

Ruimtelijke onderbouwing Herontwikkeling Tuindorp



19 oktober 2015

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Inhoud

	<i>Pagina</i>
1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doelstelling	2
1.2 Ligging plangebied en plangrenzen	2
1.3 Leeswijzer	3
2. Beschrijving locatie en voorgenomen ingrepen	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Herontwikkeling 2014/2015: Aanpassingen stedenbouwkundig plan	5
3. Kader	9
3.1 Bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel'	9
3.2 Beleidsaspecten	10
4. Milieuaspecten en andere randvoorwaarden	14
4.1 Flora en fauna	14
4.2 Waterparagraaf	14
4.3 Geluid	15
4.4 Bodem	16
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	17
4.6 Externe veiligheid	18
4.7 Parkeren	18
4.8 Verkeer	20
4.9 Luchtkwaliteit	21
4.10 Regionale behoefte	22
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
5. Economische uitvoerbaarheid	24
5.1 Eigendom	24
5.2 Exploitatieplan	24
6. Maatschappelijk overleg	25
6.1 Overleg artikel 3.1.1	25
6.2 Ter visie legging	25

Bijlagen:

1. Verkennend natuuronderzoek, Grontmij Nederland B.V. (5 juni 2015)
2. Onderzoek geluidsbelasting, M+P (19 mei 2015)
3. Externe veiligheid, Anteagroup (13 mei 2015)
4. Nota van Beantwoording zienswijzen (19 oktober 2015)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Enkele onderdelen van het stedenbouwkundig plan Tuindorp Ouderkerk Zuid kunnen vanwege de gewijzigde marktomstandigheden niet meer worden gerealiseerd. Projectontwikkelaar Bouwfonds heeft daarom enkele aanpassingen in het plan voorgesteld. Deze aanpassingen wijzigen de stedenbouwkundige opzet en het karakter van de wijk Tuindorp niet.

Het woningbouwprogramma en de inrichting van de openbare ruimte worden wel licht aangepast. Goedkopere koopwoningen vervangen enkele duurdere. Parkeren wordt voor deze woningen op straat opgelost. Van de gelegenheid is ook gebruik gemaakt om het geplande fietspad eerder af te laten buigen naar de Schoolweg. Hierdoor wordt de fietsroute naar school veiliger. Deze aanpassingen van het stedenbouwkundig plan zijn op 6 november 2014 door de gemeenteraad als hamerstuk vastgesteld.

Door het aanpassen van woningen en het toevoegen van extra woningen past het bouwplan op onderdelen niet meer in het geldende bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel' aangezien in dat plan is uitgegaan van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan voor Tuindorp. Om deze herontwikkeling mogelijk te maken kan door de gemeente op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. Een dergelijke omgevingsvergunning maakt activiteiten mogelijk die niet zijn toegestaan volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan maar waaraan het bevoegd gezag wel medewerking wil verlenen.

Het voorliggende document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor het in afwijking van het bestemmingsplan verlenen van de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van een aantal woningen in het plan Tuindorp.

1.2 Ligging plangebied en plangrenzen

Ouderkerk aan de Amstel bevindt zich in de groene Amstelscheg tussen Amstelveen en Amsterdam-Zuidoost. Het dorp is gelegen op de plek waar de rivier Bullewijk uitmondt in de Amstel. De locatie van de herontwikkeling Tuindorp is gelegen in Ouderkerk-Zuid. Dit deel van het dorp is gelegen tussen de Amstel, de Bullewijk en de snelweg A9.



Afbeelding: globale ligging locatie (omcirkeld) in regionaal verband (bron: <https://maps.google.com/>)

De locaties waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft zijn gelegen ter plaatse van de oorspronkelijk geplande strook met twee onder één kap woningen langs de nutstuinen ten zuiden van

Tuindorp en ter plaatse van de rijenwoningen aan de noordrand van Tuindorp. De grens van de locaties zijn indicatief weergegeven in de navolgende afbeelding.



Afbeelding: indicatieve grenzen locatie nieuwbouw/herontwikkeling woningen (bron: <https://maps.google.com/>)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en wordt de voorgenomen herontwikkeling beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het kader (geldende bestemmingsplan en beleid). In hoofdstuk 4 komen de verschillende milieuaspecten en andere randvoorwaarden aan bod. Tot slot wordt in de hoofdstukken 5 en 6 ingegaan op de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving locatie en voorgenomen ingrepen

2.1 Bestaande situatie en situatie conform stedenbouwkundig plan Tuindorp (2007)

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het woningbouwproject Tuindorp. De gronden zijn reeds bouwrijp gemaakt en in de huidige situatie onbebouwd.



Afbeelding: Stedenbouwkundig plan Tuindorp (2007)

Het oorspronkelijk plan voorzag ter plaatse van de projectlocatie in totaal in 18 woningen, waarvan aan de zuidrand 3 vrijstaande woningen en 8 twee onder één kapwoningen en aan de noordrand 7 rijenwoningen.



Afbeelding: woningtypes plan Tuindorp (2007), projectlocatie rood

Parkeren was voor betreffende woningen voorzien op eigen terrein.

