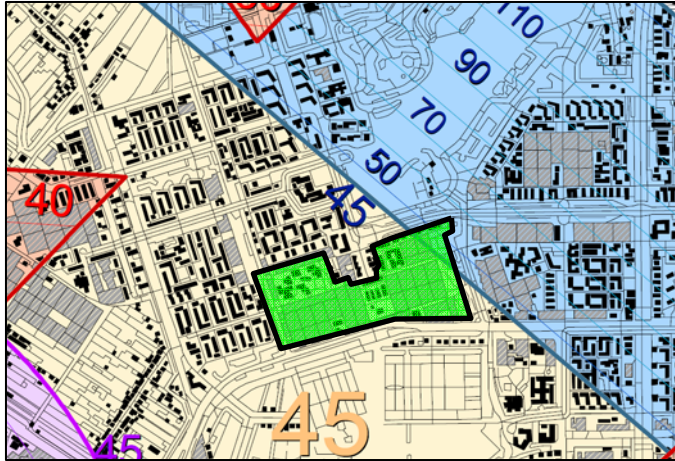
5.9 Kabels en leidingen

Ten aanzien van de nieuwbouw op de Locatie Maria Montessoristraat en het Funke Küpperterrein zal een aantal kabels en leidingen moeten worden omgeleid c.q. aangelegd. Er bevinden zich geen hoofdgastransportleidingen in het plangebied en de directe omgeving.

5.10 Luchthavenindelingenbesluit

In het Luchthavenindelingbesluit uit februari 2003 zijn de aangegeven contouren van het "luchthavengebied" en het "beperkingengebied" gebaseerd op veiligheid en geluidshinder. De ligging binnen een dergelijke contour stelt beperkingen aan de bestemmingen die aan een bepaald gebied kunnen worden gegeven. Het gehele plangebied van dit bestemmingsplan -evenals het grootste gedeelte van Amsterdam- valt binnen het zogeheten beperkingengebied. Er gelden daarom eisen aan de maximum bouwhoogte van bouwwerken.

Ter plaatse van het plangebied is deze maximum bouwhoogte voor het grootste deel van het gebied maximaal 45 meter (41 meter + NAP) in het horizontaal vlak. Aan de oostkant van het plangebied loopt de maximum bouwhoogte in een hellend vlak op tot circa 50 meter (zie de voorgaande afbeelding). De binnen dit bestemmingsplan toegestane maximum bouwhoogte is veel lager dan de op grond van het LIB toegestane 45 meter.



Afbeelding: Uitsnede Overzichtskaart Hoogtebeperkingen (LIB) en ligging plangebied (groen)

Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit aangegeven zone waarbinnen in beginsel geen woningen en andere geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan (voorheen de Vrijwaringszone). Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het LIB.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Standaardisatie en digitalisering

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan alle bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daaruit volgende aanvullende regelingen. De Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht.

Het nieuwe Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld en dat daarvan tevens een analoge verbeelding wordt vastgesteld. De digitale versie prevaleert. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, en er is tevens een digitaal plan.

6.2 Hoofdopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de plankaart, waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Verbeelding (plankaart)

Op de verbeelding van de plankaart wordt door middel van letters, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de mogelijke bouwhoogtes/volumes staan aangegeven. De kaart heeft, in samenhang met de regels, een juridisch bindend karakter. Als ondergrond is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankaart weergegeven.

Regels (voorheen voorschriften)

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden. Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn opgenomen in het Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels (voorheen ontheffing)
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels (voorheen ontheffing)
- Omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen aanlegvergunning)
- Omgevingsvergunning voor het slopen (voorheen sloopvergunning)
- Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving is beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels is weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden zijn maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is een afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden als direct recht mogelijk, in andere gevallen moet het dagelijks bestuur een besluit nemen om af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan.

In de specifieke gebruiksregels zijn nadere bepalingen gegeven over de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

De bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan zijn geregeld (in alfabetische volgorde) in de artikelen 3 t/m 14.

In een bestemmingsartikel is aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij, zoals in paragraaf 6.2 is beschreven, een vaste volgorde aangehouden.

Artikel 3 Bedrijf

De gronden met de bestemming “bedrijf” zijn uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Groen

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, fiets en voetpaden, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 5 Maatschappelijk

De gronden met de bestemming “Maatschappelijk” zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, ondersteunende horeca, gebouwde parkeervoorzieningen, tuinen en erven, groenvoorzieningen, verkeersareaal en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In de regels zijn specifieke gebruiksregels opgenomen, namelijk dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – geen geluidgevoelige bestemmingen’ geen geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – zorgcentrum’ is tevens een zorgcentrum toegestaan.

Artikel 6 Sport

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, tuinen en erven, fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen.

Artikel 7 Tuin

Gronden met de bestemming "Tuin" zijn bestemd voor tuinen met inbegrip van bijbehorende voetpaden. Hier mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 8 Verkeer – 1

De gronden met de bestemming "Verkeer – 1" zijn bedoeld voor verkeersareaal, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 9 Verkeer – 2

De gronden met de bestemming "Verkeer – 2" zijn naast de in artikel 8 omschreven doeleinden ook bedoeld voor tramvoorzieningen.

Artikel 10 Water

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en verkeersareaal.

Artikel 11 Wonen – 1

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, ruimten ten behoeve van uitoefening van aan huisgebonden beroepen, tuinen en erven. Bij de nieuwbouwwoningen achter het Caland Lyceum zijn dakopbouwen toegestaan, waarbij maximaal 50% van het oppervlak mag worden gebruikt.

Artikel 12 Wonen – 2

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, ruimten ten behoeve van uitoefening van aan huisgebonden beroepen, tuinen en erven. Het verschil met W-1 is dat bij W-2 ook gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan, overeenkomstig de huidige situatie. Bij de woningen aan de Hoeken es zijn dakopbouwen toegestaan, waarbij minimaal 1 meter tot de voorgevel en 3 meter tot de achtergevel aan moet worden gehouden. De 1 meter aan de voorzijde is omwille van het stedenbouwkundig beeld. De 3 meter aan de achterzijde is om privacyredenen, zodat de inblik bij de naastgelegen woningen beperkt blijft.

Artikel 13 Wonen – 3

De gronden met de bestemming "Wonen - 3" zijn bedoeld bergingen en gebouwde parkeervoorzieningen. Op een aantal plekken langs de Pieter Calandlaan is het toegestaan om ook praktijkruimten in de berging te realiseren. Deze plekken zijn op de plankaart aangegeven.

Artikel 14 Wonen – Uit te werken

De gronden met de bestemming "Wonen – Uit te werken" zijn bestemd voor woningen. In dit bestemmingsplan zijn voor de uitwerking van de woonfunctie regels opgenomen, die het kader vormen voor een toekomstig op te stellen uitwerkingsplan.

Overeenkomstig het SpvE dat voor de locatie Maria Montessori is gemaakt, mogen de woningen worden gebouwd in 2 bouwlagen. In het noordelijk deel is bovenop deze twee bouwlagen een complete kapverdieping toegestaan, zodat de totale bouwhoogte circa 9 meter bedraagt en de goothoogte circa 6 meter. Op de bebouwing aan de Slotervaart mag een kap of een dakopbouw worden gerealiseerd, maar over maximaal 50% van het dakvlak. De overige 50% mag worden ingericht en gebruikt als dakterras. Daarbij is uitsluitend een hekwerk van 1,20 meter hoog toegestaan.

6.4 Aanvullende en algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 van de regels regelt een aantal bepalingen die voor het hele plangebied geldt.

In artikel 15 is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen.

De algemene bouwregels (artikel 16) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan.

In artikel 17 is bepaald dat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruik van gronden en bebouwing voor ondermeer seksinrichtingen en belwinkels. In het tweede lid is aangegeven welke bedrijven zijn toegestaan. Aangezien het hier uitsluitend bedrijven aan huis betreft zijn alleen bedrijven vallend onder milieucategorie A toegestaan, welke relatief weinig milieuhinder met zich meebrengen.

In artikel 18 is de algemene aanduidingsregel voor de geluidszone van het industrieterrein "Schiphol" opgenomen. In artikel 19 is voor een aantal bouwwerken een algemene afwijkingsregel opgenomen.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 20 het wettelijk voorgeschreven overgangsrecht opgenomen. Dit artikel heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen. In het laatste artikel 21 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'regels van het bestemmingsplan Zuidoosthoek van de gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West'.

7. UITVOERBAARHEID

Voor de verplaatsing van de Ichtusschool naar het Funke Küpperterrein, bouw van de woningen op de locatie Maria Montessori en de inrichting van de openbare ruimte van zowel de Maria Montessori- als de Funke Küpperlocatie is een grondexploitatie opgesteld. Deze grondexploitatie heeft een licht positief saldo.

De stadsdeelraad heeft op 25 juni 2003 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen inclusief de grondexploitatie vastgesteld voor de Maria Montessorilocatie. Het College van B&W heeft op 27 april 2004 goedkeuring verleend. Voor het Funke Küpperterrein is op 18 december 2007 het stedenbouwkundig Plan “Funke Küpperterrein” vastgesteld.

Op grond daarvan besluit het stadsdeel om toepassing te geven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en geen exploitatieplan vast te stellen.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het conceptontwerp van het bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2004 heeft in de periode van 10 juni tot en met 7 juli 2004 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties in te sturen. Voorts heeft op donderdag 24 juni 2004 een inspraakavond plaatsgevonden, waar de aanwezigen in de gelegenheid werden gesteld om mondelinge inspraakreacties naar voren te brengen. Het verslag van de inspraakavond is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Er zijn in totaal 4 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen. In de onderstaande tekst zijn deze schriftelijke reacties beknopt samengevat en beantwoord.

1. Ing. P. Macnack (ingekomen op 7 juli 2004)

Inspreker heeft bezwaar tegen het conceptontwerp bestemmingsplan voor wat betreft het Funke Küpperterrein. De volgende argumenten worden aangedragen:

1.1 Opmerking

Inspreker stelt dat er tot nu toe sprake is van een evenwicht situatie tussen de twee scholen, de speeltuin en de bedrijven op en rond het Funke Küpperterrein. Inspreker is van mening dat het plaatsen van een basisschool (de Ichtusschool) dit evenwicht ernstig zal verstoren.

Beantwoording

Op het Funke Küpperterrein zijn in de bestaande situatie een school en een speeltuin gevestigd. Conform het vastgestelde Stedenbouwkundig Plan en door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO wordt de realisatie van een nieuwe (tweede) school toegestaan. In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend de vergunde situatie vastgelegd.

1.2 Opmerking

Inspreker is van mening dat de omgeving (rond het Funke Küpperterrein) niet geschikt is om de extra verkeersstroom die ontstaat door het halen en brengen van kinderen te verwerken. Inspreker verwacht verkeersopstoppingen op de Louis Davidsstraat, die van invloed zal zijn op de verkeersdoorstroming op andere belangrijke doorgaande wegen in en om Osdorp.

Beantwoording

Het stadsdeel acht de nieuwe school verkeerskundig inpasbaar op het Funke Küpperterrein. De verkeerskundige gevolgen van de realisatie van de school zijn onder meer onderzocht in het rapport "Verkeersonderzoek Funke Küpperterrein Ontsluiting Ichtusschool" (oktober 2000) en in het "Aanvullend onderzoek verkeersafwikkeling rond de Ichtusschool" (juni 2004). Uit het onderzoek blijkt dat de realisatie van een school op het Funke Küpperterrein verkeerskundig goed mogelijk is.

1.3 Opmerking

Uit veiligheidsoverwegingen voor de kinderen kan het plaatsen van een brede school langs een drukke doorgaande weg als de Louis Davidsstraat volgens inspreker slechts worden afgeraden.

Beantwoording

De realisatie van een basisschool langs een weg als de Louis Davidsstraat is niet ongebruikelijk. Ook in de bestaande situatie is een school op het Funke Küpperterrein gevestigd. Ten behoeve van de verkeersveiligheid zijn diverse maatregelen

denkbaar, zoals het plaatsen verkeersborden, zebrapaden of hekken. Deze maatregelen zijn toegestaan in het bestemmingsplan.

1.4 Opmerking

Inspreker is van mening dat de oplossing van de huidige problemen rond de Ichtusschool (op de locatie Maria Montessoristraat) met betrekking tot overlast die ontstaat door halen en brengen van kinderen op de huidige locatie moet worden onderzocht.

Beantwoording

Het bestemmingsplan maakt diverse oplossingen van de eventuele verkeersproblematiek op de locaties Maria Montessoristraat mogelijk.

1.5 Opmerking

Inspreker verwacht dat het aantal kinderen dat basisonderwijs moet genieten zal toenemen door de huidige bouwactiviteiten in het stadsdeel. Dit zal volgens inspreker rond het Funke Kupperterrein tot onhoudbare situaties leiden.

Beantwoording

Het aanbod aan scholen dient te worden afgestemd op de demografische opbouw van de wijk. Bij extreme groei van het aantal leerlingen kan worden gedacht aan een dependance elders. Met het schoolbestuur is afgesproken dat er niet meer dan 20 groepen leerlingen onderwijs zullen volgen op het nieuwe school op het Funke Kupperterrein.

2. R. Noorlander (ingekomen op 7 juli 2004)

2.1 Opmerking

Inspreker stelt dat de opstal aan de P. Calandlaan 501 al bij de bouw is ingericht als praktijkruimte en daardoor niet als garagebox bruikbaar is. Inspreker acht het daarom onjuist om deze ruimte als garagebox te bestemmen. Tevens wordt genoemd dat een deel van de ruimte wordt gebruikt als woning en dat er een inpandige doorgang is met de woning aan de P. Calandlaan 503.

Beantwoording

Naar aanleiding van de opmerking wordt de plankaart op dit punt aangepast.

3. C. de Boer (ingekomen op 7 juli 2004)

3.1 Opmerking

Inspreker stelt dat er een gevaarlijke situatie ontstaat voor kinderen door de realisatie van een nieuwe school op het Funke Kupperterrein, dit met name door de kiss and ride strook. Inspreker is van mening dat verkeersbeperkende en verkeersremmende maatregelen om de schoolomgeving veilig te maken niet mogelijk zijn op de Louis Davidsstraat omdat deze weg een belangrijke verkeersader van Osdorp is. Inspreker stelt dat de kiss and ride strook in tegenspraak is met het uit de buurt houden van verkeer bij een school, omdat de auto's nu het schoolplein oprijden. Inspreker verwacht hierdoor onveilige situaties.

Beantwoording

Voor het Funke Kupperterrein wordt op basis van het vastgestelde Stedenbouwkundig Plan een aparte vrijstellingsprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan legt slechts de vergunde situatie vast.

3.2 Opmerking

Inspreker is van mening dat de Ichtusschool op de huidige locatie moet blijven, aangezien:

- deze in een 30 km/u gebied ligt in plaats van nabij een drukke weg;
- deze locatie 3 mogelijke ontsluitingswegen heeft in plaats van 1;

- door het huidige terrein slim te bebouwen ongeveer de helft van dit terrein over zal blijven voor de aanleg van een veiliger haal en brengplek.

Beantwoording

Er is ervoor gekozen om de verplaatsing van de huidige school op de locatie Maria Montessoristraat naar het Funke Küpperterrein mogelijk te maken omdat de ontsluiting van de school op het Funke Küpperterrein beter opgelost kan worden (door middel van een kiss and ride strook). Ook biedt het realiseren van de school op het Funke Küpperterrein voordelen voor wat betreft de fasering. Wanneer vervangende nieuwbouw op de locatie Maria Montessoristraat gepleegd zou worden, zou het nodig zijn om de school tijdelijk (in elk geval gedurende de bouwwerkzaamheden) elders te huisvesten. De realisatie van een nieuwe school op het Funke Küpperterrein maakt het echter mogelijk voor de school om op de huidige locatie te blijven tot dat de nieuwe school gereed is.

4. P. Verstoep, J. Courant, namens het bestuur van de Vereniging ter bevordering van de leefbaarheid van de Funke Küpperbuurt (ingekomen op 7 juli 2004)

4.1 Opmerking

Insprekers verwijzen naar de eerder door insprekers ingebrachte brieven van 13 mei 2003 ("bedenkingen tegen verzoek om vrijstelling voor het oprichten van een schoolgebouw op een terrein gelegen op het Funke Küpperterrein" en "Schriftelijke reactie op het SPvE Funke Küpperterrein en Locatie Maria Montessori"). Hierin staan de argumenten van insprekers voor wat betreft speelvoorzieningen, verlies aan groen, parkeeroverlast en verkeersveiligheid en doorstroming.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van het dagelijks bestuur op de betreffende brieven.

4.2 Opmerking

Insprekers constateren dat in het bestemmingsplan het Funke Küpperterrein de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" (Mx) heeft gekregen, waarbij een bebouwingspercentage van 66% wordt mogelijk gemaakt. Genoemd wordt dat het nu geldende bestemmingsplan uitgaat van een groenbestemming. Insprekers stellen dat deze bestemmingswijziging niet nader wordt gemotiveerd.

Beantwoording

Het terrein wordt conform het vastgestelde Stedenbouwkundig Plan uit 2007 gedeeltelijk bebouwd met een brede school. Deze functie is gelet op het karakter van de wijk ruimtelijk goed inpasbaar. Er is voor de nieuwe school inmiddels een bouwvergunning. Het bestemmingsplan legt uitsluitend deze vergunde situatie vast.

4.3 Opmerking

Insprekers zijn van mening dat het bestemmingsplan Zuidoosthoek wordt gebruikt om een planologisch onvoldoende voorziene situatie achter af een wettelijk kader te geven.

Beantwoording

Verondersteld wordt dat insprekers refereren aan het Funke Küpperterrein. Hiervoor is in november 2007 een Stedenbouwkundig Plan vastgesteld in de deelraad. Om de bouw mogelijk te maken is een vrijstellingsprocedure doorlopen. In het bestemmingsplan is uitsluitend de vergunde situatie vastgelegd.

4.4 Opmerking

Insprekers zijn van mening dat de keuze om het Funke Kupperterrein te bestemmen als een maatschappelijke voorziening niet wordt ondersteund door het planologisch beleid.

- a. Streekplan Noord-Holland Zuid: insprekers constateren dat in het streekplan voor Amsterdam een bouwopgave van 87.000 woningen wordt voorgesteld. Insprekers stellen dat het geringe aantal woningen op de locatie Maria Montessoristraat hier nauwelijks aan bijdraagt, en dat de werkelijke reden van het bestemmingsplan niet de verdichting is maar de parkeeroverlast rond de huidige locatie van de Ichtusschool (Maria Montessoristraat).
- b. Structuurplan Amsterdam: insprekers zijn van mening dat de toegestane school op het Funke Kupperterrein niet past binnen het structuurplan, omdat het plangebied in het structuurplan een dominante woonbestemming heeft waarbij menging met kleinschalige functies wordt nagestreefd. Insprekers zijn van mening dat een nieuwe school daar niet onder valt.
- c. Insprekers zijn van mening dat de toegestane school op het Funke Kupperterrein niet past binnen de Ontwikkelingsvisie Osdorp omdat hierin geen vergaande verdichting wordt voorgesteld voor de Zuidoosthoek.
- d. Insprekers zijn van mening dat het realiseren van een school op de locatie Funke Kupperterrein in strijd is met het voornemen van de overheid om het halen en brengen van schoolkinderen met de auto te ontmoedigen.
- e. Insprekers zijn van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met de nota "Kapstokken voor jeugdbeleid in de vernieuwing van Osdorp" omdat in deze nota wordt genoemd dat buitenruimte voor de jeugd dient te worden gereserveerd terwijl deze ruimte op het Funke Kupperterrein wordt bebouwd met een school. Tevens wordt genoemd dat de naast het Funke Kupperterrein gelegen speelvoorziening verloren gaat.

Beantwoording

- a. Op verschillende plekken in Zuidoosthoek worden of zijn nieuwe woningen gebouwd. Verdichting is hierbij niet de primaire doelstelling geweest. Gekeken is welke functies en dichtheden in het gebied planologisch aanvaardbaar zijn. Dit past binnen de beleidskaders en doelstellingen van het streekplan om binnen stedelijke gebieden te verdichten waar mogelijk.
- b. Het plangebied is in het structuurplan aangegeven als "stedelijk wonen en werken". Een basisschool past binnen dit milieutype en past over het algemeen prima binnen een wijk met een overwegende woonfunctie.
- c. Voor de bebouwing op het Funke Kupperterrein is een bouwvergunning verleend en een vrijstellingsprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan legt slechts de vergunde situatie vast.
- d. De wijze waarop ouders hun kinderen halen en brengen valt buiten de strekking van het bestemmingsplan.
- e. Ook in de nieuwe situatie is er voldoende speelgelegenheid rond de school. Het huidige speelterrein blijft gehandhaafd.

4.5 Opmerking

Insprekers stellen dat de verplaatsing van de Ichtusschool naar het Funke Kupperterrein niet noodzakelijk is vanwege de behoefte tot uitbreiding, aangezien de huidige locatie meer ruimte biedt.

Beantwoording

Er is ervoor gekozen om de verplaatsing van de huidige school op de locatie Maria Montessoristraat naar het Funke Kupperterrein mogelijk te maken omdat de ontsluiting van de school op het Funke Kupperterrein beter opgelost kan worden (door middel van een kiss and ride strook). Ook biedt het realiseren van de school op het Funke Kupperterrein voordelen voor wat betreft de fasering. Wanneer vervangende nieuwbouw op de locatie Maria Montessoristraat gepleegd zou worden,

zou het nodig zijn om de school tijdelijk (in elk geval gedurende de bouwwerkzaamheden) elders te huisvesting. De realisatie van een nieuwe school op het Funke Küpperterrein maakt het echter mogelijk voor de school om op de huidige locatie te blijven tot dat de nieuwe school gereed is.

4.6 Opmerking

Insprekers stellen dat de noodzaak van verplaatsing van de Ichtusschool naar het Funke Küpperterrein uit verkeerskundig oogpunt niet is aangetoond. Adressanten achten het verkeersplan voor het Funke Küpperterrein een “dubieus”. Tevens wordt gesteld dat geen onderzoek is verricht naar de te verwachten parkeeroverlast in de omringende straten als gevolg van de nieuwe school, en dat een toetsing van de verkeersveiligheid door de dIVV tot op heden niet is verkregen.

Beantwoording

Voor het Funke Küpperterrein is een aparte planologische procedure gevoerd. In dat kader zijn diverse verkeerskundige onderzoeken uitgevoerd. Deze staan in dit kader niet ter discussie.

8.2 **Overleg ex artikel 3.1.1 Bro (voorheen artikel 10)**

In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het (oude) Besluit op de ruimtelijke ordening is het conceptontwerp van het bestemmingsplan Zuidoosthoek (voorheen Zuid Oosthoek 2004) aan de volgende instanties gezonden.

1. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam (APC);
2. VROM-inspectie;
3. Provincie Noord-Holland, Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid;
4. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat (Noord-Holland);
5. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noordwest;
6. Kamers van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam;
7. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, namens deze de Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR);
8. N.V. Nederlandse Gasunie;
9. NUON;
10. Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld;
11. Dienst Milieu- en Bouwtoezicht Amsterdam

De geadresseerden, hiervoor vermeld onder de nummers 05, 06, 08, 09 en 10 hebben schriftelijk laten weten, dat het concept ontwerpbestemmingsplan hen geen aanleiding geeft voor het maken van op- of aanmerkingen. De geadresseerde onder nummer 03 heeft telefonisch en via e-mail laten weten geen op- of aanmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

De opmerkingen van de geadresseerden, vermeld onder de nummers 01, 02, 04, 07, 11, zullen hierna, vergezeld van de reactie van het stadsdeel daarop, puntsgewijs worden behandeld.

1. **Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam (APC)**

1.1 Opmerking

Adressant merkt op dat het bestemmingsplan in algemene zin past binnen de beleidskaders zoals geformuleerd in het structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid” en overig relevant beleid.

Beantwoording

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

1.2 Opmerking

Adressant noemt dat het bij het bestemmingsplan Zuidoosthoek 2004 behorende concept ontheffingsverzoek in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) is behandeld, maar dat de in dit vooroverleg gedane suggesties nog niet in het ontheffingsverzoek zijn verwerkt.

Beantwoording

Het Pieter Calandterrein is inmiddels gebouwd en voor het Funke Küppertterrein is inmiddels een bouwvergunning. Akoestisch onderzoek voor de locatie Maria Montessori heeft aangetoond dat de voorkeurgrenswaarde niet wordt overschreden, zodat een hogere waarde procedure Wet geluidhinder niet meer nodig is.

1.3 Opmerking

Adressant noemt dat in het plan een toelichting ontbreekt op het parkeren en de daarbij gehanteerde parkeernomen.

Beantwoording

De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

1.4 Opmerking

Adressant adviseert de hoogtelijnen uit het Luchthavenindelingbesluit op te nemen op de plankaart van het bestemmingsplan, waarbij de consequenties daarvan in de voorschriften dienen te worden verwoord.

Beantwoording

Omdat voor vrijwel het gehele plangebied op grond van het Luchthavenindelingbesluit een hoogtebeperking geldt van 45 meter (horizontaal vlak) zou het weergeven van deze bouwhoogte op de plankaart niets toevoegen en juist verwarring veroorzaken. In de toelichting is uitvoerig beschreven welke belemmeringen volgens het Luchthavenindelingbesluit gelden voor het plangebied, en hoe hiermee rekening is gehouden in het bestemmingsplan.

