

Bestemmingsplan Duivendrecht

Gemeente Ouder-Amstel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Duivendrecht

Gemeente Ouder-Amstel

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05826.070077_3_2
Datum:	september 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Ouder-Amstel Mevrouw Van den Kerkhoff
Projectteam BRO:	Piet Zuidhof, Ellen van den Oetelaar, Grietje Pepping, Chantal Zegers
Concept:	juli 2012
Voorontwerp:	september 2012
Ontwerp:	december 2012
Vaststelling:	20 juni 2013
Gewijzigde vaststelling:	28 augustus 2013
Trefwoorden:	Gemeente Ouder-Amstel, Duivendrecht, actualisatie bestemmingsplannen.
Bron foto kافت:	BRO, abstract 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	5
2. HET PLANGEBIED	7
2.1 Ontstaan en opbouw	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Ontwikkelingen in de kern	10
2.4 Ontwikkelingen in de nabijheid van de kern	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	18
4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN	23
4.1 Flora en fauna	23
4.2 Water	24
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	27
4.4 Luchtkwaliteit	28
4.5 Geluid	28
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Bodem	32
4.8 Bedrijven en milieuzonering	33
4.9 Technische infrastructuur	34
4.10 Parkeren	34
4.11 Klimaatbeleid	34
5. PLANOPZET EN BESTEMMINGSREGELING	37
5.1 Algemene opzet	37
5.2 Systematiek	37
5.3 Toelichting op de verbeelding	37
5.4 Toelichting op de regels	38

6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Handhaving	43
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	1
7.1 Informatieronde	1
7.2 Overleg	2
7.3 Vaststellingsprocedure	2
7.4 Beroep	2
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Reacties en overleg	
Bijlage 2: Nota zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Ouder-Amstel is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Aanleiding voor het starten van dit traject is de wettelijke herzieningsplicht, die bepaalt dat bestemmingsplannen minimaal eenmaal per tien jaar dienen te worden herzien. Eén van de gebieden waarvoor een actualisatie gewenst is, betreft de kern Duivendrecht. De vigerende bestemmingsplannen voor deze kern dateren van 1999 t/m 2008.

Het actualiseren van de bestemmingsplannen biedt de gemeente de mogelijkheid de gebieden beter te beheren en de diverse regelingen in de verschillende plannen te uniformeren. De vigerende bestemmingsplannen worden gereduceerd tot één bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is een overwegend (consoliderend) beheerplan. In dergelijke plannen wordt met name de bestaande situatie vastgelegd.

In dit plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Kleinere ontwikkelingen waarvoor reeds planologische procedures zijn doorlopen worden wel meegenomen in dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat het grootste deel van de kern Duivendrecht, ingeklemd tussen Rijksweg A10, de grens met gemeente Diemen en de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Het centrumgebied valt buiten dit bestemmingsplan, voor dit gebied geldt het bestemmingsplan Dorpshart-Duivendrecht.

Zowel bedrijventerrein Weespertrekvaart dat ten noorden van de kern Duivendrecht is gelegen, als het zuidelijke gedeelte van Duivendrecht waar het vigerend bestemmingsplan Duivendrecht-Zuid geldt, behoren tot het plangebied.



Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)

De grenzen van het bestemmingsplangebied worden gevormd door:

- aan de noordzijde: de gemeentegrens met Amsterdam en de A10, voor zover gelegen op het grondgebied van Ouder-Amstel;
- aan de oostzijde: de Gooiseweg en de gemeentegrens met Diemen;
- de zuidzijde: de gemeentegrens met Amsterdam Zuidoost en de gemeentegrens met Diemen;
- de westzijde: de spoorbaan Amsterdam-Utrecht.

Op voorgaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeert een aantal bestemmingsplannen. In onderstaande tabel staan deze in chronologische volgorde van vaststelling en goedkeuring aangegeven.

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1	Bedrijventerrein Weespertrekvaart-Zuid	21 januari 1999	24 augustus 1999
2	Eerste herziening Bedrijventerrein Weespertrekvaart-Zuid	11 april 2001	16 juli 2001
3	Duivendrecht-Zuid	22 mei 2003	21 oktober 2003
4	Duivendrecht 2007	7 februari 2008	19 augustus 2008
5	Partiële herziening bestemmingsplannen gemeente Ouder-Amstel (seksinrichtingen, escortbedrijven, sekswinkel)	20 november 2002	20 februari 2003

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Het plangebied', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.

2. HET PLANGEBIED

2.1 Ontstaan en opbouw

Duivendrecht heeft zich ontwikkeld vanuit de verspreide bebouwing langs de vroegere Duivendrechtse Laan, de huidige Rijksstraatweg. Tot in de twintigste eeuw was de Groot Duivendrechtse Polder nog open en was aan de huidige Rijksstraatweg agrarische lintbebouwing te vinden. De Duivendrechtse Laan, later de Rijksstraatweg, ontwikkelde zich tot een belangrijke verkeersverbinding richting Utrecht.

De Duivendrechtse Laan ontwikkelde zich met andere dan agrarische bebouwing. Er volgde een geleidelijke ontwikkeling van woonbuurten en woonwijken.

Aanvankelijk was dit nog op dorpse schaal, met straten als de Kloosterstraat, Korenbloemstraat en Populierenstraat. Vanaf de jaren '60 stond de ontwikkeling van Duivendrecht in het teken van de Amsterdamse Zuidoostlob. Deze ontwikkeling had een samenhangend stedelijk gebied als gevolg tussen de gemeenten Amsterdam, Diemen en Ouder-Amstel. Dit bepaalde eveneens het tempo waarin het dorp Duivendrecht zich ontwikkelde. Het gebied Zonnehof heeft grote overeenkomsten met het Bijlmermeerconcept. Het Bijlmermeerconcept kenmerkt zich door hoogbouw met groene ruimten waar de auto's vanaf hooggelegen weginfrastructuur naar parkeergarages kunnen worden gereden. Daarnaast werd de metroverbinding naar het centrum van Amsterdam aangelegd.

Dit Bijlmermeerconcept stond in schril contrast met het bestaande dorp Duivendrecht. Duivendrecht kent mede daarom een grote variëteit in woonmilieus en woningen met verschillende toegepaste stedenbouwkundige principes en bouwstijlen. Hierin komt een tweeslachtige identiteit tot uitdrukking; Duivendrecht als stad en Duivendrecht als dorp.

2.2 Huidige situatie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard, dat betekent dat met name de bestaande situatie wordt vastgelegd.

In groter verband

Duivendrecht ligt als deel van de Amsterdamse Zuidoostlob in een sterk verstedelijkt gebied en is daarmee, en met de rest van het land, goed verbonden. Het wordt omgeven door het Amstel Business Park (ABP) en door de woongebieden Amsterdam Zuidoost en Diemen Zuid.

Duivendrecht is via de A10 verbonden met de rijkswegen A1, A2, A4 en A8, en daarmee met alle delen van het land. Op het kruisingsstation Duivendrecht stoppen de treinen op de intercitylijnen Amsterdam-Utrecht en Amsterdam-Rotterdam en

sprintertreinen op de lijnen Schiphol-Enschede, Den Haag-Groningen/Leeuwarden, Leiden-Almere en Utrecht-Den Haag. Nabij de Van der Madeweg, juist buiten het plangebied maar voor voetgangers en fietsers goed bereikbaar, ligt het metrostation Van der Madeweg, waarmee de werkgebieden in Amsterdam, Zuidoost en Amstelveen goed bereikbaar zijn, alsmede het stadscentrum van Amsterdam.

De omvangrijke infrastructuur van de rijks- en spoorwegen isoleren het dorp tegelijkertijd van zijn omgeving. Met de aanleg van de A10 en van het kruisingsstation is de Rijksstraatweg definitief van zijn doorgaande verkeersfunctie ontheven. Vanaf de A10 is Duivendrecht slechts indirect via het bedrijventerrein Amstel Businesspark en de Gooiseweg te bereiken. De meest directe verbinding voor auto's met de rest van de gemeente (waaronder Ouderkerk aan de Amstel) loopt via de Holterbergweg en de Burgemeester Stramanweg in Amsterdam Zuidoost. Met uitzondering van de Van der Madeweg is het gehele interne wegennet gericht op lokale buurt- en wijkontsluiting.

Voor het langzame verkeer zijn veilige, doorlopende routes naar de omgeving (stad en buitengebied) beschikbaar, zij het dat nog wel eens een omweg moet worden gemaakt om de 'hobbel' van hoge autowegen (A10, Van der Madeweg, Gooiseweg) en van de spoorbaan te nemen.

Ruimtelijke structuur

Zoals hierboven vermeld is het dorp opgebouwd uit verschillende buurten met ieder een eigen opzet en uitstraling die verwijst naar de ontstaansperiode.

Het eigenlijke 'gegroeide' dorp ligt langs en direct achter de Rijksstraatweg. Hier waren oorspronkelijk ook verschillende winkels en bedrijfjes gevestigd, alsmede een lagere school en kerk. Lange tijd bepaalde de Rijksstraatweg als belangrijkste weg de structuur (ruimtelijk en functioneel) van het dorp. Maar met het verlies van zijn doorgaande verkeersfunctie, de aanleg van de Van der Madeweg als alternatief voor de auto-ontsluiting en de herinrichting van de Rijksstraatweg als buurt/wijkontsluitingsweg met mede een verblijfsfunctie (30 km) verdween dit verkeersstructuurbepalende karakter. Wel heeft de weg voor wat betreft de ruimtelijke verschijningsvorm nog een bepalende rol.

Langs de Rijksstraatweg staan blokken woningbouw in een stijl verwant aan de Amsterdamse School: zorgvuldig en afwisselend gedetailleerd in donker metselwerk met kleine ramen en plastic in de vorm van erkers en kleine uitbouwen. De as bepaalt als drager van de stedenbouwkundige structuur sterk het gezicht van de wijk. Een deel van de woningen is uitgevoerd als twee-onder-één-kap en een deel als rijenwoning. Naast de Rijksstraatweg heeft ook de bebouwing aan de Abeelstraat, de Populierstraat en een deel van de Molenkade deze uitstraling. In de buurt van het station staan enkele oudere gebouwen, waaronder een kerk en boerderijen.

Als nieuwere buurten/gebieden met een eigen identiteit of uitstraling springen in het oog:

- de hoogbouwflats Zonnehof (Saturnus en omgeving) met parkeergarages rondom het parkgebied;
- de Kruidenbuurt, carrés van twee- en drielaagse (drive-in)woningen, plat afgedekt - Parnassiaveld, zeven appartementengebouwen in de zuidrand, nabij spoorbaan en busbaan;
- Waddenland, zes appartementengebouwtjes, gelegen in het groen in het hart van het dorp;
- de Molenbuurt (zoals 'In de Pelmolens'), een woongebied in woonerfstijl uit de 80'er jaren, dat zich voortzet in Diemen Zuid;
- 't Ven, een kleine woonbuurt tussen de Van der Madeweg en Biesbosch, een gebied dat resteerde toen de eerder geplande afslag van de Van der Madeweg hier niet doorging;
- het kantorengedrag Entrada, geïsoleerd gelegen nabij de spoorbaan en de Van der Madeweg, voor autoverkeer uitsluitend via de Joh. Blookerweg te bereiken, voor langzaam verkeer zijn er goede verbindingen, o.m. met het metrostation.

In het kerngebied zijn verschillende functies aanwezig. De woonfunctie komt met name tot uitdrukking in naoorlogse bebouwing uit de jaren zestig, zeventig en tachtig, waaronder gestapelde woningen, vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen. Deze woningen zijn gesitueerd in een groene setting. Op sportveld De Hoop is sportvereniging C.T.O. '70 gevestigd. In het noordoosten van het plangebied is het Venserpark gelegen.

De woonwijken van Duivendrecht bestaat vooral uit industrieel opgezette woningbouw uit de jaren zestig, zeventig en tachtig. De wijken zijn qua ontsluiting en oriëntatie in zichzelf gekeerd. Via een hoger gelegen rondweg zijn ze verbonden met Amsterdam Zuidoost, Diemen en de snelweg. In het gebied staat laagbouw in korte rijen en vrijstaande hoog- en middelhoogbouw met daartussen complexen, waaronder een winkelcentrum, scholen en een bejaardencentrum.

De Molenwijk bestaat uit laagbouw die rond woonerven is gegroepeerd. Woningen zijn met hun voorgevel op de straat gericht. De Kruidenwijk bestaat uit laagbouw in lange rijen. Tussen de bebouwing is het maaiveld groen met veel gras, bomen en struiken. De sfeer van de wijk is eerder stedelijk dan dorps.

Nabij metrostation Van der Madeweg is het kantorenpark Entrada gelegen. Op deze zichtlocatie staan onder meer recent gebouwde kantoren. De hoogte van de bouwmassa's varieert van twee tot twaalf bouwlagen. De gebouwen zijn rondom zichtbaar en representatief. De architectuur is individueel en sterk afwisselend. Ze hebben een complexe massa-opbouw en de entrees zijn nadrukkelijk vormgeven.

Ten noorden van de ringweg A10 Zuid is de werklocatie Weespertrekvaart-zuid gelegen. Kenmerkend voor dit terrein is de grote diversiteit in gebruik, schaal en maat van de kavels en bouwtype. De bedrijfsgebouwen in deze gebieden stammen uit verschillende perioden. De bouwhoogte is doorgaans één tot vier lagen. Bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie en zijn vaak teruggelegen. Hallen en loodsen hebben in het algemeen een eenvoudige hoofdvorm. Meer representatieve ruimtes zoals kantoren en kantines zijn gebruikt om gevels te verbijzonderen.

2.3 Ontwikkelingen in de kern

In 2008 is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de vernieuwing en herstructurering van het centrum van Duivendrecht door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeenteraad wil de bestaande functies van het gebied consolideren. Het gaat hierbij om scholen, een dorps huis en winkels. Daarnaast zal een aantal nieuwe functies worden toegevoegd, waaronder zorgvoorzieningen, horeca, woningen en commerciële voorzieningen. In het plan is eveneens een toename voorzien in het metrage winkelvloeroppervlakte. Ten behoeve van deze plannen is een bestemmingsplan 'Dorpshart Duivendrecht' opgesteld. Het centrum van Duivendrecht valt buiten de grenzen van onderhavig bestemmingsplan.