2.2 Herontwikkeling 2014/2015: Aanpassingen stedenbouwkundig plan

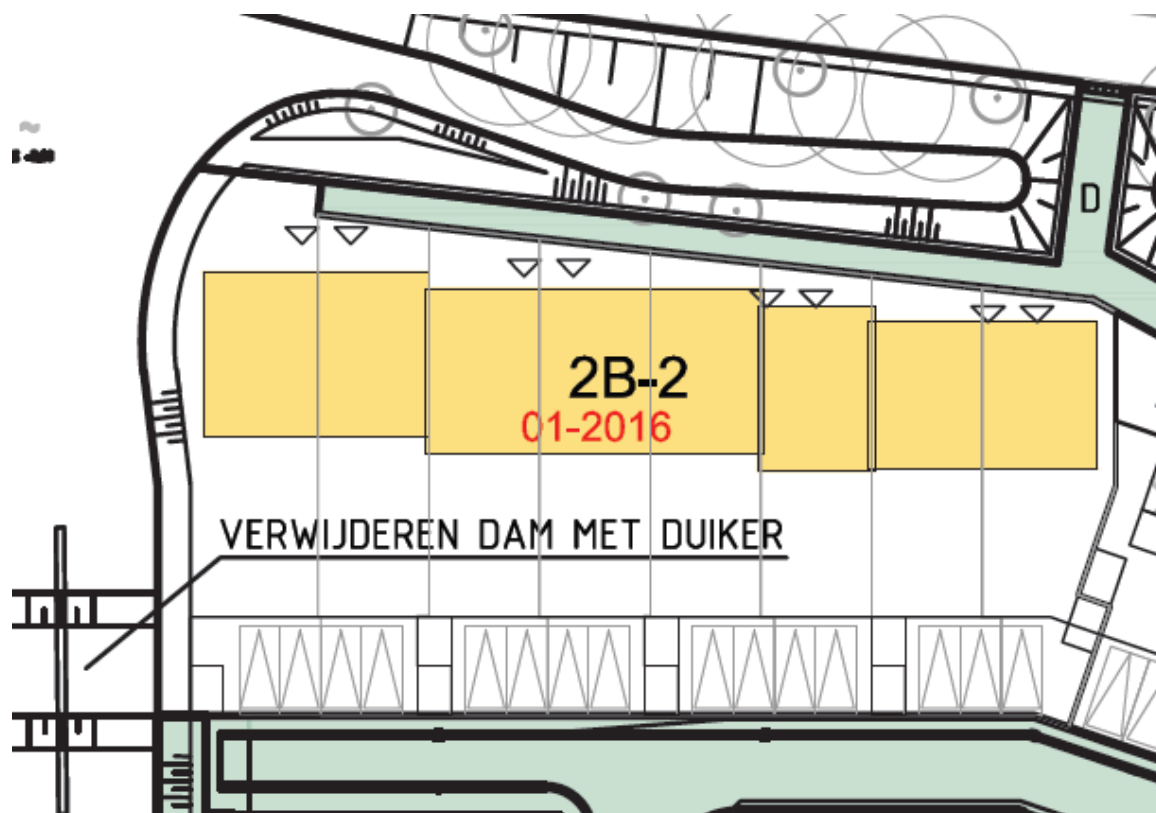
Door de economische crisis en de situatie op de woningmarkt is het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan op onderdelen aangepast. De wijzigingen ten opzichte van het originele stedenbouwkundig plan betreffen niet de hoofdopzet van het plan.

Voor de projectlocatie worden gedeeltelijk andere woningtypes toegepast waardoor 27 woningen in plaats van de oorspronkelijk geplande 18 woningen gerealiseerd worden. De strook met twee onder één kap woningen die gepland was langs de nutstuinen wordt vervangen door een verkaveling met rijenwoningen. Deze zijn in architectuur hetzelfde als de rijenwoningen op andere locaties in het plan. Er komen zo goedkopere koopwoningen in het plan. In totaal worden er hier 8 woningen extra gebouwd. Het parkeren wordt voor deze woningen niet meer op eigen terrein maar op straat opgelost, net als bij de andere locaties waar dit goedkopere woningtype al eerder werd gebouwd. Dit geeft geen problemen met de parkeerbalans, aan de gestelde norm van 2 plaatsen per woning wordt voldaan.



Afbeelding: Nieuwe verkaveling strook langs de nutstuinen

Aan de noordrand wordt één extra rijwoning gerealiseerd. Dat is mogelijk, omdat het gedeelte van het pad voor het langzaam verkeer in het westelijk deel van Tuindorp verkort wordt en eerder uit komt op de Schoolweg.



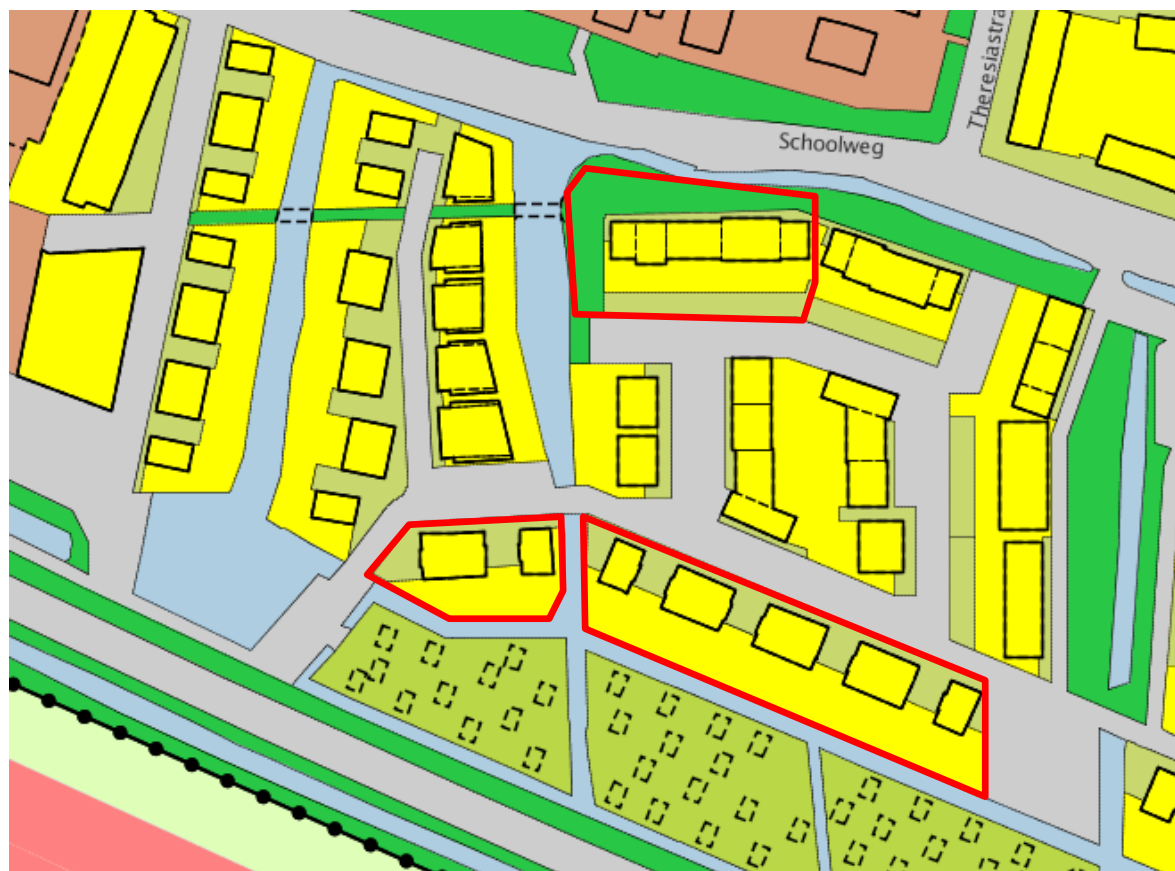
Afbeelding: Nieuwe verkaveling en situering rijenwoningen aan de noordrand

Tenslotte worden bij enkele woningen de garages verschoven en enkele kleine bouwkundige veranderingen (toevoegen ramen, dakkapellen, uitbouwen) doorgevoerd.

3 Kader

3.1 Bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel'

De gemeenteraad van Ouder-Amstel heeft op 20 juni 2013 het bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel' gewijzigd vastgesteld. De locatie van de herontwikkeling is grotendeels bestemd als 'Wonen' (W) en voor de rest als 'Tuin-1' (T-1), 'Tuin-2' (T-2) en 'Groen' (G).



