



BESTEMMINGSPLAN VENSERPOLDER



Toelichting



RAADSBSLUIT

Vaststelling Bestemmingsplan Venserpolder

Amsterdam Zuidoost, 16 februari 2010

SDR100216 RO/09

De Stadsdeelraad van het Stadsdeel Amsterdam Zuidoost,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur d.d. 19 januari 2010

BESLUIT:

het bestemmingsplan Venserpolder, zoals dat is vervat in de hierbij gevoegde plankaart (onderdeel 1), profielen (onderdeel 2) en regels (onderdeel 3), ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Stadsdeelraad d.d. 16 februari 2010, met inachtneming van de aangenomen motie.

G.P. Both
griffier

L. Burgers
voorzitter

INHOUDSOPGAVE

	<u>Pagina</u>
1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan	1
1.2 Omgeving plangebied	1
1.3 Plangrenzen	2
1.4 Opbouw van deze toelichting	2
2. BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN	3
2.1 Bestaande structuur en beleidsuitgangspunten	3
2.2 Nieuwe ontwikkelingen	14
2.3 Ruimtelijke analyse Venserpolder	19
3. PLANKADER	23
3.1 Geldend bestemmingsplan	23
3.2 Rijks- en provinciaal beleid	24
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.4 Stadsdeelbeleid	28
4. TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	35
4.1 Opbouw van het bestemmingsplan	35
4.2 Plankaart	35
4.3 Opbouw voorschriften	35
5. UITVOERBAARHEID	40
5.1 Bodem	40
5.2 Geluid	41
5.3 Externe veiligheid	43
5.4 Kabels en leidingen	45
5.5 Watertoets	45
5.6 Flora en Fauna	46
5.7 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	47
5.8 Luchtkwaliteit	48
5.9 Luchthaven Schiphol	49
5.10 Milieueffectrapportage (MER)	50
5.11 Eigendomsverhoudingen	50
5.12 Economische uitvoerbaarheid	51
6. OVERLEG	52
6.1 Maatschappelijk overleg en inspraak	52
6.2 Overleg ex artikel 10 Bro	53

BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek Drostenburg Dubbelink verkeerslawaaï, dRO, oktober 2008
2. Akoestisch onderzoek geluidbelasting railverkeer, M+P, 5 november 2008
3. Archeologisch bureau onderzoek, Bureau Monumenten en Archeologie, 10 oktober 2008
4. Quick Scan flora en fauna, Els & Linde, 30 september 2008
5. Milieukundig bodemonderzoek Drostenburg Dubbelink, Geo- en milieutechniek B.V., 25 juni 2008
6. Onderzoek luchtkwaliteit Ontwikkelingslocatie Drostenburg Dubbelink, M+P, 5 november 2008
7. Advies brandweer externe veiligheid, 8 april 2009

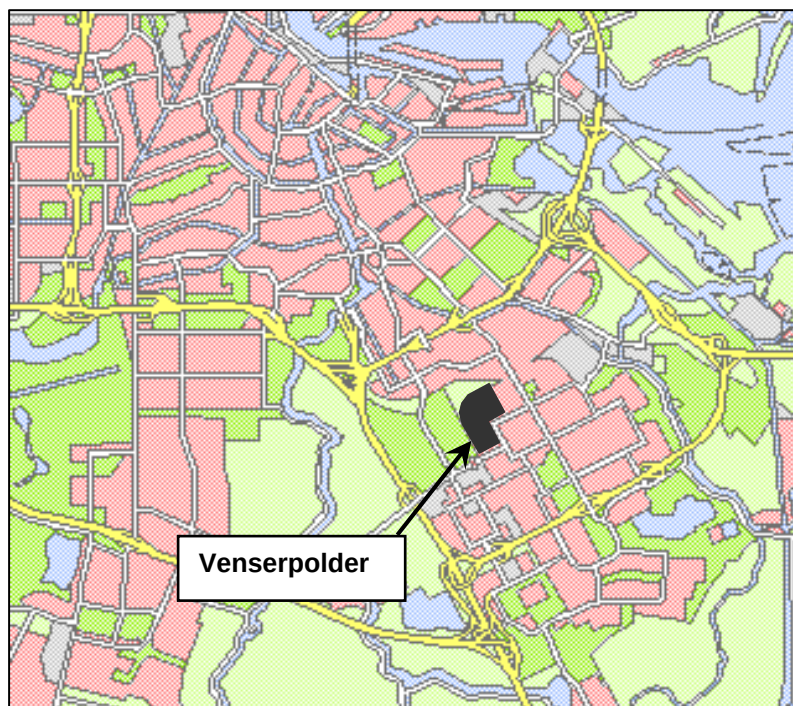
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de wijk Venserpolder. Venserpolder ligt binnen de stadsdeelgrenzen van Zuidoost en is onderdeel van de gemeente Amsterdam. De Venserpolder bestaat voornamelijk uit middelhoge woningbouw en enkele voorzieningen voor de bewoners van de wijk. Het bestemmingsplan "Venserpolder" heeft als doel om een actueel beheerskader te bieden voor de bestaande situatie, rekening houdende met eventueel kleinschalige ontwikkelingen, zoals woninguitbreidingen. Tevens is het bestemmingsplan kader voor de herontwikkeling van de locatie Drostenburg Dubbelink.

1.2 Omgeving plangebied

De woonwijk Venserpolder ligt binnen de grenzen van de gemeente Amsterdam en is onderdeel van stadsdeel Amsterdam Zuidoost. Ten noorden van de Venserpolder ligt het station en de bebouwing van Duivendrecht en in het oosten ligt de gemeente Diemen. Duivendrecht is onderdeel van de gemeente Ouder-Amstel waarvan het grondgebied gedeeltelijk doorloopt ten westen van de Venserpolder. Het resterende deel ten westen van de Venserpolder gelegen is het gebied rond de Amsterdam ArenA en Amstel III. Dit is "grootstedelijk gebied", wat betekent dat de bevoegdheid om een bestemmingsplan te maken ligt bij de gemeente Amsterdam in plaats van het stadsdeel.



Afbeelding: ligging van de Venserpolder in groter geheel.

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door spoor- en metrolijnen. De gebieden ten oosten en ten zuidwesten van de Venserpolder worden vooral gekenmerkt door voorzieningen zoals horeca, kantoren, onderwijs, detailhandel en bedrijven. Wonen komt in deze gebieden in mindere mate voor, behalve boven de winkels van de Amsterdamse Poort en de D-buurt.

1.3 Plangrenzen

De begrenzing van het plangebied sluit aan op enerzijds de grenzen van omliggende gemeenten zoals Ouder-Amstel en Diemen en anderzijds op de grenzen van het stedelijk vernieuwingsgebied van de Bijlmermeer.

- Oost: de oostzijde van de Dubbelinkdreef en het midden van de Dolingadreef;
- Zuid: het midden van de Burgemeester Stramanweg
- West: het midden van het water langs de spoorlijn Amsterdam-Utrecht;
- Noord: het noordelijk talud van de spoorlijn Amstersfoort-Schiphol, aansluitend op de gemeentegrens van de gemeente Ouder-Amstel.

Op de afbeelding zijn de plangrenzen weergegeven.



Afbeelding: plangrenzen bestemmingsplan Venserpolder

1.4 Opbouw van deze toelichting

Deze toelichting bestaat uit drie onderdelen. In hoofdstuk 2 is de ruimtelijke structuur van het gebied beschreven en is aangegeven welke ontwikkelingen in het gebied spelen en welke beleidsdoelstellingen het stadsdeel hiervoor voor ogen heeft.

In hoofdstuk 3 zijn deze ontwikkelingen en beleidsdoelstellingen getoetst aan het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie, de gemeente en het stadsdeel.

In hoofdstuk 4 is toegelicht hoe de plankaart en de voorschriften van dit bestemmingsplan werken en is een toelichting per artikel opgenomen.

In hoofdstuk 5 zijn de ontwikkelingen en de beleidsdoelstellingen getoetst aan diverse wetgeving op milieutechnisch gebied.

Hoofdstuk 6 bevat tenslotte een weergave van het overleg dat in het kader van dit bestemmingsplan is gevoerd (onder andere inspraak en overleg ex artikel 10 "oude" Bro).

2. BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN

2.1 Bestaande structuur en beleidsuitgangspunten

De Venserpolder wordt gekenmerkt door een rechthoekige verkaveling van gesloten bouwblokken met daar tussendoor de verschillende ontsluitingswegen. Een uitzondering daarop vormen:

- het verzorgingstehuis De Venser;
- de woonwagens in het zuiden van het plangebied;
- de scholen direct ten noorden van de Daalwijkdreef;
- eengezinswoningen en appartementgebouwen aan de Dubbelink.

De ontsluitingswegen zorgen voor de verbinding met verkeersroutes, zoals de Rijksweg A2, die het gebied op regionaal niveau ontsluiten. De hoofdstructuur van de Venserpolder wordt bepaald door twee elkaar loodrecht kruisende waterlopen. Deze waterlopen zorgen er voor dat het gebied wordt opgedeeld in vier clusters.



Afbeelding: de woonwagens met op de achtergrond het verzorgingshuis Venserpolder

De bebouwing in de Venserpolder bestaat voornamelijk uit gesloten bouwblokken bestaande uit 4 tot 5 bouwlagen waarin wordt gewoond. De binnenterreinen van deze bouwblokken zijn deels als tuinen bij de woningen en deels als openbaar gebied ingericht. Op sommige plekken in het plangebied wordt de begane grond gebruikt voor andere functies dan de woonfunctie.



Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten door vier verkeerswegen: de Burgemeester Stramanweg, Dolingadreef, Daalwijkdreef en Dubbelinkdreef. De verkeersstructuur in het woongebied wordt gekenmerkt door een rechthoekig stratenpatroon. De buurtstraten zijn veelal ingericht als 30 kilometer zone waarlangs wordt geparkeerd.

Afbeelding: Dubbelink in noordelijke richting

In het volgende hoofdstuk zijn de in het plangebied voorkomende functies nader beschreven en daarbij is aangegeven welk beleid ten aanzien van deze functies wordt gehanteerd in dit bestemmingsplan.

Woningen

Bestaande situatie

De Venserpolder bestaat voornamelijk uit gesloten bouwblokken waarin wordt gewoond. De bouwblokken zijn vier tot vijf bouwlagen hoog en worden aan vier kanten begrensd door voor auto's toegankelijke straten. Op de binnenplaatsen liggen tuinen behorende bij de woningen op de begane grond.

In het zuiden en oosten van het plangebied liggen rijen laagbouwwoningen. De woningen aan de Brentanostraat bestaan uit twee bouwlagen. Sommige woningen zijn in de bestaande situatie uitgebreid door middel van een dakopbouw (zie onderstaande afbeelding). De woningen zijn aan de voorzijde voorzien van een berging.



Afbeeldingen: kenmerkende middenhoogbouw van de Venserpolder (links) en laagbouw aan de Brentanostraat (rechts)

Aan de Dubbelink liggen eveneens laagbouwwoningen. Deze woningen bestaan uit drie bouwlagen waarbij de derde bouwlaag een schuin dak heeft. De woningen zijn allemaal oostwest georiënteerd. De woningen grenzen met de achtertuinen aan elkaar door middel van een achterpad. In de achtertuinen zijn de woningen tevens voorzien van een berging. Ten noorden van deze geschakelde woningen staan langs de Simone Beauvoirstraat twee appartementenblokken van zes bouwlagen met een verhoogde plint. In deze blokken wordt alleen gewoond.



Afbeelding: laagbouwwoningen langs Dubbelink

Andere vormen van wonen die in het plangebied voorkomen zijn de woonwagens langs de Brentanostraat en het verzorgingshuis "De Venser" in het zuiden van het plangebied.

Beleidsdoelstellingen met betrekking tot bestaande woningen:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Hierbij wordt wel de mogelijkheid geboden om op enkele plekken in het plangebied het woonoppervlak te vergroten door middel van dakopbouwen en/of aan- of uitbouwen. Het bieden van de mogelijkheid tot het vergroten van het woonoppervlak moet worden begrensd om het karakter van het gebied zoveel mogelijk te handhaven.

De bestaande en legaal gerealiseerde uitbreidingen aan de woningen worden in het bestemmingsplan positief bestemd. De aanvaardbaarheid van nieuwe woninguitbreidingen is mede afhankelijk van de invloed hiervan op het stedenbouwkundige karakter van het gebied, de gevolgen voor bezonning, uitzicht en privacy van de aangrenzende bebouwing en tuinen. Daar waar uitbreiding van het woonoppervlak gezien het bovengenoemde aanvaardbaar is, is in overeenstemming met de welstandsnota van stadsdeel Zuidoost getracht de karakteristieke ruimtelijke eenheid van het gebied zoveel mogelijk te waarborgen. Eventuele nieuwe woninguitbreidingen dienen qua materiaal-, kleurgebruik en detaillering op bestaande woninguitbreidingen aan te sluiten.

Voor woninguitbreidingen, zoals dakopbouwen, in het plangebied geldt als algemene regel dat een terugligging is voorgeschreven. Enerzijds is een terugligging wenselijk om eventuele nadelige gevolgen van dakopbouwen voor de bezonning van belendende woningen en tuinen zoveel mogelijk te beperken. Anderzijds geldt dat ook om stedenbouwkundige redenen een terugligging van dakopbouwen wenselijk is. Daarbij is mede de afstand tussen de woningen onderling bepalend geweest.

Een terugligging is wenselijk om in ruimtelijke zin het onderscheid tussen de hoofdmassa en de uitbreiding daarvan te markeren. Bij het bepalen van de terugligging is zoveel mogelijk aangesloten op bestaande (legaal) gerealiseerde dakopbouwen. Uit de nadere aanduiding op de plankaart blijkt waar en tot hoever een terugligging is voorgeschreven.



Afbeelding: dakopbouwen aan de Bretanostraat

In de huidige situatie is bij een aantal gesloten bouwblokken aan de achterzijde een dakterras gerealiseerd op een éénlaagse uitbouw van de begane grond. Deze dakterrassen grenzen echter aan privé-tuinen. Om het private karakter van de tuinen zoveel mogelijk te behouden, is een uitbreiding van deze dakterrassen niet gewenst. Bestaande legaal gerealiseerde dakterrassen zijn op de plankaart aangeduid, nieuwe dakterrassen zijn niet toegestaan.



Afbeelding: dakterrassen op uitbouwen

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

De bestaande woningen zijn met de bestemming “Wonen - 1” (W-1) op de plankaart weergegeven en worden in het bestemmingsplan conserverend vastgelegd. De maximum bouwhoogte is op de plankaart weergegeven.

Alleen bij de woningen aan de Brentanostraat zijn in de huidige situatie dakopbouwen gerealiseerd. Op de plankaart is dit vertaald door de maximale bouwhoogte van 6 meter weer te geven en middels een aanduiding [dak] aan te geven waar de dakopbouw gerealiseerd kan worden. De dakopbouw moet aan de achterzijde terugliggen ten opzichte van de achtergevel, ten behoeve van de bezonning van de achtertuinen. Op het resterende dakvlak is een dakterras toegestaan. In de regels is hierin voorzien.

Tuinen

Bestaande situatie

Niet alle woningen in het plangebied zijn voorzien van een tuin. De laagbouw woningen in het oosten en zuiden van het plangebied zijn voorzien van zowel een voor- als achtertuin. Daarnaast is in de bestaande situatie in de tuinen een berging aanwezig. Deze bergingen zijn onderdeel van het originele ontwerp van de woningen. Bij de woningen aan de Bretanostraat ligt de berging in de voortuin, bij de woningen ter hoogte van Dubbelink in de achtertuin. Verschillende laagbouw woningen zijn aan de achterzijde uitgebreid door middel van een aan-/uitbouw. Verder zijn enkele tuinen bij de woningen aan de Bretanostraat aan de achterzijde mogelijk uitgebreid.



Afbeelding: aan-/uitbouwen aan de achterzijde van de woningen aan de Bretanostraat

Het overgrote deel van de woningen ligt in de gesloten bouwblokken. De bouwblokken zijn aan de binnenzijde voorzien van een binnentuin waarvan het middelste deel openbaar toegankelijk is en de randen in gebruik zijn als tuinen. Deze tuinen behoren bij de woningen die liggen op de begane grond van de bouwblokken. In de tuinen liggen bij de woningen behorende bergingen.

De daarboven gelegen woningen zijn voorzien van een buitenruimte in de vorm van een balkon. Bij verschillende bouwblokken zijn de bovenste lagen aan de achterzijde teruggelegen. Hierdoor ontstaat er een dakterras voor de woningen op de bovenste bouwlaag.



Afbeelding: binnenzijde bouwblok met dakterrassen op de vierde bouwlaag

Beleidsdoelstellingen met betrekking tot tuinen

Enkele tuinen bij de woningen aan de Brentanostraat zijn in de bestaande situatie uitgebreid. De bestaande en legaal uitgebreide tuinen in het plangebied zijn in het bestemmingsplan positief bestemd.

In verschillende tuinen is in de bestaande situatie bebouwing gerealiseerd. Het gaat hier met name om origineel gerealiseerde bergingen aan zowel de voor- als achterzijde van de woningen. Daarnaast komen in een aantal tuinen niet originele aan- of uitbouwen en bergingen voor. Voor een deel gaat het om bergingen en aan- en uitbouwen die volgens de Woningwet vergunningvrij zijn.

Er zijn echter op verschillende locaties ook niet-vergunningsvrije aan- en uitbouwen of bergingen gerealiseerd. Het uitgangspunt is dat de tuinen zo groen mogelijk dienen te blijven. De bestaande legaal gerealiseerde bebouwing is positief bestemd. Nieuwe aan- of uitbouwen en bergingen zijn onder randvoorwaarden toegestaan. Voor voortuinen geldt dat eventuele bebouwing in voortuinen geen nadelige invloed mag hebben op onder meer het zicht op de openbare ruimte. Om deze reden zijn in voortuinen behalve de bestaande bergingen geen gebouwen toegestaan.

In een deel van de bebouwing wordt op de begane grond gemengde voorzieningen toegestaan, zijnde kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen (aanduiding "gemengd" op de plankaart). Voor deze functies geldt dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vergunningvrij zijn. Ruimtelijk is er echter geen bezwaar dat deze niet-woonfuncties een aanbouw of een bijgebouw realiseren, aangezien dat bij de aangrenzende tuinen (bij woningen) zonder bouwvergunning al is toegestaan. In de voorschriften is daarom geregeld dat voor deze gevallen dezelfde bebouwing is toegestaan als die voor woningen vergunningvrij is. Voor de niet-woonfuncties is alleen wel een bouwvergunning vereist.

In dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen in voortuinen en zij-/achtertuinten. Zo wordt aan de voorzijde van de woningen zoveel mogelijk contact gezocht met de openbare ruimte. Een goede overgang tussen privé en openbaar wordt bij voortuinen nagestreefd. Het is daarom wenselijk dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals schuttingen of hekjes, in voortuinen een open en transparant karakter hebben. Zij-/achtertuinten hebben sterk privé karakter en zijn vaak aan het zicht onttrokken. Om deze redenen is de maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in voortuinen 1 meter en in achtertuinten 2 meter.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

De voortuinen behorende bij de woningen in het plangebied zijn met de bestemming "Tuin - 1" (T-1) op de plankaart weergegeven. De achtertuinten zijn bestemd als "Tuin - 2" (T-2).

Alle reeds gerealiseerde (vergunningsplichtige) aan- of uitbouwen worden positief bestemd. Vergunningsvrije aan- en uitbouwen kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Aan- of uitbouwen die niet vergunningsvrij zijn worden in aansluiting op de Welstandsnota onder bepaalde voorwaarden als recht toegestaan. Zo mogen de aan- en uitbouwen een diepte hebben van maximaal 3 meter vanaf de originele achtergevel van de woning. De maximale bouwhoogte is 3 meter en in totaal mag niet meer dan 50% van de tuin worden bebouwd. Bestaande uitbouwen die groter zijn, zijn als uitzondering eveneens toegestaan doordat deze binnen de bestemming "Woningen" (W) op de plankaart zijn weergegeven.

Bergingen, voor zover volgens de Woningwet niet vergunningsvrij, worden aan de hand van een nadere aanduiding op de plankaart weergegeven. Voor wat betreft de overige bergingen wordt aangesloten op hetgeen wat volgens de Woningwet vergunningsvrij is.

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in de hoogte van erfafscheidingen. Erfafscheidingen, zoals schuttingen en hekjes, hoger dan 1 meter zijn in voortuinen niet toegestaan. In de zij-/achtertuinen zijn erfafscheidingen toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 2 meter.

Maatschappelijke voorzieningen

Bestaande situatie

In het zuiden van het plangebied ligt het verzorgingshuis "De Venser", in het noorden en oosten herbergt de Venserpolder verschillende maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, gymzalen en een buurtgebouw / jeugdhonk. Daarnaast zijn er in het plangebied aanwezig:

- een gezondheidscentrum aan de Boeninlaan,
- verschillende kinderdagverblijven c.q. naschoolse opvang op de begane grond en de binnenterreinen van de gesloten bouwblokken.



Afbeeldingen: het gezondheidscentrum aan de Dumaslaan (links) en het verzorgingshuis "De Venser" (rechts)

Beleidsdoelstellingen

Het bestemmingsplan is er op gericht om de bestaande situatie ter plaatse conserverend vast te leggen. In dit bestemmingsplan worden daarom de bestaande maatschappelijke voorzieningen conform de huidige situatie vastgelegd.

Wat betreft de maatschappelijke voorzieningen ten oosten van de Dolingadreef (locatie Drostenburg / Dubbelink) is planvorming in voorbereiding om het gebied te herontwikkelen, hiermee wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden. In paragraaf 2.2 is hier nader op ingegaan.

Het verzorgingshuis De Venser vervult een maatschappelijke doelstelling: de verzorging van ouderen. Echter, de opzet als grootschalig verzorgingshuis is steeds minder in trek. Het is steeds vaker wenselijk om ouderenverzorging in kleinere instellingen onder te brengen, zodat het onzeker is of de Venser in haar huidige vorm op lange termijn zal blijven bestaan. Gelet op de overmaat aan verzorgingsplaatsen voor ouderen in Zuidoost, is het wenselijk om qua functionele invulling flexibiliteit in het bestemmingsplan op te nemen.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

Alle maatschappelijke voorzieningen die in een eigen gebouw zijn gevestigd, zijn bestemd als "Maatschappelijk - 1" (M-1). Maatschappelijke voorzieningen op de begane grond van een woongebouw is door middel van een aanduiding "gemengd" op de plankaart toegestaan. Het verzorgingshuis De Venser heeft naast een maatschappelijke functie tevens een woonfunctie voor ouderen. De Venser is daarom bestemd als "Maatschappelijk - 2". Om enige flexibiliteit te bieden is bij deze bestemming ook de functie "wonen" toegestaan, zodat ook andere personen dan ouderen in het gebouw zouden kunnen wonen. Daarbij blijft de huidige

plek, de omvang en de hoogte van het gebouw uitgangspunt, hetgeen is vertaald op de plankaart.

Nutsvoorzieningen vallen onder de noemer "bedrijf" en zijn als zodanig bestemd. Nutsvoorzieningen zijn tot een omvang van 15 m² en een bouwhoogte van 3 meter vergunningvrij en kunnen daarom niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Gebouwen die aan deze maatvoering voldoen zijn daarom niet op de plankaart aangeduid. Alleen nutsgebouwen die groter zijn dan 15 m² of hoger dan 3 meter zijn op de plankaart aangegeven en bestemd als "Bedrijf" (B).

Afbeelding: gebouw met nutsvoorzieningen aan de spoorlijn nabij de Burgemeester Stramanweg



De locatie Drostenburg / Dubbelink waar momenteel enkele scholen zijn gevestigd, wordt herontwikkeld (zie paragraaf 2.2). De scholen blijven in het gebied, maar een deel van de bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Door een efficiëntere stedenbouwkundige verkaveling kunnen tevens woningen en welzijnsvoorzieningen worden toegevoegd. De locatie Drostenburg / Dubbelink is bestemd als "Gemengd - 3" waar zowel onderwijs- en welzijnsvoorzieningen als woningen zijn toegestaan.

Verkeer en parkeren

Bestaande situatie

Het plangebied wordt ten behoeve van het autoverkeer ontsloten door drie verkeerswegen: de Burgermeester Stramanweg, Dolingadreef en Daalwijkdreef. Deze wegen zijn onderdeel van het Hoofdnet Auto van de gemeente Amsterdam (zie paragraaf 3.3). Deze wegen vormen de verbindingen tussen de woonstraten en de omliggende wegen die het gebied in het groter geheel ontsluiten. De straten zijn veelal ingericht als 30 kilometer zone met rijwegen waarlangs wordt geparkeerd. Alle wegen in het plangebied zijn voor het auto verkeer toegankelijk.



Afbeelding: een woonstraat met twee vormen van parkeren: schuinparkeren en langsparkeren

Het parkeren in het plangebied vindt plaats op maaiveldniveau in de openbare ruimte en inpandig in de woonblokken langs de Burgemeester Stramanweg. Voor het parkeren zijn er over het algemeen aparte insteekhavens in de woonstraten gerealiseerd. Deze insteekhavens liggen of aan weerszijden van de rijweg of in het midden van de woonstraten met aan weerszijden een rijweg. Daar waar het profiel op enkele locaties smaller is, is sprake van langsparkeren. Bij de appartementenblokken in het oosten van het plangebied zijn aparte hoven ingericht ten behoeve van parkeren. Het parkeren bij het verzorgingshuis vindt plaats op maaiveldniveau op eigen terrein. Nabij het metrostation Strandvliet is een blauwe zone ingesteld.

Beleidsdoelstellingen

De bestaande wegenstructuur is van belang voor de bereikbaarheid van de binnen het plangebied gelegen bestemmingen en het parkeren. Het beleid is erop gericht de bestaande wegenstructuur te behouden. Eventuele maatregelen ter verbetering van het functioneren van de veiligheid op het wegennet, zoals het plaatsen van verkeersborden of aanleggen van drempels, zijn binnen de bestemming toegestaan.

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie om ervoor te zorgen dat de parkeerdruk niet toeneemt als gevolg van het bestemmingsplan.

Bij de locatie Drostenburg / Dubbelink wordt de interne verkeersstructuur aangepast om het gebied beter te ontsluiten (zie paragraaf 2.2.)

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

Alle voor auto's toegankelijke wegen zijn met de bestemming "Verkeer - 1 (V-1)" op de plankaart weergegeven. Binnen deze bestemming is parkeren toegestaan. De vrijliggende fietspaden in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming voor het groen. De trein- en metrobanen zijn bestemd als "Verkeer - 2" (V-2).

Openbaar groen en water

Bestaande situatie

De Venserpolder ligt in een stedelijke omgeving met als uitgangspunt dat alle woningen in de wijk voor de auto bereikbaar moeten zijn. Hierdoor heeft het plangebied een stedelijke uitstraling. Het groen in de wijk ligt met name langs spoorbanen in het noorden en westen, de waterlopen en in de binnenterreinen van de gesloten bouwblokken.

In de groene strook ten westen van de Dolingadreef ligt een vrijliggend fietspad dat onderdeel is van het Hoofdnet Fiets van de gemeente Amsterdam. Deze fietsroute zorgt voor een langzaam verkeer verbinding tussen Amsterdam Zuidoost en Duivendrecht in de gemeente Ouder-Amstel. Ter hoogte van de Andersensingel ligt tevens een vrijliggende fietsroute in oostwest richting.



Afbeeldingen: het water aan de Agatha Christiesingel (links) en groenzone langs de Dolingadreef (rechts)

Het oppervlakte water bestaat uit verschillende waterlopen die de Venserpolder doorkruisen en omringen. Het oppervlakte water is nodig voor de afwatering en eerste waterberging. Het water in het plangebied heeft geen functie als doorgaande vaarroute. Het water tussen de Agatha Christiesingel, Dostojevskisingel en de Andersensingel is onderdeel van de Hoofdwaterstructuur binnen Amsterdam (zie paragraaf 3.3).

Beleidsdoelstellingen

Het openbaar groen binnen het plangebied draagt bij aan het karakter van de wijk. Het water maakt deel uit van de "Hoofdwaterstructuur" van Amsterdam. Zowel de water- als groenvoorzieningen dienen zoveel mogelijk te worden behouden. Wijzigingen in de exacte situering of het aanleggen van nieuwe fiets- en voetpaden moeten mogelijk zijn zonder dat hiervoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

Op basis van het geldende bestemmingsplan kon het stadsdeel ligplaatsen voor woonboten aanwijzen binnen de bestemming "Water" aanwijzen. Uit inventarisatie en nadere analyse van het plangebied blijkt dat de waterpartijen in Venserpolder niet in directe verbinding staan met belangrijke vaarroutes. Hierdoor wordt het aanmeren van woonboten bemoeilijkt en fysiek lastig uitvoerbaar. Bovendien is het water een belangrijk onderdeel van de groenvoorziening in de buurt waardoor het gebruiken van waterlopen als ligplaats voor diverse vaartuigen en woonboten niet gewenst is. Daarom is deze regeling uit het geldende bestemmingsplan niet overgenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan Venserpolder.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

Het openbaar groen binnen het plangebied is op de plankaart weergegeven met de bestemming "Groen" (G) en de waterpartijen met de bestemming "Water" (WA). De bestaande fiets- en voetpaden zijn mogelijk binnen de bestemming "Groen" en "Verkeer -1" maar zijn niet op hun huidige locatie vastgelegd. Binnen de bestemming "Water" (WA) is het gebruik als ligplaats voor onder meer woonboten en de demping van oppervlaktewater als verboden gebruik aangemerkt. Bruggen zijn door middel van een nadere aanduiding (br) op de plankaart toegestaan.

Openbaar vervoer

Bestaande situatie

De Dolingadreef en de Daalwijkdreef zijn onderdeel van het Hoofdnet Openbaar Vervoer van Amsterdam wat betreft de bus (zie paragraaf 3.3) en zijn een belangrijke route voor verschillende buslijnen. De spoorbanen in het noorden en westen bedienen zowel het treinverkeer als het metroverkeer (zie paragraaf 1.2). De spoorbanen in het westen liggen net buiten de plangrenzen van het plangebied en vallen derhalve buiten de regeling van dit bestemmingsplan, behoudens een klein gedeelte in het noordwesten. De spoorbanen (Amersfoort-Schiphol en metrolijn 53) in het noorden liggen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Hiertoe behoort ook het metrostation Venserpolder.



Afbeelding: metrostation Venserpolder

Beleidsdoelstellingen

De regionale en lokale gebieden dienen goed met het openbaar vervoer bereikbaar te blijven. Het bestemmingsplan dient de werking van het openbaar vervoer niet te belemmeren. Het bestemmingsplan voorziet daarom niet in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de bereikbaarheid van het plangebied per openbaar vervoer.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

De trein- en metrobanen in het plangebied en de daarbij behorende voorzieningen zijn op de plankaart weergegeven met de bestemming "Verkeer - 2" (V-2). Binnen deze bestemming is tevens het metrostation Venserpolder toegestaan. De gebouwen van het metrostation (entreehal, lift- en trappenhuizen) zijn circa 10 meter hoog, gemeten vanaf het straatpeil. Bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de trein en metro (perrons, overkappingen, bovenleidingmasten en seinpalen) zijn eveneens toegestaan. In de regels is bepaald dat de hoogte van deze bouwwerken moet worden gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

Winkelcentrum Venserpolder

Bestaande situatie

Het winkelcentrum bestaat uit verschillende winkels en andere niet-woonfuncties in een plint met op bovenliggende lagen woningen. Het winkelcentrum is met name bedoeld voor de bediening van het plangebied.



Afbeelding: winkelcentrum Venserpolder (links) en paviljoens aan de Agatha Christiesingel (rechts)

Beleidsdoelstellingen

Het winkelcentrum heeft een functie voor de buurt. Om de kwaliteit van het winkelcentrum te bevorderen is het wenselijk dat alle winkels in de wijk zoveel mogelijk worden geconcentreerd in het winkelcentrum. Om leegstand te voorkomen zijn ook andere functies dan winkels toegestaan.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

De bestaande winkels en andere niet-woonfuncties aan de Albert Camuslaan en de Agatha Christiesingel zijn op de plankaart weergegeven met de bestemming "Gemengd - 1". Binnen deze bestemming zijn op de begane grond detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen toegestaan met daarboven woningen. Daar waar dat op de plankaart staat aangegeven is tevens horeca categorie I en II toegestaan, conform de

bestaande situatie. In de paviljoens aan de Agatha Christiesingel zijn dezelfde functies toegestaan.

Ten behoeve van het functioneren van de supermarkt in het winkelcentrum is onderzocht waar en of de supermarkt kan uitbreiden. Hieruit blijkt dat aan de achterzijde van de supermarkt ruimte is voor circa 120 m² extra bruto vloeroppervlak. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze uitbreiding aan de achterzijde.

Overige niet-woonfuncties

Bestaande situatie

De Venserpolder herbergt naast de hiervoor beschreven niet-woonfuncties ook kleinschalige bedrijven en kantoorruimtes. Deze functies liggen in de eerste bouwlaag van de gesloten bouwblokken of in aparte gebouwen.

Beleidsdoelstellingen

Het beleid is erop gericht om kleinschalige menging van wonen en werken in het plangebied toe te staan. Per gebied wordt bekeken welke functies planologisch aanvaardbaar zijn. Dit is mede afhankelijk van het karakter van het betreffende gebied. Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, heeft overwegend een woonfunctie waardoor terughoudend wordt omgegaan met het toestaan van andere functies dan wonen.

Als algemene beleidsdoelstelling geldt dat het woongenot in het plangebied van dit bestemmingsplan voorop staat. Niet-woonfuncties dienen dan ook ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Functies die een (sterke) verkeersaantrekkende werking en afwijkende openingstijden (veelal open in de avonduren) hebben passen om die reden in algemene zin niet in een woonwijk. Het gaat hierbij om functies als horeca en detailhandel, maar ook om dienstverlenende functies zoals een belwinkel. Deze functies passen beter in centrumgebieden.

Functies die in een woonwijk beter toelaatbaar worden geacht zijn bijvoorbeeld een kantoor, maatschappelijke voorziening of een tandarts. Deze functies hebben een relatief kleine verkeersaantrekkende werking en zijn 's avonds veelal gesloten. Huisgebonden beroepen kunnen bijdragen aan een levendig karakter van de buurt en worden, mits deze geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat, toegestaan. Bedrijvigheid in de woonomgeving biedt daarnaast kansen om de hoeveelheid woon-werk verkeer te verminderen.

Voor staanplaatsen geldt dat er conform de Verordening op de straathandel 2000 een staanplaatsenvergunning nodig is. Een staanplaats is volgens deze verordening "een plaats op of aan de openbare weg buiten een marktterrein waar ambulante handel wordt gedreven". De staanplaatsvergunning kan worden geweigerd als er strijd is met het bestemmingsplan. Om deze reden zijn staanplaatsen toegestaan in het bestemmingsplan. Hierbij is gekozen om alleen staanplaatsen in de bestemming "V-1" toe te staan. Staanplaatsen met ambulante handel in worden in groenvoorzieningen (bestemming Groen) niet toegestaan, om het groene karakter van de groenvoorzieningen te behouden.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

De detailhandel, horeca en belwinkels zijn in het bestemmingsplan voorzien van een eigen bestemming of aanduiding op de plankaart. Daarmee is uitbreiding van deze functies niet mogelijk binnen de bestemming "Wonen - 1".

Kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in de huidige situatie al op een aantal plekken op de begane grond van woongebouwen. Om enerzijds te voldoen aan een groeiende vraag naar kleinschalige bedrijfsruimte en anderszijds kansen te bieden aan

werkgelegenheid in de buurt, zijn in het bestemmingsplan in diverse woonblokken nieuwe kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Deze blokken zijn op de plankaart aangeduid met de aanduiding "gemengd" (gd). Elk bouwblok heeft daarbij een bloknummer. In de regels is geregeld dat per blok maximaal 1, 2 of 3 vestigingen zijn toegestaan van maximaal 150 m². Op deze manier blijft de impact van de niet-woonfuncties beperkt en behoudt de buurt haar overwegende woonfunctie. Daarnaast zorgt het beperkt aantal nieuwe vestigingen in de buurt niet voor verkeers- of parkeerproblemen.

2.2 Nieuwe ontwikkelingen

Ontwikkellocatie Drostenburg / Dubbelink

In het te ontwikkelen gebied Drostenburg/Dubbelink zijn in de bestaande situatie vijf verschillende scholen gevestigd in het voortgezet speciaal onderwijs en het voortgezet middelbaar beroepsonderwijs. Het gaat om de: Mytyl/Tytylschool, W.B. Noteboomschool, Augustinus College (AC), Praktijkschool De Dreef en Kingmaschool. Op de luchtfoto is de locatie van de scholen weergegeven.



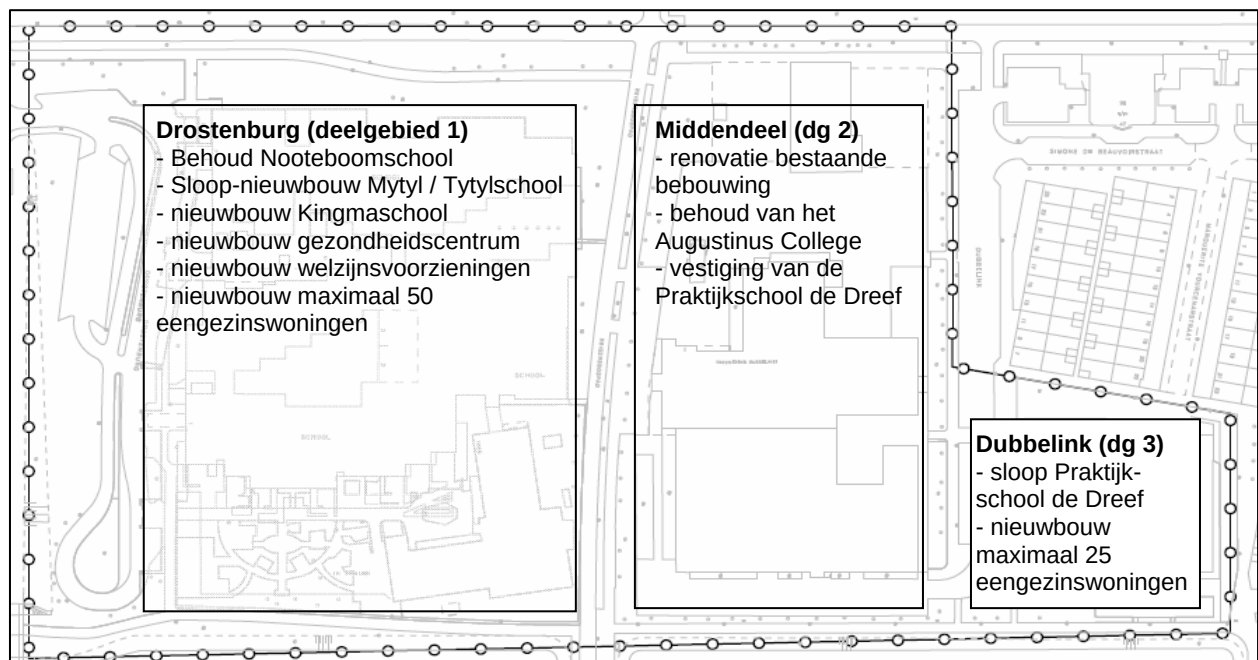
Een gedeelte van de bestaande schoolgebouwen (Mytyl- en Tytylschool) is verouderd en te groot. Het instandhouden van de huidige bebouwing is te kostbaar, zodat sloop gevolgd door nieuwbouw wenselijk is.



Afbeeldingen: huidige gebouw Mytyl / Tytylschool (links) en Augustinus College (rechts)

De bebouwing van het Augustinus College is weliswaar verouderd maar kan worden gemoderniseerd, zonder te hoeven worden gesloopt. Verbouwing van het pand is noodzakelijk in verband met het toevoegen van Praktijkschool De Dreef in het gebouw. Het stadsdeel vindt het daarnaast wenselijk om het monofunctionele karakter (onderwijs) om te zetten naar een multifunctioneel gebruik door woningen en welzijnsvoorzieningen toe te voegen in het gebied.

Voor de herontwikkeling van Drostenburg / Dubbelink is in navolging op de Strategienota (2006) het Programma en Ontwerp vastgesteld in de stadsdeelraad van 26 mei 2009.



Huidige ruimtelijke structuur

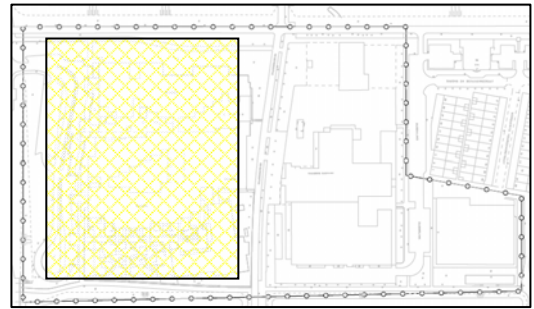
Het plangebied vormt de overgang tussen de woonwijken van de Venserpolder en de (hoogbouw)flats van de Bijlmermeer. Het gebied wordt omgeven door groen, water en halfhoge dreven. Hierdoor ligt het gebied geïsoleerd van de omliggende woonbuurten en wordt het buiten de schooluren als sociaal onveilig ervaren. De ontsluiting van het gebied is beperkt tot een doodlopende straat aan de westzijde en de Dubbelink aan de oostzijde. Een groot gedeelte van de onderwijsgebouwen is sterk intern gericht, waardoor het gebied weinig uitstraling naar de omgeving heeft.

Gewenste ruimtelijke structuur

Gelet op hetgeen hiervoor beschreven is, is het wenselijk om het gebied een multifunctioneel karakter te geven, waarbij uitgangspunt is dat de bestaande scholen in het gebied blijven. Door verdichting en efficiënter ruimtegebruik kan ruimte worden gemaakt voor aanvullende welzijnsvoorzieningen en woningen. Ook kan hierdoor de auto-ontsluiting van het gebied worden verbeterd. Door de bebouwing meer te oriënteren op omliggende wegen zoals de Dolingadreef worden de relaties met de omgeving versterkt.