Langs de Hazelaarstraat bevindt zich een braakliggende terreintje, waar eerder het transportbedrijf Meering was gevestigd. Bebouwing van dit terrein ten behoeve van (andere) functies, zoals wonen, maatschappelijke en dienstverlenende doeleinden is mogelijk. De smalle vorm van dit terrein maakt bebouwing tot een bijzondere opgave. Daarbij komt dat de bodem van het terrein verontreinigd is en dient te worden gesaneerd. Bovendien is er sprake van geluidhinder vanwege de Rijksstraatweg. Tot op heden zijn er geen initiatieven geweest voor bebouwing van dit terrein. Om die reden is de bedrijfsbestemming gehandhaafd. Wanneer er een plan wordt ingediend dat past in het gebied kan met toepassing van de Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Het gebied Entrada is in het geldende bestemmingsplan Duivendrecht 2007 bestemd ten behoeve van dienstverlening. Deze bestemming is inmiddels niet meer aan de orde. Er zijn ter plaatse enkele kantoren gevestigd. Er is veel leegstand. De gemeente heeft de voorkeur voor een woonbestemming voor dit gebied, gezien ook de ligging in de kern Duivendrecht. Tot op heden zijn daarvoor geen initiatieven geweest voor deze (of een andere geschiktere bestemming) voor dit gebied. Bovendien spelen er milieuaspecten, zoals geluidhinder en externe veiligheid. Om die reden krijgt het gebied de bestemming conform het feitelijk gebruik kantoren, zoals ook voor een deel van de Weespertrekvaart het geval is. Wanneer er een plan wordt ingediend dat past in het gebied kan met toepassing van de Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2.4 Ontwikkelingen in de nabijheid van de kern

Grenzend aan de kern Duivendrecht zal een nieuw woon-werkgebied worden ontwikkeld, namelijk De Nieuwe Kern (DNK). DNK is globaal gesitueerd tussen het station Duivendrecht, de A2, het Amstel Business Park en de Burgemeester Stramanweg. In de Structuurvisie 2007 wordt het Duivendrechtseveld, zoals het gebied toen nog heette, genoemd als locatie voor wonen, werken en recreatie. In de Visie 2020 wordt het Duivendrechtseveld aangemerkt als nieuwe woonkern met een omvang van enkele duizenden woningen. De kern krijgt een eigen identiteit en karakter en een middenstedelijke schaal en is groen en duurzaam van opzet. Momenteel wordt gewerkt aan een Nota van Uitgangspunten en een uitwerking van de Structuurvisie 2007 voor DNK.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid ten aanzien van het plangebied. Het ruimtelijk beleid op de diverse schaalniveaus wordt besproken.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze integrale visie vervangt meerdere beleidsstukken waaronder de Nota Ruimte. In de SVIR presenteert de Rijksoverheid haar plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Noordwest-Nederland

Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden in de SVIR de rijksopgaven gebiedsgericht beschreven. Duivendrecht behoort tot de regio Noordwest-Nederland. Dit gebied beslaat de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied. Binnen dit gebied is de Metropoolregio Amsterdam de grootste stedelijke regio. Het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam kent een grote ruimtedruk. De regio krijgt de komende jaren te maken met een forse woningbouwopgave. Niet enkel de opgave om extra woningen bij te bouwen speelt, maar tegelijkertijd is er de opgave om woningen die niet meer voorzien in de behoefte te vervangen.

De Metropoolregio Amsterdam heeft internationaal een sterke economische positie. De stedelijke regio van mainport Schiphol staat bekend als één van de regio's met de sterkste concentratie van topsectoren. Van belang is dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Om een aantrekkelijk vestigingsklimaat in stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren te behouden is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen.

Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij, alsmede het bieden van meer ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei, de mogelijkheid om te voorzien in de eigen woningbehoefte en ruimte voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap en meegroei-, mantel- en meergeneratiewoningen.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de programmering van deze verstedelijkingsopgaven in combinatie met het versterken van het vestigingsklimaat. Vanwege de complexiteit van de verstedelijkingsopgave in de stedelijke regio's rond de mainports (o.a. Schiphol) maakt het Rijk met decentrale overheden afspraken over de programmering van de verstedelijking. Het Rijk werkt in het programma Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH) aan de versterking van de Mainport Schiphol met bijbehorend netwerk in samenhang met overige ruimtelijke opgaven. Dit om de capaciteit en de veiligheid van het mobiliteitsnetwerk via de lucht uit te breiden. SMASH is nog in ontwikkeling; de inhoud ervan is dus nog onbekend.

Dit bestemmingsplan heeft door het conserverende karakter ervan geen invloed op de verstedelijkingsopgave en de versterking van het vestigingsklimaat. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met diverse milieuaspecten, de externe veiligheid, het regionale watersysteem en de cultuurhistorie. Er wordt derhalve voldaan aan het beleid zoals gesteld in de Structuurvisie.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB) is op 20 februari 2003 in werking getreden. In dit besluit zijn het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. In het beperkingengebied gelden regels met betrekking tot de bestemming en het gebruik van gronden en gebouwen in het kader van de veiligheid, hoogtebeperking, vogelaantrekkende werking en geluidsbelasting.

Het bestemmingsplangebied valt alleen wat betreft de hoogtebeperking binnen het 'Beperkingengebied Schiphol'. Bebouwing mag vanuit luchthavenbelangen niet hoger zijn dan 150 meter. Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden geen beperkingen vanuit luchtvaartbelangen.

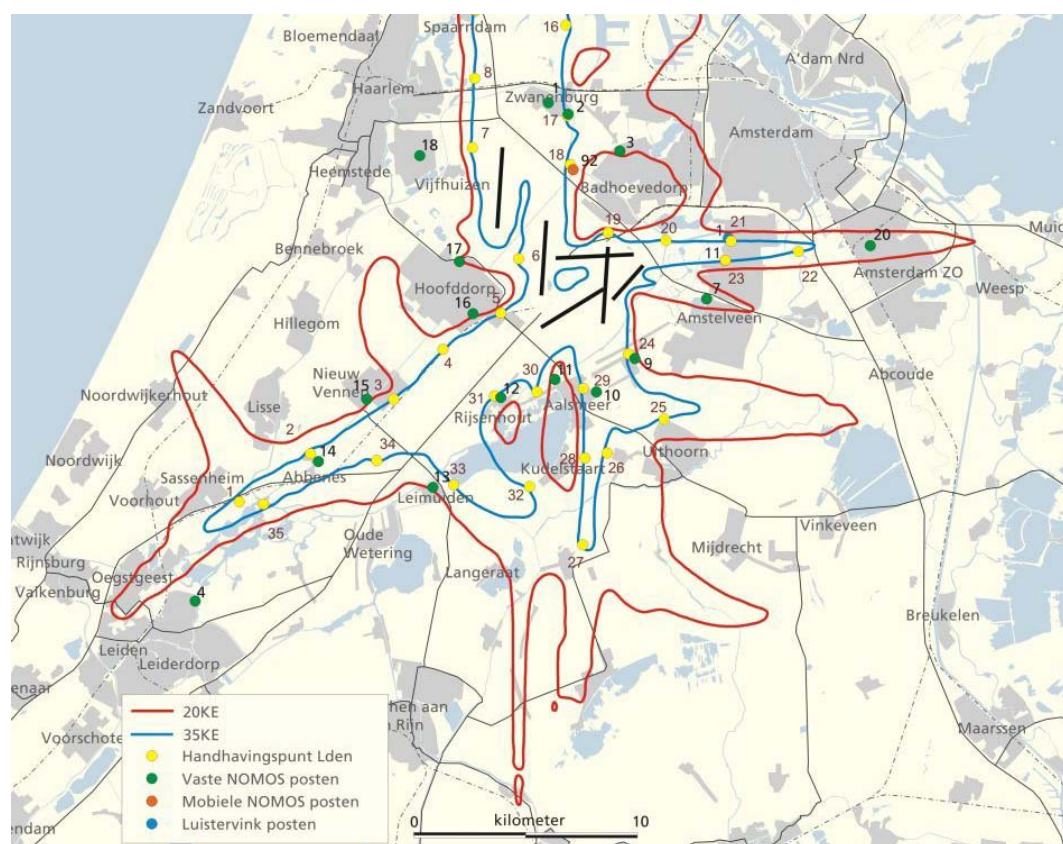
Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Daarnaast zijn er in de bestaande situatie geen gebouwen van 150 meter of hoger binnen het plangebied aanwezig. Er wordt zodoende voldaan aan het beleid uit het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol.

20Ke-contour Schiphol

In de reeds vervangen Nota Ruimte viel een groot deel van de kern Duivendrecht binnen de 20Ke-contour en de 48dB(A) Lden contour. In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is opgenomen dat de provincie binnen deze 20Ke-contour geen nieu-

we grootschalige woningbouw toestaat, buiten de reeds bestaande bestuurlijke afspraken zoals VINEX/VINAC-afspraken. Binnen de 48dB(A) Lden contour (groter gebied) weegt de provincie ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover deze zich voordoen buiten bestaand bebouwd gebied, af tegen de mogelijke beperkingen voor de ontwikkeling van de luchthaven.

Inmiddels is de Nota Ruimte vervangen door de SVIR. Daarin is het gebied dat valt binnen de 20Ke-contour veel kleiner dan dat het in de Nota Ruimte was. Daardoor valt nu slechts een zeer klein deel van het plangebied binnen deze 20Ke-contour. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Hierdoor wordt voldaan aan het beleid ten aanzien van de 20Ke-contour zoals gesteld in de provinciale structuurvisie.



Kaart 20 KE contour Schiphol

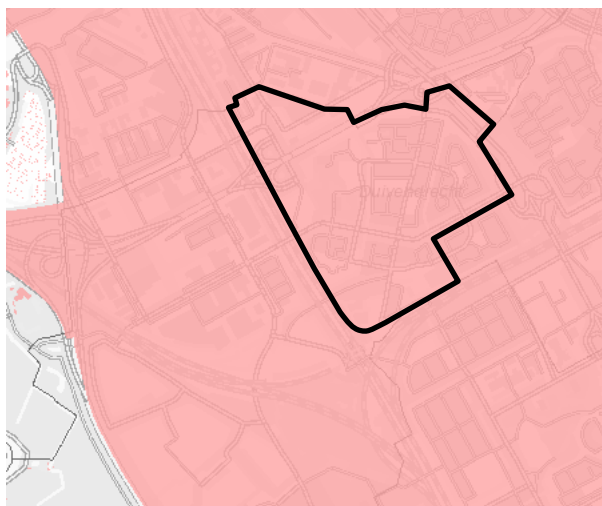
3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie heeft op 21 juni 2010 de structuurvisie en de provinciaal ruimtelijke verordening vastgesteld als vervanging van de twee streekplannen Noord-Holland Zuid en het Ontwikkelingsbeeld (streekplan) Noord-Holland Noord. In de Structuurvisie is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. De Structuurvisie gaat onder meer in op klimaatbestendigheid, de ruimtelijke kwaliteit van cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad en duurzaam ruimtegebruik.

Het ruimtelijke beleid van de provincie maakt onderscheid tussen stedelijk gebied en bestaand bebouwd gebied (BBG) enerzijds en gebieden buiten bestaand bebouwd gebied (BBBG) anderzijds. Het beleidsmatige uitgangspunt voor stedelijk gebied is innovatief ruimtegebruik, intensiveren, herstructureren, kwaliteitsverbetering en kennisintensieve en creatieve milieus. Het uitgangspunt voor gebieden buiten bestaand bebouwd gebied is de mogelijkheden voor nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen te beperken ten behoeve van een zorgvuldig ruimtegebruik en, in het geval deze ontwikkelingen niet binnen bestaand bebouwd gebied kunnen worden gerealiseerd, te verbinden aan voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit. De doelstelling daarbij is om de kernkwaliteiten van landschap en dorpsstructuren (waardevolle dorpsranden, kenmerkende bebouwingskarakteristieken, verkavelingen en lintstructuren) te behouden of te versterken. Wat onder kernkwaliteiten moet worden verstaan is vastgelegd in de Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is in de structuurvisie aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG).



Uitsnede Structuurvisie Noord-Holland – Bestaand Bebouwd Gebied

Bestaand Bebouwd Gebied

Uitgangspunt voor de provincie bij het bepalen van het BBG is om zoveel mogelijk recht te doen aan de geldende structuurvisie en de overige besluiten van Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten om bestaand – juridisch relevante – rechten gestand te doen. Daarnaast beoogt de provincie recht te doen aan de lopende planvorming bij gemeenten voor zover deze bij de provincie bekend is en zij zich daarover in positieve zin heeft uitgelaten.

In de structuurvisie wordt gesproken over duurzaam ruimtegebruik. Onder duurzaam ruimtegebruik wordt ‘het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek’ verstaan. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

In de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRVS) is het ruimtelijke beleid in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen van provinciaal belang zijn onder meer volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied, het bouwen van woningen of bedrijventerrein in landelijk gebied, ‘groene ruimten’ zoals nationale landschappen en rijksbufferzones, ‘blauwe ruimten’ zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

Voor zover deze onderwerpen aan de orde zijn dienen nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit van de beoogde ontwikkeling aangetoond te worden. In artikel 15 van de verordening zijn daartoe de elementen aangegeven die in een toelichting bij het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing van een ander planologisch besluit moeten worden verantwoord. Aangezien dit bestemmingsplan het vastleggen van een bestaande situatie beoogt, is bedoelde verantwoording niet aan de orde.

Actualisatie Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Op 1 februari 2012 hebben Gedeputeerde Staten de startnotitie voor de actualisatie van de Provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. De aanpassing van de verordening gaat alleen over de systematiek. De vigerende ruimtelijke beleidskaders blijven van kracht.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, ligt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en beoogt, rekening houdend met de specifieke ruimtelijke kernkwaliteiten, een passende planologische regeling te vinden voor bestaande functies. Uitgangspunt is de bestaande rechten daadwerkelijk conserverend te hebben veranderd met onderhavig plan. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040

Op 17 februari 2011 is Structuurvisie Amsterdam 2040 onder de naam 'Economische Sterk en Duurzaam' vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Gemeente Amsterdam verwoordt hierin haar visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in Amsterdam.

De centrale ambitie van deze structuurvisie is als volgt geformuleerd: 'Amsterdam ontwikkelt zich verder als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool'. In de Metropoolregio Amsterdam wordt Amsterdam gezien als de centrale stad, de kernstad. Dat wil niet zeggen de enige stad, in tegendeel. Alle partijen in de regio hebben elkaar nodig en kunnen van elkaar profiteren.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen (nieuwe) ontwikkelingen mogelijk, die indruisen tegen voornoemde ambities.

Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040

In het Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040 voor Metropoolregio Amsterdam wordt op regionale schaal verwoord en verbeeld welke ruimtelijke opgaven er in de regio zijn. Het Ontwikkelingsbeeld is bedoeld als basis voor de in komende jaren op te stellen structuurvisies van de verschillende overheden in de Noordvleugelregio.

De ambitie is om de Noordvleugel van de Randstad in de komende decennia te ontwikkelen tot een Europese metropool. Het succesvol verder ontwikkelen van de Noordvleugel moet gericht zijn op het creëren van een hoogwaardig en duurzaam leef- en woonmilieu waar bedrijven, bewoners en bezoekers zich graag willen vestigen en willen verblijven. Het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de groenblauwe structuur is van wezenlijk belang voor de kwaliteit van de regio. De volgende ordeningsprincipes zijn bepalend voor de toekomstige ruimtelijke structuur van de metropolitane regio: bundeling, intensivering, diversiteit en verbinding.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat het plan geen negatieve effecten heeft op de ambities en ordeningsprincipes voor de toekomstige ruimtelijke structuur van de regio.

Structuurvisie Ouder-Amstel 2007

In de 'Structuurvisie gemeente Ouder-Amstel 2007' (vastgesteld 2008) verwoordt de gemeente haar visie op de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van haar grondgebied voor de lange termijn. De gemeente omvat drie kernen waaronder Duivendrecht. In de kernen van de gemeente ligt de nadruk op de woonfunctie. Er zijn voldoende voorzieningen om aan de lokale behoefte te voldoen.