2. VROM-inspectie

2.1 Opmerking

Adressant verzoekt om de paragraaf van de toelichting over het Rijksbeleid aan te vullen met de Nota Ruimte die in het voorjaar van 2004 ter behandeling aan de tweede kamer is aangeboden. Tevens wordt verzocht om te zijner tijd een afschrift van het vastgestelde bestemmingsplan aan adressant te versturen.

Beantwoording

De desbetreffende paragraaf van de toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

4. Rijkswaterstaat

4.1 Opmerking

Adressant constateert dat binnen het plan zowel 30 km/u als 50 km/u wegen liggen. Gevraagd wordt of dit verschil in de bestemming tot uitdrukking kan worden gebracht, bijvoorbeeld door de 30 km/u wegen ene bestemming verblijfsgebied te geven.

Beantwoording

Alle bestaande wegen zijn binnen het plangebied met de bestemming "Verkeer-1" (V-1) opgenomen in het bestemmingsplan. Het opnemen van 30 km/u wegen met de bestemming "verblijfsgebied" is niet wenselijk omdat het hier gaat om doorgaande wegen die toegankelijk moeten blijven voor auto's. Het onderscheid tussen 30 km/u en 50 km/u wegen is vooral een verkeerstechnische aangelegenheid en valt buiten de strekking van het bestemmingsplan.

4.2 Opmerking

Adressant is van mening dat in de beschrijving van de Vierde Nota Waterhuishouding ook de introductie van de watertoets voor ruimtelijke plannen een plaats zou moeten krijgen.

Beantwoording

In de toelichting van het bestemmingsplan is al een aparte paragraaf gewijd aan de watertoets.

4.3 Opmerking

Adressant is van mening dat het wenselijk is om een paragraaf over verkeersveiligheid op te nemen in het hoofdstuk “verkeer en parkeren”. Aan de hand van een analyse zouden volgens adressant eventuele knelpunten in beeld komen waarvoor het plan mogelijke ruimtelijk oplossingen zou kunnen mogelijk maken.

Beantwoording

Binnen de bestemming “Verkeer-1” zijn eventuele ruimtelijke maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid, zoals het plaatsen van verkeersborden en –lichten of het wijzigen van profielen, toegestaan.

4.4 Opmerking

- a. Adressant is van mening dat de derde alinea van de paragraaf “waterhuishouding/watertoets” niet het correcte uitgangspunt weergeeft, omdat in ruimtelijke plannen los van nieuwe ontwikkelingen altijd een watertoets moet worden opgenomen.
- b. Adressant is van mening dat in de watertoets ook aandacht moet worden besteed aan het kwaliteitsaspect van grond- en oppervlaktewater.
- c. Adressant merkt op dat volgens het Bro is bepaald dat het advies van de waterbeheerder bij het plan moet worden gevoegd en dat moet worden beschreven hoe dit advies in het plan is verwerkt.
- d. Voor wat betreft de “bebouwingsvrije strook” langs watergangen en demping van oppervlaktewater is volgens adressant niet goed aangegeven welke voorzieningen het plan daarvoor heeft getroffen. Adressant is van mening dat een bouwverbod moet worden opgenomen voor de 3 meter brede bebouwingsvrije strook. Het dempen van het oppervlaktewater moet alleen mogelijk zijn als daarvoor een vrijstelling is verkregen op basis van een positief advies van de waterbeheerder.
- e. Adressant is van mening dat de waterparagraaf moet worden uitgebreid met een beschrijving van het waterhuishoudkundige systeem in en rond het plangebied; het functioneren van het systeem; de robuustheid van het systeem in verband met de toename van de neerslag als gevolg van klimaatveranderingen; de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.

Beantwoording:

- a. De paragraaf “waterhuishouding/watertoets” is opgesteld in overleg met de waterbeheerder, de Dienst Waterbeheer en Riolering, tegenwoordig Waternet. Waternet heeft aangegeven dat de watertoets correct is verwerkt in het bestemmingsplan (zie adressant 07).
- b. Het bestemmingsplan voorziet niet in maatregelen die een nadelige invloed kunnen hebben op de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater. Om deze reden is hier niet op ingegaan in de watertoets. Daar waar nieuwe ontwikkelingen worden voorzien is altijd een bodemonderzoek aan de orde. In een bodemonderzoek wordt indien nodig ook aandacht besteed aan eventuele vervuiling van grondwater. Voor de nieuwe ontwikkelingslocaties is in het kader van de vrijstellingsprocedure een bodemonderzoek uitgevoerd.
- c. Zie de beantwoording onder a.
- d. Voor watergangen en oeverzones gelden op grond van de Keur van Waternet beperkingen voor het gebruik en bouwen. Omdat dit al in de Keur is

vastgelegd, mogen deze bepalingen niet ook nog eens in het bestemmingsplan worden opgenomen. In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in demping van oppervlaktewater. De bestaande waterlopen zijn daartoe bestemd als "Water".

e. Zie de beantwoording onder a.

7. Dienst Waterbeheer en Riolering (tegenwoordig Waternet)

7.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat het conceptontwerp bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2004 DWR geen aanleiding geeft om opmerkingen te maken aangezien de eerder door DWR gemaakte opmerkingen voldoende zijn overgenomen.

Beantwoording

Waarvan akte.

11. Dienst Milieu- en Bouwtoezicht, gemeente Amsterdam

11.1 Opmerking

Adressant is van mening dat de gegevens uit het akoestisch onderzoek en het ontheffingsverzoek Wet geluidhinder niet volgens de wettelijke eisen (conform art. 15 Bro) op de plankaart van het bestemmingsplan zijn verwerkt. Adressant stelt dat het van belang is om de contouren van de geluidsniveaus vast te leggen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Het Pieter Calandterrein is inmiddels gebouwd en voor het Funke Küpperterrein is inmiddels een bouwvergunning. Akoestisch onderzoek voor de locatie Maria Montessori heeft aangetoond dat de voorkeurgrenswaarde niet wordt overschreden, zodat een hogere waarde procedure Wet geluidhinder niet meer nodig is.

11.2 Opmerking

Adressant stelt dat het hele plangebied valt binnen de geluidszone industrielawaai Schiphol. Adressant stelt dat moet worden aangetoond dat de feitelijke belasting lager is dan 50 dB(A).

Beantwoording

In het akoestisch onderzoek dat in augustus 2003 door de dRO van de gemeente Amsterdam is uitgevoerd wordt ten aanzien van industrielawaai geconcludeerd dat de geluidscontouren van Industrierterrein Schiphol Oost vanwege wijzigingen in de geluidswallen t.b.v. het proefdraaien zijn ingekrompen. Hierdoor ligt het plangebied buiten de 50 dB(A) contour.

11.3 Opmerking

Adressant constateert dat alleen huisgebonden beroepen zijn toegestaan die vallen binnen de categorieën 1 en 2 van de Amsterdamse Staat van Inrichtingen, waarbij auto- en motorbedrijven expliciet zijn uitgesloten. Adressant adviseert ook andere "Voor de woonomgeving hinderlijke bedrijven" uit te sluiten, waarbij adressant denkt aan sloop- en aannemersbedrijven, houtopslag en een verfdepot.

Beantwoording:

Uit de definitie van "huisgebonden beroepen" in artikel 1 van de regels volgt reeds dat hieronder alleen bedrijfsactiviteiten worden verstaan die gezien hun aard en omvang geen afbreuk doen en ondergeschikt zijn aan de woonsituatie. Auto- en motorbedrijven worden op voorhand uitgesloten, aangezien dergelijke bedrijven om ruimtelijke overwegingen (uitstraling, inpassing in het straatbeeld) niet passen binnen een woonomgeving als het plangebied Zuidoosthoek.

11.4 Opmerking

Adressant constateert dat op het Calandterrein woningen op een relatief korte afstand van de school zijn gerealiseerd. Adressant is van mening dat van een middelbare school door het komen en gaan van leerlingen hinder is te verwachten door brommers en dergelijke. Adressant stelt voor bij de verdere uitwerking de plannen zo in te richten dat hinder voorkomen wordt. Formeel moet volgens adressant de geluidhinder voor paden waar veel bromfietsverkeer is worden berekend. Aanbevolen wordt de gekozen uitgangspunten tenminste in de toelichting vast te leggen.

Beantwoording

De woningen op het Calandterrein zijn al gebouwd en planologisch dus te beschouwen als een bestaande situatie. Toetsing aan de Wet geluidhinder is voor het Calandterrein in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

11.5 Opmerking

Adressant stelt dat van de in de toelichting genoemde bodemonderzoeken niet zonder meer duidelijk is dat deze nog steeds voldoen. Tevens is het volgens adressant de vraag of de genoemde onderzoeken uitputtend zijn. Zo ontbreekt bijvoorbeeld een asbestonderzoek. Genoemd wordt dat dergelijke zaken bij de bouwvergunningaanvraag wel worden gecontroleerd. In het algemeen kan volgens adressant overigens wel worden gesteld dat de kwaliteit van de bodem in de desbetreffende gebieden redelijk goed is.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan legt voor het Calandterrein de gerealiseerde situatie vast. Voor de overige projecten, zoals het Funke Kupperterrein, zijn in het kader van de vrijstellingsprocedures bodemonderzoeken verricht. Voor de Maria Montessori is een verkennend bodemonderzoek verricht.

BIJLAGE 1 Verslag inspraakavond

Aanwezig:

Stadsdeel Amsterdam Osdorp:

- Frank Ratelband (voorzitter);
- Simon Willing (stadsdeelvoorzitter en wethouder Wonen & Werken, Financiën, Communicatie, Openbare Orde);
- Derk van Rees (jurist);
- Serge de Graaff (jurist);
- Pieter Jan van Agtmaal (stedenbouwkundige)
- Ruud Riethoven (stedenbouwkundige);
- Fred Gonlag (projectleider locatie Funke Küpperstraat);
- Ruud Huiberts (projectleider Calandterrein).

Van Riezen & Partners:

- Silvan Boer (planoloog)
- Mark van Otterlo (verslag)

Insprekers: 14 (zie bijlage)

Onderstaand verslag is een uitgebreide samenvatting van wat is gezegd, maar is geen letterlijke weergave daarvan. Aan de aanwezigen is verzocht om bij het geven van een mondelinge reactie hun naam te vermelden, welke vervolgens is opgenomen in het verslag.

Dhr. Ratelband opent de inspraakavond en heet de aanwezigen welkom. Hij stelt de aanwezigen voor en geeft aan wat het programma van deze avond zal zijn. Tijdens deze avond zal als eerste het concept-ontwerp bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2004 worden behandeld, gevolgd door de hoorzitting over het ontheffingsverzoek Wet geluidhinder wegverkeerslawaaï betreffende het bestemmingsplan "Zuid Oosthoek 2004".

Dhr. Ratelband verzoekt de insprekers om hun naam en adres op de presentielijst in te vullen zodat de aanwezigen een verslag van de inspraakavond toegezonden kunnen krijgen.

De inspraakavond heeft betrekking op het concept-ontwerp van het bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2004. Tijdens deze avond kunnen de aanwezigen hun mening over het concept-ontwerp kenbaar maken (mondelinge inspraakreacties).

Dhr. Boer geeft een toelichting over het concept-ontwerp van het bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2004:

Wat is een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan is voor zowel burgers als overheid een juridisch bindend plan. Aan de hand van een bestemmingsplan kunnen bouwvergunningen worden verleend (als de bouwaanvraag past binnen het bestemmingsplan) of geweigerd (als de bouwaanvraag niet past binnen het bestemmingsplan). In het bestemmingsplan wordt in hoofdzaak geregeld welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en in welke bouwvolumes/bouwhoogten mag worden gebouwd. In een bestemmingsplan wordt het materiaalgebruik (visueel) en/of de kleur van bouwwerken niet geregeld. Een bestemmingsplan heeft verder geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

Het bestemmingsplan bestaat uit vier onderdelen, namelijk een kaart van het plangebied (plankaart, onderdeel I), profielen (onderdeel II), voorschriften (onderdeel III) en een toelichting. Op de plankaart is het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft aangegeven met een dichte zwarte bolletjeslijn. Verder zijn o.a. een topografische ondergrond, bestemmingen en nadere aanduidingen op de plankaart weergegeven. De profielen geven de ligging weer van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals de woningen op het Calandterrein) ten opzichte van de weg. In de voorschriften is o.a. per bestemming aangegeven welk gebruik is toegestaan. De toelichting van het bestemmingsplan vormt de onderbouwing van het plan maar is juridisch niet-bindend.

Waarom een nieuw bestemmingsplan?

Er is een tweetal aanleidingen voor het opstellen van dit bestemmingsplan:

1. de huidige bestemmingsplannen zijn ouder dan 10 jaar en dienen daarom te worden geactualiseerd;
2. in het plangebied speelt een aantal nieuwe ontwikkelingen welke in dit bestemmingsplan worden vastgelegd/mogelijk gemaakt;

Bestemmingsplan inhoudelijk

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie vast te leggen. Voor een aantal woningen is echter woninguitbreiding mogelijk gemaakt. Zo is voor de woningen langs de Hoekenesgracht een dakopbouw toegestaan. Deze woningen bestaan nu nog uit twee lagen terwijl in de omgeving voornamelijk drielaagse woningen aanwezig zijn. Om de impact van de dakopbouwen (onder meer voor wat betreft de gevolgen voor de privacy, het uitzicht en de bezonning) tot het minimum te beperken zijn in dit bestemmingsplan enkele harde randvoorwaarden opgenomen waaraan bij de eventuele realisatie van een dakopbouw dient te worden voldaan:

- De dakopbouwen moeten minimaal 1 meter vanaf de voorgevel worden gesitueerd;
- De dakopbouwen moeten minimaal 3 meter vanaf de achtergevel worden gesitueerd. Op deze zone van 3 meter (waar geen dakopbouw is toegestaan) blijft ruimte over voor een dakterras;
- De dakopbouw dient een maximum hoogte van 3 meter te hebben.

Ook het verhogen van de aaneengesloten woningen langs de Funke Küpperstraat tot maximaal 9 meter past binnen de stedenbouwkundige opzet van de wijk. In de omgeving van deze woningen zijn ook andere woningen met een bouwhoogte van 9 meter of meer aanwezig. Doordat de woningen aaneengesloten zijn gerealiseerd met een tuin aan de zuidkant zijn de gevolgen van het eventueel realiseren van dakopbouwen voor de bezonning (van woningen en tuinen) minimaal. Het huidige bestemmingsplan maakt dakopbouwen reeds mogelijk en op een aantal woningen is in de bestaande situatie reeds een dakopbouw gerealiseerd. Vandaar dat een dakopbouw bij de aaneengesloten woningen langs de Funke Küpperstraat is toegestaan.

Tenslotte geldt voor alle woningen dat uitbouwen en dakkapellen vergunningsvrij en daardoor toegestaan zijn indien wordt voldaan aan bepaalde (wettelijke) voorwaarden (zie “Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichte bouwwerken”). Aangezien dergelijke uitbouwen en dakkapellen vergunningsvrij zijn, kunnen deze niet geregeld worden in een bestemmingsplan.

Er spelen drie nieuwe ontwikkelingen in het plangebied:

1. locatie Funke Küpperstraat;
2. locatie M. Montessoristraat;
3. Calandterrein.

ad 1: Voor deze locatie wordt momenteel een vrijstelling van het huidige bestemmingsplan op basis van een artikel 19 procedure doorlopen. Het is de bedoeling om een brede school te realiseren. Omdat de vrijstellingsprocedure vooruitloopt op (en korter is dan) de bestemmingsplanprocedure, zal worden besloten over het verlenen van vrijstelling voordat het bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2004 onherroepelijk is. De keuze voor de planologische aanvaardbaarheid van de brede school wordt daarom al in het kader van de vrijstellingsprocedure gemaakt.

ad 2: Door de uitbreiding van de Ichtusschool (nu gevestigd aan de Maria Montessoristraat) op de locatie Funke Küpperstraat komt de locatie Maria Montessoristraat in de toekomst vrij voor de nieuwbouw van woningen. Vooralsnog is voor deze locatie uitgegaan van de bestaande situatie (school) omdat woningbouw pas mogelijk is nadat de school verplaatst is. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming “Maatschappelijke voorzieningen” (Mx) worden gewijzigd in een woonbestemming. Voordat de bestemming gewijzigd kan worden dient eerst een procedure te worden doorlopen (met o.a. terinzagelegging en de mogelijkheid tot bezwaar en beroep).

ad 3: Op het Calandterrein wordt woningbouw mogelijk gemaakt. In het noordelijk deel is de maximum bouwhoogte volgens het concept ontwerp bestemmingsplan 10 meter en in het zuidelijk deel maximaal 24 meter. Woningbouw mag alleen binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen plaatsvinden, waarbij maximaal 20% van het gehele bouwvlak mag worden bebouwd.

Vervolgprocedure bestemmingsplan

Het concept-ontwerp van het bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2004 ligt t/m woensdag 7 juli ter inzage. Een ieder kan tot die datum een schriftelijke inspraakreactie indienen. Tijdens deze avond kunnen mondeling inspraakreacties naar voren worden gebracht.

De schriftelijke en mondelinge inspraakreacties worden meegenomen bij het opstellen van het ontwerp van het bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2004. Dit ontwerpbestemmingsplan gaat vervolgens weer 4 weken ter inzage. Een ieder kan gedurende deze periode een schriftelijke zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan indienen.

Degenen die tijdens de ter inzage termijn een zienswijze hebben ingediend mogen deze mondeling toelichten bij de Raadscommissie. Deze commissie bestaat uit raadsleden die een advies zullen uitbrengen aan de raad. Vervolgens stelt de raad het plan al dan niet gewijzigd vast en wordt het plan wederom 4 weken ter inzage gelegd. Degenen die in de ontwerp-fase een zienswijze hebben ingediend kunnen tegen het vastgestelde plan bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten Noord-Holland (GS). Nadat GS heeft besloten omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Raad van State. Het bestemmingsplan is pas geldend vanaf de goedkeuring door GS.

Mw. Noordlander stelt dat over de invulling van het Calandterrein altijd veel overleg is geweest tussen het stadsdeel en buurtbewoners. Volgens haar is in het verleden voor de toekomstige woningbouw aan de Pieter Calandlaan altijd uitgegaan van maximaal 17 meter. Deze maximum hoogte zou ook door het stadsdeel zijn toegezegd. In dit bestemmingsplan is echter voor de locatie een maximale bouwhoogte van 24 meter aangegeven. Mw. Noordlander vindt de stijging van de maximum bouwhoogte niet acceptabel en vreest een woongebouw van 8 verdiepingen. Zij zou dan ook graag een lagere maximum bouwhoogte in het bestemmingsplan terugzien.

Dhr. Riethoven geeft aan dat de in het concept ontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte van 24 meter hoger is dan de bouwhoogte zoals voorzien in het Stedenbouwkundig Plan (SP). Dit is echter voor bestemmingsplannen niet ongebruikelijk omdat het bestemmingsplan aangeeft wat de maximale bouwhoogte is. Een lagere bouwhoogte is altijd toegestaan. In het SpvE waren drie woontorens gepland met een hoogte van 24 meter. In het inmiddels vervaardigde SP is de hoogte van 17 meter aangehouden, dit wordt in de definitieve versie van het bestemmingsplan bijgesteld naar 18 meter om enige speelruimte te hebben.

Mw. Noorlander vindt de afstand van gevel tot gevel aan de Pieter Calandlaan (van de toekomstige woningbouw tot aan de bestaande woningen) te krap. Tijdens overleg in het verleden is uitgegaan van 59 meter terwijl momenteel in het bestemmingsplan een afstand van 49 meter mogelijk wordt gemaakt. Mw. Noorlander vindt de 49 meter afstand onacceptabel. De minimale afstand zou volgens haar minimaal 59 meter moeten bedragen.

Dhr. Riethoven geeft aan dat de afstand tussen de gevels in het inmiddels vervaardigde SP is gesteld op 59 meter. Het SP vormt het stedenbouwkundige kader voor de realisatie van woningen op het Calandterrein.

Het bestemmingsplan geeft aan welke maximale bouwvolumes voor de nieuwbouw op het Calandterrein ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht. In het bestemmingsplan zijn woningen toegestaan binnen een vlak dat op circa 49 meter afstand van de bestaande woningen aan de Zuidkant van de P. Calandlaan. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om gebouwen meer naar achteren te realiseren. In het bestemmingsplan wordt niet voorgeschreven hoe de uiteindelijke inrichting wordt. Het SP heeft daarom een aanvullende werking op het bestemmingsplan.

Mw. Noorlander wil graag voorkomen dat een krappe afstand van 49 meter mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan.

Mw. Noorlander vraagt welke bestemming en welk bebouwingspercentage voor de toekomstige woningbouw in het zuidelijk deel van het Calandterrein gelden.

Dhr. Boer antwoordt dat zowel voor het noordelijk als het zuidelijk deel de bestemming "Woningen c.a." (Wx) geldt. Het maximum bebouwingspercentage is 20% voor het noordelijk en zuidelijk deel tezamen.

Mw. Schothorst vindt het jammer dat er geen bewonersbrieven zijn rondgestuurd omdat volgens haar daardoor een relatief lage opkomst op deze inspraakavond is.

Dhr. Ratelband antwoordt dat vanwege de omvang van het gebied ervoor is gekozen om niet elk huishouden persoonlijk op de hoogte te stellen van de inspraakavond. In plaats daarvan is er driemaal een advertentie geplaatst in de Westerpost en éénmaal in het Parool. Daarnaast hebben de bij het stadsdeel bekende belanghebbendengroeperingen een separate uitnodiging gekregen, waarin hen tevens is gevraagd om de inspraakavond zoveel mogelijk bekend te maken bij de leden.

Dhr. Ratelband is van mening dat het stadsdeel redelijk aan informatieverstrekking omtrent de inspraakavond heeft gedaan.

Mw. Schothorst vraagt zich af waarom in de toelichting van het bestemmingsplan geen ruimtelijke afweging/motivering is aangegeven waarom de brede school op locatie Funke Küpperstraat zou moeten komen.

Dhr. Boer geeft aan dat het bestemmingsplan een vertaling is van de artikel 19 procedure. De ruimtelijke afweging vindt plaats in de artikel 19 procedure en is daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen. Bekeken zal worden of het bestemmingsplan op dit punt kan worden aangevuld.

Dhr. Van Rees merkt op dat de artikel 19 procedure ruimschoots voor de vaststelling van het bestemmingsplan is doorlopen. Het bestemmingsplan zal, indien noodzakelijk, naar aanleiding van de artikel 19 procedure worden aangepast.

Mw. Schothorst vraagt of bij de eerste bouwlaag van de drive-inwoningen aan de J. de Koostraat en de Buziaustraart ook een ander gebruik dan garagebox is toegestaan.

Dhr. Boer antwoordt dat zowel het gebruik als woning, huisgebonden beroep alsmede een gebouwde parkeervoorziening is toegestaan.

NB: gronden met een bestemming "Autoboxen en bergingen" (Wb) mogen uitsluitend worden gebruikt voor gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen. Deze bestemming is uitsluitend gegeven aan separate garageboxen. Gronden met een bestemming "Woningen" (W) en een op de plankaart aangegeven nadere aanduiding "gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan" (zoals de woningen aan de J. de Koostraat en de Buziaustraart) mogen voor zowel woningen, huisgebonden beroepen als gebouwde parkeervoorzieningen worden gebruikt.

Mw. Noorlander vraagt of er een bezwaar is om de bestaande garageboxen (met een bestemming "Autoboxen en bergingen") ruimer te bestemmen zodat niet alleen een gebouwde parkeervoorziening mogelijk is maar ook wonen in het geval de garagebox grenst aan een woning. Op die manier zou een garagebox bij een woning kunnen worden getrokken.

Dhr. Boer geeft aan dat vooralsnog is uitgegaan van de bestaande situatie.

Dhr. Tamminga is van mening dat de relatief lage opkomst een gevolg is van het niet versturen van bewonersbrieven.

Daarnaast vindt dhr. Tamminga de begrenzing van het bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2004 vreemd omdat in dezelfde straat (bijvoorbeeld J. de Koostraat) twee bestemmingsplannen gelden.

Dhr. Boer en dhr. Van Rees antwoorden dat het gebruikelijk is om bij de begrenzing van een bestemmingsplan het hart van bijvoorbeeld een weg te nemen. Hierdoor wordt zoveel mogelijk voorkomen dat gebouwen binnen meerdere bestemmingsplannen vallen, bijvoorbeeld omdat een balkon de plangrens overschrijdt.

Inspreker vraagt of het bebouwingspercentage van 50% bij de school op de hoek Funke Küpperstraat-Johan Braakensiekhof uitbreidingsmogelijkheden biedt aan de bestaande school.

Dhr. Boer antwoordt dat is uitgegaan van de bestaande situatie.

Inspreker zou graag zien dat nagegaan wordt of het bebouwingspercentage van 50% overeenkomt met de bestaande situatie.

Dhr. Ratelband dankt de aanwezigen en sluit de inspraakavond.