Uitgangspunten Drostenburg (deelgebied 1)

Uitgangspunt voor de herontwikkeling van Drostenburg is de sloop van de gehele Mytyl / Tytylschool. Een kleinere nieuwe Mytyl / Tytylschool wordt samen met het gezondheidscentrum en het Revalidatiecentrum in de zuidwesthoek van het terrein gerealiseerd en grenst daarmee aan het speelplein van de te behouden Nooteboomschool. Ook voor de Kingmaschool komt er een nieuw gebouw aan het schoolplein. Op het noordelijk deel van het terrein worden ter plaatse van de gesloopte Mytyl / Tytylschool maximaal 45 eengezinswoningen gebouwd.



Voor Drostenburg is het volgende programma geformuleerd:

- Mytyl/Tytylschool	3.500 m ² bvo (vervanging)
- Kingmaschool	2.100 m ² bvo
- Gezondheidscentrum Venserpolder	1.300 m ² bvo
- overige maatschappelijke voorzieningen	<u>1.300 m² bvo</u>
totaal circa	8.200 m ² bvo

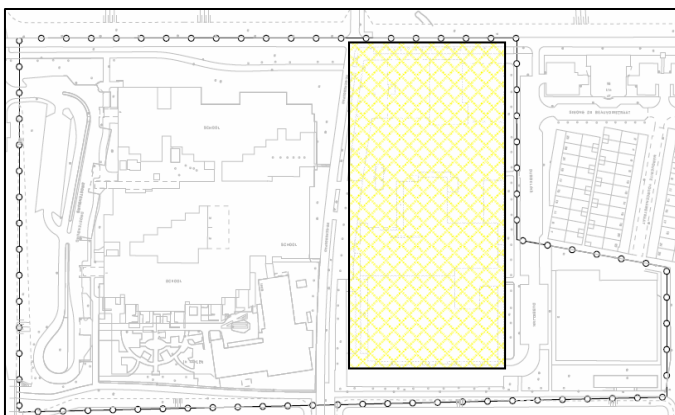
De huidige Noteboomschool heeft een oppervlakte van ca. 1.500 m² bvo. Dit schoolgebouw blijft gehandhaafd. Het totale bruto vloeroppervlak maatschappelijke voorzieningen in Drostenburg komt daarmee op circa 9.700 m² bvo.

De Mytyl/Tytylschool, de Kingmaschool en het Revalidatiecentrum zijn bestaande functies die in het gebied blijven, maar in een nieuw gebouw worden gehuisvest. Het gezondheidscentrum komt van elders in de Venserpolder.

Naast de genoemde maatschappelijke functies kunnen in Drostenburg circa 44 eengezinswoningen worden gebouwd.

Uitgangspunten middendeel (deelgebied 2)

Uitgangspunt is dat de bebouwing in deelgebied 2 ingrijpend wordt gerenoveerd. Binnen de huidige bebouwing worden zowel Praktijkschool de Dreef als het Augustinus College ondergebracht. De Kingmaschool is nu tijdelijk elders gehuisvest en verhuist naar een nieuw gebouw aan de westzijde van het Reigersbospad.



Uitgangspunten Dubbelink

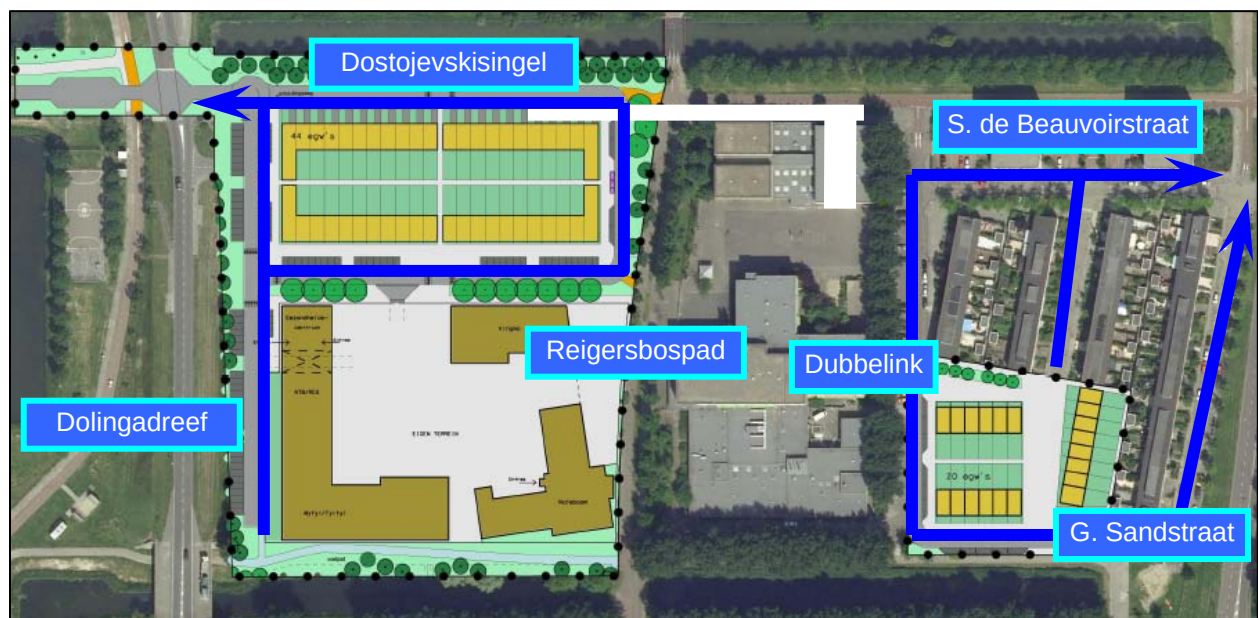
Ter plaatse van de huidige Praktijkschool de Dreef worden circa 25 eengezinswoningen gebouwd. De praktijkschool verhuist naar de gebouwen waar nu het Augustinus College zit.



Afbeelding: huidige bebouwing Praktijkschool de Dreef

Verkeersontsluiting

Om het gebied goed te kunnen ontsluiten wordt vanaf de Dolingadreef aan de noordzijde (evenwijdig aan de Dostojevskysingel) een woonstraat aangelegd welke tevens de ontsluiting van de scholen en het gezondheidscentrum vormt. Daarnaast wordt de nu nog doodlopende Dubbelink langs de nieuwe woningen verbonden met de George Sandstraat. Alle woonstraten in het gebied worden (of blijven) onderdeel van een 30 kilometer zone. Het bestaande Reigersbospad blijft als doorgaande fietsroute bestaan en is niet toegankelijk voor autoverkeer. Op de figuur is dit weergegeven.



Afbeelding: verkeersontsluiting Drostenburg / Dubbelink

Parkeren

In de huidige situatie zijn in het gebied 201 parkeerplaatsen. Voor de nieuwe situatie zijn op basis van de parkeernormen 290 parkeerplaatsen nodig, waarvan 198 op de openbare ruimte en 92 op eigen terrein zijn geprojecteerd. In het Programma en Ontwerp zijn 332 parkeerplaatsen ingetekend.

Vertaling in bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan Venserpolder zijn de locaties Drostenburg en Dubbelink globaal bestemd met een maximum bebouwingspercentage van 60% en een bouwhoogte van 16 meter. In het Programma en Ontwerp zijn een programma en een globale indeling van het gebied bepaald. Verdere uitwerking in bouwplannen (met de exacte situering van gebouwen en bouwhoogten) moet nog gebeuren. In het nu voorliggende bestemmingsplan is daarom voor de drie vlakken een globale eindbestemming opgenomen met een bebouwingspercentage van 60%.

Het Programma en Ontwerp gaat voor Dubbelink uit van eengezinswoningen. Daarom is voor die locatie een maximum bouwhoogte van 9 meter gehanteerd, waarmee wordt aangesloten op de bouwhoogte van de aangrenzende laagbouwwoningen aan de George Sandstraat. Omdat op de locatie Dubbelink uitsluitend woningen worden gebouwd, is deze bestemd als "Wonen - 1". De exacte plek van de woningen is nog niet bekend, daarom is er gekozen voor een globale eindbestemming met een maximum bebouwingspercentage van 60%.

Voor de locatie van de huidige Kingma school en het Augustinus College is de regeling uit het geldende bestemmingsplan gehandhaafd. De reden hiervoor is dat de gebouwen van deze onderwijsinstellingen moeten worden verbouwd vanwege de verhuizing van de Kingmaschool naar de locatie Drostenburg en het verhuizen van de Praktijkschool de Dreef naar de locatie van het Augustinus College. Het kan zijn dat daarbij een deel van de huidige bebouwing wordt gesloopt of juist uitgebouwd. Omdat dat op dit moment nog onduidelijk is, is de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Daarmee biedt het nieuwe bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om de verbouwing te kunnen realiseren.

Voor de locatie Drostenburg geldt dat in het Programma en Ontwerp een proefverkaveling is opgenomen. Ook hiervoor geldt dat de stedenbouwkundige uitwerking nog moet worden gedaan. Voor Drostenburg is daarom ook de globale bebouwingsregeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, met dien verstande dat nu ook welzijnsvoorzieningen en woningen worden toegestaan. Het bestemmingsvlak mag over maximaal 60% tot een hoogte van 16 meter worden bebouwd. De afstand tot tegenoverliggende woningen (circa 100 meter) is zodanig groot dat ook de voorgestelde globale bestemmingsplanregeling niet leidt tot een stedenbouwkundig onwenselijke situatie.

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een ontsluitingsstraat (30 km zone) aan de zijde van de Dostojevskisingel mogelijk, waardoor een goede ontsluiting van het gebied Drostenburg kan worden gerealiseerd.

Scholenlocatie Alexander Dumaslaan

In de toekomst wordt mogelijk één van de scholen ten noorden van de Alexander Dumaslaan verplaatst naar een andere locatie binnen het stadsdeel. Bij het verplaatsen van de school komt een groot deel van de locatie vrij voor een andere invulling. De planvorming is echter onvoldoende concreet om in dit bestemmingsplan rekening te houden met een nieuwe bestemming voor die locatie. Daarom is voor de locatie ten noorden van de Alexander Dumaslaan de huidige situatie vastgelegd.



Afbeelding: schoolgebouwen aan de Alexander Dumaslaan.

2.3 Ruimtelijke analyse Venserpolder

Beschrijving ruimtelijke analyse

Door het stadsdeel is een ruimtelijke analyse verricht naar het functioneren van de wijk Venserpolder. Uit deze analyse blijkt dat er op alle schaalniveaus te veel nadruk ligt op uniformiteit met dezelfde bouwblokken, woningen, hoven, profielen, etc. De Venserpolder bestaat uit verschillende zones (woningbouwzone, singelzone, wegzone, spoorwegzone) waardoor de ruimtelijke samenhang ontbreekt. Er zijn zwakke aansluitingen op de elementen in de directe omgeving, zoals metro-/treinstations, de fietspadenstructuur en bruggen over singels.

Geconcludeerd wordt dat de helderheid van de wijk een kwaliteit is, maar dat er tevens een gebrek is aan flexibiliteit en aanpasbaarheid. Voorstellen voor maatregelen zijn:

- Herstructurering van deelgebieden (de twee scholengebieden en de Venser):
 - functiemenging;
 - adressering aan ruimtelijke hoofdstructuur;
 - woningdifferentiatie/wooncarrière;
 - eenduidige profielen.
- Thematisering/differentiatie van binnenhoven. Middelen hiervoor kunnen zijn:
 - private gronduitgifte;
 - collectieve gronduitgifte;
 - verschillende hofconcepten;
 - bijzonder programma;
 - bijzondere woonbebouwing.
- Realiseren van voortuinen/overgangen openbaar/privé en erkers buiten de rooilijn.
- Realiseren van bijzondere dakopbouwen.
- Bebouwing in singelzones onderzoeken/mogelijk maken.
- Realiseren van plinten/kleinschalige bedrijfsruimte en clustering kleinschalige functies.

Vertaling in bestemmingsplan

Op basis van de ruimtelijke analyse is vastgesteld met welke maatregelen in dit bestemmingsplan rekening gehouden kan worden. Daarbij is gekeken naar het type maatregel en de uitvoerbaarheid binnen een planperiode van 10 jaar. Voor verschillende voorstellen is de planvorming onvoldoende concreet om in dit bestemmingsplan op te kunnen nemen. Daarnaast geldt dat veel van de voorstellen gericht zijn op (her)ontwikkeling en daarom niet passen binnen de kaders van dit bestemmingsplan.

Om deze redenen zijn in dit bestemmingsplan alleen de kleinschalige voorstellen overgenomen die geen grote ontwikkeling of ingreep behelzen. Het betreft de volgende voorstellen:

1. Functiemenging binnen bepaalde zones.
2. Overgang openbaar - privé.
3. Aanhangen van erkers/balkons.
4. Het toestaan van wonen in de verzorgingshuis de Venser

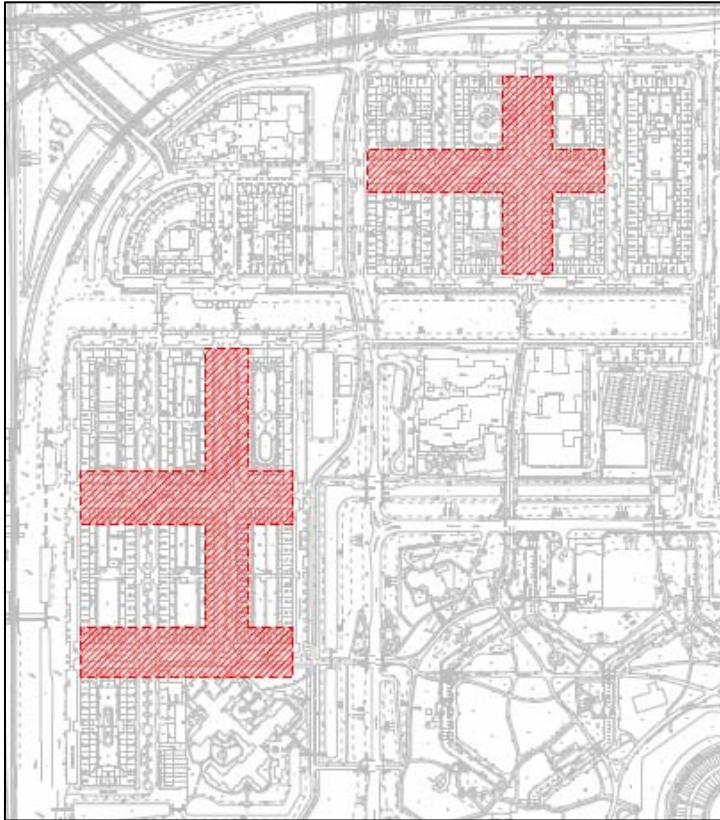
Ad 1. Functiemenging

Op de plankaart van het bestemmingsplan zijn delen van gesloten bouwblokken aangewezen ten behoeve van functiemenging. Het betreft gebieden binnen het plangebied die een belangrijke route vormen van en naar de verschillende voorzieningen binnen de Venserpolder, zoals het winkelcentrum en de metrostations. Op deze routes wordt de mogelijkheid geboden om op de begane grond een (beperkt) aantal niet-woonfuncties te realiseren en daarmee functiemenging en levendigheid te creëren.

Binnen de aanduiding “gemengd” (gd) is het onder voorwaarden toegestaan om naast woningen tevens bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond te realiseren. Omdat de Venserpolder een wijk is waar voornamelijk wordt gewoond mogen de niet-woonfuncties geen afbreuk doen aan het woongenot. Deze dienen inpasbaar te zijn in een woonwijk. Niet-woonfuncties dienen dan ook ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Om deze reden zijn bijvoorbeeld slechts bedrijven toegestaan die vallen onder de categorieën I van de Staat van Inrichtingen (zie bijlage voorschriften) en daarnaast alleen kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Deze functies zijn doorgaans alleen overdag in gebruik en niet in de avonduren. Door in de voorschriften de omvang per vestiging en het maximum aantal vestigingen per bouwblok (varierend van 1 tot 3 per blok) vast te leggen wordt tevens de verkeersaantrekkende werking beperkt.

Als algemene beleidsdoelstelling geldt dat het woongenot in het plangebied van dit bestemmingsplan voorop staat. Functies die een (sterke) verkeersaantrekkende werking en afwijkende openingstijden (veelal open in de avonduren) hebben passen om die reden in algemene zin niet in een woonwijk. Het gaat hierbij met name om horeca, maar ook om dienstverlenende functies zoals een belwinkel. Deze functies passen beter in centrumgebieden. Functies die in een woonwijk beter toelaatbaar worden geacht zijn bijvoorbeeld een kantoor, maatschappelijke voorziening of een tandarts. Deze functies hebben een relatief kleine verkeersaantrekkende werking en zijn 's avonds veelal gesloten.

Huisgebonden beroepen kunnen bijdragen aan een levendig karakter van de buurt en worden, mits deze geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat, toegestaan.



Op de afbeelding zijn de zones weergegeven waarbinnen functiemenging mogelijk is.

Afbeelding: gebieden binnen de Venserpolder waar functiemenging mogelijk is

Ad. 2 Overgang openbaar-privé.

De meeste woonblokken binnen de Venserpolder grenzen aan de voorzijde van de bouwblokken direct aan het openbaar gebied. De voordeuren en portieken van de woningen liggen aan de straat waardoor een duidelijke overgang van privé naar openbaar ontbreekt. Eventueel kan hieraan vorm gegeven worden door in een zone rondom de bouwblokken een afwijkende verharding te realiseren. Deze zone vormt daarmee een overgang tussen het trottoir en het bouwblok en geeft het bouwblok een luxere uitstraling. De zone kan eventueel ook een gedeeltelijk groene invulling krijgen.

De straten tussen de bouwblokken in de Venserpolder hebben in dit bestemmingsplan de bestemming "Verkeer-1" (V-1). Binnen deze bestemming is het mogelijk om een andere bestrating of kleinschalige groenstroken aan te leggen.

Ad. 3 Aanhangen van erkers/balkons.

Verschillende bewoners van de woningen hebben de behoefte om hun woning uit te breiden. De bewoners van begane grond woningen hebben de mogelijkheid om hun woning aan de achterzijde in de tuin uit te breiden met een aan-/uitbouw. De bewoners op bovengelegen lagen hebben deze mogelijkheid niet. Om toch in deze mogelijkheid te voorzien is een het aanhangen van erkers/balkons aan voorzijde van de woningen een instrument. Naast uitbreiding van de woning zorgt het aanhangen van erkers/balkons aan de buitenzijde van het bouwblok voor een verbijzondering van het betreffende bouwblok. Er ontstaat meer expressie aan de architectuur van het bouwblok en een meer individuele uitstraling.

Aan dit instrument kan toepassing gegeven worden na ontheffing (in de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening heette dat nog "vrijstelling") van het dagelijks bestuur. Ontheffing kan worden verleend voor het overschrijden van de bestemmingsgrenzen met maximaal 2 meter voor bijvoorbeeld balkons, galerijen, luifels, lift- en trappenhuisen en andere ondergeschikte

delen van gebouwen. Het voorstel voor het aanhangen van erkers/balkons past binnen deze ontheffing en kan daarmee tot uitvoering worden gebracht. Daarbij geldt wel dat het alleen is toegestaan als er per blok een samenhangend voorstel wordt gedaan.

De overige voorstellen kunnen mogelijk op termijn gerealiseerd worden indien de planvorming voldoende concreet is en de eventueel benodigde procedures doorlopen zijn. Deze voorstellen zijn daarom geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Bij veel van de deze voorstellen is het belangrijk voorstellen te doen per heel blok, met daarbij een belangrijke rol voor de desbetreffende woningbouwvereniging en de individuele eigenaren van koopwoningen. Ondanks dat deze voorstellen niet zijn meegenomen in dit bestemmingsplan, zijn ze hieronder kort weergegeven:

- Thematiseren binnenhoven, al dan niet incl. toevoegen bebouwing. Deze thematisering kan allerlei vormen hebben, variërend van de nadruk op het toevoegen van een groot bouwprogramma gebruikmakend van de hofruimte tot het zoveel mogelijk uitgeven van tuinen aan individuele bewoners. Belangrijk is ingrijpen per blok vorm te geven waarbij afstemming met bewoners en gebruikers van dat blok van belang is.
- Bebouwing in spoortaluds. Met name bij de entree van de metrostations Venserpolder en Strandvliet kan bebouwing in de vorm van bijzonder programma worden toegevoegd ter verhoging van de sociale veiligheid en verbetering van de relatie van de metrostations met de aanliggende buurt.
- Bebouwing in beide singels. Dit biedt de mogelijkheid tot woningdifferentiatie en toevoeging van bijzondere functies. Het kan een belangrijke bijdrage leveren aan het imago van de buurt. Uitgangspunt hierbij moet wel zijn dat het een kwalitatieve impuls voor de buurt is en de ruimtelijke relatie van de singels met de achterliggende bebouwing in stand blijft. Openheid en zicht zijn hierdoor heel belangrijk.
- Hoogteaccenten op de hoeken van de gesloten bouwblokken. Hoeken benoemen die eventueel vervangen kunnen worden door nieuwe intensievere en hogere bebouwing.

Ad 4 Woonfunctie verzorgingshuis De Venser

Het verzorgingshuis De Venser vervult een maatschappelijke doelstelling: de verzorging van ouderen. Echter, de opzet als grootschalig verzorgingshuis is steeds minder in trek. Het is steeds vaker wenselijk om ouderenverzorging in kleinere instellingen onder te brengen, zodat het onzeker is of de Venser in haar huidige vorm op lange termijn zal blijven bestaan. Gelet op de overmaat aan verzorgingsplaatsen voor ouderen in Zuidoost, is het wenselijk om qua functionele invulling flexibiliteit in het bestemmingsplan op te nemen.

De Venser is bestemd als "Maatschappelijk - 2". Om enige flexibiliteit te bieden is bij deze bestemming ook de functie "wonen" toegestaan, zodat ook andere personen dan ouderen in het gebouw zouden kunnen wonen. Daarbij blijft de huidige plek, de omvang en de hoogte van het gebouw uitgangspunt, hetgeen is vertaald op de plankaart.

3. PLANKADER

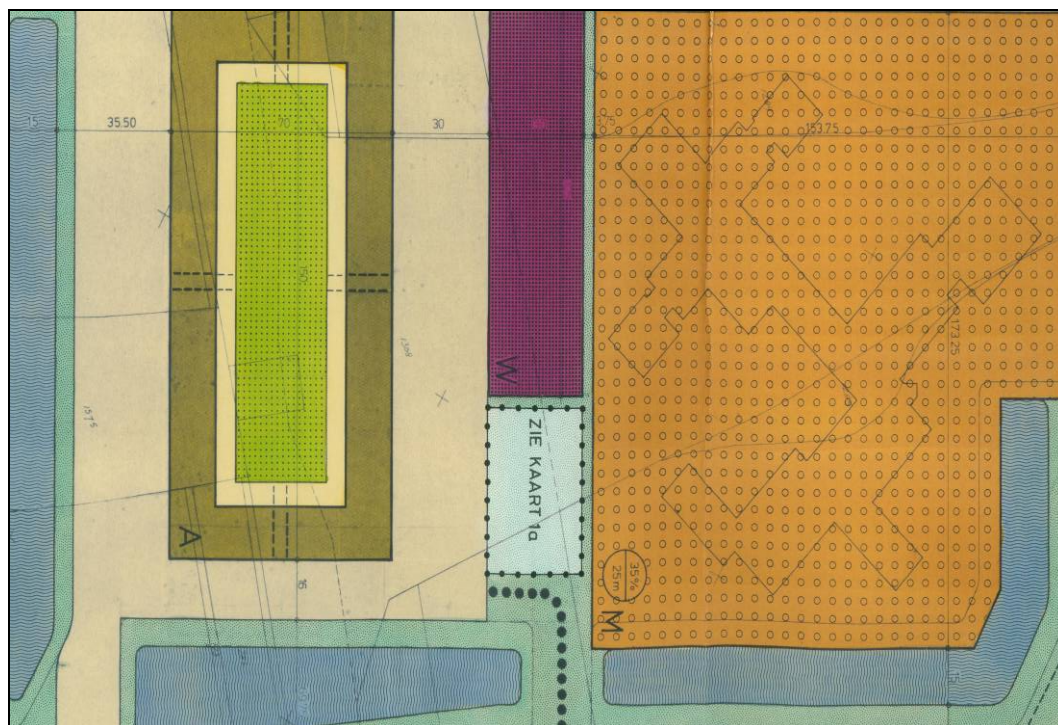
3.1 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Venserpolder', vastgesteld bij het besluit van de gemeenteraad van Amsterdam op 21 februari 1983 en goedgekeurd bij het besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 24 april 1984.

Het bestemmingsplan 'Venserpolder' wordt aan de oostkant begrensd door de Dubbelinkdreef, tevens gemeentegrens met de gemeente Diemen. Aan de zuidzijde vormen de Daalwijkdreef, Dolingadreef en Burgemeester Stramanweg de begrenzing van het plangebied. De spoor- en metrolijn en de gemeentegrens met de gemeente Ouder-Amstel bakenen het gebied aan de noord- en westzijde af.

Het bestemmingsplan 'Venserpolder' vormde de basis voor diverse, destijds op korte termijn, uit te voeren bouwplannen en is derhalve gedetailleerd opgesteld. Hoofduitgangspunt met betrekking tot deze bouwplannen was het creëren van een woongebied met circa 3900 woningen en de daarbij behorende wijkvoorzieningen. Uitzonderingen op dit programma zijn de Mytyl-Tytylschool, het verzorgingshuis 'De Venser', het Augustinuscollege en een terrein voor kantoren in de zuidoosthoek van het plangebied. De verkavelingsstructuur wordt gekenmerkt door gesloten bouwblokken geschikt naar het traditionele rasterpatroon. In afwijking van de Bijlmer vindt er binnen de Venserpolder menging van de verkeersstromen plaats.

De onderstaande afbeelding is een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan 'Venserpolder'.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan Venserpolder ter hoogte van het verzorgingshuis "De Venser"

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen bestemmingen voor woondoeleinden, doeleinden van handel en bedrijf, doeleinden van openbaar nut, doeleinden van recreatie en verkeersdoeleinden.

Het bestemmingsplan bevat de bestemming 'Meergezinshuizen (A)', gronden met deze bestemming mogen worden ingericht met gebouwen voor meergezinshuizen, met inbegrip van

daarbij behorende bergingen en andere nevenruimten. Ook kunnen deze gronden, mits nader aangeduid, worden gebruikt voor centrumvoorzieningen als winkels, cafés en restaurants, uitsluitend op de begane grond of voor collectieve en medische voorzieningen.

De onbebouwde delen mogen slechts aangewend worden voor tuinen en voetpaden. De maximale bouwhoogte binnen deze bestemming is 16 meter.

Ter plaatse van de bestemming 'Eengezinshuizen (B)' mogen eengezinswoningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en nevenruimten worden opgericht. Onbebouwde delen mogen voor tuinen, voetpaden, rijwegen en als parkeergelegenheid worden gebruikt. De maximale bouwhoogte binnen deze bestemming is 9 meter.

Gronden met de bestemming 'Woonwagenterrein (W)' mogen slechts als zodanig worden gebruikt, waarbij per woonwagen één berging annex nevenruimte is toegestaan. Onbebouwde gronden met deze bestemming mogen worden ingericht als standplaats voor woonwagens, tuinen, parkeergelegenheid, voetpaden en groenvoorzieningen.

De bestemming 'Kantoorbebouwing (K)' staat kantoorbebouwing toe inclusief bijbehorende bergingen en nevenruimten. Ook bevat de bestemming een bepaalde parkeerbalans en staat de mogelijkheid tot het oprichten van parkeergebouwen open. Onbebouwde delen mogen slechts voor parkeergelegenheid aangewend worden.

Gronden waarop de bestemming 'Openbare gebouwen en gebouwen met bijzondere bestemming, met bijbehorend terrein (M en M1)' rust, zijn bedoeld voor gebouwen ten dienste van de volksgezondheid, de openbare dienst en sociaal-culturele en onderwijsvoorzieningen, met inbegrip van bergingen en nevenruimten. Tevens zijn gebouwen ten behoeve van de huisvesting en/of verzorging van bejaarden toegestaan. Onbebouwde gronden mogen als tuin, voor voetpaden, voor speel- en groenvoorzieningen en als parkeergelegenheid worden gebruikt, waarbij met betrekking tot M1 maximaal negentig procent van het bestemmingsoppervlak mag worden benut, met uitzondering van de bestemming parkeergelegenheid.

'Gebouwen ten behoeve van de openbare dienst (D)'; deze bestemming staat bemalingsinrichtingen, meet- en regelstations en ander ruimten ten behoeve van de openbare dienst toe. Op onbebouwde gronden mogen tuinen, parkeergelegenheid en groenvoorzieningen gecreëerd worden.

Voorts kent het bestemmingsplan 'Venserpolder' de bestemmingen 'Tuinen', 'Recreatie', 'Openbaar groen', 'Water', 'Wegverkeersareaal' en 'Railverkeersareaal'. Gronden met deze bestemmingen mogen als zodanig worden gebruikt.

3.2 Rijks- en provinciaal beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 is de ontwerp Structuurvisie in de Ministerraad vastgesteld. Tot en met eind oktober 2008 heeft de ontwerp Structuurvisie ter inzage gelegen. Enkele onderwerpen in de visie zijn:

- het verstreken van de waterdelta;
- het beter met elkaar verbinden van belangrijke groen- en watergebieden (zoals het Groene Hart, Utrechtse Heuvelrug en het IJsselmeer);
- extra woningen door verdichting van bestaand stedelijk gebied (zoals Noordelijke IJ-oeveren in Amsterdam en Cartesiusdriehoek in Utrecht) in plaats van het bouwen in nog niet stedelijke gebieden;
- het versterken van internationale spoorverbindingen.

Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening (Nota ruimte)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Daarnaast is er op 24 januari 2006 een motie aangenomen waarin het Rijk wordt verzocht om, in aansluiting op de Nota Ruimte, te werken aan een integrale langetermijnvisie en een daaraan gekoppelde strategie waarin de langetermijnopgaven voor de nationaal stedelijke netwerken, en de Randstad in het bijzonder, worden opgenomen. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Nota Ruimte, is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te creëren voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van Nederland te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren. Daarbij wordt speciaal aandacht geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie.

Randstad Holland, waarvan de gemeente Amsterdam deel uitmaakt, wordt in de Nota Ruimte apart benoemd als één van de zes nationaal stedelijke netwerken. Randstad Holland wordt beschreven als het politieke, bestuurlijke, sociale en culturele hart van Nederland en de belangrijkste economische motor van logistiek, zakelijke en financiële dienstverlening en toerisme.

Binnen Randstad Holland worden drie economische kerngebieden onderscheiden, te weten de Noordvleugel, de Zuidvleugel en de regio Utrecht. Doelstelling van het Rijk is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad Holland als geheel te versterken. Het rijk wil ruimte scheppen om de grote ruimtevraag voor onder meer wonen en werken zodanig te accommoderen dat dit aan deze doelen optimaal bijdraagt.

Tussen 2010 en 2030 moet bij de planvorming door provincie en gemeente in Randstad Holland, rekening gehouden worden met de vraag naar circa 8.100 hectare bruto bedrijventerrein en naar ruimte voor circa 440.000 woningen. Herstructurering, revitalisering en transformatie van bestaande stedelijke gebieden leveren een belangrijke bijdrage aan de verbetering van de nodige diversiteit van het woningaanbod in de steden. Gedacht kan worden aan herstructurering van prioriteitswijken zoals de westelijke tuinsteden in Amsterdam, maar ook aan transformatie van verouderde spoorwegemplacements, haven- en industriegebieden in nieuwe woon- en werkgebieden.

Het realiseren van nieuwe eengezinswoningen in de wijk Venserpolder (waar hoofdzakelijk appartementen zijn) draagt bij aan de verbetering van het woningaanbod in de wijk.

Vierde Nota Waterhuishouding

De regering heeft in 1998 de Vierde Nota Waterhuishouding vastgesteld. In de Vierde Nota Waterhuishouding wordt gepleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, middels gebiedsgericht maatwerk, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport recreatie etc.

Centrale doelstelling is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Daarin is een zevental aangrijpingspunten benoemd:

- het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;
- het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
- een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
- aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;

- voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems;
- het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
- het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.

In paragraaf 5.5 wordt nader in gegaan op de waterhuishouding in het plangebied.

3.2.2 Provinciaal beleid

Overgangsdokument geldend streekplanbeleid

Het overgangsrecht zoals verwoord in de Invoeringswet Wro regelt dat een streekplan vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wro van rechtswege wordt aangemerkt als structuurvisie. De provincie Noord-Holland werkt momenteel aan een Structuurvisie, welke in 2009 gereed komt. Op 3 juni 2008 heeft Gedeputeerde Staten een overgangsdokument vastgesteld. Met het overgangsdokument geeft de provincie aan hoe zij het huidige provinciaal planologisch beleid op een slagvaardige wijze willen realiseren na het vervallen van het goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen tot het moment dat de provincie beschikt over de structuurvisie. In het overgangsdokument is een aantal "categorie 1" onderwerpen (kernwaarden van provinciaal beleid) bepaald waarbij proactieve provinciale sturing plaatsvindt. Binnenstedelijke woningbouw, zoals bij Drostenburg Dubbelink, valt daar niet onder.

Streekplan "Noord-Holland Zuid"

Op 17 januari 2003 is het streekplan "Noord-Holland Zuid" vastgesteld. Het provinciaal beleid ten aanzien van Amsterdam in relatie tot de regio wordt door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland uitgewerkt in een door hen, op basis van het Amsterdamse structuurplan, op te stellen uitwerkingsplan.

Het structuurplan van Amsterdam heeft daarom de status van een streekplan (zie paragraaf 3.3). Het streekplan "Noord-Holland Zuid" benoemt een aantal algemene beleidsuitgangspunten die relevant zijn voor Amsterdam:

- De bouwopgave voor Amsterdam bestaat uit de bouw van ongeveer 35.000 nieuwe woningen voor 2010, daarnaast dienen 15.000 woningen vervangen te worden. In de periode na 2010 is het de doelstelling om ruimte te vinden voor 50.000 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied.
- het onderhavige plangebied ligt binnen de rode contour en is aangewezen als stedelijk gebied. Dit houdt in dat het gebied bestemd is als bestaand of toekomstig gebied voor wonen, werken, verzorging, recreatie en verkeer en vervoer;
- het plangebied is geen onderdeel van groene en cultuurhistorische waarden en is niet aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;
- het plangebied maakt geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Amsterdam wordt beschreven in het structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid" uit 2003. Dit structuurplan bestrijkt de periode tot en met 2010. Het plan benoemt een ontwikkelingsstrategie en schetst de opgave voor een verkenning van de transformatiemogelijkheden na 2010. De onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied op de kaart van het structuurplan weer.

Milieutype

Het structuurplan maakt onderscheid tussen diverse structuren binnen de ruimtelijke structuur van Amsterdam. Het gaat om structuren als water en groen, infrastructuur en milieutypen. Het overgrote deel van het plangebied is aangewezen als "stedelijk wonen werken". Binnen een

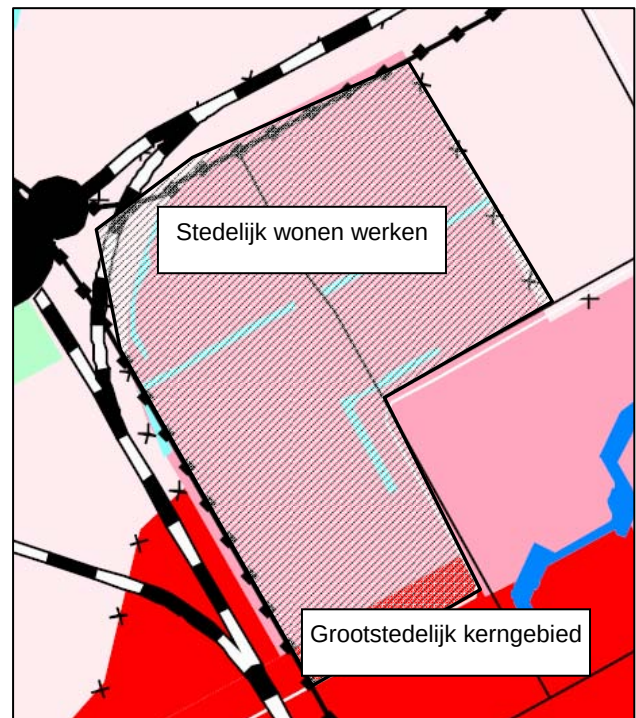
dergelijk milieu is de functie wonen dominant, waarbij menging met kleinschalige werk, recreatieve en maatschappelijke functies moet worden nagestreefd. De bereikbaarheid is goed.

De zuidrand van het plangebied wordt, als onderdeel van het Centrumgebied Zuidoost, door het structuurplan qua woon- en werkmilieu aangeduid als "grootstedelijk kerngebied". Dit houdt in dat het gebied bepalend voor de uitstraling van Amsterdam is als internationaal cultureel en economisch centrum. Grootschalige leisure, woonvormen in zeer hoge dichtheden, (inter)nationaal georiënteerde kantoren en een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid zijn de kernbegrippen voor een dergelijk topmilieu. In de huidige situatie zijn binnen deze zone woningen in hoge dichtheden gebouwd.



Afbeelding: appartementen in hoge dichtheden langs de Burgemeester Stramanweg

De Structuurplankaart geeft het volgende beeld:



Afbeelding: plankaart Structuurplan Kiezen voor Stedelijkheid 2003, gedeelte Venserpolder

Infrastructuur

Op 11 mei 2005 is het Beleidskader Hoofdnetten vastgesteld in de gemeenteraad als uitwerking van het Structuurplan. De Dolingadreef, de Daalwijkdreef en de Burgemeester Stramanweg behoren tot het Hoofdnet Auto, hetgeen inhoudt dat het doorgaande autoverkeer op deze wegen geconcentreerd zal worden. De omliggende metrolijnen, de Dolingadreef en de Daalwijkdreef behoren tot het Hoofdnet Openbaar Vervoer: de doorstroming van het openbaar vervoer dient hier minimaal gelijk te blijven. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de stations Duivendrecht en Bijlmer, respectievelijk stations van de tweede (nationaal netwerk) en eerste (brandpunt grootstedelijk centrum, internationaal netwerk) orde. Het plangebied zelf bevat de metrostations Strandvliet-Arena en Venserpolder.

Water en groen

Het water langs de Agatha Christiesingel maakt onderdeel uit van de hoofdwaterstructuur klasse twee. Dit houdt in dat demping van dit water niet aan de orde is, uitbreiding daarentegen, is onder ruimtelijke voorwaarden mogelijk. De Venserpolder maakt bovendien onderdeel uit van een ecologische verbindingszone, welke het Amstelland met het IJmeer verbindt.

Aan de zuidkant van het plangebied loopt een recreatieve fietsroute in oost-westrichting. In en rond het plangebied ligt geen hoofdgroenstructuur.

3.4 Stadsdeelbeleid

Structuurvisie Zuidoost

Het stadsdeel werkt volop aan de stedelijke vernieuwing van de Bijlmer. De uitvoering van de plannen zal zeker tot 2010 de aandacht krijgen. Om te kunnen anticiperen op de periode na 2010 heeft het stadsdeel de structuurvisie "Zuidoost Open Huis" opgesteld. De structuurvisie is op 27 september 2005 vastgesteld door de stadsdeelraad Zuidoost. In de structuurvisie heeft het stadsdeel de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele stadsdeel tot 2020 weergegeven. De structuurvisie vormt daarmee het beleidskader voor het stadsdeel. De structuurvisie gaat in op de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid op lange termijn waarmee een samenhangend perspectief wordt neergezet.

Wonen, werken en voorzieningen

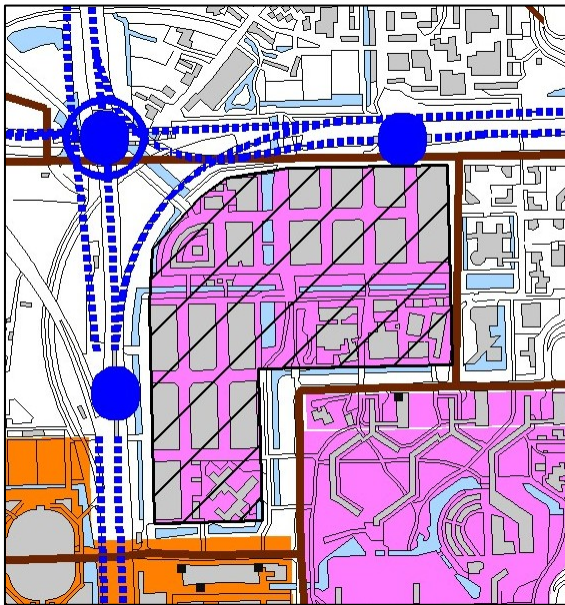
- In 2020 moet het zuidoost een grote diversiteit in woningen en woonmilieus herbergen daarom moet de omvang van de woningvoorraad stelselmatig worden vergroot. Het imago van Zuidoost als woongebied moet sterk worden verbeterd door voortdurende aandacht voor openbare orde en veiligheid, investeringen en beleid voor goede sociale basisvoorzieningen.
- Er zijn na 2010 circa 5000 woningen gebouwd in Zuidoost. Voor een deel zijn deze woningen gerealiseerd nabij knooppunten van openbaar vervoer, en voor een deel rondom de Gaasperdammerweg en het ten zuiden daarvan gelegen Gaasperdam.
- In de woongebieden moet er meer ruimte komen voor kleinschalige economie en startend ondernemerschap. Het gaat specifiek om buurten die daaraan behoefte hebben en waar deze functie kan zorgen voor de gewenste levendigheid en sociale controle.
- Waar gewenst worden de mogelijkheden onderzocht van het thematiseren van buurten om het faciliteren van bepaalde economische functies eenvoudiger te kunnen maken. Gedacht kan worden aan horeca/leisure of zakelijke dienstverlening die meer dan alleen de buurt voorzien.
- Kleine winkelcentra transformeren in centra met een andere of brede functie op sociaal of cultureel terrein al dan niet in combinatie met commerciële buurtvoorzieningen.

Verkeer en vervoer

- Samen met buurgemeenten en de centrale stad wordt er een zodanige verkeersstructuur vastgesteld dat de groei van het autoverkeer in het stadsdeel gekanaliseerd wordt en bestaande knelpunten worden opgelost.
- De regionale bereikbaarheid van Zuidoost over de weg moet worden verbeterd. Er wordt daarom meegewerkt aan de verbreding van de Gaasperdammerweg.
- Om de groei van het autoverkeer te beperken is een pakket van maatregelen bedacht. Het gaat daarbij om maatregelen als uitbreiding van openbaar vervoer met hoogwaardige en frequente busdiensten in de spits, intensief en gemengd ruimtegebruik bij openbaar vervoerknooppunten, invoering van parkeerbeleid en prijsbeleid, stimulering van het fietsgebruik, toepassing van nieuwe informatiesystemen en een vernieuwde organisatie van de bereikbaarheid in nauwe samenhang met het bedrijfsleven.