In de visie wordt Duivendrecht gekarakteriseerd als dorp met een eigen gemeenschap en een stedelijk karakter. Uitgangspunt in de structuurvisie is om dat te behouden, maar tegelijkertijd aan de zuidwestelijke rand (in het De Nieuwe Kern en nabij station Duivendrecht aan de zijde van Amstel Business Park) ruimte te bieden voor nieuwe woonwijk met voorzieningen. Daarbij wordt rekening gehouden met de kleinschaligheid van Duivendrecht. Het voorkomen van het 'isoleren' van de kern Duivendrecht staat centraal in de structuurvisie. De visie spreekt zich uit voor een betere ontsluiting richting Amstelscheg middels langzaam verkeer routes.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen (nieuwe) ontwikkelingen mogelijk. Het bestaande karakter wordt dan ook behouden.

Welstandsnota Ouder-Amstel

Door de wijziging van de Woningwet in 2003 is bepaald dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. De gemeente Ouder-Amstel heeft in 2003 een zo bedoelde welstandsnota opgesteld. De nota bevat een samenhangend stelsel van welstandsaspecten en criteria waaraan bouwplannen worden getoetst. Voor de verschillende gebieden in de kern Duivendrecht zijn welstandscriteria geformuleerd.

De Rijksstraatweg is de as van Duivendrecht en loopt van het gelijknamige station tot aan de Weesper Trekvaart. De ruimtelijke structuur met daarin afwisselende bebouwing uit de jaren twintig en dertig maken het een waardevol gebied in de gemeente. De weg en het omliggende gebied is bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de verschijningsvorm van de architectuur en de stedenbouwkundige samenhang staan voorop bij het beoordelen van de plannen. Groot-schalige ontwikkelingen zijn in dit gebied niet te verwachten.

Het overgrote deel van Duivendrecht wordt in de welstandsnota gecategoriseerd als 'Duivendrecht uitbreidingen'. Dit deelgebied bestaat vooral uit industrieel opgezette woningbouw uit de jaren zestig, zeventig en tachtig. De uitbreidingswijken van Duivendrecht zijn groen opgezette wijken met veel afwisselende moderne bebouwing. De uitbreidingswijk is regulier welstandsgebied. Het beleid is gericht op beheer en behoud van de basiskwaliteit.



Uitsnede welstandsbeleidskaart Duivendrecht

De bedrijventerreinen Weespertrekvaart en Entrada worden omschreven als ‘bedrijventerreinen recent’. De bebouwing van de recente bedrijventerreinen is van hoge kwaliteit en inzet is dit niveau vast te houden. Het gebied is in de markt gezet als zichtlocatie voor hoogwaardige kantoren in samenspraak met het grondbedrijf en de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam, die eigenaar is van de grond en een rol speelt in het beheer. Gezien de in het oog springende locaties zijn de recente bedrijventerreinen bijzonder welstandsgebied.

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Bij aanvragen om een omgevingsvergunning binnen het onderhavige plangebied gelegen percelen, wordt naast een toets aan het bestemmingsplan ook een toets aan de welstandsnota gedaan.

Visie 2020

Op 14 mei 2009 heeft de gemeenteraad de Visie 2020 (Ouder-Amstel Betrokken, Levendig en krachtig) vastgesteld. In deze visie wordt de ambitie van Ouder-Amstel voor 2020 geschetst. De bestaande identiteiten van de (woon)kernen Duivendrecht, Ouderkerk aan de Amstel en buurtschap Waver blijven behouden. Ouder-Amstel vormt zo een eenheid in diversiteit. In de kernen is een basispakket aan centrumvoorzieningen aanwezig. Deze voorzieningen zijn voornamelijk gesitueerd in de

multifunctionele centra. Ouder-Amstel biedt in 2020 voldoende ruimte om te wonen. Voor bouwen voor ouderen en minder validen, maar ook voor jongeren, zijn vooral plekken gevonden dicht bij de bestaande voorzieningen in de kernen. De meeste woningbouw zal plaatsvinden in De Nieuwe Kern, grenzend aan de kern Duivendrecht. Hier kunnen woningzoekenden uit de gemeente en de regio terecht.

Economische visie

Voor Ouder-Amstel is een “beleidsambitie Economie 2020+” opgesteld, waarin het verbeteren van het vestigingsklimaat en het stimuleren van de lokale economie en regionale initiatieven de speerpunten zijn. In dit document wordt geconcludeerd dat vanwege de grote werkgelegenheidsfunctie de economische uitgangspositie van deze gemeente goed is. Behoud van deze economische positie is echter niet vanzelfsprekend. Actieve inzet van gemeente, regio en bedrijfsleven is noodzakelijk.

Voor Duivendrecht (incl. ABP) wordt voorgesteld het zogenaamde ‘short stay concept’ uit te werken. In dit concept wordt Duivendrecht gepositioneerd als aangename woonkern voor de zakelijke reiziger die voor een relatief korte tijd (van enkele dagen tot enkele weken tot maximaal drie maanden) in Nederland verblijft. Ouder-Amstel onderscheidt zich hiermee van bijvoorbeeld Amstelveen die zich sterker richt op long-stay (expats). Daarnaast kan het mogelijk maken van bed and breakfast en studentenhuysvesting een impuls voor het dorp betekenen. De ligging van Duivendrecht ten opzichte van het openbaar vervoer (station Duivendrecht en metro) is gunstig.

4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De kwaliteit van het milieu vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijvigheid) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die milieu- en overige aspecten die van belang zijn voor de aanwezige en eventueel nieuw te ontwikkelen functies/gebieden in Duivendrecht. Dit bestemmingsplan laat maar weinig ontwikkelingen toe. Het gaat in de meeste gevallen om ontwikkelingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan bij recht reeds toegestaan zijn (via een vrijstelling ex artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening, een projectafwijakingsbesluit conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening of via een bestemmingsplanherziening) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. Dit zijn geen 'nieuwe' ontwikkelingen, waarvoor onderzoek noodzakelijk is.

4.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehou-

den te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

In onderhavig plangebied is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. Het bestemmingsplan laat rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen toe. Een onderzoek in het kader van de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet heeft daarom niet plaatsgevonden. Uiteraard zullen toekomstige (incidentele) bouwinitiatieven worden getoetst aan de eisen die Flora en faunawet en de Natuurbeschermingswet daaraan stellen.

4.2 Water

Waterbeleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), de Beleidsbrief regenwater en riolering en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Ook een belangrijk aandachtspunt hierbij is gezond duurzaam stedelijk waterbeheer. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt in de Groot Duivendrechtsepolder. Het waterbeheer wordt hier gevoerd door het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht, waarvan Waternet de uitvoerende instantie is. De Keur 2011 van het Hoogheemraadschap is op de gronden in het plangebied van toepassing. De rioleringstaak binnen het plangebied valt ook onder verantwoordelijkheid van Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerplan AGV 2010 – 2015 gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's is in het waterbeheerplan beschreven wat het wensbeeld is op de middellange termijn, wat de doelen zijn en de aanpak op hoofdlijnen is en op welke indicatoren de resultaten van dat taakveld zullen worden beoordeeld.

Keur AGV 2011

De Keur is één van de instrumenten die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van het waterbeheer te behalen. Ruimtelijke ontwikkelingen en werkzaamheden rondom en in watergangen en waterkeringen en hun beschermingszones moeten daarom onder andere worden getoetst aan de Keur AGV 2011.

Huidige situatie

Bodemgesteldheid en grondwater

Het bestemmingsplangebied ligt in de polder Groot Duivendrecht. Het polderpeil van deze polder is NAP –2,50 meter. Het betreft hier een polderpeil zoals vastgelegd in een peilbesluit van Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.

Watersysteem

Het water is een functie als 'stedelijk leefwater' toegekend. Hieraan is een gemiddeld pakket aan eisen en doelstellingen ten aanzien van kwantiteits- en kwaliteitsbeheer gekoppeld.

De Molenwetering, de Kloostersingel en de Waterkerssingel zijn op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap aangeduid als primair water. Primaire wateren zijn wateren waaraan het Hoogheemraadschap een belangrijke functie toekent in de wateraanvoer en waterafvoer van en naar afwaterings- en bemalingsgebieden. Zij zijn tevens van belang voor de wateraanvoer en waterafvoer van meerdere gerechtigden. Het gaat om de meeste boezemwateren en veel hoofdwater(gang)en. In stedelijk gebied heeft het begrip primaire wateren een ruimere werking omdat het Hoogheemraadschap hier meer wateren onderhoudt vanwege de vele omwonenden die afhankelijk zijn van een goede afwatering, en het feit dat de oevers vaak deel zijn van de openbare ruimte.

Drinkwatertransportleidingen

In het plangebied zijn twee transport- en distributieleidingen aanwezig. Deze lopen parallel aan de Van der Madeweg, dwars door het plangebied van oost naar west. Ter hoogte van het Weteringpad lopen de leidingen richting het zuiden. De twee leidingen zijn van essentieel belang voor de drinkwatervoorziening van Amsterdam

en voor het distributiegebied van Duivendrecht. Deze leidingen dienen daarom te allen tijde bereikbaar en direct vrij toegankelijk te zijn, om onderhoud te kunnen plegen of bij calamiteiten snelle noodzakelijke reparaties mogelijk te maken. Daarnaast is het voor goed beheer van groot belang dat wordt voorkomen dat invloeden van buiten, de ligging van de leidingen verstoren. Voor een goede beheersbaarheid van de leidingen heeft aan weerszijden, gemeten vanaf het midden tussen de twee leidingen een strook van vijf meter de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. Met deze dubbelbestemming worden de leidingen beschermd.

Rioleringsaspecten

Het plangebied is als bestaand gebied geheel gerioleerd en aangesloten op booster-gemalen die het water doorpompen naar de rioolzuivering in het Westelijk Havengebied. Er is sprake van een gescheiden stelsel, dat voldoet aan de behoefte. Aanvullingen en/of verbeteringen zijn momenteel niet aan de orde.

Het gemeentelijk rioleringsplan stelt onderzoek in het vooruitzicht naar de mogelijkheid van een verbeterd gescheiden stelsel voor Duivendrecht. Doordat in een dergelijk geval meer afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal worden vervoerd, zal de hydrolische capaciteit van het transportriool naar de Ellermanstraat (buiten het plangebied) moeten worden verhoogd. Groot onderhoud aan dit riool is voorzien in 2030.

Afvalwatertransportleidingen

In het plangebied is een afvalwatertransportleiding aanwezig. Deze loopt parallel aan de Van der Madeweg, dwars door het plangebied van oost naar west. De leiding is van essentieel belang voor de afvoer van het rioolwater uit de Bijlmer Venserpolder en Driemond naar de RWZI in het westelijk havengebied. Deze leiding dient daarom te allen tijde bereikbaar en direct vrij toegankelijk te zijn, om onderhoud te kunnen plegen of bij calamiteiten snelle noodzakelijke reparaties mogelijk te maken. Daarnaast is het voor goed beheer van groot belang dat wordt voorkomen dat invloeden van buiten, de ligging van de leiding verstoren. Voor een goede beheersbaarheid van de leiding heeft aan weerszijden, gemeten vanaf het hart van de leiding een strook van vijf meter de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Met deze dubbelbestemming wordt de leiding beschermd.

Ruimtelijke ontwikkeling

Het bestemmingsplan is geheel consoliderend van aard. Het plangebied biedt daarom weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en –beheer te verbeteren.

Uitvoering van het Tracébesluit Schiphol-Amsterdam-Almere houdt onder andere in dat er extra verharding wordt aangelegd. Om het effect op de waterhuishouding te neutraliseren wordt het extra verhard oppervlak gecompenseerd. Deze compensatie vindt zoveel mogelijk plaats in aangrenzende peilvakken. Eén van de locaties die in

het Tracébesluit is opgenomen betreft de uitbreiding van de waterpartij tussen de Johannes Blookerweg en fiets- en voetpad De Slinger in Duivendrecht.

Circa 410 m² van de uitbreiding van de waterpartij geldt als compensatie in het kader van het Tracébesluit Schiphol-Amsterdam-Almere. Het overige oppervlak van de uitbreiding geldt als compensatie voor ontwikkelingen in de gemeente Ouder-Amstel. Concreet betreft dat het groot onderhoud bedrijventerrein Molenkade, daar worden twee waterpartijen gedempt, en Dorpshart Duivendrecht, waar sprake is van een toename van verhard oppervlak.

Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden, dan is het van belang om afstromend hemelwater van schone oppervlakten te scheiden van afvalwater en af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Verder is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-Houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Beheer en onderhoud

Ten aanzien van het beheer en onderhoud geldt voor primaire watergangen in principe een onderhoudsplicht voor hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft, mede gezien het consoliderend karakter, geen negatieve invloed op het watersysteem. Bestaande waterhuishoudkundige belangen (watergangen) zijn positief bestemd in dit bestemmingsplan.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Een gedeelte van het plangebied is afgedekt met een pakket zand. Hieronder bevinden zich mogelijk resten van boerderijen of huisplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Deze resten bevinden zich met name langs de Rijksstraatweg. Elders in het plangebied bevinden zich waarschijnlijk nog sporen van de verkaveling in de vorm van sloten en greppels die grotendeels zijn verstoord door bestaande bebouwing. De kans op de aanwezigheid van eventueel ongestoorde archeologische waarden is zeer gering.

Op basis van de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), gegevens uit het Archeologische Informatie Systeem (ARCHIS) en de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is geconcludeerd dat binnen het plangebied geen waarden van archeologie en cultuurhistorie zijn beschreven. Nader onderzoek naar deze waarden kan dan ook achterwege blijven.

In het plangebied zijn twee rijksmonumenten aanwezig:

- Sophia's Hoeve (monumentnummer 511503) aan de Rijksstraatweg 226;
- Anthoniushoeve (monumentnummer 511504) aan de Rijksstraatweg 228.

Via de monumentenwet wordt voldoende bescherming geboden tot instandhouding van de monumenten. Het is daarom niet noodzakelijk om in onderhavig bestemmingsplan nog een extra specifieke regeling voor de monumenten op te nemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen, hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

De hoofdlijnen voor regelgeving betreffende luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm), bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Bij de start van een project moet worden onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt.

Door de GGD Amsterdam worden in de gemeente Ouder-Amstel jaarlijks metingen verricht naar de luchtkwaliteit. Daarbij gaat het om de concentratie stikstofdioxide (NO₂) op een aantal locaties binnen de gemeente. De metingen worden gehouden op locaties waar de belasting door lokaal en/of snelwegverkeer naar verwachting hoog is, bij achtergrondlocaties en op plaatsen waarvoor op korte of middellange termijn nieuwbouwplannen bestaan. In 2006 en 2011 is in Duivendrecht ook fijn stof (PM10) gemeten.