**Presentielijst inspraakavond concept ontwerp bestemmingsplan Zuidoost Hoek 2004,
donderdag 24 juni 2004**

	Naam	Adres	Postcode
1.	M. Schothorst	Jan de Koostraat 66	1068 KS
2.	P. Macnack	Jan de Koostraat 18	1068 KB
3.	Th. F. Julio	Foersterhof 6	1068 KG
4.	J.M. de Bruijn	Joh. Braakensiekhof 15	1068 KN
5.	M. Noorlander	P. Calandlaan 503	1068 NN
6.	E. Tamminga	Buziaustraart 12	1068 KN
7.	S. de Peer	Prof. R. Casimirstraat 97	1068 KT
8.	E. Moné	Overleg 121	1068 RM
9.	C.H. van Overmeeren	M. Montessoristraat 18	1068 PD
10.	R. Kuiper	P. Oosterleehof 17	1068 VR
11.	R. de Vries-Niemeijer	P. Oosterleehof 19	1068 VR
12.	A.E. Perrin	P. Calandlaan 509	1068 NN
13.	B.C. Perrin-Verhoeven	P. Calandlaan 509	1068 NN
14.	J.P. Fouwels	Foersterhof 4	1068 KG

BIJLAGE 2 Historisch bodemonderzoek Maria Montessori, juni 2009

Bezoekadres
Weesperplein 4
Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 020 551 38 88
Fax 020 624 06 36
www.dmb.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

SDO	2746
2009	W/W
TER KENNISNAME:	

Retouradres: Postbus 922 - 1000 AX Amsterdam

Stadsdeel Osdorp
Mevrouw P.E. Brouwer-Stam
Postbus 90480
1006 BL AMSTERDAM

Datum
Behandelnummer
Dossiernummer
Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage
Onderwerp

15 JUNI 2009
AM0363/08260/005
AM0363/08260
dhr. P. Schuwer
020 551 38 66
p.schuwer@dmb.amsterdam.nl
1
Archiefonderzoek locatie Maria Montessoristraat te Amsterdam

Geachte mevrouw Brouwer-Stam,

Op uw verzoek van dinsdag 28 april 2009 heeft de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) een archiefonderzoek uitgevoerd naar het mogelijke gevolg van vroegere activiteiten voor de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de bovengenoemde locatie. De aanleiding tot dit archiefonderzoek is het bepalen van de onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek. De bijlage bevat een overzichtstekening van de locatie.

Bij dit onderzoek zijn de volgende bronnen uit het DMB archief geraadpleegd:

- bodemonderzoeksrapporten
- gegevens over ondergrondse tanks
- gegevens over bedrijfsactiviteiten
- de bodemkwaliteitskaart
- de bodemkaart "dempingen en ophogingen in Amsterdam"
- het onderzoeksrapport "Ophoogperiodes Amsterdam" (Omegam, rapportnummer: 1026179, 15 november 2001)

Het onderzoek richt zich op de locatie zelf en de directe omgeving. Er is geen locatiebezoek uitgevoerd.

Resultaten

Bodemonderzoek(en)

In het archief zijn bodemonderzoeken van de locatie of de directe omgeving daarvan bekend. Hieronder volgt een samenvatting van de verontreinigings situatie. Een overzicht van de relevante bodemonderzoeksrapporten is opgenomen in de bijlage.

U kunt ons kantoor bereiken per metro of tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein.

DEELHAAD OSDORP

Behandelnummer
AM0363/O&250/O05
Pagina 2 van 5

Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Samenvatting verontreinigingsituatie:

PROF. R.CASIMIRSTRAAT 1	AM036300878
Bovengrond (0-0.5m -mv):	Licht verontreinigd met xylenen, cadmium
Ondergrond (> 0.5m -mv):	Licht verontreinigd met xylenen, cadmium
Grondwater:	Geen overschrijdingen
PROF. R.CASIMIRSTRAAT 32	AM036303949
Bovengrond (0-0.5m -mv):	Sterk verontreinigd met arseen*
Ondergrond (> 0.5m -mv):	Sterk verontreinigd met minerale olie**
Grondwater:	Geen overschrijdingen
Opmerkingen:	*Sprake van een ernstig, niet urgent geval van bodemverontreiniging **Verontreiniging gerelateerd aan een ondergrondse tank, die inmiddels verwijderd is

(Ondergrondse) tanks

Op en/of nabij de locatie zijn (ondergrondse) tanks aangetroffen, die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Het is niet altijd bekend of de tanks in het verleden zijn gesaneerd. In de bijlage is een overzicht opgenomen met de aangetroffen tanks. Indien bekend is de locatie aangegeven op de overzichtstekening.

Bedrijfsactiviteiten

Op en/of nabij de locatie hebben volgens onze informatie geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden die mogelijk tot bodemverontreiniging hebben geleid.

Bodemkwaliteitskaart

De locatie ligt in zone 1 van de bodemkwaliteitskaart van het stadsdeel Osdorp. De boven- en ondergrond vallen in klasse 1A (niet verontreinigd).

Bodemkaart "dempingen en ophogingen in Amsterdam"

Op de bodemkaart staan geen dempingen aangegeven op de locatie of in de nabije omgeving daarvan.

Onderzoeksrapport "Ophoogperiodes Amsterdam"

De locatie is opgehoogd tussen 1945 en 1960. Ophogingen in deze periode werden meestal uitgevoerd met niet verontreinigd materiaal.

Er zijn verder geen relevante gegevens bekend bij de DMB.

Conclusie

Uitgezonderd de deellocaties waar potentieel verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden (tanks) is het onderzochte gebied niet verdacht. Voor het onverdachte gebied geldt dat, als er handelingen in de bodem worden verricht (zoals ontgravingen), er volstaan kan worden met een indicatief bodemonderzoek (IO) dat voldoet aan de *Amsterdamse richtlijn verkennend onderzoek* (ARVO, januari 2004). Voor de potentieel verdachte deellocaties geldt dat, als er handelingen in de bodem worden verricht (zoals ontgravingen), er een oriënterend bodemonderzoek (OO) moet worden uitgevoerd dat voldoet aan de *Amsterdamse richtlijn verkennend onderzoek* (ARVO, januari 2004). Hierin wordt, naast het standaard analysepakket, op alle stoffen onderzocht die op basis van de historische gegevens kunnen worden verwacht. Als tijdens het uitvoeren van bodemonderzoek of werkzaamheden in de bodem een bodemverontreiniging wordt waargenomen anders dan beschreven in dit rapport, moet de onderzoeksstrategie of de vrijstelling hiervan opnieuw worden beoordeeld.

Hergebruik

Hergebruik van de grond is alleen mogelijk als uit onderzoek conform het *Besluit Bodemkwaliteit* blijkt dat de grond voldoet aan de eisen van dit besluit.

Verplichtingen op grond van de *Wet bodembescherming*

Als u werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem verricht, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren) of verplaatsen van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet u dit op grond van artikel 28 *Wet bodembescherming* vooraf melden bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het *Besluit Uniforme Saneringen (BUS)*. U kunt het meldingsformulier vinden via www.dmb.amsterdam.nl. U mag – indien de *BUS*-melding door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht is goedgekeurd – vijf weken na indiening van de melding starten met de werkzaamheden.

In sommige gevallen mag u al na vijf werkdagen starten met de werkzaamheden. Indien het *BUS* niet van toepassing is, moet u een reguliere melding *Wet bodembescherming* bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht indienen, inclusief een saneringsplan. De termijn waarbinnen uw saneringsplan wordt beoordeeld bedraagt 15 weken (verlenging van de termijn is in complexe gevallen mogelijk). Het meldingsformulier is te vinden op www.dmb.amsterdam.nl.

Op basis van de beschikbare informatie verwachten wij dat er op een gedeelte van de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Als meer dan 50 m³ niet sterk verontreinigde grond wordt ontgraven moet u dit conform artikel 28 van de *Wet bodembescherming* melden aan de DMB.

Reikwijdte archiefonderzoek

Voor de volledigheid: een archiefonderzoek is beperkt van karakter. Alleen een bodemonderzoek kan uitsluitend geven over de verontreinigings situatie. Het uitgevoerde archiefonderzoek is gebaseerd op de NEN 5725, maar is beperkter van opzet. Voor het door u aangegeven doel acht de DMB dit onderzoek voldoende voor het bepalen van de onderzoeksstrategie van het bodemonderzoek of de vrijstelling hiervan.

Het onderzoek richt zich op het verleden. Er is geen onderzoek gedaan naar actuele bodembedreigende activiteiten op de locatie. Het is niet bekend of er nog teerhoudend asfalt aanwezig is in eventueel aanwezige verhardingen. In (wegen)bouwkundige constructies die voor 1993 zijn gebouwd zijn mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Dit kan tot lokale asbestverontreinigingen in de bodem hebben geleid.

Nieuw stoffenpakket

Met ingang van 1 juli 2008 is het nieuwe standaard stoffenpakket van kracht. In het stoffenpakket zijn de stoffen opgenomen waarvan bij een standaard bodemonderzoek de gehalten moeten worden bepaald. In het nieuwe pakket zijn de stoffen barium, kobalt, molybdeen en pcb's opgenomen. De stoffen arseen, chroom en EOX zijn uit het pakket verwijderd. De gemeente Amsterdam wil desondanks dat chloride in de grond en arseen in het grondwater geanalyseerd wordt. Meer informatie over het stoffenpakket kunt u vinden op www.sikb.nl.

Behandelnnummer
AM0363/08260/Q05
Pagina 4 van 5

Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 januari 2008 is het *Besluit bodemkwaliteit*, inclusief de bijbehorende *Regeling bodemkwaliteit* in werking getreden. Het *Bouwstoffenbesluit* komt hiermee te vervallen. Het nieuwe besluit bestaat uit de volgende onderdelen:

- De kwaliteit van de uitvoering (Kwalibo);
- Bouwstoffen;
- Grond en baggerspecie.

Kwalibo

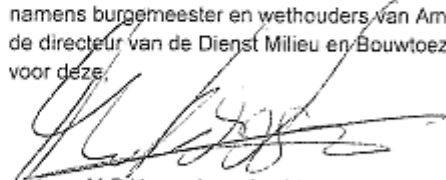
Per 1 juli 2007 is het *Besluit uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (Kwalibo)* van kracht. Dit is per 1 januari 2008 opgenomen in het *Besluit bodemkwaliteit*. Het bevoegd gezag mag vanaf 1 juli 2007 alleen bodemwerkzaamheden toestaan die zijn uitgevoerd door een erkend intermediair. Veldwerkers, milieukundige begeleiders en monsternemers bij partijkeuringen moeten voor de uitvoering van hun werkzaamheden persoonlijk zijn geregistreerd. Het bevoegd gezag kan alleen bodemgegevens zoals onderzoeken en meldingen in behandeling nemen die voldoen aan Kwalibo. De erkenning en persoonsregistratie kunt u controleren via de website van Senternovem/Bodem+: www.bodemplus.nl (zie: beschikkingen/erkenningen). Op deze site kunt u ook meer informatie vinden over het besluit (zie: Bodembeheer/kwalibo).

Overig

Meer informatie over omgaan met de bodem kunt u vinden op de website van de DMB, www.dmb.amsterdam.nl. U kunt vanaf de website ook meldingsformulieren en de onderzoeksrichtlijn (ARVO) downloaden.

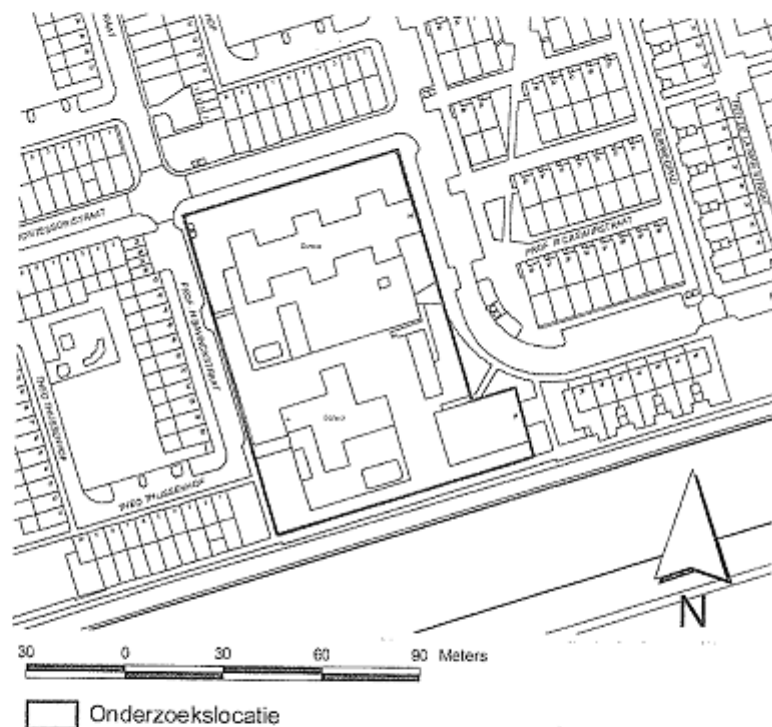
Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,
de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,
voor deze,


de heer M.P.H. van Loosdrecht
hoofd afdeling Bodem Advies

Bijlage

Overzichtstekening



Onderzoeksrapporten

Rapport	Datum	Kenmerk	Bureau
Historisch onderzoek	3-8-1988	50/849B/WT	Hinderwet- en Milieuzaken
Indicatief onderzoek Prof. Casimirstraat 1 en 33	7-10-1988	3955	Gem. Centr. Milieulaboratorium
Indicatief onderzoek Prof. Casimirstraat 32	11-7-1995		Oranjewoud
Nulssituatie-bodemonderzoek (BOOT) Prof. Casimirstraat 31	20-1-2000	NUL991142	Almad Eco B.V.

Aangetroffen tanks

Straat	Huisnummer	Activiteit	Startjaar	Radius (m)
Prof. R. Casimirstraat	32	stockolietank (ondergronds)	1984 (Inmiddels verwijderd)	25
Prof. R. Casimirstraat	34	hbo-tank (ondergronds)	onbekend	25

BIJLAGE 3 Historisch bodemonderzoek Maria Montessori, juni 2009



Stadsdeel Osdorp
Ruimtelijke Ordening en Beleid
T.a.v. mevrouw P. Brouwer
Postbus 90460
1006 BL AMSTERDAM
|||

Onderwerp:
Samenvatting voorlopige onderzoeksresultaten terrein Maria Montessorischool
Amsterdam Osdorp

Geachte mevrouw Brouwer,

In opdracht van stadsdeel Osdorp heeft ARCADIS Nederland BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een terrein van de Maria Montessorischool te Amsterdam. Door middel van deze briefrapportage willen wij u op de hoogte brengen van de voorlopige onderzoeksresultaten.

Uitgevoerde werkzaamheden

Conform de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO) zijn 17 boringen geplaatst op het terrein, waarvan 12 tot 0,5 m – mv en 5 tot aan het grondwater. Hiervan zijn er 2 afgewerkt met een peilbuis. De grond is per 0,5m of per afwijkende laag bemonsterd en de peilbuizen zijn een week na plaatsing bemonsterd (kaart met boorlocaties is als bijlage bijgevoegd).

Kwaliteitsborging - Kwalibo

De genoemde werkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met de regelgeving die bekend is onder de naam Kwalibo (=kwaliteitsborging in het bodembeheer). ARCADIS Nederland BV, vestiging Hoofddorp is gecertificeerd en erkend voor de genoemde werkzaamheden. Dit houdt in dat:

- de werkzaamheden conform BRL SIKB 2000 en VKB-protocol 2001, 2002 zijn uitgevoerd door een gecertificeerd en erkend bedrijf. Dit rapport draagt daaronder het kenmerk 'kwaliteitsborging bodembeheer SIKB';
- de veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door erkende medewerkers van de firma VCM te Beek;
- de grond- en grondwatermonsters zijn (voerbekend) middels de AS1000 methode in het door de Raad voor de Accreditatie erkende laboratorium Analytico – Eindhoven.

Conform de eisen uit de BRL SIKB 2000 stellen wij het volgende:

- De werkzaamheden waarop deze rapportage betrekking heeft, zijn conform BRL SIKB 2000 getoetst op juistheid. Daaronder vermelden wij dat de uitvoerder van het veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek een ander is dan de eigenaar van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft.

Van de grondmonsters zijn mengmonsters samengesteld en geanalyseerd op de in de ARVO voorgeschreven parameters. De grondwatermonsters zijn eveneens geanalyseerd op de voor water voorgeschreven parameters.

Imagine the result

ARCADIS NEDERLAND BV
Polarisavenue 15
Postbus 410
2130 AK Hoofddorp
Tel 023 5668 411
Fax 023 5611 575
www.arcadis.nl

DIVISIE MILIEU & RUIMTE

Hoofddorp,
20 november 2009

Contactpersoon:
Toar Kaligis/vrs

Telefoonnummer:
06 2706 0515

E-mail:
toar.kaligis
@arcadis.nl

Ons kenmerk:
B02035/WA9/0V5/000070

Projectnummer:
B02035.000070



Divisie Milieu en Ruimte is gecertificeerd
voor: ISO 9001, VCA** en SIKB BRLs

Handelsregister
9036504

ARCADIS

Resultaten

De analyseresultaten van de onderzochte grondmonsters zijn getoetst aan de circulaire bodemsanering 2009. De toetswaarden zijn afhankelijk van het humus- en lutum-percentage. Aan de hand van de in de grondmonsters gemeten gehalten zijn de achtergrond- en interventiewaarde voor de betreffende bodemtypes gecorrigeerd. Analysecertificaten en toetsingstabellen zijn als bijlage bijgevoegd.

Uit de toetsing bleek in één mengmonster de PAK-waarde boven de interventiewaarde te liggen. Daarop zijn de verschillende deelmonsters uit dit mengmonster afzonderlijk geanalyseerd op PAK. De resultaten van deze analyse zijn ook weer getoetst aan de circulaire bodemsanering 2009. Uit deze toetsing bleek een deelmonster (boring 10) een sterk verhoogd gehalte aan PAK te bevatten (430 mg/ kg ds). Uit de toetsing van de overige grondmonsters bleken slechts enkele lichte overschrijdingen van de achtergrondwaarde aanwezig te zijn. Deze geven geen aanleiding tot het vermoeden van een geval van bodemverontreiniging.

De analyseresultaten van de geanalyseerde grondwatermonsters zijn eveneens getoetst aan de circulaire bodemsanering 2009. Toetsing van de gemeten concentraties leverde enkel zeer lichte overschrijdingen van de streefwaarde op voor barium, xylenen (som) en 1,2-dichloorethenen (som). Deze gehalten in het grondwater worden niet gezien als indicatie van een mogelijke bodemverontreiniging.

Conclusie en aanbeveling.

Het gemeten gehalte aan PAK in boring 10 is aanleiding tot het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het kan echter ook gaan om een geïsoleerde hoge waarde die is ontstaan door een toevallige aanwezigheid van een PAK-houdend deeltje in het monster.

Ter verificatie en afbakening van dit mogelijke geval stellen wij voor om 5 aanvullende boringen te plaatsen tot het grondwater. Eén ter hoogte van boring 10 en de overige eromheen, waarbij er twee zo dicht mogelijk tegen de gevel van de huidige bebouwing worden geplaatst en de andere op een afstand van ca. 5 m van de locatie van boring 10.

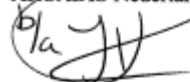
Van elke boring worden de bovengrond (0 – 0,5 m - mv) en de direct daar onderliggende laag (0,5 – 1,0 m – mv) afzonderlijk geanalyseerd op PAK. Indien de resultaten daar aanleiding toe geven kan de laag van 1,0 – 1,5 m – mv. ook nog worden geanalyseerd.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt contact op nemen met de heer Kaligis van ons bureau. U kunt hem bereiken op het telefoonnummer 06 2706 0515 of e-mail adres toar.kaligis@arcadis.nl.

ARCADIS

Met vriendelijke groeten,
ARCADIS Nederland BV



drs. T.A. Kaligis
Projectleider

Bijlagen

1. Overzichttekening met globale ligging onderzoekslocatie
2. Tekening boorlocaties
3. Analysecertificaten
4. Toetsingstabellen

Ons kenmerk:
B02035/WA9/0V5/000070



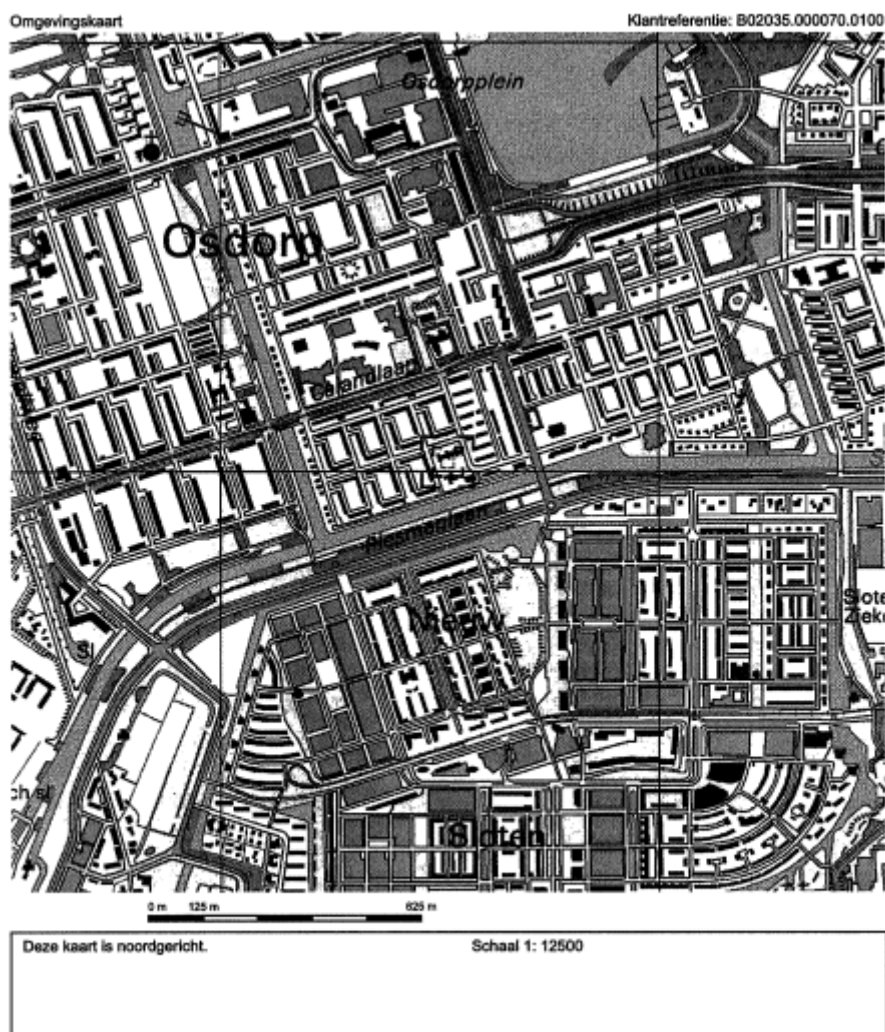
Pagina:
3/7

Bijlage 1: Overzichtstekening met globale ligging onderzoekslocatie



Divisie Milieu en Ruimte is gecertificeerd
voor: ISO 9001, VCA** en SKB BRL's

Handelsregister
9036504



ARCADIS

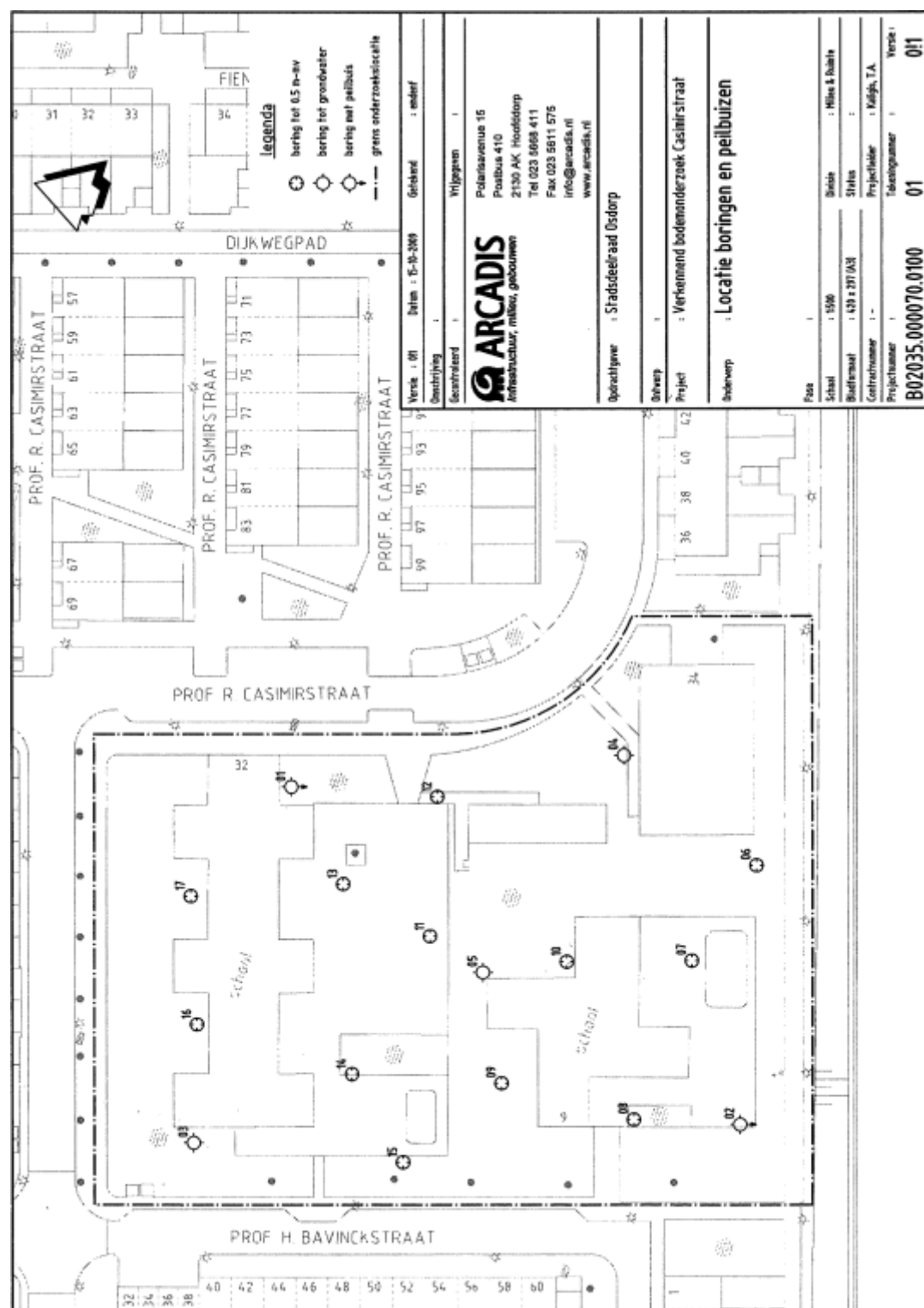
Bijlage 2: Tekening met boorlocaties

Locatie boringen en peilbuizen
(tekening 01)

Ons kenmerk:
B02035/WA9/0V5/000070



Pagina:
5/7



ARCADIS

Bijlage 3: Analysecertificaten

Analysecertificaat 2009161834 (Analytico, 23-10-2009)

- Dit betreffen de grondmonsters 1^e fase.
- Op dit certificaat is aangegeven dat de conserveringstermijn voor anionen is overschreden. Dit betreffen de bepalingen van chloride. Hierover kan worden opgemerkt dat chloride niet vervluchtigd of afbreekt en dat de resultaten hierdoor niet significant beïnvloed kunnen worden.