Groen, water en milieu

- In 2020 is in Zuidoost het groen afgenomen ten opzicht van 2005. De grote parken zijn echter behouden en met uitvoering van een actieplan voor het groen is meer kwaliteit en differentiatie gekomen. Beeld en gebruiksmogelijkheden van stadspark, randpark, wijkpark en regionaal park zijn onderling verschillend en toegesneden op de functie.
- Gelijk opgaand met de stedelijke ontwikkeling in Zuidoost is de bergingscapaciteit van het watersysteem uitgebreid. Water is daarbij gepromoveerd van een op te lossen probleem tot een drager van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.
- Er worden maatregelen getroffen om tegenwicht te bieden aan het groeiende autoverkeer in en naar het stadsdeel door bevordering van het openbaar vervoergebruik en concentratie van functies die veel verkeer aantrekken rond knooppunten van openbaar vervoer.
- In 2020 zijn er uiteenlopende maatregelen getroffen om een goede luchtkwaliteit te waarborgen en om een toename van geluidhinder door met name autoverkeer te beperken. Als voorbeeld van een belangrijke bijdrage wordt genoemd de inpassing van de Gaasperdammerweg.
- In 2020 is extra aandacht nodig voor de risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen zoals LPG.



Afbeelding: uitsnede overall wensbeeld 2020, structuurvisie Zuidoost

De Venserpolder is aangewezen als te transformeren gebied. Blijkens de structuurvisie is de Venserpolder te eenzijdig en is het wenselijk dat de wijk wordt aangepast naar de hedendaagse eisen. Om deze reden wordt een toekomstvisie opgesteld die zich voornamelijk richt op de woningvoorraad en de openbare ruimte. Het gaat hier echter om ontwikkelingen op een langere termijn waarvoor de planvorming nog verder uitgewerkt moet worden. De eventuele transformatie van de Venserpolder valt derhalve buiten de kaders en tijdshorizon van dit bestemmingsplan. Er wordt alleen ruimte geboden aan kleinschalige ontwikkelingen zoals woninguitbreidingen en uitbreiding van een aantal niet-woonfuncties in de plint van de woongebouwen.

De reeds lopende ontwikkeling bij Drostenburg / Dubbelink die binnen het plangebied plaatsvindt staat beschreven in paragraaf 2.2.

Ruimtelijke Economisch Beleidsplan Bijlmermeer en Gaasperdam

In 2003 heeft het stadsdeel het Ruimtelijk Economisch Beleidsplan Bijlmermeer en Gaasperdam opgesteld (eindrapport van 11 juni 2003). Het doel van het plan is om een onderbouwde bijdrage te leveren aan de invulling op lokaal niveau van een concurrerend economisch vestigingsklimaat van de Bijlmermeer en Gaasperdam maar heeft geen directe betrekking op het onderhavige plangebied.

Nota inzake Tuinuitbreidingen op Openbare gemeenteground

De stadsdeelraad heeft in 1989 de nota inzake “Tuinuitbreidingen in Openbaar Groen” vastgesteld. De hoofdlijn van deze nota is dat het stadsdeel positief staat tegenover de wens om tuinen uit te breiden, mits het algemeen belang niet wordt geschaad. Voor mogelijke tuinuitbreidingen zijn criteria geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Aangezien voor Venserpolder geen nieuwe tuinuitbreidingen worden toegestaan, wordt de nota hier niet verder toegelicht.

Parkeernota Zuidoost

Op 24 juni 2008 heeft de stadsdeelraad de Parkeernota Zuidoost vastgesteld. In deze nota is ten aanzien van de het wijkwinkelcentrum Venserpolder aangegeven dat het van belang is dat de beschikbare capaciteit optimaal benut wordt en op de juiste momenten voor de juiste doelgroepen beschikbaar is.



Parkeernormen

Bij de uitvoering van stedenbouwkundige plannen worden parkeernormen gehanteerd om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen. Met het toepassen van parkeernormen in combinatie met de parkeerbalans kan worden bepaald of er efficiënt met (parkeer)ruimte wordt omgegaan. Door duidelijk aan te geven welke parkeernormen moeten worden gehanteerd bij de ruimtelijke planvorming, kan in een vroeg stadium van de planontwikkeling met dit ruimtebeslag rekening worden gehouden. Dit bevordert een soepele planvorming en het ontstaan van kwalitatief hoogwaardige stedelijke omgevingen.

Tot 2020 ziet het stadsdeel geen noodzaak om de parkeernormen aan te passen. De huidige parkeernorm van 1 parkeerplaats per huishouden overschrijdt tot na 2020 het gemiddelde autobezit in Zuidoost. De parkeernormen zijn vastgesteld voor de functies woningen, winkels/detailhandel/markt, kantoren en bedrijven en overige functies en voorzieningen.

De parkeernormen zijn in het kader weergegeven:

Woningen

- Algemeen woningen 1,0 pp per woning;
- Bezoekers woningen 0,2 pp per woning

Bij inpandig parkeren wordt 0,2 pp per woning gerealiseerd in openbaar gebied ten behoeve van het bezoekers parkeren. Dit kan zowel een parkeerplaats op straat of in een gebouwde voorziening zijn, gereguleerde of niet gereguleerd.

Winkels/detailhandel/markt

- B-locatie (grootschalige detailhandel) 1 pp per 75 m² bvo;
- Overig (kleinschalige detailhandel) 1 pp per 50 m² bvo;
- Markt 1 pp per marktkraam.
- Marktbezoek 2 pp/kraam (kortparkeren)

Voor bezoekers kan een gemiddeld aandeel van 85% van de norm worden genomen.

Kantoren/bedrijven

- B-locatie (meer extensief gebruik) 1 pp per 125 m² bvo;
- Overig (meer intensief gebruik) 1 pp per 75 m² bvo.
- Winkelbezoek 1 pp per 50 m² bvo (kort parkeren)
- Kantoorbezoek (zie CROW 2004)

Overige functies/voorzieningen

Voor overige functies en voorzieningen geldt een richtlijn van 1 pp per 75 m² bvo.

Voor functies en voorzieningen niet genoemd in deze nota wordt gebruik gemaakt van de parkeer kerncijfers van het CROW (publicatie nr. 182 of het ASVV 2004).

Het toepassen van de parkeernormen

De parkeernormen zijn in het bijzonder bedoeld voor de volgende toepassing:

- Bij nieuwbouw, verbouw of functiewijziging, moet voldaan worden aan de parkeernormen in combinatie met het opstellen van een parkeerbalans.
- Hierbij wordt, indien sprake is van verschillende functies binnen een plangebied, uitgegaan van dubbelgebruik (bijv. overdag een werker en 's avonds een bewoner op dezelfde parkeerplaats). De 'aanwezigheidspercentages' van het CROW (publicatie nr. 182) zijn in deze maatgevend.
- Het stadsdeel realiseert bij ruimtelijke planvorming het aantal parkeerplaatsen conform de hiervoor gegeven normering. Er kan hierbij besloten worden dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen in één of meerdere fases aangelegd wordt.
- Indien voor een functie geen specifieke norm is aangegeven, worden de kerncijfers van het CROW (publicatie nr. 182) van toepassing verklaard. Hierbij wordt uitgegaan van de minimale norm in een sterk stedelijke omgeving.

Het gebruik van afwijkende parkeernormen

Het Dagelijks Bestuur (DB) kan besluiten om vrijstelling te verlenen op het gebruik en de toepassing van de gestelde parkeernormen. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Een toets waaruit blijkt dat de betreffende normen in dat gebied verruimd of verlaagd kunnen worden zonder dat dit ruimtelijke problemen veroorzaakt.
- Een toets waaruit blijkt dat de betreffende normen in dat gebied verruimd of verlaagd kunnen worden in relatie tot de bereikbaarheid van het gebied en zijn omgeving.

Welstandsnota

In 2004 heeft de stadsdeelraad de Welstandsnota vastgesteld waarin het stadsdeel haar welstandsbeleid heeft verwoord. In de nota worden welstandscriteria genoemd welke betrekking hebben op het gehele stadsdeel. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in gebiedsgerichte welstandscriteria. Voor Venserpolder zijn afzonderlijke welstandscriteria opgesteld waaraan moet worden getoetst bij nieuwe ontwikkelingen.

Voor de Venserpolder geldt het reguliere welstandsniveau. De criteria in de Welstandsnota zijn opgesplitst in drie onderwerpen:

Relatie met de omgeving

- de steenachtige buitenkant van de blokken met het traditionele stratenpatroon dient gehandhaafd te blijven;
- de scheiding tussen openbaar gebied en privé-tuinen verdient de aandacht. Lage, simpele en groene erfafscheidingen genieten de voorkeur. Erfafscheidingen in de vorm van lage en goed onderhouden heggen dient trendsetter te worden/zijn.

Gebouwen op zichzelf

- de samenhang binnen de afzonderlijke blokken dient zo veel mogelijk gehandhaafd te blijven;
- het is denkbaar dat toekomstige ingrepen er voor zorgen dat verschillend tegenover elkaar staande blokken, elkaars even beeld gaan vormen. Dit geldt in het bijzonder voor de kruisingen die gekenmerkt worden door afgeschuinde hoeken van de woonblokken. Alles wat er toe bijdraagt om op die plekken meer samenhang te bewerkstelligen, verdient de aanbeveling.
- voor de laagbouwwoningen in het plangebied, zoals bij Dubbelink en de Bretanostraat, zijn trendsetters voor dakkapellen en dakopbouwen aangewezen (zie onderstaande afbeelding). Hiermee kan worden bewerkstelligd dat de stedenbouwkundige eenheid van het gebied behouden blijft.



Afbeelding: laagbouwwoningen inclusief dakkapellen bij Dubbelink

Detailering, maat en kleurgebruik

De gevelvlakken domineren en verschillen in kleuren en detailering vinden vaak plaats in samenhang met het reliëf van het gebouw. De eenheid van het platte vlak dient bij toekomstige ingrepen gehandhaafd en verstrekt te worden. In dit bestemmingsplan wordt aangesloten op het beleid van de Welstandsnota.

Detailhandelsnota Zuidoost

De detailhandelsnota Zuidoost is op 18 december 2007 vastgesteld in de stadsdeelraad. Het betreft aanvullend beleid waarmee een integraal beeld wordt gecreëerd van de detailhandel in Amsterdam Zuidoost. In de nota wordt aandacht besteed aan het huidige winkelaanbod, de trends en ontwikkelingen in de sector, de mogelijke kansen en bedreigingen voor de verschillende winkelcentra en de toekomst mogelijkheden voor de winkelcentra. Op basis hiervan worden keuzes gemaakt ten aanzien van het te voeren beleid voor de komende jaren. Amsterdam hanteert fijnmazige detailhandelsstructuur: binnen 500m de dagelijkse boodschappen. Het doel van de nota is behoud en versterking van deze structuur. Het winkelcentrum in de Venserpolder is bestempeld als "buurtwinkelcentrum".

Uit kwantitatieve analyse die in het kader van de nota is gedaan komt naar voren dat:

- het winkelcentrum niet meer voldoet aan eisen van deze tijd met als gevolg dat het bezoekersaantal en de kwaliteit verminderen;
- de Venserpolder heeft 1.400 m² verkoop vloeroppervlak (vvo), terwijl er voor een eigentijds winkelcentrum 2.100-2.600 m² nodig is;
- het dagelijkse aanbod is minder dan gemiddeld en het niet-dagelijks aanbod is te uitgebreid;
- gezien het inwonertal (8.000) van het verzorgingsgebied is uitbreiding op de locatie nauwelijks mogelijk.

Ten aanzien van het winkelcentrum worden in de nota de volgende conclusies getrokken:

- de supermarkt is de belangrijkste trekker, deze is echter te klein van omvang om goed te kunnen functioneren;
- het aanbod is beperkt en niet divers;
- het is economisch niet mogelijk om hier een compleet en eigentijds winkelcentrum te realiseren;
- de economische basis voor een grote supermarkt ontbreekt;
- de supermarkt zal behouden moeten blijven en moet multicultureel qua assortiment worden, zodat meer wordt aangesloten bij de behoeften van de inwoners in het verzorgingsgebied;
- op termijn is afname van vvo gewenst om leegstand, beperkte invulling en beheerproblemen te voorkomen;
- een goed alternatief is om andere sociaal-maatschappelijke functies (huisarts, buurthuis) in leegkomende ruimtes te realiseren ter behoud van de buurtfunctie.

Met deze constatering is in dit bestemmingsplan rekening gehouden, door de huidige omvang van het winkelcentrum vast te leggen, geen grote supermarkt toe te staan en, ter voorkoming van leegstand, ook andere functies dan detailhandel toe te staan.



Afbeelding: huidige omvang winkelcentrum

Horecanota

Op 18 december 2007 is de Horecanota Zuidoost 2007-2012 vastgesteld in de gemeenteraad. De nota vervangt het beleid uit 1997 dat niet meer is afgestemd op de grote fysiek-sociale vernieuwingsoperatie van de Bijlmermeer en de plannen rondom de ArenA Boulevard.

De horeca in de zes wijk- en buurtwinkelcentra van Zuidoost (zoals Venserpolder) heeft grotendeels een wijkverzorgend karakter. In buurtwinkelcentra streeft het stadsdeel naar het beperken van het aantal horecavestigingen tot hoogstens twee à vier vestigingen per winkelcentrum, afhankelijk van het winkelcentrum. Formules zijn reguliere eethuizen, fastfoodzaken, snackbars of cafés die inspelen op de plaatselijke behoefte. Door andere openingstijden van de horeca (ten opzichte van winkels) kan overdag een doods beeld ontstaan als meerdere zaken pas opengaan in de late middag of 's avonds. Het stadsdeel wil vooral lunchrooms stimuleren of mengformules die overdag bijdragen aan de levendigheid in een winkelcentrum.

In verschillende winkelcentra wil het stadsdeel in nauw overleg met Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Amsterdam, professionaliseringstrajecten inzetten om de kwaliteit van de horeca te verbeteren. In overleg met huidige en toekomstige eigenaren en beheerders zullen afspraken gemaakt worden over de kwaliteit van huurders en de externe uitstraling. Waar mogelijk en gewenst, streeft het stadsdeel naar het laten vastleggen van afspraken in een huurcontract. Voor een evenwichtig voorzieningenniveau in de buurtwinkelcentra wil het stadsdeel in zijn beleid ervan uitgaan dat maximaal 7% van de vloeroppervlakte in een buurtwinkelcentrum in beslag wordt genomen door horeca.

In het winkelcentrum Venserpolder is al ruim meer dan 7% benut voor horeca (snackbar). Om die reden is de huidige horeca op de plankaart vastgelegd, zodat uitbreiding ervan niet mogelijk is.

Terrassennota

In het voorjaar van 2009 is de Terrassennota vastgesteld. Hierin is bepaald op welke locatie terrassen zijn toegestaan. Daarbij is tevens aangegeven welke richtlijnen voor de terrassen gelden. Zo krijgen horecabedrijven alleen toestemming om een terras te exploiteren als zij beschikken over een geldige exploitatievergunning. Tevens gelden voor terrassen maximale afmetingen. In de nota is aangegeven dat in de Venserpolder geen terrassen zijn toegestaan, ook niet bij het winkelcentrum.

4. TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

4.1 Opbouw van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (deel I), regels (deel II) en een toelichting. De plankaart en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

4.2 Plankaart

Het bestemmingsplan Venserpolder heeft betrekking op de woonwijk Venserpolder en de direct aangrenzende gronden. Samen vormen deze gebieden het plangebied van dit bestemmingsplan. Het plangebied is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankaart weergegeven. De plankaart is de kaart waarop door middel van letters, lijnen, nadere aanduidingen en cijfers het gebruik van de gronden en de verschillende bouwhoogtes/volumes staan aangegeven. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. Als ondergrond is een recente topografische kaart gehanteerd.

4.3 Opbouw regels

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk (inleidende regels) worden begripsbepalingen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de voorschriften te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de voorschriften dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk (bestemmingsregels) zijn de voorschriften opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde hoofdstuk (algemene regels) omvat een aantal regels die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden. Hetzelfde geldt voor het vierde hoofdstuk.

4.4 Toelichting per artikel

Artikel 1 (begrippen)

Dit artikel bevat definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. Het kan voorkomen dat er een aanvraag is voor een nieuwe functie die niet gedefinieerd is in artikel 1 van de regels. Er moet dan worden gekeken of de functie past binnen het toegestane gebruik. Hieronder worden enkele voorbeelden gegeven van niet expliciet benoemde functies. Per functie is toegelicht hoe deze functies gerubriceerd moeten worden.

Apotheek

Dit is een voorziening waar medicijnen op recept worden verstrekt. Deze functie is volgens jurisprudentie aan te merken als een medische voorziening. Binnen dit bestemmingsplan zijn op diverse locaties maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hieronder vallen ook medische voorzieningen (zie artikel 1 van de regels). Een apotheek is dus toegestaan binnen de bestemmingsvlakken waar maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

Atelierwoning:

Binnen het stadsdeel zijn op diverse locaties woningen gerealiseerd waarvan een deel (bijvoorbeeld de begane grond) ten behoeve van een atelier wordt gebruikt. Een atelier is een maatschappelijke voorziening. Het bestemmingsplan maakt op twee manieren atelierwoningen mogelijk. Voorzover het atelier niet meer dan 30% van de woning in beslag neemt en het atelier geen onevenredige afbreuk doet aan de woning valt het atelier onder een "huisgebonden beroep". Het uitoefenen van aan huisgebonden beroepen is in alle woningen toegestaan. Ateliers die niet

vallen onder de definitie van “huisgebonden beroep” zijn apart als maatschappelijke voorziening toegestaan.

Cateringbedrijven:

Cateringbedrijven vallen onder “dienstverlening”. Een cateringbedrijf is aan te merken als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. De toelaatbaarheid van een cateringbedrijf moet daarom ook altijd aan de Wet milieubeheer en de bijbehorende regelgeving worden getoetst.

Galerie

Een galerie is een ruimte die dient voor het uitstellen en tonen van artistieke kunstobjecten. Dit valt in beginsel onder de in dit bestemmingsplan toegestane “maatschappelijke voorzieningen”. Wanneer de nadruk sterk ligt op de verkoop van artikelen moet de functie echter als “detailhandel” worden aangemerkt.

Sportschool / fitnessruimte:

Onder de in de regels gehanteerde definitie van “maatschappelijke voorzieningen” vallen ook sportvoorzieningen. Een sportschool of fitnessruimte is dus in beginsel toegestaan voorzover in dit bestemmingsplan maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Het moet echter wel gaan om maatschappelijke voorzieningen, dus voorzieningen die in beginsel geen winstoogmerk hebben.

Zalenverhuur

De aanvaardbaarheid van zalenverhuur is afhankelijk van de functie waarvoor de zaal wordt verhuurd. Zalenverhuur voor culturele of overheidsvoorzieningen valt volgens het bestemmingsplan onder “maatschappelijke voorzieningen”. Wanneer de zalen structureel voor feesten worden verhuurd valt dit niet onder “maatschappelijke voorzieningen”. Daarnaast is het van belang hoe grootschalig de zalenverhuur is en of er sprake is van een commerciële functie. Een grootschalig congrescentrum kan bijvoorbeeld, met name door de verkeersaantrekkende werking die er van uitgaat, overlast opleveren voor een woonbuurt. Dit valt niet onder de functie “maatschappelijke voorzieningen”.

Showroom

Een showroom is een uitstallingruimte voor goederen ten behoeve van de detail- of groothandel. Voorzover de goederen direct kunnen worden geleverd valt de functie dus onder ofwel detailhandel ofwel groothandel. Een showroom waar goederen veelal niet direct geleverd kunnen worden is bijvoorbeeld een showroom voor auto's. Een showroom voor auto's wordt aangemerkt als een “bedrijf” (zie art. 1 van de voorschriften en de bijbehorende Staat van Inrichtingen).

Groothandel

Groothandel is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor de verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit. In dit bestemmingsplan valt groothandel onder “bedrijven”.

Wasserette

Een wasserette valt volgens dit bestemmingsplan, gezien de bedrijfsmatige uitstraling ervan, onder “bedrijven”.

Artikel 2 (Wijze van meten)

Dit artikel regelt op welke manier moet worden gemeten. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het aangrenzende straatpeil. Het bebouwingspercentage geldt ten opzichte van het bestemmingsvlak of het bouwvlak.

Artikel 3 (Bedrijf)

De nutsvoorzieningen vallen conform de landelijke standaard (SVBP 2008) onder de bedrijven. De nutsgebouwen in het gebied die groter zijn dan de vergunningsvrije nutsgebouwen (15 m²) zijn op de plankaart bestemd als bedrijf.

Artikel 4 (Gemengd-1)

Het winkelcentrum Venserpolder is bestemd als Gemengd-1. Op de begane grond zijn overal winkels, bedrijven, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Voor de horeca is het uitgangspunt om geen toename van het aantal vestigingen mogelijk te maken, zodat de bestaande horeca op de huidige plek is vastgelegd. Hetzelfde geldt voor de beluizen. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om één of meerdere aanduidingen "belwinkel" te schrappen als de betreffende belwinkel er niet meer zit. Vanuit jurisprudentie is hier een termijn van 2 jaar aan gekoppeld, hetgeen betekent dat minimaal 2 jaar na het vertrekken van de belwinkel de wijziging kan worden vastgesteld.

Artikel 5 (Gemengd-2)

De paviljoens aan de Agatha Christiesingel zijn bestemd als Gemengd-2. Naast dienstverlening, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn tevens winkels toegestaan. Een winkel waar afhaalmaaltijden worden verkocht (die niet ter plaatse kunnen worden genuttigd) valt ook onder de definitie detailhandel.

Artikel 6 (Gemengd-3)

De locatie Drostenburg is bestemd als Gemengd-3. Toegestaan zijn woningen en maatschappelijke voorzieningen (conform het Programma en Ontwerp). Omdat de definitieve stedenbouwkundige opzet nog niet is vastgesteld, is de globale bestemmingsplanregeling van het geldende bestemmingsplan overgenomen. Daarbij is een maximum bouwhoogte van 16 meter en een bebouwingspercentage van 60% vastgelegd. Tevens is het maximum aantal woningen en het maximum aantal vierkante meters maatschappelijke voorzieningen vastgelegd, omdat een groter programma niet gewenst is. Bovendien is het betreffende programma gebruikt voor het uitvoeren van de milieukundige onderzoeken.

Artikel 7 (Groen)

De groene singels zijn bestemd als Groen. Binnen alle bestemmingsvlakken Groen binnen het hele plangebied is één horecavestiging categorie II toegestaan van maximaal 15 m². Dat maakt de bouw van een bescheiden kiosk o.i.d. mogelijk.

Artikel 8 (Maatschappelijk - 1)

De scholen in het plangebied, het Boeninhuis (sociaal cultureel activiteitencentrum) en de kinderopvang Gruthut zijn bestemd als Maatschappelijk - 1. Ook het middengebied van de ontwikkellocatie Drostenburg Dubbelink heeft deze bestemming. Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken. Om bijvoorbeeld bij de school aan de Dumaslaan een beperkt aantal extra gebouwen (zoals een fietsenstalling of berging) mogelijk te maken is bepaald dat buiten de bouwvlakken 10% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd met gebouwen tot een hoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 9 (Maatschappelijk - 2)

Het verzorgingshuis de Venser is bestemd als Maatschappelijk - 2. Toegestaan is een verzorgingshuis met bijbehorende voorzieningen zoals een kapper, winkeltje en een restaurant /

kantine. Om enige flexibiliteit te bieden zijn naast maatschappelijke doeleinden ook zelfstandige woningen toegestaan, zodat ook andere mensen dan ouderen in de Venser kunnen wonen. Zie voor een nadere toelichting hoofdstuk 2.

Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken. Om een beperkt aantal extra gebouwen (zoals een fietsenstalling of berging) mogelijk te maken is bepaald dat buiten de bouwvlakken 10% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd met gebouwen tot een hoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 10 (Recreatie)

In twee binnenterreinen zijn volkstuinen gerealiseerd, welke zijn bestemd als Recreatie. Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot maximaal 3 meter hoog. Dat betekent dat er geen schuren of andere gebouwen zijn toegestaan.

Artikel 11 (Tuin - 1)

De voortuinen van de grondgebonden woningen zijn bestemd als Tuin - 1. In een aantal gevallen zijn bergingen gerealiseerd in de voortuinen. Deze zijn op de plankaart nader aangeduid. In de overige voortuinen zijn geen bergingen toegestaan.

Artikel 12 (Tuin - 2)

De achtertuinten van de grondgebonden en de gestapelde woningen zijn bestemd als Tuin - 2. Uitgangspunt is dat in de achtertuinten uitsluitend de bergingen, aan- en uitbouwen en andere bouwwerken worden toegestaan die zonder vergunning mogen worden gebouwd op grond van het Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken. Om die reden zijn in de doeleindenomschrijving en bouwregels geen bergingen, aan- en uitbouwen en andere bouwwerken genoemd.

De vergunningsvrije bouwwerken mogen alleen worden gerealiseerd aan of bij een woning, ter vergroting van het woongenot. In de woonblokken worden op een aantal plaatsen ook niet-woonfuncties (gemengd) op de begane grond toegestaan. Voor deze functies zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken zoals erfafscheidingen niet vergunningvrij. Ruimtelijk is er echter geen bezwaar om bij dergelijke functies dezelfde bouwmogelijkheden te bieden als woningen op het gebied van bouwwerken in de achtertuin. Omdat deze niet vergunningvrij zijn, zijn voor de niet-woonfuncties (gemengd) in artikel 12 lid 2.3 diverse bouwwerken toegestaan, maar dan met bouwvergunning.

Artikel 13 (Verkeer - 1)

De rijwegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeer - 1. Toegestaan zijn verkeersareaal (gedefinieerd als gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen, fiets- en voetpaden en ongebouwde parkeervoorzieningen), groen, water, etc.

Artikel 14 (Verkeer - 2)

De spoor- en metrobanen zijn bestemd als Verkeer - 2. Ook het metrostation Venserpolder is daarbij toegestaan. In het metrostation mogen de ruimten worden gebruikt als wachtruimte, loket en stationsgebonden detailhandel en horeca. Dit is omschreven als "detailhandel of horeca behorend bij en ondergeschikt aan het station, welke hoofdzakelijk wordt gebruikt door bezoekers van het station, zoals een bloemist, tijdschriften-kranten-boekwinkel, drogist, kiosk, automatiek en broodjeszaak". Het is dus bedoeld als voorziening bij het metrostation en niet bedoeld als zelfstandige detailhandel of horeca voor de wijk.

Artikel 15 (Water)

De waterlopen zijn bestemd als Water. Het water mag niet worden gebruikt als ligplaats van diverse vaartuigen, omdat het sierwater betreft. De waterpartijen zorgen voor de nodige ruimte in het gebied, waardoor het ongewenst is om het water te benutten voor diverse vaartuigen.

Artikel 16 (Wonen - 1)

Zowel de grondgebonden woningen als de gestapelde woningen zijn bestemd als Wonen - 1. In een aantal bouwblokken zijn op de begane grond een aantal niet woonfuncties toegestaan (gemengd). In de voorschriften is bepaald hoeveel niet-woonfuncties er per bouwblok zijn toegestaan. Daartoe zijn de bouwblokken genummerd, de nummers zijn op de plankaart weergegeven. Omdat de niet-woonfuncties in een woonblok worden ondergebracht is het toegestane bruto vloeroppervlak per vestiging beperkt tot 150 m². De ruimten zijn bedoeld voor kleine (buurtgebonden) bedrijven, welke gelet op de geringe omvang, niet voor onevenredige milieuhinder zullen zorgen. Aan de Burgemeester Stramanweg zijn onder de appartementen parkeergarages gebouwd, welke nader op de plankaart zijn aangeduid.

Op een aantal laagbouwoningen is de aanduiding dakopbouw weergegeven. De maximale bouwhoogte van de plankaart mag daar met maximaal 3 meter worden overschreden op het gedeelte dat nader is aangeduid. Indien er geen dakopbouw wordt gebouwd mag ter plaatse van de aanduiding dakopbouw ook een dakterras worden aangelegd. In dat geval mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd (zoals een hek) tot maximaal 1,50 meter hoog, gemeten vanaf het dak. Het is niet toegestaan om op een dakopbouw een dakterras te realiseren.

Op een aantal plekken is de aanduiding dakterras weergegeven. De maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de plankaart mag daar met maximaal 1,50 meter worden overschreden ten behoeve van bouwwerken geen gebouwen zijnde behorend bij een dakterras. Het dakterras kan worden betreden door middel van een dakluik.

Bij de ontwikkellocatie Drostenburg / Dubbelink is het maximum aantal nieuwe woningen vastgelegd dat gerealiseerd mag worden. Dit aantal is vastgelegd op de plankaart en heeft alleen betrekking op het gedeelte waar de nieuwe woningen worden gebouwd, de bestaande woningen naast Drostenburg Dubbelink zijn in dit maximum aantal niet meegeteld. De achtergrond daarvan is dat met dat aantal nieuwe woningen is gerekend in de verschillende milieutechnische onderzoeken.

Artikel 17 (Wonen - 2)

De woonwagens aan de Brentanostraat zijn bestemd als Wonen - 2. Maximaal 6 woonwagens zijn toegestaan. De hoogte van de wagens is bepaald op 4 meter. Hiermee wordt de bestaande situatie gerespecteerd.

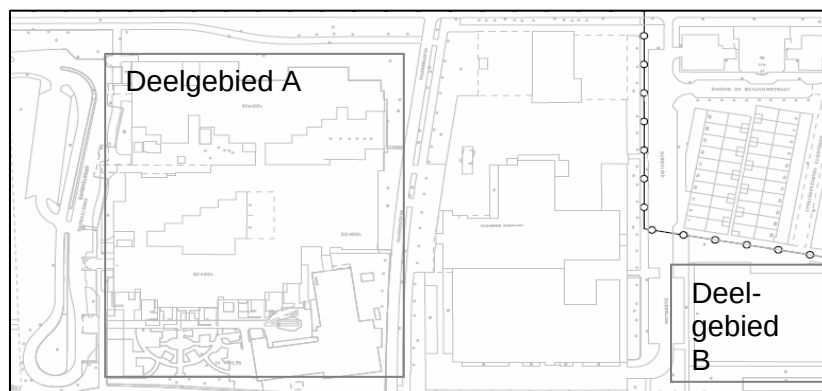
Artikel 18 (Leiding - leidingenstrook dubbelbestemming)

Onder een deel van de singels en de wegen loopt een aantal 150 Kv leidingen. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen, waar een aanlegvergunning aan is gekoppeld. Indien werkzaamheden worden verricht waarbij (diep) gaat worden gegraven en daardoor de leiding zou kunnen beschadigen, is een aanlegvergunning nodig. Daarbij wordt de beheerder om advies gevraagd.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Bodem

Daar waar nieuwe (bouw-)werkzaamheden worden toegestaan is een verkennend bodemonderzoek aan de orde. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de locatie Drostenburg Dubbelink mogelijk. Hiervoor is in juni 2008 een milieukundig bodemonderzoek verricht door Van Dijk, Geo- en Milieutechniek B.V.¹.



Uitkomsten Deelgebied A (Drostenburg)

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de toplaag van de bodem ter plaatse niet tot plaatselijk (noordzijde) licht verontreinigd is met enkele zware metalen en PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen). Tevens wordt plaatselijk in de toplaag van de bodem voor de somparameter EOX de triggerwaarde overschreden. De onderlaag is niet tot plaatselijk (noordzijde) licht verontreinigd met zink. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan in het verleden toegepast ophoogmateriaal en het gebruik van bewoonde gebieden en kunnen derhalve als verhoogde achtergrond waarde worden gezien. Met betrekking tot de overschrijding van de triggerwaarde van de somparameter EOX wordt opgemerkt dat deze niet veroorzaakt wordt door OCB, PCB en/of chloorbenzeen. Een overschrijding van de EOX wordt vaker in de gemeente Amsterdam vastgesteld en is doorgaans te wijten aan natuurlijke processen.

Het grondwater is ter plaatse licht verontreinigd met zink. Een dergelijk licht verhoogd gehalte aan zink wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoging. Daarnaast is het grondwater op basis van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en som dichlooretheen.

Uitkomsten deelgebied B (Dubbelink)

Uit het onderzoek blijkt dat de top- en onderlaag van de bodem niet verontreinigd zijn met de onderzochte componenten. Het grondwater is op basis van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en som dichlooretheen.

Conclusie

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige herontwikkeling.

¹ Milieukundig bodemonderzoek Drostenburg Dubbelink, Geo- en milieutechniek B.V., 25 juni 2008

5.2 Geluid

Wanneer nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, mogelijk gemaakt wordt is in het kader van de Wet Geluidhinder akoestisch onderzoek aan de orde om vast te stellen wat de geluidsbelasting op de gevel is afkomstig van de in of nabij het plangebied gelegen industrieterreinen, rij- en spoorwegen. In en rondom het plangebied zijn verschillende rij- en spoorwegen gelegen die een zone hebben volgens de Wet geluidhinder. Het gaat hierbij om verschillende 50 km/uur wegen, zoals de Burgemeester Stramanweg, Dolingadreef en de Daalwijkdreef. Ten westen en het noorden van het plangebied liggen metro- en spoorlijnen.

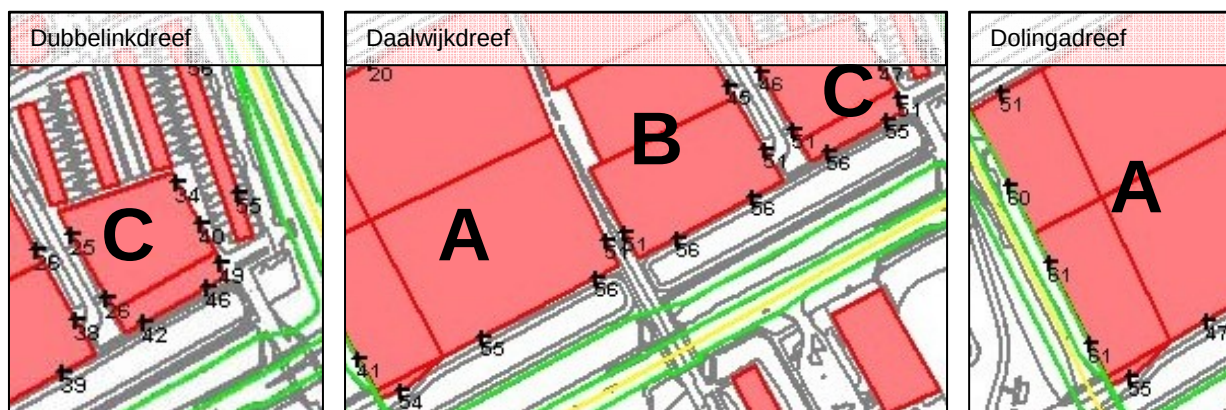
Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de locatie Drostenburg Dubbelink mogelijk, waarbij woningen worden toegevoegd aan het plangebied. Ook worden ter plaatse bestaande schoolgebouwen gesloopt en op een andere plek binnen het plangebied van Drostenburg Dubbelink herbouwd.

Wegverkeer

De planlocatie Drostenburg Dubbelink ligt binnen de zone van de Dolingadreef, de Daalwijkdreef en de Dubbelinkdreef. Voor deze wegen is op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek verplicht om na te gaan of de voorkeurgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuwe woningen en onderwijsvoorzieningen wordt overschreden. Door de dienst Ruimtelijke Ordening (dRO) van de gemeente Amsterdam is dit akoestisch onderzoek gedaan².

Voor de omliggende wegen zijn de volgende geluidbelastingen berekend op de gevels van de nieuwe woningen en onderwijsvoorzieningen (vetgedrukt is een geluidbelasting die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde):

Blok A	Daalwijkdreef:	maximaal 56 dB
	Dolingadreef:	maximaal 61 dB
	Dubbelinkdreef:	maximaal 32 dB
Blok B	Daalwijkdreef:	maximaal 56 dB
	Dolingadreef:	maximaal 38 dB
	Dubbelinkdreef:	maximaal 39 dB
Blok C	Daalwijkdreef:	maximaal 56 dB
	Dolingadreef:	maximaal 29 dB
	Dubbelinkdreef:	maximaal 49 dB



Afbeeldingen: v.l.n.r.: geluidbelasting Dubbelinkdreef, Daalwijkdreef en Dolingadreef

² Akoestisch onderzoek Drostenburg Dubbelink verkeerslawaaai, dRO, oktober 2008

Het realiseren van geluidluw asfalt kan voor een geluidsreductie zorgen. Een besluit tot herprofilering van één van de wegen (waarbij tevens nieuw asfalt wordt aangebracht) is niet genomen, zodat van het huidige asfalt moet worden uitgegaan. Geluidsschermen zijn gezien de binnenstedelijke situatie stedenbouwkundig en ruimtelijk ongewenst. Voor het project Drostenburg Dubbelink zal een hogere waarde procedure worden doorlopen, parallel aan dit bestemmingsplan. De geluidbelastingen zijn van dien aard dat er geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat.

De woningen kunnen gelet op de berekende geluidbelasting, de ligging van de wegen en de omvang van het gebied worden voorzien van een geluidluwe gevel. Daarmee wordt aan het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam voldaan. Het realiseren van een geluidluwe gevel is in het bestemmingsplan in de voorschriften verankerd, zodat de realisatie ervan is gewaarborgd.

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de overschrijding van de voorkeurgrenswaarde van twee of meerdere bronnen tevens inzicht te worden gegeven in de gecumuleerde geluidbelasting. Gemotiveerd moet worden of de gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar is. De gecumuleerde geluidbelasting is in het geval van Drostenburg Dubbelink berekend op 61 dB. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam is op 13 november 2007 het Geluidbeleid Amsterdam vastgesteld. Daarin is het volgende bepaald "Er treedt een onaanvaardbare geluidsbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidsbelasting die als significant hoger wordt ervaren.

In geval van Drostenburg Dubbelink is de gecumuleerde geluidbelasting 61 dB. Dat is gelijk aan de hoogste te verlenen ontheffingswaarde. De gecumuleerde geluidbelasting is derhalve aanvaardbaar.



Afbeelding: gecumuleerde geluidbelasting

Railverkeer

In hoofdstuk VII "Zones langs spoorwegen" van de Wet geluidhinder en in hoofdstuk 4 van het Besluit Geluidhinder is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. In de Regeling Zonekaart spoorwegen is per spoortraject de zonebreedte vastgesteld. Deze zonebreedte varieert van 100 tot maximaal 1300 meter. De voorkeurgrenswaarde bedraagt 55 dB voor woningen en 53 dB voor andere geluidgevoelige bestemmingen zoals onderwijsgebouwen.

De planlocatie Drostenburg Dubbelink ligt binnen de zone van de metro/spoorvakken 377 (Diemen - Diemen Zuid) en 378 (Diemen Zuid - Duivendrecht). Door M+P Raadgevende ingenieurs BV is een akoestisch onderzoek verricht³. De geluidbelasting op de grens van het plangebied bedraagt maximaal 54 dB (vrije veld situatie). De werkelijke geluidbelasting, waarbij rekening is gehouden met de aanwezige omliggende bebouwing (welke zorgt voor afscherming van geluid) bedraagt maximaal 42 dB.

De geluidbelasting van het railverkeer is lager dan de voorkeurgrenswaarde. Een hogere waarde procedure is voor het railverkeer niet nodig.

5.3 Externe veiligheid

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (27 oktober 2004) legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein.

In het "Besluit Externe Veiligheid" is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Venserpolder liggen geen inrichtingen voor productie of opslag van gevaarlijke stoffen. Tevens is er geen tankstation gelegen met een LPG verkooppunt. Het plangebied ligt dus niet binnen een veiligheidszone rond inrichtingen voor gevaarlijke stoffen. Een onderzoek naar het plaatsgebonden en groepsrisico is daarom niet nodig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Sinds 1 augustus 1996 is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht, met het daarbij horende Besluit vervoer gevaarlijke stoffen. Met de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" maakt het Rijk haar beleid bekend inzake de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plan ligt in het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Het gaat hierbij conform het Structuurplan Amsterdam om de Dolingadreef tussen de Bijlmerdreef en de kruising met de Burgemeester Stramanweg. Dit is echter een reserveroute waar in beginsel in het geheel geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In bijzondere gevallen (de chauffeur vergist zich) kunnen deze wegen worden gebruikt in plaats van de onderdoorgang onder de ArenA. Het is dus een vangnetconstructie. De locatie Drostenburg Dubbelink ligt op meer dan 200 meter van deze route. Er is daarom geen onderzoek naar externe veiligheid voor Drostenburg Dubbelink nodig.

³ Akoestisch onderzoek geluidbelasting railverkeer, M+P, 5 november 2008

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Plaatsgebonden risico

Door AVIV is in 2008 onderzoek gedaan naar de externe veiligheid rond de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Uit dat onderzoek blijkt dat ter hoogte van de bestaande (en te behouden) woningen in de Venserpolder geen 10^{-6} contour geldt en daardoor de grenswaarde van het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden.

Groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt ingevolge de geldende "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" een risicozone van 200 meter aan beide zijden van het spoor. Buiten deze zone hoeven volgens de circulaire in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld. Gezien de ligging van het projectgebied Drostenburg / Dubbelink op minimaal 380 meter van het spoor (dus ver buiten de invloedzone van 200 meter) en het relatief geringe extra programma ten opzichte van de huidige situatie, speelt de herontwikkeling van dit gebied geen rol bij het groepsrisico. Dat neemt niet weg dat een deel van de voorgestelde maatregelen al aanwezig zijn in de planvorming, zoals dat het plan voorziet in voldoende routes voor aanrijden van de brandweer alsook in voldoende vluchtmogelijkheden voor bewoners en bezoekers. De brandveiligheid van de nieuwbouw in het plangebied wordt beoordeeld bij de toetsing van de bouwvergunningaanvraag.