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

4.5 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van wegverkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Wegen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan zijn, met uitzondering van onder andere de rijksweg A10zuid, de Van der Madeweg, de Gooiseweg, de Rijksstraatweg en de Johannes Blookerweg, aangewezen als wegen met een verblijfsfunctie, oftewel een 30 km/uur-gebied. Daarvoor geldt geen onderzoeksplicht. Voor de wegen met een snelheid van meer dan 30 km/uur geldt in principe een onderzoekszone van 200 meter.

Voor de bestaande woningen (en andere geluidgevoelige functies) hebben de onderzoekszones geen consequenties. Voor nieuwe woningen hebben de zones wel gevolgen. Binnen de zones mogen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige functies geen geluidbelasting hoger dan 48 dB ondervinden. Bij een initiatief moet uit een akoestisch onderzoek blijken of dat initiatief zonder maatregelen realiseerbaar is. Aangezien dit een beheerbestemmingsplan is van consoliderende aard, is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Spoorwegverkeerslawaaï

Aan de west- en zuidzijde van het plangebied liggen de spoorlijnen tussen Amsterdam en Utrecht en Duivendrecht en Weesp. In de Wgh is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van spoorwegverkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Voor de bestaande woningen (en andere geluidgevoelige functies) hebben de onderzoekszones geen consequenties. Voor nieuwe woningen hebben de zones wel gevolgen. Binnen de zones mogen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige functies geen geluidbelasting hoger dan 55 dB ondervinden. Bij een initiatief moet uit een akoestisch onderzoek blijken of dat initiatief zonder maatregelen realiseerbaar is. Aangezien dit een beheerbestemmingsplan is van consoliderende aard, is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich het geluidgezoneerde industrieterrein Amstel Business Park. De 50 dB(A) geluidscontour van dit terrein reikt tot in het plangebied. De geluidscontour is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'Geluidzone – Industrie'. Op grond van de Wet geluidhinder gelden binnen deze zonering beperkingen voor ontwikkeling/nieuwbouw van kwetsbare functies (zoals (bedrijfs)woningen). Er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan waardoor binnen de contour geen nieuwe woonfuncties voorzien zijn. Daarom is akoestisch onderzoek naar industrielowaaï niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

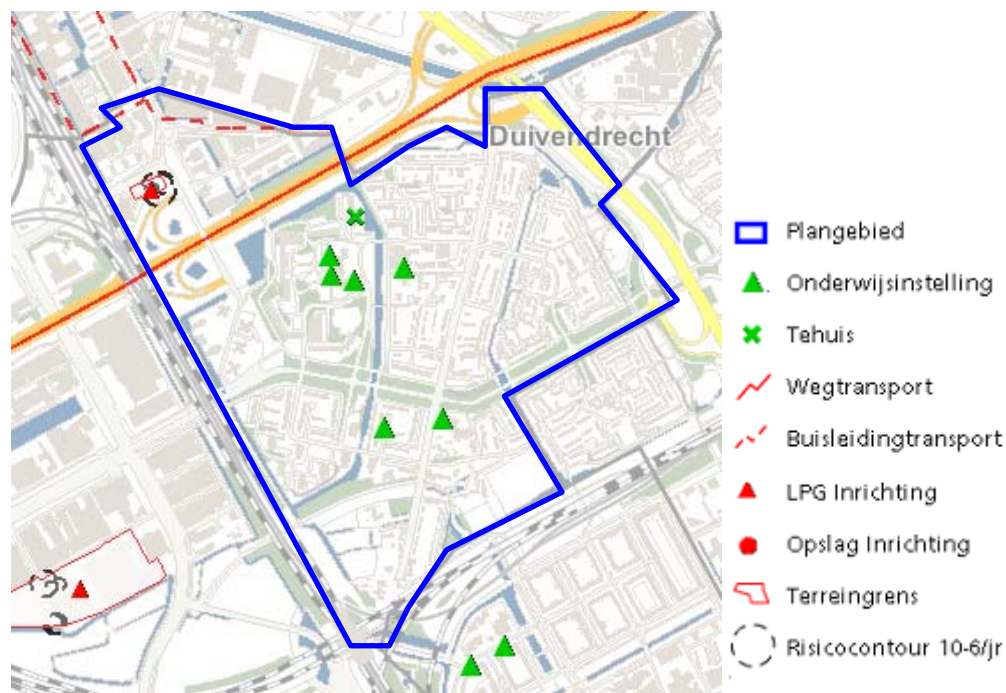
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.²

Doorwerking plangebied

In het kader van dit bestemmingsplan is beoordeeld of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven³ en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Uitsnede risicokaart, locatie Duivendrecht. Bron: Risicokaart Nederland

Inrichtingen

In het plangebied is één bedrijf aanwezig dat met gevaarlijke stoffen het plangebied kan beïnvloeden:

- Total (Verlengde v. Marwijk Rooijstraat 40). Dit LPG-tankstation heeft een vergunde jaardoorzet van 600 m³ LPG per jaar. De bijbehorende risicoafstand van het vulpunt (PR 10⁻⁶) is 45 meter.

Binnen de PR 10⁻⁶ contour van de inrichting zijn in de huidige situatie geen kwetsbare objecten gelegen. In het bestemmingsplan worden binnen deze contour geen kwetsbare objecten gerealiseerd. Door het conserverend karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van een toename van het aanwezige aantal personen

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

³ In Nederland vallen bedrijven met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen onder het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO).

binnen het plangebied. Daardoor vindt er geen wijziging in de hoogte van het groepsrisico plaats. Er is dan ook geen noodzaak tot een gedetailleerde beoordeling van het groepsrisico.

Het plangebied ligt buiten het beperkingengebied dat is vastgesteld bij het Lucht-havenindelingenbesluit voor de luchthaven Schiphol.

Transport

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn zowel een buisleiding, een spoorweg als een weg aanwezig waardoor/-over gevaarlijke stoffen worden getransporteerd:

- A10 Ringweg Amsterdam. Bij deze weg hoort een risicoafstand ($PR10^{-6}$) van 0 meter;
- Gasleiding. Deze gasleiding behoort tot de Nederlandse Gasunie. De risicoafstand ($PR 10^{-6}$) is 0 meter;
- Spoorwegtracé Amsterdam – Utrecht. De risicoafstand ($PR 10^{-6}$) is 30 meter.

Binnen de $PR 10^{-6}$ van het spoorwegtracé zijn in de huidige situatie geen kwetsbare objecten gelegen. In het bestemmingsplan worden binnen deze contour geen kwetsbare objecten gerealiseerd. Door het conserverend karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van een toename van het aanwezige aantal personen binnen het plangebied. Daardoor vindt er geen wijziging in de hoogte van het groepsrisico plaats. Er is dan ook geen noodzaak tot een gedetailleerde beoordeling van het groepsrisico.

4.7 Bodem

In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Op het moment dat nieuwe gevoelige bestemmingen (zoals woningen) mogelijk worden gemaakt terwijl dat tot dan toe niet mogelijk was volgens het bestemmingsplan, dient bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. De gemeente Ouder-Amstel heeft daartoe, samen met de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen en Uithoorn, een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan vastgesteld. Het doel van het regionale bodembeheerplan is het geven van een praktische handleiding bij grondverzet voor de eindgebruikers. Het bodembeheerplan dateert van 4 oktober 2012.

Doorwerking plangebied

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats waarbij een eventuele bodemvervuiling schadelijk kan zijn voor de beoogde functie. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder het begrip milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.⁴ In deze publicatie zijn bedrijven opgenomen in richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Doorwerking plangebied

De bedrijfsactiviteiten in Duivendrecht, buiten het bedrijventerrein Weespertrekvaart, beperken zich over het algemeen tot de lichtere milieucategorieën. Scholen, sportvoorzieningen, detailhandel en dienstverlening en de lichtere horecabedrijven, zoals een cafetaria en een eetcafé, brengen over het algemeen geen knelpunten met zich mee.

In het plangebied liggen, buiten het bedrijventerrein Weespertrekvaart, voornamelijk bedrijven met milieucategorie 1 (richtafstand 10 meter) en 2 (richtafstand 30 meter) die passen binnen het bestaand stedelijk gebied. Op het bedrijventerrein Weespertrekvaart bevinden zich bedrijven met een hogere milieucategorie. Daar zijn bedrijven van milieucategorie 1 tot en met 3.1 toegestaan. Het betreft een bestaande situatie. Bij de vergunning in het kader van de Wet milieubeheer is hier rekening mee gehouden. De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn op een zodanige wijze bestemd dat uitbreiding en gebruikswisseling van de bedrijven van een zelfde categorie wel is toegestaan. Echter naar een hogere categorie is dit niet zonder meer toegestaan. In het plangebied wordt op die manier verslechtering van het bestaande goede woon- en leefklimaat voorkomen.

⁴ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

4.9 Technische infrastructuur

De gasleiding van de Nederlandse Gasunie wordt aangegeven op de verbeelding en krijgt de aanduiding 'Leiding - Gas' mee. Hier worden regels aan verbonden. Ter plaatse van het plangebied zijn voor zover bekend verder geen kabels en/of leidingen aanwezig die juridisch-planologische bescherming behoeven.

4.10 Parkeren

Dit nieuwe bestemmingsplan voor Duivendrecht vervangt verschillende oudere bestemmingsplannen. De regeling voor parkeren op de openbare weg is destijds bij de totstandkoming van de woningen en voorzieningen in het gebied gebaseerd op de (stedenbouwkundige) normen die daartoe in de gemeentelijke bouwverordening zijn vastgelegd. In het Parkeerbeleidsplan van 2004 zijn voor woningen in woonwijken parkeernormen aangegeven. Voor andere bouwplannen dient volgens dit plan met de initiatiefnemer specifieke afspraken te worden gemaakt. De juridische werking van het Parkeerbeleidsplan vindt plaats via de Gemeentelijke Bouwverordening.

Gelet op het feit dat het nieuwe plan een conserverend karakter heeft en daarin geen nieuwe ontwikkelingen worden geregeld, is geen uitbreiding van parkeervoorzieningen nodig. Daarom wordt uitgegaan van de parkeerregelingen die zoals voorheen golden. Dat betekent dat de normen die eerder zijn vastgelegd van toepassing blijven. Datzelfde geldt voor privaatrechtelijke afspraken die gemaakt zijn over parkeren in de eigen voortuinen. In het bestemmingsplan zijn verder de bestaande garages als zodanig bestemd om te voorkomen dat deze voor andere doeleinden worden gebruikt.

4.11 Klimaatbeleid

De gemeente Ouder-Amstel heeft een milieu- en klimaatambitie. Deze is verwoord in het college-programma en krijgt verder vorm via het regionale klimaatbeleid. Op verschillende manieren vindt de uitvoering ervan plaats.

Het collegeprogramma en het regionale werkprogramma bevatten geen harde taakstellingen. Wel is als doelstelling voor het regionale beleid vastgelegd dat de regio in 2040 energie-neutraal wil zijn. Invulling daarvan gebeurt op verschillende manieren. Zo is medewerking verleend aan de bouw van een windmolen en wordt koude voor de koeling van gebouwen en installaties onttrokken aan de Ouderkerkerplas. Daarnaast vindt regionale samenwerking plaats bij specifieke klimaatprojecten (o.a. biomassa, openbare LED-verlichting, duurzame scholen, het Nieuwe Rijden en dergelijke).

Het milieu- en klimaatbeleid krijgt verder met name vorm via de bestaande (milieu)regelgeving. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de daadwerkelijke toetsing van de energetische eisen uit het Bouwbesluit en om de naleving van de Wet milieubeheer. Zo moeten energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd, korter dan 5 jaar, ook daadwerkelijk uitgevoerd worden. Daarnaast wordt vormgegeven aan de sturende, stimulerende en faciliterende rol van de overheid. Een voorbeeld hiervan is de (extra) ruimte die in ruimtelijke plannen wordt gecreëerd om duurzame energieopwekking toe te passen. Ook wordt via financiële prikkels (subsidies) getracht de bestaande bouw duurzamer/energiezuiniger te maken. Daarnaast vindt advisering plaats aan bedrijven over de maatregelen die zij kunnen treffen om energiezuiniger of duurzamer te worden in hun bedrijfsvoering. Met de energiebedrijven zal overleg plaatsvinden over de doortrekking van energienetwerken. Gedacht kan worden aan de benutting van restwarmtecapaciteit en transport van warmte en koude.

5. PLANOPZET EN BESTEMMINGSREGELING

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Duivendrecht' van de gemeente Ouder Amstel bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de bestemming zijn hierin opgenomen. Daarnaast zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen en mogelijkheden om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding en regels kunnen niet los van elkaar worden gelezen.

5.2 Systematiek

Het bestemmingsplan zal opgesteld worden conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en zal tevens gedigitaliseerd worden conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO 2008).

5.3 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Groen', 'Horeca', 'Kantoor - 1', 'Kantoor - 2', 'Maatschappelijk', 'Sport', 'Tuin-1', 'Tuin-2', 'Verkeer', 'Verkeer- Railverkeer', 'Water' en 'Wonen' te zien. Deze bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functie). De bestemming vormt het zoge-

naamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Daarnaast zijn enkele dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van bepaalde leidingen of waarden.

5.4 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen worden verleend.
- In hoofdstuk 3 'Algemene regels' zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven van categorie 1 en 2 toegestaan. Daarnaast zijn bedrijven met een hogere categorie en bedrijfswoningen specifiek aangeduid. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De aanwezige karakteristieke bebouwing heeft de aanduiding 'karakteristiek'. Middels een omgevingsvergunningstelsel voor het slopen wordt deze bebouwing beschermd.

Bedrijventerrein

Binnen deze bestemming zijn bedrijven van categorie 1 t/m 3 toegestaan. Daarnaast zijn ondergeschikte kantoorruimte toegestaan en showrooms en verkoop aan particulieren van auto's, boten en caravans. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Groen

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut toegestaan. Daarnaast zijn het aanwezige gedenkteken en landschapswaarden aangeduid op de verbeelding. onder deze bestemming valt tevens het Weitjespark. Dit park vormt een laatste overblijfsel van het veenpolderlandschap dat in vroegere tijden het dorp Duivendrecht omringde. Door de verstedelijking is dit landschap in dit dorp nagenoeg verdwenen. Dit park bezit een aantal karakteristieke elementen van dit landschap: grasland in een gestrekte of blokverkaveling zonder opgaande beplanting en brede sloten met een hoog waterpeil. Door de afsluitende werking van omringende, hoge spoorweginfrastructuur is een besloten ruimte ontstaan, die beleefbaar en beperkt toegankelijk is vanaf de Rijksstraatweg en de Kruidenommegang/busbaan. Het gebied zal niet openbaar toegankelijk zijn. Het beheer zal zijn gericht op de instandhouding en het terugbrengen van het vroegere Amstellandlandschap.

Horeca

Op deze gronden zijn horecabedrijven toegestaan, met uitzondering van discotheken, bardancings speelautomatenhallen. Daar waar aangeduid is tevens een hotel toegestaan.