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel (projectlocatie rood)

Toegestaan gebruik

Binnen de bestemming 'Wonen' (W) is het gebruik ten behoeve van wonen en bed & breakfast met bijbehorende tuinen, erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen de bestemmingen 'Tuin-1' en 'Tuin-2' zijn de gronden bestemd voor tuinen.

De gronden langs de sloot ten zuiden van de Schoolweg zijn bestemd als 'Groen' (G). Binnen deze bestemming zijn o.a. groenvoorzieningen, water, fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen toegestaan.

Toegestane bebouwing

In de bouwregels van de bestemming 'Wonen' is vastgelegd dat de hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd waarbij een maximum goot- en bouwhoogte geldt zoals aangegeven op de planverbeelding. Voor de langs de nuttuinen voorziene woningen is uitgegaan van een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 11,5 meter. Voor de woningen langs de sloot ten zuiden van de Schoolweg wordt uitgegaan van goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 11 meter en 9 respectievelijk 13 meter. De woningen aan de zuidrand dienen als vrijstaand of 2-aaneengebouwde woningen gerealiseerd te worden. De woningen aan de noordrand dienen aaneengebouwd gerealiseerd te worden.

Gebouwen zijn binnen de bestemming 'Groen' (G) alleen toegestaan indien het gebouwen van algemeen nut betreft.

Afwijking van het geldende bestemmingsplan

De voorgenomen nieuwbouw en herontwikkeling wijkt op de volgende punten af van het geldende bestemmingsplan:

1. Hoofdgebouwen in de vorm van woningen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan;
2. Woningen in de bestemmingen 'Tuin-1', 'Tuin-2' en 'Groen' zijn niet toegestaan;
3. Rijenwoningen ter plaatse van de aanduidingen 'twee-aaneen' en 'vrijstaand' zijn niet toegestaan;
4. Parkeren is binnen de bestemmingen 'Tuin-1' en 'Tuin-2' en 'Groen' niet toegestaan.

3.2 Beleidsaspecten

De nieuwe ontwikkeling dient te worden getoetst aan het ruimtelijk beleid zoals dat in nota's en plannen van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente is vastgelegd. Dit hoofdstuk bevat het beleidskader dat op de ontwikkeling van toepassing is.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Algemene maatregel van bestuur is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen (en vergelijkbare procedures) en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijkswaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op de onderhavige herontwikkeling. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij de locatie.

Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De provinciaal ruimtelijke verordening is sindsdien enkele malen gewijzigd. In de verordening zijn regels gesteld.

Het hele plangebied ligt in het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG) zoals benoemd in de verordening. Binnen het 'BBG' zijn de regels ten aanzien van onder meer grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen relevant. De beoogde ontwikkeling

heeft betrekking op de nieuwbouw van woningen. Een dergelijke ontwikkeling is mogelijk binnen het BBG.

Ouderkerk aan de Amstel is in het geheel gelegen binnen het nationaal landschap Groene Hart. Voor gronden in dit landschap dient uit te worden gegaan van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van het betreffende Nationale Landschap zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Daarin is aangegeven dat de kernkwaliteiten van het Groene Hart de landschappelijke diversiteit, het (veen) weidekarakter, de openheid en de rust en stilte zijn. Nieuwe functies zijn binnen het Groene Hart alleen toegestaan voor zover deze de kernkwaliteiten behouden of versterken. Ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw geldt dat deze binnen de bebouwde kom van het dorp wordt gerealiseerd. Momenteel is er ook al bebouwing op de locatie voorzien. De herontwikkeling heeft geen gevolgen voor de kernkwaliteiten van het nationaal landschap.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen herontwikkeling past in het provinciaal beleid.

Regionaal beleid

Regionale Woonvisie

De Regionale Woonvisie (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied van volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam. In de woonvisie zijn de ambities voor het wonen uitgewerkt:

- Kwantiteit: voor het zuidelijk deel van de stadsregio (waaronder Ouder-Amstel) gaat de woonvisie uit van een jaarlijkse toevoeging aan de woningvoorraad van 1.325 woningen (1.600 nieuw te bouwen woningen minus 275 te slopen woningen).
- Kwaliteit: Vraag en aanbod op de woningmarkt sluiten onvoldoende op elkaar aan. Een Regionaal Kwalitatief Bouwprogramma moet zorgen dat dit verbetert. In nieuwbouw en herstructurering moet gewerkt worden aan versterking van de identiteit en potenties van gebieden en wijken.

De nieuwbouw van woningen in het bestaande stedelijke gebied draagt bij aan het realiseren van de doelstellingen van de regionale woonvisie.

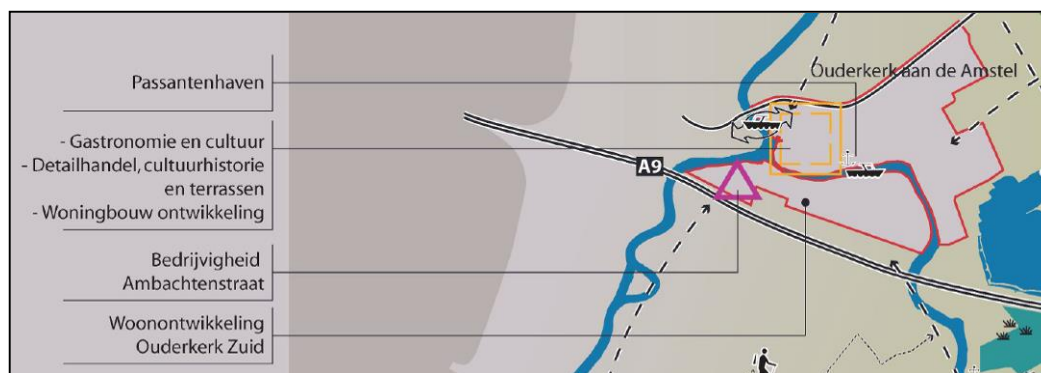
Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ouder-Amstel 2007

Op 15 mei 2008 is de structuurvisie Ouder-Amstel 2007 vastgesteld. In de structuurvisie legt de gemeente vast wat er volgens haar in de toekomst met en op haar grondgebied zou moeten gebeuren. In de visie wordt rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke waarden en kwaliteiten van de gemeente en de toekomstige wensen en eisen op het terrein van onder andere wonen, werken, recreëren en mobiliteit.

In de structuurvisie is onderscheid gemaakt in drie deelgebieden, waaronder Ouderkerk aan de Amstel. Hiervoor is aangegeven dat de specifieke ligging van de kern Ouderkerk aan de Amstel in een groen stedelijk uitleggebied (dorp in agrarisch gebied) ontwikkelingsmogelijkheden schept. Grootschaligheid is hier echter nadrukkelijk niet op zijn plaats. Het gaat meer om kleinschalige aanpassingen die het gewenste effect, een dorps karakter met eigen identiteit, kunnen sorteren. Er wordt ruim baan gegeven aan de Amstelscheg, door handhaving van het bestaande grondgebruik gekoppeld aan beheersstrategieën.