In 2008 is door AVIV onderzoek gedaan naar het groepsrisico rond de spoorlijn Duivendrecht - Breukelen en Duivendrecht - Diemen Zuid. Daarbij is gebruik gemaakt van gegevens van Prorail over het aantal treinen dat in 2006 gebruik heeft gemaakt van het baanvak en een marktverwachting van Prorail van het aantal treinen tot 2018. In dat onderzoek is aangegeven dat in geval de gevaarlijke stoffen in bonte treinen (verschillende wagons met meerdere soorten gevaarlijke stoffen) worden vervoerd er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico is. Worden de gevaarlijke stoffen in bloktreinen (één soort gevaarlijke stof per trein) vervoerd, dan is het groepsrisico ruim lager dan de oriënterende waarde. De wijze waarop treinen worden samengesteld (blok of bont) is aan de vervoerders en wordt niet vastgelegd in een vergunning. In het onderzoek van AVIV is op basis van gegevens van het gerealiseerde vervoer en een marktverwachting van Prorail een maximale waarde voor het groepsrisico is berekend. Uitgangspunt daarbij is geweest dat de marktverwachting van Prorail voor 2018 volledig wordt gehaald en voor 100% wordt gevuld met bonte treinen. Op deze manier is een worst-case-scenario berekend. In dit worst-case-scenario ligt het groepsrisico ruim boven de oriënterende waarde.

Voor de Venserpolder geldt dat binnen 200 meter van de spoorbaan geen functies worden toegevoegd of functiewijzigingen plaatsvinden, zodat het aantal verblijvende personen gelijk blijft aan de huidige feitelijke en de huidige planologische situatie. Het bestemmingsplan zorgt derhalve niet voor een (verdere) toename van het groepsrisico.

Het is ruimtelijk en maatschappelijk ongewenst om vanwege de (mogelijke) overschrijding van het groepsrisico de woningen van de Venserpolder langs de spoorbaan te verwijderen. Het volkshuisvestingsbelang en het uitgangspunt om woningen te concentreren / handhaven in bestaand stedelijk gebied (minder mobiliteit en meer draagvlak voor voorzieningen) weegt in dit geval zwaarder dan de eventuele risico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Gelet op de afstand van de woningen tot de spoorbaan (minimaal 80-100 meter) is er geen sprake van een onaanvaardbare ruimtelijke situatie die gesaneerd zou moeten worden.

Omdat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden heeft de brandweer een advies uitgebracht. De geadviseerde maatregelen ter vergroting van de zelfredzaamheid worden deels overgenomen. Overgenomen wordt het advies dat een noodplan en geoefend

personeel voor gebouwen waar zich minder zelfredzame personen bevinden (zoals voor de school en het verzorgingshuis) zinvol zijn. Met de brandweer zal nader overlegd worden op welke wijze hier uitvoering aan gegeven kan worden. Het dagelijks bestuur heeft de verantwoordingsparagraaf op 15 september 2009 vastgesteld.

5.4 Kabels en leidingen

Ondergrondse leidingen

Ten noorden van het plangebied ligt volgens het streekplan “Noord-Holland Zuid” een regionale leidingstrook. In de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid, waar in het Streekplan naar wordt verwezen, zijn aan te houden afstanden tot dergelijke leidingenstroken opgenomen.

Onderscheid wordt gemaakt tussen bebouwingsafstand en toetsingsafstand. Binnen de minimale bebouwingsafstand zijn geen gebouwen toegestaan. Gestreefd wordt om binnen de toetsingsafstand geen gevoelige functies te realiseren. De bebouwingsafstand moet worden gemeten tussen het hart van de leiding en de buitenkant van een gebouw.

Voor regionale leidingen wordt een breedte voor de leiding zelf van 35 meter gehanteerd. De minimale bebouwingsafstand bedraagt 55 meter en de toetsafstand 175 meter. Binnen de bebouwingsafstand kunnen bouwwerken worden gerealiseerd, op voorwaarde dat de belangen van de leiding niet worden geschaad. Binnen 175 meter rond de leiding maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt uitsluitend de bestaande situatie vastgelegd.

Door de wijk loopt een aantal 150 Kv kabeltracés welke op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Venserpolder zijn aangeduid. Op de plankaart van het nu voorliggende bestemmingsplan zijn deze leidingenstroken voorzien van een dubbelbestemming.

Straalpaden

Ter hoogte van het zuidelijk deel van het plangebied ligt een straalpad. Straalpaden worden gebruikt voor telecommunicatieverbindingen. In de voor staalverbindingen gereserveerde zones gelden maximaal toegestane bebouwingshoogten. Bouwwerken en andere obstakels in deze zones dienen de toegestane bebouwingshoogten niet te overstijgen met het oog op het ongestoord laten verlopen van de verbindingen. Dit bestemmingsplan is conserverend en staat ter plaatse geen hogere bouwhoogtes toe ter plaatse van het straalpad dan de bestaande situatie. Het bestemmingsplan vormt derhalve geen belemmering voor het functioneren van het straalpad.

5.5 Watertoets

Algemeen

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Bij de planvorming rond Drostenburg / Dubbelink is overleg gevoerd met Waternet in het kader van de Watertoets. De onderstaande waterparagraaf is in samenspraak met Waternet opgesteld.

Toepassing plangebied Venserpolder

De gemeente Amsterdam en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) hebben samen Waternet in het leven geroepen om voor hun taken uit te voeren. Waternet bestaat uit het voormalige Waterleidingbedrijf Amsterdam en de Dienst Waterbeheer en Riolering van de gemeente Amsterdam. Samen met het Hoogheemraadschap is Waternet de waterbeheerder van de het onderhavige plangebied.

Waterkeringen

De Daalwijkdreef is een directe secundaire kering die functioneert als compartimenteringskering. Het plangebied Drostenburg / Dubbelink ligt echter ver genoeg verwijderd van de kering zodat vanuit dit aspect geen beperkingen worden opgelegd.

Verhard oppervlak.

Het totale bebouwde en verharde oppervlakte van de locatie Drostenburg wijzigt in de toekomstige situatie nauwelijks ten opzichte van de huidige situatie. Compensatie voor deze toename in de vorm van nieuw open water is daarom niet aan de orde.

Grondwater

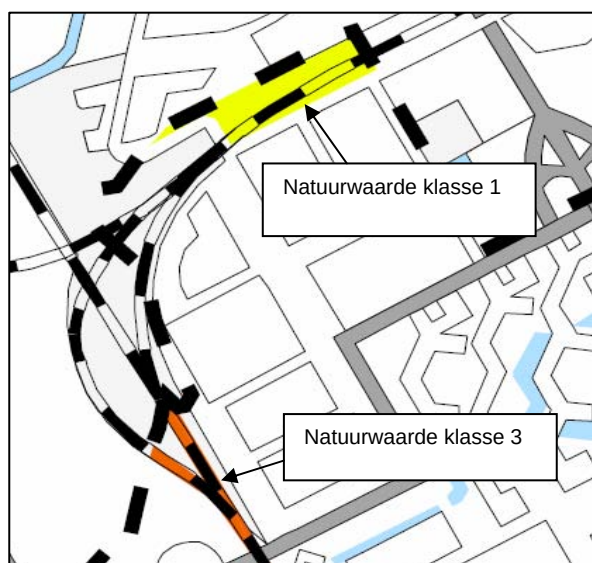
Behoudens kruipruimten wordt er niet ondergronds gebouwd. Desondanks zal middels een geohydrologisch onderzoek moeten aangetoond te worden dat in de toekomstige situatie aan de gemeentelijke grondwaternorm wordt voldaan. Het geohydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Waterkwaliteit

Vanuit waterkwaliteitsoogpunt is het uitgangspunt dat er geen uitlogbare materialen als koper, lood, zink en PAK's worden gebruikt die in contact komen met afstromend hemelwater.

5.6 Flora en Fauna

De gemeente Amsterdam heeft een natuurwaardenkaart ontwikkeld. De taluds van de spoor- en metrobanen zijn op deze kaart aangewezen als natuurwaardeklasse 1 (noordzijde, ter hoogte van metrostation Venserpolder) en klasse 3 (westzijde ter hoogte van metrostation Strandvliet). Op de afbeelding is een uitsnede van de Natuurwaardenkaart weergegeven.



Afbeelding: uitsnede natuurwaardenkaart ter hoogte van het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de locatie Drostenburg / Dubbelink mogelijk. Een deel van de bestaande schoolbebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwe onderwijsgebouwen, welzijnsvoorzieningen en woningen. Door bureau Els & Linde is onderzoek gedaan⁴ naar de aanwezigheid van soorten flora en fauna, welke op grond van de Flora- en faunawet beschermd zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen strikt beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig zijn. Een ontheffing ex artikel 75 Flora en Faunawet is niet noodzakelijk. Als er binnen of zeer vlakbij de groenstroken (bomen en struiken) wordt gewerkt moet er rekening worden gehouden met broedende vogels. In dat geval wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. Nader onderzoek naar de aanwezige beschermde planten of dieren is niet noodzakelijk.

De vaart aan de noordzijde is mogelijk een jachtgebied voor vleermuizen. Jachtgebieden zijn echter niet via de Flora en Faunawet beschermd. Daarnaast zal de eventuele verstoring alleen optreden tijdens de bouw. De inrichting wijzigt niet zo sterk (30 km-weg binnen de bebouwde kom) dat er sprake is van het verdwijnen van het jachtgebied. Als het de bedoeling is dat er aan de nieuwe school weer nestkastjes worden opgehangen wordt aangeraden het plaatsen van gierzwaluwkasten te overwegen. Deze zullen waarschijnlijk beter functioneren dan de huidige kastjes. Ook bevestigen van een vleermuiskast kan worden overwogen.

5.7 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht geworden. Op grond van deze wet dient te worden onderzocht of er archeologische waarden te verwachten zijn.

De provincie Noord-Holland heeft een cultuurhistorische waardenkaart gemaakt, waarop archeologische, bouwkundige en historisch-geografische punten, vlakken en lijnen van waarde zijn aangeduid. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Venserpolder zijn blijkens de cultuurhistorische waardenkaart geen archeologische, bouwkundige of historisch geografische punten/vlakken/lijnen van waarde of hoge waarde aanwezig. Tevens zijn er volgens de cultuurhistorische waardenkaart ook geen gebouwen binnen het plangebied aangewezen als rijksmonument.

Tevens is getoetst aan de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten. Het onderhavige plangebied is blijkens deze kaart niet aangewezen als een gebied met een trefkans voor archeologisch waardevolle elementen.

Omdat het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de locatie Drostenburg / Dubbelink is door Bureau Monumenten en Archeologie een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd⁵. Uit het onderzoek en de daarbij opgestelde archeologische verwachtingenkaart blijkt dat de hele locatie Drostenburg Dubbelink een lage archeologische verwachting heeft. Nader archeologisch onderzoek is daarmee niet nodig. Mochten tijdens de bouw toch archeologische resten worden aangetroffen geldt een wettelijke meldingsplicht.

⁴ Quick Scan flora en fauna, Els & Linde, 30 september 2008

⁵ Archeologisch bureau onderzoek, Bureau Monumenten en Archeologie, 10 oktober 2008

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. In de wet zijn grenswaarden opgenomen voor diverse stoffen zoals stikstofdioxide en fijn stof. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 is het Nationaal Programma Luchtkwaliteit in werking getreden, zodat het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd is als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het bestemmingsplan Venserpolder is grotendeels een conserverend plan dat de bestaande situatie vastlegt. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de locatie Drostenburg / Dubbelink mogelijk, waarbij de bebouwingsintensiteit van het gebied wordt vergroot en woningen en welzijnsvoorzieningen worden toegevoegd. Omdat dit gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit is door M+P Raadgevende Ingenieurs B.V. een luchtkwaliteitonderzoek gedaan⁶.

Uit het onderzoek blijkt dat zowel in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie (2010, 2015 en 2020) de grenswaarden uit de Wet milieubeheer voor de diverse stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) niet worden overschreden. Er zijn vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit dus geen belemmeringen om de bouwplannen te realiseren.

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies⁷ te realiseren op minder dan 100 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden. De onderwijsvoorzieningen op de locatie Drostenburg Dubbelink worden gerealiseerd op circa 1.000 meter van een provinciale weg en 1.000 meter van een Rijksweg. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Besluit gevoelige bestemmingen.

De gemeente Amsterdam streeft ernaar om gevoelige bestemmingen ook niet toe te staan bij "drukke wegen". Er is nog niet gedefinieerd wat "drukke wegen" zijn. Al zou de Daalwijkdreef of Dolingadreef moeten worden beschouwd als drukke weg, wordt er voldaan aan het Amsterdamse beleid, omdat uit het luchtkwaliteitonderzoek blijkt dat op alle omliggende wegen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof niet worden overschreden.

⁶ Onderzoek luchtkwaliteit Ontwikkelingslocatie Drostenburg Dubbelink, M+P, 5 november 2008

⁷ Gebouwen ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, gebouwen ten behoeve van kinderopvang en verzorgingstehuizen, verpleegtehuizen of bejaardentehuizen.

5.9 Luchthaven Schiphol

Op 20 februari 2003 is de nieuwe Wet Luchtvaart van kracht geworden. Op grond van deze wet is tevens het Luchthavenindelingbesluit vastgesteld. De binnen dit besluit aangegeven contouren van het “luchthavengebied” en het “beperkingengebied” zijn 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 Venserpolder valt - evenals het grootste gedeelte van Amsterdam - binnen het zogeheten beperkingengebied. Er gelden daarom eisen aan de maximum bouwhoogte van bouwwerken. Ter plaatse van het plangebied is deze maximum bouwhoogte 150 meter. De binnen dit bestemmingsplan toegestane maximum bouwhoogte ligt ver onder deze 150 meter. Het bestemmingsplan is op dit punt dus in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit.

Een klein deel in het noordwesten van het plangebied valt binnen het gebied waarbinnen eisen worden gesteld aan de toegestane bebouwing. Binnen deze zone zijn slechts toegestaan:

- gebouwen die op de datum van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit rechtmatig aanwezig zijn;
- bedrijfsgebouwen;
- gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven.

Behoudens het trein-/metrostation Duivendrecht (gebouwd midden jaren '90) zijn er geen gebouwen aanwezig in het beperkingengebied ten aanzien van bebouwing. Ook maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk aldaar. Het bestemmingsplan is op dit punt dus in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit.

Het plangebied valt buiten de zone waarbinnen geen vogelaantrekkende functies zijn toegestaan. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan volledig in overeenstemming is met het Luchthavenindelingbesluit.

5.10 Milieueffectrapportage (MER)

Woningen

Volgens het Besluit milieueffectrapportage 1994 moet voor een ruimtelijk plan (zoals een bestemmingsplan of een uitwerkingsplan) dat de bouw van 2.000 woningen of meer mogelijk maakt in een aaneengesloten gebied binnen de bebouwde kom worden beoordeeld of een milieueffectrapportage (MER) opgesteld dient te worden. Wanneer de bouw van 4.000 woningen of meer mogelijk wordt gemaakt, dient een MER te worden opgesteld. In het bestemmingsplan Venserpolder wordt niet voorzien in de realisatie van 2.000 of meer woningen, op de locatie Drostenburg worden circa 70 woningen gebouwd. De bestaande vergunde woningen worden met een gedetailleerde bestemming vastgelegd.

Stadsproject

Volgens het Besluit milieueffectrapportage is een stadsproject of locatie MER-beoordelingsplichtig wanneer voor de uitvoering of wijziging van een stadsproject wordt voorzien in de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer of wanneer de stadslocatie een oppervlak van meer dan 100 hectare heeft. Het plangebied van het voorliggende bestemmingplan omvat veel minder dan 100 hectare. Evenmin voorziet het bestemmingsplan Venserpolder in de realisatie van nieuw bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

Recreatieve voorzieningen

Volgens het Besluit milieueffectrapportage 1994 dient een MER-beoordeling te worden uitgevoerd wanneer in een ruimtelijk plan een recreatieve voorziening wordt toegestaan die meer dan 250.000 bezoekers per jaar aantrekt. In het bestemmingsplan Venserpolder wordt zeker niet voorzien in dergelijke recreatieve of toeristische voorzieningen waarvan mag worden verwacht dat 250.000 of meer bezoekers per jaar worden aangetrokken.

Conclusie

In het bestemmingsplan "Venserpolder" worden geen MER-plichtige of MER-beoordelingsplichtige activiteiten toegestaan.

5.11 Eigendomsverhoudingen

Veel gronden in het plangebied zijn evenals in heel Amsterdam in eigendom van de gemeente Amsterdam. Veel gronden ter plaatse van bebouwing en bijbehorende tuinen zijn in erfpacht uitgegeven aan pandeigenaren / huiseigenaren. Dit geldt vooral voor sociale huurwoningen aan corporaties, soms ook met binnen terreinen.

Op de locatie Drostenburg / Dubbelink zijn de te ontwikkelen delen gemeente-eigendom en niet in erfpacht. Het middendeel (Augustinus College) is in erfpacht uitgegeven.

5.12 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Venserpolder heeft een grotendeels conserverend karakter. Dat betekent onder meer dat de economische haalbaarheid via de aanwezige bebouwing volgens de vigerende bestemmingen is aangetoond. De in het bestemmingsplan toegestane ontwikkelingen als tuinuitbreidingen en woninguitbreidingen geschieden op particulier initiatief. De kosten hiervan zijn voor de initiatiefnemer, waardoor geen kosten voor de gemeente zijn te verwachten.

Het is de bedoeling dat de aanwezige onderwijs- en zorgvoorzieningen in Drostenburg en Dubbelink worden herontwikkeld tot onderwijs- en zorgvoorzieningen en eengezinswoningen. Daartoe is een grondexploitatie-raming opgesteld. Deze raming voorziet in een positief saldo.

De bebouwing van de Mytyl/Tylytschool wordt gefaseerd gesloopt. Na de eerste sloopfase ontstaat ruimte voor de bouw van de nieuwe Mytyl/Tylytschool, in combinatie met o.a. een vestiging van het Revalidatiecentrum Amsterdam en het Gezondheidscentrum Venserpolder (thans gevestigd aan de Alfred Döblinstraat). Na aansluitende sloop van de resterende bebouwing van de Mytyl/Tylytschool kunnen op de vrijgekomen locatie de overige sociaal-maatschappelijke voorzieningen en circa 44 eengezinswoningen worden gebouwd.

Het Augustinus College aan Dubbelink wordt intern verbouwd ten behoeve van onderwijsdoeleinden. De aanwezige noodbebouwing aan Dubbelink wordt gesloopt ten behoeve van de bouw van eengezinswoningen. De verbouwing van het Augustinus College heeft overigens geen directe relatie met de grondexploitatie, omdat het een interne verbouwing op eigen terrein betreft zonder gevolgen voor de bestaande openbare ruimte. Vanwege dezelfde financiële relatie met de aangrenzende openbare ruimte is de ontwikkeling van de eengezinswoningen wel opgenomen in de grondexploitatie.

In totaal wordt hiermee voorzien in de sloop van ca. 8500 m² bvo sociaal-maatschappelijke voorzieningen (permanente en tijdelijke huisvesting) en de bouw van 8000 m² bvo sociaal-maatschappelijke voorzieningen en circa 64 eengezinswoningen.

Voor de financiële aspecten van de bouw c.q. verbouw van de scholen zijn beschikkingen afgegeven door de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam. De vestiging van het Gezondheidscentrum Venserpolder en het RCA zijn particulier initiatief.

Het huidige perceel van de Mytyl/Tylytschool wordt volgens de onderwijswetgeving in eigendom overgenomen door de gemeente Amsterdam ten behoeve van sloop en bouwrijp maken (en aansluitend woonrijp maken) voor de bouw van de Kingmaschool en eengezinswoningen. Alle overige in de grondexploitatie betrokken gronden zijn eigendom van de gemeente Amsterdam.

Bij de bepaling van de opbrengsten en de kosten is respectievelijk uitgegaan van de door de gemeente Amsterdam vastgestelde grondprijzen zoals genoemd in de Handleiding Grondprijsbepaling 2008 en de kosten voor openbare werken als aangegeven in het GEPS (Grondexploitatiesysteem) op basis van eenheidsprijzen.

6. OVERLEG

6.1 Maatschappelijk overleg en inspraak

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Venserpolder heeft met ingang van 10 april 2008 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen, tot en met 21 mei 2008. Op 8 mei 2008 is een informatieavond georganiseerd, waar een ieder in de gelegenheid is gesteld om zich te laten informeren over het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens de ter inzage periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijke inspraakreacties in te dienen. Tijdens de periode dat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen is door één persoon een inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is hieronder samengevat en voorzien van een beantwoording.

1. S.C. Gorter Williams

1.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat de adressant met de huidige huurder van het pand Agatha Christiesingel 26 in gesprek is over de overname van het pand. Adressant is momenteel eigenaar van een Afrikaanse toko in Amsterdam Zuidoost. Hij verkoopt daar tropische producten, cosmetica en afhaalmaaltijden. Omdat het huidige pand te klein is en de maaltijden niet ter plekke bereid kunnen worden, is de adressant op zoek naar een tweede locatie waar hij naast een tweede toko tevens een afhaaloket voor afhaalmaaltijden kan realiseren, waarbij de maaltijden ook ter plaatse kunnen worden bereid. Het pand aan de Agatha Christiesingel 26 voldoet aan de wensen qua oppervlak en indeling.

Het is dan ook de wens om dit in het bestemmingsplan Venserpolder mogelijk te maken. Daarbij gaat het samenvattend om detailhandel in (tropische) levensmiddelen en cosmetica en een afhaaloket voor maaltijden. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de maaltijden ter plaatse kunnen worden genuttigd, danwel dat er voor klanten zitgelegenheid wordt geboden.

Antwoord

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn winkels ter plaatse van Agatha Christiesingel 26 niet toegestaan. Om de paviljoens met winkels aan de Agatha Christiesingel te realiseren is op 28 juni 1990 door de stadsdeelraad vrijstelling verleend van het geldende bestemmingsplan. Aangezien in het pand inmiddels geen detailhandel meer zat, is detailhandel in het voorontwerp op deze plek niet meer mogelijk gemaakt. Naar aanleiding van de inspraakreactie en gelet op de verleende vrijstelling, zal dit planologisch recht in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen door in de drie paviljoens ook detailhandel toe te staan. Een winkel met (tropische) levensmiddelen en cosmetica valt onder detailhandel. Ook de verkoop van afhaalmaaltijden kan, gezien het feit dat deze niet ter plaatse kunnen worden genuttigd, ook worden beschouwd als detailhandel.

Samenvattend wordt naar aanleiding van de inspraakreactie het bestemmingsplan zodanig aangepast dat detailhandel wordt toegestaan op Agatha Christiesingel 26.

Maatschappelijk overleg

Op 15 januari 2009 heeft een overleg plaatsgevonden met de woningcorporaties Ymere, Stadgenoot, De Key en Eigen Haard. Daarbij is gesproken over de leefbaarheidsproblemen in de wijk en de wijze waarop het bestemmingsplan hier een oplossing voor kan bieden. Tijdens de bespreking zijn de volgende (fysieke) bestemmingsplantechnische maatregelen voorgesteld:

- a. het afsluiten van de binnenterreinen;
- b. het afsluiten van de portieken
- c. het mogelijk maken van een woonfunctie in verzorgingshuis de Venser.

Op de volgende wijze is met de voorgestelde maatregelen omgegaan in dit bestemmingsplan.

- a. De binnenterreinen kunnen op grond van het geldende bestemmingsplan al worden afgesloten door middel van bijvoorbeeld een hek. In het nieuwe bestemmingsplan komt daar geen verandering in.
- b. Het afsluiten van portieken kan op diverse manieren worden gedaan. In veel gevallen gebeurt dat door een (glazen) wand te plaatsen met een deur erin. Dit is op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk.
- c. Stadgenoot heeft aangegeven dat grootschalige verzorgingshuizen zoals de Venser steeds minder in trek zijn en dat de trend is dat meer kleine zorgunits worden gerealiseerd. Daarom is het wenselijk om in de Venser andere doelgroepen te kunnen huisvesten. In Amsterdam Zuidoost is een groot aantal verzorgingshuizen aanwezig. Het is daarom niet noodzakelijk omwille van voldoende zorgplekken het verzorgingshuis de Venser te handhaven als verzorgingshuis. In het bestemmingsplan wordt daarom naast maatschappelijke voorzieningen ook woningen toegestaan in verzorgingshuis De Venser.

6.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is aan diverse instanties gezonden in het kader van het overleg ex artikel 10 (oude) Besluit ruimtelijke ordening. De volgende partners zijn betrokken in het overleg:

Provincie Noord-Holland

1. Ministerie van VROM, inspectie;
2. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek
3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland;
4. Ministerie van Economische Zaken;
5. Gemeente Amsterdam, college van Burgemeester en Wethouders / APC;
6. Gemeente Amsterdam, Dienst Milieu en Bouwtoezicht Amsterdam
7. Gemeente Amsterdam, dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam;
8. Gemeente Amsterdam, dienst Wonen;
9. Gemeente Diemen;
10. Gemeente Ouder-Amstel
11. Stadsregio Amsterdam;
12. Waternet;
13. NV Nederlandse Gasunie, Gasunie West;
14. Continuon Netbeheer/Assetmanagement;
15. Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties;
16. KPN Telecom;
17. Kamer van Koophandel;
18. Tennet.

Van de adressanten die hebben gereageerd zijn de opmerkingen hieronder samengevat en voorzien van een beantwoording. Van de overige adressanten is binnen de gestelde termijn (8 weken na 18 maart 2008) geen reactie ontvangen.

1. Provincie Noord-Holland

1.1 Opmerking

Het voorontwerp bestemmingsplan is in overeenstemming met provinciaal beleid. Over het algemeen kan de adressant instemmen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

Antwoord

Waarvan akte.

1.2 Opmerking

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid wordt aangegeven dat de in paragraaf 5 van de toelichting van het bestemmingsplan aangehaalde uitspraak van de Raad van State betrekking heeft op het uitstellen van onderzoek naar luchtkwaliteit. Adressant haalt een andere uitspraak aan (200700399/1, 28 maart 2008) waarin de Raad van State overweegt dat al bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of de wijziging in beginsel aanvaardbaar is. Deze beoordeling kan niet plaatsvinden als de nodige kennis over relevante feiten ontbreekt. De adressant verzoekt naar aanleiding van deze uitspraak om ook voor de wijzigingsbevoegdheid de benodigde onderzoeken uit te voeren.

Antwoord

Inmiddels is de planvorming rond Drostenburg Dubbelink verder gevorderd en zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. In het bestemmingsplan is de ontwikkellocatie voorzien van een globale eindbestemming, in plaats van een wijzigingsbevoegdheid.

1.3 Opmerking

Indien het stadsdeel na afronding van het overleg ex artikel 10 Bro gebruik wil maken van artikel 19 lid 2 wordt geadviseerd om het bestemmingsplan voor afronding aan de Amsterdamse Planologische Commissie te zenden.

Antwoord

Waarvan akte.

2. Ministerie van VROM, inspectie

2.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat ten aanzien van externe veiligheid meer op de problematiek van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet worden ingegaan. Uit de toelichting blijkt niet of het plan in overeenstemming is met het huidige beleid. In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn grenswaarden voor het persoonsgebonden risico geformuleerd. In bijzondere gevallen kan van deze grenswaarden worden afgeweken. Het bestemmingsplan moet worden aangevuld met de conclusie of aan de grenswaarden wordt voldaan.

Antwoord

Door AVIV en Witteveen & Bos is in 2007 onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Daarbij is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn meegenomen. Daarbij is het traject Duivendrecht - Breukelen beschouwd, waar ook de Venserpolder aan ligt. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (10⁻⁶ contour) nergens langs de spoorbaan wordt overschreden. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

2.2 Opmerking

In paragraaf 5.4 van de toelichting is aangegeven dat ten noorden van het plangebied een regionale leidingenstrook ligt. Uit de toelichting blijkt niet wat voor soort leiding het betreft. Verzocht wordt om het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.

Uit de toelichting blijkt dat bij de beheerder van de leiding nog moet worden nagevraagd of aan de afstanden wordt voldaan. Adressant gaat ervan uit dat dit nog gebeurt en verzoekt de toelichting op dit punt aan te passen.

Antwoord

Conform de Streekplankaart loopt ten noorden van het plangebied een regionale leidingenstrook. In de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid, waar in het Streekplan naar wordt verwezen, zijn aan te houden afstanden tot dergelijke leidingenstroken opgenomen.

Onderscheid wordt gemaakt tussen bebouwingsafstand en toetsingsafstand. Binnen de minimale bebouwingsafstand zijn geen gebouwen toegestaan. Gestreefd wordt om binnen de toetsingsafstand geen gevoelige functies te realiseren. De bebouwingsafstand moet worden gemeten tussen het hart van de leiding en de buitenkant van een gebouw. Voor regionale leidingen wordt een breedte voor de leiding zelf van 35 meter gehanteerd. De minimale bebouwingsafstand bedraagt 55 meter en de toetsafstand 175 meter. Binnen de bebouwingsafstand kunnen bouwwerken worden gerealiseerd, op voorwaarde dat de belangen van de leiding niet worden geschaad.

Binnen de toetsingsafstand van de leiding liggen geen gevoelige functies. Het bestemmingsplan maakt deze ook niet mogelijk.

6. Gemeente Amsterdam, college van Burgemeester en Wethouders / APC

6.1 Opmerking

Adressant concludeert dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het Structuurplan van de gemeente Amsterdam. Ook de recreatieve fietsroutes, hoofdwaterstructuur en ecologische verbindingen zijn in het bestemmingsplan aangegeven.

Antwoord

Waarvan akte.

6.2 Opmerking

Voor Drostenburg / Dubbelink is een parkeerbalans opgesteld volgens de toelichting. De adressant adviseert de parkeerbalans in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is in de toelichting een overzicht opgenomen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

6.3 Opmerking

Middels een wijzigingsbevoegdheid worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In de toelichting is aangegeven dat akoestisch onderzoek pas bij het wijzigingsplan wordt gedaan. In artikel 76 van de Wet geluidhinder is aangegeven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de voorkeurgrenswaarden uit de Wet geluidhinder in acht moeten worden genomen. Bij een wijziging schrijft de wet dat niet voor. Dit betekent dat een eventuele hogere waardeprocedure in het kader van het bestemmingsplan gedaan moet worden. De voorwaarden die daaruit volgen, bijvoorbeeld een minimale afstand tot een spoorbaan of het toepassen van dove gevels, worden in het bestemmingsplan verankerd. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan op dit punt te herzien.

Antwoord

Inmiddels is de planvorming rond Drostenburg Dubbelink verder gevorderd en zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. In het bestemmingsplan is de ontwikkellocatie voorzien van een globale eindbestemming, in plaats van een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van het bestemmingsplan wordt een hogere waarde procedure doorlopen.

6.4 Opmerking

Adressant geeft aan dat lid 5 van artikel 4 en lid 4 van artikel 5 overbodig zijn, aangezien op grond van lid 1 van beide artikelen horeca niet is toegestaan. Het is in dat licht niet nodig het ook nog aan te duiden als verboden gebruik.

Antwoord

Het stadsdeel volgt de redenering van de adressant. Echter, in dit specifieke geval is gekozen om de horeca nadrukkelijk als verboden gebruik aan te merken, om te voorkomen dat daar onduidelijkheid over bestaat. Aanleiding hiervoor is een handhavingstraject dat naar aanleiding van diverse incidenten is gestart om de horeca aan de Agatha Christiesingel te verwijderen. Gezien het voorgaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast.

6.5 Opmerking

Aangegeven wordt dat de regeling in artikel 10 lid 4 (het toestaan van een gebouw met horeca II) verwarring geeft, aangezien wordt gesproken over maximaal één gebouw binnen de plangrenzen. De verwarring ontstaat omdat in artikel 14 lid 4 ook één gebouw binnen de plangrenzen is toegestaan voor horeca II. Uit de voorschriften moet duidelijk blijken of het gaat om maximaal twee gebouwen (binnen elke bestemming één) of maximaal één gebouw. Geadviseerd wordt om ook de toelichting op dit punt te verduidelijken.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking worden de voorschriften en de toelichting hierop aangepast. Uitgangspunt is één horecavestiging binnen het hele gebied, alleen binnen de bestemming Groen.

6.6 Opmerking

Opgemerkt wordt dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid de reikwijdte van artikel 11 WRO te boven gaat. Een wijzigingsbevoegdheid mag op grond van jurisprudentie niet tot een geheel nieuw planologisch concept leiden en moet in redelijke verhouding staan tot de primaire bestemmingen. Dat is hier niet het geval. Daarnaast ontbreekt ieder inzicht in de uitvoerbaarheid van deze wijzigingsbevoegdheid. Zo is bijvoorbeeld geen onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit.

Antwoord

Inmiddels is de planvorming rond Drostenburg Dubbelink verder gevorderd en zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. In het bestemmingsplan is de ontwikkellocatie voorzien van een globale eindbestemming, in plaats van een wijzigingsbevoegdheid.

6.7 Opmerking

Aangegeven is dat de bouwhoogten en bebouwingspercentages op de plankaart nagenoegd onleesbaar zijn.

Antwoord

Dit had maken met problemen met de plotterinstellingen, welke inmiddels zijn verholpen.

7. Gemeente Amsterdam, Dienst Milieu en Bouwtoezicht Amsterdam

7.1 Opmerking

Ondanks dat het plan een conserverend karakter heeft, moet worden getoetst op externe veiligheid. Het plan ligt buiten de zones van transportroutes over het water en van buisleidingen. Het plan ligt binnen de zones van routes over de weg. Het betreft een route die gebruikt wordt om te voorkomen dat vrachtwagens met gevaarlijke stoffen onder de ArenA doorrijden. In de toelichting moet worden gemotiveerd waarom deze route tot weinig risico's leidt.

Antwoord

Deze route is geen onderdeel van het hoofdnet voor gevaarlijke stoffen. Slechts in incidentele gevallen zal de route worden gebruikt, als uitwijkmogelijkheid voor de route

onder de Amsterdam ArenA. Aangenomen kan worden dat gezien de status van de route het plaatsgebonden en groepsrisico verwaarloosbaar is. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

7.2 Opmerking

Het plan ligt binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in de huidige situatie overschreden. In een dergelijke situatie moet het groepsrisico worden verantwoord.

Antwoord

Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande situatie binnen 200 meter vanaf de spoorlijn.

7.3 Opmerking

De toetsing aan de Wet luchtkwaliteit is goed omschreven in het plan. Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid wordt geconcludeerd dat gezien de kleinschaligheid het project naar verwachting "niet in betekende mate" zal zijn.

Antwoord

De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

7.4 Opmerking

De adressant heeft tekstuele opmerkingen op paragraaf 5.2 van de toelichting.

Antwoord

De toelichting wordt op dit punt aangepast.

7.5 Opmerking

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid wordt opgemerkt dat op grond van de Wet geluidhinder geen hogere grenswaarden in het kader van een wijzigingsplan ex artikel 11 WRO kunnen worden vastgesteld. Dit zal in het kader van het bestemmingsplan moeten worden gedaan. Voor de wijzigingsbevoegdheid wordt daarom geadviseerd het akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan uit te voeren.

Antwoord

Inmiddels is de planvorming rond Drostenburg Dubbelink verder gevorderd en zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. In het bestemmingsplan is de ontwikkellocatie voorzien van een globale eindbestemming, in plaats van een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van het bestemmingsplan wordt een hogere waarde procedure doorlopen.

7.6 Opmerking

Adressant heeft enkele tekstuele opmerkingen over de voorschriften.

Antwoord

De voorschriften zullen op dit punt worden aangepast.

10. Gemeente Diemen

10.1 Opmerking

De adressant heeft enkele redactionele opmerkingen over de toelichting.

Antwoord

Deze opmerkingen worden verwerkt in de toelichting.

11. Gemeente Ouder-Amstel

Adressant geeft aan in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en geen opmerkingen te hebben.

14. NV Nederlandse Gasunie, Gasunie West

14.1 Opmerking

Het plangebied valt buiten de invloedsgebieden van de gasleidingen. De leidingen hebben dan ook geen invloed op de verdere planontwikkeling in dit gebied.

Antwoord

De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

15. Continuon Netbeheer/Assetmanagement;

15.1 Opmerking

Aangegeven is dat de transformatorruimte T 859 aan de Chestertonlaan niet is aangegeven op de plankaart. T879 is wel aangegeven, maar de aanduiding "Mn" ontbreekt. Bijgevoegd zijn kaartjes met de ligging van de trafohuisjes.

Antwoord

Nutsgebouwen tot een oppervlak van 15 m² en een bouwhoogte van 3 meter zijn toegestaan zonder bouwvergunning en deze kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld. De T879 en T859 zijn kleiner dan 15 m² en dus vergunningvrij.

15.2 Opmerking

De transformatorruimte T862 aan de Alexander Dumaslaan ligt omsloten door de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen". Men gaat ervan uit dat de bereikbaarheid van de traforuimte gegarandeerd blijft.

Antwoord

Op grond van het bestemmingsplan zijn tussen de trafo en de straat geen gebouwen toegestaan, zodat de trafo fysiek bereikbaar blijft.

15.3 Opmerking

Bijgevoegd is een kaartje waarop een 150 Kv kabeltracé is aangegeven. Deze loopt langs de Agatha Christiesingel. Verzocht wordt om deze op de plankaart aan te duiden, aangezien dat in het nu geldende bestemmingsplan ook al het geval is.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking wordt de aanduiding op de plankaart toegevoegd.

18. Kamer van Koophandel

18.1 Opmerking

In de Structuurvisie Zuidoost is Venserpolder aangewezen als een te transformeren gebied. Adressant vindt het jammer dat de transformatie nog geen gestalte heeft gekregen.

Antwoord

In de Structuurvisie is hierover het volgende opgenomen: "Voor Venserpolder en Holendrecht West (en eventueel andere gebieden) die een aanpassing vergen aan (toekomstige) eisen voor woning en woonmilieu, wordt een gefaseerde aanpak voorgesteld. In de periode tot 2020 zullen geleidelijk veranderingen en verbeteringen worden doorgevoerd (transformatie). Daarbij gaat het om pakketten van uiteenlopende maatregelen, variërend van het vergroten van de differentiatie in het woningaanbod en het verkopen van huurwoningen, tot het aanpakken van de openbare ruimte en vestiging van kleinschalige voorzieningen en werkfuncties." De maatregelen die voor Venserpolder worden voorgesteld zoals de verkoop van huurwoningen en het opknappen van de openbare ruimte zijn geen zaken die in een bestemmingsplan worden geregeld.

Het bestemmingsplan voorziet wel in de realisatie van nieuwe kleinschalige bedrijfsruimten in de plint van de bebouwing.

18.2 Opmerking

Adressant is blij met de mogelijkheid om functiemenging toe te staan. Naast categorie 1 bedrijven zouden ook onder voorwaarden categorie 2 bedrijven mogelijk moeten zijn. Daarbij wordt gedacht aan een bromfiets- of rijwielreparatie.

Antwoord

Op grond van artikel 17 van de voorschriften kan een binnenplanse ontheffing worden verleend voor bedrijven die vallen in een categorie hoger (2 in plaats van 1), mits de milieuhinder vergelijkbaar is met categorie 1. Als de rijwielreparatie daaraan voldoet, is het mogelijk een dergelijk bedrijf daar te vestigen.

18.3 Opmerking

De definitie van centrumvoorzieningen is erg breed gedefinieerd. Onduidelijk is of in de gemengde gebieden detailhandel is toegestaan of niet.

Antwoord

Detailhandel is alleen toegestaan in het winkelcentrum. In het overige deel van het plangebied zijn geen winkels toegestaan.

19. Tennet

Adressant geeft aan in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en geen opmerkingen.

BESTEMMINGSPLAN
VENSERPOLDER
Bijlagen bij de toelichting



BESTEMMINGSPLAN VENSERPOLDER



BIJLAGEN

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

1. Akoestisch onderzoek Drostenburg Dubbelink verkeerslawaaai, dRO, oktober 2008
2. Akoestisch onderzoek geluidbelasting railverkeer, M+P, 5 november 2008
3. Archeologisch bureau onderzoek, Bureau Monumenten en Archeologie, 10 oktober 2008
4. Quick Scan flora en fauna, Els & Linde, 30 september 2008
5. Milieukundig bodemonderzoek Drostenburg Dubbelink, Geo- en milieutechniek B.V., 25 juni 2008
6. Onderzoek luchtkwaliteit Ontwikkelingslocatie Drostenburg Dubbelink, M+P, 5 november 2008
7. Advies brandweer externe veiligheid, 8 april 2009

BIJLAGE 1

Akoestisch onderzoek Drostenburg Dubbelink verkeerslawaaï, dRO, oktober 2008



Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening

AKOESTISCH ONDERZOEK

Drostenburg Dubbelink

Verkeerslawaaï

Stadsdeel Zuidoost

Akoestisch onderzoek

Drostenburg Dubbelink

Verkeerslawaaï

Stadsdeel Zuidoost

Opdrachtgever	: Stadsdeel Zuidoost
Uitvoerder	: dienst Ruimtelijke Ordening A van Dongen tel: 5527885 team Juridische en Milieuzaken.
Datum	: oktober 2008

Inleiding

Het stadsdeel Zuidoost ontwikkelt een bestemmingsplan voor het gebied Dubbelink-Drostenburg. Dit gebied wordt begrensd door de Dolingadreef, Daalwijkdreef, Dubbelinkdreef en de Oostoeversingel. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk het gebied te herstructureren en nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (woningen en scholen) te realiseren. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk maakt, wordt op grond van de Wet geluidhinder deze bebouwing getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder. Het stadsdeel heeft de dienst Ruimtelijke Ordening verzocht het akoestisch onderzoek uit te voeren en de resultaten te toetsen aan de normen van de Wet geluidhinder. De geluidhinder van de Daalwijkdreef, Dubbelinkdreef en Dolingadreef is onderzocht.

Normstelling

Volgens de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde van nieuwe woningen in de zone van een bestaande weg 48 dB. Wanneer deze waarde wordt overschreden en geluidsreducerende maatregelen zijn redelijkerwijs niet of onvoldoende mogelijk, kan het dagelijks bestuur van het stadsdeel een hogere grenswaarde vaststellen tot een maximum van 63 dB voor het geluid van een bestaande (stedelijke) weg.

In het Bouwbesluit is opgenomen dat de nieuwe woningen moeten worden geïsoleerd tot een binnenwaarde van 33 dB.