Kantoor - 1

Binnen deze bestemming zijn kantoren toegestaan. Daarbij dient opgemerkt te worden dat per bouwperceel het bruto vloeroppervlak ten behoeve van kantoren ten minste 35% bedraagt en maximaal 70% bedraagt, tenzij op de verbeelding het maximum bruto vloeroppervlakte is opgenomen, dan geldt het maximum bruto vloeroppervlakte zoals is opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn bedrijven van de categorieën 1 t/m 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, showrooms en verkoop aan particulieren van auto's, boten en caravans toegestaan. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Kantoor - 2

Op deze gronden zijn kantoren toegestaan met daarbij behorende voorzieningen zoals wegen, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang, met dien verstande dat levensbeschouwelijke voorzieningen niet zijn toegestaan. Deze zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'religie'. De aanwezige karakteristieke bebouwing heeft de aanduiding 'karakteristiek'. Middels een omgevingsvergunningstelsel voor het slopen wordt deze bebouwing beschermd. Tot slot zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Sport

Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten, met ondergeschikte horeca. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals kleedruimtes, opslagruimtes, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Tuin-1 en Tuin-2

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen. Het verschil tussen 'Tuin-1' en 'Tuin-2' is dat op de gronden met de bestemming 'Tuin-2' buiten gebouwen in de vorm van entrees en erkers, ook bestaande bijbehorende bouwwerken die ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Duivendrecht vergund dan wel legaal aanwezig zijn, zijn toegestaan. De aanduiding 'gemengd' is opgenomen voor de praktijkruimte, dienstverlening of detailhandel.

Verkeer en Verkeer- Railverkeer

Binnen deze bestemmingen zijn wegen en paden, groenvoorzieningen waaronder bermen en beplanting, straatmeubilair, voorzieningen van algemeen nut, geluidwerende voorzieningen, waterlopen en waterpartijen waaronder ook duikers, waterhuishoudkundige voorzieningen en oeververbindingen (bruggen) toegestaan. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Verkeer-Railverkeer' tevens spoorwegen en stationsvoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan de bestaande, gebouwde parkeervoorzieningen, welke zijn aangeduid met 'ga'.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden. Daarnaast is, uitsluitend waar de bestemming 'Water' grenst aan de bestemming 'Wonen', tevens een steiger toegestaan en zijn de aanwezige bruggen in het plangebied aangeduid.

Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Daarnaast zijn specifieke functies aangeduid die niet gebruikelijk zijn binnen wonen, zoals horeca en bedrijf. De aanwezige karakteristieke bebouwing heeft de aanduiding 'karakteristiek'. Middels een omgevingsvergunningstelsel voor het slopen wordt deze bebouwing beschermd. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Dubbelbestemming

Op de verbeelding is een dubbelbestemming opgenomen. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Anti-dubbelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Hierin zijn regelingen opgenomen ten behoeve van ondergrondse bouwwerken, ondergeschikte bouwdelen en toegelaten bouwwerken met afwijkende maten.

Algemene gebruiksregels

Hierin is het strijdig gebruik bepaald.

Algemene aanduidingsregels

De aanwezige gebiedsaanduidingen zijn in deze bepaling opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In het bestemmingsplan wordt ruimte gecreëerd voor een afwijking in de voorgeschreven maatvoering van maximaal 10%. Hiermee wordt flexibiliteit ingebouwd.

Algemene wijzigingsregels

Om over enige flexibiliteit te beschikken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verleggen van de bestemmingsgrenzen en bouwvlakken voor het geval het bouwplan wijzigt. Het wijzigen van de bestemmingsgrenzen is geen wijziging van

ondergeschikte betekenis, derhalve dient een dergelijke wijziging middels een wijzigingsplan tot stand te komen en niet middels een afwijkingsprocedure.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen

Overgangsbepalingen

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet onderzoek worden verricht naar de (economische) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Duivendrecht' betreft met name een aanpassing van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium wordt geactualiseerd. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Ouder-Amstel geen kosten in de exploitatie sfeer.

6.2 Handhaving

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een belangrijke rol weggelegd voor integrale handhaving. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) staan kwaliteitseisen genoemd, waaraan professionele handhavingsorganisaties moeten voldoen.

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben dikwijls hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en daarmee worden tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn.

De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijk relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde afwijkmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid moet gedacht worden aan de relatie tussen de uitvoering van het bestemmingsplan en de te verwachten maatschappelijke ontwikkeling, ofwel het maatschappelijke draagvlak.

Om de rechten van het individu in de maatschappij te waarborgen, zijn er wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. In deze bestemmingsplanprocedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

- Facultatieve informatieronde;
- Ontwerp/zienswijzenfase;
- Vaststellingsfase;
- Beroepsfase.

7.1 Informatieronde

De inspraakprocedure is niet wettelijk verplicht. Echter, de gemeentelijke inspraakverordening kan bepalen dat voorafgaande aan de voorbereidingsprocedure inspraak moet worden gevoerd.

Het voorontwerp bestemmingsplan Duivendrecht gaat over een veelal technische actualisering van bestaande (verouderde) bestemmingsplannen. Dit betekent dat nauwelijks wordt afgeweken van de bestaande bestemmingsplannen. Er worden ook geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen gevallen waarbij eerder vrijstelling is verleend worden in de actualisering meegenomen.

Om deze reden is er voor gekozen geen formele inspraakprocedure over dit voorontwerp te organiseren. Veel dingen liggen al vast in bestaande bestemmingsplannen en veranderen niet.

Wel is een informatieronde georganiseerd. Het voorontwerp heeft daarom met ingang van 10 oktober tot en met 24 oktober jl. ter inzage gelegen. Daarnaast is er een informatie/inloopavond gehouden op 16 oktober jl. in het Dorpshuis te Duivendrecht.

Binnen voornoemde periode zijn er 7 schriftelijke reacties kenbaar gemaakt. Deze ingekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van deze reacties. Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In bijlage 1 'Reacties en overleg' bij onderhavige bestemmingsplantoelichting zijn de samenvattingen van de reacties inclusief de gemeentelijke reactie daarop en een overzicht van de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

7.2 Overleg

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Duivendrecht' dient op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn.

Aangezien sprake is van een conserverend/consoliderend bestemmingsplan is uitsluitend vooroverleg gevoerd met het dienstdoende Hoogheemraadschap, vertegenwoordigd door Waternet. Van deze instantie is in het kader van de waterparagraaf een reactie ontvangen. De ingekomen reactie is samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van deze reactie. In bijlage 1 'Reacties en overleg' bij onderhavige bestemmingsplantoelichting is de samenvatting van de reactie inclusief de gemeentelijke reactie daarop opgenomen.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode hebben enkele personen hun zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het plan. De zienswijzen zijn verwoord en van een reactie van de gemeente voorzien in een Nota zienswijzen. Deze is als bijlage 2 bij de toelichting van onderhavig bestemmingsplan gevoegd. Het plan is daarna gewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad en deze heeft het bestemmingsplan op 20 juni 2013 vastgesteld.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Reacties en overleg

I	Reacties		
1.	Reactie 1 (Bakker Consultancy, Waddenland 9, Duivendrecht)	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing voorontwerp
a.	De heer Bakker geeft aan dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming GB ter plaatse van garageboxen is gewijzigd in de bestemming verkeer, met een aanduiding (ga). Hij is van oordeel dat voornoemde nieuwe bestemming hem onvoldoende rechtszekerheid biedt en vraagt aldus de oude bestemming te handhaven.	In het vorige bestemmingsplan was de bestemming Garageboxen. Deze bestemming is binnen de verplicht gestelde systematiek van SVBP2008 wettelijk niet meer toegestaan. Het is gebruikelijk om in dit geval voor de bestemming aan te sluiten bij het daadwerkelijke gebruik, zijnde een verkeers-/parkeervoorziening. Hiervoor is de verkeersbestemming de meest geëigende bestemming. De aanduiding 'garage' geeft aan dat de betreffende locatie tevens voor garages is te gebruiken, hetwelk aansluit bij het feitelijke gebruik. Er is naar de mening van de gemeente geen sprake van onvoldoende rechtszekerheid, het gebruik en oprichting van een garage(box) is op de locatie immers toegestaan en aldus gelegaliseerd.	Neen
2.	Reactie 2 (Quirijnen, Waddenland 41, Duivendrecht)	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing voorontwerp
a.	Mevrouw Quirijnen geeft aan dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming GB ter plaatse van garageboxen is gewijzigd in de bestemming verkeer, met een aanduiding (ga). Zij is van oordeel dat voornoemde nieuwe bestemming haar onvoldoende rechtszekerheid biedt en vraagt aldus de oude bestemming te handhaven.	Zie beantwoording onder 1.a.	Neen
3.	Reactie 3 (Van Lier, Kloosterstraat 57, Duivendrecht)	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing voorontwerp
a.	De heer Van Lier geeft de feitelijke (eigendoms) situatie aan op een tekening, volgend op een gesprek op het gemeentehuis. Op deze tekening staat de situatie geschetst zoals deze volgend de eigenaren geldt ter plaatse van hun perceel.	De gemeente heeft kennis genomen van de feitelijke situatie zoals geschetst door de eigenaren en concludeert na controle dat de situatie inderdaad op foutieve wijze op de concept-verbeelding is overgenomen.	Verbeelding wordt aangepast
4.	Reactie 4 (Van Engeland, Kloosterstraat 100, Duivendrecht)	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing voorontwerp
a.	De heer Van Engeland geeft aan dat de gronden ten noorden van de Molenwetering beter de bestemming Groen kun-	De gemeente heeft kennis genomen van de situatie en heeft geen probleem met het omzetten van de strook naar	Verbeelding wordt aangepast

	nen krijgen dan de huidige bestemming Verkeer. Dit om aan te sluiten bij het feitelijke gebruik en ook om het groen ook voor de toekomst te bestendigen.	de bestemming Groen.	
b.	In artikel 16.2.1 lid d staat dat per bouwperceel maximaal 1 woning is toegestaan en dat splitsing van woningen niet is toegestaan. Echter, de situatie op bouwpercelen 98 en 100 spreekt deze regel tegen, omdat daar weldegelijk twee woningen binnen een perceel aanwezig zijn. De heer van Engeland duidt in dit verband tevens op de definities 1.26 en 1.63, welke in tegenspraak lijken met het voornoemde verbod.	Aangezien de situatie op het moment van ter inzagelegging bepalend is, is de situatie Kloosterstraat 98/100 niet in strijd met genoemde bepalingen. De definities zoals vermeld geven de algemeen geldende formulering weer, de specifieke situatie kan hiervan afwijken.	Neen
5.	Reactie 5 (Mattijssen, Rijsstraatweg 125, Duivendrecht)	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing voorontwerp
	De heer Mattijssen geeft aan dat het bedrijfsperceel Rijsstraatweg 125 in zijn geheel is aangeduid als bedrijf, waar in de feitelijke situatie sprake is van 50% bedrijf en 50% wonen. De heer Mattijssen vraagt om een gemengde bestemming.	De gemeente constateert dat sprake is van een bedrijf met een bedrijfswoning. Daarvoor is de bestemming Bedrijf afdoende; evenwel dient de bedrijfswoning op de verbeelding te worden opgenomen, hetgeen bij het conceptplan niet is gebeurd.	Verbeelding wordt aangepast
6.	Reactie 6 (Stichting Vrienden van Duivendrecht, p/a Waddenland 41, Duivendrecht)	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing voorontwerp
a.	De Stichting geeft aan dat, conform de wettelijke verplichting daartoe uit de WRO, de meest actuele, vigerende regelingen alsmede het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan te vinden moeten zijn op de gemeentelijke website. Dit geldt eveneens voor genomen projectbesluiten.	De aangehaalde WRO betreft de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening; hierin is geen bepaling opgenomen die voorschrijft dat bestemmingsplannen op digitale wijze moeten worden aangeboden. De "nieuwe" wet, de Wro (Wet ruimtelijke ordening) geeft een digitaliseringsplicht aan voor bepaalde bestemmingsplannen die na 1 juli 2009 zijn vastgesteld. Deze bestemmingsplannen moeten op ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd. Publicatie op de gemeentelijke website is niet wettelijk verplicht. De (digitale) publicatieplicht tenslotte geldt vanaf de fase van het ontwerpbestemmingsplan en niet voor het voorontwerp-bestemmingsplan zoals hier aan de orde.	n.v.t.
b.	Het bestemmingsplan is met name conserverend van aard, hetgeen impliceert dat er (wellicht marginaal) wijzigingen	De gemeente is van mening dat nooit sprake kan zijn van een 'fotokopie' van de geldende regelingen alleen al omdat	N.v.t.

	optreden ten opzichte van het oude plan. Gevraagd wordt om een leeswijzer of aparte paragraaf om eventuele bestemmingswijzigingen alsnog te duiden.	sprake van de wettelijk verplicht gestelde bestemmingswijze conform de SVBP2008 (standaard voorschriften bestemmingsplannen), welke bestemmingswijze afwijkt van de regelingen in de geldende bestemmingsplannen. De strekking van het nieuwe bestemmingsplan is dat de feitelijke situatie en/of de huidige rechten worden vastgelegd (derhalve consoliderend), maar ook dat sprake wordt van een eenduidige regeling voor alle te actualiseren plandelen. Tenslotte dient rekening te worden gehouden met nieuw op te nemen beleid binnen de bestemmingsregeling. Marginale afwijkingen van de geldende bestemmingsplannen zijn hiermee nooit uit te sluiten. Van bestemmingsplanwijzigingen is geen sprake.	
c.	De Stichting verzoekt om een uniforme, eenduidige en laagdrempelige digitale publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan, inclusief een goede en tijdige berichtgeving.	De publicatie heeft plaatsgevonden op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Het voorontwerpplan zal niet nogmaals ter visie worden gelegd. Verwezen wordt naar het gestelde onder a.	N.v.t.
d.	De Stichting verzoekt om een uniforme, eenduidige en laagdrempelige fysieke publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan, inclusief een goede en tijdige berichtgeving. Verzocht wordt het bestemmingsplan alsnog overdag beschikbaar te stellen.	Verwezen wordt naar het gestelde onder c. Het bestemmingsplan was ook overdag beschikbaar.	N.v.t.
7.	Reactie 7 (Stichting Oud-Duivendrecht, p/a Waddenland 41, Duivendrecht)	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing voorontwerp
a.	De Stichting geeft aan dat de termijn voor het geven van een reactie te kort is, zeker gezien het feit dat het plan pas per 18 oktober jl. digitaal was in te zien.	Voor kennisgeving aangenomen. Verdere uitbreiding van de inzage termijn is niet mogelijk. Hiermee zijn echter mogelijkheden voor inzage in het plan en het indienen van reacties niet onoverkomelijk beperkt. Binnen enkele maanden wordt het ontwerp plan gepubliceerd; er wordt dan ruimschoots de mogelijkheid gegeven (6 weken) de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te brengen op het ontwerpplan.	N.v.t.