De visiekaart geeft een overzicht van de toekomstige ruimtelijke mogelijkheden binnen de gemeente. Ouderkerk Zuid is daarbij aangeduid als gebied voor woonontwikkeling.



Afbeelding: uitsnede visiekaart Structuurvisie Ouder-Amstel 2007

Aangegeven is dat in de kern een aantal woningbouwontwikkelingen is voorzien of in uitvoering is. De meest in het oogspringende woningbouwontwikkeling is Ouderkerk-Zuid, de laatste grote uitbreiding van de kern. Het gaat om ongeveer 150 woningen en een brede school.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat nieuwbouw van woningen uitvoering geeft aan de Structuurvisie Ouder-Amstel 2007. Door de herontwikkeling wordt geparticipeerd op veranderde marktomstandigheden.

Visie 2020

Op 14 mei 2009 heeft de gemeenteraad de Visie 2020 vastgesteld. In deze visie is de ambitie van Ouder-Amstel in 2020 vastgesteld. Ook wordt aangegeven hoe deze ambitie kan worden gerealiseerd. In de Visie wordt uitgegaan van het handhaven van de bestaande identiteiten van de kernen. In deze kernen is een basispakket met centrumvoorzieningen aanwezig, waaronder sport, zorg en ontmoetingsplekken voor jong en oud. In 2020 wordt voldoende ruimte geboden aan wonen.

De voorgenomen nieuwbouw draagt bij aan het bieden van voldoende woonruimte.

Woonbeleid Ouder-Amstel 2012-2015

De gemeenteraad heeft op 26 april 2012 het Woonbeleid Ouder-Amstel 2012-2015 vastgesteld. Dit beleid geeft uitvoering aan de Visie 2020, de Structuurvisie Ouder-Amstel 2007 en het Collegeprogramma 2010-2014. De ambitie is gericht op woningzoekenden van binnen maar ook van buiten de gemeente die zich willen en kunnen vestigen in Ouder-Amstel. Uitgangspunt is behoud van de kernvoorraad en waar mogelijk uitbreiden door nieuwbouw.

Doordat de bestaande kernen niet heel veel meer kunnen groeien moet er voorzichtig en met een duidelijke visie met de beschikbare ruimte om worden gegaan waarbij het vooral belangrijk is om het gat tussen vraag en aanbod zoveel mogelijk in te vullen door te bouwen voor de vraag en te zorgen voor een uitbreiding en diversiteit van de woningvoorraad. Het woonbeleid is er op gericht om het dorps woonmilieu van de kern Ouder-Amstel te behouden. Dat neemt niet weg dat op sommige plekken iets meer ingezet kan worden op stedelijkheid. Vanzelfsprekend is dat in gebieden waar de invloed van de stedelijke omgeving het grootst is. Bij nieuwe ontwikkelingen is het daarom van belang dat rekening gehouden wordt met het schaalniveau en de bebouwingstypologie van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Een belangrijke verschuiving in het gemeentelijk woonbeleid is het loslaten van doelgroepen. Eén type woning dient door verschillende huishoudens bewoond te kunnen worden. Voorkomen moet worden dat woningen specifiek voor één aandachtsgroep worden gebouwd waardoor deze in de toekomst minder geschikt zouden zijn voor andere aandachtsgroepen. De doelstelling daarbij voor komende jaren is flexibel en toekomstgericht bouwen.

Een andere belangrijke reden om woningbouwprogramma's niet alleen af te stemmen op doelgroepen is dat de marktvrage moet bepalen welk woningaanbod wordt gerealiseerd. Ook daarom wil de gemeente bij nieuwbouw projecten wel rekening houden met aandachtsgroepen maar niet de

verplichting opleggen om voor één bepaalde doelgroep te bouwen, behalve zorgbehoevenden. Zorgbehoevenden zijn namelijk wel een doelgroep waarvoor specifiek gebouwd moet worden. De reden hiervoor is dat bij huisvesting van zorgbehoevenden altijd een zorgcomponent aan de orde is omdat zij daarvan afhankelijk zijn.

De voorgenomen nieuwbouw draagt bij aan de uitvoering van het gemeentelijke woonbeleid doordat door de herontwikkeling een antwoord wordt gegeven op de veranderde marktvraag. Ook is hierbij rekening gehouden met het schaalniveau en de bebouwingstypologie in de omgeving.

4 Milieuaspecten en andere randvoorwaarden

4.1 Flora en fauna

Door middel van een quick scan flora en fauna wordt momenteel nagegaan of de voorgenomen herontwikkeling gevolgen heeft voor flora en fauna als bedoeld in de Flora- en faunawet.

Verwacht wordt dat een ontheffing van de Flora- en faunawet niet aan de orde is. De betreffende gronden zijn reeds bouwrijp gemaakt en bevinden zich op een bouwterrein waar al enkele jaren bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

In juni 2015 is door onderzoeksbureau Grontmij Nederland BV en verkennend natuuronderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Hieruit is gebleken dat de herontwikkeling geen effect heeft op het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) en beschermde natuurgebieden, zoals Natura 2000-gebieden.

Met betrekking tot de Flora- en faunawet kan uit het uitgevoerde onderzoek geconcludeerd worden dat Ff-wet, tabel 2/3 beschermde soorten in het plangebied kunnen voorkomen of tijdens de werkzaamheden op de werklocaties kunnen verschijnen. Het gaat hierbij om overvliegende of foeragerende vleermuizen en vogels en de rugstreeppad. Om verstoring van overvliegende of foeragerende vleermuizen en vogels te voorkomen zullen de werkzaamheden overdag uitgevoerd moeten worden en zal tussen zonsondergang en zonsopgang geen directe werkverlichting of bouwbeveiliging verlichting of strooiverlichting (m.u.v. voertuigen) toegepast moeten worden, die op watergangen en boomsingels schijnen (m.u.v. vleermuisvriendelijke armaturen).

Om verstoring van nesten in oevers te voorkomen wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grootweg half maart tot eind augustus) uit te voeren. Als er toch in deze periode gewerkt moet worden en als blijkt dat er nesten met eieren aanwezig zijn, zijn verstoringsbeperkende maatregelen nodig. Een ecologische begeleider kan ter plekke beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het werk doorgang te geven of te faseren.