Volgens het gemeentelijke geluidsbeleid dienen nieuwe woningen in principe een geluidsluwe zijde te krijgen waaraan verblijfsruimten zoals slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Van dit principe kan slechts op grond van zwaarwegende argumenten worden afgeweken.

Verkeersintensiteiten

Sinds de wetwijziging wordt de geluidhinder berekend in Lden (day, evening, night). Dat is een soort gemiddeld geluidsniveau gedurende de week. De verkeersintensiteiten van de dag-, avond- en nachtperiodes worden afgeleid van de spitsuurintensiteit en opgesplitst in motoren, lichte motorvoertuigen, middelzware motorvoertuigen en zware motorvoertuigen. De geluidhinder wordt berekend voor de maatgevende situatie in de komende 10 jaar. De dienst Infrastructuur, Verkeer & Vervoer heeft de verkeersprognose voor de wegen opgesteld.

De resultaten van de verkeersprognoses zijn als volgt:

nr	Jaar	Omschrijving	weekgemiddelde					weekgemiddelde					weekgemiddelde				
			Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:					Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:					Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:				
			MO	LV	MV	ZV	bus tram	MO	LV	MV	ZV	bus tram	MO	LV	MV	ZV	bus tram
1	Daalwijkdreef (Elsrijkdreef - Bergwijkdreef)		11	908	29	29	16 0	6	599	2	1	7 0	1	221	6	5	5 0
2	Daalwijkdreef (Bergwijkdreef - op/afrit Gooiseweg)		9	771	24	24	22 0	5	509	2	1	10 0	1	187	5	4	7 0
3	Daalwijkdreef (Op/afrit Gooiseweg - Dubbelinkdreef)		10	865	27	27	22 0	6	571	2	1	10 0	1	210	6	5	7 0
4	Daalwijkdreef (Dubbelinkdreef - Dolingadreef)		10	848	27	27	22 0	5	560	2	1	10 0	1	206	6	4	7 0
5	Dolingadreef (Andersensingel - Daalwijkdreef)		6	546	16	11	11 0	3	360	1	0	5 0	1	133	3	2	3 0
6	Dolingadreef (Daalwijkdreef - Burg. Stramanweg)		12	977	29	19	33 0	6	645	2	1	15 0	2	238	5	4	10 0

Verkeersprognose Dubbelinkdreef 2020

	M	LV	MV	ZV	bus
GDU	5	434	12	5	
GAU	2	240	0	0	
GNU	1	91	2	1	2

Andere gegevens

Verkeerssnelheid

De verkeerssnelheid op de wegen bedraagt 50 km/uur

Wegdektype:

Het wegdek van de Daalwijkdreef en Dolingadreef bestaat uit glad asfalt. Het beleid is dat stedelijke wegen behorend tot het hoofdnet auto bij groot onderhoud zullen worden uitgevoerd in geluidsabsorberend asfalt. In het akoestisch onderzoek is hiermee geen rekening gehouden omdat niet bekend is of en wanneer op de wegen geluidsreducerend asfalt zal worden aangelegd.

Resultaten van de berekening

Op grond van artikel 110g Wet geluidhinder wordt 5 dB van het berekende geluidsniveau afgetrokken voor de toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder. Deze aftrek is gebaseerd op de verwachting dat de auto's in de toekomst in stadsstraten 5 dB stiller zullen worden. De vermelde geluidswaarden zijn de gecorrigeerde waarden in Lden.

De resultaten van de akoestische berekeningen zijn vermeld op bijgevoegde tekeningen

De maximale geluidsbelasting vanwege de wegen zijn als volgt:

Dolingadreef	: 61 dB
Daalwijkdreef	: 56 dB
Dubbelinkdreef	: 56 dB
Cumulatief	: 61 dB

Conclusies en aanbevelingen

- De geluidsbelasting vanwege de Daalwijkdreef, Dubbelinkdreef en Dolingadreef wordt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB
- Geluidsbeperkende maatregelen zijn beperkt mogelijk. Geluidsreducerend asfalt kan de geluidsbelasting met ongeveer 3 dB terugdringen, maar daarover is nog geen besluit genomen. Geluidsschermen zouden een aanzienlijke hoogte moeten hebben om de geluidsbelasting op de hoogste bouwlagen terug te dringen.
- In het bestemmingsplan moet worden gegarandeerd dat de woningen een stille zijde zullen krijgen. Hiermee wordt voldaan aan het Amsterdamse geluidsbeleid. Van dit beleid kan slechts op grond van zwaarwegende argumenten worden afgeweken.
- De cumulatieve geluidsbelasting past in het Amsterdamse geluidsbeleid.
- Geadviseerd wordt het plan te agenderen in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam

project Drostenburg-Dubbeling
opdrachtgever Stadsdeel Zuidcoast



WinHavik 7.54 (c) drActivity-software

0 0 schaal: 1 : 0

project Drostenburg-Dubbeling
opdrachtgever Stadsdeel Zuidcoast



WinHavik 7.54 (c) drActivity-software

0 0 schaal: 1 : 0

project Drostenburg-Dubbeling
opdrachtgever Stadsdeel Zuidoost



- objecten**
- gebouw
 - rijlijn
 - hardzachtlijn
 - hoogtelijn
 - hoogtelijn + scherm
 - waarneempunt

omschrijving
Drostenburg Dubbelink
Verkeerslawaaï in Lden
Geluidhinder van Dolingadreef
Wegdek glad asfalt

WinHavik 7.54 (c) dirActivity-software

0 0 schaal: 1 : 0

project Drostenburg-Dubbeling
opdrachtgever Stadsdeel Zuidoost



- objecten**
- gebouw
 - rijlijn
 - hardzachtlijn
 - hoogtelijn
 - hoogtelijn + scherm
 - waarneempunt

omschrijving
Drostenburg Dubbelink
Verkeerslawaaï in Lden
Geluidhinder van Dubbelinkdreef
Wegdek glad asfalt

BIJLAGE 2

Akoestisch onderzoek geluidbelasting railverkeer, M+P, 5 november 2008



M+P - raadgevende ingenieurs
Müller-BBM groep
geluid trillingen lucht bouwfysica

Visserstraat 50, Aalsmeer
Postbus 344
1430 AH Aalsmeer

T 0297-320 651
F 0297-325 494
Aalsmeer@mp.nl
www.mp.nl

AKOESTISCH ONDERZOEK

Ontwikkellocatie Drostenburg Dubbellink te Amsterdam Zuidoost,
geluidsbelasting railverkeer

Opdrachtgever
Stadsdeel Zuidoost
Postbus 12491
1100 AL AMSTERDAM ZUIDOOST

Rapportnummer
M+P.SDZO.08.01.2

Auteur
ir. Sara Persoon

Revisie
0

Datum
5 november 2008

Projectleider
ir. Theodoor Høngens

Opdrachtnummer

Pagina
1 van 16



1 Inleiding

In opdracht van stadsdeel Zuidoost is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege het railverkeer bij het plan Drostenburg Dubbellink te Amsterdam Zuidoost. De ontwikkelingslocatie is gelegen in Venserpolder en omvat scholen, woningen en welzijnsvoorzieningen. Voor dit plan wordt een bestemmingsplan opgesteld. Dit onderzoek is uitgevoerd ter onderbouwing van het bestemmingsplan.

De ontwikkelingslocatie ligt binnen de zones van meerdere spoorlijnen (en metro). De afstand tot de spoorlijnen is relatief groot. Er is onderzocht met *Rekenmethode I* van het *Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006* [3] of het bouwplan een relevante geluidsbelasting ondervindt vanwege de spoor- en/of metrolijnen.

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van situatie tekeningen uit het voorontwerp bestemmingsplan Venserpolder, gedateerd 14 november 2007. Daarnaast is voor de omgeving gebruik gemaakt van beelden zoals verkrijgbaar via Google Earth.

2 Situatie

De ontwikkellocatie Drostenburg Dubbellink is gelegen in Venserpolder en omvat scholen, woningen en welzijnsvoorzieningen. De ontwikkellocatie ligt binnen de zones van meerdere spoorlijnen (en metro). In figuur 1 van bijlage A is een overzicht van de situatie weergegeven. In deze figuur is de ligging van ontwikkellocatie Drostenburg Dubbellink ten opzichte van de omgeving weergegeven. Figuur 2 toont een detail van de situatie.

De afstand tot omliggende spoorlijnen is relatief groot. Op basis van de exacte afstand van de betreffende planlocatie tot aan alle omliggende rail- en metrotrajecten is de relevantie per traject bepaald. Op basis van de gemeten afstanden vallen uitsluitend de railtrajecten 377 en 378 binnen het kader van nader te onderzoeken railtrajecten. De overige trajecten hebben zones met een kleinere omvang. De locatie valt daardoor niet binnen de zone. In figuur 3 is de planlocatie weergegeven, met daarbij gegeven de benaming van alle omliggende rail- en metrotrajecten.

3 Wettelijk kader

In de *Wet geluidhinder* [1], zijn de (voorkeurs)grenswaarden gegeven voor railverkeerslawaai. Binnen de geluidszone van een spoorweg wordt de hoogte van de geluidsbelasting vastgesteld en getoetst aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai. Deze voorkeursgrenswaarde bedraagt voor woningen in nieuwe situaties $L_{den} = 55$ dB. Voor een gebouw met een andere geluidsgevoelige bestemming, zoals een onderwijsfunctie, geldt een waarde van $L_{den} = 53$ dB.

De geluidsbelasting wordt uitgedrukt in L_{den} [dB]. Dit is een dosismaat voor het gewogen gemiddelde geluidsniveau per etmaal. De dosismaat L_{den} [dB] wordt bepaald door het energetisch gemiddelde van de volgende waarden:

- het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur);
- het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} over de avondperiode (19.00 - 23.00 uur) vermeerderd met 5 dB(A).
- het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) vermeerderd met 10 dB(A).

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan in veel gevallen door Burgemeester en Wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het verlenen van een hogere waarde moet nader gemotiveerd worden. De ontheffingsgronden zijn in principe vastgesteld in het gemeentelijke geluidsbeleid.

De maximale grenswaarde die kan worden verleend bedraagt voor spoorweglawaai 68 dB.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zal onder andere onderzoek moeten plaatsvinden naar de geluidswering van de betreffende woon- en onderwijsfuncties. De eisen met betrekking tot de minimale geluidswering van de gevel bij nieuw te bouwen woon- en schoolgebouwen zijn opgenomen in het *Bouwbesluit 2003* [2].

4 Bepaling geluidsbelasting

4.1 Berekeningsmethode

De ontwikkellocatie ligt binnen de zones van meerdere spoorlijnen (en metro). De afstand tot de spoorlijnen is relatief groot. De geluidsbelasting vanwege het doorgaande treinverkeer wordt per traject getoetst aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï volgens de *Wet geluidhinder* [1].

In figuur 3 is de ligging van alle railtrajecten in de omgeving van het plangebied weergegeven. Tevens zijn de metrolijnen aangeduid. Uitsluitend de trajecten 377 en 378 zijn maatgevend voor het te ontwikkelen plangebied, aangezien het plangebied gelegen is op een afstand welke vergelijkbaar is met de zone afstand. Op basis van indicatieve berekeningen is onderzocht of de geluidsbelasting ten gevolge van beide trajecten relevant is voor het te onderzoeken plangebied.

De uitgevoerde berekeningen zijn gebaseerd op het vanaf 21 december 2006 in werking zijnde *Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder* [3], waarbij gebruik is gemaakt van *Standaard-Rekenmethode I*.

4.2 Invoergegevens

Er is uitgegaan van de treinintensiteiten 2006, volgens de meest recente versie van het *akoestisch spoorboekje (ASWIN2008)* en de interim methode volgens Deltarail (opsteller akoestisch spoorboekje); Hierbij zijn voor de toekomstige situatie de treinintensiteiten van het jaar 2006 opgehoogd met 1,5 dB.

Als mogelijk relevante railtrajecten zijn de trajecten 377 en 378 onderzocht. Met behulp van *ASWIN* is een berekening gemaakt voor beide trajecten voor de optredende geluidsbelasting.

4.3 Resultaten

In tabel I zijn de berekende indicatieve geluidsbelastingen weergegeven, maar daarbij de gehanteerde afstand tot het betreffende railtraject. Het maatgevend berekende waarnemingspunt is gelegen op 17 meter hoogte boven maaiveld.

De bijbehorende rekenbladen op basis van het jaar 2006 zijn weergegeven in bijlage B. De in tabel I weergegeven waarden betreffen deze berekende waarde opgehoogd met de vereiste 1,5 dB conform de interim methode Deltarail.

tabel I *Indicatief berekende geluidsbelastingen ter plaatse van plangrenzen*

traject	afstand tot grens plangebied	berekende waarde geluidsbelasting L_{den} [dB]	
		met afscherming omringende bebouwing	zonder afscherming omringende bebouwing
377	500	42	54
378	450	40	53

Hieruit blijkt dat de optredende geluidsbelasting vanwege spoorlawaai ter plaatse van het bouwplan op ten hoogste 54 dB uitkomt zonder afscherming van omringende bebouwing. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer van 55 dB voor woningen niet overschreden. Voor de onderwijslocatie zou er wel sprake zijn van overschrijding. Daarnaast is indicatief de geluidsbelasting berekend uitgaande van de afscherming van de aanwezige omringende bebouwing. De berekende indicatieve waarden komen ver beneden de voorkeursgrenswaarde uit. Opgemerkt wordt dat er geen sprake is van gelijktijdigheid van de beide railtrajecten, aangezien het ene traject in het andere overgaat.

Indien de werkelijke situatie zou worden ingevoerd op basis van de uitgebreide rekenmethode (*Standaard Rekenmethode II* [3]) zullen naar verwachting resultaten worden berekend, welke ver onder de voorkeursgrenswaarde liggen.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege geen van beide trajecten wordt overschreden. Vanuit dit oogpunt zal het bouwplan geen relevante geluidsbelasting ondervinden vanwege de rail- en/of metrotrajecten.

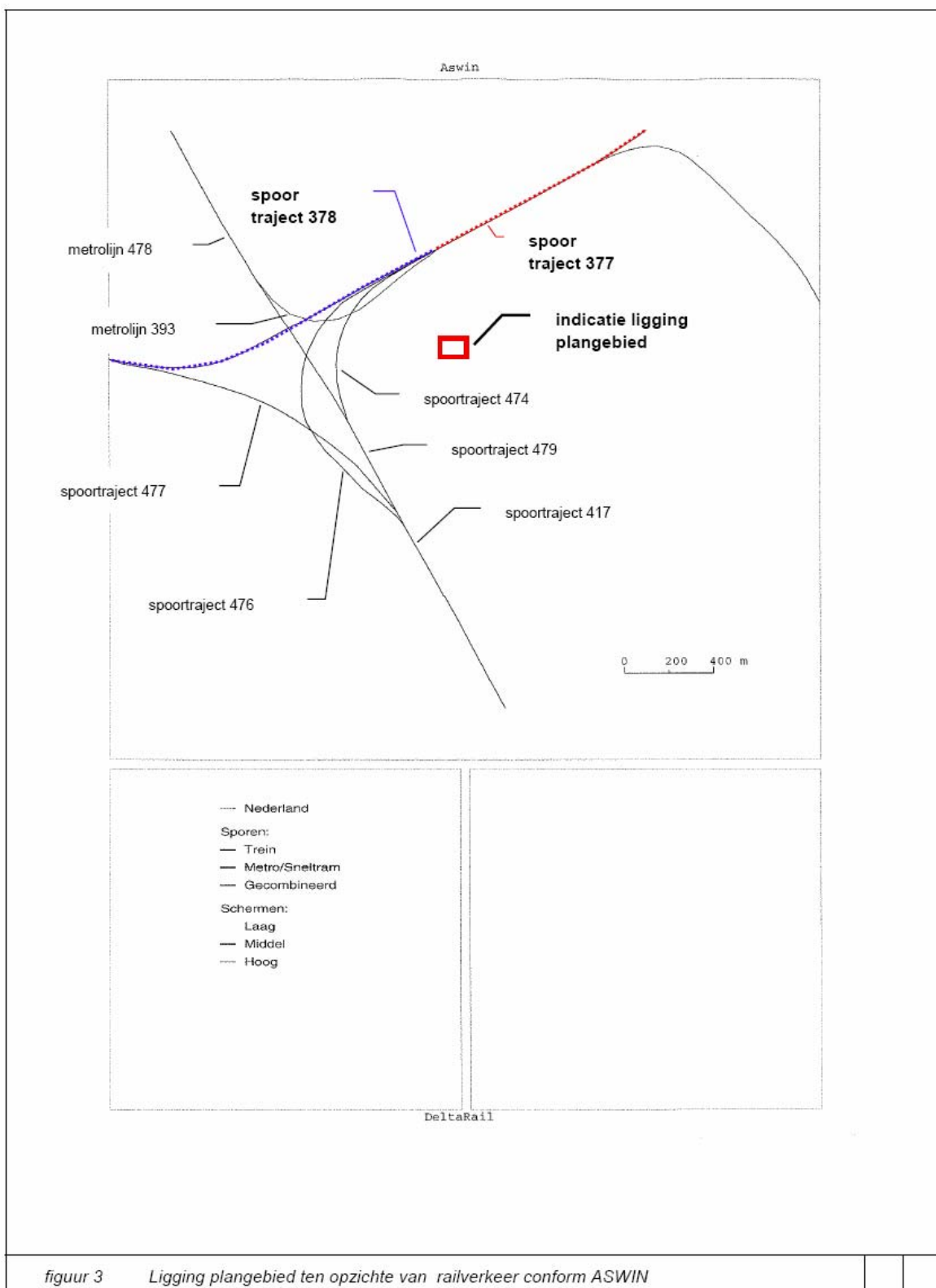
5 Conclusies

De ontwikkellocatie ligt binnen de zones van meerdere spoorlijnen (en metro). De afstand tot de spoorlijnen is relatief groot. Op basis van de exacte afstand tot het plangebied afstanden zijn uitsluitend railtrajecten 377 en 378 nader onderzocht in het kader van spoorlawaaï.

Op basis van berekeningsresultaten verkregen uit *Standaard Rekenmethode I* [3] is gebleken dat het plangebied geen relevante geluidsbelasting ondervindt vanwege spoorlawaaï.

BIJLAGE A

figuren



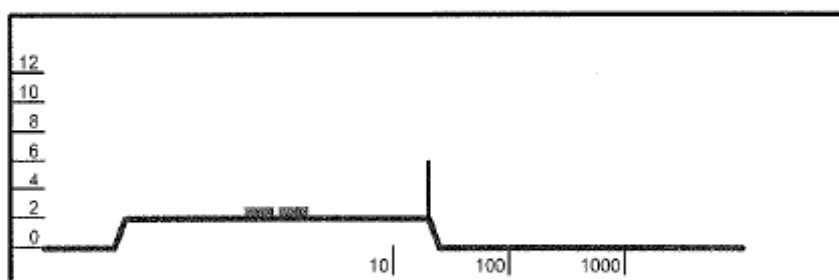
figuur 3 Ligging plangebied ten opzichte van railverkeer conform ASWIN

BIJLAGE B

berekeningsbladen railverkeer ASWIN 2008

Aswin Immissieberekening

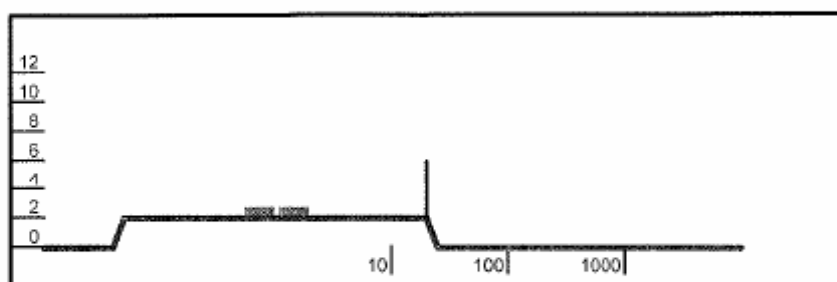
peiljaar **R2006 (v04/08)** - kilometer begin **148700** versie **1**
 traject **377** kilometer eind **149500** zone **500**
 kilometerstand **149499** aantal sporen **2**



Afstand Waarnemer	500	meter	Immissie zonder scherm	Indicatie Immissie met scherm
Hoogte Waarnemer	17.0	meter		
Hoogte Spoor	2.0	meter		
Hoogte Scherm	4.0	meter		
Afstand Scherm	20.0	meter		
Overzijde Spoor	0.0	fractie bebouwd		
Bodemfactor	0.4	fractie zacht		
			dag	avond
			48.5	36.6
			nacht	
			47.1	35.2
			etmaal	Lden
			44.6	32.6
			54.6	42.6
			52.0	40.1

Aswin Immissieberekening

peiljaar **R2006 (v04/08)** - kilometer begin **149500** versie **1**
 traject **378** kilometer eind **151500** zone **500**
 kilometerstand **149501** aantal sporen **2**



Afstand Waarnemer	450	meter	Immissie zonder scherm	Indicatie Immissie met scherm
Hoogte Waarnemer	17.0	meter		
Hoogte Spoor	2.0	meter		
Hoogte Scherm	4.0	meter		
Afstand Scherm	20.0	meter		
Overzijde Spoor	0.0	fractie bebouwd		
Bodemfactor	0.4	fractie zacht		
			dag	avond
			48.0	36.2
			nacht	
			47.3	35.5
			etmaal	Lden
			42.3	30.6
			52.3	40.6
			50.7	38.9

BIJLAGE 3

Archeologisch bureau onderzoek, Bureau Monumenten en Archeologie, 10 oktober 2008

BO 08-120
Oktober 2008



Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

Archeologisch bureauonderzoek

**Plangebied Venserpolder
Stadsdeel Zuidoost**

BO 08-120 Amsterdam 2008

1 Administratieve gegevens plangebied

Het plangebied Venserpolder bevindt zich in de uiterste noordwesthoek van het stadsdeel Zuidoost. Het plangebied heeft een L-vorm en wordt aan de noordwestelijke zijde begrensd door de spoorlijn tussen station Diemen-Zuid en Duivendrecht, aan de noordoostelijke zijde door de Dubbelinkdreef. Aan de zuidzijde door de Daalwijkdreef, de Dolingadreef en de Burgemeester Stramanweg. In het zuidwesten wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn tussen station Duivendrecht en station Abcoude.

1.1 Administratieve gegevens

Opdrachtgever

Opdrachtgever	Stadsdeel Zuidoost	Adres	Postbus 12491
Contactpersoon	Dhr. H. Hofstede	Postcode / plaats	1100 AL Amsterdam

Plangebied

Provincie	Noord-Holland	Gemeente	Amsterdam
Plaats	Amsterdam	Kaartblad	25G
ARCHIS meldingsnr	31131		
X-coördinaat N	125.035	Y-coördinaat N	482.335
X-coördinaat O	125.384	Y-coördinaat O	481.702
X-coördinaat Z	125.211	Y-coördinaat Z	481.114
X-coördinaat W	124.347	Y-coördinaat W	481.804



1 Plangebied Venserpolder (rood omlijnd)

2 Wet- en regelgeving

2.1 Algemeen

Het archeologische erfgoed bestaat uit voorwerpen en structuren die in de bodem bewaard zijn. Ook landschappelijke of infrastructurele elementen kunnen een archeologische waarde hebben. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving waarvan het behoud in de bodem of documentatie op maat gesneden maatregelen vergen. Het archeologische bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van onze stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

Vanwege de ruimtelijke aard van archeologische sporen en vondsten in de bodem heeft het archeologische beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de wijziging van de Monumentenwet 1988 met ingang van 1 september 2007 is de zorg voor het archeologisch erfgoed geïntegreerd in ruimtelijke ordeningsprocessen. Een essentieel uitgangspunt van de nieuwe wet is dat het erfgoed in de bodem beter wordt beschermd. Dit betekent dat in ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig rekening wordt gehouden met archeologisch erfgoed. Als behoud in de bodem geen optie is, dan is, voorafgaand aan de bodemverstoring, onderzoek nodig om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. In de dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de praktijk doorgaans sprake van deze laatste optie.

2.2 Nationale regelgeving

Aan het einde van de jaren tachtig groeide het besef dat archeologische vindplaatsen in Europa ernstig werden aangetast door grootschalige infrastructurele werken, de toename van bouwlocaties en de intensivering van de landbouw. Om het archeologische erfgoed beter te beschermen hebben de Europese ministers van Cultuur in 1992 het Verdrag van Valletta opgesteld (ook bekend als het Verdrag van Malta).

Een essentieel uitgangspunt van dit verdrag is dat behoud van archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) in iedere fase van planontwikkeling dient te worden meegewogen. Als behoud in de bodem (bv door middel van technische maatregelen en/of planaanpassing) geen optie is, dient het bouwplan te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen op een juiste wijze (volgens de wettelijk verplichte Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. Het verdrag stelt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan, dat bodemverstoring tot gevolg heeft, verantwoordelijk voor de planologische en de financiële inpassing van archeologisch onderzoek. De nieuwe wet ter uitvoering van dit verdrag, de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)¹, is per 1 september 2007 definitief van kracht.

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn vier wetten gewijzigd: de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer en de Woningwet. De Wet op de Ruimtelijke Ordening bevatte al voorschriften om meer rekening te houden met archeologie ten behoeve van kwaliteitsverbetering van ruimtelijk beleid. Dit betekent o.a. dat elk bestemmingsplan

¹ Stb. 2007,42.

op archeologisch beleid zal worden getoetst.² Vanwege het ruimtelijke karakter van het bodemarchief heeft het archeologische beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de wetswijzigingen worden archeologische belangen vanaf het begin van de besluitvorming in de ruimtelijke ordening meegewogen. Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht.³

2.3 Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft de Cultuurnota 2005-2008 vastgesteld waarin gebieden, die naar verwachting archeologisch waardevol zijn, zijn aangewezen als provinciale archeologische attentiegebieden op de Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Holland (CHW). Culturele planologie en cultureel behoud behoren tot de vier kerntaken, zoals de provincie die heeft geformuleerd in de Cultuurnota 2005-2008⁴. Hiermee sluit de provincie aan op de Nota Belvédère uit 1999, waarin behoud van cultuurhistorie door ontwikkeling wordt nagestreefd. De provincie heeft de beleidsintentie om te komen tot archeologische reservaten en geeft daarmee invulling aan de primaire doelstelling van het Verdrag van Malta. In deze archeologische reservaten worden archeologische monumenten duurzaam beschermd en beheerd en daarmee voor toekomstig onderzoek bewaard⁵. Daarnaast betreft de provincie nadrukkelijk culturele waarden, waaronder ook archeologie, bij de realisatie van de ruimtelijke- en stedelijke vernieuwing. Hiertoe zijn gebieden, die naar verwachting archeologisch waardevol zijn, aangewezen als provinciale archeologische attentiegebieden op de Cultuur Historische Waardenkaart Provincie Noord-Holland (CHW). De waardestellingen van de CHW-kaart zijn bedoeld als primaire algemene indicaties die per specifiek plangebied nadere invulling en precisering behoeven. De gemeente formuleert hiertoe nadere waardestellingen voor plangebieden binnen Amsterdam met zowel lage als hoge waarderingen op de CHW-kaart.

2.4 Gemeente Amsterdam

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen. Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing. Tegen deze achtergrond is de afdeling Archeologie BMA in 2001 gestart met een nadere inventarisatie van archeologische verwachtingen in elk afzonderlijk stadsdeel. Hiertoe worden onder meer verschillende historische kaartbeelden van het stadsdeelgebied met elkaar vergeleken. Deze inventarisatie is bedoeld als een verfijning van het verwachtingsbeeld van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, en de landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) waarin de stedelijke gebieden niet gekarteerd zijn.

De nieuwe wetgeving schrijft voor dat bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek behelst een specificatie van eventuele archeologische

² Artikel 38a lid 1 van de gewijzigde Monumentenwet schrijft hierover dat *De gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.* Met 'monument' wordt hier een (onbeschermd) archeologisch monument bedoeld, ofwel alle terreinen welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde (art. 1 Monumentenwet).

³ Artikel 53 van de gewijzigde monumentenwet 1988.

⁴ Provincie Noord-Holland 2004.

⁵ Van Eerden 2008, 14-15.

waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal.

De bescherming van (verwachte) archeologische waarden kan in een bestemmingsplan (o.a.) worden geregeld met een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.3.a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Verder kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een rapport dient te overleggen als bedoeld in artikel 39, tweede lid en kan worden bepaald dat aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet voorschriften kunnen worden verbonden als bedoeld in artikel 39, derde lid, van de Monumentenwet. Zowel aan een aanlegvergunning als vrijstelling kunnen voorschriften worden verbonden in het belang van de archeologische monumentenzorg.

De vrijstellingsdrempels voor archeologisch vervolgonderzoek berusten op een combinatie van de specifieke cultuurhistorische / archeologische waarden, de oppervlakte van het te ontwikkelen terrein en de diepte van de bodemingreep. Hoe hoger de archeologische verwachting, des te kleiner een gebied is waaraan een vergunning is gekoppeld. Binnen de huidige situatie gelden in Amsterdam dertien beleidsvarianten:

- 1: gebieden met bekende archeologische waarden. Hier is bij elke bodemingreep ongeachte de omvang of diepte archeologisch onderzoek noodzakelijk
- 2: bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Hier is bij bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 50 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
- 3: gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog aanwezige historisch infrastructurele assen / in een historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. Deze gebieden zijn onbebouwd of de bebouwing dateert van vóór de 19de eeuw. Bij bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m² is archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
- 4: bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog in het landschap zichtbare historisch infrastructurele assen / in historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. De bebouwing dateert uit het einde van de 19de eeuw. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 1,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
- 5: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting langs voormalige (overbouwde of opgehoogde) historisch infrastructurele assen / in historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit de 20ste eeuw. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 2,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 500 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
- 6: onbebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de landelijke periferie van Amsterdam. Hier liggen archeologische vondsten dicht aan het oppervlak. Op sommige plaatsen zijn relevante archeologische lagen opgenomen in de bouwvoor. De bouwvoor heeft gemiddeld een diepte van 0,3 – 0,5 m waaronder een eerste sporenvlak zichtbaar wordt. Daarom is bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
- 7: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige (overbouwde of opgehoogde) landelijke periferie van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit het einde van de 19de eeuw. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 1,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 10.000 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.

- 8: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige (overbouwde of opgehoogde) landelijke periferie van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit de 20ste eeuw. Hier is archeologisch veldonderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 2,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 10.000 m².
- 9: terreinen met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Hier is bij bodemingrepen dieper dan 3,00 m + NAP en met een oppervlakte groter dan 500 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk. De NAP maat is gebaseerd op het gemiddelde doorvaartprofiel.
- 10: gebieden met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn buiten het historische centrum van Amsterdam. Hier is archeologisch veldonderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 3,00 m + NAP en met een oppervlakte groter dan 10.000 m². De NAP maat is gebaseerd op het gemiddelde doorvaartprofiel.
- 11: gebieden met een lage archeologische verwachting van een in oorsprong opgespoten eiland (bijv. baggerdepots uit de 19de eeuw of eilanden zoals IJburg) in het IJ. Bij bodemingrepen dieper dan 4,00 m + NAP en met een oppervlakte groter dan 10.000 m² is archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
- 12: gebieden met een lage archeologische verwachting die in het IJ en/of terreinen die als haven in gebruik zijn. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 4,00 m + NAP en met een oppervlakte groter dan 10.000 m² is archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
- 13: gebieden zonder archeologische overblijfselen omdat hier al archeologisch onderzoek of grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden voor bijv. zware funderingen, kelders, tunnels ed. Er geldt daarom een lage archeologische verwachting en derhalve een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Deze categorie plangebieden zijn wel indirect van belang voor archeologische planning omdat ze aanwijzingen geven voor de eventuele aanwezigheid van archeologische resten in omliggende gebieden.

Van het dieptecriterium kan alleen afgeweken worden als exacte gegevens over de bodemopbouw of de aanwezige verstoringen bekend zijn.

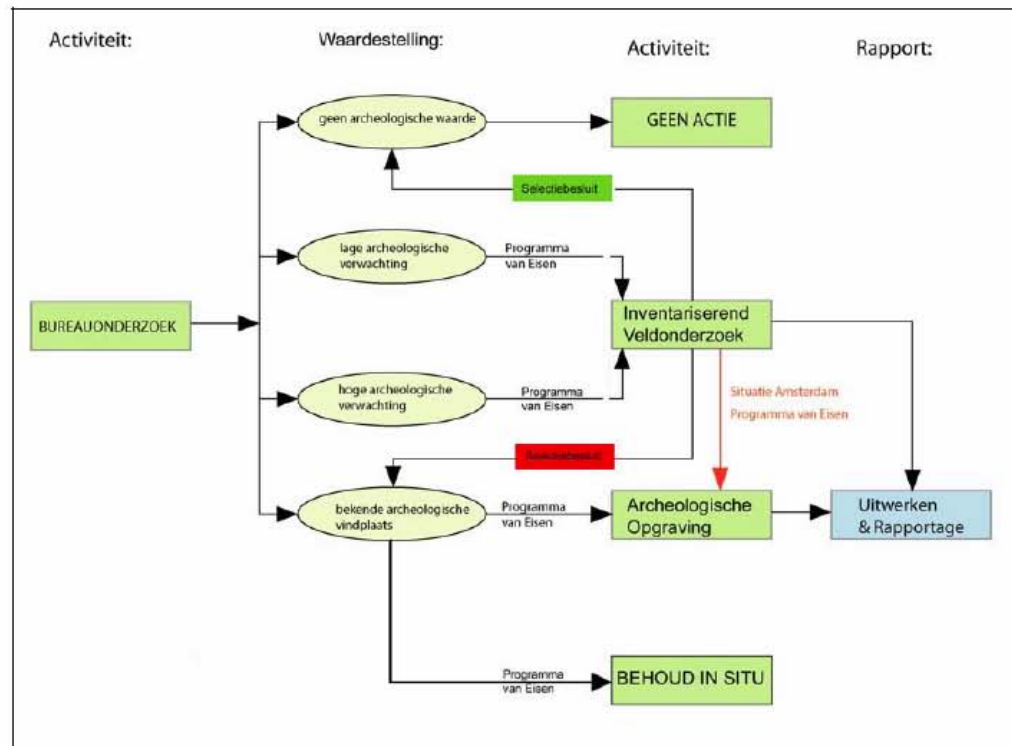
2.5 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

Voor de inpassing van archeologisch onderzoek in het proces van de ruimtelijke planvorming bestaat een standaard pakket van maatregelen waarvan de kwaliteitsnormen door het ministerie van OCW zijn opgesteld (KNA: Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie). De maatregelen gaan uit van een gefaseerde aanpak zodat per plangebied een op maat gesneden programma kan worden opgesteld. Al naar gelang de locatie, de aard van de bodemingreep en de archeologische verwachting wordt een op maat gesneden programma opgesteld. Er is sprake van een gefaseerde aanpak waarbij een onderscheid gemaakt wordt in het Bureauonderzoek (BO), eventueel gevolgd door het Inventariserend Veldonderzoek (IVO) en de Archeologische Opgraving (AO) of een Archeologische Begeleiding (AB).

Het IVO is bedoeld om de resultaten van het bureauonderzoek te toetsen. Het geeft inzicht in de aanwezigheid en toestand van de archeologische overblijfselen in de bodem. Een AO wordt uitgevoerd in geval er sprake is van een vindplaats met archeologische resten die volledig dienen te worden gedocumenteerd en geborgen.

Een AB houdt in dat er geen apart archeologisch onderzoek plaatsvindt voorafgaand aan het bouwproces, maar dat de bouwgreep onder begeleiding van een archeoloog wordt uitgevoerd. Volgens de vigerende KNA voorschriften kan dit alleen in geval van uitzondering, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een beperkte bodemingreep op een gewaardeerd terrein of een AMK-terrein. Elke onderzoeksfase wordt afgesloten met een selectiebesluit. Hierin wordt vastgesteld welke delen van een plangebied in aanmerking komen voor verder archeologisch onderzoek of voor bescherming en welke delen van het plangebied verloren gaan zonder een archeologische

opgraving (afb. 2). De wijze waarop de verschillende archeologische werkzaamheden worden uitgevoerd is afhankelijk van de omvang van de bouwlocatie, de aard van de archeologische resten en de opzet van het civiel technisch programma. Goede integratie van de het archeologisch programma in het bouwproces is een belangrijke voorwaarde voor efficiëntie in de uitvoering.



2 Stroomschema archeologisch onderzoek

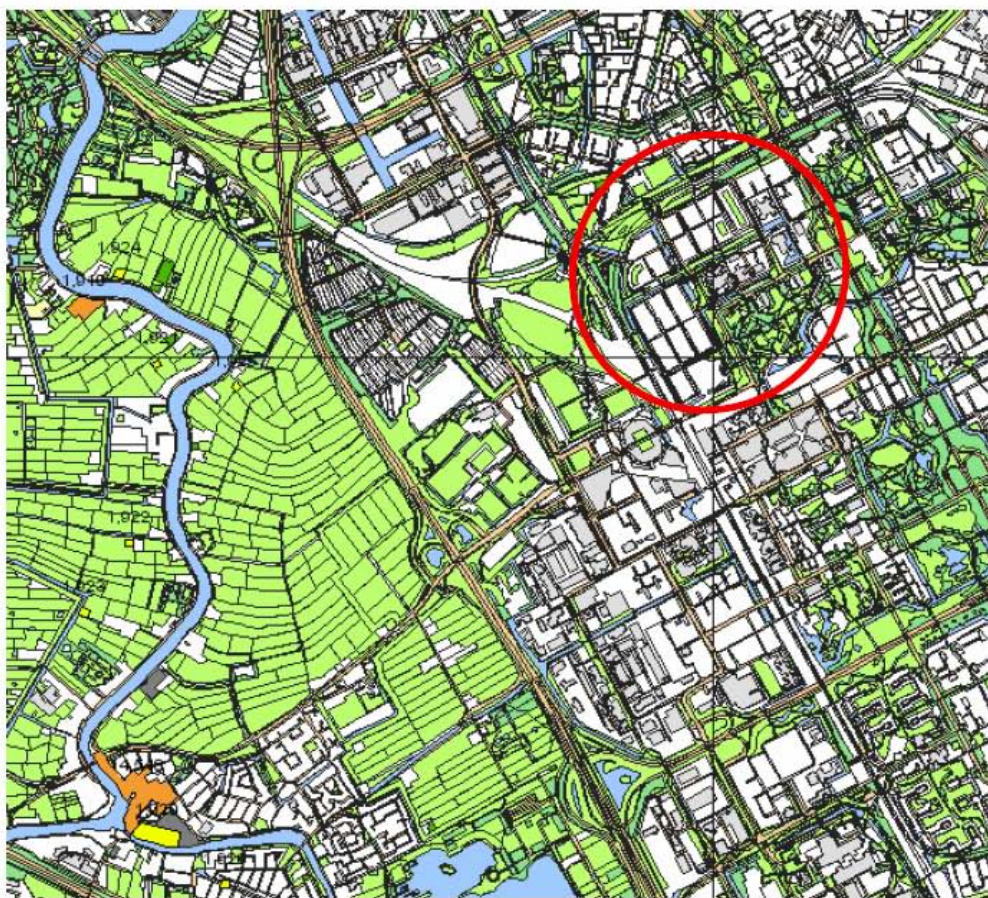
Indien een archeologische waardestelling in het kader van een bestemmingsplan geformuleerd wordt, zal hier pas een eventueel veldonderzoek uit voortkomen wanneer bouw aanvragen in het kader van het betreffende bestemmingsplan ingediend worden. Voor alle veldonderzoeken is een Programma van Eisen (PvE) vereist. Hierin zijn de kwalitatieve randvoorwaarden en onderzoeksvragen voor het werk vastgelegd. Het vormt de basis voor verdere planning en kostenraming. In het PvE wordt tevens beschreven of archeologische overblijfselen in de bodem bewaard kunnen blijven of dat opgraven van deze resten noodzakelijk is (selectiebesluit). Het PvE is onderdeel van de bouwprocedure. Het (laten) opstellen ervan behoort tot de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het bouwplan.

Ondanks de maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de wettelijke meldingsplicht van kracht.⁶ Dit houdt in dat de uitvoerder of opdrachtgever de gemeente over de vondst dient te informeren zodat maatregelen ter documentatie of berging ervan getroffen kunnen worden.

⁶ Artikel 53 van de gewijzigde monumentenwet 1988.

2.6 Situatie plangebied Venserpolder

Het plangebied kent geen wettelijk beschermde archeologische monumenten (AMK). Bovendien is het plangebied volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (CHW) vrij van zones met een archeologische waardering (afb. 3). Het verwachtingsbeeld van de AMK en CHW is echter algemeen van aard en dient in het kader van de bouwplanvorming nader te worden uitgewerkt. Het voorliggende bureauonderzoek betreft een historisch topografische analyse ten behoeve van een specificatie en een ruimtelijk onderscheid van de archeologische verwachtingen.



3 Bestemmingsplangebied Venserpolder op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Het plangebied (rode lijn) valt buiten gebieden met een hoge archeologische waardering (oranje). De Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Holland (CHW) komt overeen met het AMK-kaartbeeld.