Analysecertificaat 2009166296 (Analytico, 26-10-2009)

- Dit betreffen de grondwatermonsters.

Analysecertificaat 2009172506 (Analytico, 05-11-2009)

- Dit betreffen de grondmonsters 2^e fase (uitsplitsing mengmonster MMB03 op PAK).
- Op dit certificaat is aangegeven dat de conserveringstermijn voor de betreffende analyses is overschreden. Dit betreffen de bepalingen van PAK. Hierover kan worden opgemerkt dat PAK niet vervluchtigd en niet snel afbreekt. De resultaten kunnen hierdoor niet significant beïnvloed worden.



— **analytico**®



ARCADIS Regio B.V.
T.o.v. A.D. van Biemen
Postbus 410
2130 AK H00FDD0RP

Analysecertificaat

Datum: 23-10-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009161834
Uw projectnummer	B02035000070
Uw projectnaam	Verkennd Onderzoek Prof. R. Casimirstraat Osdorp
Uw ordernummer	B02035/NA/9116378/0801
Monster(s) ontvangen	15-10-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46	Tel. +31 (0)34 242 63 00	88N RMRO 54 85 74 456	Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
3771 NB Barneveld	Fax +31 (0)34 242 63 99	VHT/BTW No.	RQN en erkend door het Vlaamse Gewest (GVMM en Sep. LNE),
P.O. Box 489	E-mail info@analytico.com	NL 8043.14.883.B01	het Brusselse Gewest (RIM), het Waalse Gewest (DERNE-DWD)
3770 AL Barneveld NL	Site www.analytico.com	KvK No. 09088623	en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

— **analytico**[®]**Analysecertificaat**

Uw projectnummer	B02035000070	Certificaatnummer	2009161834
Uw projectnaam	Verkennd Onderzoek Prof. R. Casimirst	Startdatum	18-10-2009
Uw ordernummer	B02035/NA/9116378/0801	Rapportagedatum	23-10-2009/16:28
Datum monstername	13-10-2009	Bijlage	A, B, C, D
Monsternemer		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	85.3	93.1	72.8	91.2	90.3
S Organische stof	% (m/m) ds	4.3	1.8	8.3	2.4	3.1
S Gloeirest	% (m/m) ds	98.1	98.0	89.9	97.4	96.5
S Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	% (m/m) ds	8.7	2.2	25.8	4.0	5.5
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	28	<15	49	<15	<15
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.18	<0.17	0.49	<0.17	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	8.8	<4.0	<4.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	8.2	<5.0	18	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.064	<0.050	0.17	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	4.4	29	6.3	7.2
S Lood (Pb)	mg/kg ds	18	<13	43	13	<13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	58	100	94	17	21
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--	--	<3.0	--	--
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--	--	<5.0	--	--
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--	--	19	--	--
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--	--	27	--	--
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--	--	11	--	--
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--	--	<6.0	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38	62	<38	<38
Chromatogram olie (GC)				Zie bijl.		
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	0.0011	0.0019	0.0017	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	0.0012	0.0015	0.0057	0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	0.0026	0.0025	0.0097	0.0036	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0019	0.0022	0.011	0.0038	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0046	0.0021	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0089	0.010	0.034	0.013	0.00492)

Nr. Monsteromschrijving

1	08 (0-50) 07 (5-50) 06 (0-50) 09 (0-50)
2	12 (0-50) 11 (5-50) 14 (5-50) 13 (0-50)
3	10 (0-50) 17 (0-50) 16 (0-50)
4	01 (50-100) 03 (50-100)
5	02 (50-100) 05 (50-100) 04 (30-50)

Analytico-nr.

4992739
4992740
4992741
4992742
4992743

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

R: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytica B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 RL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

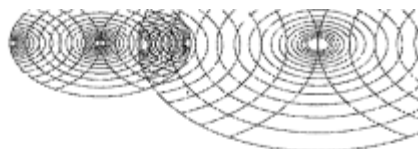
RBN AMBO 54 85 74 454
VNT/RTW No.
NL 8043.14.885.801
KvK No. 09088623

Eurofins Analytica B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. IWB),
het Brusselse Gewest (DIN), het Waalse Gewest (DGRNE-OWO)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).





— analytico®

**Analysecertificaat**

Uw projectnummer	B02035000070	Certificaatnummer	2009161834
Uw projectnaam	Verkennd Onderzoek Prof. R. Casimistr	Startdatum	15-10-2009
Uw ordernummer	B02035/NA/9116378/0801	Rapportagedatum	23-10-2009/16:28
Datum monstername	13-10-2009	Bijlage	A, B, C, D
Monsternemer		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.50	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.22	<0.050	15	0.050	<0.050 i)
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	4.2	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.47 i)	0.058 i)	30	0.11	0.065 i)
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.21	<0.050	11	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.20	<0.050	8.8	<0.050	<0.050 i)
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.11 i)	<0.050	5.0	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.28 i)	<0.050	11	<0.050 i)	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.16	<0.050 i)	6.2	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.14 i)	<0.050	7.1 i)	<0.050	<0.050 i)
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.9	0.37	99	0.44	0.38
Anorganische Verbindingen						
S Chloride	mg/kg ds	10	7.9	5.9	<5.0	<5.0

Nr. Monsteromschrijving

- 1 08 (0-50) 07 (5-50) 06 (0-50) 09 (0-50)
- 2 12 (0-50) 11 (5-50) 14 (5-50) 13 (0-50)
- 3 10 (0-50) 17 (0-50) 16 (0-50)
- 4 01 (50-100) 03 (50-100)
- 5 02 (50-100) 05 (50-100) 04 (30-50)

Eurofins Analytico B.V.

Gedeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com



ABN AMRO 54 85 74 456
VBT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

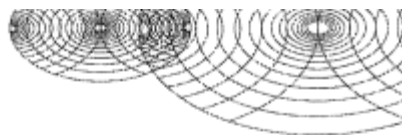
Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
R&K en erkend door het Vlaamse Gewest (DVRM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (DIN), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analytico-nr.

4992739
4992740
4992741
4992742
4992743
Akkoord
Pr.coörd.



TESTEN
RvA L010

— **analytico®****Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009161834**

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
4992739 06	1	1	0	50	0505006999	08 (0-50) 07 (5-50) 06 (0-50) 0
4992739 07	1	1	5	50	0505007007	
4992739 08	1	1	0	50	0505006987	
4992739 09	1	1	0	50	0505006769	
4992740 11	1	1	5	50	0505006773	12 (0-50) 11 (5-50) 14 (5-50) 1
4992740 12	1	1	0	50	0505006766	
4992740 13	1	1	0	50	0505006753	
4992740 14	1	1	5	50	0505006776	
4992741 10	1	1	0	50	0505006996	10 (0-50) 17 (0-50) 16 (0-50)
4992741 16	1	1	0	50	0505006774	
4992741 17	1	1	0	50	0505006772	
4992742 01	2	2	50	100	0505006997	01 (50-100) 03 (50-100)
4992742 03	2	2	50	100	0505006765	
4992743 02	2	2	50	100	0505007004	02 (50-100) 05 (50-100) 04 (30-
4992743 04	2	2	30	50	0505007001	
4992743 05	2	2	50	100	0505007003	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN RMR0 54 85 74 454
VBT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KVK No. 09086623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
R&Q en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. UNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWG)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



— **analytico**[®]



Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2009161834

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De confirmatie valt door matrix invloed niet binnen de kwaliteitseisen volgens NEN6977. De gerapporteerde gehalten zijn op basis van een golflengte(combinatie) bepaald.

Opmerking 2)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$

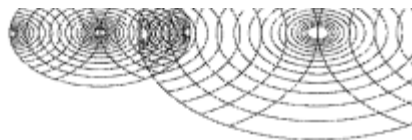
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Bernevelde
P.O. Box 459
3770 AL Bernevelde NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RBN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KVK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. UNE),
het Brusselse Gewest (BRIN), het Waalse Gewest (DGRNE-OWB)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

— **analytico**[®]**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009161834**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Gw. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/R.1
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) DMA rob	W0171	Sedimentatie	Gw. NEN 5753
RES/ICP Barium (Ba)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Cadmium (Cd)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Cobalt (Co)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Koper (Cu)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Kwik (Hg)	W0417	ICP-AES	Eigen methode / Gelijkw. EN 1483: 1997 i.b.
RES/ICP Molybdeen (Mo)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Nikkel (Ni)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Lood (Pb)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Zink (Zn)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
Polychloorbifenylen (PCB)	W0266	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (VROM)	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977
PAK som AS3000	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977
Chloride (ionchromatografie)	W0504	Ionchromatografie	Cf. VPR C85-06 en NEN-EN-ISO 10304-1

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 489
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 342 63 00
Fax +31 (0)34 342 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VST/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KVK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



— analytico®



Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monsternamen en conserveringstermijn 2009161834

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyses overschreden.

Analyse

Anionen (Voorbehandeling)

Analytico-nr.

4992739
4992740
4992741
4992742
4992743

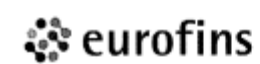
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 0908623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
SQS en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. UNE),
het Brusselse Gewest (BIMO), het Waalse Gewest (OSRNE-OWS)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



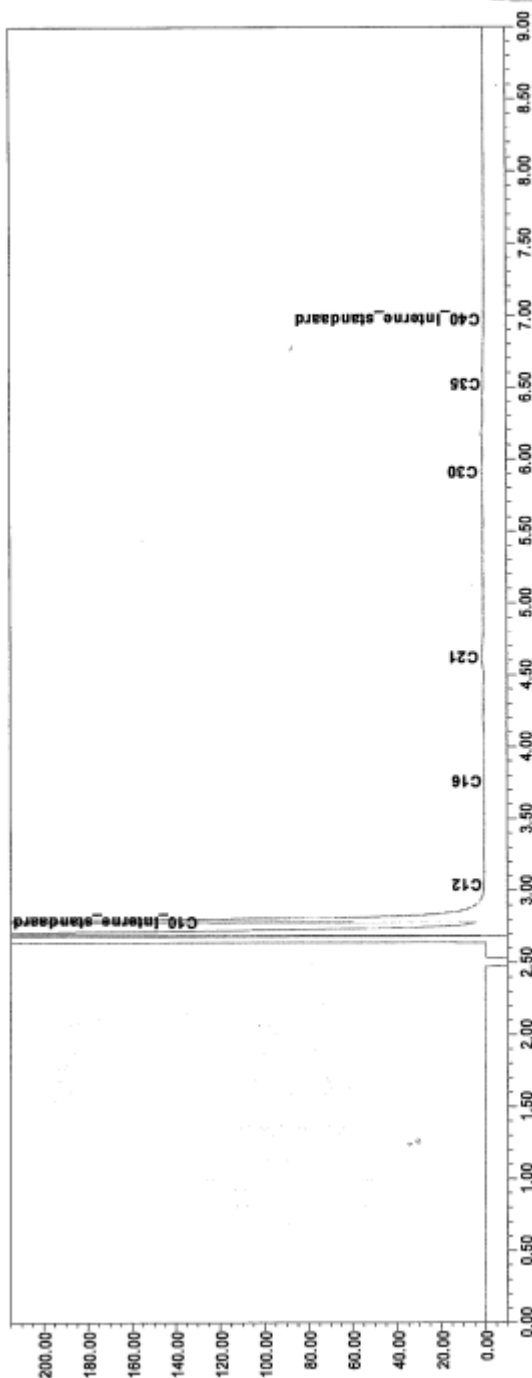
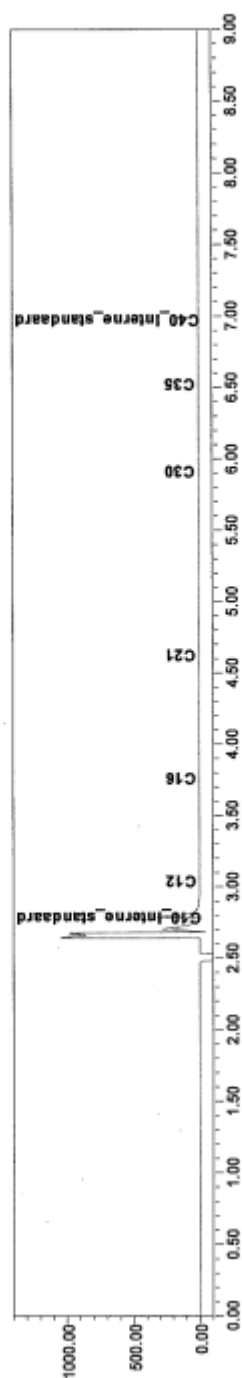
— analytico®

Chromatogram TPH/Mineral Oil

Sample id.: 4992741

Certificate no.: 2009161834

Sample description.: 10 (0-50) 17 (0-50) 16 (0-50)





— analytico®



ARCADIS Regio B.V.
T.a.v. A.D. van Biemen
Postbus 410
2130 AK HOOFDORP

Analyscertificaat

Datum: 26-10-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009166296
Uw projectnummer	B02035000070
Uw projectnaam	Verkennd Onderzoek Prof. R. Casimirstraat Osdorp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	22-10-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analyscertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytica B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Eurofins Analytica B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Bameveld
P.O. Box 459
3770 AL Bameveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytica.com
Site www.analytica.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VRT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 09088623

Eurofins Analytica B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
R&R en erkend door het Vlaamse Gewest (FVAM en dep. UNE),
het Brusselse Gewest (BIH), het Waalse Gewest (DGRNE-OWG)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



— analytico®

**Analysecertificaat**

Uw projectnummer	B02035000070	Certificaatnummer	2009166296
Uw projectnaam	Verkennd Onderzoek Prof. R. Casimirstr	Startdatum	22-10-2009
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-10-2009/16:59
Datum monstername	21-10-2009	Bijlage	A, C
Monsternemer		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Metalen			
S Arseen (As)	µg/L	<10	<10
S Barium (Ba)	µg/L	82	48
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80	<0.80
S Kobalt (Co)	µg/L	<5.0	<5.0
S Koper (Cu)	µg/L	<15	<15
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6	<3.6
S Nikkel (Ni)	µg/L	<15	<15
S Lood (Pb)	µg/L	<15	<15
S Zink (Zn)	µg/L	<60	<60
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.30	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30	<0.30
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21
S BTEX (som)	µg/L	<1.1	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.050	<0.050
S Styreen	µg/L	<0.30	<0.30
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen			
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60	<0.60
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S CKW (som)	µg/L	<3.2	<3.2
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 01 (160-260)
2 02 (190-290)

Analytico-nr.

5009255
5009256

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. box 489
3770 AB Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 65 74 456
VRT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 09086623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQS en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. IHE),
het Brusselse Gewest (BINO), het Waalse Gewest (DGRNE-SWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

— **analytico®****Analysecertificaat**

Uw projectnummer	B02035000070	Certificaatnummer	2009166296
Uw projectnaam	Verkennd Onderzoek Prof. R. Casimirstr	Startdatum	22-10-2009
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-10-2009/16:59
Datum monstername	21-10-2009	Bijlage	A, C
Monsternemer		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52	0.52
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25	<0.25
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25	<0.25
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25	<0.25
S Tribroommethaan	µg/L	<2.0	<2.0
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	--	--
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	--	--
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	--	--
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	--	--
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	--	--
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100	<100

Nr. Monsteromschrijving

1 01 (160-260)
2 02 (190-290)

Analytico-nr.

5009255
5009256

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RBN RMR0 04 85 74 454
VNT/BTW No.
NL 8043.14.883.501
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: ISO 9001 erkende verrichting
S: ISO 14001 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA



TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. IHE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



— **analytico**[®]



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009166296

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5009255 01	1	1	160	260	0690578611	01 (160-260)
5009255 01	2	2	160	260	0700447935	
5009256 02	1	1	190	290	0690578617	02 (190-290)
5009256 02	2	2	190	290	0700445762	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 439
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
R&R en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LRE),
het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DERNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



— analytico®



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009146296

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Arseen	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
ICP-MS Barium	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
ICP-MS Cadmium	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
ICP-MS Kobalt (Co)	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
ICP-MS Koper	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
ICP-MS Kwik	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
ICP-MS Nikkel	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
ICP-MS Lood	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
ICP-MS Zink	W0420	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 / cf. CMA2/I/B.1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. ISO 11423-1 en cf. CMA 3/E
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. ISO 11423-1 en cf. CMA 3/E
Gechl. koolwaterstoffen (CKW)	W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301 en CMA 3/E
CKW : 1,1-Dichlooretheen	H W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301 en CMA 3/E
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
DiChlEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Eigen methode en CMA3/E
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301 en CMA 3/E
1,2-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301 en CMA 3/E
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301 en CMA 3/E
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Eigen methode en CMA3/E
Minerale olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Eigen methode

Kadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

61de weg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 NL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 243 63 00
Fax +31 (0)34 243 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABB AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8943.14.883.801
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
R&E en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. I&C),
het Brusselse Gewest (DIN), het Waalse Gewest (SGRNE-OMD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



ARCADIS Regio B.V.
T.a.v. A.D. van Biemen
Postbus 410
2130 AK HOOFFDORP

Analysecertificaat

Datum: 05-11-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009172506
Uw projectnummer	B02035000070
Uw projectnaam	Verkennd Onderzoek Prof. R. Casimirstraat Osdorp
Uw ordernummer	B02035000070
Monster(s) ontvangen	02-11-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt u vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij u dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht u naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "A. Veldhuizen".

Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 489
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

IBAN NL94 0431 4103 74456
VNT/BTW No.
NL 8043.14.883.001
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
R&A en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BRM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



— analytico®

**Analysecertificaat**

Uw projectnummer	B02035000070	Certificaatnummer	2009172506
Uw projectnaam	Verkennd Onderzoek Prof. R. Casimirstr	Startdatum	02-11-2009
Uw ordernummer	B02035000070	Rapportagedatum	05-11-2009/15:06
Datum monstername	13-10-2009	Bijlage	A, B, C, D
Monsternemer		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
S Cryogeen malen A53000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	76.8	75.9	79.3
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Nafaleen	mg/kg ds	<0.50	0.63	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	59 i)	1.4	<0.050 i)
S Anthraceen	mg/kg ds	13	0.29	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	110 i)	1.3	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	51 i)	0.34	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	31 i)	0.30	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	26 i)	0.15 i)	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	68 i)	0.39 i)	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	41 i)	0.23	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	38	0.20	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	430	5.2	0.35

Nr. Monsteromschrijving

1 10 (0-50)
2 16 (0-50)
3 17 (0-50)

Analytico-nr.

5032741
5032742
5032743

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 469
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.001
KvK No. 09084623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQR en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-GWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.
V/A



TESTEN
RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009172506

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5032741 10	1	1	0	50	0505006996	10 (0-50)
5032742 16	1	1	0	50	0505006774	16 (0-50)
5032743 17	1	1	0	50	0505006772	17 (0-50)

Eurofins Analytico B.V.

Glideweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

BBN AMRO 54 85 74 456
VBT/BTW No.
NL 6043.14.983.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
R&Q en erkend door het Vlaamse Gewest (Vlaam en Dep. IHE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



— **analytico**[®]



Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2009172506

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De confirmatie valt door matrix invloed niet binnen de kwaliteitseisen volgens NEN6977. De gerapporteerde gehalten zijn op basis van een golflengte(combinatie) bepaald.

Eurofins Analytica B.V.

Sildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RBN RMRD 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 07086623

Eurofins Analytica B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),
het Brusselse Gewest (BIHO), het Waalse Gewest (DGRNE-ONW)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2009172506

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyses overschreden.

Analyse	Analytico-nr.
Droge stof (m + tarra)	5032741
	5032742
	5032743
PAK (Voorbehandeling)	5032741
	5032742
	5032743

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 RL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN RMR0 54 85 74 456
VMT/STW Ro.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 09088423

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
R&I en erkend door het Vlaamse Gewest (SVAM en Dep. I&D),
het Brusselse Gewest (BRIM), het Waalse Gewest (DGERE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



— analytico®



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009172506

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	GW. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/A.1
PAK (VR0M)	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977
PAK som AS3000	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytica B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NS Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RBN AMRO 54 85 74 456
VMT/STW No.
NL 9043.14.883.801
KvK No. 09086423

Eurofins Analytica B.V. is ISO 9001:2008 gecertificeerd door Lloyd's
IQM en erkend door het Vlaamse Gewest (DVRM en Dep. IRE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWG)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

ARCADIS

Bijlage 4: Toetsingstabellen

Aangetroffen gehalten in grond met beoordeling conform de Wbb.
Aangetroffen gehalten in grondwater met beoordeling conform de Wbb.
Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wbb.
Grondwaternormen van de Wbb.