Een populatie rugstreeppadden is aanwezig in het plangebied. Dit betreft enkele padden in de volkstuintjes en het merendeel langs de oever van het water (fig. 2.9d). In dit kader zijn negatieve effecten voorzien op beschermde amfibieën en zullen vervolgpcedures in gang gezet moeten worden. Dit betreft een Flora- en faunawet ontheffingsaanvraag inclusief een mitigatie- en compensatieplan, in combinatie met een ecologisch werkprotocol voor aannemers. Als een ontheffing door de Rijksoverheid (RVO) is verleend, kunnen de padden gevangen en in de (in) directe omgeving van het plangebied uitgezet worden. Het afvangen en elders uitzetten van rugstreeppadden zal door een ter zake kundige op het gebied van amfibieën uitgevoerd moeten worden.

Werende maatregelen zullen getroffen moeten worden, om te voorkomen dat de rugstreeppad na het overzetten terugkomt in het plangebied. Daarom wordt aanbevolen om zo snel mogelijk een paddenscherm aan te leggen, om ei-snoeren in juni t/m september van de rugstreeppad vrouwtjes te voorkomen. Aanbevolen wordt om het terrein in elk geval nog voor de winter rond eind september af te sluiten met schermen. Als het terrein voor september geheel beschoeid is, kan ook een amfibierooster bij de toegangswegen geplaatst worden in de grond.

Het plangebied blijkt verder een geschikt habitat voor tabel 1 zoogdier en amfibie soorten. Voor tabel 1 soorten geldt een vrijstelling van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt wel de zorgplicht.

4.2 Waterparagraaf

In het kader van het hele woningbouwproject is vanaf het begin uitvoerig overleg gevoerd met Waternet. Waternet is met het plan akkoord gegaan. De nu beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishouding van Tuindorp. Nader onderzoek is niet nodig.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Het project heeft betrekking op nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen). De locatie waar de nieuwbouw van woningen is voorzien is gelegen in de geluidszones van de rijksweg A9 en de Jan Benninghweg. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/u of minder hebben geen geluidszones en de locatie is niet gelegen in de zone van industrie of railverkeer. Gelet op het voorgaande dient vanwege de rijksweg A9 en de Jan Benninghweg voor de nieuwbouw te worden nagegaan hoeveel de geluidsbelasting op de gevels bedraagt en of deze geluidsbelasting voldoet aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (48 dB) dan wel de maximale hogere grenswaarde (53 dB voor buitenstedelijke wegen en 63 dB voor binnenstedelijke wegen).

In mei 2015 is door onderzoeksbureau M+P een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting in de toekomstige situatie na de realisatie van de wegverbreding en schermverhoging volgens het tracébesluit A9/A10/A1/A6 Schiphol - Amsterdam – Almere – wegverbreding in alle berekende situaties hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. In de uiteindelijke situatie is de volgende geluidsbelasting te verwachten:

- geluidsbelasting tot $L_{den} = 49$ dB bij de nieuwe rijwoningen aan het scherm
- geluidsbelasting tot $L_{den} = 50$ dB bij de nieuwe rijwoningen in het plangebied

Uit de worst case berekeningen komt naar voren dat de geluidsbelasting binnen de planperiode hoger is dan in de uiteindelijke situatie. Dit is met name het gevolg van de huidige schermhoogte en de toepassing van ZOAB. Binnen de planperiode zou de geluidsbelasting juist boven de maximale ontheffingswaarde uitkomen, al is dat niet realistisch omdat binnen de planperiode de werkzaamheden aan de weg zullen plaatsvinden. Gebruikelijk is om dan de rijsnelheid te verminderen, hetgeen een verlagend effect op het geluidsniveau heeft. Daarnaast hebben wegwerkzaamheden een remmend effect op de verkeersintensiteit.

Geadviseerd wordt om in wabo-afwijkingsprocedure uit te gaan van de maximale ontheffingswaarde. Deze komt volgens M+P het dichtst bij de werkelijke situatie in de planperiode (Ouderkerk 2024/2026). Na de realisatie van de wegverbreding, verhoging van het geluidsscherm en een beter geluidsreducerend wegdek zal de akoestische situatie naar verwachting beter zijn. Aangezien er (op termijn) maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting te verminderen en de woningen allen een geluidsluwe gevel hebben, wordt eveneens voldaan aan de beleidsuitgangspunten bij hogere waarden verlening van de Gemeente Ouder-Amstel. Gesteld kan worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal aangetoond moeten worden dat de geluidswering van de gevel voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Daarbij wordt uitgegaan van de verleende hogere waarde, zodat de woningen ook in de tussenliggende periode tot de wegverbreding is gerealiseerd een goede bescherming hebben tegen het geluid vanwege de Rijksweg A9.

4.4 Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkennd) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. De gronden zijn in het kader van het hele project Tuindorp onderzocht en reeds bouwrijp gemaakt. De milieuhygiënische kwaliteit vormt geen belemmering voor de functie wonen. Nader onderzoek is niet nodig.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De historische kern van Ouderkerk aan de Amstel sinds 1990 aangewezen als beschermd dorpsgezicht en daarbinnen bevinden zich diverse monumenten. De locatie van de voorgenoemde

nieuwbouw ligt echter op ruime afstand van het beschermd dorpsgezicht (minimaal circa 150 meter) en tussen het beschermd dorpsgezicht en de locatie bevindt zich al bebouwing. De voorgenomen nieuwbouw heeft mede daarom geen gevolgen voor het beschermd dorpsgezicht en zich daarbinnen bevindende monumenten.

In de omgeving bevinden zich enkele monumenten. Het gaat daarbij o.a. om het Gezellenhuis en de St. Urbanuskerk. De locatie van de voorgenomen nieuwbouw/herontwikkeling ligt op minimaal 120 meter afstand van het Gezellenhuis en circa 200 meter van de kerk. Daarnaast bevindt zich tussen de genoemde monumenten en de onderhavige projectlocatie reeds bebouwing. De voorgenomen nieuwbouw heeft geen gevolgen voor de monumenten in Ouderkerk Zuid.

Archeologie

Als gevolg van de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht om bij alle ruimtelijke besluiten het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan (of vergelijkbare procedure) inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

Door ARC bv is in het kader van het geldende bestemmingsplan een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (projectcode 2006/011, d.d. 27 januari 2006, zie bijlage). Daaruit blijkt dat voor het gehele plangebied van het geldende bestemmingsplan, inclusief de locatie van de voorgenomen herontwikkeling, een lage archeologische verwachting geldt. Daarnaast zijn de gronden reeds bouwrijp gemaakt. Het is daarom niet aannemelijk dat er tijdens werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen.

4.6 Externe Veiligheid

Inrichtingen

In de nabijheid van de locatie zijn geen inrichtingen aanwezig die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden ter plaatse van de locatie daarom niet overschreden.

Transport

Over de rijksweg A9 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De locatie ligt binnen 200 meter afstand van deze weg en daarmee binnen het invloedsgebied. Onderzoek is daarom nodig.