II	Vooroverlegreactie		
1.	Vooroverlegreactie Waternet, namens het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en de gemeente Amsterdam	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing voorontwerp
a.	Namens hoogheemraadschap AGV: Er wordt geadviseerd om onder het hoofdstuk 4.2 Water ook het waterschapsbeleid van AGV toe te voegen: Waterbeheerplan AGV 2010 – 2015 en de Keur AGV 2011.	De gemeente neemt kennis van de reactie en zal deze conform het tekstvoorstel verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.	Toelichting wordt aangepast.
b.	Namens gemeente Amsterdam: In het bestemmingsplan zijn transport- en distributieleidingen aanwezig. Voor een goede beheersbaarheid van de leidingen is ten behoeve van de twee parallel aangelegde transportleidingen aan weerszijden, gemeten vanaf het midden tussen de twee leidingen een vrije strook van vijf meter nodig. Voor een goed beheer van de leidingen is het van groot belang dat deze leidingen bereikbaar zijn en blijven en dat wordt voorkomen dat invloeden van buiten, de ligging van de leidingen verstoren. Om het belang van deze transportleiding te kunnen garanderen, verzoek Waternet om in de toelichting een beschrijving van de leiding en in de verbeelding de beschermingszone van de leiding op te nemen. Daartoe dient aan het hoofdstuk 4.2 Water een nieuw kopje <i>Drinkwatertransportleidingen</i> toe te worden gevoegd.	De gemeente neemt kennis van de reactie en zal deze verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.	Toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
c.	Namens gemeente Amsterdam: In het bestemmingsplan is een afvalwatertransportleiding aanwezig. Deze leiding dient te allen tijde bereikbaar en direct vrij toegankelijk te zijn, om onderhoud te kunnen plegen of bij calamiteiten snelle noodzakelijke reparaties mogelijk te maken. Voor een goede beheersbaarheid van de leiding heeft inspreker aan weerszijden, gemeten vanaf het hart van de leiding, een vrije leidingstrook van vijf meter nodig.	De gemeente neemt kennis van de reactie en zal deze verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.	Toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.

	Om het functioneren van de afvalwatertransportleiding te kunnen garanderen, verzoek inspreker om in de toelichting een beschrijving van de leiding en in de verbeelding de beschermingszone van de leiding op te nemen. Daarnaast dient aan het hoofdstuk 4.2 Water, onder Rioleringsaspecten een nieuw kopje <i>Afvalwatertransportleidingen</i> toe te worden gevoegd.		
--	---	--	--

III	Ambtelijke wijzigingen
	<u>Toelichting</u> Blz. 7 – hfdst 2.2: “Onderhavig” wordt vervangen door “dit”, de zin: “Echter.....komen voor.” wordt geschrapt. Blz. 14 – 2° alinea: de zin “Dit bestemmingsplan.....vestigingsklimaat.” wordt gewijzigd in: “Dit bestemmingsplan heeft door het conserverende karakter geen invloed op de verstedelijkingsopgave en de versterking van het vestigingsklimaat”. Blz. 17 – 4° alinea: het woord “onderhavig” wordt vervangen door “dit”. Blz. 18 – 1° alinea: de zin “Gelet op de.....zullen passen.” wordt geschrapt. Blz. 19 – 4° alinea: “Duivendrechtseveld” wordt vervangen door “De Nieuwe Kern”. In dezelfde alinea worden de woorden “meer grootschalige ontwikkelingen ” vervangen door “nieuwe woonwijk met voorzieningen”. In de laatste alinea wordt de zin: “De uitwerking.....opgenomen.” geschrapt Blz. 22 – hfdst 4.2, laatste alinea, 3° zin van onder: na het woord “Keur” wordt het woord “2011” ingevoegd. Zelfde alinea: AGV is verantwoordelijk voor het rioolbeheer. Blz. 26 – hfdst 4.3, laatste alinea, laatste zin: tussen “de” en “Cultuurhistorische” wordt het woord “provinciale” toegevoegd. Blz. 38 – inz. de tuinbestemming, 4° regel van boven: de zinsnede “bestaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan” wordt gewijzigd in “bestaande bijbehorende bouwwerken die aanwezig zijn ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Duivendrecht vergund dan wel legaal aanwezig zijn, zijn toegestaan.” <u>Regels</u> 1.13: wordt geschrapt. 1.32: het woord “waaronder’ wordt vervangen door “met name” en het woord “maatschappelijke” wordt geschrapt. 1.45: de zinsnede “alsook.....voorzieningen.” wordt geschrapt. Blz. 10: de begrippen recreatief en toeristisch nachtverblijf worden gedefinieerd Blz. 11: het begrip “zolder” wordt gedefinieerd. 3.2: sub g. wordt geschrapt. 3.3: het begrip “Bevi” wordt omschreven en de zinsnede “als bedoeld in 3.1 sub b” wordt geschrapt. 3.6.3.: na “bedoeld in” wordt het woord “artikel” toegevoegd. 6.4: detailhandel wordt niet expliciet als strijdig aangemerkt, artikel 6.4 is daarom geschrapt. 9.1: de omschrijving van de begripsbepaling in artikel 1.47 wordt overgenomen, met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen. 11.2.2 sub a: zin toegevoegd: Indien de gronden zijn gelegen aan de achterzijde van de woning, mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter. 12.2.1, sub b: zinsnede toegevoegd: ‘bestaande bijbehorende bouwwerken die ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Duivendrecht vergund dan wel legaal aanwezig zijn’. 13.2.2 sub 3: bouwhoogte wordt max 3,5 meter in plaats van 3 meter. 16.1, onder h., sub 2.: aan de Pelmolten 1-3 wordt een apotheek gevestigd. Om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de SVBP2008 wordt gekozen voor een bestemming Maatschappelijk met nadere

	aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – apotheek'. Aangezien er een woning (geen bedrijfswoning) op de bovenverdieping aanwezig is krijgt het perceel tevens de aanduiding "maximum aantal woningen 1". 16.2.1, sub c, onder 1: de zinsnede 'eventueel na splitsing' is toegevoegd voor de zinsnede "twee-aaneengebouwde woningen". 16.2.1, sub d: is geschrapt, zodat woningsplitsing zonder nieuwbouw mogelijk is. 16.2.2., sub 2, onder 1: wordt gewijzigd in 3,5 meter. 16.2.2., sub d, onder 3: het woord "hoogte" wordt gewijzigd in "bouwhoogte". 16.5.1., sub f: het woord "absoluut" wordt geschrapt. 16.5.2., sub a: toegevoegd wordt: "uit advies van een deskundige blijkt," Toegevoegd wordt art. 16.5.3. luidende: "een woning mag worden gebruikt voor bed and breakfast, mits: - Er niet meer dan 65 m2 hiervoor wordt gebruikt; - In de omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk plaatsvindt; - Het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van het perceel en de omgeving; " 16.6., sub c: het woord "vigerende" wordt vervangen door "geldende".
--	---

Bijlage 2:

Nota zienswijzen

I Reacties			
1.	N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA Groningen	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Gasunie verzoekt de breedte van de belemmeringenstroken van de twee leidingen op de verbeelding terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen.	De gemeente neemt kennis van de reactie en zal deze verwerken in het bestemmingsplan.	Verbeelding wordt aangepast.
b.	Gasunie verzoekt artikel 17.3, aanhef onder a van de planregels als volgt aan te passen: a. De veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.	De gemeente neemt kennis van de reactie en zal deze verwerken in het bestemmingsplan.	Regels worden aangepast.
2.	Bewoners In de Pelmolen 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 1115 GL/GM Duiven-drecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamanten verzoeken voor het perceel In de Pelmolen 1-3 de bestemming Wonen met apotheek toegestaan te handhaven, conform de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. Dit om te voorkomen dat door bestemmingswijzigingen een toename van de verkeersoverlast plaatsvindt zonder dat adequate oplossingen getroffen worden.	De bestemming in het oude plan is Wonen met aanduiding afwijkend gebruik toegestaan, waardoor een apotheek over meerdere bouwlagen mogelijk is. De hoofdfunctie is die van apotheek, met daarbij een woning. De nieuwe bestemming staat uitsluitend de vestiging van een apotheek toe, niet ook andere maatschappelijke voorzieningen. Daarbij is een woning op de verdieping toegestaan. Er wordt dus niets anders toegestaan dan het huidige gebruik, gelijk aan wat er in het vigerende bestemmingsplan mogelijk was.	Geen.
b.	Reclamanten constateren dat de voorgestelde bestemmingswijziging van Wonen naar Maatschappelijk voor het perceel In de Pelmolen 1-3 niet in lijn is met het gemeentelijk beleid om te consolideren. Ook zijn er geen planologische procedures doorlopen, waardoor ook geen aanleiding is om de bestemming te wijzigen.	De bestemming Maatschappelijk sluit beter aan bij het daadwerkelijke gebruik. Consolidatie betekent naast het aansluiten bij de huidige regeling tevens het in lijn stellen met het daadwerkelijke gebruik. De planologische procedure om de bestemming te wijzigen betreft onderhavig bestemmingsplan. Momenteel loopt een Wabo afwijgingsprocedure voor het wijzigen van	Geen.

		het gebruik van apotheek in huisartsenpraktijk. Met het geven van de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk – apotheek wordt daarop niet vooruitgelopen. Een huisartsenpraktijk is op grond daarvan namelijk niet toegestaan.	
c.	Op andere percelen met meerdere soorten van gebruik wordt wel hoofdbestemming Wonen met aanduiding voor specifieke functies gebruikt. Reclamanten verzoeken een eenduidige systematiek te hanteren.	De hoofdbestemming sluit altijd aan bij het hoofdgebruik. In onderhavig geval betreft dit de functie van de apotheek, derhalve is gekozen de bestemming maatschappelijk op dit perceel te laten rusten.	Geen.
d.	Reclamanten constateren dat met de bestemmingswijziging woningonttrekking mogelijk is omdat het mogelijk is het volledige perceel als niet-woonbestemming te gebruiken. Dit vinden reclamanten een afbreuk doen aan de identiteit van de buurt en zij verwachten een toename van verkeer.	Binnen de bestemming blijft de vestiging van een woning mogelijk. Woningonttrekking kan niet worden voorkomen met een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt slechts wat wel en niet is toegestaan qua gebruik en bouwen.	Geen.
e.	Reclamanten vinden dat de bestemming wonen gebruikstechnisch dominant is boven apotheek. Daarom vinden zij dat er geen aanleiding is om de apotheek met bovengelegen woning op grond van hetgeen gesteld wordt in de tekst van de SVBP2008 gelijk te stellen aan een gezondheidsinstelling dan wel een welzijnsinstelling (bestemming Maatschappelijk).	Gezien het maatschappelijk belang (waarbij trends als de veranderende bevolkingssamenstelling een belangrijke rol spelen) acht de gemeente de functie apotheek juist meer van belang dan de bestemming wonen op deze locatie. Het is gebruikelijk om dergelijke kleinschalige maatschappelijke functies in bestemmingsplannen positief te bestemmen om aldus in te spelen op voornoemde trends. Tenslotte vermeldt zij dat in het oude bestemmingsplan het afwijkende gebruik in het gehele pand werd toegestaan, hetgeen overeenkomt met het volledig "verkleuren" van de locatie tot een maatschappelijke functie.	Geen.
f.	Reclamanten verzoeken de bebouwing gelegen aan de voorzijde van hun woningen te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2. Deze bebouwing is voornamelijk in gebruik als garage, of als bijkeuken of bedrijfsruimte en is in het vigerende bestemmingsplan als Wonen	De gemeente heeft als hoofddoel om te komen tot een uniforme regeling binnen het bestemmingsplan Duivendrecht, evenwel met als tweede doel zoveel als mogelijk de bestaande rechten te respecteren. Dit betekent in sommige gevallen dat er concessies moeten worden gedaan om te komen tot die uniforme regeling. Gekozen is	De regels worden aangepast.

	bestemd met een arcering vanwege de maximum bouwhoogte en bij de bedrijfsruimtes met de markering 'afwijkend gebruik toegestaan'.	voor een systematiek, waarbij binnen de T2-bestemming bedoelde uitbouwen mogen worden opgericht, mits aanwezig ten tijde van de ter visie legging. De gemeente stelt voor, in het licht van deze zienswijze, de regeling uit te breiden en ook de herbouw en aanpassing mogelijk te laten zijn binnen deze stroken, mits wordt voldaan aan de toegestane maatvoering.	
g.	Reclamanten geven aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.f.	De regels worden aangepast.
3.	Bewoner In de Pelmolten 14, 1115 GM Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt voor het perceel In de Pelmolten 1-3 de bestemming Wonen met apotheek toegestaan te handhaven, conform de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. Dit om te voorkomen dat door bestemmingswijzigingen een toename van de verkeersoverlast plaatsvindt zonder dat adequate oplossingen getroffen worden.	Zie beantwoording onder 2.a.	Geen.
b.	Reclamant constateert dat de voorgestelde bestemmingswijziging van Wonen naar Maatschappelijk voor het perceel In de Pelmolten 1-3 niet in lijn is met het gemeentelijk beleid om te consolideren. Ook zijn er geen planologische procedures doorlopen, waardoor ook geen aanleiding is om de bestemming te wijzigen.	Zie beantwoording onder 2.b.	Geen.
c.	Op andere percelen met meerdere soorten van gebruik wordt wel hoofdbestemming Wonen met aanduiding voor specifieke functies gebruikt. Reclamant verzoekt een eenduidige systematiek te hanteren.	Zie beantwoording onder 2.c.	Geen.
d.	Reclamant constateert dat met de bestemmingswijziging woningonttrekking	Zie beantwoording onder 2.d.	Geen.

	mogelijk is, omdat het mogelijk is het volledige perceel als niet-woonbestemming te gebruiken. Dit vindt reclamant een afbreuk doen aan de identiteit van de buurt en men verwacht een toename van verkeer.		
e.	Reclamant vindt dat de bestemming wonen gebruiktechnisch dominant is boven apotheek. Daarom vindt men dat er geen aanleiding is om de apotheek met bovengelegen woning op grond van hetgeen gesteld wordt in de tekst van de SVBP2008 gelijk te stellen aan een gezondheidsinstelling dan wel een welzijnsinstelling (bestemming Maatschappelijk).	Zie beantwoording onder 2.e.	Geen.
4.	Bewoner In de Korenmolen 11, 1115 GN Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt de bebouwing gelegen aan de voorzijde van hun woningen te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2. Reclamant geeft aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.f en 2.g.	De regels worden aangepast.
b.	Reclamant constateert dat het aangekochte groen nog als Groen is aangeduid en verzoekt dit te modificeren in Tuin-1 of Tuin-2.	De bedoelde gronden, gelegen achter het perceel In de Korenmolen 11, zijn reeds bestemd als Tuin – 1 (T-1).	Geen.
5.	Bewoner In de Korenmolen 41, 1115 GN Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt de bebouwing gelegen aan de voorzijde van hun woningen te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2. Deze bebouwing is voornamelijk	Zie beantwoording onder 2.f.	De regels worden aangepast.