Ons kenmerk:
B02035/WA9/0V5/000070



Pagina:
7/7

Projectnaam Verkennd Onderzoek Prof. R. Casimirstraat Osdorp
 Projectcode B02035000070

Tabel 1: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	10-1	16-1	17-1	MMB-01
Boring	10	16	17	06,07,08,09
Bodemtype	KZ1H2	KZ1H2	KZ1H2	ZS1H1
Zintuiglijk				
Van (cm-mv)	0	0	0	0
Tot (cm-mv)	50	50	50	50
Humus (% op ds)	10	10	10	4.3
Lutum (% op ds)	25	25	25	8.7
Barium [Ba]				28
Cadmium [Cd]				0,18
Kobalt [Co]				< 4,0
Koper [Cu]				8,2
Kwik [Hg]				0,054
Lood [Pb]				18
Molybdeen [Mo]				< 1,5
Nikkel [Ni]				12
Zink [Zn]				58
Chloride				10,0
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	430	>I	5,2	>AW
Anthracen	13	---	0,29	< 0,05
Benzo(a)anthracen	51	---	0,34	< 0,05
Benzo(a)pyreen	68	---	0,39	< 0,05
Benzo(g,h,i)peryleen	41	---	0,23	< 0,05
Benzo(k)fluorantheen	26	---	0,15	< 0,05
Chryseen	31	---	0,3	< 0,05
Fenanthreen	59	---	1,4	< 0,05
Fluorantheen	110	---	1,3	< 0,05
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	38	---	0,2	< 0,05
Naftaleen	< 0,5	---	0,63	< 0,05
PCB (7) (som, 0,7 factor)				0,0089
PCB 101				0,0011
PCB 118				0,0012
PCB 138				0,0026
PCB 153				0,0019
PCB 180				< 0,001
PCB 28				< 0,001
PCB 52				< 0,001
Minerale olie C10 - C12				---
Minerale olie C10 - C40				< 38
Minerale olie C12 - C16				---
Minerale olie C16-C21				---
Minerale olie C21-C30				---
Minerale olie C30-C35				---
Minerale olie C35-C40				---
Droge stof	76,8	---	75,9	---
Gloeirest		---		---
oxygeen gemalen		---		---

Tabel 2: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MMB-02		MMB-03		MMO-01		MMO-02	
Boring	11,12,13,14		10,16,17		01,03		02,04,05	
Bodemtype	ZS1		KZ1H2		ZS2		ZS1G1	
Zintuiglijk								
Van (cm-mv)	0		0		50		30	
Tot (cm-mv)	50		50		100		100	
Humus (% op ds)	1,8		8,3		2,4		3,1	
Lutum (% op ds)	2,2		25,8		4		5,6	
Barium [Ba]	< 15	<AW	49	<AW	< 15	<AW	< 15	<AW
Cadmium [Cd]	< 0,17	<AW	0,49	<AW	< 0,17	<AW	< 0,17	<AW
Kobalt [Co]	< 4,0	<AW	8,8	<AW	< 4,0	<AW	< 4,0	<AW
Koper [Cu]	< 5,0	<AW	18	<AW	< 5,0	<AW	< 5,0	<AW
Kwik [Hg]	< 0,05	<AW	0,17	>AW	< 0,05	<AW	< 0,05	<AW
Lood [Pb]	< 13	<AW	43	<AW	13	<AW	< 13	<AW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	<AW	< 1,5	<AW	< 1,5	<AW	< 1,5	<AW
Nikkel [Ni]	4,4	<AW	29	<AW	6,3	<AW	7,2	<AW
Zink [Zn]	100	>AW	94	<AW	17	<AW	21	<AW
Chloride	7,9	---	5,9	---	< 5,0	---	< 5,0	---
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 fact)	0,37	<AW	99	>I	0,44	<AW	0,38	<AW
Anthracen	< 0,05	---	4,2	---	< 0,05	---	< 0,05	---
Benzo(a)anthracen	< 0,05	---	11	---	< 0,05	---	< 0,05	---
Benzo(a)pyreen	< 0,05	---	11	---	< 0,05	---	< 0,05	---
Benzo(g,h,i)perylene	< 0,05	---	8,2	---	< 0,05	---	< 0,05	---
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	---	5,0	---	< 0,05	---	< 0,05	---
Chrysoen	< 0,05	---	8,8	---	< 0,05	---	< 0,05	---
Fenanthreen	< 0,05	---	15	---	0,05	---	< 0,05	---
Fluorantheen	0,058	---	30	---	0,11	---	0,085	---
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	---	7,1	---	< 0,05	---	< 0,05	---
Naftaleen	< 0,05	---	< 0,5	---	< 0,05	---	< 0,05	---
PCB (7) (som, 0,7 factor)	0,01	>AW	0,034	>AW	0,013	>AW	0,0049	>AW
PCB 101	0,0019	---	0,0017	---	< 0,001	---	< 0,001	---
PCB 118	0,0015	---	0,0057	---	0,001	---	< 0,001	---
PCB 138	0,0025	---	0,0097	---	0,0036	---	< 0,001	---
PCB 153	0,0022	---	0,011	---	0,0038	---	< 0,001	---
PCB 180	< 0,001	---	0,0046	---	0,0021	---	< 0,001	---
PCB 28	< 0,001	---	< 0,001	---	< 0,001	---	< 0,001	---
PCB 52	< 0,001	---	< 0,001	---	< 0,001	---	< 0,001	---
Minerale olie C10 - C12	---	---	< 3,0	---	---	---	---	---
Minerale olie C10 - C40	< 38	<AW	62	<AW	< 38	<AW	< 38	<AW
Minerale olie C12 - C16	---	---	< 5,0	---	---	---	---	---
Minerale olie C16-C21	---	---	19	---	---	---	---	---
Minerale olie C21-C30	---	---	27	---	---	---	---	---
Minerale olie C30-C35	---	---	11	---	---	---	---	---
Minerale olie C35-C40	---	---	< 6,0	---	---	---	---	---
Droge stof	93,1	---	72,8	---	91,2	---	90,3	---
Gloeirest	98	---	89,9	---	97,4	---	96,5	---
cryogeen gemalen	---	---	---	---	---	---	---	---

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- ? =
 < = kleiner dan de detectielimiet
 --- = Geen toetsnorm aanwezig
 GM = Geen meetwaarde aanwezig
 >T = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
 >I = groter dan I
 <I = detectielimiet groter dan T en kleiner of gelijk aan I
 < = detectielimiet groter dan I
 <AW = kleiner of gelijk aan achtergrondwaarde
 >AW = groter dan AW en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
 #@# = Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
 * = groter dan de achtergrondwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
 <AW = detectielimiet kleiner dan of gelijk aan AW
 D>T = detectielimiet groter dan AW en kleiner dan of gelijk aan T
 D>I = detectielimiet kleiner of gelijk aan I, er is geen AW
 D>AW = detectielimiet groter dan AW, er is geen I

Zintuiglijke waarnemingen:

PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, SI= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

Gradatie:

1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=ulst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

Tabel 3: Aangetroffen gehalten (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	01-1-1	02-1-1		
Datum	21-10-2009	21-10-2009		
pH	8,05	7,89		
Ec (µS/cm)	209	988		
Filternummer	1	1		
Van (cm-mv)	160	190		
Tot (cm-mv)	260	290		
Arseen [As]	< 10,0	<S	< 10,0	<S
Barium [Ba]	52	>S	48	<S
Cadmium [Cd]	< 0,8	<T	< 0,8	<T
Kobalt [Co]	< 5,0	<S	< 5,0	<S
Koper [Cu]	< 15	<S	< 15	<S
Kwik [Hg]	< 0,05	<S	< 0,05	<S
Lood [Pb]	< 15	<S	< 15	<S
Molybdeen [Mo]	< 3,6	<S	< 3,6	<S
Nikkel [Ni]	< 15	<S	< 15	<S
Zink [Zn]	< 60	<S	< 60	<S
BTEX (som)	< 1,1	----	< 1,1	----
Naftaleen (BTEXN)	< 0,05	<T	< 0,05	<T
Xylenen (som, 0,7 factor)	0,21	>S	0,21	>S
Benzeen	< 0,2	<S	< 0,2	<S
Ethylbenzeen	< 0,3	<S	< 0,3	<S
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,3	<S	< 0,3	<S
Tolueen	< 0,3	<S	< 0,3	<S
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,2	----	< 0,2	----
ortho-Xyleen	< 0,1	----	< 0,1	----
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	<T	< 0,1	<T
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	<T	< 0,1	<T
1,1-Dichloorethaan	< 0,6	<S	< 0,6	<S
1,1-Dichloorpropaan	< 0,25	----	< 0,25	----
1,2-Dichloorethaan	< 0,6	<S	< 0,6	<S
1,2-Dichloorpropaan	< 0,25	----	< 0,25	----
1,3-Dichloorpropaan	< 0,25	----	< 0,25	----
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 factor)	0,14	>S	0,14	>S
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2*)	0,52	<S	0,52	<S
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1	<T	< 0,1	<T
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	<T	< 0,1	<T
Tribroommethaan (bromofom)	< 2,0	D<=I	< 2,0	D<=I
Trichlooretheen (Tri)	< 0,6	<S	< 0,6	<S
Vinylchloride	< 0,1	<T	< 0,1	<T
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	<T	< 0,1	<T
CKW (som)	< 3,2	----	< 3,2	----
Dichloormethaan	< 0,2	<T	< 0,2	<T
Trichloormethaan (Chlorofom)	< 0,6	<S	< 0,6	<S
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	----	< 0,1	----
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	----	< 0,1	----
Minerale olie C10 - C12	----	----	----	----
Minerale olie C10 - C40	< 100	<T	< 100	<T
Minerale olie C12 - C16	----	----	----	----
Minerale olie C16-C21	----	----	----	----
Minerale olie C21-C30	----	----	----	----
Minerale olie C30-C35	----	----	----	----
Minerale olie C35-C40	----	----	----	----

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- ? =
- < = kleiner dan de detectielimiet
- = Geen toetsnorm aanwezig
- GM = Geen meetwaarde aanwezig
- <S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- >S = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- >T = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- >I = groter dan I
- #@# = Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
- * = groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
- <S = detectielimiet kleiner dan of gelijk aan S
- <T = detectielimiet groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T
- D<=I = detectielimiet kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
- <I = detectielimiet groter dan T en kleiner of gelijk aan I
- < = detectielimiet groter dan I
- D>S = detectielimiet groter dan streefwaarde, er is geen interventiewaarde

Tabel 4: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	1,8			2,4			3,1			4,3		
lutum (% op ds)	2,2			4			6,6			8,7		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Barium [Ba]	50	147	243	61	179	297	71	208	341	90	263	436
Cadmium [Cd]	0,35	4,0	7,6	0,37	4,1	7,9	0,38	4,4	8,3	0,42	4,8	9,1
Kobalt [Co]	4,4	30	55	5,2	36	66	5,9	40	75	7,4	51	94
Koper [Cu]	20	66	93	21	60	99	22	64	106	25	73	120
Kwik [Hg]	0,10	13	25	0,11	13	26	0,11	13	27	0,12	14	28
Lood [Pb]	32	185	338	33	192	352	35	200	365	37	215	393
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	12	24	35	14	27	40	16	30	44	19	36	53
Zink [Zn]	60	183	307	66	201	337	71	219	366	83	254	425
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40
PCB (7) (som, 0,7 factor)	0,0040	0,10	0,20	0,0048	0,12	0,24	0,0062	0,16	0,31	0,0086	0,22	0,43
Minerale olie C10 - C40	38	519	1000	46	623	1200	59	804	1550	82	1116	2150

Tabel 5: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	8,3			10					
lutum (% op ds)	25,8			25					
	AW	T	I	AW	T	I			
Barium [Ba]	195	569	944						
Cadmium [Cd]	0,58	6,5	13						
Kobalt [Co]	15	105	195						
Koper [Cu]	39	113	187						
Kwik [Hg]	0,15	18	36						
Lood [Pb]	50	287	524						
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190						
Nikkel [Ni]	35	69	102						
Zink [Zn]	140	430	719						
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	1,5	21	40	1,5	21	40			
PCB (7) (som, 0,7 factor)	0,017	0,42	0,83						
Minerale olie C10 - C40	158	2154	4150						

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventuwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Tabel 6: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Arseen [As]	10,0	35	60
Barium [Ba]	50	338	625
Cadmium [Cd]	0,40	3,2	6,0
Kobalt [Co]	20	60	100
Koper [Cu]	15	45	75
Kwik [Hg]	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	15	45	75
Molybdeen [Mo]	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	15	45	75
Zink [Zn]	65	433	800
Naftaleen (BTEXN)	0,010	35	70
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,20	35	70
Benzeen	0,20	15	30
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Styreen (Vinylbenzeen)	6,0	153	300
Tolueen	7,0	504	1000
1,1,1-Trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,010	65	130
1,1-Dichloorethaan	7,0	454	900
1,2-Dichloorethaan	7,0	204	400
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,010	10,0	20
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+)	0,80	40	80
Tetrachlooretheen (Per)	0,010	20	40
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,010	5,0	10,0
Tribroommethaan (bromoform)			630
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
Vinylchloride	0,010	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	0,010	5,0	10,0
Dichloormethaan	0,010	500	1000
Trichloormethaan (Chloroform)	6,0	203	400
Minerale olie C10 - C40	50	325	600

Toelichting bij de tabel:

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
 T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
 I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

BIJLAGE 4 Akoestisch onderzoek Maria Montessori



Notitie

Contactpersooning: A.M.G. (Matthew) Deijn

Datum 18 juni 2009

Kenmerk N001-4880302AMD-irb-V01-NL

Akoestisch onderzoek Maria Montessori locatie te Amsterdam

1 Inleiding

In opdracht van gemeente Amsterdam, stadsdeel Oudorp, heeft Tauw een akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Oudorp Zuidoost Hoek te Amsterdam. De resultaten van dit onderzoek zijn samengevat in de rapportage Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Zuidoost Hoek te Amsterdam met kenmerk R002-4513988EGT-irb-V01-NL van 25 juni 2008.

Ter plaatse van de Maria Montessori-locatie wordt tevens binnen het bestemmingsplan het realiseren van nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling was niet opgenomen in het eerder uitgevoerde onderzoek. De locatie wordt begrensd door de Maria Montessoristraat, Prof. R. Casimirstraat, de Slotervaart en de Prof. H. Bavinkstraat. Gevraagd is om een aanvullend onderzoek te verrichten naar de akoestische situatie ter plaatse van de geplande nieuwbouw.

De doelstelling van het akoestisch onderzoek is:

- Het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ter plaatse van het plangebied
- Toetsen van de geluidsbelasting aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder
- Het bepalen van eventueel te treffen maatregelen ten einde de geluidsbelasting te verlagen

Om de geluidsbelasting inzichtelijk te maken zijn berekeningen voor de relevante wegen uitgevoerd, op basis van rekenmethode 2 uit het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006". De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma Geomilieu versie 1.10.

2 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidhinderenormen voor toelaatbare equivalente geluidsniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidsbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De geluidsnormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhinderenormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. Het bestemmingsplan is niet binnen de zone van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein gesitueerd.

Onderzoeksverplichting

Onderzoek wegverkeerslawaal

Wanneer een bestemmingsplan niet voorziet in realisatie van geluidsgevoelige bebouwing in de geluidzone van een weg, dient hiervoor een artikel 19-procedure (WRO) of bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Hiervoor is een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van een weg op de geluidsgevoelige bebouwing noodzakelijk.

De breedte van geluidzones langs autowegen is afhankelijk van de aard van de weg en is vermeld in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Breedte van geluidzones langs autowegen

Aantal rijstroken	Geluidzones buitenstedelijk gebied	Geluidzones stedelijk gebied
Weg met één of twee rijstroken	250 meter	200 meter
Weg met drie of vier rijstroken	400 meter	350 meter
Weg met vijf of meer rijstroken	600 meter	*

Bron: artikel 74 Wet geluidhinder

De nieuwe geluidsgevoelige bebouwing in het bestemmingsplan Zuidoost-Hoek is gelegen binnen de geluidzone van de Pieter Calandlaan, Louisa Davidstraaten Plemanlaan met elk een geluidzone van 200 meter. Om die reden is de geluidsbelasting vanwege deze wegen bepaald.



Kenmerk N001-4-660302AMD+rb-V01-NL

Bepaalde wegen hebben geen geluidzone. Dit zijn wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur en wegen binnen een woonerf. Formeel gezien hebben 30 km/uur straten geen geluidzone (artikel 74, lid 2 Wgh) waardoor akoestisch onderzoek niet vereist is.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/uur straten echter wel gewenst, omdat deze wegen een belangrijke geluidsbijdrage op gevels van geluidsgevoelige gebouwen kunnen hebben. In de directe omgeving van Bestemmingsplan Zuidoosthoek is Hoekenes als relevante 30 km/uur weg aanwezig.

Bij de uitvoering van het akoestisch onderzoek wordt het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 gehanteerd.

Normstelling

Normen voor wegverkeerslawaal

De normstelling in de Wet geluidhinder bestaat uit een voorkeursgrenswaarde en een maximale toelaatbare geluidsbelasting voor de buitengevel en binnen in een geluidsgevoelig gebouw. In de wet zijn grenswaarden gesteld aan de doelsmaat L_{den} . In tabel 2.2 zijn de grenswaarden voor respectievelijk wegverkeer opgenomen.

Tabel 2.2 Geluidhindernormen wegverkeer bij nieuwbouw L_{den}

Geluidsgevoelig gebouw	Voorkeurs- grenswaarde (dB)	Maximaal toelaatbare geluidsbelasting (dB)		
		Buitenstedelijke weg	Stedelijke weg	Binnenwaarde
Woningen en andere gebouwen, nieuwbouw	48	53	53	28/33
Woningen en andere gebouwen, vervangende nieuwbouw	48	55	55	28/33

Op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder en artikel 3.7 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 mag er op de geluidsbelasting vanwege een weg, op de gevel van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, een aftrek worden toegepast in verband met het stiller worden van het verkeer in de toekomst. De aftrek bedraagt maximaal:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatieve achtien snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt
- 5 dB voor overige wegen
- 0 dB in het geval de geluidsbelasting wordt gebruikt voor de bepaling van de gevelisolatie (Bouwbesluit) of het de binnenwaarde betreft

De doelsmaat L_{den} wordt berekend volgens de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \cdot \log \frac{1}{24} \left(12 \cdot 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 \cdot 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 \cdot 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right) \text{ [dB]}$$

L_{day} , $L_{evening}$ en L_{night} zijn de gemiddelde geluidsniveaus (L_{Aeq})

Ontheffingsmogelijkheden

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidhinder een hogere waarde (ontheffing op de geluidsbelasting) worden verleend door de gemeente. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend is, of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen (geluiddempers, aanpassing wielen/spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

In het geval van ontheffing op de geluidsbelasting, dient de binnenwaarde te worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen (suskast, isolatie glas).

De definitie van een gevel (uitwendige scheidingconstructie) in de Wgh maakt het mogelijk 'dove gevels' te creëren. Een dergelijke gevel heeft geen te openen delen in geluidsgevoelige ruimtes, waardoor toetsing aan de geluidsnormen niet is vereist. In situaties, waarbij de maximaal toelaatbare geluidsbelasting wordt overschreden, kan een dove gevel worden toegepast om woningbouw toch mogelijk te maken.

3 Uitgangspunten

De uitgangspunten voor dit aanvullende onderzoek zijn hetzelfde als de uitgangspunten in het eerder uitgevoerde onderzoek. De uitgangspunten zijn samengevat in de rapportage Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Zuidoost Hoek te Amsterdam met kenmerk R002-4513988EGT-irb-V01-NL van 25 juni 2008.

In het rekenmodel zijn ter plaatse van de locatie en omgeving gebouwen gemodelleerd. Ter plaatse van de toekomstige gevels zijn ter hoogte van alle verdiepingen (2, 5 en 8 meter hoogte) waarneempunten opgenomen ter bepaling van de geluidsbelasting. De hoogte van de toekomstige bebouwing is 9 meter. In figuur 1 in de bijlage zijn de gebouwen en waarneempunten opgenomen.



Kenmerk N001-4-880302AMD-irb-V01-NL

Voor de berekeningen van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer is gebruik gemaakt van Standaard rekenmethode II (SRMII) op basis van de ministeriële Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Ten behoeve van de berekening van de geluidsbelasting is een akoestisch rekenmodel opgesteld in Geomillieu.

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:

- Bodemfactor (Bf): 0,0 (harde bodem)
- Zichthoek: 2 graden
- Maximaal aantal reflecties: 1
- Meteorologische correcties: standaard RMV2002 – SMR II
- Luchtdemping: standaard RMV2002 – SMR II

4 Resultaten

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting per wegvak ter plaatse van de nieuwbouw maximaal 47 dB is. De geluidsbelasting overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet en voldoet hiermee aan de Wet geluidhinder. In tabel 4.1 zijn de maximale berekende geluidbelastingen opgenomen.

Tabel 4.1 Maximale berekende geluidbelastingen

Wegvak	Geluidbelasting Lden (dBA)
Hoekens	23
Plesmanlaan	47
Lois Davidstraat	43
Pieter Calandlaan	39

5 Conclusie

De geluidsbelasting ter plaatse van de Maria Montessori locatie is maximaal 47 dB en overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet. De woningbouw kan zonder belemmering worden gerealiseerd en er hoeft der halve geen ontheffing te worden aangevraagd.

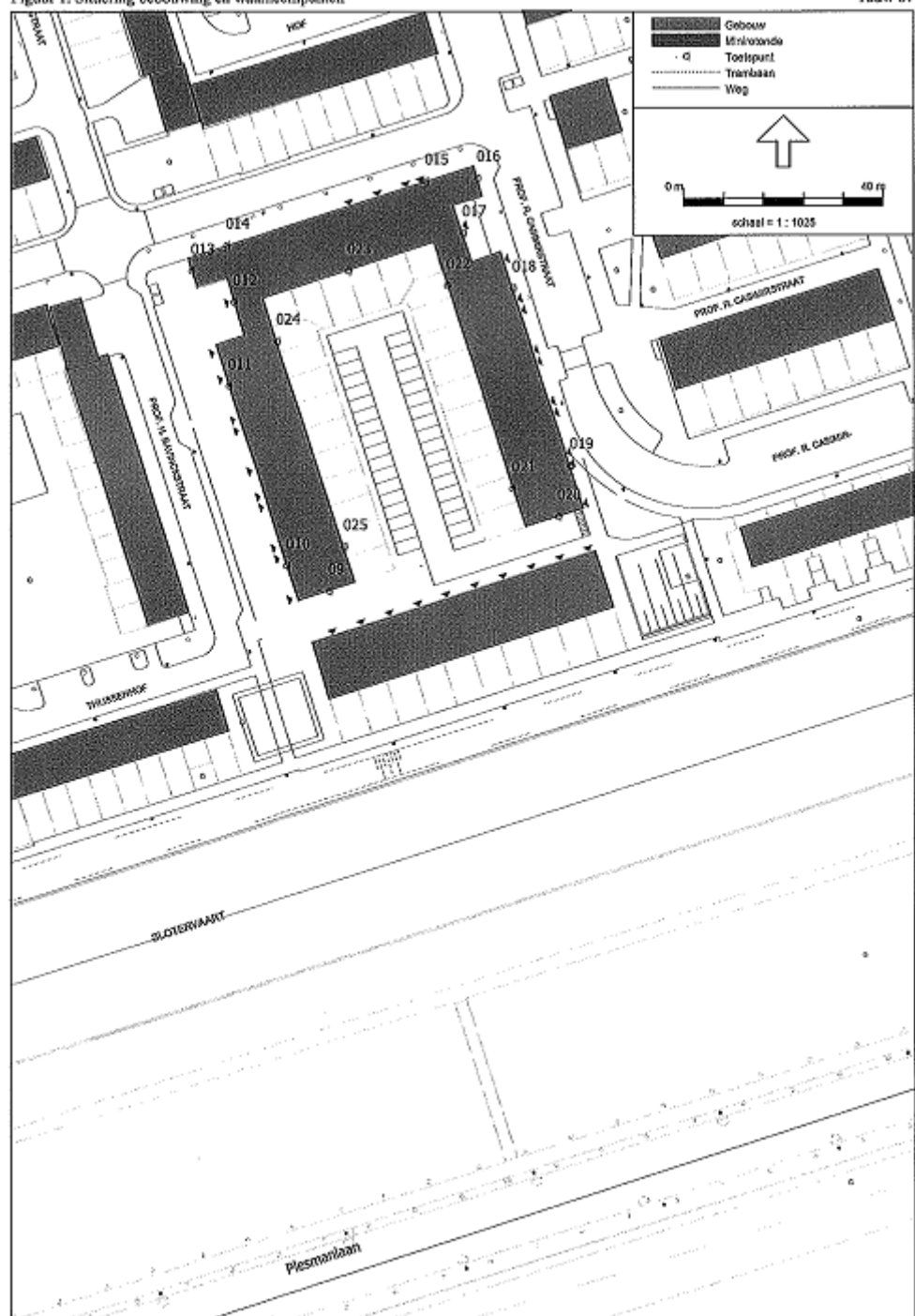
Kenmerk N001-4-880302AMD-vrb-V01-NL

66 Akoestisch onderzoek Maria Montessori locatie te Amsterdam

Bijlage 1

Figuur rekenmodel

Figuur 1. Situering bebouwing en waarnemingspunten



Wageningen/2008 - RMN/2008, BP Zuidoosthoek - Montessorilocaliteit, Geonieuw V1.10

Bijlage 2

Berekeningsresultaten

Berekeningsresultaten P. Calandlaan inclusief aftrek artikel 110g

Rapport: Resultatentabel
Model: Monitorlocatie
Looq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Pieter Calandlaan
Groepreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
010_A			2,00	26,3	23,7	19,9	28,2
010_B			5,00	27,2	24,5	20,7	29,0
010_C			8,00	29,2	26,5	22,8	31,1
011_A			2,00	20,8	18,0	14,3	22,6
011_B			5,00	22,7	19,9	16,3	24,6
011_C			8,00	28,4	25,7	22,0	30,3
012_A			2,00	21,6	18,9	15,2	23,5
012_B			5,00	24,0	21,2	17,5	25,8
012_C			8,00	29,2	26,5	22,8	31,1
013_A			2,00	24,5	21,8	18,1	26,4
013_B			5,00	26,0	23,2	19,5	27,8
013_C			8,00	29,9	27,2	23,4	31,8
014_A			2,00	28,0	25,3	21,6	29,9
014_B			5,00	29,2	26,5	22,8	31,1
014_C			8,00	32,0	29,3	25,6	33,9
016_A			2,00	29,8	27,1	23,3	31,7
016_B			5,00	30,7	28,0	24,2	32,6
016_C			8,00	31,8	29,2	25,4	33,7
017_A			2,00	20,8	18,0	14,4	22,7
017_B			5,00	23,9	21,0	17,4	25,7
017_C			8,00	29,2	26,5	22,8	31,1
018_A			2,00	29,0	26,4	22,6	30,9
018_B			5,00	29,8	27,1	23,4	31,7
018_C			8,00	30,6	28,0	24,2	32,5
019_A			2,00	26,6	24,0	20,2	28,5
019_B			5,00	27,5	24,8	21,0	29,3
019_C			8,00	29,1	26,4	22,7	31,0
020_A			2,00	16,8	14,0	10,4	18,7
020_B			5,00	18,9	16,0	12,4	20,7
020_C			8,00	25,5	22,8	19,0	27,3
021_A			2,00	21,0	18,2	14,5	22,8
021_B			5,00	23,1	20,2	16,6	24,9
021_C			8,00	28,2	25,5	21,8	30,1
022_A			2,00	20,1	17,3	13,7	22,0
022_B			5,00	22,8	20,0	16,4	24,7
022_C			8,00	28,5	25,7	22,0	30,3
023_A			2,00	15,0	12,2	8,6	16,8
023_B			5,00	17,2	14,3	10,7	19,0
023_C			8,00	23,0	20,3	16,5	24,9
024_A			2,00	19,7	17,0	13,3	21,6
024_B			5,00	22,9	20,0	16,4	24,7
024_C			8,00	27,2	24,4	20,7	29,1
025_A			2,00	21,1	18,3	14,7	23,0
025_B			5,00	23,5	20,6	17,0	25,3
025_C			8,00	27,6	24,9	21,2	29,5
09_A			2,00	15,6	12,8	9,2	17,5
09_B			5,00	17,6	14,7	11,1	19,4
09_C			8,00	21,4	18,6	14,9	23,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V1.10