In mei 2015 is door onderzoeksbureau Anteagroep en onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd (bijlage 3). Uit het onderzoek is het volgende gebleken:

Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de Rijksweg A9 bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het project.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de Rijksweg A9 bevindt zich zowel in de huidige als de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie marginaal toe ten opzichte van de huidige situatie.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A9. Verantwoording van het groepsrisico is voor de A9 verplicht. Het groepsrisico van de A9 neemt echter met minder dan tien procent toe en bevindt zich onder de oriëntatiewaarde, hierdoor geldt er een beperkte verantwoordingsplicht vanuit het Besluit externe veiligheid transportroutes (waarbij de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd dienen te worden).

Verantwoording groepsrisico

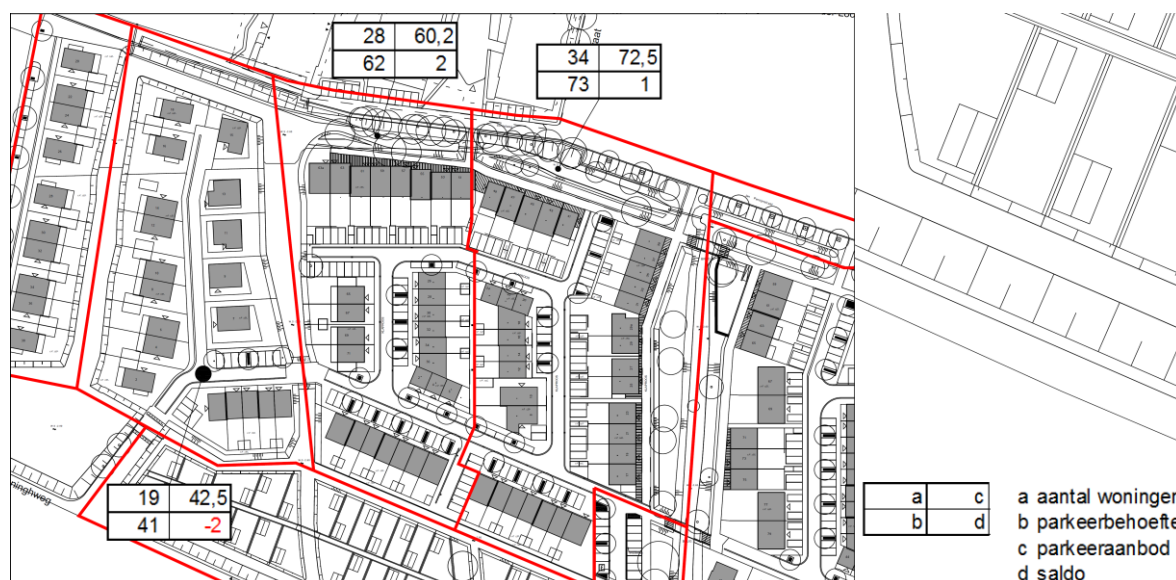
Het bevoegd gezag kan op basis van het uitgevoerde onderzoek de marginale toename van het groepsrisico verantwoorden. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt in het kader van de ruimtelijke procedure door de gemeente Ouder-Amstel advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

Buisleidingen

Er bevinden zich geen buisleidingen in of nabij de locatie die van betekenis zijn voor de uitvoering van het project.

4.7 Parkeren

Voor het gehele nieuwbouwproject Tuindorp is een parkeerbalans opgesteld, waarbij is uitgegaan van een norm van 2 parkeerplaatsen per woning. De herontwikkeling heeft hierop geen negatieve invloed. Voor het hele project is en blijft de parkeerbalans sluitend.



Afbeelding: parkeerbalans project Tuindorp

4.8 Verkeer

Er dient te worden nagegaan wat de verkeersaantrekkende werking van de 9 extra woningen is ten opzichte van de oorspronkelijk voorziene woningen binnen het plan Tuindorp. Aan de hand van het programma en kengetallen uit het ASVV 2012 van het kennisplatform CROW kan worden berekend of er sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen en hoeveel die toename dan is.

In het ASVV 2012 is voor het woningtype vrijstaande woning en voor het type twee onder één kapwoningen in de rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied een kengetal van 8 verkeersbewegingen per woning met in totaal 24 respectievelijk 64 verkeersbewegingen per gemiddelde (week)dag aangegeven. Voor tussen-/hoekwoningen (rijenwoningen) geldt een kengetal van 7 verkeersbewegingen. Op basis van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan zoude dat resulteren in 140 verkeersbewegingen per dag. Voor de herontwikkeling resulteert dat in 201 verkeersbewegingen. Dat is een toename van 61 verkeersbewegingen per dag. Deze toename is gering en kan zonder problemen veilig op de bestaande en nog aan te leggen wegen verwerkt worden.

4.9 Luchtkwaliteit

Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging, hoeven op grond van artikel 5.16 van de "Wet milieubeheer" niet individueel getoetst te worden aan de genoemde grenswaarden. In de "Regeling NIBM" is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het gaat daarbij om een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. De voorgenomen nieuwbouw/herontwikkeling heeft betrekking op 27 woningen waardoor 9 extra woningen ten opzichte van eerdere plannen gerealiseerd worden. Het aantal woningen is daardoor beduidend minder dan 1.500, ook indien rekening wordt gehouden met het aantal nieuwe woningen in het gehele project Tuindorp Ouderkerk Zuid.

Het is daarnaast ook mogelijk om op een andere wijze aan te tonen dat hier sprake is van een NIBM-project. Voor een NIBM-project geldt dat als kan worden aangetoond dat een voorgenomen ontwikkeling niet meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel PM_{10} als NO_2 , het plan niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden en inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Deze tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Om met behulp van de NIBM-tool te kunnen beoordelen of het plan niet meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel PM_{10} als NO_2 , is het noodzakelijk te bepalen wat de extra verkeersaantrekkende werking is van het plan ten opzichte van de autonome situatie. Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven is er sprake van circa 56 extra verkeersbewegingen. Uit toepassing van de NIBM-tool blijkt dat een dergelijk aantal verkeersbewegingen niet leidt tot een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ of meer.

4.10 Regionale behoefte

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De motivatie dient te gebeuren aan de hand van een drietal treden:

1. Actuele regionale behoefte;
2. Benutting van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied;
3. Mogelijkheden om locatie passend te ontsluiten in geval van realisatie buiten bestaand stedelijk gebied.

Omdat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied zijn alleen de eerste twee treden relevant.

Actuele regionale behoefte

In de structuurvisie van de provincie is aangegeven dat de woningbehoefte voor de metropoolregio Amsterdam circa 150.000 woningen bedraagt voor de periode tot 2040. In de metropoolregio zijn diverse plannen in uitvoering en in voorbereiding om de grote vraag naar woningen op te lossen (de zogenaamde planvoorraad) en tevens te voorzien in een woningvoorraad die aansluit bij de vraag vanuit de markt. De realisatie van 9 extra woningen past binnen de regionale behoefte aan woningen. Daarbij geldt ook dat de nieuwe woningen in andere vorm wél al zijn voorzien in diverse ruimtelijke plannen en beleidsstukken. Er is daardoor geen sprake van een significante kwantitatieve toename van woonruimte maar van een aanpassing van de woningtypes die meer is toegesneden zijn op de huidige marktsituatie.