	in gebruik als garage, of als bijkeuken of bedrijfsruimte en is in het vigerende bestemmingsplan als Wonen bestemd met een arcering vanwege de maximum bouwhoogte en bij de bedrijfsruimtes met de markering 'afwijkend gebruik toegestaan'.		
b.	Reclamant geeft aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.g.	De regels worden aangepast.
6.	Bewoner In de Korenmolen 29, 1115 GN Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt de bebouwing gelegen aan de voorzijde van hun woningen te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2. Deze bebouwing is voornamelijk in gebruik als garage, of als bijkeuken of bedrijfsruimte en is in het vigerende bestemmingsplan als Wonen bestemd met een arcering vanwege de maximum bouwhoogte en bij de bedrijfsruimtes met de markering 'afwijkend gebruik toegestaan'.	Zie beantwoording onder 2.f.	De regels worden aangepast.
b.	Reclamant geeft aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.g.	De regels worden aangepast.
7.	Bewoner In de Korenmolen 43, 1115 GN Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt de bebouwing gelegen aan de voorzijde van hun woningen	Zie beantwoording onder 2.f.	De regels worden aangepast.

	te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2. Deze bebouwing is voornamelijk in gebruik als garage, of als bijkeuken of bedrijfsruimte en is in het vigerende bestemmingsplan als Wonen bestemd met een arcering vanwege de maximum bouwhoogte en bij de bedrijfsruimtes met de markering 'afwijkend gebruik toegestaan'.		
b.	Reclamant geeft aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.g.	De regels worden aangepast.
8.	Bewoner In de Pelmolens 32-34, 1115 GM Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	De bestemming van het aan het woonhuis In de Pelmolens 32 aanpalende bedrijfspand, te weten In de Pelmolens 34, is van bestemming gewijzigd. Er rust de bestemming Wonen op zonder dat daartoe een wenselijkheid of noodzaak wordt aangegeven. Reclamant verzoekt de van wonen afwijkende bestemming uit het huidige bestemmingsplan op te nemen.	In het oude bestemmingsplan heeft het perceel In de Pelmolens 34 de bestemming Wonen, met een aanduiding afwijkend gebruik toegestaan waardoor gebruik in de vorm van detailhandel, praktijkruimte of dienstverlening is toegestaan. De bestemming is dus niet gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan, in tegenstelling tot wat reclamant aangeeft. Het is wel zo dat het afwijkende gebruik nog niet geregeld is in het nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast (aanduiding gemengd opnemen) zodat dit wel mogelijk is.	De regels en de verbeelding worden aangepast.
b.	Reclamant geeft aan dat het huidige bestemmingsplan niet digitaal in te zien is en ook niet fysiek op het Dorpsplein in Duivendrecht. Dit wordt als een omissie gezien.	Het oude bestemmingsplan Duivendrecht 2007 is in te zien op het gemeentehuis. Ook is het mogelijk op verzoek een pdf bestand van dit bestemmingsplan toegezonden te krijgen.	Geen.
c.	Reclamant geeft aan dat er In de Pelmolens meerdere bedrijfspanden zijn, onder meer op nummer 8 en nummer 23, terwijl in het nieuwe bestemmingsplan	De bedrijfspanden/bedrijvigheid valt qua oppervlak en activiteiten binnen de toegestane beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Derhalve wordt als hoofd-	Geen.

	alleen de apotheek als zodanig wordt gemarkeerd.	bestemming Wonen gehanteerd.	
9.	Bewoner In de Korenmolen 35, 1115 GN Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt de bebouwing gelegen aan de voorzijde van hun woningen te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2. Deze bebouwing is voornamelijk in gebruik als garage, of als bijkeuken of bedrijfsruimte en is in het vigerende bestemmingsplan als Wonen bestemd met een arcering vanwege de maximum bouwhoogte en bij de bedrijfsruimtes met de markering 'afwijkend gebruik toegestaan'.	Zie beantwoording onder 2.f.	De regels worden aangepast.
b.	Reclamant geeft aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.g.	De regels worden aangepast.
10.	Bewoner Waddenland 41, 1115 XD Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt het woord 'tevens' te laten vervallen bij punt 13.1.k van de bestemmingsomschrijving, dus om het als volgt aan te passen: k. ter plaatse van de aanduiding (ga) 'garage' voor garages; Dan zijn én blijven de garages ook daadwerkelijk en specifiek bestemd als garage en kunnen zij niet eveneens (tevens) bestemd worden voor 13.1.a t/m j en 13.1.l t/m n. Reclamant rekent er op dat het wordt aangepast zoals verzocht.	De gemeente is het eens met de opmerking van de reclamant.	De regels worden aangepast.
b.	Reclamant rekent er op dat de mededeling dat er nauwelijks wordt afgeweken van de geldende bestemmingsplannen van toepassing is op de garages Wadden-	De gemeente heeft ingestemd met de aanpassing van de regels, zie ook antwoord 10.a.	Geen.

	land.		
c.	Reclamant rekent er op dat de oprichting en het gebruik van een garage op de locatie is toegestaan en dus is gelegaliseerd.	De regeling is zodanig opgesteld dat garages (in gebouw en gebruik) zijn toegestaan op deze specifieke locatie.	Geen.
11.	Bewoner In de Korenmolen 43, 1115 GN Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt de bebouwing gelegen aan de voorzijde van hun woningen te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2. Deze bebouwing is voornamelijk in gebruik als garage, of als bijkeuken of bedrijfsruimte en is in het vigerende bestemmingsplan als Wonen bestemd met een arcering vanwege de maximum bouwhoogte en bij de bedrijfsruimtes met de markering 'afwijkend gebruik toegestaan'.	Zie beantwoording onder 2.f.	De regels worden aangepast.
b.	Reclamant geeft aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.g.	De regels worden aangepast.
12.	Bewoner In de Korenmolen 48, 1115 GP Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt de bebouwing gelegen aan de voorzijde van hun woningen te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2. Deze bebouwing is voornamelijk in gebruik als garage, of als bijkeuken of bedrijfsruimte en is in het vigerende bestemmingsplan als Wonen bestemd met een arcering vanwege de maximum bouwhoogte en bij de bedrijfsruimtes met de markering 'afwijkend gebruik toegestaan'.	Zie beantwoording onder 2.f.	De regels worden aangepast.

b.	Reclamant geeft aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.g.	De regels worden aangepast.
13.	Bewoner 't Ven 2, 1115 HB Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt de bebouwing gelegen aan de zijkant en aan de voorzijde van hun woning te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2. Deze bebouwing is voornamelijk in gebruik als hal/ entree/ bijkeuken en als garage en is in het vigerende bestemmingsplan als Wonen bestemd met een arcering vanwege de maximum bouwhoogte.	Zie beantwoording onder 2.f.	De regels worden aangepast.
b.	Reclamant geeft aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.g.	De regels worden aangepast.
14.	Bewoner In de Korenmolen 39, 1115 GN Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamant verzoekt de bebouwing gelegen aan de voorzijde van hun woningen te handhaven onder de bestemming Wonen, conform het vigerende bestemmingsplan en dus niet te bestemmen als Tuin-2.	Zie beantwoording onder 2.f.	De regels worden aangepast.
b.	Reclamant stelt dat het nieuwe bestemmingsplan niet voldoet aan de bestaande bebouwing: - met name de ruim één meter brede strook nabij de woning in het plan is	De gemeente constateert dat in gegeven situatie sprake is van een afwijking van het oude bestemmingsplan, waar uitsluitend bebouwing/bewoning over maximaal een laag was toegestaan in	De verbeelding wordt aangepast.

	reeds bewoond en beslaat gedeel- lijk twee verdiepingen; de maximale bouwhoogte is ook in het geldende bestemmingsplan niet in overeenstemming met de be- staande bouw.	bedoelde stroken. De bestaande be- bouwning die uit meer dan één laag bestaat, krijgt de bestemming Wonen (in plaats van Tuin-2) met bouwvlak. Dit wordt aangepast voor alle woningen aan In de Korenmolen.	
c.	Reclamant geeft aan dat vanwege het conserverend karakter van het bestem- mingsplan de aanwezige bebouwing niet behoort te worden gewijzigd van de bestemming Wonen naar de bestemming Tuin-2. Deze bestemmingswijziging is nadelig voor de eigenaren vanwege extra procedures en bijbehorende kosten bij bouwkundige wijzigingen.	Zie beantwoording onder 2.g.	De regels wor- den aangepast.
15.	Stichting Vrienden van Duivendrecht, p/a Waddenland 41, Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Reclamante vindt de periode van ter inzage legging zeer ongelukkig: vlak voor de kerst en de jaarwisseling.	De ter inzagelegging voldoet aan de wettelijke vereisten ter zake. Ook wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid dat indien de ter inzagelegging in de vakantieperiode plaatsvindt er minstens twee weken buiten deze periode die- nen te liggen.	Geen.
b.	Reclamante had graag gezien dat zij als direct belanghebbenden en ook als zo- danig bekend bij de gemeente, actief betrokken zou worden in het (voor)traject.	Aangezien het gaat om een conserve- rend bestemmingsplan waarin geen ingrijpende afwijkingen ten opzichte van het huidige plan worden opgeno- men heeft de gemeente geen aanlei- ding gezien een uitgebreid voortraject te volgen.	Geen.
c.	Reclamante verzoekt de opsomming 'A1, A2, A4, A7 en A9' op pagina 7, paragraaf 2.2 huidige situatie van de toelichting, te corrigeren naar 'A1, A2, A4 en A8'.	De gemeente neem kennis van de reac- tie en zal deze verwerken in het be- stemmingsplan.	De toelichting wordt aange- past.
d.	Reclamante verzoekt de beschrijving van de spoorlijnen op pagina 7, paragraaf 2.2 huidige situatie van de toelichting, aan te passen zodat deze juist is. Er is volgens reclamante geen rechtstreekse verbin- ding tussen Duiven-drecht en Utrecht. Daarnaast bestaat volgens reclamante de spoorlijn Schiphol-Hilversum-Almere niet.	Er is sprake van een zestal spoorlijnen waarvan de treinen stoppen op het station Duivendrecht. Dit betreft de lijnen: 1. Schiphol – Enschede 2. Den Haag – Groningen/Leeuwarden 3. Leiden – Almere 4. Utrecht – Den Haag 5. Amsterdam – Rotterdam 6. Amsterdam – Utrecht Daarbij zijn de lijnen 1 en 2 intercity-	De toelichting wordt aange- past.

		treinen en de overige lijnen zijn met sprinters. Dit zal verwerkt worden in het bestemmingsplan.	
e.	Reclamante verzoekt het woord 'samenhangend' te corrigeren naar 'onsamenhangend' op pagina 7, in paragraaf 2.2 huidige situatie van de toelichting. De stedelijke samenhang tussen de gemeenten Amsterdam, Diemen en Ouder-Amstel is volgens reclamante namelijk ver te zoeken.	De term "samenhangend" wordt in de toelichting gebruikt in de betekenis van "aaneen". Hiermee wordt dus geen kwaliteit aangegeven, slechts een ruimtelijk gegeven.	Geen.
f.	Reclamante verzoekt om op pagina 8, paragraaf 2.2 huidige situatie van de toelichting, de tekst "De omvangrijke infrastructuur van de rijks- en spoorwegen isoleren het dorp tegelijkertijd van zijn omgeving" aan te vullen met het volgende: "Het gevolg hiervan is dat Duivendrecht een tweeslachtige identiteit heeft. Het oorspronkelijk dorpse Duivendrecht is te niet gedaan door het Bijlmerconcept."	De tekstsuggestie wordt door de gemeente niet gezien als een noodzakelijke aanvulling op de toelichting op het bestemmingsplan.	Geen.
g.	Reclamante verzoekt de tekst op pagina 8 van de toelichting, in paragraaf 2.2 huidige situatie onder subparagraaf Ruimtelijke structuur, de tekst aan te passen naar dat de Rijksstraatweg wél een structuurbepalend karakter heeft voor Duivendrecht.	Bedoeld wordt dat de Rijksstraatweg binnen de <u>verkeers</u> structuur haar dominante positie heeft verloren. Overigens is de gemeente het met reclamante eens, dat de tekst hierin kan worden aangescherpt.	De toelichting wordt aangepast.
h.	Reclamante verzoekt de zin "De sfeer van de wijk is eerder stedelijk dan dorps" op pagina 9, in paragraaf 2.2 huidige situatie van de toelichting, te verwijderen. De reclamante vermoedt dat met deze zin op slinkse wijze een begin wordt gemaakt met het de nek omdraaien van het begrip 'Duivendrecht, Groen en Kleinschalig'.	De gemeente distantieert zich verre van de insinuatie dat sprake is van het "op een slinkse wijze de nek omdraaien van het begrip Duivendrecht, Groen en Kleinschalig". Met de genoemde zin is bedoeld dat kleinschaligheid en percelsgewijze differentiatie in deze wijk nagenoeg afwezig is, dat ze daarmee qua structuur aansluit bij zovele (stedelijke) naoorlogse uitbreidingen in den lande.	Geen.
i.	Reclamante verzoekt dat Entrada in een andere opsomming wordt opgenomen, daarbij niet benoemd als een gebied met een 'eigen identiteit en uitstraling' (pagina 9, paragraaf 2.2 huidige situatie van de toelichting).	Entrada heeft een eigen identiteit en uitstraling en is daarmee onvergelijkbaar met andere delen van Duivendrecht. Er wordt geen oordeel gegeven over de kwaliteit van het geheel.	Geen.
j.	Reclamante verzoekt de laatste regel van het laatste aandachtstreepje op pagina 9	Vanaf het parkeerterrein van Entrada en vanaf Entrada zelf liggen er (deels	Geen.

	van de toelichting (over kantorengedebied Entrada) aan te passen naar: "voor langzaam verkeer zijn geen verbindingen".	vrijliggende) voet- en fietspaden naar het metrostation; daarmee is de bereikbaarheid goed te noemen.	
k.	Reclamante verzoekt de een na laatste alinea op pagina 9 van de toelichting aan te passen zodat deze aansluit op de realiteit van het gebied.	Entrada is in verhouding tot andere delen in de directe omgeving te beschouwen als een relatief recente kantoren-ontwikkeling. In bedoelde alinea staan geen onjuistheden.	Geen.
l.	Reclamante verzoekt de laatste alinea op pagina 9/eerste alinea op pagina 10 van de toelichting over de werklocatie Weespertrekvaart-zuid aan te passen zodat deze aansluit op de realiteit van het gebied.	De gemeente is het eens met de opmerking van de reclamante waar het gaat over de ligging van de hoofdbouwen aan de straatzijde.	De toelichting wordt aangepast.
m.	Reclamante verzoekt dat de gemeente in het bestemmingsplan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het braakliggende terrein aan de Hazelaarstraat (waar transportbedrijf Meering gevestigd was) opneemt (pagina 10, paragraaf 2.3 ontwikkelingen in de kern van de toelichting). Gezien de ligging midden in de woonkern Duivendrecht, is handhaven van de 'bedrijfsbestemming' ongewenst. Het in de alinea genoemde wonen, maatschappelijke en dienstverlenende doeleinden moet dan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zijn.	De gemeente wenst het bestemmingsplan conserverend in te steken. Indien er een concreet voornemen wordt voorgelegd, dat past binnen de maat en schaal van de Rijksstraatweg, dat niet in strijd is met de wettelijke kaders en dat in zijn haalbaarheid is onderzocht en onderbouwd, is de gemeente in principe bereid medewerking te verlenen aan initiatieven ter plaatse. Het opnemen van een andere bestemming is uitsluitend aan de orde indien sprake is van deze principebereidheid op basis van een onderbouwd programma dan wel uitgewerkt planvoornemen. Aangezien dit niet het geval is in onderhavige situatie, behoudt het perceel de bedrijfsbestemming zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan.	Geen.
n.	Reclamante verzoekt de zin "De gemeente heeft de voorkeur voor een woonbestemming voor dit gebied, gezien ook de ligging in de kern Duivendrecht" te verwijderen uit de derde alinea van paragraaf 2.3 ontwikkelingen in de kern (pagina 10 van de toelichting).	De gemeente is het niet eens met de stelling van de reclamante dat dit gebied in het Amstel Business Park ligt. De reclamante gaat voorbij aan het feit dat de omgeving Astronautenweg eveneens deel uitmaakt van de bebouwde kom van Duivendrecht en dat Entrada onderdeel uitmaakt van deze wijk. Ze ligt binnen de singelstructuur die rondom dit deel van Duivendrecht loopt.	Geen.
o.	Reclamante verzoekt paragraaf 2.4 ontwikkelingen in de nabijheid van de kern (pagina 11 van de toelichting) volledig te verwijderen. Dit vanwege hetgeen op pagina 14 onder het kopje 20Ke-contour	Op grond van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) geldt voor het gebied De Nieuwe Kern een hoogtebeperking van maximaal 150 meter. Over het noordelijk deel van dit gebied ligt een andere	Geen.