18-6-2009 8:09:23 AM

Berekeningsresultaten L. Davidstraat

Inclusief aftrek artikel 110g

Rapport: Resultatentabel
 Model: Montessorilocatie
 Laag: totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Louis Davidstraat
 Groepsproductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Leden
010_A			2,00	14,7	12,1	8,4	16,6
010_B			5,00	16,3	13,6	9,9	18,2
010_C			8,00	19,6	17,1	13,3	21,6
011_A			2,00	16,7	14,1	10,3	18,6
011_B			5,00	18,4	15,8	12,1	20,4
011_C			8,00	22,7	20,1	16,3	24,6
012_A			2,00	16,3	13,7	10,0	18,3
012_B			5,00	16,9	14,3	10,6	18,8
012_C			8,00	21,9	19,4	15,5	23,8
013_A			2,00	14,7	12,1	8,4	16,7
013_B			5,00	14,6	12,0	8,3	16,5
013_C			8,00	20,6	18,2	14,3	22,6
014_A			2,00	20,1	17,5	13,7	22,0
014_B			5,00	22,2	19,5	15,8	24,1
014_C			8,00	24,1	21,4	17,7	26,0
016_A			2,00	26,6	24,1	20,3	28,6
016_B			5,00	28,3	25,8	22,0	30,3
016_C			8,00	30,5	27,9	24,2	32,5
017_A			2,00	26,2	23,7	19,9	28,2
017_B			5,00	28,1	25,5	21,7	30,0
017_C			8,00	30,4	27,8	24,0	32,3
018_A			2,00	24,1	21,5	17,7	26,0
018_B			5,00	26,5	23,8	20,1	28,4
018_C			8,00	29,1	26,5	22,8	31,1
019_A			2,00	31,7	29,2	25,3	33,6
019_B			5,00	32,9	30,5	26,6	34,9
019_C			8,00	35,8	33,3	29,5	37,0
020_A			2,00	29,8	27,4	23,5	31,8
020_B			5,00	30,9	28,4	24,5	32,8
020_C			8,00	34,0	31,6	27,7	36,0
021_A			2,00	20,0	17,5	13,6	21,9
021_B			5,00	21,2	18,6	14,9	23,2
021_C			8,00	23,8	21,3	17,5	25,8
022_A			2,00	17,8	15,2	11,4	19,7
022_B			5,00	20,1	17,5	13,7	22,0
022_C			8,00	25,2	22,7	18,9	27,2
023_A			2,00	19,9	17,3	13,5	21,8
023_B			5,00	22,7	20,1	16,4	24,6
023_C			8,00	28,7	26,2	22,4	30,7
024_A			2,00	21,5	19,0	15,2	23,5
024_B			5,00	24,5	21,9	18,2	26,5
024_C			8,00	29,5	26,9	23,1	31,4
025_A			2,00	23,8	21,3	17,5	25,8
025_B			5,00	25,9	23,3	19,5	27,8
025_C			8,00	29,6	27,1	23,2	31,5
09_A			2,00	25,6	23,2	19,3	27,6
09_B			5,00	26,7	24,2	20,4	28,6
09_C			8,00	29,1	26,6	22,7	31,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomillieu V1.10

18-6-2009 8:10:04 AM

Berekeningsresultaten Plesmanlaan Inclusief aftrek artikel 110g

Rapport: Resultatentabel
Model: Montessorilocatie
Laaq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Plesmanlaan
Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
	010_A		2,00	37,5	34,6	31,1	39,3
	010_B		5,00	38,3	35,4	31,9	40,1
	010_C		8,00	39,7	36,8	33,4	41,6
	011_A		2,00	33,7	30,9	27,4	35,6
	011_B		5,00	34,7	31,7	28,3	36,5
	011_C		8,00	35,8	33,9	30,4	38,7
	012_A		2,00	21,7	18,6	15,3	23,5
	012_B		5,00	25,5	22,3	19,1	27,3
	012_C		8,00	34,3	31,3	27,9	36,1
	013_A		2,00	31,8	28,9	25,4	33,6
	013_B		5,00	32,8	29,8	26,4	34,6
	013_C		8,00	35,5	32,5	29,1	37,3
	014_A		2,00	23,2	20,2	16,8	25,1
	014_B		5,00	25,6	22,5	19,2	27,4
	014_C		8,00	30,0	27,0	23,6	31,8
	016_A		2,00	31,4	28,5	25,0	33,3
	016_B		5,00	32,3	29,4	25,9	34,2
	016_C		8,00	34,5	31,6	28,2	36,4
	017_A		2,00	22,9	20,0	16,6	24,8
	017_B		5,00	25,4	22,4	19,0	27,2
	017_C		8,00	33,5	30,5	27,1	35,3
	018_A		2,00	32,9	30,0	26,5	34,8
	018_B		5,00	33,9	30,9	27,5	35,7
	018_C		8,00	36,1	33,2	29,7	38,0
	019_A		2,00	36,9	34,1	30,6	38,8
	019_B		5,00	37,8	34,9	31,4	39,7
	019_C		8,00	38,4	35,5	32,0	40,3
	020_A		2,00	34,7	31,9	28,4	36,6
	020_B		5,00	35,7	32,7	29,3	37,5
	020_C		8,00	38,1	35,1	31,7	39,9
	021_A		2,00	23,8	20,7	17,4	25,7
	021_B		5,00	27,5	24,3	21,1	29,3
	021_C		8,00	35,0	32,0	28,6	36,8
	022_A		2,00	24,9	21,8	18,5	26,8
	022_B		5,00	28,3	25,1	21,9	30,1
	022_C		8,00	34,5	31,6	28,1	36,4
	023_A		2,00	25,6	22,5	19,2	27,4
	023_B		5,00	29,0	25,8	22,5	30,8
	023_C		8,00	35,4	32,4	29,0	37,2
	024_A		2,00	24,2	21,1	17,8	26,0
	024_B		5,00	27,5	24,3	21,1	29,3
	024_C		8,00	33,4	30,4	27,0	35,3
	025_A		2,00	22,4	19,3	16,0	24,2
	025_B		5,00	26,1	22,9	19,6	27,9
	025_C		8,00	32,3	29,3	25,9	34,2
	09_A		2,00	34,2	31,3	27,8	36,1
	09_B		5,00	35,1	32,2	28,7	37,0
	09_C		8,00	38,4	35,5	32,0	40,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V1.10

18-6-2009 8:09:41 AM

BIJLAGE 5 Natuurtoets Maria Montessori



Notitie

Contactpersoon mw. ing. M.M. (Margaret) Konings

Datum 29 juli 2009

Kenmerk N001-4667244MGK-irb-V01-NL

Update natuurtoets Maria Montessoristraat

Voor de bestemmingsplanprocedure is een actuele natuurtoets nodig ter onderbouwing. Het plangebied kent een overwegend stedelijk karakter. In het bestemmingsplan wordt aan de 'Maria Montessoristraat' ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke bouwactiviteiten met zich mee brengen. De bestaande 'Ichthusschool' wordt in de toekomst vervangen door woningbouw, zie figuur 1.



Figuur 1 Impressie van het plangebied aan de Maria Montessoristraat

Natuurtoets 2003 ten behoeve van bestemmingsplan Zuid-/Oosthoek

In december 2003 is door Stadsdeel Osdorp van Gemeente Amsterdam een advies geschreven met betrekking tot de in het plangebied aanwezige beschermde planten- en diersoorten als bedoeld in de Flora- en Faunawet. Daarvoor is een inventarisatie gemaakt en gezien welke effecten op deze soorten mogelijk kunnen optreden door de planwijzingen. Tevens is gekeken of een ontheffing van de wet nodig is bij de daadwerkelijke uitvoering van de plannen.

Bevindingen flora en fauna 2009

Voor de toetsing op natuurwaarde dient bepaald te worden welke beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. Onderstaand zijn de mogelijk aanwezige door Flora- en Faunawet beschermde soorten geselecteerd.

In de Flora- en Faunawet wordt onderscheid gemaakt in drie tabellen beschermde soorten: tabel 1-soorten (niet bedreigd), tabel 2-soorten (beschermd) en tabel 3-soorten (strikt beschermd). Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer, onderhoud of gebruik; deze worden in deze notitie daarom niet specifiek benoemd.

Kenmerk N001-4667244MGK-irb-V01-NL

Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat het gebied waarin het plangebied ligt met overwegend lage mate van volledigheid is onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortgroepen uit de drie beschermingscategorieën. Op basis van verschillende literatuur- en internetbronnen is nader bekeken welke door de Flora- en Faunawet beschermde soorten (tabel 2 of 3) in of in de omgeving van het plangebied voor kunnen komen. Op basis van habitateisen, de oriënterende veldbezoeken en deskundigenoordeel is een selectie gemaakt van de soorten die daadwerkelijk in of nabij de planlocatie verwacht worden.

NB. Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld.

Flora

Het Natuurloket geeft aan dat het betreffende kilometerhok (115-485) voor de periode 1975-1990 slecht is onderzocht. Van het kilometerhok zijn gegevens van één (strikt) beschermde vaatplant bekend. Recentere gegevens zijn op dit moment niet beschikbaar. De tabel 2- en 3-soorten vaatplanten zijn veelal de soorten die gebonden zijn aan specifieke standplaatsfactoren. Tijdens het oriënterende veldbezoek op 10 juli 2009 is een indruk verkregen van de aanwezige standplaatsen en is gekeken naar de aanwezige soorten (vaat)planten. Gezien de locatie en groeiplaatsomstandigheden op voedselrijke grond is uit te sluiten dat er tabel 2- of 3-soorten vaatplanten voorkomen in het plangebied.

Zoogdieren

Het Natuurloket geeft aan dat het betreffende kilometerhok (115-485) voor de periode 1997-2007 slecht is onderzocht op de aanwezigheid van zoogdieren. Binnen het kilometerhok is van vier soorten bekend dat ze zijn opgenomen in tabel 2 en/of 3 van de Flora- en Faunawet. Recentere gegevens zijn op dit moment niet beschikbaar. Waarschijnlijk gaat het hier om de gebouwbewonende vleermuizen. De aanwezigheid van tabel 2 en 3 beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied, zijn uitgesloten.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn opgenomen in tabel 3 van de Flora- en Faunawet en genieten hierdoor strikte bescherming. Het Natuurloket maakt geen onderscheid in grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Het Natuurloket geeft aan dat het betreffende kilometerhok (115-485) voor de periode 1997-2007 slecht is onderzocht.

De soorten die op basis van het biotoop en verspreidingsgegevens [Limpens *et al.*, 1997] en [b&d Natuuradvies, 2009] kunnen voorkomen én specifieke binding met het plangebied hebben zijn Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en de Laatvlieger.

Kenmerk N001-4867244MGK-irb-V01-NL

Vogels

Het Natuurloket geeft aan dat het betreffende kilometerhok (115-485) voor de periode 1996-2007 niet is onderzocht op broedvogels. Recentere gegevens zijn op dit moment niet beschikbaar. Het plangebied is door de aanwezigheid van bomen geschikt voor nestlocaties van broedvogels. Bij het oriënterend onderzoek zijn geen nesten waargenomen maar wel de soorten zoals de Merel, Ekster, Pimpelmees en de Houtduif.

De soortgroep vogels heeft in de Flora- en Faunawet een bijzondere status. Alle broedende vogels de in gebruik zijnde nesten én de functionele omgeving hiervan zijn beschermd tijdens het broedseizoen (voor de meeste soorten half van maart tot en met half augustus). Ook buiten het broedseizoen zijn in gebruik zijnde nesten beschermd. Daarnaast is de vaste verblijfplaats (én functionele omgeving) van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd, onder andere holten van spechten, roofvogelhorsten en nesten van uilen.

Er zijn geen holtes en roofvogelhorsten waargenomen in de aanwezige bomen vanwege het ontbreken van het juiste habitat. Hierdoor worden vogels met een vaste nestlocatie, zoals de Grote bonte specht, Groene specht en roofvogels, niet in het plangebied verwacht. Daarnaast zijn gedurende het broedseizoen alle broedende vogels (inclusief algemene), de in functie zijnde nesten én de functionele omgeving hiervan beschermd (een volledig overzicht is opgenomen in de bijlagen).

Amfibieën

Het Natuurloket geeft aan dat het betreffende kilometerhok (115-485) voor de periode 1992-2007 niet is onderzocht. Door het ontbreken van oppervlaktewater is het terrein niet geschikt als leefgebied voor de meeste soorten amfibieën.

Reptielen

Het Natuurloket geeft aan dat het betreffende kilometerhok (115-485) voor de periode 1992-2007 niet is onderzocht. Door het ontbreken van het habitat is het terrein niet geschikt als leefgebied voor de meeste soorten reptielen.

Vissen

Het Natuurloket geeft aan dat het betreffende kilometerhok (115-485) voor de periode 1992-2007 niet is onderzocht. Van het kilometerhok zijn geen gegevens bekend dat soorten zijn opgenomen in tabel 2 en/of 3 van de Flora- en Faunawet. Recentere gegevens zijn op dit moment niet beschikbaar. Gezien de afwezigheid van oppervlaktewater, is de aanwezigheid van (strikt) beschermde vissen in het plangebied uitgesloten.

Overige ongewervelden

Het Natuurloket geeft aan dat kilometerhok tussen 1993 en 2007 slecht is onderzocht op de aanwezigheid van libellen, dagvlinders en overige ongewervelden. Van het kilometerhok zijn geen gegevens bekend dat soorten zijn opgenomen in tabel 2 en/of 3 van de Flora- en Faunawet. Recentere gegevens zijn op dit moment niet beschikbaar. Het veldbezoek wijst uit dat geen beschermde 2 en/of 3 soorten van de Flora en faunawet in het plangebied voorkomen. Het plangebied en de directe omgeving voorzien voor geen van deze soorten in een geschikt habitat en/of bevat geen geschikte (landschaps)elementen. De aanwezigheid van en effecten op deze soorten worden dan ook uitgesloten.

Toetsing aanwezige soorten

De Flora- en Faunawet gaat uit van het voorzorgsbeginsel en stelt dat effecten *met zekerheid* moeten kunnen worden uitgesloten. Wanneer effecten mogelijk zijn, en wanneer op basis van het oriënterend veldbezoek of actuele verspreidingsgegevens niet met zekerheid vast te stellen is of een soort aanwezig is, kan daarom nader onderzoek noodzakelijk zijn.

Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn opgenomen in tabel 3 van de Flora- en Faunawet en genieten hierdoor strikt bescherming. Het voorkomen van de Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en de Ruige dwergvleermuis in de omgeving van het plangebied kan niet worden uitgesloten.

Vleermuizen zijn nachttieve dieren. Gedurende de dagperiode rusten zij in rustige, donkere ruimtes. Het is niet uit te sluiten dat er overdag vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Vleermuizen maken gebruik van een netwerk in een landschap. Naast vaste verblijfplaatsen zijn onderdelen van dit netwerk vliegroutes van en naar foerageergebieden en/of verblijfplaatsen, en foerageergebieden zelf. Het is niet uit te sluiten dat het plangebied een belangrijke rol speelt voor vleermuizen in een dergelijk netwerk als foerageer- en vliegroutegebied.

Vogels

Alle broedende vogels, de in functie zijnde nesten én de functionele omgeving hiervan zijn beschermd. Daarnaast is de vaste verblijfplaats (én functionele omgeving) van een klein aantal (roof)vogelsoorten jaarrond beschermd. Het hele plangebied is door zijn openheid geschikt voor het voorkomen van verschillende soorten broedvogels. Deze werkzaamheden dienen buiten het vogelbroedseizoen te starten of te worden uitgevoerd. Het broedseizoen van vogels loopt globaal van half maart tot en met half augustus.

Conclusie

- In het plangebied kunnen vaste verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn, die door de gebiedsontwikkeling kunnen worden aangetast. Mogelijk aanwezige soorten zijn Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger. Of effecten door de geplande werkzaamheden optreden is afhankelijk van de functie van het plangebied voor de mogelijk aanwezige soorten en hun aanwezigheid.
Vereist nader onderzoek: Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en de functie dat het plangebied vervult voor de aanwezige soorten is noodzakelijk. Afhankelijk van de uitkomsten van dit nader onderzoek dient mogelijk een ontheffing van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.
- Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels aanwezig
- Het verwijderen van de bomen dient gezien te worden als een voor vogels versturende activiteit en dienen buiten het vogelbroedseizoen (globaal half maart tot en met half augustus) plaats te vinden. Door het tijdig uitvoeren van dergelijke werkzaamheden, bijvoorbeeld na augustus, hoeft het broedseizoen geen vertraging op te leveren
- Gedurende de werkzaamheden is voor alle in het plangebied aanwezige dier- en plantensoorten de zorgplicht van kracht. Er is geen ontheffing nodig voor de mogelijk aanwezige tabel 1-soorten
- Afhankelijk van de uitkomsten van het nader onderzoek dient mogelijk een ontheffing van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd

Aanbevelingen

- Het is wellicht mogelijk om zoveel mogelijk bestaande elementen (zoals oudere bomen) te sparen tijdens de herontwikkeling. Oudere bomen zijn vaak beeldbepalend voor een gebied, en belangrijk voor de herkenning en gebruik van het, wat stedelijke, landschap door verschillende diersoorten (waaronder vogels en vleermuizen). Ook vertegenwoordigen zij meer groenwaarde dan opnieuw aangeplante jonge bomen. De inrichting heeft zo eerder een 'volwassen' karakter
- Om de storende invloed van licht op de nachtactieve vleermuizen te verminderen, zou het bouwlicht wat tijdens de bouwwerkzaamheden s' nachts eventueel aan blijft zoveel mogelijk naar beneden te richten, en met een kap worden afgeschermd om lichtverstrooiing te voorkomen

Kenmerk N001-4867244MGK-irb-V01-NL

- Met de toekomstige inrichting van het plangebied zou, naast het intact laten van bestaande elementen zoals oudere bomen, tevens rekening gehouden kunnen worden met natuur in algemene zin. Zo kan bij de inrichting van de nieuwe waterpartij gekozen worden voor natuurvriendelijke oevers in plaats van een strakke houten beschoeiing. Op dergelijk oevers kan met een goed beheer op de overgangszone van water naar land een bijzondere vegetatie ontwikkelen. Bovendien bieden dergelijke zones een gevarieerd biotoop voor diverse vissen, amfibieën en libellen. Dit geldt ook voor een meer natuurvriendelijke vorm van groenbeheer, waarbij te denken valt aan selectief onkruidbeheer, verwerken van snoeihout in houtrillen et cetera

Referenties

[Baas, H., 2003]

Natuurtoets ten behoeve van bestemmingsplan Zuid Oosthoek 2003 Osdorp. Stadsdeel Osdorp.

[b&d Natuuradvies, 2009]

Aanvulling quick-scan/natuurtoets van Stadsdeel Osdorp Funke Küpperterrein 2009. b&d Natuuradvies

[Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992]

Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

[Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997]

Atlas van de Nederlandse vleermuizen (2^e druk). Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

[Dijkstra, K. B., V.J. Kalkman, R. Ketelaar & M.J.T. van der Weide, 2002]

De Nederlandse Libellen (Odonata), Nederlandse fauna 4. Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

[Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff en De Vlinderstichting, 2006]

De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). Nederlandse Fauna deel 7, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. ISBN 90-5011-227-7.



Kenmerk N001-4667244MGK-irb-V01-NL

Internet:

www.natuurloket.nl

www.ravon.nl

www.vleermuis.net

www.vzz.nl

BIJLAGE 6 Archeologische Quick scan

QSA 29
juni 2006



Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

Archeologische Quick Scan

**Bestemmingsplangebieden Midden-Noord,
Osdorp Noordoosthoek en Osdorp
Zuidoosthoek, stadsdeel Osdorp, Amsterdam
2006**

QSA 29
juni 2008

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

Inhoud

Inleiding	4
1 De locatie	5
1.1 Kadastrale gegevens	5
2 Beleid	7
2.1 Verdrag van Valletta	7
2.2 Archeologiebeleid provincie Noord-Holland	7
2.3 Archeologiebeleid gemeente Amsterdam	8
2.4 Plangebieden	9
3 Beknopte geologie en bewoningsgeschiedenis	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Historische inventarisatie	11
3.2 Archeologische inventarisatie	14
4 Evaluatie en aanbeveling	16
Literatuur	18
Bijlage 1 Archeologische beleidskaart plangebied Midden-Noord	19
Bijlage 2 Archeologische beleidskaart plangebied Osdorp Noordoosthoek	20
Bijlage 3 Archeologische beleidskaart plangebied Osdorp Zuidoosthoek	21

Inleiding

Deze waardestelling is opgesteld in het kader van de ontwikkeling van drie bestemmingsplannen: Midden-Noord, Osdorp Noordoosthoek en Osdorp Zuidoosthoek.

Vanwege de verdere uitwerking van de bestemmingsplannen is het van belang inzicht te krijgen in de te verwachten archeologische waarden op deze locaties. Voor dit doel heeft het Bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam de voorliggende waardestelling uitgevoerd.

In het plangebied heeft tot op heden geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Concrete aanwijzingen over de aanwezigheid van archeologische overblijfselen zijn dan ook niet voorhanden. De archeologische waardestelling is gebaseerd op een historisch topografische inventarisatie waarbij gebruik is gemaakt van historisch kaartmateriaal, literatuur en archiefstukken. In dit geval was tevens informatie voorhanden van eerder gedane waarnemingen uit de nabije omgeving van de plangebieden.

De quick scan biedt een overzicht van archeologische c.q. cultuurhistorische verwachtingen. De daaruit voortvloeiende waardestelling is weergegeven op drie beleidskaarten van de verschillende bestemmingsplangebieden. De quick scan bevat ten slotte een specificatie van de maatregelen voor de inplanning van archeologische zorg binnen toekomstige bouwactiviteiten c.q. bodemverstoring.

1 De locatie

De plangebieden bevinden zich ten zuidwesten van de Sloterplas in stadsdeel Osdorp. Het terrein van bestemmingsplangebied Midden-Noord ligt ten oosten van de Baden Powellweg en wordt aan de noordzijde begrensd door de Ookmeerweg, aan de oostzijde door de Hoekenesgracht en aan de Zuidzijde door Tussen Meer.

Bestemmingsplangebied Osdorp Noordoosthoek ligt ten oosten van de Hoekenesgracht en strekt zich uit naar het oosten tot aan de oevers van de Sloterplas. In het noorden wordt het terrein begrensd door de Ookmeerweg. De Osdorpergracht is de zuidgrens van het bestemmingsplangebied. Het terrein van het derde bestemmingsplangebied Osdorp Zuidoosthoek wordt in het noorden begrensd door het bestemmingsplangebied Centrum Nieuw West. De Slotervaart, Christoffel Platjengracht en de Hoekenesgracht vormen respectievelijk de zuid-, oost- en westgrens.

1.1 Kadastrale gegevens

Midden Noord

<i>Provincie</i>	Noord-Holland	<i>X-coördinaat NO</i>	114.676
<i>Gemeente</i>	Amsterdam	<i>Y-coördinaat NO</i>	486.459
<i>Plaats</i>	Amsterdam	<i>X-coördinaat ZW</i>	114.382
<i>Kaartblad</i>	25D	<i>Y-coördinaat ZW</i>	485.558
<i>X-coördinaat NW</i>	114.139	<i>X-coördinaat ZO</i>	114.930
<i>Y-coördinaat NW</i>	486.288	<i>Y-coördinaat ZO</i>	485.733

Osdorp Noordoosthoek

<i>Provincie</i>	Noord-Holland	<i>X-coördinaat NO</i>	115.512
<i>Gemeente</i>	Amsterdam	<i>Y-coördinaat NO</i>	486.725
<i>Plaats</i>	Amsterdam	<i>X-coördinaat ZW</i>	114.876
<i>Kaartblad</i>	25D	<i>Y-coördinaat ZW</i>	485.893
<i>X-coördinaat NW</i>	114.676	<i>X-coördinaat ZO</i>	115.731
<i>Y-coördinaat NW</i>	486.459	<i>Y-coördinaat ZO</i>	486.114

Osdorp Zuidoosthoek

<i>Provincie</i>	Noord-Holland	<i>X-coördinaat NO</i>	116.259
<i>Gemeente</i>	Amsterdam	<i>Y-coördinaat NO</i>	485.686
<i>Plaats</i>	Amsterdam	<i>X-coördinaat ZW</i>	115.244
<i>Kaartblad</i>	25D	<i>Y-coördinaat ZW</i>	484.860
<i>X-coördinaat NW</i>	115.814	<i>X-coördinaat ZO</i>	116.363
<i>Y-coördinaat NW</i>	485.309	<i>Y-coördinaat ZO</i>	485.047

QSA 29
juni 2008

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

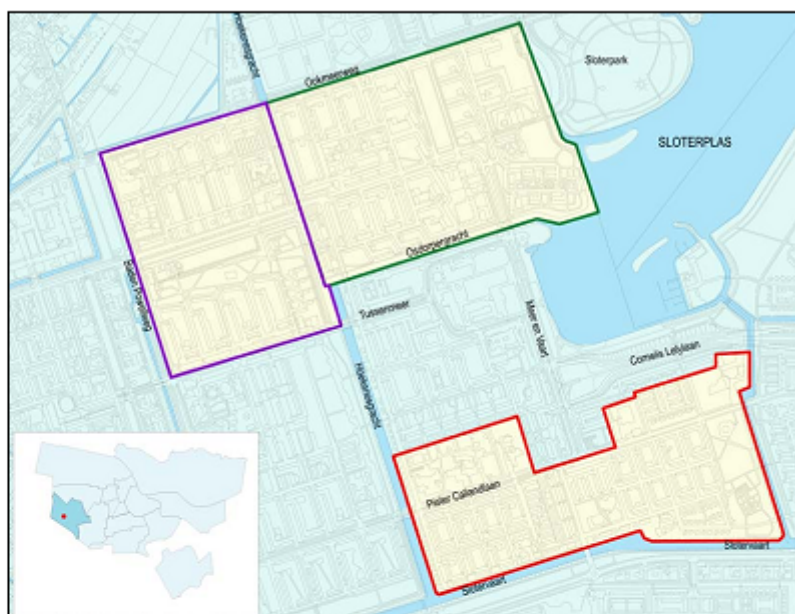


Fig. 1 Locatie van de bestemmingsplangebieden Midden Noord (paars omlijnd), Osdorp Noordoosthoek (groen omlijnd) en bestemmingsplangebied Osdorp Zuidoosthoek (rood omlijnd).