3 Bodemkunde en historie

3.1 Algemeen

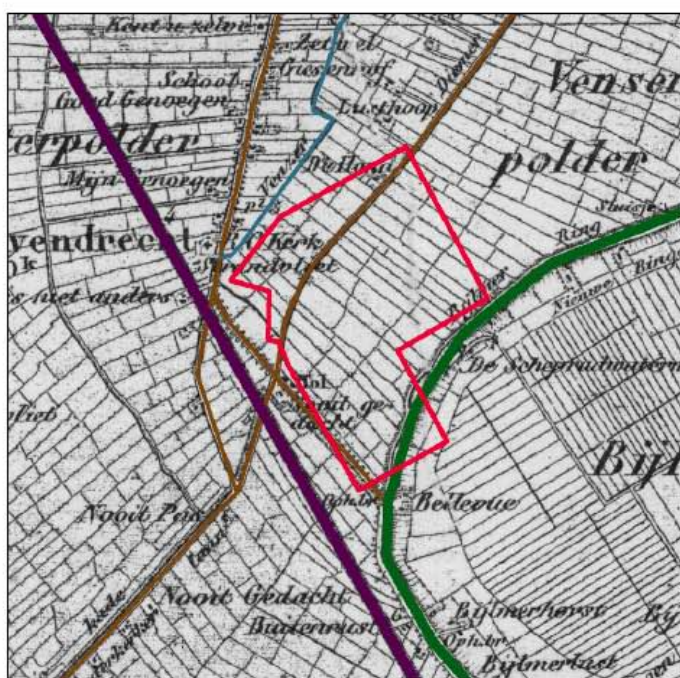
Het huidige 'natuurlijke' landschap in en om Amsterdam wordt in grote mate bepaald door de landschapsvorming die zich voltrok in het Holoceen, de periode na de laatste IJstijd (vanaf ca. 10.000 BP). Er heerste toen vanaf ca. 4.000 BP een gematigd klimaat waarin veengroei mogelijk was. Toen ontstond hier in de kuststreek het zogenaamde Hollandveen. Het Hollandveen Laagpakket bevindt zich thans in de ondergrond tussen gemiddeld 4 - 5 m ÷ NAP en 2 m ÷ NAP en plaatselijk tot 0 m NAP. Dit natuurlijke landschap is omgevormd tot een veenweidegebied door middel van grootschalige veenontginningen, die in de 11de eeuw van start gingen. Bij de cultivatie van het landschap speelde de waterhuishouding een cruciale rol. Tegelijkertijd met de veenontginningen begon ook de aanleg van dijken en later in de 17de en 18de eeuw volgde de uitgebreide droogmakerijen waarbij grote watergebieden in Noord-Holland werden ingepolderd. Wat de vroegste bewoning van Amsterdam betreft dateren de oudste archeologische sporen van huizen tot nu toe uit de 12de eeuw. Rond de stad en met name op de hoger gelegen strandwallen in Noord Holland zijn vindplaatsen met bewoningsporen die teruggaan tot in de Bronstijd (ca. 2.000 - 800 v. Chr.).

Op de eerste 12de en 13de-eeuwse bewoningsfasen aan de oevers van de Amstel ter hoogte van de Nieuwendijk en de Warmoesstraat startten in de 14de eeuw de eerste stedelijke ontwikkelingen met de aanleg van de burgwallen. De stad kreeg in de laatste kwart van de 15de eeuw voor het eerst een stenen stadsmuur ter vervanging de aarden omwalling ('scilframinge') die tot dan toe als verdedigingswerk had gediend. De laatmiddeleeuwse stad was omsloten door de huidige Singel aan de westkant en de Geldersekaide en Kloveniersburgwal aan de oostkant. In de periode 1585-1663 groeide de stad explosief door vier stadsuitbreidingen. Ten tijde van de Eerste Uitleg (1585-1586) verplaatste de stadsrand zich naar de huidige Herengracht en de Oude Schans. Bij de Tweede Uitleg (1592-1596) verschenen er vier nieuwe werk- en wooneilanden (Marken, Uilenburg, Rapenburg en Vlooienburg) aan de oostkant van de stad. In 1613 ontstond met de Derde Uitleg aan de westzijde van de stad de woon- en werkburch de Jordaan en het eerste deel van de grachtengordel tot aan de Leidsegracht. De vroeg 17de-eeuwse stad werd beschermd door een gebastioneerde aarden wal ontworpen naar de nieuwste fortificatieplannen uit Italië, voorzien van elf bolwerken. Met de Vierde Uitleg van 1663 werd in de Gouden Eeuw het halfcirkelvormige stadsplan van Amsterdam voltooid. Het oostelijke deel van de grachtengordel werd aangelegd over de Amstel en aan het IJ werden de drie oostelijke haveneilanden Kattenburg, Wittenburg, Oostenburg gerealiseerd. De nieuwe bakstenen stadswal (met nu in totaal 26 bolwerken) volgde met z'n gracht het tracé van de huidige Singelgracht.

De eerste woonwijken buiten de Singelgracht verrezen naar aanleiding van het uitbreidingsplan Kalff in 1877, gevolgd door een tweede ring na annexatie van grote delen van de gemeenten Nieuwer-Amstel en Sloten in 1896. De 20ste-eeuwse groei van de stad valt uiteen in vier fasen; bebouwing van de Baarsjes, Zuid en Oost in de twintiger en dertiger jaren, het door nieuwbouw aaneengroeien van voormalige dijkdorpen in Amsterdam Noord, de wederopbouwijken aan de westzijde van de stad (de Westelijke Tuinsteden) en de bebouwing van de voormalige Bijlmermeer in de zestiger en zeventiger jaren. Met IJburg borduurt de stad begin 21ste eeuw weer voort op het concept van vier eeuwen tevoren, het creëren van stedelijk areaal in en aan het IJ.

Voor deze historisch topografische analyse zijn verschillende cartografische bronnen gebruikt, waaronder de Topografische Militaire Kaart (1854) gecombineerd met gegevens van de kaart van Amsterdam en omstreken van Nicolaes Visscher (ca. 1700), de kaart van Johannes Beeldsnijder (1575) en de Chromotopografische Kaart (ca. 1890).

Het plangebied Venserpolder maakt deel uit van de voormalige Venser Polder en grenst aan de Bijlmermeer. De Venser Polder behoorde in het verleden tot het Amstelland. De ontginning van de polders in dit gebied vond in de 11de of 12de eeuw plaats. Vanuit de nabijgelegen polder De Ronde Hoep werd het gebied aan weerszijde van de Amstel ontgonnen. De ontginningen van de Venser- en Diempolder hebben hun oorsprong bij de rivier de Diem. Haaks op het water werden percelen uitgezet met een onderlinge afstand van 30 tot 100 m. Aan de kopse kant verrezen boerderijen op huisterpen en ontstond de voor het veenlandschap typerende lintbebouwing. De percelen werden door middel van perceleringssloten gescheiden. Deze sloten dienden tevens om het natte veengebied te ontwateren. Door de ontwatering kwam het veen droog te liggen en ontstond een geschikt akkergebied. Bijkomend gevolg van de ontwatering van het veen was de daling van het maaiveld en de blootstelling van de akkers aan overstromingsgevaar. Ter bescherming werden achter- en zijkaden aangelegd, maar toch trad er vernatting van de percelen op⁷. Daarom bracht men nieuwe stroken veen in cultuur. Bij de verlenging van de kavels schoof ook vaak de bewoning op. De achterkade werd dan als secundaire ontginningsas in gebruik genomen⁸. De Ouddiemerlaan en de daarvan in het verlengde gelegen Ouderkerklaan waren vermoedelijk dergelijke secundaire ontginningsassen.



4 Topografische Militaire Kaart (1854). De langgerekte oost-west en noord-zuid georiënteerde verkaveling is duidelijk zichtbaar. Ten zuidoosten van het plangebied (rood) ligt de ringdijk en –sloot van de Bijlmermeer (groen). Daarnaast zijn enkele historische wegen (bruin), de Venzer Wetering (blauw) en de spoorweg Amsterdam – Utrecht (paars) aangegeven.

⁷ Borger 1987, 16-17.

⁸ Stol 1993, 29.

De verlenging van de kavels verliep volgens het recht van opstek. Dit recht hield in dat de lengte van de kavels/weren niet vooraf was vastgesteld, maar werd bepaald door natuurlijke barrières in het landschap (bijvoorbeeld een waterloop) enerzijds of door bestuurlijke beperkingen anderzijds. Als gevolg van het recht van vrije opstek kwamen de weren vanaf de Amstel en de weren vanaf de Diem bij de Veescken, later de Venser Wetering, bij elkaar. Dit was zichtbaar in de oriëntatie van de weren aan de westzijde van deze waterloop. Zij volgden de Amsteloriëntatie en stonden schuin ten opzichte van de weren aan de oostzijde van de Venser Wetering. Dit zogenaamde slagenlandschap is nog duidelijk te zien op historische kaarten (afb. 4).

De bodemdaling was niet alleen nadelig voor de akkerbouw, ook de huisplaatsen moesten voortdurend opgehoogd worden. Op de zo ontstane huisterpen stonden boerderijen die waren opgetrokken uit hout, leem en riet. De eerste boerderijen bestonden uit een woonruimte en waren ongeveer zes meter lang. Rond het midden van de 12de eeuw ontwikkelde de boerderijen zich tot zogenoemde 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 plaats vond. Gedurende de 14de eeuw veranderde dit en kwam de nadruk op veeteelt te liggen. De aanhoudende vernatting van de bodem had akkerbouw nagenoeg onmogelijk gemaakt.⁹ Vanwege de economische bloei en de internationale handel nam in de 16de en 17de eeuw de welvaart en de bevolking van Amsterdam toe. De stad ontwikkelde zich hierdoor tot een belangrijke afzetmarkt van boter, kaas en melk.¹⁰ De langhuisstolp was aanvankelijk het gangbare boerderijtype in deze periode. In de loop van de 17de eeuw kwamen veel boerderijen in bezit van Amsterdamse patriciërs. Al snel kreeg de boerderij een recreatieve functie, die gepaard ging met drastische verbouwingen. De stolp werd vervangen door een staldeel en in de boerderij werd een luxe opkamer aangebracht, waar men gedurende de zomers recreëerde.¹¹

Ook aan de Ouddiemer en Ouderkerkerlaan stonden meerdere boerderijen/buitenplaatsen. De weg vormde een belangrijke verbinding tussen Ouderkerk en Diemen, wat de locatie van de boerderijen langs deze weg gunstig maakte. Binnen het plangebied bevond zich 't Huys te Nieuweveen. Dit huis heeft de naam van het hele gebied overgenomen. Op de kruising van de Ouddiemerlaan en De Suye stond vanaf 1700 een *tolheck*, later het tolhuis Nooitgedacht genoemd.

Grenzend aan het plangebied lag de voormalige ringdijk van de Bijlmermeerpolder. De Bijlmermeer is vermoedelijk in de 12de of 13de eeuw ontstaan gedurende een van de stormvloed, waarbij grote stukken veen verloren gingen. Het meer stond via de Diem in verbinding met het IJ (afb.5). De eerste meren rondom Amsterdam werden aan het begin van de 17de eeuw drooggemaakt. De droogmakerijen boden niet alleen een oplossing voor het overstromingsgevaar, maar leverden ook extra opbrengsten door de landwinning. In de 17de eeuw vond de inpoldering op particulier initiatief plaats, in de eeuwen daarna nam de overheid dit ter hand. In 1622 werd begonnen met het droogleggen van het Bijlmermeer. Bij de eerste drooglegging werd op enige afstand van het meer een ringdijk aangelegd. Hierdoor werd een strook 'oud' land binnen het in te polderen gebied opgenomen.¹² De polder is twee maal overstroomd. In het rampjaar 1672 is de polder om strategische redenen onder water gezet. In 1702 liep de polder weer vol met water, dit maal als gevolg van een dijkdoorbraak tijdens een storm. Het duurde tot 1825 voordat de polder weer helemaal droog was.¹³

⁹ Hoppenbrouwer 2002, 112.

¹⁰ Schmitz 2002, 2-3.

¹¹ Meischke 1958, 140-41.

¹² Jansen 1960, 178.

¹³ Van den Hoek-Ostende 1962, 74-76.



5 Het plangebied (rood) ten noordwesten van het voormalige Bijlmermeer op de kaart van Johannes Beeldsnyder (1575) (Uit: Hofman 1978).

Naast de strategie van inundatie werden ten behoeve van de verdediging van Amsterdam ook batterijen en forten aangelegd. Het fort in de Laander- en Westbijlmerpolder (afb. 6) hoorde bij de Stelling van Amsterdam. Het fort werd van 1868 tot 1870 gebouwd aan de ringdijk van de Bijlmermeerpolder. De spoorweg en straatweg van Amsterdam naar Utrecht, waar het fort tussengeklemd lag moeten rond dezelfde tijd of iets later aangelegd zijn. Door de slappe ondergrond kon het fort niet volledig in gebruik worden genomen. In 1968 is het fort bij het bouwrijp maken van het gebied voor de stadsuitbreiding van stadsdeel Zuidoost tot op het maaiveld afgebroken. Bij bouwwerkzaamheden in 1992 is een deel van de ondergrondse overblijfselen van het fort verwijderd.¹⁴



6 Fort Bijlmer op de kaart van Amsterdam en omgeving van de Dienst der Publieke werken uit 1960.

In de jaren '60 van de vorige eeuw werd begonnen met de aanleg van nieuwe woonwijken in het stadsdeel Zuidoost. De Venserpolder is in de jaren '80 van de 20ste eeuw bebouwd, waarbij de polder is opgehoogd met een 2 tot 3,5 m dik zandpakket. De oorspronkelijke infrastructuur, zoals de Ouddiemerlaan, is daardoor grotendeels verdwenen.

¹⁴ Van Hoof 2003, 79.

3.3 Archeologische inventarisatie

In het plangebied is tot op heden geen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Concrete aanwijzingen over de kwaliteit van archeologische sporen zijn daarom niet voorhanden. Ook is in de nabije omgeving geen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. De kwaliteit van eventuele archeologische resten dient daarom op basis van archeologisch veldonderzoek in de nabije omgeving en bovenstaande historisch topografische inventarisatie in te worden geschat. De vondsten en structuren die op deze vindplaatsen werden gedocumenteerd verschaffen nadere informatie over de geschiedenis en topografie van de Venserpolder. Ze zijn een goede graadmeter voor het voorkomen van archeologische overblijfselen binnen het plangebied. In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende vergelijkbare onderzoeken uitgevoerd.

Waarneming Fort Bijlmer

In 1978 zijn bij de aanleg van een vijverpartij ten zuiden van het plangebied funderingsresten aangetroffen die mogelijk hebben behoord tot het Fort Bijlmer.

Opgraving Ouderkerklaan

In 1963 heeft het Instituut voor Pre- en Protohistorie (tegenwoordig het Amsterdams Archeologisch Centrum) een opgraving uitgevoerd aan de Ouderkerklaan 116. De opgraving heeft aangetoond dat het gebied vanaf de 12de eeuw werd bewoond. Er is een boerderij aangetroffen met een voorhuis, verdeeld in twee gelijke vertrekken, met dwars daarop een stal. Ook zijn de fundamenten van een hooiberg gedocumenteerd.¹⁵

De ondergrond van het plangebied bestaat uit een kleipakket uit de formatie Naaldwijk, dat in deze zone van Amsterdam gemiddeld op 5,00 m + NAP begint. Daarboven bestaat de ondergrond uit Hollandveen, waarvan de bovenkant in deze zone van Amsterdam gemiddeld op 3,00 m + NAP ligt. De bovenste laag (ca. 2,00 à 4,00 m dik) betreft recent aangebrachte grond. Het oorspronkelijke polderpeil bevindt zich in de Venserpolder op ca. 2,20 m + NAP.¹⁶ Op basis van de huidige maaiveldhoogte (ca. 1,00 m + NAP) kan er vanuit gegaan worden dat eventuele archeologische sporen of vondsten op een diepte van ca. 1,20 m onder het huidige maaiveld liggen.

Ten aanzien van de archeologische kwaliteit van de ondergrond van het plangebied dient met (sub)recente verstoringen en ophogingen rekening te worden gehouden. De kans is groot dat bij de aanleg van de huidige bebouwing de bodem is vergraven. Dit betekent dat eventuele oorspronkelijke archeologische resten hier waarschijnlijk verstoord zijn. In de bodem van de onbebouwde delen binnen het plangebied kunnen nog wel (intacte) archeologische overblijfselen bewaard zijn.

¹⁵ Regteren Altena & Sarfatij 1969, 233-66.

¹⁶ Dienst der Publieke Werken 1967, 290-294.

4 Archeologische verwachtingskaart

Op basis van bovenstaande inventarisatie (hoofdstuk 3) zijn binnen het plangebied Venserpolder materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met de gebruiks- en bewoningsgeschiedenis als landelijk gebied van de 11de tot de 20ste eeuw. In het plangebied bevinden zich enkele wegen, waarlangs boerderijen en/of buitenplaatsen kunnen hebben gestaan. Daarnaast kunnen zich nog resten van de Tol Nooitgedacht en het Fort Bijlmer in de grond bevinden. Bovendien kunnen er in het gebied verkavelingsloten of afval van de omringende bewoning verwacht worden. Tot slot bevinden zich binnen het plangebied resten van de ringdijk en –sloot van de voormalige Bijlmermeerpolder. Dit leidt tot een verwachtingskaart van archeologische materiële neerslag.

Archeologische verwachting op basis van cultuurhistorische informatie



Begrenzing plangebied



Ouddiemerlaan: lage verwachting

In het plangebied kunnen sporen worden aangetroffen van de Ouddiemerlaan en bewoning langs deze laan, in de vorm van boerderijen op terpen. Door de aanleg van woonwijken aan het eind van de 20ste eeuw is de infrastructuur grotendeels verdwenen. De verwachting resten van de Ouddiemerlaan en boerderijen langs deze weg aan te treffen is daarom laag.



Tolhuis Nooitgedacht: lage verwachting

Aan de rand van het plangebied kunnen zich nog sporen van het tolhuis Nooitgedacht bevinden. Vanwege de grote mate van versterking in de vorm van hoogbouw is de verwachting laag.



Fort Bijlmer: lage verwachting

In het zuiden van het plangebied kunnen zich sporen van het Fort Bijlmer bevinden. Het fort is echter ernstig verstoord bij de verplaatsing van de spoorlijn en de aanleg van een noodgebouw in 1992. Hoewel in 1978 mogelijke funderingsresten van het fort zijn aangetroffen, is de verwachting door de vele verstoringen laag.



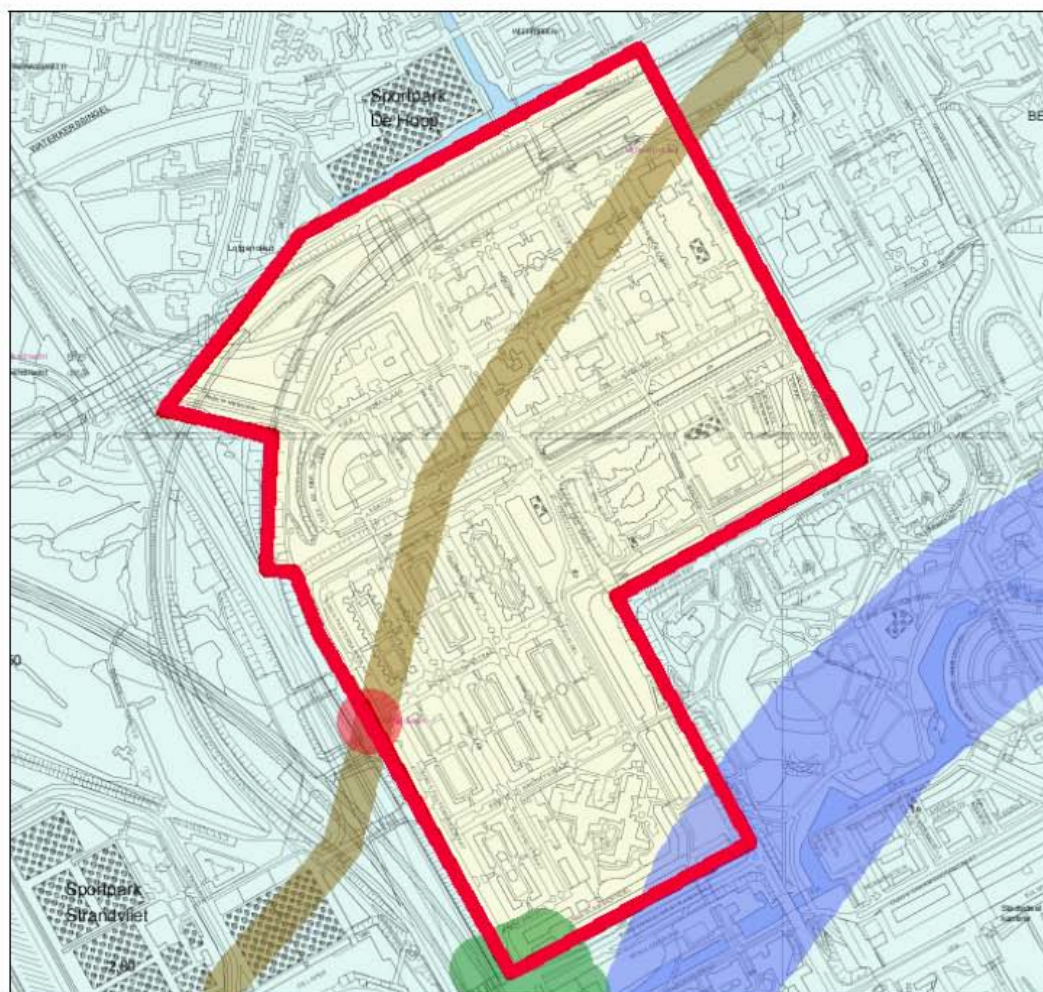
Ringdijk en ringsloot van de voormalige Bijlmermeerpolder: lage verwachting

Resten van de ringdijk en ringsloot van de voormalige Bijlmermeerpolder kunnen zich in de grond van het zuiden van het plangebied bevinden. Vanwege de grote mate van versterking is de verwachting laag.



Venserpolder: lage verwachting

Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en het landgebruik van de polder. De materiële neerslag betreft erven, terpen, verkavelingsporen, sloten en kades van de ontginningsperiode (11de/12de eeuw) tot het gebruik als stedelijk gebied (vanaf eind 20ste eeuw). Dergelijke overblijfselen hebben weinig tot geen samenhang en een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.



5 Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidsadvieskaart van het bestemmingsplangebied Venserpolder is een vereenvoudigde weergave van de diverse archeologische verwachtingen (hoofdstuk 4). De kaart is bedoeld als een schematisch ruimtelijk overzicht van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologische erfgoed binnen bepaalde zones of locaties in het plangebied. De verwachtingen worden beleidsmatig gewaardeerd door ze te koppelen aan de huidige toestand van het terrein en de mogelijk opgetreden bodemverstoringen. Het waarderingsstelsel resulteert in de clustering van de verwachtingen binnen twee waarden: een hoge en een lage verwachting, ieder met bijbehorende beleidsmaatregelen. De verwachting van de archeologische neerslag binnen de Venserpolder is laag. Tot slot liggen binnen het plangebied terreinen waar als gevolg van grootschalig grondverzet geen archeologische restanten meer aanwezig zijn.

Archeologische Beleidszone op basis van de archeologische verwachtingen



Begrenzing plangebied



Begrenzing ontwikkellocatie Drostenburg / Dubelink



Beleid Zone A: lage verwachting

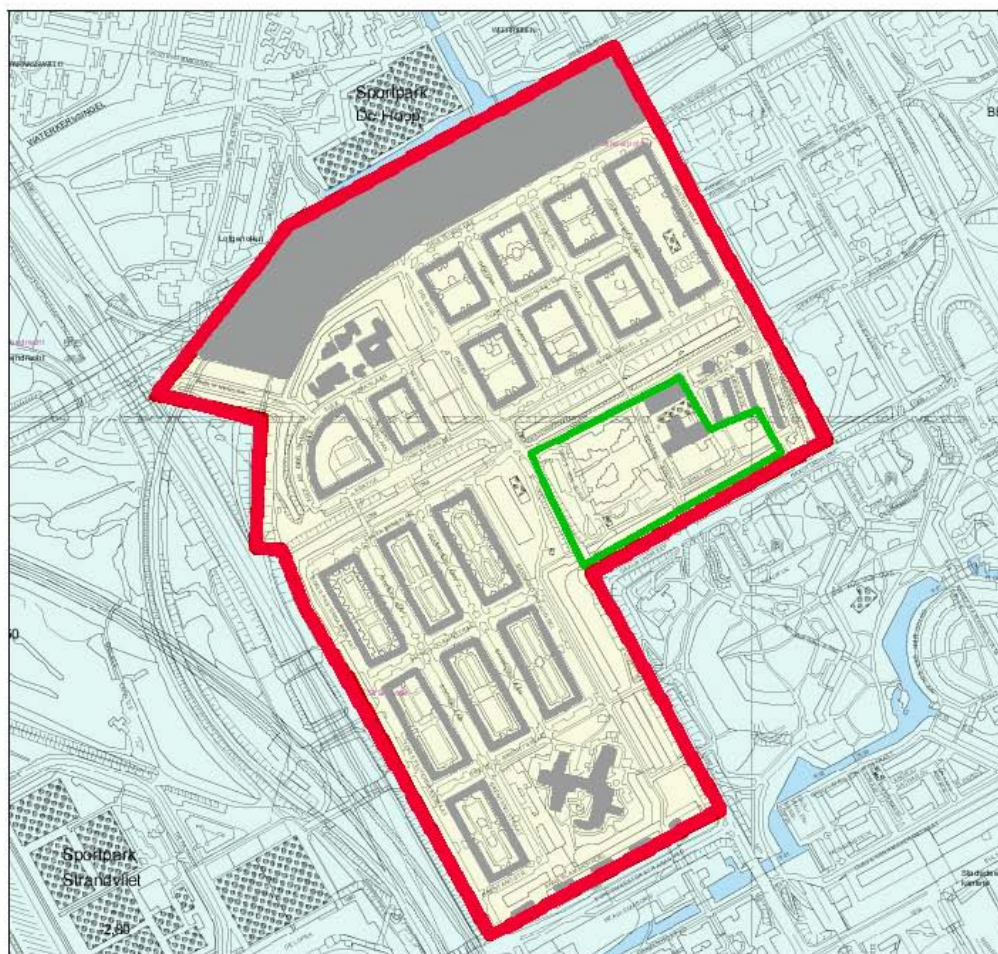
Afhankelijk van de grootte en diepte van de toekomstige ontgraving kunnen archeologische waarden worden aangetast. Vanwege de lage verwachting geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 1,20 m onder maaiveld en/of met een oppervlak groter dan 10.000 m² een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de planvorming wordt opgenomen.



Beleid Zone B: negatieve verwachting: (sub)recente verstoring

In deze delen van het plangebied is de bodem verstoord vanwege de aanleg van de bebouwing vanaf de jaren '60 van de 20ste eeuw. Het betreft hoogbouw en een spoortracé. Daarmee is dit deel van het plangebied vrijgesteld van verdere archeologische maatregelen.

Voor het gehele plangebied geldt dat ook in geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij de gemeente aangemeld dienen te worden, zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.



Conclusie

Het voorliggende bureauonderzoek is uitgevoerd in het kader van de vernieuwing van het bestemmingsplan Venserpolder, stadsdeel Zuidoost. Daarnaast werd een waardestelling gevraagd voor het te ontwikkelen deelgebied Drostenburg / Dubelink.

In het plangebied Venserpolder wordt een onderscheid gemaakt tussen een archeologische verwachtingszone (A) en een zone van (sub-)recente verstoringen (B). Voor zone A geldt dat bij bodemingrepen vanaf 10.000 m² en meer dan 1,20 m onder maaiveld voorafgaande aan de bodemverstorende ingreep een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) noodzakelijk is. Ter plaatse van de bebouwde delen (zone B) is het bodemarchief zo verstoord dat hier geen archeologische resten meer in de bodem aanwezig zijn. Deze terreinen zijn vrijgesteld van archeologische maatregelen, wat betekent dat hier geen archeologisch veldonderzoek in de bouwplanning hoeft te worden opgenomen.

Binnen de deellocatie komen beide bovenstaande beleidszones voor. De nieuwbouw van de ontwikkellocatie Drostenburg / Dubelink zal, afhankelijk van de grootte van het te verstoren oppervlak en de diepte van de exacte bodemingreep, in de grond aanwezige archeologische waarden verstoren.

In geval onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen bij de uitvoering van de bodemwerkzaamheden geldt de wettelijke meldingsplicht. 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.

BIJLAGE 4

Quick Scan flora en fauna, Els & Linde, 30 september 2008

Quick scan ecologie Drostenburg - Dubbelink



Auteur P.J.H. van der Linden

Opdrachtgever Stadsdeel Amsterdam Zuidoost

Projectnummer 08.068

Ingen 30 september 2008

foto omslag een van de wegen binnen het plangebied

Els & Linde B.V.

Dr. A.R. Holplein 1

4031 MB Ingen

tel: 0344 - 642517

fax: 0344 - 600832

mob: 06 - 27564247

e-mail: vanderlinden@elsenlinde.nl

Inleiding

Het stadsdeel Zuidoost is de herontwikkeling van het gebied Drostenburg/Dubbelink aan het voorbereiden. Voor de herontwikkeling zullen enkele delen van de bestaande school gesloopt worden om ruimte te maken voor de bouw van nieuwe onderwijs- en maatschappelijke voorzieningen en enkele woningen. Het plangebied ligt in binnen de bebouwde kom en is momenteel bebouwd. Hier-voor is het nodig een ecologisch onderzoek in het kader van de Flora en Fauna-wet uit te voeren. Gezien de omvang en de aard van de werkzaamheden is een oriënterend onderzoek voldoende.

Het plangebied is eenmalig door een ecooloog bezocht op 10 september 2008 en geïnventariseerd op aanwezige beschermde soorten. Daarnaast wordt aan de hand van het karakter en de ligging van het plangebied geschat welke soorten, waaronder vleermuizen, in theorie kunnen voorkomen. Op basis van de verzamelde gegevens is geschat of en in hoeverre er schade wordt veroorzaakt door de voorgenomen activiteiten en voor zover relevant het veranderde gebruik. Naast de globale inventarisatie van beschermde soorten is nagegaan of er bijzondere beschermingscategorieën van toepassing zijn op het plangebied of juist daarbuiten.



Beschrijving

Vrijwel het gehele plangebied is bebouwd of verhard, langs de wegen en plaatselijk bij de openbare gebouwen zijn stukjes groen aanwezig. Ten zuiden en ten noorden van het plangebied loopt een gracht met brede groene oevers en lanen. De oevers zijn wel beschoeid. In het plangebied zijn geen drukke wegen aanwezig, de bebouwing is middelhoog. Aan een van de schoolgebouwen hangen enkele nestkastjes, onduidelijk is of deze functioneren. Een aantal gebouwen is als noodgebouw te herkennen.

Uit de natuurwaardenkaart van de gemeente Amsterdam blijkt dat er binnen het plangebied geen bijzondere waarden worden verwacht. Er is geen stedelijke groenstructuur gepland.



Waarnemingen

De groene plekken binnen en juist buiten het plangebied worden allemaal cultuurtechnisch beheerd. Het grootste deel van de planten is ingezaaid of aangeplant. Een enkele soort is hier als (sub)spontaan te beschouwen. De meest belangwekkende is de grote teunisbloem (*Oenothera glazioviana*). De grote teunisbloem is oorspronkelijk in Nederland als tuinplant ingevoerd en vanuit deze groeiplekken verwilderd. Tegenwoordig is de soort in veel stadsuitbreidingen te vinden.

Hugo de Vries heeft aan de soort genetisch onderzoek naar mutaties uitgevoerd. Hij concludeerde aan de hand van de proeven, waarbij hij sprongsgewijze veranderingen vond, dat de grote teunisbloem zeer mutatiegevoelig was. Doordat de teunisbloem een zeer speciaal overervingmodel heeft trok hij foutieve conclusies. Het overervingmodel van de teunisbloemfamilie is later bekend geworden, waardoor de uitkomsten van de experimenten verklaarbaar werden. De chromosomen van teunisbloemen vormen tijdens de paring ringen, waardoor alleen de uiteinden van de chromosomen met elkaar paren. Hierdoor blijft een serie eigenschappen steeds bij elkaar en vindt geen uitwisseling plaats. Hoewel vaak bij de celdeling de chromosomen van de moeder en van de vader bij elkaar bleven en dus geen vermenging van chromosomen optrad werden in de nakomelingen geen planten gevonden die voor 100% op de moeder of op de vader leken. Dit kwam doordat bij deze combinatie geen levensvatbaar zaad ontstond. Alleen waarbij wel vermenging optrad werd kiemkrachtig zaad gevormd. Door deze twee afwijkende gedragingen gaan de algemene genetische wetten bij de





grote teunisbloem niet op. De grote teunisbloem is niet beschermd via de Flora en Faunawet.

De waterpartijen langs het plangebied zijn voedselrijk en nauwelijks begroeid met planten. De oevers zijn wel groen, maar hebben naast enkele plukken riet (*Phragmites australis*) en grote brandnetel (*Urtica dioica*) geen spontane begroeiing. Op het water drijven enkele watervogels: wilde eend (*Anas platyrhynchos*) en waterhoen (*Gallinula chloropus*). Waarschijnlijk broeden deze vogels hier ook. Binnen het plangebied zijn mogelijke enkele broedgevallen van kleine zeer algemene zangvogeltjes te vinden. De gebouwen hebben geen zichtbare geschikte invliegopeningen voor vleermuizen of gierzwaluw (*Apus apus*). Het is niet uit te sluiten dat – vooral de vaart aan de noordzijde – gebruikt worden als jachtgebied door vleermuizen. Binnen het plangebied zijn echter zeer waarschijnlijk geen kolonieplekken aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen strikt beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig. Een ontheffing ex artikel 75 Flora en Faunawet is niet noodzakelijk. Als er binnen of zeer vlakbij de groenstroken (bomen en struiken) wordt gewerkt moet er rekening worden gehouden met broedende vogels. In dat geval wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. Uit nader onderzoek naar de aanwezige beschermde planten of dieren is niet noodzakelijk.

De vaart aan de noordzijde is mogelijk een jachtgebied voor vleermuizen. Jachtgebieden zijn echter niet via de Flora en Faunawet beschermd. Daarnaast zal de eventuele verstoring alleen optreden tijdens de bouw. De inrichting wijzigt niet zo sterk (30 km-weg binnen de bebouwde kom) dat er sprake is van het verdwijnen van het jachtgebied.

Als het de bedoeling is dat er aan de nieuwe school weer nestkastjes worden opgehangen wordt aangeraden het plaatsen van gierzwaluwkasten te overwegen. Deze zullen waarschijnlijk beter functioneren dan de huidige kastjes. Ook bevestigen van een vleermuiskast kan worden overwogen.

BIJLAGE 5

Milieukundig bodemonderzoek Drostenburg Dubbelink, Geo- en milieutechniek B.V.,
25 juni 2008



Hoofdvestiging
Strijkviertel 30, Postbus 29, 3454 ZG De Meern
T: 030 - 666 1746 | F: 030 - 666 4854

GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Boogerd 4, 1687 VX Wognum
T: 0229 - 578 123 | F: 0229 - 578 847
Luzernestraat 37, 2153 GM Nieuw Vennepe
T: 0252 - 680 107 | F: 0252 - 680 230

Datum: 25-06-2008

Opdrachtnummer: 150375

MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

Project: herontwikkeling naar woningbouw van de
percelen Drostenburg 1-4 en Dubbelink 3 te
Amsterdam

Opdrachtgever: gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuidoost, sector REO
Afdeling grondzaken
Postbus 12491
1100 AL AMSTERDAM ZUIDOOST

Uitgevoerd:
Grondonderzoek: 15/16/22-05-2008 (Sialtech b.v.)
Grondwaterbemonstering: 22-05-2008 (Sialtech b.v.)
29-05-2008 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)



Projectleider: dhr. drs. T. Snieders

1. INLEIDING

In opdracht van gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuidoost, sector REO (d.d. 09-04-2008) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) en een verkennend onderzoek asbest in bodem (conform NEN 5707) uitgevoerd op het perceel Drostenburg-Dubbelink te Amsterdam.

De onderzoekslocatie betreft twee deelgebieden: deelgebied A, Drostenburg een deelgebied B, Dubbelink. In de nabije toekomst zal herontwikkeling (woningbouw) van beide deelgebieden plaatsvinden. Ten behoeve van de bouwvergunningaanvraag dient ter plaatse van beide deelgebieden de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd. Daarnaast dient, voorafgaand aan de voorziene sloopwerkzaamheden (op verzoek van de opdrachtgever alleen) ter plaatse van deelgebied 1, een verkennend onderzoek asbest in bodem te worden uitgevoerd zodat de vastgestelde concentraties na sloop als referentieniveau kunnen dienen.

Inzake het uitgevoerde bodemonderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NVN 5725 'Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en de direct daaraan grenzende percelen.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeentearchief Amsterdam (de schriftelijke informatie is als bijlage 2 opgenomen);
- opdrachtgever (ingevulde checklist milieu is opgenomen als bijlage 2);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.;

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

De onderhavige deelgebieden Drostenburg en Dubbelink (gemeente Amsterdam WPK, sectie A, nr. 1921 t/m 1923 (gedeeltelijk) en 1816 (gedeeltelijk)), hebben een gezamenlijke oppervlakte van 41.586 m².

25-06-2008	Milieukundig bodemonderzoek	150375
Controle/ 	Drostenburg / Dubbelink te Amsterdam	Pagina 7

Deelgebied A (Drostenburg) heeft een totale oppervlakte van 31.144 m² en is voor 9.442 m² bebouwd met een schoolgebouw (Mytyl Tytyl). Deelgebied B, Dubbelink, heeft een totale oppervlakte van 6.791 m² en is voor 2.234 m² bebouwd (eveneens schoolgebouw Mytyl Tytyl). Het terrein rondom de bebouwing en in de nabije omgeving is deels verhard ten behoeve van infrastructurele inrichtingen zoals openbare wegen en voet- (tegels) en fietspaden (asfalt), speelplaats (tegels) en deels in gebruik als groenvoorziening (gras, struiken en bomen). De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als dakbedekking.

2.3 Historische situatie

Uit luchtfoto onderzoek is gebleken dat de locatie in het verleden in gebruik is geweest als weiland. Voorafgaand aan de ontwikkeling van de Bijlmermeer is het (agrarisch) gebied opgespoten met zand uit de Gaasperplas. Uit bodemonderzoeken die door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. in de nabije omgeving zijn uitgevoerd is inmiddels gebleken dat de ophooglaag over het algemeen niet tot licht verontreinigd is (NEN-pakket). In 1968 werd met de bouw van de Bijlmermeer begonnen.

Verder zijn er over de locatie geen bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is na sloop van de bestaande bebouwing nieuwbouw van woningen voorzien. Gegevens betreffende de toekomstige herontwikkeling van het terrein zijn niet voorhanden.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw (profiel II-II') en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Zandvoort 24, Amsterdam 25 west, 25 oost, uitgave december 1979, gehanteerd. Daarnaast is gebruik gemaakt van de gegevens uit het milieutechnisch archief van Van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

De bodem bestaat vanaf maaiveld over het algemeen uit een zandpakket variërend van 1,5 m-mv tot 2,5 m-mv met daaronder een veenpakket tot circa 6,0 m-mv. Van 2,0 tot 2,5 m-mv is plaatselijk een kleilaag ingeschakeld. Onder het veenpakket bevindt zich een kleipakket tot 21,0 m-mv, waarin zich van 9,0 tot 12,0 een middel fijn tot uiterste fijne zandlaag bevindt. Onder het kleipakket bevindt zich een uiterst grof tot fijn zandpakket dat zich dieper dan 30,0 m-mv uitstrekt. Lokale afwijkingen hiervan zijn niet uit te sluiten.

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting westelijk is. De freatische grondwaterstand bevindt zich rond 1 m-mv.

2.6 Conclusie

Deelgebied A en B

Op basis van de voorhanden gegevens is het verkennend bodemonderzoek opgezet conform de NEN 5740 'onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie'.

Deelgebied A

Op basis van de voorhanden gegevens wordt het verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd conform NEN 5707 'onderzoeksstrategie voor een onverdacht locatie'. Hierbij wordt als onderzoekslocatie een sloopcontour van 15 m rondom de bestaande bebouwing (Drostenburg) aangehouden (oppervlakte circa 11.200 m²).

3. VELDONDERZOEK

3.1 Verkennend bodemonderzoek

3.1.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut.

De veldwerkzaamheden zijn op 15-05-2008, 16-05-2008 en 22-05-2008 uitgevoerd door de firma Sialtech b.v. (dhr. v/d Pol, Giskus en Boonstra).

Het grondwater ter plaatse van deelgebied A is op 22-05-2008 bemonsterd door de firma Sialtech b.v. (dhr. J. Doornsmä). Het grondwater ter plaatse van deelgebied B is op 29-05-2008 door de firma Van Dijk geo- en milieutechniek b.v. (dhr. E. Anghuet).

3.1.2 Veldwerkzaamheden

Deelgebied A

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal tweeënveertig boringen uitgevoerd (nrs. 1 t/m 42). De boringen 1 t/m 4 zijn tot een diepte van 2,5 á 3,0 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. De boringen 5 t/m 12 zijn tot een diepte van 2,0 m-mv uitgevoerd; de overige boringen tot 0,5 m-mv. Boring 25 is gestaakt vanwege een ondoordringbare puinlaag en opnieuw uitgevoerd. Om misverstanden te voorkomen, is de gestaakte boring hernoemd naar 25A en voor de geslaagde boring nummer 25 gehanteerd.

Deelgebied B

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal zestien boringen uitgevoerd (nrs. 1 t/m 16). Boring 1 is tot een diepte van 2,5 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. De boringen 2, 3 en 4 zijn tot een diepte van 2,0 m-mv uitgevoerd; de overige boringen tot 0,5 m-mv.

De boringen zijn boven de grondwaterspiegel uitgevoerd met de edelmanboor. Op grotere diepte is gebruik gemaakt van de gutsboor en de zuigerboor. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie bijlage 1.2).

25-06-2008	Milieukundig bodemonderzoek	150375
Controle: 	Drostenburg / Dubbelink te Amsterdam	Pagina 9

3.1.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in bijlage 3.

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 3 m-mv voornamelijk uit een zwak siltige zandlaag. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand op beide deelgebieden vastgesteld rond 1,5 m-mv.

3.1.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.).

Binnen deelgebied A is plaatselijk (boorlocaties 4, 7, 9, 24 en 32) een lichte tot zeer lichte bijmenging met puin in de bodem vanaf maaiveld tot maximaal 1,9 m-mv waargenomen. Er is geen directe verklaring te geven voor de bijmenging. Daarnaast is ter plaatse van boorlocatie 25A een ondoordringbare uiterst puinhoudende laag aangetroffen. De betreffende boring is direct nabij de bebouwing uitgevoerd, mogelijk is deze ondoordringbare laag te relateren aan funderingsmateriaal.

Ter plaatse van deelgebied B zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens de bemonstering van het grondwater (deelgebied A en B) zijn geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen waargenomen.

3.1.5 Monsternamen en veldmetingen

De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij in de bovenste twee meter een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. Zintuiglijk als verontreinigd beoordeelde lagen zijn afzonderlijk bemonsterd. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie bijlage 3).

Grondwatermonsternamen zijn uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het grondwatermonster is genomen na grondig afpompen. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).

In het veld zijn de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC) en de temperatuur van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 1 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand op moment van monsternamen weergegeven.