	Schiphol is opgenomen en het feit dat bij een presentatie is vastgesteld dat de provincie een ontwikkeling als beschreven in paragraaf 2.4 niet toestaat binnen de huidige regels.	zone die beperkingen kent in verband met geluid en externe veiligheid. Op deze gronden is wonen niet toegestaan. Evenmin mogen er scholen en gezondheidscentra gerealiseerd worden. Van dit verbod kan in bepaalde gevallen worden afgeweken. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn wel toegestaan. Door het gebied zodanig in te richten dat er geen strijd ontstaat met het LIB kan De Nieuwe Kern ontwikkeld worden.	
p.	Reclamante verzoekt de tekst in paragraaf 3.3 regionaal en gemeentelijk beleid, onder het kopje 'Structuurvisie Ouder-Amstel 2007' (pagina 19 van de toelichting) te verduidelijken en onderwerpen die niet in dit bestemmingsplan thuishoren te verwijderen.	De gemeente is van oordeel van de Structuurvisie 2007 op een juiste wijze wordt aangehaald. De onderwerpen die naar de mening van de reclamante niet in het bestemmingsplan thuishoren, hebben evenwel te maken met de toekomst van Duivendrecht en slaan ook (direct en indirect) terug op onderhavig bestemmingsplan; waar conserveren voorop staat in het onderhavige bestemmingsplan, zijn de delen de Nieuwe Kern en het Dorpshart bewust eruit gelaten als zijnde ontwikkelingsplannen.	Geen.
q.	Reclamante verzoekt de beschrijving van de Rijksstraatweg onder het kopje Welstandsnota Ouder-Amstel (pagina 19 van de toelichting) in het juiste perspectief te plaatsen. De Rijksstraatweg betitelen als één wijk is niet correct. Reclamante verzoekt aan te sluiten bij de visie van de Rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol en hun suggesties over te nemen.	De beschrijving van de Rijksstraatweg komt overeen met de beschrijving uit de Welstandsnota; het feit dat daarin wordt gesproken over een 'wijk' is misleidend en zal worden aangepast. De suggestie om de visie van voormalig rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol (zij is ex-rijksbouwmeester, vanaf 1 augustus 2011 is dit immers Frits van Dongen) te volgen neemt de gemeente niet over.	De toelichting wordt aangepast.
r.	Reclamante verzoekt de bestemming 'karakteristiek bouwwerk' uit het vigerende bestemmingsplan Duivendrecht-Zuid over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	De bestemming "karakteristiek bouwwerk" bestaat niet binnen de systematiek van SVBP 2008. Om die reden zal aan de betreffende panden de aanduiding "karakteristiek" worden gegeven. Een en ander zoals dit ook in bestemmingsplan 'Molenkade e.o.' is opgenomen.	De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
s.	Reclamante verzoekt voor 'karakteristiek bouwwerk' minimaal die gebouwen te benoemen, die als monumenten en bijzondere objecten in de gemeente Ouder-	Alleen de karakteristieke monumenten die reeds in de oude (geldende) bestemmingsplannen als 'karakteristiek bouwwerk' zijn aangewezen krijgen in	Geen.

	Amstel in kaart zijn gebracht en zijn beschreven op de digitale monumentenkaart Ouder-Amstel als karakteristiek object/bouwwerk.	het nieuwe bestemmingsplan de aanduiding "karakteristiek".	
t.	Reclamante verzoekt uniforme bepalingen voor "karakteristiek bouwwerk" op te nemen, gebruikmakend van de definities in vigerende bestemmingsplan(nen) in Ouder-Amstel.	Zie beantwoording onder 15.r.	Geen.
u.	Reclamante verzoekt het bestemmingsplan 'Molenkade' te integreren in het nieuwe bestemmingsplan Duiven-drecht.	Het bestemmingsplan 'Molenkade e.o.' is vastgesteld op 31 maart 2011. De gemeente ziet door de recente datum van vaststelling geen reden om dit bestemmingsplan mee te nemen in het bestemmingsplan 'Duivendrecht'.	Geen.
v.	Reclamante verzoekt het bestemmingsplan Duivendrecht opnieuw ter inzage te leggen, waarbij het aangevuld is met 'karakteristieke bouwwerken' en het gebied 'Molenkade'.	De door te voeren wijzigingen in het bestemmingsplan zijn dermate klein-schalig dat dit geen reden is om het bestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen.	Geen.
w.	Reclamante geeft aan dat witte boerderij aan Rijksweg 184-188 valt binnen de bestemming Bedrijf, maar niet specifiek is aangeduid als bedrijfswoning. Reclamante vraagt of er sprake is van (illegale) bewoning van een gebouw met een bedrijfsfunctie. Reclamante verzoekt de bestemming aan te passen aan het feitelijk gebruik: 'woonboerderij', net zoals Wintershoven en Antoniushoeve.	De boerderij Rijksweg 184-188 heeft een bedrijfsfunctie en ter plekke is een aanduiding opgenomen van 'twee bedrijfswoningen toegestaan'. Er is geen sprake van illegale bewoning.	Geen
x.	Reclamante verzoekt op pagina 40 van de toelichting, onder het kopje ' Verkeer en Verkeer – Railverkeer', de volgende toevoeging op te nemen: "Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan de bestaande, gebouwde parkeervoorzieningen, welke zijn aangeduid met 'ga'."	De gemeente gaat akkoord met genoemde toevoeging.	De toelichting wordt aangepast.
y.	Reclamante verzoekt het bestemmingsplan, voor zover dat niet al het geval is, zo volledig mogelijk in overeenstemming te brengen met de vigerende bestemmingsplannen en/of de feitelijke situatie. Een voorbeeld dat reclamante aanhaalt, is de wijze van bestemmen van de garageboxen aan de Waddenland. Volgens reclamante biedt de SVBP2008 wel de mogelijkheid om alle huidige bestem-	De gemeente heeft gevolg gegeven aan dit verzoek en stelt dat zoveel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de oude bestemmingen. Voor wat de garageboxen wordt verwezen naar het gestelde onder 10.c. Op grond van SVBP 2008 is een hoofdbestemming "Garage" niet mogelijk, alleen een specificatie zoals in dit bestemmingsplan het geval is.	Geen.

	mingen van de vigerende bestemmingsplannen over te nemen.		
z.	Reclamante verzoekt artikel 3.5 sub a van de regels niet van toepassing te verklaren op Rijksweg 184 – 188. Het is niet wenselijk dat het College bevoegd is om ter plaatse een categorie 3 bedrijf mogelijk te maken.	Bedoelde afwijkingsregeling is een gebruikelijke regeling die in alle (moderne) bestemmingsplannen wordt toegepast. De categorie-indeling van de VNG is slechts bedoeld als richtlijn, binnen categorie 3-bedrijven kan immers sprake zijn van in aard en omvang van de milieubelasting (aan cat. 1 en 2) gelijkwaardige bedrijven.	Geen.
aa.	Reclamante verzoekt aan artikel 5.1 een nieuw punt toe te voegen na sub i, conform het vigerende bestemmingsplan. Dit nieuwe punt luidt: “ter plaatse van de aanduiding ‘landschapswaarden weijtespark’, tevens voor het herstel of behoud van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden, welke omschreven zijn in de bijlage.” Als bijlage wenst reclamante dat de omschrijving van het Weijtespark uit het vigerende bestemmingsplan toegevoegd wordt.	De gemeente is van mening dat in voldoende mate rekening is gehouden met de specifieke waarden op bedoelde locatie, door het opnemen van de aanduiding Landschapswaarden.	Geen.
ab.	Reclamante verzoekt in artikel 16.1 onder h een derde punt toe te voegen: “aan Rijksweg 130 is een winkelruimte toegestaan” en deze bestemming over te nemen op de plankaart.	Rijksweg nr. 130 heeft in het bestemmingsplan de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – dagzaak’ meegekregen, en niet de aanduiding “winkelruimte”.	Geen.
ac.	Volgens reclamante is de verwijzing in artikel 16.1 sub h niet juist en moet worden verwezen naar sub c en d in plaats van naar sub b en c. Reclamante verzoekt dit aan te passen en sub h waar deze van toepassing is over te nemen op de plankaart.	De gemeente constateert dat inderdaad sprake is van een verschrijving, een deel van genoemde sub-artikelen is onjuist opgenomen.	De regels worden aangepast.
ad.	Reclamante verzoekt overeenkomstig het feitelijk gebruik en de huidige bestemming aan artikel 16.1 een nieuw punt toe te voegen, luidend ‘woonboerderij’ en dit waar van toepassing op te nemen op de plankaart. Dit vanwege het vigerende bestemmingsplan waarin de bestemming ‘woonboerderij’ is opgenomen.	Het is binnen de huidige bestemmings-systeem niet gebruikelijk het architectonische en/of historische karakter van een gebouw in een bestemmingsplan vast te leggen. Naar analogie wordt ook een kerk niet als zodanig vastgelegd, of (zo deze aanwezig waren) een kubuswoning. De regeling ziet strikt toe op het ruimtelijke aspect, in dit geval bijvoorbeeld vrijstaan of half-vrijstaand, inclusief een hoogte-	Geen.

		aanduiding. Nog los van het feit dat op grond van SVBP 2008 de hoofdbestemming "woonboerderij" niet mogelijk is, heeft deze aanduiding geen meerwaarde.	
ae.	In het bestemmingsplan heeft een stuk van het Weitjespark een nieuwe bestemming gekregen, te weten Tuin-1. Reclamante verzoekt de bestemming naast Rijksstraatweg 190 overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Duivendrecht-Zuid op te nemen en dus niet de bestemming Tuin-1 door te voeren.	De bestemming "Tuin – 1" is conform het huidige gebruik, namelijk 'tuin behorende bij de woning Rijksstraatweg 190'. Ten tijde van het oude bestemmingsplan Duivendrecht Zuid was dit nog niet het geval.	Geen.
af.	Reclamante ontvangt graag een uitnodiging voor een gesprek om de onjuistheden en slordigheden van de opstellers, bureau BRO, samen met hen door te spreken.	De gemeente neemt kennis van deze opmerking. De zienswijzen van reclamante geven de gemeente echter geen aanleiding voor een gesprek zoals door reclamante wordt voorgesteld. Veel van de vermeende / geconstateerde onjuistheden zijn hiervoor weerlegd. Sommige suggesties worden overgenomen in het plan. De gemeente hecht eraan te benadrukken dat de meeste zienswijzen betrekking hebben op de toelichting. De toelichting is echter geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van een ruimtelijk plan, zoals dit bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vormt het beleidsdocument bij het plan. Hierin staan onder meer de achterliggende motieven aangegeven die ten grondslag hebben gelegen aan de keuze van bestemmingen. Met betrekking tot de procedure c.q. behandeling van de zienswijzen worden alle reclamanten op een gelijksoortige en gelijkwaardige wijze behandeld.	Geen.
16.	Bewoner In de Pelmolten 23-25, 1115 GL Duivendrecht	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	De bestemming van het aan het woonhuis In de Pelmolten 23 aanpalende bedrijfspand, te weten In de Pelmolten 25, is van bestemming gewijzigd. Er rust de	In het oude bestemmingsplan heeft het perceel In de Pelmolten 23-25 de bestemming Wonen, met een aanduiding afwijkend gebruik toegestaan waar-	De verbeelding wordt aangepast.

bestemming Wonen op zonder dat daartoe een wenselijkheid of noodzaak wordt aangegeven. Reclamant verzoekt de van wonen afwijkende bestemming uit het huidige bestemmingsplan op te nemen.	door gebruik in de vorm van detailhandel, praktijkruimte of dienstverlening is toegestaan. De bestemming is dus niet gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan, in tegenstelling tot wat reclamant aangeeft. Het is wel zo dat het afwijkende gebruik nog niet geregeld is in het nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast (aanduiding gemengd opnemen) zodat dit wel mogelijk is.	
---	--	--

II	Ambtelijke wijzigingen
	<u>Regels</u> - Aan artikel 12.1 (Bestemmingsomschrijving van bestemming Tuin – 2) het volgende toevoegen: “ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', tevens voor detailhandel, praktijkruimte of dienstverlening”. - Artikel 2.2 wordt gewijzigd in: ‘Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de duiplijn, het boeiboord, of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals dakkapellen, dakopbouwen, of gelijksoortige uitbreidingen van een gebouw, antennes en daarmee gelijk te stellen onderdelen. <u>Verbeelding</u> - Maximale goot- en bouwhoogte op voorste gedeelte van het bouwvlak (ter plaatse van de aanbouwen) verlagen naar 3 meter op percelen Kruizemunthof 9 t/m 18 en percelen Roosmarijnhof 29 t/m 35 en 51 t/m 54. Bestemming Tuin – 2 op deze percelen vervangen door bestemming Tuin – 1. - Op percelen Basilicumhof 30 t/m 36 en 54 t/m 58 het bouwvlak verruimen aan de voorzijde zodat aanbouwen binnen bestemming Wonen en het bouwvlak vallen. Maximale goot- en bouwhoogte van dit gedeelte van het bouwvlak (ter plaatse van de aanbouwen) is 3 meter. Bestemming Tuin – 2 op deze percelen vervangen door bestemming Tuin – 1. - Aanduiding ‘gemengd’ toevoegen op percelen In de Pelmolten 8 en Rijkstraatweg 57. - Bestemming Tuin – 2 toevoegen bij percelen aan In de Pelmolten 5 t/m 15. - Bestemming Tuin – 2 op de percelen In de Pelmolten 10 en In de Korenmolten 2 en 24 1 meter naar achteren verplaatsen. - Bestemming Tuin – 2 op perceel In de Pelmolten 34 naar achter verplaatsen zodat aanduiding ‘gemengd’ geheel binnen de tuinbestemming ligt. - Op het perceel Rijkstraatweg 190 de bestemming Tuin op een smalle strook aan de westzijde wijzigen naar de bestemming Wonen.

Regels