2 Beleid

2.1 Verdrag van Valletta

Aan het einde van de jaren tachtig groeide op Europees niveau het besef dat grootschalige infrastructurele werken, bouwprojecten en intensivering van de landbouw het archeologisch erfgoed in toenemende mate aantastten en onder druk zetten. Om deze tendens te keren besloten de Europese ministers van Cultuur in 1992 tot ondertekening van het Verdrag van Valletta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (ook wel bekend als Verdrag van Malta). Een belangrijk uitgangspunt in dit verdrag is dat in iedere fase van de planontwikkeling behoud van archeologisch erfgoed dient te worden meegewogen. Het streven is behoud ter plaatse, maar als dat vanwege omstandigheden of technisch gesproken niet haalbaar is, is archeologisch onderzoek nodig voor de documentatie en berging van het erfgoed. De initiatiefnemer van het bouw- of inrichtingsplan dat tot bodemverstoring leidt is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van de archeologische zorg. Sinds 2001 is, vooruitlopend op de implementatie van de Maltawetgeving, door de Staatsecretaris van Cultuur het interim-beleid vastgesteld. Dit houdt in dat een aantal punten van de Maltawetgeving al van kracht zijn, in het bijzonder daar waar het het kwaliteitsbestel (KNA) en de vergunningverlening van uitvoerend werk betreft. Op 4 april 2006 is door de Tweede Kamer het wetsvoorstel 'archeologische monumentenzorg' aangenomen waarmee wijzigingen in het kader van het Verdrag van Valletta wettelijk worden doorgevoerd.

2.2 Archeologiebeleid provincie Noord-Holland

Voor de implementatie van het Verdrag van Valletta heeft de provincie Noord-Holland diverse maatregelen getroffen voor de inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordening. Culturele planologie en cultureel behoud behoren tot de vier kerntaken, zoals de provincie die heeft geformuleerd in de Cultuurnota 2005-2008 (Provincie Noord-Holland, 2004). Hiermee sluit de provincie aan op de Nota Belvédère uit 1999, waarin behoud van cultuurhistorie door ontwikkeling wordt nagestreefd. De provincie betreft nadrukkelijk culturele waarden, waaronder ook archeologie, bij de inrichting van de ruimtelijke- en stedelijke vernieuwing. Bestemmingsplannen worden getoetst op aanwezigheid van beleid ten aanzien van archeologie. De provincie heeft tevens de speerpunten met betrekking tot de procedure van het artikel 19 (WRO) verscherpt. Wanneer hoge of zeer hoge archeologische waarden in de aanvraag voor vrijstelling van het bestemmingsplan in het geding zijn, moet de gemeente een door de provincie af te geven verklaring van geen bezwaar krijgen. Een dergelijke verklaring wordt alleen afgegeven indien er een waardestelling voorhanden is in de vorm van een archeologisch rapport (quick scan), opgesteld door een gekwalificeerde archeologische instantie of bedrijf. Als er sprake is van een lage waarde is geen archeologisch onderzoek vooraf nodig. Wanneer het rapport de aanwezigheid van archeologische waarden

bevestigt, dient de initiatiefnemer technische of bouwkundige maatregelen te treffen waardoor de monumenten alsnog in de bodem kunnen worden behouden. Indien dergelijke maatregelen niet mogelijk zijn is de initiatiefnemer verplicht tot de inpassing van een archeologische opgraving of een archeologische begeleiding.

2.3 Archeologiebeleid gemeente Amsterdam

Vanwege de spreiding van de verantwoordelijkheid voor het archeologisch erfgoed dienen gemeenten hun eigen archeologiebeleid nader in te vullen. Tegen deze achtergrond is in 2005 de beleidsnota Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam door de gemeenteraad vastgesteld (BMA, 2005). In het kader van het nieuwe beleid heeft de afdeling Archeologie van BMA als centraal stedelijke dienst diverse maatregelen ontwikkeld om archeologie meer te integreren in het planologische proces. Aansluiting met ruimtelijke ordening is een voorwaarde om adequaat en op tijd in te kunnen spelen op bouwontwikkelingen in de stad en verlies van waardevol bodemarchief te voorkomen. Al in 2001 is de afdeling Archeologie gestart met de ontwikkeling van archeologische verwachtingskaarten voor de afzonderlijke stadsdelen. De kaarten zijn een verfijning van de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie. De CHW-kaart is bedoeld als een algemeen uitgangspunt en heeft voor specifieke plangebieden op een gedetailleerder niveau nadere invulling van de archeologische verwachting. Met deze invullingen kunnen archeologische programma's effectiever worden ingepast in bouwprocessen.

De uitwerking van het beleid houdt in dat bij bodemverstorende (bouw)activiteiten een waardestelling in de planning dient te worden opgenomen in de vorm van een bureauonderzoek (quick scan). De quick scan behelst een inventarisatie van de archeologische waarden binnen het specifieke plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid. Het beleidsmatige vervolgtraject bestaat uit drie opties, die variëren van:

- een eventueel vervolgonderzoek, te weten een IVO (Inventariserend Veldonderzoek) of een AO (Archeologische Opgraving);
- een Archeologische Begeleiding zonder onderzoek vooraf (AB);
- geen maatregelen vooraf vanwege een lage verwachting.

In het laatste geval geldt wel een meldingsplicht. Dit houdt in dat wanneer tijdens het bouwrijp maken van het terrein of de uitvoering van de bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische sporen worden aangetroffen, documentatie en berging van de bodemvondsten vanwege de Monumentenwet noodzakelijk is.

Hierover dient per ommegaande melding te worden gemaakt aan de afdeling Archeologie. In gezamenlijk overleg kan dan worden bepaald of en in welke mate maatregelen nodig zijn voor archeologische zorg. In geval van veldonderzoeken (IVO of AO) is een PvE (Plan van Eisen) vereist om de uitgangspunten, de werkwijze en de planning vast te leggen. De duur van een dergelijke IVO of AO is afhankelijk van de omvang en de ligging van de bouwlocatie.

QSA 29
juni 2008

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

2.4 Plangebieden

De plangebieden liggen volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (CHW) buiten zones met een archeologische waardering. Evenmin zijn binnen de plangebieden wettelijk beschermde archeologische monumenten aangewezen. Ten behoeve van een meer specifieke waardestelling is het onderliggende historisch topografisch onderzoek uitgevoerd. Als uitgangspunt diende de Chromotopografische kaart (1866-1954), die is geprojecteerd op de huidige topografische situatie, in combinatie met gegevens van de kaart van Visscher (ca.1700) en van de Topografische Militaire Kaart (1854). Dit kaartmateriaal toont aan dat binnen het plangebied sporen van ontginnings- en bewoningsactiviteiten uit de laatmiddeleeuwse periode kunnen worden verwacht, evenals bewoningssporen uit de periode daaropvolgend (Nieuwe Tijd).

3 Beknopte geologie en bewoningsgeschiedenis

3.1 Algemeen

Het huidige bewoningslandschap in en om Amsterdam vindt zijn oorsprong in een enkele millennia durend geologisch proces. De diepere ondergrond van Amsterdam (vanaf ca. 12 m -NAP) is opgebouwd uit lagen zand en klei die zich hier in het Pleistoceen (ca. 120.000 - 8.000 v. Chr.) hebben afgezet. Na de laatste IJstijd, vanaf ongeveer 8.000 v. Chr., trad een toenemende vernatting van het kustgebied op. Hierdoor ontstonden uitgestrekte veengebieden, waar permanente bewoning slechts op hoger gelegen oeverwallen en kreekruggen mogelijk was. Op gezette tijden was de invloed van de zee zo groot, dat op het veen pakketten klei werden afgezet, waarna de veengroei zich weer voortzette (fig. 2). Aan deze ongeveer 9.000 jaar durende natuurlijke landschapsvorming kwam vanaf de late tiende eeuw n. Chr. een eind: toen startte de systematische ontginning van het hoogveen door de mens (Veerkamp, 1997).

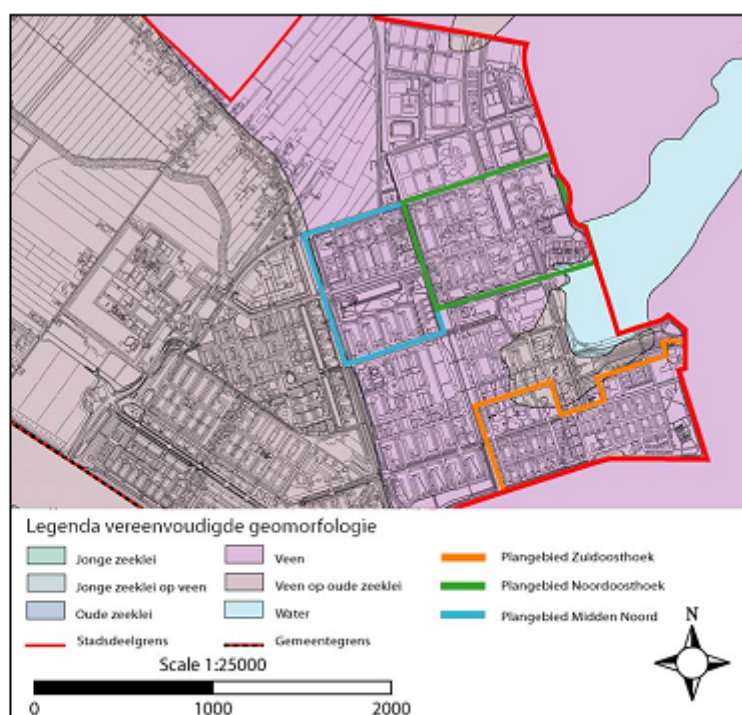


Fig. 2 Geomorfoloogische kaart: plangebieden Midden-Noord, Osdorp Zuidoost en Noordoosthoek.

Aangezien het stadsgebied van Amsterdam oorspronkelijk uit nat hoogveen bestond, was het voor de twaalfde eeuw nauwelijks geschikt voor bewoning. Overblijfselen van menselijke activiteiten uit deze periode zijn in Amsterdam dan ook tot op heden niet bekend. De vroegste bewoning buiten Amsterdam (op de zandruggen in Noord-Holland bijvoorbeeld) dateert uit de Bronstijd (ca. 2.000 - 800 v. Chr.). Uit de daaropvolgende IJzertijd (800 - 12 v. Chr.) en de Romeinse Tijd (12 v. Chr. - 450 n. Chr.) zijn er op Amsterdams grondgebied enkele vondsten gedaan. Deze overblijfselen bevonden zich in ophogingslagen en kunnen niet direct aan bewoning ter plaatse worden gerelateerd. De oudste resten van permanente bewoning zijn tot nu toe teruggevonden op de oevers van de Amstel (bijv. Nieuwendijk). Ze dateren uit de ontginningsperiode die in Amsterdam begon aan het einde van de twaalfde eeuw (de Late Middeleeuwen). De nederzetting aan de rivier groeide vanaf de veertiende eeuw uit tot een stad. In de zeventiende eeuw bereikte de stedelijke ontwikkeling zijn hoogtepunt met de aanleg van de halfcirkelvormige stadsmuur met 26 bolwerken langs de Singelgracht. Pas aan het einde van de negentiende eeuw begon de stadsuitbreiding buiten de historische binnenstad.

3.2 Historische inventarisatie

De bestemmingsplangebieden liggen alle drie in de voormalige Sloterpolder en de Osdorper Binnen Polder. De ontginning van de polders in en rond Amsterdam startte vermoedelijk in de elfde eeuw. Dit proces verliep systematisch en georganiseerd. Haaks op een bestaande waterloop werden percelen uitgezet met een onderlinge afstand van 30 tot 100 m. De percelen werden door middel van perceleringssloten gescheiden. De sloten dienden tevens om het natte veengebied te ontwateren. Door de ontwatering kwam het veen droog te liggen en ontstond een geschikt akkergebied. Inherent aan de ontwatering van het veen was de daling van het maaiveld. De bewoning concentreerde zich langs de ontginningsassen op kunstmatig opgehoogde huisplaatsen, de zogeheten huisterpen.

De boerderijen waren opgetrokken uit hout, leem en riet. De eerste boerderijen bestonden uit een woonruimte met stal en waren ongeveer zes meter lang. Rond het midden van de twaalfde eeuw ontwikkelde de boerderijen zich tot zogenaamde woonstalhuizen; het woon- en stalgedeelte was niet van elkaar gescheiden, maar ondergebracht in één gebouw. De boeren voerden een gemengd bedrijf waar veeteelt samen met akkerbouw plaatsvond. Gedurende de veertiende eeuw veranderde dit en kwam de nadruk op veeteelt te liggen. De aanhoudende vernatting van de bodem had akkerbouw nagenoeg onmogelijk gemaakt (Hoppenbrouwer, 2002).

Als gevolg van de aanhoudende daling van het maaiveld stonden de akkers voortdurend bloot aan overstromingsgevaar. Om ze hiertegen te beschermen werden zij- en achterkaden aangelegd. Desondanks trad vernatting van de percelen toch op. Men bracht daarom een nieuwe strook veen in cultuur. Door de opstrekken van de veenontginningen ontstonden zeer lange kavels: het zogenaamde slagenlandschap (fig. 3). Omdat de bewerking van de akkers zeer intensief was schoof bij de verlenging van de kavel vaak ook de bewoning op.

De achterkade werd dan als secundaire ontginningsas in gebruik genomen (Stol, 1993). Op deze wijze is ook de bewoning van Sloten in de twaalfde eeuw naar de zuidelijker gelegen achterkade, de huidige Sloterweg, opgeschoven.

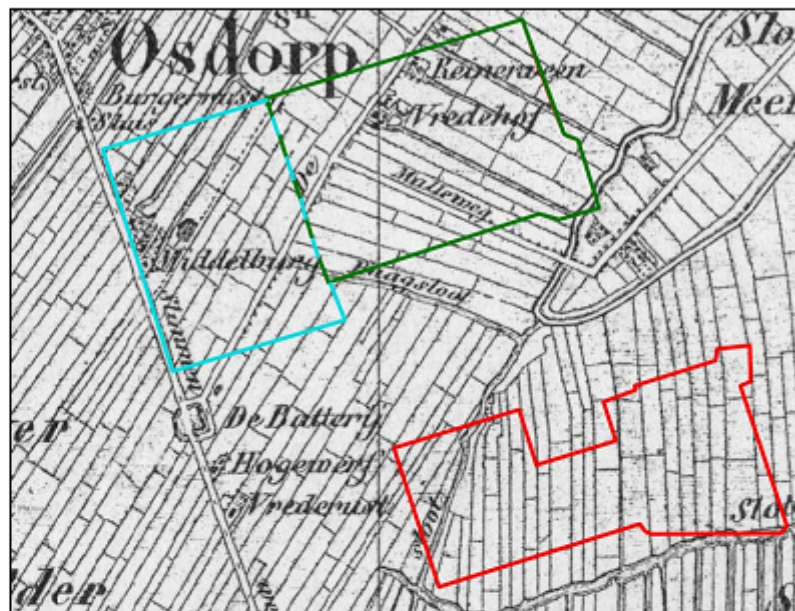


Fig. 3 Kaartuitsnede van de Topografisch Militaire Kaart uit 1854 met daarop duidelijke de strokenverkeveling vanaf de Osdorperweg en de Slotervaart.

Het oude Sloten (voor het eerst genoemd in 1063) bevond zich niet op de huidige locatie, maar vermoedelijk net ten zuiden van de tegenwoordige Sloterplas. Op diverse historische kaarten wordt ten zuiden van het Sloterdijkmeer, precies in de punt waar de kavels samenkomen, een kerk afgebeeld. De kerk is vermoedelijk als oriëntatiepunt bij de ontginningen van de Sloterpolder gebruikt. Van deze kerk wordt al in 1063 melding gemaakt in een oorkonde waarbij de bisschop de kapel van *Sloten* teruggeeft aan de abt van Echternach (De Baar, 1991). Op latere historische kaarten wordt alleen de naam *Out Kerckhoff* op deze plaats vermeld (fig. 4). Het toponiem "out" suggereert dat men elders, dat wil zeggen zuidelijker aan de Sloterweg, is gaan wonen.

Een tweede aanwijzing voor de verplaatsing van Sloten is het verloop van de Osdorperweg. Deze weg is, net als de Sloterweg, van oorspong een oude ontginningsas. Aanvankelijk liep de weg vanaf het IJ (Spaarndammerdijk) in een min of meer rechte lijn richting het oude Sloten. De weg vormde zo een belangrijke verbinding tussen Sloten en Haarlem. Na de verschuiving van Sloten naar de huidige locatie van dit dorp is Osdorperweg diensgevolge ook verlegd. Ter hoogte van de huidige Osdorperweg nr. 530 is de knik nog waarneembaar. De weg ten zuiden van de knik werd in het verleden ook wel de Slimmeweg genoemd.

Tot in de tweede helft van de twintigste eeuw behoorde dit gebied tot de landelijke omgeving van Amsterdam. De ontwikkeling van de Westelijke Tuinsteden zorgde voor een toenemende verstedelijking, waarbij de voormalige polders rond Sloten en Osdorp grotendeels zijn opgehoogd met een 2 tot 4 meter dik zandpakket. Binnen het plangebied is hierdoor de oorspronkelijke infrastructuur grotendeels verdwenen. De Osdorperweg en de Slotervaart zijn bij de stedelijke ontwikkeling in de jaren vijftig van de vorige eeuw behouden.

3.2 Archeologische inventarisatie

In de plangebieden is tot op heden geen officieel archeologisch onderzoek uitgevoerd. Concrete aanwijzingen over de kwaliteit van archeologische sporen zijn daarom niet voorhanden. De kwaliteit van eventuele archeologische resten dient daarom op basis van archeologische gegevens afkomstig van opgravingen uit de naaste omgeving in te worden geschat.

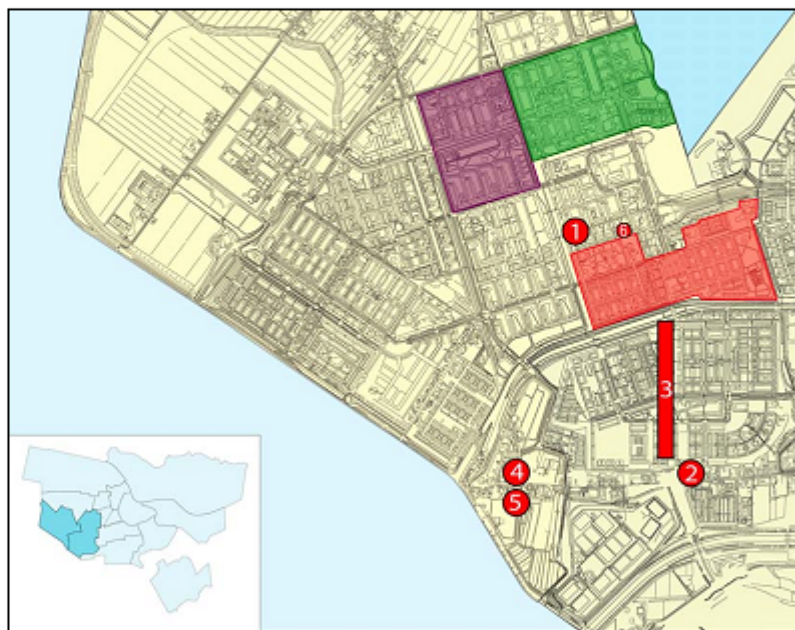


Fig. 5 Ligging van bekende archeologische waarden (aangegeven in rood) ten opzichte van de plangebieden (aangegeven in paars, groen en lichtrood). Nr. 1: SLO1, opgraving 1984, nr. 2: SLO2, opgraving 1986, nr. 3: SLO3, opgraving 1988, nr. 4: SLO4, opgraving 1991, nr. 5: SLO6, begeleiding 2008, 6: waarneming 1947-1953.

QSA 29
juni 2008

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

Aan het einde van de jaren veertig en aan het begin van de jaren vijftig zijn ter hoogte van het vermoede Oud Kerkhof enkele vindplaatsen gelokaliseerd. De afdeling Archeologie heeft vanaf de jaren tachtig enkele opgravingen in het gebied uitgevoerd (fig. 5). Enkele daarvan hebben sporen opgeleverd die vergelijkbaar zijn met het verwachtingsbeeld van de plangebieden.

In 1984 vormde de afbraak van houten noodlokalen aan het Hoekenespad voor de gemeentelijke archeologische dienst de aanleiding tot het verrichten van een opgraving (fig. 5, nr.1: SLO1). Tijdens dit onderzoek zijn onder een ophogingspakket van ruim 2 meter zand, enkele aardewerkfragmenten uit de elfde en twaalfde eeuw gevonden. Op het veen zijn echter geen sporen van een woonplaats aangetroffen.

In 1986 is een opgraving uitgevoerd aan de noordzijde van de Sloterweg bij de kruising met de Anderlechtlaan (fig. 5, nr.2: SLO2). Hierbij is een huisterp van kleizoden met daarop delen van een lemen vloer en haard aangetroffen. De terp is tijdens het laatste kwart van de dertiende eeuw opgeworpen.

In 1991 zijn in het centrum van het huidige Sloten op de dorpsterp twee huizen onderzocht (fig. 5, nr.4: SLO4). Deze werden in de zestiende eeuw gebouwd en kort voor het onderzoek gesloopt. Direct onder deze huizen zijn sporen van twaalfde- en dertiende-eeuwse boerderijen blootgelegd. De oudste boerderij dateerde uit de periode 1175-1200.

Ten aanzien van de archeologische kwaliteit van de ondergrond van de plangebieden Midden-Noord, Osdorp Noordoost- en Zuidoosthoek is bekend dat bij de bouw van de Westelijke Tuinsteden de panden zijn gefundeerd met behulp van heipalen. Als gevolg van deze toegepaste funderingstechniek zijn hier de archeologische waarden verstoord. Dit betekent dat ter plaatse van de bebouwing een lage archeologische verwachting geldt. Ter plaatse van de onbebouwde delen binnen het plangebied kunnen wel archeologische waarden aanwezig zijn en is sprake van een hoge verwachting.

4 Evaluatie en aanbeveling

Uit de in paragraaf 3 geschetste ontwikkelingsgeschiedenis blijkt dat binnen de plangebieden Midden-Noord, Osdorp Noordoost- en Zuidoosthoek rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische overblijfselen. Op grond van de beschikbare historische- en archiefgegevens zijn drie archeologische beleidskaarten opgesteld (zie bijlagen 1, 2 en 3). Op de kaarten staat aangegeven welke archeologische overblijfselen kunnen worden verwacht en waar deze zich mogelijk zouden kunnen bevinden. Afhankelijk van de mate waarin in de toekomst bodemverstoring van het bodemarchief plaatsvindt, is het beleid ten behoeve van archeologische zorg opgesteld. De beleidskaarten maken een onderscheid in de volgende gebieden:

- A Het tracé van de Osdorperweg (tegenwoordig Baden Powellweg) en het tracé van de voormalige Uitweg (aangegeven in donkergroen) met haaks daarop de oost-west lopende Malle Weg.
- B Zone langs de Osdorperweg en de Uitweg met mogelijke (bewonings)sporen uit de ontginningsperiode (twaalfde/dertiende eeuw) en de Nieuwe Tijd (zestiende-negentiende eeuw) (aangegeven in lichtgroen).
- C Zone langs het Uitwegpad met mogelijke (bewonings)sporen van het oude terpdorp Sloten uit de elfde eeuw (aangegeven in oranje).
- D verkavelingsporen (aangegeven in bruin)
- E voormalig afwateringstelsel van sloten (aangegeven in blauw)
- F tweetaal vermoedelijke huisterpen (aangegeven in rood)
- G Het voormalige poldergebied van Osdorper Binnen-, -en Sloter Polder met bewoningssporen en verkavelingsporen uit de ontginningsperiode (twaalfde/dertiende eeuw) en bewoningssporen uit de Nieuwe Tijd (zestiende-negentiende eeuw), (aangegeven in lichtgeel).
- H Zones met huidige bebouwing uit de jaren vijftig van de twintigste eeuw (aangegeven d.m.v. arcering).