Tabel 1. Grondwaterstand, pH, EC en temperatuur

Peilfilter (deelgebied)	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)
1 (A)	2,0-3,0	1,64	7,52	0,57	13,0
2 (A)	1,5-2,5	1,40	7,52	0,71	13,0
3 (A)	2,0-3,0	1,92	7,91	0,52	13,0
4 (A)	2,0-3,0	1,52	7,12	0,74	13,0
1 (B)	1,5-2,5	1,40	7,40	0,50	12,8

In het peilfilter is een grondwaterstand van 1,4 á 1,9 m-mv gemeten. Volgens de richtlijn dient de filterstelling van het peilfilter zich minimaal 0,5 m onder de freatische grondwaterspiegel te bevinden. Dit is in de onderhavige situatie niet het geval. Uit de tabel en de boorstaten (zie bijlage 3) blijkt dat het gehele filter onder de freatische grondwaterspiegel, in een goed waterdoorlatende laag. Na grondig afpompen van het peilfilter vindt als gevolg van de goed waterdoorlatende laag snelle toestroming van het grondwater plaats waarna onder een laag debiet een representatief grondmonster genomen is. De gehanteerde filterstelling heeft derhalve geen invloed op de kwaliteit van het grondwatermonster.

De gemeten zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen.

3.2 Asbest in grond onderzoek

3.2.1 Algemeen

Naar aanleiding van de sloopwerkzaamheden van de bebouwing ter plaatse van Drostenburg 1-4 (sloopgrenscontour, zie situatietekening 1.2) is een verkennend asbest in grondonderzoek uitgevoerd, gericht op de bodem.

3.2.2 Veldonderzoek en zintuiglijke waarnemingen

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de geldende asbestonderzoekcondities: bij daglicht, met droog en helder weer.

De veldwerkzaamheden zijn op 15-05-2008 uitgevoerd door de firma Sialtech b.v. (dhr. Giskus en Boonstra).

In verband met aanwezige verhardingen (tegels en asfalt) en begroeiing met gras en stuiken binnen de onderzoekslocatie, in totaal circa 85 % á 95 %, is een maaiveldinspectie aan de hand van inspectiestroken (1,5 m x 1,5 m) haaks op elkaar niet zinvol geacht en derhalve achterwege gelaten. Tijdens een inspectieronde over de gehele onderzoekslocatie is geen asbest verdacht plaatmateriaal op het maaiveld vastgesteld.

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in de toplaag van de bodem negentien inspectiegaten (G1 t/m G19; grootte 30 cm x 30 cm, 50 cm diep) gegraven. Het verzamelde bodemmateriaal is op een plastic bemonsteringszeil uitgespreid en visueel onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (plaatjes, dakbedekking e.d.). Hierbij is geen asbestverdacht materiaal vastgesteld. Ter plaatse van de gaten G1, G2, G4 t/m G6 en G8 t/m G14 zijn wel enkele sporen puin waargenomen. Deze waarnemingen komen overeen met de waarnemingen van het verkennend bodemonderzoek en zijn in de gehele toplaag van deelgebied A vastgesteld.

Om te bevestigen dat er zintuiglijk geen asbest verdacht plaatmateriaal is waargenomen, is de onderzoekslocatie ingedeeld in ruimtelijke eenheden (RE) van maximaal 1.000 m². Voorts is van de gaten die binnen de betreffende ruimtelijke eenheden vallen in het veld een representatief mengmonster (á +/- 9 kg) samengesteld. De in het veld samengestelde mengmonsters staan weergegeven in tabel 2.

25-06-2008	Milieukundig bodemonderzoek	150375
Controle/-	Drostenburg / Dubbelink te Amsterdam	Pagina 11

Tabel 2: mengschema grondmengmonsters

monster-code	diepte m-mv	Samengesteld uit de monsters	Asbest verdacht	grondslag
MM.RE1	0,0-0,5	G1 + G2	nee	zand
MM.RE2	0,0-0,5	G3 + G4	nee	zand
MM.RE3	0,0-0,5	G5 + G6	nee	zand
MM.RE4	0,05-0,5	G7	nee	zand
MM.RE5	0,0-0,5	G8 + G9	nee	zand
MM.RE6	0,0-0,5	G10	nee	zand
MM.RE7	0,0-0,5	G11 + G12	nee	zand
MM.RE8	0,0-0,5	G13	nee	zand
MM.RE9	0,0-0,5	G14	nee	zand
MM.RE10	0,0-0,5	G15 + G16	nee	zand
MM.RE11	0,0-0,5	G17 + G18	nee	zand
MM.RE12	0,05-0,5	G19	nee	zand

Voorts is ter plaatse van vijf inspectiegaten (G3, G8, G13, G15 en G18) met behulp van een edelmanboor (Ø 12 cm) een boring tot op de ongeroerde laag (circa 2,0 m-mv) verricht. Het verzamelde bodemmateriaal is op een plastic bemonsteringszeil uitgespreid en visueel onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Hierbij is geen asbest verdacht plaatmateriaal waargenomen. De inspectiegaten en boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie bijlage 1.2). De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in bijlage 3.

4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

4.1 Verkennend bodemonderzoek

4.1.1 Algemeen

Het analytisch-chemisch onderzoek is uitgevoerd door OMEGAM laboratoria te Amsterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO-17025:1999 onder nr. L086. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

4.1.2 Mengmonsters

Bij de samenstelling van de mengmonsters is rekening gehouden met de ruimtelijke verdeling van de onderzoekslocatie.

Deelgebied A

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,5 m-mv) een vijftal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1, 2, 7, 16 t/m 18 en 20 t/m 23 (code MM1.1), de boringen 8, 9, 11, 12, 24, 26, 27 en 34 t/m 36 (code MM2.1), de boringen 3, 4, 25 en 28 t/m 33 (code MM3.1), de boringen 5, 10, 13, 14, 37, 38 t/m 40 en 42 (code MM4.1) en de boringen 6, 15, 19 en 41 (code MM5.1) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen.

Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de laag van 0,5 m-mv tot 2,0 m-mv van de boringen 2, 3, 4, 5 en 12 (code MM1.2), de boringen 2 en 7 (code MM2.2), de boringen 9, 11 en 12 (code MM3.2), de boringen 8 en 10 (code MM4.2) en boring 6 (code MM5.2) samengevoegd. Het mengschema is opgenomen in tabel 3.

Deelgebied B

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,5 m-mv) een vijftal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1, 4 en 7 t/m 12 (code MMB1.1) en de boringen 2, 3, 5, 6 en 13 t/m 16 (code MMB2.1) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen. Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de laag van 0,5 m-mv tot 2,0 m-mv van de boringen 1 en 4 (code MMB1.2) en van de boringen 2 en 3 (code MMB2.2). Het mengschema is opgenomen in tabel 3.

Tabel 3: mengschema grondmengmonsters

monster-code	diepte m-mv	samengesteld uit de monsters	grondslag
MM1.1	0,0-0,5	1.1 + 2.1 + 7.1 + 16.1 + 17.1 + 18.1 + 20.1 + 21.1 + 22.1 + 23.1	zand
MM2.1	0,0-0,5	8.1 + 9.1 + 11.1 + 12.1 + 24.1 + 26.1 + 27.1 + 34.1 + 35.1 + 36.1	zand
MM3.1	0,0-0,5	3.1 + 4.1 + 25.2 + 28.1 + 29.1 + 30.1 + 31.1 + 32.1 + 33.1	zand
MM4.1	0,0-0,5	5.1 + 10.1 + 13.1 + 14.1 + 37.1 + 38.1 + 39.1 + 40.1 + 42.1	zand
MM5.1	0,0-0,5	6.1 + 15.1 + 19.1 + 41.1	zand
MM1.2	0,5-2,0	1.2 + 1.3 + 1.4 + 5.2 + 5.3 + 5.4 + 12.2 + 12.3 + 12.4	zand
MM2.2	0,5-2,0	2.2 + 2.3 + 2.4 + 7.2 + 7.3 + 7.4	zand
MM3.2	0,5-2,0	9.2 + 9.3 + 9.4 + 11.2 + 11.3 + 11.5 + 12.2 + 12.3 + 12.4	zand
MM4.2	0,5-1,8	8.2 + 8.3 + 8.4 + 10.2 + 10.3 + 10.4	zand
MM5.2	0,5-2,0	6.2 + 6.3 + 6.4	zand
MMB1.1	0,0-0,5	1.1 + 4.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1	zand
MMB2.1	0,0-0,5	2.1 + 3.1 + 5.1 + 6.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1 + 16.1	zand
MMB1.2	0,5-2,0	1.2 + 1.3 + 1.4 + 4.2 + 4.3 + 4.4	zand
MMB2.2	0,5-2,0	2.3 + 2.4 + 2.5 + 3.2 + 3.3 + 3.4	zand

4.1.3 Analysepakket

De veertien grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:

- (zwarte) metalen: arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- extraheerbare organohalogenverbindingen (EOX),
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

De grondwatermonsters 1A t/m 4A (deelgebied A, Drostenburg) en 1A (deelgebied B, Dubbelink) zijn geanalyseerd op:

- (zwarte) metalen: arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

Naar aanleiding van het vaststellen van een overschrijding van de triggerwaarde voor de somparameter EOX in mengmonsters MM1.1, MM4.1 en MM5.1 is voor het mengmonster met de hoogste overschreiding (MM4.1) een EOX-verklaring (GC/MS-screening naar gechloreerde verbindingen) aangevraagd.

4.2 Asbest in grond onderzoek

4.2.1 Algemeen

Het analytisch-chemisch onderzoek is uitgevoerd door Fibrecount NV te Groningen, onder supervisie van Omegam Laboratories te Amsterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO-17025:1999 onder nr. L086.

4.2.2 Analyse

De in het veld samengestelde mengmonsters MMRE.1 t/m MMRE.12 (zie tabel 2) zijn geanalyseerd op de aanwezigheid van asbestmateriaal, waarna (indien van toepassing) de soort en de hoeveelheid asbest is vastgelegd (kwalitatieve bepaling m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie).

4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden (S- en I-waarden) zoals vermeld in de toetsingstabel behorende bij de Circulaire Streefwaarden en Interventiewaarden bodemsanering, d.d. 4 februari 2000 van het Ministerie van VROM. Monsters waarvan de gehalten tussen de S- en I-waarde vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de streef- en interventiewaarde. In het geval van asbest wordt alleen getoetst aan de interventiewaarde (100 mg/kg.ds).

4.3.1 Verkennend bodemonderzoek

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden (S- en I-waarden) zoals vermeld in de toetsingstabel behorende bij de Circulaire Streefwaarden en Interventiewaarden bodemsanering, d.d. 4 februari 2000 van het Ministerie van VROM. Monsters waarvan de gehalten tussen de S- en I-waarde vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de streef- en interventiewaarde.

In onderstaande tabellen (4.1 t/m 4.19) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analysecertificaten zijn als bijlage 4 (grond) en bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

25-06-2008	Milieukundig bodemonderzoek	150375
Controle/ 	Drostenburg / Dubbelink te Amsterdam	Pagina 14

Deelgebied A (Drostenburg)

Tabel 4.1: analyseresultaten grondmengmonster MM1.1

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	91,5				
organische stof	2,8				
lutum	2,4				
arseen	4	17	25	32	-
cadmium	0,13	0,48	3,88	7,27	-
chromium	8	55	132	208	-
koper	12	18	57	96	-
kwik	0,08	0,21	3,63	7,05	-
lood	15	55	200	344	-
nikkel	7	12	43	74	-
zink	38	61	189	316	-
PAK (10 van VROM)	0,56	1	21	40	-
EOX	0,50	0,3			o
minerale olie	<50	14	707	1400	-

Tabel 4.2: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	89,8				
organische stof	2,6				
lutum	1,5				
arseen	4	17	24	32	-
cadmium	0,07	0,47	3,79	7,11	-
chromium	27	53	127	201	-
koper	5	17	55	92	-
kwik	0,03	0,21	3,57	6,94	-
lood	8	54	196	337	-
nikkel	6	12	40	69	-
zink	21	58	179	300	-
PAK (10 van VROM)	0,14	1	21	40	-
EOX	<0,1	0,3			-
minerale olie	<50	13	657	1300	-

Legenda:

- = geen overschrijding
- * = overschrijding streefwaarde
- o = overschrijding triggerwaarde voor de somparameter EOX

Tabel 4.3: analyseresultaten grondmengmonster MM3.1

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	89,6				
organische stof	5,3				
lutum	4,0				
arsen	6	19	27	36	-
cadmium	0,21	0,55	4,4	8,24	-
chromium	10	58	139	220	-
koper	14	21	65	109	-
kwik	0,14	0,22	3,8	7,37	-
lood	23	59	215	370	-
nikkel	8	14	49	84	-
zink	47	70	215	360	-
PAK (10 van VROM)	0,38	1	21	40	-
EOX	0,10	0,3			-
minerale olie	<50	27	1338	2650	-

Tabel 4.4: analyseresultaten grondmengmonster MM4.1

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	93,3				
organische stof	2,6				
lutum	2,5				
arsen	5	17	25	32	-
cadmium	0,10	0,48	3,85	7,22	-
chromium	<8	55	132	209	-
koper	7	18	57	95	-
kwik	0,07	0,21	3,63	7,05	-
lood	13	55	199	344	-
nikkel	6	13	44	75	-
zink	25	61	189	316	-
PAK (10 van VROM)	0,58	1	21	40	-
EOX	1,0	0,3			o
minerale olie	<50	13	657	1300	-

Tabel 4.5: analyseresultaten grondmengmonster MM5.1

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	87,8				
organische stof	8,6				
lutum	8,3				
arsen	8	22	32	41	-
cadmium	0,38	0,65	5,21	9,76	-
chromium	13	67	160	253	-
koper	35	25	79	133	*
kwik	0,22	0,24	4,14	8,04	-
lood	34	67	242	417	-
nikkel	12	18	64	110	-
zink	94	88	270	452	*
PAK (10 van VROM)	<0,44 [#]	1	21	40	-
EOX	0,50	0,3			o
minerale olie	100	43	2172	4300	*

Tabel 4.6: analyseresultaten grondmengmonster MM1.2

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	92,3				
organische stof	0,9				
lutum	1,0				
arsen	2	16	23	30	-
cadmium	<0,08	0,43	3,47	6,51	-
chromium	<8	52	125	198	-
koper	<2	16	51	85	-
kwik	<0,02	0,2	3,49	6,79	-
lood	3	52	188	324	-
nikkel	4	11	39	66	-
zink	68	54	167	280	*
PAK (10 van VROM)	0,12	1	21	40	-
EOX	0,10	0,3			-
minerale olie	<50	10	505	1000	-

Tabel 4.7: analyseresultaten grondmengmonster MM2.2

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	87,1				
organische stof	0,4				
lutum	< 1				
arsen	<2	16	23	30	-
cadmium	<0,09*	0,42	3,39	6,35	-
chromium	<8	52	125	198	-
koper	<3	16	50	84	-
kwik	<0,03	0,2	3,48	6,76	-
lood	<3	51	186	320	-
nikkel	4	11	39	66	-
zink	7	54	165	276	-
PAK (10 van VROM)	0,11	1	21	40	-
EOX	<0,1	0,3			-
minerale olie	<50	10	505	1000	-

Tabel 4.8: analyseresultaten grondmengmonster MM3.2

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	88,5				
organische stof	0,9				
lutum	6,8				
arsen	<2	18	26	34	-
cadmium	<0,08	0,48	3,8	7,13	-
chromium	<8	64	153	242	-
koper	<3	20	62	104	-
kwik	<0,03	0,22	3,83	7,44	-
lood	<3	58	209	360	-
nikkel	4	17	59	101	-
zink	<7	72	220	369	-
PAK (10 van VROM)	0,24	1	21	40	-
EOX	<0,1	0,3			-
minerale olie	<50	10	505	1000	-

Legenda:

- = geen overschrijding

* = overschrijding streefwaarde

Tabel 4.9: analyseresultaten grondmengmonster MM4.2

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	92,0				
organische stof	2,6				
lutum	1,9				
arsen	3	17	24	32	-
cadmium	<0,08	0,48	3,81	7,15	-
chrom	<8	54	129	204	-
koper	4	18	56	93	-
kwik	0,04	0,21	3,6	6,98	-
lood	8	55	197	340	-
nikkel	4	12	42	71	-
zink	14	60	183	307	-
PAK (10 van VROM)	<0,17 ^b	1	21	40	-
EOX	0,10	0,3			-
minerale olie	<50	13	657	1300	-

Tabel 4.10: analyseresultaten grondmengmonster MM5.2

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	89,4				
organische stof	0,2				
lutum	< 1				
arsen	<2	15	22	29	-
cadmium	<0,08	0,42	3,35	6,29	-
chrom	<8	52	125	198	-
koper	<2	16	49	83	-
kwik	<0,03	0,2	3,47	6,75	-
lood	<3	51	185	319	-
nikkel	2	11	39	66	-
zink	<7	53	164	274	-
PAK (10 van VROM)	0,11	1	21	40	-
EOX	<0,1	0,3			-
minerale olie	<50	10	505	1000	-

Legenda:

- = geen overschrijding
- * = overschrijding streefwaarde
- o = overschrijding triggerwaarde voor de somparameter EOX
- # = conform de AS3000 dient in het geval van de som PAK waarbij één of meerdere gesommeerde gehalten onder de detectielimiet liggen een kleiner dan teken (<) voor het gehalte te worden geplaatst; aangezien de verbindingen die onder de detectiegrens liggen een zeer geringe bijdrage leveren aan de totale som PAK kan het getal als absolute waarde worden beschouwd en als zodanig getoetst worden aan de streef- en interventiewaarden

Tabel 4.11: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	gehalte (ug/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
arsen	2	10	35	60	-
cadmium	<0,1	0,4	3,2	6	-
chrom	<0,8	1	16	30	-
koper	<1	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,05	0,18	0,3	-
lood	<1	15	45	75	-
nikkel	<1	15	45	75	-
zink	77	65	433	800	*
benzeen	<0,2	0,2	15	30	-
tolueen	<0,2	7	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,2	4	77	150	-
xylenen	0,3	0,2	35	70	*
naftaleen	<0,2	0,01	35	70	-
1,2-dichloorethaan	<0,5	7	204	400	-
som dichloorethenen	0,7	0,01	10	20	*
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,01	10	-
111-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
112-trichloorethaan	<0,1	0,01	65	130	-
trichlooretheen	<0,1	24	262	500	-
chloroform	<0,1	6	203	400	-
monochloorbenzeen	<0,2	7	94	180	-
dichloorbenzenen	0,4	3	27	50	-
minerale olie	<100	50	325	600	-

Tabel 4.12: analyseresultaten grondwatermonster 2A

	gehalte (ug/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
arsen	2	10	35	60	-
cadmium	<0,1	0,4	3,2	6	-
chrom	1,0	1	16	30	-
koper	<1	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,05	0,18	0,3	-
lood	<1	15	45	75	-
nikkel	1	15	45	75	-
zink	82	65	433	800	*
benzeen	<0,2	0,2	15	30	-
tolueen	<0,2	7	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,2	4	77	150	-
xylenen	0,3	0,2	35	70	*
naftaleen	<0,2	0,01	35	70	-
1,2-dichloorethaan	<0,5	7	204	400	-
som dichloorethenen	0,7	0,01	10	20	*
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,01	10	-
111-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
112-trichloorethaan	<0,1	0,01	65	130	-
trichlooretheen	<0,1	24	262	500	-
chloroform	<0,1	6	203	400	-
monochloorbenzeen	<0,2	7	94	180	-
dichloorbenzenen	0,4	3	27	50	-
minerale olie	<100	50	325	600	-

Tabel 4.13: analyseresultaten grondwatermonster 3A

	gehalte (ug/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
arsen	<2	10	35	60	-
cadmium	<0,1	0,4	3,2	6	-
chrom	<0,8	1	16	30	-
koper	<1	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,05	0,18	0,3	-
lood	<1	15	45	75	-
nikkel	<1	15	45	75	-
zink	32	65	433	800	-
benzeen	<0,2	0,2	15	30	-
tolueen	<0,2	7	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,2	4	77	150	-
xylenen	0,3	0,2	35	70	*
naftaleen	<0,2	0,01	35	70	-
1,2-dichloorethaan	<0,5	7	204	400	-
som dichloorethenen	0,7	0,01	10	20	*
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,01	10	-
111-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
112-trichloorethaan	<0,1	0,01	65	130	-
trichlooretheen	<0,1	24	262	500	-
chloroform	<0,1	6	203	400	-
monochloorbenzeen	<0,2	7	94	180	-
dichloorbenzenen	0,4	3	27	50	-
minerale olie	<100	50	325	600	-

Tabel 4.14: analyseresultaten grondwatermonster 4A

	gehalte (ug/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
arsen	<2	10	35	60	-
cadmium	<0,1	0,4	3,2	6	-
chrom	1,0	1	16	30	-
koper	<1	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,05	0,18	0,3	-
lood	<1	15	45	75	-
nikkel	<1	15	45	75	-
zink	90	65	433	800	*
benzeen	<0,2	0,2	15	30	-
tolueen	<0,2	7	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,2	4	77	150	-
xylenen	0,3	0,2	35	70	*
naftaleen	<0,2	0,01	35	70	-
1,2-dichloorethaan	<0,5	7	204	400	-
som dichloorethenen	0,7	0,01	10	20	*
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,01	10	-
111-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
112-trichloorethaan	<0,1	0,01	65	130	-
trichlooretheen	<0,1	24	262	500	-
chloroform	<0,1	6	203	400	-
monochloorbenzeen	<0,2	7	94	180	-
dichloorbenzenen	0,4	3	27	50	-
minerale olie	<100	50	325	600	-

Deelgebied B (Dubbelink)

Tabel 4.15: analyseresultaten grondmengmonster MMB1.1

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	93,5				
organische stof	1,0				
lutum	1,4				
arsen	2	16	23	30	-
cadmium	<0,08	0,44	3,51	6,59	-
chrom	<8	53	127	201	-
koper	3	16	52	87	-
kwik	0,02	0,21	3,52	6,84	-
lood	3	52	190	327	-
nikkel	4	11	40	68	-
zink	12	56	171	286	-
PAK (10 van VROM)	<0,14 [#]	1	21	40	-
EOX	<0,1	0,3			-
minerale olie	<50	10	505	1000	-

Tabel 4.16: analyseresultaten grondmengmonster MMB2.1

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	94,1				
organische stof	2,2				
lutum	2,8				
arsen	6	17	25	32	-
cadmium	0,16	0,47	3,8	7,12	-
chrom	<7	56	133	211	-
koper	12	18	57	95	-
kwik	0,09	0,21	3,64	7,06	-
lood	15	55	199	343	-
nikkel	6	13	45	77	-
zink	53	62	190	317	-
PAK (10 van VROM)	0,49	1	21	40	-
EOX	0,20	0,3			-
minerale olie	<50	11	556	1100	-

Tabel 4.17: analyseresultaten grondmengmonster MMB1.2

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	90,1				
organische stof	0,7				
lutum	< 1				
arsen	<2	16	23	30	-
cadmium	<0,08	0,43	3,44	6,45	-
chrom	<8	52	125	198	-
koper	<3	16	50	85	-
kwik	<0,03	0,2	3,49	6,77	-
lood	<3	52	187	322	-
nikkel	4	11	39	66	-
zink	<7	54	166	278	-
PAK (10 van VROM)	<0,18 [#]	1	21	40	-
EOX	<0,1	0,3			-
minerale olie	<50	10	505	1000	-

Tabel 4.18: analyseresultaten grondmengmonster MMB2.2

	gehalte (mg/kgds)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof	87,4				
organische stof	0,3				
lutum	< 1				
arsen	<2	16	22	29	-
cadmium	<0,09	0,42	3,37	6,32	-
chrom	<8	52	125	198	-
koper	<3	16	50	83	-
kwik	<0,03	0,2	3,48	6,75	-
lood	3	51	186	320	-
nikkel	4	11	39	66	-
zink	9	53	164	275	-
PAK (10 van VROM)	0,15	1	21	40	-
EOX	<0,1	0,3			-
minerale olie	<50	10	505	1000	-

Tabel 4.19: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	gehalte (ug/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
arsen	3	10	35	60	-
cadmium	<0,1	0,4	3,2	6	-
chrom	<0,8	1	16	30	-
koper	<1	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,05	0,18	0,3	-
lood	<1	15	45	75	-
nikkel	1	15	45	75	-
zink	<5	65	433	800	-
benzeen	<0,2	0,2	15	30	-
tolueen	<0,2	7	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,2	4	77	150	-
xylenen	0,3	0,2	35	70	*
naftaleen	<0,2	0,01	35	70	-
1,2-dichloorethaan	<0,5	7	204	400	-
som dichloorethenen	0,7	0,01	10	20	*
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,01	10	-
111-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
112-trichloorethaan	<0,1	0,01	65	130	-
trichlooretheen	<0,1	24	262	500	-
chloroform	<0,1	6	203	400	-
monochloorbenzeen	<0,2	7	94	180	-
dichloorbenzenen	0,4	3	27	50	-
minerale olie	<100	50	325	600	-

Legenda:

- = geen overschrijding

* = overschrijding streefwaarde

4.3.2 Asbest in grond onderzoek

In onderstaande tabel (4.20) worden per grondmengmonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen ten opzichte van de norm (100 mg/kg.ds) weergegeven. De analyserapporten voor asbest zijn als bijlage 5 opgenomen. De details inzake de eventueel aangetroffen asbest zijn vermeld op voornoemde analyserapporten.

Tabel 3.22: analyseresultaten grondmengmonsters parameter asbest

grondmeng - monster	gewogen conc. (mg/kg.ds)	95% betrouwbaarheidsinterval		totaal conc. mg/kg.ds	overschrijding norm (100 mg/kg.ds)
		ondergrens	bovengrens		
MMRE.1	-	-	-	-	-
MMRE.2	-	-	-	-	-
MMRE.3	-	-	-	-	-
MMRE.4	-	-	-	-	-
MMRE.5	19	9,3	34	19	-
MMRE.6	-	-	-	-	-
MMRE.7	-	-	-	-	-
MMRE.8	-	-	-	-	-
MMRE.9	-	-	-	-	-
MMRE.10	-	-	-	-	-
MMRE.11	-	-	-	-	-
MMRE.12	-	-	-	-	-

4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

In grondmengmonster MM5.1 overschrijdt het gehalte aan minerale olie de betrokken streefwaarde. Uit de bijbehorende oliechromatogram (zie bijlage 4) blijkt dat het vastgestelde gehalte aan minerale olie wordt bepaald door PAK-verbindingen en verbindingen met een natuurlijke herkomst.

Voorts is in de grond(meng)monsters MM1.1, MM4.1 en MM5.1 een verhoogde EOX-waarde aangetroffen. Uit de uitgevoerde EOX-verklaring op MM4.1 (hoogste overschrijding) is gebleken dat het verhoogde gehalte niet veroorzaakt wordt door OCB, PCB en/of chloorbenzenen. Er is niet direct een aanwijsbare oorzaak aan te geven in het verschil tussen de verhoogde somparameter EOX en het gemeten gehalte van de afzonderlijke meest voorkomende componenten.

Tenslotte kan voor de grondwatermonsters 1A t/m 4A en 1A met betrekking tot de parameters xylenen en som dichloorethenen worden opgemerkt dat sprake is van een streefwaardeoverschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat het gemeten gehalte onder de detectielimiet ligt; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe het gemeten gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< S-waarde).

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Verkennd bodemonderzoek

Deelgebied A

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem ter plaatse van de herontwikkelingslocatie niet tot plaatselijk (noordzijde) licht verontreinigd is met enkele zware metalen en PAK. Tevens wordt plaatselijk in de toplaag van de bodem voor de somparameter EOX de triggerwaarde overschreden. De onderlaag is niet tot plaatselijk (noordzijde) licht verontreinigd met zink. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan in het verleden toegepast ophoogmateriaal en het gebruik van bewoonde gebieden en kunnen derhalve als verhoogde achtergrond waarde worden gezien. Met betrekking tot de overschrijding van de triggerwaarde van de somparameter EOX wordt opgemerkt dat deze niet veroorzaakt door OCB, PCB en/of chloorbenzenen. Een overschrijding van de EOX wordt vaker in de gemeente Amsterdam vastgesteld en is doorgaans te wijten aan natuurlijke processen.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met zink. Een dergelijk licht verhoogde gehalte aan zink wordt vaker in het grondwater vastgesteld en worden doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater op basis van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en som dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Deelgebied B

Uit de analyseresultaten blijkt dat de top- en onderlaag van de bodem niet verontreinigd zijn met de onderzochte componenten.

Het grondwater is op basis van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en som dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Conclusie deelgebied A en B

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige herontwikkeling. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

De eventueel tijdens de nieuwbouw vrijkomende grond komt op basis van de indicatieve gegevens van het onderhavig bodemonderzoek over het algemeen in aanmerking voor hergebruik als schone grond. In overleg met het bevoegd gezag kan de grond mogelijk worden hergebruikt op het eigen terrein. Indien de grond vrijkomt van de locatie kan deze worden aangeboden aan bijvoorbeeld een grondbank of een hergebruiksproject. Voordat de grond daadwerkelijk kan worden hergebruikt dient deze echter specifiek volgens het Bouwstoffenbesluit te worden onderzocht. In het onderhavige geval zal over het algemeen de grondbank/hergebruiker hier zorg voor dragen.

Voor het vinden van een juiste en gunstige herbestemming kunt u contact opnemen met de betrokken projectleider.

Asbest in grond onderzoek (deelgebied A)

Aan de oostzijde van de bebouwing (Drostenburg) is in het verzamelde bodemmateriaal van de toplaag is een licht verontreinigd met asbest (19 mg/kgds chrysotiel, niet hechtgebonden vezelmassa). De vastgestelde concentratie ligt beneden de restconcentratienorm (100 mg/kgds gewogen; interventiewaarde voor bodemsanering) en vormt derhalve geen gevaar voor de volksgezondheid. De vastgestelde concentraties kunnen in de toekomst (na sloopwerkzaamheden) als referentieniveau dienen.

6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

drs. M.R. Hanraads
(directeur)

drs. T. Snieders
(projectleider)

Bezoekadres
Weesperplein 4
Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 020 551 38 88
Fax 020 420 83 40
www.dmb.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht



Vooradvies historische informatie Amsterdam

Aanvraag

Naam aanvrager	VAN DIJK GEO- EN MILIEUTECHNIEK	T.a.v.	T. Snieders
Klantnummer	11	E-mail	tsnieders@vandijktech.nl
Faxnummer	030-6666117	Aantal pagina's	1
Behandelnummer	103615 DMB 2008	Datum afgifte vooradvies	16 april 2008
Behandeld door	dhr. L. Mells	Telefoon	020 – 551 34 63

Locatie

Locatie DUBBELINK 1-4, 3 1102 AL Amsterdam Zuidoost

Bodemonderzoek

Bodemonderzoek Nee Info bij _____
Opmerking _____

Ondergrondse tanks

Ondergrondse tanks bekend Nee Info bij _____
Opmerking _____

Bovengrondse tanks

Bovengrondse tanks bekend Nee Info bij _____
Opmerking Geen bijzonderheden.

Kosten

De kosten voor de werkzaamheden ten behoeve van dit vooradvies bedragen per 1 januari 2007 € 21,50.

Voorbehoud

Dit vooradvies is niet uitputtend en geeft geen garantie dat er zich op de betreffende locatie geen ondergrondse tank of geen bodemverontreiniging bevindt. Slechts een bodemonderzoek kan uitsluitend geven over de verontreinigingssituatie.
Voor een uitgebreider raadpleging van historische informatie kunt u dossiers inzien. Het klaarleggen van dossiers vergt maximaal tien werkdagen en hieraan zijn kosten verbonden. Hiervoor kunt u een afspraak maken via telefoonnummer (020) 551 34 63.

U kunt ons kantoor bereiken per metro of tram (lijn 6, 7 en 10), halte Weesperplein.

BIJLAGE 6

Onderzoek luchtkwaliteit Ontwikkelingslocatie Drostenburg Dubbelink, M+P, 5 november 2008



M+P - raadgevende ingenieurs
Müller-BBM groep
geluid trillingen lucht bouwfysica

Visserstraat 50, Aalsmeer
Postbus 344
1430 AH Aalsmeer

T 0297-320 651
F 0297-325 494
Aalsmeer@mp.nl
www.mp.nl

ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT

Ontwikkelingslocatie Drostenburg Dubbelink

Opdrachtgever
Stadsdeel Zuidoost
Postbus 12491
1100 AL AMSTERDAM ZUIDOOST

Rapportnummer
M+P.SDZO.08.01.1

Auteur
drs. Jan Oudelaar

Revisie
0

Datum
5 november 2008

Projectleider
ir. Theodoor Höngens

Opdrachtnummer

Pagina
1 van 27

1 Inleiding

In opdracht van stadsdeel Zuidoost is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit vanwege het bouwplan Drostenburg Dubbellink te Amsterdam Zuidoost. De ontwikkelingslocatie is gelegen in Venserpolder en omvat scholen, woningen en welzijnsvoorzieningen. Voor dit plan wordt een bestemmingsplan opgesteld. Dit onderzoek is uitgevoerd ter onderbouwing van het bestemmingsplan.

De luchtkwaliteit is getoetst aan de grenswaarde uit de *Wet milieubeheer* [1], tevens is de invloed van de ontwikkelingen getoetst aan het begrip *niet in betekenende mate*. Berekeningen voor de luchtkwaliteit zijn gemaakt met CAR versie 7.0.1 [2].

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van situatie tekeningen uit het voorontwerp bestemmingsplan venserpolder, gedateerd 14 november 2007. Daarnaast is voor de omgeving gebruik gemaakt van beelden zoals verkrijgbaar via Google Earth.

2 Uitgangspunten

2.1 Situatie

De ontwikkellocatie Drostenburg Dubbellink is gelegen in Venserpolder en omvat scholen, woningen en welzijnsvoorzieningen. Het gebied wordt direct onsloten door de Dolingadreef, Daalwijkdreef en de Dubbellinkdreef.

Uitgangspunt voor de herontwikkeling is naast nieuwbouw voor bestaande voorzieningen de aanbouw van:

- circa 65 eengezinswoningen;
- in totaal 2250 m² aan maatschappelijke / welzijnsvoorzieningen, zoals het gezondheidscentrum en revalidatiecentrum Amsterdam.

In bijlage A, figuur 1 is een overzicht van de ontwikkellocatie Drostenburg Dubbellink weergegeven.

2.2 Relevante bronnen

Een belangrijke bron van luchtverontreinigende stoffen vormt het verkeer. Met name langs snelwegen worden dan ook relatief hoge concentraties van luchtverontreinigende stoffen verwacht. De luchtkwaliteit is echter niet alleen afhankelijk van emissies door het verkeer, maar ook van de zogenaamde achtergrondconcentratie van de luchtverontreinigende stoffen. Deze achtergrondconcentratie verschilt sterk per regio.

De gemeente Amsterdam is gelegen in de Randstad en omgeven door snelwegen. Als gevolg hiervan zijn de achtergrondconcentraties van de diverse stoffen relatief hoog te noemen. Opgemerkt wordt dat ter plaatse geen andere relevante bronnen zoals bijvoorbeeld industrie aanwezig zijn.

2.3 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn afkomstig uit het verkeersonderzoek project Daalwijkdreef uitgevoerd door Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer van de gemeente Amsterdam. De verkeersgegevens voor de huidige situatie zijn afkomstig uit de zogenoemde basisstromenkaart die gebaseerd is op verkeerstellingen. De representatieve verkeersgegevens voor 2020 zijn doorgerekend met GenMOD, het verkeersmodel van de gemeente Amsterdam.

Voor de luchtkwaliteitsberekeningen zijn de huidige en toekomstige etmaalintensiteiten van belang, met een onderverdeling naar voertuigklassen. Verder moet een snelheidstype en een wegtype aangegeven worden. Het totale overzicht van de invoergegevens voor de CAR-berekeningen is weergegeven in bijlage B.



Op basis van de verkeersgegevens van de gemeente Amsterdam zijn de luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd voor de huidige situatie 2008 en de toekomstige situaties 2010, 2015 en 2020. De verkeersintensiteit op de Dubbelinkdreef is bepaald aan de hand van de spitsuurintensiteit van 2020 en voor de overige jaren geïnterpoleerd.

Voor de berekeningen van de huidige situatie 2008 en de toekomstige situatie 2010, 2015 en 2020 is uitgegaan van een snelheidstype C (normaal stadsverkeer) en geen stagnatie. De verkeersaantrekkende werking ten gevolge van het plan is bepaald op maximaal 1.672 voertuigen per etmaal.

In bijlage D is de verkeersaantrekkende werking vanwege het plan uitgewerkt.

3 Wettelijk kader luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving van de luchtkwaliteitseisen vastgelegd in de *Wet milieubeheer* [1]. De oudere regelgeving voor de luchtkwaliteit, waaronder het *Besluit luchtkwaliteit 2005* [6] komt hiermee te vervallen. Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden de bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (o.a. wijzigingen van bestemmingsplan) mogen uitoefenen. Als aan minimaal een van de volgende voorwaarden wordt voldaan vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit NIBM [5] is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Tot vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) geldt een interimperiode waarvoor geldt dat een project nibm is als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de vervuulende stof veroorzaakt van maximaal 1% van de betreffende jaargemiddelde grenswaarde. Voor NO₂ en PM₁₀ komt dit neer op 0,4 µg/m³. De nibm-grens is alleen vastgesteld voor de stoffen NO₂ en PM₁₀, aangezien voor de overige stoffen (nagenoeg) geen overschrijdingen worden berekend.

In de *Regeling NIBM* [3] zijn een aantal getalsmatige grenzen weergegeven voor een aantal soorten projecten, waaronder woningbouw, kantoren en inrichtingen. Als een project binnen de grenzen van deze Regeling valt is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig. In andere gevallen zal een toetsing moeten worden uitgevoerd, overigens kan dan ook blijken dat een project nibm is.

Indien een project niet aan de nibm-grens voldoet draagt het in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In principe zijn al deze projecten, voorzover momenteel bekend, opgenomen in het NSL. In het NSL zijn alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Naar verwachting wordt het NSL begin 2009 definitief vastgesteld, tot die tijd geldt zoals vermeld voor het begrip nibm een afwijkende grens van 1% van de grenswaarde.

3.1 Grenswaarden

In de *Wet milieubeheer* zijn de volgende grenswaarden voor de luchtkwaliteit opgenomen. De grenswaarden zijn zodanig bepaald dat daarmee schade aan de gezondheid wordt voorkomen, mits mensen niet op een andere wijze (bijvoorbeeld via roken) aan deze stoffen zijn blootgesteld. Bij concentraties boven de grenswaarden kunnen voor de mens schadelijke effecten optreden.

tabel I grenswaarden luchtkwaliteit

stof	type norm	2005	2006	2007	2008	2009	2010
SO ₂	1	350	350	350	350	350	350
	2	125	125	125	125	125	125
NO ₂	3	200	200	200	200	200	200
	4	250	240	230	220	210	
	5	40	40	40	40	40	40
	6	50	48	46	44	42	
PM ₁₀	5	40	40	40	40	40	40
	7	50	50	50	50	50	50
CO	8	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
Benzeen	5	10	10	10	10	10	5
	6	10	9	8	7	6	
BaP	5	1	1	1	1	1	1

verklaring type norm:

- 1 grenswaarde (humaan; uur gemiddelde dat 24 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 2 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 3 grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 4 plandrempel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 5 grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m³)
- 6 plandrempel (jaargemiddelde in µg/m³)
- 7 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 8 grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelden in mg/m³); 3,6 mg/m³ geldt als equivalent van de feitelijke CO grenswaarde (10 mg/m³ als 8 uurgemiddelde concentratie)

De bovengenoemde kwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid van de mens, gelden ingevolge de EG-richtlijnen voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek.

3.2 Gezondheidseffecten

- *Stikstofdioxide (NO₂)* is een gas dat bij verbrandingsprocessen gevormd wordt. Het kan schadelijk effect hebben op de longfunctie en de ademhalingswegen.
- *Fijn stof (PM₁₀)* betreft kleine stofdeeltjes, die diverse bronnen hebben, onder andere verbrandingsprocessen, slijtage van banden maar ook een natuurlijke oorsprong kunnen hebben. Ze kunnen gemakkelijk diep in de longen dringen. De longfunctie vermindert hierdoor. Tevens kan een verhoogd risico op luchtwegaandoeningen of hart- en vaatziekten ontstaan.
- *Benzo(a)pyreen (BaP)* is geen gas maar een vaste stof die meegevoerd wordt met de wind. Benzo(a)pyreen is geclassificeerd als waarschijnlijk kankerverwekkend voor de mens. Bij de huidige concentraties is het risico hierop echter vrij klein.

- *Benzeen*, is een vluchtige carcinogene stof, een bestanddeel van benzine. Bij een langdurige blootstelling kunnen ernstige bloedziekten optreden. Bij de huidige concentraties is het risico hierop echter vrij klein.
- *Koolmonoxide (CO)* ontstaat eveneens bij (onvolledige) verbranding. Het maakt de opname van zuurstof in het lichaam lastiger. Dat kan aanleiding zijn tot klachten als hoofdpijn en duizeligheid. Bij de huidige concentraties is het risico hierop echter vrij klein.
- *Zwavel dioxide (SO₂)* hoort met stikstofoxiden en ammoniak tot de verzurende gassen, waaruit ook weer fijn stof kan ontstaan. De concentraties zijn tegenwoordig zo laag, dat directe gezondheidseffecten niet langer waarneembaar zijn.

3.3 Luchtkwaliteit en Ruimtelijke ordening

De nieuwe wetgeving luchtkwaliteit stelt de toename van concentraties NO₂ en PM₁₀ centraal. Toch is ook de blootstelling aan luchtverontreiniging in het algemeen bij ruimtelijke planvorming van belang. In het *Besluit ruimtelijke ordening* wordt aangegeven dat een bestemmingsplan gemaakt moet worden in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging ook een rol.

4 Berekeningen luchtkwaliteit

De voor dit onderzoek uitgevoerde berekeningen zijn uitgevoerd conform de *Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007* [4] en de op 19 juli 2008 van kracht geworden *Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007* [7]. Hierin is onder andere opgenomen op welke wijze de berekeningen voor de bepaling van de gevolgen van nieuwe ontwikkelingen op de luchtkwaliteit dienen te worden uitgevoerd. Afhankelijk van de situatie worden berekeningen uitgevoerd volgens *Standaard rekenmethode* 1, 2 of 3. De berekeningen hiervoor kunnen bijvoorbeeld uitgevoerd worden met het CAR-model.