Benutting van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied

De nieuwe bebouwing komt op een locatie waar al enkele jaren in alle ruimtelijke plannen en beleidsstukken in nieuwe woningen wordt voorzien. Er is daarmee volop sprake van het benutten van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Voor de vraag of in het kader van de voorgenomen nieuwbouw/herontwikkeling belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht kunnen worden is een korte analyse gemaakt van de verschillen tussen het geldende bestemmingsplan en het project.

Voor de projectlocatie zijn op grond van het geldende bestemmingsplan voor het grootste deel woningen toegestaan. De toegestane functies worden daarbij in omvang beperkt door de bouwvlakken en de maximale bouwhoogten.

Het project heeft betrekking op nieuwbouw/herontwikkeling van woningen. Door de herontwikkeling komen delen van de woningenbuiten de bouwvlakken en ook buiten de bestemming 'Wonen' terecht. Het aantal woningen neemt met 9 beperkt toe. Door deze herontwikkeling wordt ingespeeld op de door de financiële crisis veranderde marktsituatie. Er is daardoor geen sprake van een nieuwe planologische functie. De locatie bevindt zich bovendien in gemengd stedelijk gebied. De nieuwbouw van woningen is passend binnen een dergelijk gebied. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (waaronder luchtkwaliteit, flora en fauna, waterhuishouding) worden niet verwacht.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1 Eigendom

De gronden van de beoogde nieuwbouw zijn volledig in handen van Bouwfonds.

5.2 Exploitatieplan

In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen ten aanzien van grondexploitatie. In artikel 6.12 lid 1 is daarbij bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Gelet op artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gaat het om bouwplannen die betrekking hebben op:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

De in lid 1 opgenomen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt o.a. niet indien het verhaal van kosten op een andere manier verzekerd is (zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst).

Voor de herontwikkeling van onderhavige gronden zal een anterieure overeenkomst tussen Bouwfonds en gemeente worden gesloten. Een exploitatieplan is hierdoor niet meer nodig.

6. Maatschappelijk overleg

6.1 Overleg artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing aan relevante partners, zoals de Veiligheidsregio, worden toegezonden met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen enkele weken te reageren. Er zijn geen reacties ontvangen.

6.2 Ter visie legging

Conform artikel 3.10 Wabo onder a zal ter voorbereiding van het besluit de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden gevolgd.

Daartoe heeft de ontwerp-omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken met ingang van 1 juli 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Van de tervisielegging is kennis gegeven in de Staatscourant en op de website van de gemeente. Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing zijn verder toegezonden aan de besturen en diensten zoals genoemd in paragraaf 6.1.

De naar aanleiding van de tervisielegging en de kennisgevingen binnengekomen zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen behandeld (zie bijlage 4). De zienswijzen hebben niet tot aanpassingen geleid.

Natuuronderzoek Tuindorp Ouderkerk Zuid, fase 2 en 3

Onderdeel: oriënterend en aanvullend natuuronderzoek in het kader
van de wet- en regelgeving voor de natuur

Definitief

BPD Ontwikkeling BV

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 5 juni 2015

Verantwoording

Titel : Natuuronderzoek Tuindorp Ouderkerk Zuid, fase 2 en 3

Subtitel : Onderdeel: oriënterend en aanvullend natuuronderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor de natuur

Projectnummer : 334914

Referentienummer : GM-0162279

Revisie : D1

Datum : 5 juni 2015

Auteur(s) : ing. D. van der Veen

E-mail adres : david.vanderveen@grontmij.nl

Gecontroleerd door : ir. H. Jaspers

Paraaf gecontroleerd : 

Goedgekeurd door : ing. M. Swinkels

Paraaf goedgekeurd : 

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 88 811 66 00
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Kader van het onderzoek	4
1.2	Aanleiding en doel	4
1.3	Plangebied	4
2	Flora- en faunawet	6
2.1	Toetsingskader	6
2.2	Methode	7
2.3	Flora	7
2.4	Grondgebonden zoogdieren en vleermuizen	8
2.5	Vogels	9
2.6	Vissen	9
2.7	Amfibieën	10
2.8	Overige soorten	12
3	Natuurbeleidskaders	13
3.1	Natuurnetwerk Nederland	13
4	Natuurbeschermingswet	14
4.1	Toetsingskader	14
4.2	Inventarisatie	14
4.3	Analyse van de mogelijke effecten	15
5	Conclusies en aanbevelingen	16
5.1	Natuurnetwerk Nederland	16
5.2	Natuurbeschermingswet	16
5.3	Flora- en faunawet	16

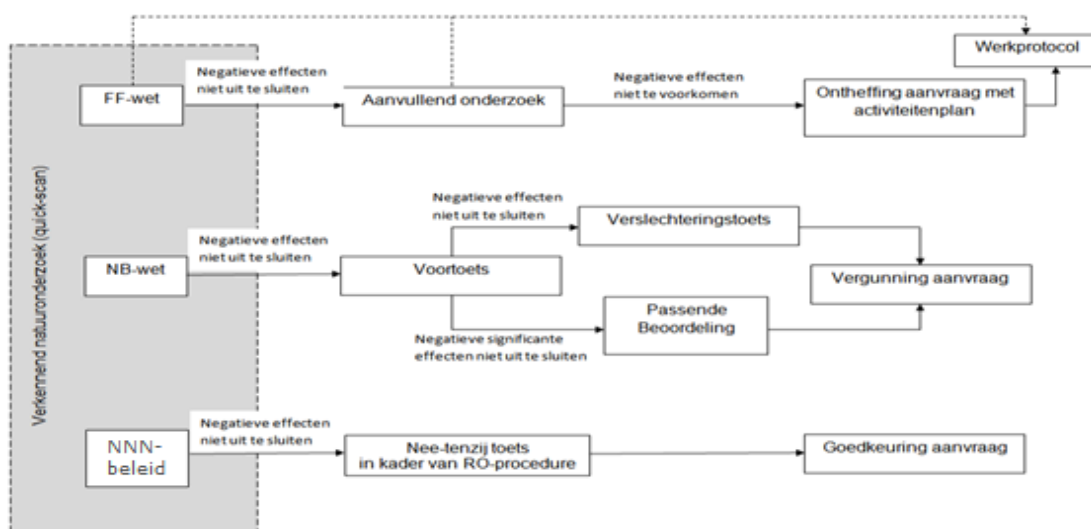
1 Inleiding

1.1 Kader van het onderzoek

Projecten of handelingen dienen te worden getoetst aan de wet- en regelgeving voor natuur. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- Flora- en faunawet: individuele soorten;
- Provinciaal beleid: Natuurnetwerk Nederland (voorheen NNN) en weidevogelleefgebied;
- Natuurbeschermingswet 1998: Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Een verkennend onderzoek is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures. In figuur 1.1 is aangegeven welke procedures mogelijk moeten worden doorlopen. Een verkennend onderzoek is de eerste stap in de procedure. Afhankelijk van het resultaat moeten de navolgende stappen al dan niet worden doorlopen.