Op basis van de archeologische verwachting en de mate van verstoring gelden de volgende beleidsmaatregelen.

1. Zones A, B, C en F

Binnen deze zones is een hoge archeologische verwachting vastgesteld. Eventuele toekomstige ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden en/of sanering, die dieper dan 2 meter beneden het maaiveld reiken, zullen de archeologische waarden aantasten. Vanuit beleidsmatig oogpunt geldt daarom dat indien bodemverstoring plaats vindt, in de verdere planvorming rekening dient te worden gehouden met een inventariserend veldonderzoek (IVO) of, als zich beperkingen voordoen, in de vorm van een archeologische begeleiding AB (IVO). Bodemverstoring betekent elke vorm van inbreuk in de oorspronkelijk aanwezige ondergrond, zowel door helen als ontgronden.

QSA 29
juni 2008

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

In geval van civieltechnische beperkingen of als de bodemverstoring het gevolg is van bodemsanering zullen de archeologische werkzaamheden het karakter van een archeologische begeleiding hebben. Deze AB (IVO) kan mogelijk worden gevolgd door een Archeologische Opgraving (AO) of indien zich wederom beperkingen voordoen een AB (AO). Voor alle onderzoeken is een PvE (Programma van Eisen) vereist om de uitgangspunten, de werkwijze, de eventuele beperkingen en de planning vast te leggen. Voor het opstellen van een PvE met een nadere inpassing van het archeologische werk in de bouwplanning kan contact worden opgenomen met het bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam. Van een archeologisch onderzoek voorafgaande aan bouwwerkzaamheden wordt alleen afgezien in die gevallen waarin sprake is van een beperkte verstoring van het bodemarchief. De mate van verstoring en beschadiging is ter beoordeling aan de afdeling Archeologie (bureau Monumenten & Archeologie).

Zones D, E en G

Binnen deze zones is een lage archeologische verwachting vastgesteld. Het is niet nodig voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek uit te voeren. Indien tijdens het bouwrijp maken van het terrein of de uitvoering van de bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische sporen worden aangetroffen, is documentatie en berging van de bodemvondsten vanwege de Monumentenwet noodzakelijk. Hierover dient per ommegaande melding te worden gemaakt aan de afdeling Archeologie (bureau Monumenten & Archeologie). In gezamenlijk overleg kan dan worden bepaald of en in welke mate maatregelen nodig zijn voor archeologische zorg.

Zone H

Op basis van de aanwezigheid van bebouwing op dit deel van het terrein is een lage archeologische verwachting vastgesteld. De oorspronkelijke bodem is binnen deze zone dermate verstoord dat de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering is. Werkzaamheden die gepaard gaan met bodemverstoring vormen vanwege deze waardestelling geen bedreiging van het bodemarchief. Het is niet nodig voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Literatuur

- Baar, de, P.P., 1991: Sloten: een wandelend dorp. In: *Ons Amsterdam*, jaargang 43, pp. 22-25.
- BMA, 2005: *Ruimte voor Geschiedenis. Beleidsnota Monumenten en Archeologie Amsterdam 2005-2010*, gemeente Amsterdam.
- Hoppenbrouwer, P.C.M., 2002: De Hollandse economie ca. 975-ca. 1570. In: Nijs, de T. & E. Beukens (red.), *Geschiedenis van Holland tot 1572*, pp. 103-118.
- Jansen, L., 1963: De voorgeschiedenis van Slotermeer. In: *Ons Amsterdam* 15, pp. 283-288.
- Meischke, R., 1958: Het Amsterdamse buitenhuis in de eerste helft van de zeventiende eeuw. In: *Amstelodamum*, jaargang 45, pp. 133-141.
- Provincie Noord-Holland, 2004: *Cultuur Verbindt. Cultuurnota 2005-2008 provincie Noord-Holland*.
- Rijnierse, J.P., 1951: De eerste nederzetting van Sloten. In: *Ons Amsterdam*, jaargang 3, pp. 22-25.
- Schmall, H., 1987: De rand van de stad. Agrarische en industriële activiteiten. In: Heinemijer, W.F. & Wagenaar, M.F.: *Amsterdam in kaarten. Verandering van de stad in vier eeuwen cartografie*, pp. 40-41.
- Stol, T., 1993: *Wassend water, dalend land. Geschiedenis van Nederland en het water*.
- Veerkamp, J.A.G., 1997: *Inventarisatie archeologische aandachtspunten bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn*, pp.10-31.

Bijlage 1 Archeologische beleidskaart plangebied Midden-Noord

-  Begrenzing plangebied.
-  A Osdorper/Slimmeweg, de voormalige Uitweg en haaks daarop de oost-west lopende Malle Weg
-  B Strook met bewoningssporen langs voormalige Osdorper/Slimmeweg en de Uitweg
-  D Verkeerssporen
-  E Voormalige afwateringssysteem van Sloten
-  F Huisterpen
-  G Osdorper Binnen Polder en Sloterpolder
-  H Zone met huidige bebouwing uit de jaren vijftig (tweintigste eeuw) met heipaalfundering

Beleids zones A, B en F. Indien ontgraving van de oorspronkelijk aanwezige bodem plaats vindt, dient in de verdere planvorming rekening te worden gehouden met een inventariserend veldonderzoek (IVO) of, als zich beperkingen voordoen, in de vorm van een archeologische begeleiding AB (IVO). Het IVO of AB (IVO) kan mogelijk worden gevolgd door een Archeologische Opgraving (AO) of indien zich beperkingen voordoen een AB (AO). Voor alle onderzoeken is een PvE (Programma van Eisen) vereist om de uitgangspunten, de werkwijze, de eventuele beperkingen en de planning vast te leggen. Voor het opstellen van een PvE met een nadere inpassing van het archeologische werk in de bouwplanning kan contact worden opgenomen met het bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam.

Beleids zones D, E en G. Lage archeologische verwachting. Het is niet nodig voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek uit te voeren. Indien tijdens het bouwrijp maken van het terrein of de uitvoering van de bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische sporen worden aangetroffen, is documentatie en berging van de bodemvondsten vanwege de Monumentenwet noodzakelijk. Hierover dient per ommekeer melding te worden gemaakt aan de afdeling Archeologie BMA. In gezamenlijk overleg kan dan worden bepaald of en in welke mate maatregelen nodig zijn voor archeologische zorg.

Beleids zone H: Lage archeologische verwachting. Bij de aanleg van de bebouwing is het bodemarchief dermate verstoord dat de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering is. Het is daarom niet noodzakelijk om voorafgaand aan de ontgravingen archeologisch onderzoek in de planning op te nemen.

Opmerkingen bij de kaart

- De situatie op de kaart is een interpretatie van historische gegevens. De werkelijke locaties of begrenzingen van de cultuurhistorische elementen in situ, bijvoorbeeld de strook met bewoningssporen, kan daarom afwijken van de op de kaart afgebeelde situatie. Onderzoek in het veld is noodzakelijk voor nadere verificatie.
- Dit advies geldt alleen voor het met rood omlijnde gebied. Voor het omliggende gebied is geen definitief archeologisch beleid vastgesteld.

Bijlage 2 Archeologische beleidskaart plangebied Osdorp Noordoosthoek

- | | |
|---|--|
|  | Begrenzing plangebied. |
|  | A Osdorper/Slimmeweg, voormalige Uitweg en haaks daarop de oost-west lopende Malle Weg |
|  | B Strook met bewoningssporen langs voormalige Osdorper/Slimmeweg en de Uitweg |
|  | D Verkavelingssporen |
|  | E Voormalige afwateringsstelsel van Sloten |
|  | G Osdorper Binnen Polder en Sloterpolder |
|  | H Zone met huidige bebouwing uit de jaren vijftig (twintigste eeuw) met heipaalfundering |

Beleid zones A en B: Indien ontgraving van de oorspronkelijk aanwezige bodem plaats vindt, dient in de verdere planvorming rekening te worden gehouden met een inventariserend veldonderzoek (IVO) of, als zich beperkingen voordoen, in de vorm van een archeologische begeleiding AB (IVO). Het IVO of AB (IVO) kan mogelijk worden gevolgd door een Archeologische Opgraving (AO) of indien zich beperkingen voordoen een AB (AO). Voor alle onderzoeken is een PvE (Programma van Eisen) vereist om de uitgangspunten, de werkwijze, de eventuele beperkingen en de planning vast te leggen. Voor het opstellen van een PvE met een nadere inpassing van het archeologische werk in de bouwplanning kan contact worden opgenomen met het bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam.

Beleid zones D, E en G: Lage archeologische verwachting. Het is niet nodig voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek uit te voeren. Indien tijdens het bouwen maken van het terrein of de uitvoering van de bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische sporen worden aangetroffen, is documentatie en berging van de bodemvondsten vanwege de Monumentenwet noodzakelijk. Hierover dient per ommekeer melding te worden gemaakt aan de afdeling Archeologie BMA. In gezamenlijk overleg kan dan worden bepaald of en in welke mate maatregelen nodig zijn voor archeologische zorg.

Beleid zone H: Lage archeologische verwachting. Bij de aanleg van de bebouwing is het bodemarchief dermate verstoord dat de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering is. Het is daarom niet noodzakelijk om voorafgaand aan de ontgravingen archeologisch onderzoek in de planning op te nemen.

Opmerkingen bij de kaart

1. De situatie op de kaart is een interpretatie van historische gegevens. De werkelijke locaties of begrenzingen van de cultuurhistorische elementen in situ, bijvoorbeeld de strook met bewoningssporen, kan daarom afwijken van de op de kaart afgebeelde situatie. Onderzoek in het veld is noodzakelijk voor nadere verificatie.
2. Dit advies geldt alleen voor het met rood omlijnde gebied. Voor het omliggende gebied is geen definitief archeologisch beleid vastgesteld.

Bijlage 3 Archeologische beleidskaart plangebied Osdorp Zuidoosthoek

-  Begrenzing plangebied.
-  C Strook langs het Uitwegpad met mogelijke (bewonings)sporen van het oude terpdorp Sloten uit de elfde eeuw
-  D Verkavelingsporen
-  E Voormalige afwateringsstelsel van Sloten
-  G Osdorper Binnen Polder en Sloterpolder
-  H Zone met huidige bebouwing uit de jaren vijftig (twintigste eeuw) met heipaalfundering

Beleid zones C. Indien ontgraving van de oorspronkelijk aanwezige bodem plaats vindt, dient in de verdere planvorming rekening te worden gehouden met een inventariserend veldonderzoek (IVO) of, als zich beperkingen voordoen, in de vorm van een archeologische begeleiding AB (IVO). Het IVO of AB (IVO) kan mogelijk worden gevolgd door een Archeologische Opgraving (AO) of indien zich beperkingen voordoen een AB (AO). Voor alle onderzoeken is een PvE (Programma van Eisen) vereist om de uitgangspunten, de werkwijze, de eventuele beperkingen en de planning vast te leggen. Voor het opstellen van een PvE met een nadere inpassing van het archeologische werk in de bouwplanning kan contact worden opgenomen met het bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam.

Beleid zones D, E en G. Lage archeologische verwachting. Het is niet nodig voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek uit te voeren. Indien tijdens het bouwrijp maken van het terrein of de uitvoering van de bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische sporen worden aangetroffen, is documentatie en berging van de bodemvondsten vanwege de Monumentenwet noodzakelijk. Hierover dient per ommekeer melding te worden gemaakt aan de afdeling Archeologie BMA. In gezamenlijk overleg kan dan worden bepaald of en in welke mate maatregelen nodig zijn voor archeologische zorg.

Beleid zone H: Lage archeologische verwachting. Bij de aanleg van de bebouwing is het bodemarchief dermate verstoord dat de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering is. Het is daarom niet noodzakelijk om voorafgaand aan de ontgravingen archeologisch onderzoek in de planning op te nemen.

Opmerkingen bij de kaart

1. De situatie op de kaart is een interpretatie van historische gegevens. De werkelijke locaties of begrenzingen van de cultuurhistorische elementen in situ, bijvoorbeeld de strook met bewoningssporen, kan daarom afwijken van de op de kaart afgebeelde situatie. Onderzoek in het veld is noodzakelijk voor nadere verificatie.
2. Dit advies geldt alleen voor het met rood omlijnde gebied. Voor het omliggende gebied is geen definitief archeologisch beleid vastgesteld.

QSA 29
juni 2008

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

Colofon

Datum:	Juli 2008
Status:	Definitief
Aanvrager:	Stadsdeel Osdorp Postbus 90480 1008 BL Amsterdam
Contactpersoon:	D.J.T. van Rees Postbus 90480 1008 BL Amsterdam 020-6180858
Redactie:	dr. J.H.G. Gawronski
Tekst:	drs. L.F. de Leeuw
Tekeningen:	drs. L.F. de Leeuw
Inhoudelijke controle:	dr. J.H.G. Gawronski
Copyright:	Gemeente Amsterdam Bureau Monumenten & Archeologie

BIJLAGE 7 Nota van Beantwoording Zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Zuidoosthoek 18 juni 2010

A. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Zuidoosthoek heeft vanaf 25 februari 2010 gedurende 6 weken ter visie gelegen.

B. Schriftelijke reacties

Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter visie heeft gelegen heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen. Van deze gelegenheid hebben de volgende partijen gebruik gemaakt:

1. Adressant 1;
2. Adressant 2.

In de nu voorliggende Nota van Beantwoording zijn de ingediende schriftelijke zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord van het stadsdeel.

1. **Adressant 1**

De zienswijze is ingekomen op 5 maart 2010 en derhalve in behandeling genomen.

1.1 Zienswijze

Adressant geeft aan dat de in het bestemmingsplan aangegeven bouwhoogte van maximaal 6 meter voor de woning op het adres Prof. J.H. Gunningstraat 26 afwijkt van de vergunde situatie. Hij heeft een dakopbouw met dakterras gebouwd, waarvoor destijds een vergunning is verleend. De bouwhoogte moet daarom voor het genoemde adres met 3 meter verhoogd worden.

Beantwoording

De vergunde situatie wordt volledig overgenomen in het bestemmingsplan.

1.2 Zienswijze

In de voortuin is conform de bouwvergunning een carport gerealiseerd. Deze is op grond van de bouwregels van de bestemming "Tuin" niet mogelijk. Verzocht wordt het plan op dit punt aan te passen.

Beantwoording

In de bestemming "Tuin" is de mogelijkheid opgenomen om carports op te richten in deze bestemming.

1.3 Zienswijze

Adressant vindt dat de bestemming "Tuin" onvoldoende recht doet aan de situatie, waarbij er op het voorerf wordt geparkeerd en er een carport staat. Verzocht wordt de bestemming te veranderen in "Wonen-1".

Beantwoording

Niet de bestemmingsnaam maar het toegelaten gebruik en de bouwregels zijn bepalend voor hetgeen in de voortuin mag. De carport is opgenomen in de bestemming "Tuin".

1.4 Zienswijze

Het stadsdeel heeft een bouwaanvraag voor het bouwen van een fietsschuur in de voortuin geweigerd. Op een vergelijkbaar perceel (nummer 46) is eerder van rechtswege een bouwvergunning verleend voor een fietsschuur. Bij de Rechtbank Amsterdam loopt momenteel een beroepszaak tegen de weigering van de bouwvergunning. De rechter moet nog uitspraak doen.

Beantwoording

De bouwvergunning is geweigerd vanwege strijd met redelijke eisen van welstand. Slechts vergunde situaties worden overgenomen in het bestemmingsplan.

1.5 Zienswijze

De achterzijde van de woning is bestemd als "Tuin". Op grond daarvan is het niet meer mogelijk om aan- of uitbouwen te realiseren of een bijgebouw te plaatsen. Feitelijk is er geen

sprake van een tuin, maar van een meegebouwd terras. Verzocht wordt om het terras onder te brengen onder de bestemming "Wonen-1".

Beantwoording

Los van de naam van de bestemming (Wonen of Tuin) is er sprake van een achtertuin waar op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan zonder bouwvergunning. Het veranderen van de bestemmingsnaam verandert daar niets in. De suggestie wordt niet overgenomen.

1.6 Zienswijze

Door het bestemmingsplan Zuidoosthoek wordt de adressant beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden van het huis, zodat mogelijk planschade wordt geleden.

Beantwoording

Het staat de adressanten vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen bij het stadsdeel.

1.7 Zienswijze

Bij een eengezinswoning behoort conform gangbare jurisprudentie de mogelijkheid om aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen te realiseren, binnen redelijke grenzen. Het stadsdeel moet bij het bestemmingsplan zowel rekening houden met zowel het vergunningvrije bouwen als de tijdgeest, waarin het niet past om elke woningvergroting onmogelijk te maken. Beter is het om een passend welstandbeleid te formuleren waaraan bouwaanvragen kunnen worden getoetst.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het vergunningvrije bouwen door uitsluitend vergunningvrije bijgebouwen, aan- en uitbouwen toe te staan. Het is stedenbouwkundig ongewenst om in deze gevallen grotere bouwmogelijkheden te bieden. Bouwaanvragen moeten zowel worden getoetst aan redelijke eisen van welstand als het bestemmingsplan. Bij welstand gaat het om de verschijningsvorm (materialen, kleuren, etc) en in het bestemmingsplan om bouwmassa.

De zienswijze geeft geen aanleiding de bestemmingsplanregeling op dit punt te herzien.

1.8 Zienswijze

Adressant vindt dat het schoolplein en daarmee de bestemmingsgrens van de bestemming "Maatschappelijk" te dicht bij zijn huis ligt. De groenstrook tussen zijn woning en het schoolplein is in werkelijkheid veel breder.

Beantwoording

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn niet alleen bestemd voor maatschappelijke voorzieningen maar ook voor groenvoorzieningen (art. 5.1 lid g). Het stadsdeel wil de uitbreidingsmogelijkheden van de in de bestemming "Maatschappelijk" gelegen school niet beperken. Derhalve wordt de suggestie om de groenstrook te bestemmen als "Groen" niet overgenomen.

2. Adressant 2

De zienswijze is ingekomen op 8 april 2010 en derhalve in behandeling genomen.

2.1 Zienswijze

Adressanten geven aan tegen het voornemen van stichting AMOS te zijn om het terrein van de Ichtusschool aan de Prof. Casimirstraat te bestemmen voor woningbouw. De school dient hiervoor naar het Funke Küpperterrein verplaatst te worden. Aangezien de verplaatsing van de Ichtusschool naar het Funke Küpperterrein nog onderwerp is van juridische procedures, is het onzeker of het terrein aan de Casimirstraat voor woningbouw beschikbaar zal komen. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemming schept een ontoelaatbaar voldongen feit.

Beantwoording

Voor de nieuwe school op het Funke Küpperterrein is in 2003 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen en in 2007 een Stedenbouwkundig Plan vastgesteld. Dit beleid is juridisch planologisch vertaald door op 2 juni 2009 een vrijstelling ex artikel 19 WRO en bouwvergunning eerste fase te verlenen. De bezwaren tegen het besluit om vrijstelling en

bouwvergunning te verlenen zijn door de Commissie bezwaar- en beroepsschriften op 21 december 2009 ongegrond verklaard. Het besluit is in stand gelaten.

De bouw van de school op het Funke Küpperterrein is blijkens de onderzoeken die in het kader van de vrijstellingsprocedure zijn gedaan technisch uitvoerbaar en het plan is ook financieel uitvoerbaar. Gelet het voorgaande is in het bestemmingsplan Zuidoosthoek de vergunde situatie vastgelegd. Aangezien de verplaatsing van de school juridisch planologisch is geregeld en uitvoerbaar is, is het opnemen van een woonbestemming (overeenkomstig het vastgestelde Stedenbouwkundig programma van Eisen uit 2003) op het terrein van de Ichtusschool aanvaardbaar en realistisch.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Zienswijze

Adressanten geven aan dat uit de reacties op de ingediende bezwaren en zienswijzen geen blijkt gegeven van reële inspraak.

Beantwoording

Voor de locaties Funke Küpperstraat en de woningbouw aan de Casimirstraat is in 2003 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen vastgesteld. Voor het Funke Küpperterrein is daarnaast in 2007 een Stedenbouwkundig Plan vastgesteld. In het kader van beide plannen heeft inspraak plaatsgevonden. Ook in het kader van de vrijstellingsprocedure heeft een ieder zienswijzen kunnen indienen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is een inspraakavond gehouden. Het ontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening ter visie gelegd waarbij een ieder schriftelijk en mondeling heeft kunnen reageren. Uit het voorgaande blijkt dat in verschillende stadia van de planvorming overleg met de buurt heeft plaatsgevonden.

2.3 Zienswijze

Adressanten vinden dat de voorgenomen verplaatsing in strijd is met het geldende beleid. Zij verwijzen hierbij naar de volgende beleidsstukken:

- Structuurplan 1996: op blz. 108 van dit plan wordt volgens adressanten het verplaatsen van een school naar een vlakbij gelegen terrein met een geheel andere bestemming afgekeurd.
- Structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid” (2003): Hierin wordt over het onderhavige plangebied gezegd dat dit gebied een dominante woonbestemming heeft waarbij menging met kleinschalige werkfuncties, recreatieve en maatschappelijke functies wordt nagestreefd. Volgens adressanten past de nieuwe school met de geplande omvang en “kiss en ride” voorzieningen daar niet in.
- Ontwikkelingsvisie voor Osdorp: Adressanten geven aan dat deze visie voor toekomstige ontwikkelingen geen ingrijpende verandering toelaat. Het onderhavige plangebied wordt beschreven als een “suburbaan” gebied en wordt gekenmerkt als buurt met een groene uitstraling, waarbij laagbouw en privé-tuinen het beeld bepalen

Beantwoording

Het structuurplan uit 1996 is in 2003 opgevolgd door het structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid” en is daarom sinds 2003 geen geldend toetsingskader meer.

In het Structuurplan uit 2003 is het gebied aangewezen als “stedelijk wonen-werken”.

Dergelijke gebieden worden gekenmerkt door een overwegende woonfunctie, waarbij in beperkte mate andere functies (zoals bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen) zijn gerealiseerd of moeten worden nagestreefd. Het moge duidelijk zijn dat een basisschool in een woonwijk één van de maatschappelijke voorzieningen is die op grond van het milieutype “stedelijk wonen-werken” wordt bedoeld. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met het Structuurplan.

In de Ontwikkelingsvisie Osdorp is de Zuidoosthoek aangewezen als “suburbaan” gebied, waarbij laagbouw woningen in beperkte mate zijn gemengd met andere functies. In de huidige situatie bestaat de buurt uit overwegend laagbouw woningen en enkele maatschappelijke voorzieningen zoals de Ichtusschool. Aan de Casimirstraat worden laagbouw woningen met een tuin gerealiseerd en de Ichtusschool verhuist binnen de buurt naar het Funke Küpperterrein. In de nieuwe situatie zal de wijk dus net als in de huidige situatie bestaan uit overwegend grondgebonden woningen met een tuin in combinatie met enkele maatschappelijke voorzieningen. Er is dus geen strijd met het beleid van het stadsdeel.

2.4 Zienswijze

Adressanten vinden dat door de komst van de nieuwe basisschool de balans tussen woonbestemming en maatschappelijke voorzieningen wordt verstoord. Door de komst van de school verliest het Funke Küppeterrein zijn recreatieve functie, waardoor de sociale infrastructuur volgens adressanten ernstig wordt bedreigd. Door de komst van de school en de woningbouw op de Maria Montessori-locatie wordt bovendien het groene karakter van het gebied aangetast. Ook leidt de school tot veel verkeersoverlast en onveilige situaties.

Beantwoording

Er is geen sprake van een nieuwe basisschool, maar van het verplaatsen van een bestaande basisschool in de buurt. Ook in de nieuwe situatie zal er sprake zijn van een woonwijk met enkele voorzieningen zoals een basisschool.

Overeenkomstig het Stedenbouwkundig Plan uit 2007 en het maaiveldontwerp blijven de recreatieve voorzieningen behouden. De speelvoorzieningen worden zelfs vernieuwd en de jeu-de-boulesbaan wordt uitgebreid en krijgt een nieuw clubgebouw. De recreatieve functie van het plein gaat dus niet verloren.

In de Ontwikkelingsvisie is aangegeven dat de maatschappelijke voorzieningen in de buurt van belang zijn voor de sociale infrastructuur. Door deze maatschappelijke voorzieningen in de buurt te behouden, is er geen sprake van de aantasting van de sociale infrastructuur. In het kader van het Stedenbouwkundig Plan voor het Funke Küpperterrein zijn de gevolgen van de nieuwe school op de verkeersafwikkeling en parkeerdruk onderzocht (rapportage dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, gemeente Amsterdam, 30 maart 2007). In de rapportage is geconcludeerd dat met toepassing van een aantal maatregelen de school op die plek verkeerskundig goed inpasbaar is. Deze maatregelen zijn in het definitieve bouwplan verwerkt.