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het CAR II model versie 7.0.1 [2] (Calculation of Air pollution from Road traffic). Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Er kunnen onder andere berekeningen mee worden uitgevoerd voor de maatgevende stoffen stikstofdioxide en fijn stof (PM_{10}). Het programma is geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en het opsporen van knelpunten. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 meter boven het maaiveld.

Basisgegevens die moeten worden ingevoerd zijn:

- etmaalintensiteit voertuigen
- verdeling voertuigcategorieën
- snelheidstypering
- wegprofiel

Er is bij deze berekeningen geen rekening gehouden met de specifieke invloed van de omgeving op de verspreiding van de emissies. Er kan bijvoorbeeld niet gerekend worden met de ter plekke aanwezige hoogteverschillen of met een afschermdende functie van het aanwezige geluidsscherm. Effecten van dit type omstandigheden kunnen niet gedetailleerd in het CAR II programma worden meegenomen, maar zijn algemeen verwerkt in de keuze van het wegprofiel.

Op basis van de opgegeven rijkdriehoekcoördinaten wordt de aanwezige achtergrondconcentratie van de verschillende stoffen bepaald. Deze concentratie is het gevolg van de cumulatie van industrie en wegen in de omgeving van de betreffende locatie. Vervolgens wordt de totale optredende concentratie bepaald aan de hand van de opgegeven verkeersintensiteiten en overige gegevens. Zoals vermeld zijn de invoergegevens opgenomen in bijlage B. In *Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007* [4] zijn voor NO_2 en PM_{10} waarden opgenomen voor de afstand van het beoordelingspunt tot de wegrand. Met de *Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007* [7] is deze afstand voor zowel NO_2 als voor PM_{10} gesteld op 10 meter. In het CAR-model wordt gerekend met afstanden tot de wegas, dat wil zeggen tot het midden van de weg. In onderhavig onderzoek is voor alle stoffen de minimale afstand van 10 meter tot de wegrand aangehouden.

Voor Nederland (en ook voor andere Europese landen) geldt dat er bepaalde maatregelen moeten worden doorgevoerd om aan de eisen in 2010 te kunnen voldoen (afspraken vanuit EU en Gothenburg-protocol). Hiervoor zijn in Nederland scenario's vastgesteld, die zijn verwerkt in het CAR model. Hierdoor kan en zal het zo zijn dat er, zelfs als de hoeveelheid verkeer toeneemt, in de toekomstige situatie de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen. Dit is het gevolg van een daling in de achtergrondconcentraties en een verlaging van emissiefactoren.

4.1 Berekening luchtkwaliteit ontwikkelingslocatie Drostenveld Dubbelink

Om het plan te kunnen toetsen aan het begrip NIBM moet de invloed op de luchtkwaliteit bepaald worden. In de *Regeling NIBM* [3] zijn getalsmatige grenzen weergegeven voor een aantal soorten projecten, waaronder woningbouw, kantoren en inrichtingen. Voor een project wordt bepaald of de toename van de concentratie de 1% grens niet overschrijdt. Volgens de *Regeling* draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, indien er minder dan 500 woningen gebouwd wordt, of 33.000 m² BVO kantoorruimte. Gezien de diversiteit van het bouwprogramma kunnen de getalsmatige grenzen uit de *Regeling NIBM* niet aangehouden worden om te bepalen of het bouwplan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het plan betreft onder andere nieuwbouw van 65 woningen en 2.250 m² aan maatschappelijke voorzieningen. Ten gevolge van de ontwikkeling van het plan is een verkeersbijdrage aangehouden van 1.672 voertuigen per etmaal. In de berekening is geen rekeninggehouden met een verkeersverdeling over de toegangswegen Dubbelingdreef en Dolingadreef. Op beide toegangswegen is met de totale verkeersbijdrage ten gevolge van het plan gerekend. Op de Daalwijdreef is met dezelfde verkeersbijdrage gerekend. De berekening met verkeersbijdrage van het plan betreft daarom een 'worst-case' benadering.

In het kader van een goed ruimtelijke ordening is de huidige en toekomstige situatie wat betreft blootstelling aan de luchtverontreiniging beoordeeld en getoetst aan de grenswaarden uit de *Wet milieubeheer*.

Op basis van de verkregen verkeersintensiteiten, zijn berekeningen gemaakt voor de huidige en toekomstige situatie luchtkwaliteit. De berekeningen zijn gemaakt voor de lokale wegen (Dolingadreef, Daalwijdreef en Dubbelingdreef) nabij het plan met de nieuwste CAR versie 7.0.1. De gebruikte invoergegevens zijn weergegeven in bijlage B. De resultaten voor de berekende jaartallen 2008, 2010, 2015 en 2025 zijn weergegeven in bijlage C.

De weergegeven waarden voor PM₁₀ zijn conform de meetregeling reeds gecorrigeerd voor het aandeel zeezout.

4.2 Beoordeling

Uit de resultaten blijkt dat als gevolg van de verkeersbijdrage door ontwikkeling van het plan de toename van de concentratie NO₂ groter is dan 0,4 µgr/m³ in 2008 en 2010 voor de beschouwde wegen. In 2015 en 2020 is de concentratie NO₂ groter dan 0,4 µgr/m³ voor de Dubbelinkdreef. De concentraties PM₁₀ nemen niet meer dan 0,4 µgr/m³ toe in 2008, 2010, 2015 en 2020 voor de beschouwde wegen. Dit betekent dat het plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Daarbij moet worden opgemerkt dat voor de berekening van de verkeersbijdrage een 'worst case' benadering is gebruikt. In werkelijkheid zal de verkeersbijdrage ten gevolge van het plan lager zijn. Daarnaast is de verkeersbijdrage niet verdeeld over de verschillende toegangswegen van het bouwplan.

Uit de resultaten blijkt dat zowel in de huidige situatie 2008 als in de toekomstige situatie 2010, 2015 en 2020 in de situaties met plan en autonome situaties (zonder plan) de grenswaarden uit de Wet milieubeheer voor NO₂ en PM10 niet worden overschreden bij de beschouwde wegen.

5 Conclusie

Voor de ontwikkelingslocatie Drostenveld Dubbelink te Amsterdam is de luchtkwaliteit te plaatse van het bouwplan beoordeeld.

De huidige en toekomstige situatie wat luchtkwaliteit betreft is beoordeeld. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het bouwplan geen grenswaarden uit de *Wet milieubeheer* worden overschreden.

Bovendien blijkt dat, ook met een ruim geschatte verkeersbijdrage vanwege het bouwplan, in alle peiljaren de berekende concentraties onder de gestelde grenswaarden blijven.

Op basis van de bijdrage berekening vanwege het bouwplan kan gesteld worden dat het bouwplan in betekenende mate kan bijdragen aan de luchtverontreiniging. Echter aangezien ter plaatse van het bouwplan ruim aan de gestelde grenswaarden wordt voldaan, zijn er, vanuit het oogpunt van de luchtkwaliteit, geen belemmering om de bouwplannen hier te realiseren.



bijlage C1, situatie 2008

resultaten CAR II-berekening (7.0)

Jaartal	2008
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeecorruptie	6 dagen
Resultaten inclusief zeecorruptie	6 µg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	1
Personenauto's	1
Middelbaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

Plaats	Straatnaam	X	Y	NO ₂ [µg/m ³]				PM ₁₀ [µg/m ³]				benzeen [µg/m ³]		SO ₂ [µg/m ³]		CO [µg/m ³]				BaP [ng/m ³]									
				Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen	# Overschrijdingen grenswaarde	Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen	# Overschrijdingen na aftrek zeecorruptie	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Z4 uurgemiddelde	Z4 uurgemiddelde	98-Perccentiel 8h	98-Perccentiel achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond						
autonoorn	Dollingdreef	124524	481648	34,1	28,2	0	0	21,6	20,1	17	1	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	
	Amsterdam	Daalwijdreef	125204	481600	28,8	26,7	0	0	21,2	20,4	15	0,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8		
	Amsterdam	Dubbelindreef	125268	481885	33,7	26,7	0	0	22,2	20,4	18	1,1	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	
	met plan																												
Amsterdam	Dollingdreef	124524	481648	34,7	28,2	0	0	21,6	20,1	17	1	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9
	Amsterdam	Daalwijdreef	125204	481600	30,3	26,7	0	0	21,3	20,4	16	0,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8	1,9	0,8
	Amsterdam	Dubbelindreef	125268	481885	34,7	26,7	0	0	22,4	20,4	19	1,1	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2	1,9	0,8	2

grenswaarden				40		18	18	40		35	5		3	3600		1
--------------	--	--	--	----	--	----	----	----	--	----	---	--	---	------	--	---

overschrijding grenswaarde
overschrijding plandempel



bijlage C2, situatie 2010
resultaten CAR II-berekening (7.0)

Jaartal 2010
Meteorologische conditie Meergalige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie 6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie 6 µg/m³
Schallingsfactor emissiefactoren 1
Personenauto's 1
Middelwaar verkeer 1
Zwaar verkeer 1
Autobussen 1



Plaats	NO ₂ [µg/m ³]	PM ₁₀ [µg/m ³] na aftrek zeezout	benzeen [µg/m ³]	SO ₂ [µg/m ³]	CO [µg/m ³]	BaP [ng/m ³]
	Jaargemiddelde	Jaargemiddelde	Jaargemiddelde	Jaargemiddelde	98-Perceentiel 8h	Jaargemiddelde
autonoom						
Amsterdam	124624	481648	31,1	25,7	0	0
Amsterdam	125204	481600	27,2	24,4	0	0
Amsterdam	125268	481885	30,6	24,4	0	0
met plan						
Amsterdam	124624	481648	31,6	25,7	0	0
Amsterdam	125204	481600	27,7	24,4	0	0
Amsterdam	125268	481885	31,7	24,4	0	0
grens waarden	40	18	18	40	35	5
					3	3600
						1



bijlage C3, situatie 2015
resultaten CAR II-berekening (7.0)

Jaartal
2015
Meerjarige meteorologie
6 dagen
6 µg/m3

Personenauto's
1
Middelwaar verkeer
1
Zwaar verkeer
1
Autobussen
1

Jaargemiddelde
Overschrijdingen
grenswaarde
Overschrijdingen
plاندrempel
Jaargemiddelde
na aftrek zeezout
Overschrijdingen
24 uur
Jaargemiddelde
benzeen
[µg/m³]
Jaargemiddelde
Overschrijdingen
24 uur
Jaargemiddelde
SO₂ [µg/m³]
Jaargemiddelde
Overschrijdingen
24 uur
Jaargemiddelde
CO [µg/m³]
98-Percentiel 8h
achtergrond
Jaargemiddelde
BAP [µg/m³]

overschrijding grenswaarde
overschrijding plاندrempel

Plaats	Straatnaam	X	Y	NO ₂ [µg/m ³]				PM ₁₀ [µg/m ³] na aftrek zweezout				benzeen [µg/m ³]		SO ₂ [µg/m ³]		CO [µg/m ³]		BaP [ng/m ³]			
				Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen	grenswaarde	# Overschrijdingen	plاندrempel	Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen	24 uurgemiddelde	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond	# 24 uurgemiddelde	98-Percentiel 8h	98-Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde
autonoom Amsterdam Amsterdam Amsterdam	Dollingsdreef	124524	481648	26,7	22,6	0	0	19	18,1	10	1	0,8	1,9	1,9	0	912,2	837	0,3	0,3		
	Daalwijkstraef	125204	481600	23,4	21,3	0	0	18,8	18,4	9	0,9	0,8	1,9	1,9	0	870	828	0,3	0,3		
	Dubbelinkdreef	125268	481885	26,1	21,3	0	0	19,4	18,4	11	1	0,8	1,9	1,9	0	917,1	828	0,3	0,3		
	Dollingsdreef	124524	481648	27,1	22,6	0	0	19,1	18,1	10	1	0,8	1,9	1,9	0	920,2	837	0,3	0,3		
met plan Amsterdam Amsterdam Amsterdam	Daalwijkstraef	125204	481600	23,7	21,3	0	0	18,9	18,4	10	0,9	0,8	1,9	1,9	0	877,0	828	0,3	0,3		
	Dubbelinkdreef	125268	481885	26,8	21,3	0	0	19,6	18,4	11	1	0,8	1,9	1,9	0	930,8	828	0,3	0,3		
grenswaarden				40	18	18	40	35	5	3	3600	1									



bijlage C4, situatie 2020
resultaten CAR II-berekening (7.0)

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 µg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	1
Personeelauto's	1
Middelwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

Plaats	Straatnaam	X	Y	NO ₂ [µg/m ³]			PM ₁₀ [µg/m ³]			benzeen [µg/m ³]			SO ₂ [µg/m ³]			CO [µg/m ³]			BaP [ng/m ³]				
				Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen	grenswaarde	# Overschrijdingen	plandempel	Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen	24 uurgemiddelde	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond	24 uurgemiddelde	# Overschrijdingen	1m achtergrond	Jaargemiddelde	98-Percentiel	98-Percentiel 8h
autonoom	Dollingadreef	124924	481648	22,5	19,8	0	0	18	17,3	7	1	0,8	1,9	1,9	0	900,7	837	0,3	0,3				
	Daalwijkdreef	125204	481600	19,9	18,5	0	0	18	17,6	7	0,9	0,8	1,9	1,9	0	863,8	828	0,3	0,3				
	Dubbelinkdreef	125268	481885	21,7	18,5	0	0	18,4	17,6	8	1	0,8	1,9	1,9	0	903,8	828	0,3	0,3				
	met plan																						
	Amsterdam	Dollingadreef	124924	481648	22,8	19,8	0	0	18	17,3	8	1	0,8	1,9	1,9	0	907,7	837	0,3	0,3			
Amsterdam	Daalwijkdreef	125204	481600	20,1	18,5	0	0	18	17,6	8	0,9	0,8	1,9	1,9	0	870,0	828	0,3	0,3				
	Dubbelinkdreef	125268	481885	22,2	18,5	0	0	18,5	17,6	9	1	0,8	1,9	1,9	0	915,1	828	0,3	0,3				
grenswaarden				40		18	18	40		35	5					3	3600			1			

overschrijding grenswaarde
overschrijding plandempel

Bijlage D1

Afschatting verkeersgeneratie ontwikkelingslocatie Drostenburg Dubbelink

Nieuw te realiseren:

65 Nieuwbouw woningen

2250 m² Maatschappelijke voorzieningen

65 Nieuwbouw woningen

65 woningen	vtgbeweging [1]	werkdag/weekdag	verkeersbijdrage
65	* 5,5	* 0,9	= 322

2250 m² Maatschappelijke voorzieningen

logisch beredeneerd [2]

biedt aan 100 personen werkruimte

waarvan 50% v/d werknemers klantcontact heeft

40-urige werkweek (8 uur per dag)

behandelingsafspraken per halfuur, levert

4 voertuigbewegingen per uur

	vtgbeweging		werkdag/weekdag	verkeersbijdrage
client	8 * 4	* 50	* 0,75	= 1200
personeel	2	* 100	* 0,75	= 150 +
				<u>1350</u>
				322 +
		verkeersbijdrage	totaal	<u>1672</u>

[1] CROW Publicatie 256, *Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden*. CROW, Ede

[2] o.b.v. aannames daardoor overschatting van de verkeersbijdrage in de werkelijke situatie

BIJLAGE 7

Advies brandweer externe veiligheid, 8 april 2009

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

Onze referentie	DIV 2009/1041	Datum	8 april 2009	Telefoon	020-5556474
Uw referentie	-	Onderwerp	Bestemmingsplan Venserpolder	Fax	
Uw verzoek van	5 februari 2009	behandelend ambtenaar	C. Mars M. Lubbers	E-mail	info@brandweer-amsterdam- amstelland.nl

Advies Externe Veiligheid ten behoeve van het bestemmingsplan Venserpolder, Amsterdam Zuid oost.

Algemeen

Dit advies behandelt de risico's met betrekking tot de plannen die samenhangen met het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen (Externe Veiligheid). Er wordt ondermeer ingegaan op de bestrijding van een ongeval en de mogelijkheden om de omvang te beperken.

Voor het stadsdeel Amsterdam Zuid Oost wordt het bestemmingsplan Venserpolder geactualiseerd. Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan, waarbinnen een aantal ontwikkellocaties aangewezen worden. Omdat over de spoorlijn transporten van gevaarlijke stoffen plaatvinden wordt voor dit bestemmingsplan naar externe veiligheid gekeken. Hierbij wordt advies van de brandweer Amsterdam- Amstelland gevraagd om de mogelijkheden voor de hulpverlening in kaart te brengen.

Omgeving

Het plan Venserpolder ligt aan de spoorlijn Duivendrecht- Breukelen en Duivendrecht- Diemen. De plangrenzen aan de zuid- en oostzijde zijn de burgermeester Stramanweg en de Daalwijkdreef\ Dubbelinkdreef. Het betreft een conserverend bestemmingsplan met een ontwikkellocatie aan de Drostenberg\ Dubbelink. Dit gebied kent nu een monofunctie, scholen en wordt zodanig bestemd dat ook woonfuncties gerealiseerd kunnen worden.

De begrenzing van het gebied geeft gelijk de risicobron aan in het kader van deze advisering. Het betreft het transport van gevaarlijke stoffen per spoor. Op basis van een rapportage van Aviv uit 2008 heeft in 2006 het volgende vervoer over het traject Duivendrecht- Diemen zuid gereden.

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

Tabel 1: gehanteerde vervoerscijfers rapportage Aviv

Stofcategorie		Voorbeeld stof	Gerealiseerd vervoer 2006
A	Brandbare gassen	LPG	1400
B2	Giftige gassen	Ammoniak	400
B3	Zeer giftige gassen	Chloor	50
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	Benzine	3000
D3	Giftige vloeistoffen	Acrylnitril	750
D4	Zeer giftige vloeistoffen	Acroleïne	100

Risico-analyse m.b.t. aantal dodelijke slachtoffers

Voor het plangebied Venserpolder is een risicoanalyse uitgevoerd. [1]. De resultaten zijn getoetst aan de landelijke normen uit de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" [7]. De conclusie uit de risico-analyse voor het traject Breukelen- Duivendrecht is dat het groepsrisico in de huidige situatie groter is dan de orientatiewaarde. De toekomstige situatie leidt op sommige delen tot een toename van het groepsrisico. De conclusie voor het traject Duivendrecht- Diemen zuid is dat het groepsrisico in de huidige situatie kleiner is dan orientatiewaarde. Voor de toekomst leidt dit tot een toename van het groepsrisico op sommige trajectdelen.

Bepalende scenario's voor de hulpverlening

Treinincidenten met gevaarlijke stoffen zijn schaars maar hebben in potentie een zeer grote omvang. Er zijn vier categorieën gevaarlijke stoffen te onderscheiden die over het spoor door het plangebied vervoerd worden:

- Brandbare gassen
- Giftige vloeistoffen
- Giftige gassen
- Brandbare vloeistoffen

Hierdoor kan een incident met een spoorketelwagon met gevaarlijke stoffen afhankelijk van de soort stof leiden tot drie verschillende scenario's waar de hulpverlening rekening mee moet houden:

- Warme BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) bij het vervoer van tot vloeistof verdichte brandbare gassen (voornamelijk LPG);
- Vrijkomen van een giftige wolk bij het vervoer van giftige gassen en vloeistoffen.
- Plasbrand bij transport van brandbare vloeistoffen (voornamelijk benzine);

Scenario BLEVE spoorketelwagon

Het maatgevende scenario voor de hulpverlening bij een incident met een spoorketelwagon met LPG is een warme BLEVE. Een spoorketelwagon heeft een inhoud van 60 m³.

Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een al aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen, waardoor de tank bezwijkt. Het LPG stroomt dan onder hoge druk massaal uit en ontsteekt. Dit veroorzaakt een drukgolf en een vuurbal die een vernietigende kracht heeft voor mens en omgeving. Bij een warme BLEVE kunnen de fragmenten soms tot 2 kilometer worden weggeslingerd. De meeste fragmenten (85%) zullen binnen een straal van 600 meter terechtkomen.

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

De effecten van een warme BLEVE van een spoorketelwagon met LPG zijn bepaald in de Veiligheidsstudie spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht [2].

In tabel 2 worden de stralingseffecten weergegeven. Binnen de 35 kW/m^2 zone wordt er vanuit gegaan dat iedereen die zich hier binnen bevindt komt te overlijden. Buiten deze contour geldt dat mensen die zich binnenshuis bevinden voldoende beschermd zijn. De weergegeven letaliteitpercentages gelden dan ook voor mensen die zich buiten bevinden.

De schade aan gebouwen in de omgeving zal ook aanzienlijk zijn. In tabel 3 wordt de materiële schade als gevolg van de warmtestraling veroorzaakt door een warme BLEVE beschreven. Daarnaast treedt een overdruk effect op. De omvang van de schade wordt in feite bepaald door de overdruk en de impuls. Vaststelling hiervan vergt een uitgebreide berekening door een deskundige. In tabel 4 worden een indicatie gegeven voor de mogelijke schade-effecten als gevolg van overdruk.

Het blijkt dat de omvang van de schade zowel bepaald wordt door warmtestraling als door overdruk. Binnen het gebied van 35 kW/m^2 (200 meter) zal 100% van de blootgestelde mensen komen te overlijden. Bij een incident zullen ook personen komen te overlijden door instorting van de gebouwen.

De kans op een BLEVE ligt naar schatting tussen de 10^{-8} en 10^{-10} /wagon/jaar per kilometer spoor afhankelijk van de samenstelling van de trein [3]. Wanneer zich spoorketelwagons met brandbare vloeistof nabij spoorketelwagons met LPG bevinden (bonte trein) is de kans op een BLEVE groter, omdat de kans op brand in de directe omgeving van een ketel met LPG dan groter is. Gezien de prognose van het aantal spoorketelwagons met LPG (1400) wordt de kans op een BLEVE op het spoor in het plangebied geschat op een waarde tussen de 1.10^{-5} en 1.10^{-7} per jaar per kilometer spoor.

Tabel 2: Effecten spoorketelwagon met LPG in de open lucht

Stralingseffecten	Criterium $\{\text{kW/ m}^2\}$	Afstand in meters (straal)
Brandduur van de vuurbol is 14 sec.		
100% letaal	$35,00 \text{ kW/m}^2$	200
50% letaal	$25,37 \text{ kW/m}^2$	266
10% letaal	$17,43 \text{ kW/m}^2$	347
1% letaal	$12,82 \text{ kW/m}^2$	421

Tabel 3: Omvang materiele schade bij BLEVE t.g.v. warmtestraling

Schade	Criterium $\{\text{kW/ m}^2\}$	Afstand in meters (straal)
Brandduur van de vuurbol is 14 sec.		
100% beschadiging en herbouw nodig	$>35 \text{ kW/m}^2$	200
50% van de gebouwen beschadigd met herbouw. De rest heeft reparaties	$15\text{-}35 \text{ kW/m}^2$	340

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

Reparaties aan gebouwen (glas, verfwerk etc.	5-15 kW/m ²	450
--	------------------------	-----

Tabel 4: Omvang materiele schade bij BLEVE t.g.v. overdrukeffecten

Schade	Druk (kPa)	Afstand in meters (straal)
Totaal instorten van bebouwing	35-50	55
Gedeeltelijk instorten van dak en muren	15	85
Beperkte lichte structurele schade	3	300
Ruitbreuk	1	700

Scenario vrijkomen van een giftige wolk

Giftige gassen of vloeistoffen kunnen vrijkomen wanneer een tankwagon door een ongeval beschadigd raakt. De omvang van de schade bij dit scenario wordt bepaald door de hoeveelheid toxisch gas die vrijkomt (direct of door uitdamping van een vloeistof) en de verspreiding van de gaswolk. De hoeveelheid giftig gas wordt bepaald door de inhoud van de tankwagon en het type uitstroming. Tevens is de verspreiding van de gaswolk afhankelijk van de weersomstandigheden en het stijggedrag van de gaswolk. De afstanden die bij een incident worden aangehouden voor de rampenbestrijding worden bepaald met het werkblad v14 van DCMR en NIFV d.d. oktober 2006. Deze afstanden zijn afhankelijk van de hoeveelheid vrijgekomen vloeistof, de soort vloeistof en de weersomstandigheden en kunnen sterk variëren.

Het plangebied ligt in het gebied waar (dodelijke) slachtoffers kunnen vallen bij het vrijkomen van een wolk giftig gas. De plaats en grootte van het gebied waar slachtoffers vallen is sterk afhankelijk van de specifieke omstandigheden. De werkelijke effectafstanden kunnen alleen bepaald worden op basis van actuele omstandigheden.

De kans op een dergelijk ongeval per kilometer spoor ligt naar schatting tussen 10^{-7} en 10^{-8} /wagon/jaar voor atmosferische tankwagons en tussen 10^{-9} en 10^{-10} /wagon/jaar voor druktankwagons [3]. Gezien de prognose van het aantal spoorketelwagons met giftige vloeistoffen (850) wordt de kans op een giftige wolk in het plangebied veroorzaakt door het transport van een giftige vloeistof geschat op een waarde tussen de $8 \cdot 10^{-4}$ en $8 \cdot 10^{-5}$ per jaar per kilometer spoor. De kans op een giftige wolk door het transport van een giftig gas (450 wagons) wordt geschat op waarde tussen de $4 \cdot 10^{-7}$ en $4 \cdot 10^{-8}$ per jaar per kilometer spoor.

Scenario plasbrand

Bij een incident met een spoorketelwagon met benzine (60 m^3) is het maatgevend scenario een scheur in de tankwand waardoor vrijwel direct de volledige inhoud van de tank vrij komt. De benzine verspreid zich over het ballastbed en ontsteekt. Brand die ontstaat is kort en hevig en veroorzaakt binnen het invloedsgebied secundaire branden. De grote en de vorm van de plas die ontstaat is afhankelijk van de inrichting van het spoor. Hier wordt er vanuit gegaan dat een deel van de benzine wegzakt in het ballastbed. Wanneer dit niet mogelijk is en de benzine zich kan verspreiden zullen de effecten ernstiger zijn. In tabel 5 staan de effectafstanden veroorzaakt door de stralingswarmte van een plasbrand [4].

De kans op een plasbrand is naar schatting 10^{-7} en 10^{-8} /wagon/jaar per kilometer spoor [3].

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

Gezien de prognose van het aantal spoorketelwagons met zeer brandbare vloeistoffen (3000) wordt de kans op een plasbrand op het spoor in het plangebied geschat op een waarde tussen de $3 \cdot 10^{-4}$ en $3 \cdot 10^{-5}$ per jaar per kilometer spoor.

Tabel 5: Effecten spoorketelwagon 60 m³ met benzine

Stralingseffecten	Criterium {kW/ m ² }	Afstand in meters Vanaf de rand van de plas
100% letaal	35 kW/m ²	25
10% letaal	23 kW/m ²	35
1% letaal	12,5 kW/m ²	45
Eerste graad brandwonden	5 kW/m ²	60

Optreden hulpverleningsdiensten

De bestrijdingstaken van de brandweer zijn incidentspecifiek. De primaire taak is het redden en in veiligheid brengen van personen en dieren die zich in de gevarenzone bevinden met inachtneming van de eigen veiligheid.

Uit analyses met behulp van de Leidraad Maatramp [5] volgt dat ongevallen met gevaarlijke stoffen (giftige wolk; brand/explosie) in dicht bevolkte gebieden in het algemeen leiden tot een ramp waarbij de hulpverlening de hulpvraag niet aan kan [6].

Hulpverlening scenario BLEVE

Tijdens proeven met een spoorketelwagon is gebleken dat een voor 10% met LPG gevulde ketel na 15 minuten bezwijkt. De ketelwagons die over het spoor vervoerd worden zijn in principe geheel gevuld of vrijwel leeg. Bij een geheel gevulde tank zal het aanzienlijk langer duren voordat de inhoud van de tank zodanig wordt opgewarmd dat een BLEVE ontstaat. Geschat wordt dat dit zeker 30 minuten zal duren. Bij een lege tank zal de tank wel exploderen, maar is geen sprake van een BLEVE. Wel kunnen rondvliegende brokstukken schade veroorzaken. Bij een warme BLEVE is er dus enige tijd. Aanwezige personen zullen wel afstand houden ten opzichte van een brand maar zijn waarschijnlijk niet in staat om zelf in te schatten wat een veilige afstand is bij een dreigende BLEVE en zullen dus niet op eigen initiatief vluchten. Ook bebouwing binnen de schadecontour dient snel ontruimd te worden. Geschat wordt dat hier circa 30 minuten voor nodig is. Gelet op het tijdsverloop van detectie, melding en opkomst van de hulpverleningsdiensten is snel handelen essentieel om tijdig te kunnen ontruimen. Werkwijzen en procedures moeten goed functioneren wil ontruiming effectief zijn.

De inzet van de brandweer richt zich indien mogelijk op het voorkomen van een BLEVE door ondermeer het koelen van de ketelwagon. Hier zijn grote risico's voor het brandweerpersoneel aan verbonden. Afhankelijk van de specifieke omstandigheden wordt besloten of het verantwoord is om in te zetten op het voorkomen van een BLEVE.

Bij een dreigende BLEVE trekt de brandweer zich terug tot op tenminste 400 meter en bereidt zich voor op het bestrijden van secundaire branden en hulpverlening. Gezien de grote schade aan gebouwen bij een BLEVE zal ook een beroep gedaan worden op de gemeentelijke organisaties. Door het grote aantal potentiële slachtoffers in het plangebied en de aanzienlijke materiele schade zal bij een BLEVE de hulpvraag het hulpaanbod overschrijden.

Hulpverlening scenario vrijkomen van een giftige wolk

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

De mogelijkheden van de hulpverleningsdiensten zijn bij dit scenario sterk afhankelijk van de blootstelling. Afhankelijk van de concentratie gas in de lucht zullen personen door de toxische belasting niet meer in staat te zijn om te vluchten. Binnen een gebouw geniet men over het algemeen goede bescherming, indien ramen, deuren en ventilatieopeningen gesloten zijn. Het is dus belangrijk dat zo snel mogelijk oproepen worden gedaan om het open gebied te verlaten en bescherming te zoeken in een gebouw. In het gebouw moet men weten dat ramen, deuren en ventilatiekanalen gesloten moeten worden. Er zullen afzettingen worden geplaatst en er vindt mogelijk ontruiming plaats in een ruim gebied rondom de "alarmeringsgrenswaarde" (AGW-contour). Indien mogelijk wordt de giftige wolk afgeschermd met water. De opkomsttijd van de brandweer bedraagt volgens de landelijke zorgnorm 8 minuten. Vervolgens wordt de watervoorziening opgebouwd. Naar verwachting kunnen de eerste waterschermen binnen 15 minuten operationeel zijn.

Een goede watervoorziening en een goede bereikbaarheid van het spoor kan het schade effect reduceren. In geval van een continue uitstroom zal de lekkage ter plaatse afgedicht moeten worden. De brandweer Amsterdam-Amstelland heeft hiervoor speciale mobiele OGS (Ongevallen Gevaarlijke Stoffen) eenheden die binnen een half uur operationeel moeten zijn. Door het inzetten van deze speciale eenheden gaat er enige tijd overheen voordat slachtoffers uit gebouwen gehaald kunnen worden.

Gelet op het aantal potentiële slachtoffers in het plangebied is het mogelijk dat bij het vrijkomen van een giftige wolk de hulpvraag het hulpaanbod overstijgt. De uitbreidingsmogelijkheid in het plan ligt in een gebied waarbij er een giftige wolk over dit gebied kan komen. Als bij de verdere uitwerking rekening wordt gehouden met het scenario vrijkomen van een giftige wolk kan het potentiële aantal slachtoffers worden beperkt.

Hulpverlening scenario plasbrand

In geval van een directe ontsteking van de brandbare plas zullen op het moment dat de hulpverlening arriveert de meeste mensen al uit de buurt van de brand weg zijn. De brandweer zal een verkenning uitvoeren bij de brand. De inzet zal zich vervolgens richten op het blussen van de brand en het controleren of er nog mensen binnen het schadegebied aanwezig zijn. De brandweer zal pas beginnen met blussen nadat de railverkeersleiding heeft doorgegeven dat het traject spanningsvrij is.

Een goede watervoorziening en een goede bereikbaarheid van het spoor kan het schade effect reduceren.

Slechts een gering aantal bestemmingen in het plangebied liggen deels in het schadegebied van een plasbrand. De capaciteit voor het verlenen van hulp aan personen zal bij een plasbrand naar verwachting voldoende zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid van het spoor en de beschikbare voorzieningen. Voor het spoortraject dat door het plangebied loopt is dat een aandachtspunt.

Risicobeperkende maatregelen in relatie tot het plan Venserpolder

Omdat het een conserverend bestemmingsplan is, met een kleine uitbreidingsmogelijkheid zijn de maatregelen die genomen kunnen worden beperkt. In tabel 6 zijn maatregelen opgenomen die in beschouwing genomen kunnen worden om de risico's te beperken en de hulpverlening te ondersteunen bij het bestrijden van de gevolgen van een incident. In de tabel is tevens een inschatting opgenomen van de bijdrage die een maatregel kan leveren aan de risicobeheersing. De maatregelen zijn onderverdeeld in effectmaatregelen en maatregelen ten behoeve van de zelfredzaam-

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

heid. Bronmaatregelen zijn niet meegenomen omdat het een bestaand plan is, waarbij op een ontwikkeling na, geen veranderingen plaatsvinden.

Tabel 6: Beoordeling en waardering veiligheidsmaatregelen en –voorzieningen

<i>Risicobeperkende effectmaatregelen</i>	<i>Invloed op ongevals-kans</i>	<i>Invloed op ongevals-effect</i>	<i>Bijdrage Plasbrand</i>	<i>Bijdrage giftige wolk</i>	<i>Bijdrage BLEVE</i>
1. Snel de ventilatievoorziening uitschakelen en sluiten.		X	0	+	0
2. Een goede bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen in het plangebied.		X	+	+	+
3. Voldoende bluswater voor optreden op spoor.		X	+	+	+
<i>Maatregelen zelfredzaamheid</i>	<i>Invloed op ongevals-kans</i>	<i>Invloed op ongevals-effect</i>	<i>Bijdrage Plasbrand</i>	<i>Bijdrage giftige wolk</i>	<i>Bijdrage BLEVE</i>
1. Voldoende vluchtmogelijkheden van de bron af.		X	+	+	+
2. Een bedrijfsnoodplan en een ontruimingsplan.		X	0	+	+

+++ zeer gunstig effect op de risico's

++ gunstig effect op de risico's

+ licht gunstig effect op de risico's

0 geen effect op de risico's

- licht negatief effect op de risico's

-- negatief effect op de risico's

--- zeer negatief effect op de risico's

x Invloed op kans of op effect of op beide

Toelichting op risicobeperkende maatregelen

Omdat het een conserverend bestemmingsplan is en de bestemmingen grotendeels gerealiseerd zijn, zijn er niet veel maatregelen mogelijk. Echter er wordt een mogelijkheid voor ontwikkeling geboden. Deze ligt wel buiten een afstand van 200 meter voor het groepsrisico, maar de effecten van een ongeval beperken zich niet tot 200 meter. Dit betekent dat in een groter gebied hulpverlening nodig kan zijn. Dan zijn de maatregelen voor effectbeperking en zelfredzaamheid van belang.

Effectbeperkende maatregelen

1. Systemen waarmee snel en centraal de ventilatievoorzieningen van gebouwen uitgeschakeld en gesloten kunnen worden zorgen ervoor dat tijdig de toevoer van buitenlucht gestopt kan worden. Hierdoor kan worden voorkomen dat na een incident waarbij een giftig gas is vrijgekomen dat gas zich in de gebouwen verspreidt. Dit is met name van toepassing voor de ontwikkellocatie aan de Drostenberg\ Dubbelink
2. Een goede bereikbaarheid in het plangebied verbeteren de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een incident. Het huidige plan voorziet in voldoende routes voor aanrijden. Bij de ontwikkellocatie Drostenberg\ Dubbelink lijkt bereikbaarheid ook geen aandachtspunt te worden, als de huidige stratenstructuur gehandhaafd blijft. In bijlage 1 is aangegeven waar een bluswatervoorziening aan moet voldoen

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

3. Zorgen voor voldoende bluswatervoorzieningen om snel op te kunnen treden bij een incident met gevaarlijke stoffen op het spoor. Bluswater is onder andere nodig om schuim toe te kunnen passen, te koelen, te verdunnen en een waterscherm op te zetten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het effectgebied in staat zijn om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen. Daarnaast wordt ook steeds meer gesproken over "redzaamheid" (de ander in veiligheid brengen). Bij het bepalen van de zelfredzaamheid moet onderscheid gemaakt worden tussen de verschillende gebouwtypen. Niet alleen vluchtmogelijkheden kunnen verschillen per gebouw maar ook de gebruikers van het gebouw kunnen in meer of mindere mate (verminderd) zelfredzaam zijn. Naast het besluit te kunnen vluchten, moeten zij ook loodrecht op de bron kunnen vluchten.

Venserpolder kent in grote mate woningen. Deze mensen worden zelfredzaam geacht. Mensen in het verzorgingshuis de Venser en de scholen aan de Dubbelinkdreef worden minder zelfredzaam geacht. Zoals het plan is ingericht is er voldoende ruimte om loodrecht op de bron te kunnen vluchten. Voor de uitbreidingslocatie Dorstenberg\ Dubbelink is het een aandachtspunt om bij de herontwikkeling voldoende vluchtmogelijkheden te creëren.

Aandachtspunten bij zelfredzaamheid zijn

1. De zelfredzaamheid kan worden bevorderd door de mogelijke vluchtroutes zodanig aan te leggen dat zij loodrecht op de transportroute staan en van de bron af gericht zijn. Dit geldt met name voor de uitbreidings Dorstenberg\Dubbelink
2. Met name voor gebouwen waar zich minder zelfredzame personen bevinden (zoals de school en het verzorgingshuis) is een noodplan en geoefend begeleidend personeel zinvol.

Samenvatting en advies

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied Venserpolder worden bepaald door het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor dat door het gebied loopt. Treinincidenten met gevaarlijke stoffen zijn schaars maar hebben in potentie een zeer grote omvang. Voor het plangebied zijn treinincidenten met als gevolg een BLEVE van een ketelwagon met LPG, het vrijkomen van een giftig gas en een plasbrand de bepalende scenario's voor de Externe Veiligheid.

De conclusie uit de risico-analyse voor het traject Breukelen- Duivendrecht is dat het groepsrisico in de huidige situatie groter is dan de orientatiewaarde. De toekomstige situatie leidt op sommige delen tot een toename van het groepsrisico. De conclusie voor het traject Duivendrecht- Diemen zuid is dat het groepsrisico in de huidige situatie kleiner is dan orientatiewaarde. Voor de toekomst leidt dit tot een toename van het groepsrisico op sommige trajectdelen

Bij treinincidenten waarbij een BLEVE optreedt of waarbij een giftig gas vrijkomt zal de hulpvraag groter zijn dan het hulpaanbod. Dit geldt al voor de bestaande situatie. Voor de uitbreidingsmogelijkheid geldt dat een BLEVE scenario geen invloed heeft op de hulpvraag\ hulpaanbod. Voor een scenario met giftig gas is dit echter wel het geval. Hier wordt de hulpvraag groter, dan nu al het geval is.

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

We verzoeken u de besproken risico's en risicobeperkende maatregelen en de mogelijkheden voor de hulpverlening te betrekken bij de afweging voor het nemen van de beslissing over het bestemmingsplan Venserpolder en op te nemen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Referenties

1. De risico's van de spoorlijn Duivendrecht-Breukelen en Duivendrecht-Diemen Zuid zijn berekend in 2008 (rapport: "Externe veiligheid spoor Amstel-Abcoude", AVIV nr. 071197, 15 juni 2008).
2. Veiligheidsstudie spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht; TNO rapport R2004/104; maart 2004.
3. PGS 3; Guidelines for quantitative risk assessment; december 2005.
4. Adviestaak Veiligheidsregio / Regionale brandweer; IPO 08; versie januari 2009.
5. Circulaire over Leidraad Maatramp en Leidraad Operationele Prestaties; kenmerk: EB 2002/80471; juli 2002.
6. Risicobeleid en rampenbestrijding; van de Adviesraad Gevaarlijke Stoffen; 2008.
7. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen; van de ministeries: VenW, VROM en BZK; 2004.

BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

Bijlage 1: Basispakket bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid

Eisen met betrekking tot bluswatervoorzieningen:

1. Brandkranen en bijbehorende bordjes dienen schoon, zichtbaar en rondom één meter vrijgehouden te worden.
2. Aansluitingen voor droge blusleidingen moeten vrij gehouden worden.
3. Bluswatercapaciteit:
 - ✓ Voor woningbouw laagbouw (bijv. Vinex): **minimaal 30 m³/uur**, komende uit een brandkraan.
 - ✓ Voor overige gebouwen (winkelcentra, scholen, kinderdagverblijf etc.): **Minimaal 60 m³/uur**, komende uit een brandkraan.
 - ✓ Bij twijfel over de minimale capaciteit, wordt u verzocht contact op te nemen met de Brandweer Amsterdam-Amstelland afdeling BBA.
 - ✓ Voor de secundaire en tertiaire bluswatervoorziening, dient u contact op te nemen met de Brandweer Amsterdam-Amstelland afdeling BBA of verwijzen wij u naar de uitgave "handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van de NVBR.
4. Wij adviseren u om in een zo vroeg mogelijk stadium contact op te nemen met de Brandweer Amsterdam-Amstelland afdeling BBA zodat bepaald kan worden of aan de hierboven genoemde eisen kan worden voldaan.

Eisen met betrekking tot bereikbaarheid:

1. Te allen tijde vrije doorgang voor nood- en hulpdiensten.
2. Wijken dienen minimaal twee ontsluitingswegen te bezitten.
3. Straten dienen van twee zijden bereikbaar te zijn voor nood- en hulpdiensten.
4. Als een straat gestremd moet worden (één- of tweezijdig), dient dit in overleg met de Brandweer Amsterdam-Amstelland afdeling BBA te gaan.
5. Doorrijdbreedte éénrichtingsverkeer minimaal **3,50** meter.
6. Doorrijdbreedte tweerichtingsverkeer minimaal **5,50** meter.
7. Doorrijdhoogte minimaal **4,20** meter.
8. Bochtstraat R7.
9. Hellingbaan maximaal 7%. Dit komt overeen met ca. 12°.