Figuur 1.1 Procedureschema wet- en regelgeving

1.2 Aanleiding en doel

BPD Ontwikkeling BV heeft het voornemen om de bouw- en woonrijpwerkzaamheden fase 2 en 3 af te ronden op de locatie 'Tuindorp' te Ouderkerk zuid (fig. 1.3). Een verkennend natuuronderzoek is nodig, om de actuele natuurwaarde te bepalen op het braakliggend terrein waar maatregelen gepland zijn.

1.3 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Ouderkerk aan de Amstel, ten noorden van de A9. Het plangebied ligt globaal ter hoogte van de Jan Benninghweg en de Schoolweg. Het overgrote deel van het omliggende gebied is inmiddels gebouwd of nog in aanbouw. Direct aangrenzend liggen moestuinen omgeven door sloten met beschoeide oevers. Het onderzochte plangebied aan de Jan Benninghweg betreft alleen het gedeelte wat bouwrijp is en wordt gemaakt. Dit terrein bestaat voornamelijk uit een verhoogd zandbed langs een enigszins flauwe sloot. Er staan alleen nog enkele bomen ten noorden van het plangebied. Het onderzochte gebied is weergegeven in figuur 1.3a en figuur 1.3b en geeft een indruk van het plangebied.



Figuur 1.3a, plangebied (globaal rode contouren). De situatie zoals te zien op de kaart is reeds verouderd.



Figuur 1.3b indruk plangebied

2 Flora- en faunawet

2.1 Toetsingskader

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van soorten planten en dieren in ons land. De beschermde soorten zijn op grond van het Vrijstellingenbesluit onderverdeeld in verschillende beschermingscategorieën, de zogeheten 'tabel 1-soorten', 'tabel 2-soorten' en 'tabel 3-soorten'. Vogels zijn niet in deze categorieën ingedeeld.

De toetsing in het kader van de Flora- en faunawet vindt plaats aan de hand van de volgende in het kader van ruimtelijke ontwikkeling relevante verbodsbepalingen:

- Artikel 8: Het is verboden beschermde planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: Het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: Het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De zwaarte van toetsing is afgestemd op de gunstige staat van instandhouding van soorten. Hierbij wordt er onderscheid gemaakt in de volgende groepen met een eigen toetsingsregime:

Algemene soorten (tabel 1-soorten)

Wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling. Er hoeft in dit kader geen ontheffing aangevraagd te worden, hiervoor geldt wel de zorgplicht.

Overige soorten (tabel 2-soorten)

Wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling, indien wordt gewerkt volgens een door de minister van EZ (voorheen EL&I, LNV) goedgekeurde gedragscode. Indien dit niet het geval is, dan moet ontheffing aangevraagd worden, deze valt onder de lichte toets (geen aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort).

Soorten bijlage IV Habitatrichtlijn en bijlage 1 AMvB (tabel 3-soorten)

Voor deze soorten moet wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing aangevraagd worden. De ontheffingsaanvraag valt onder de zware toets, hetgeen inhoudt dat:

- er sprake dient te zijn van een bij de wet genoemd belang;
- er geen andere bevredigende oplossing mogelijk is;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort(en).

Vogels zijn niet ingedeeld in bovengenoemde categorieën. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Het is daarom bijvoorbeeld verboden nestelende en/of broedende vogels te verstoren, eieren te rapen of nesten en andere vaste rust- en verblijfplaatsen te vernietigen. Uitgangspunt hierbij is dat nesten van vogels alleen beschermd zijn, indien deze in gebruik zijn tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart t/m half juli met uitloop t/m augustus.

Voor een aantal vogelsoorten (genoemd in de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelsoorten' van het ministerie van EZ), die jaarlijks van het zelfde nest gebruik maken of geen eigen nest kunnen bouwen, geldt een uitzondering. Nesten van deze soorten worden beschouwd als vaste rust- en verblijfplaats in de zin van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Deze nesten zijn jaarrond beschermd, mits niet permanent verlaten.

Om te voorkomen dat nestelende en/of broedende vogels verstoord worden, dienen verstoringen van werkzaamheden altijd zo veel mogelijk buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd en dient gecontroleerd te worden of mogelijk jaarrond beschermde nesten worden aangetast door de werkzaamheden. Het beschermingsregime voor vogels komt overeen met dat van tabel 3-soorten. Ontheffing kan slechts worden verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Daarnaast kan alleen ontheffing worden verkregen indien er sprake is van een in de wet genoemd belang. Dit betreft voor vogels alleen belangen die te maken hebben met openbare veiligheid, luchtvaartveiligheid, onderzoek en volksgezondheid (geen ruimtelijke ontwikkelingen).

2.2 Methode

Bronnenonderzoek

De inventarisatie betreft een onderzoek naar de actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten in het plangebied en in de directe naastgelegen omgeving van het plangebied. De inventarisatie bestaat uit een bronnenonderzoek, een verkennend veldbezoek en habitatgeschiktheidsbeoordeling. Het bronnenonderzoek heeft als doel een overzicht te verkrijgen van de beschikbare informatie met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten. De geraadpleegde bronnen zijn: Quickscanhulp-NDFF, www.zoogdiervereniging.nl, www.sovon.nl, www.ravon.nl, www.waarneming.nl, www.telmee.nl, www.florafaancheck.nl, www.knnv.nl, www.vlinderstichting.nl, www.drloket.nl, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Provincie Noord-Holland en IVN.

Habitatgeschiktheidsbeoordeling

Op basis van een veldbezoek is de geschiktheid van biotopen voor beschermde soorten beoordeeld. Deze beoordeling brengt samen met het bronnenonderzoek de beschermde soorten (groepen) in beeld, die in de voorkeurslocatie transportleiding (kunnen) voorkomen. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 24 februari 2015 door een ecooloog van Grontmij.

Analyse en toetsing van mogelijke effecten

Er is vervolgens gekeken of soorten (groepen) beïnvloed kunnen worden door voorgenomen activiteiten. Op basis van deze analyse wordt geconcludeerd voor welke soorten(groepen) een ontheffing in kader van Flora- en faunawet aangevraagd moet worden en of er een nader onderzoek nodig is.

2.3 Flora

Bronnenonderzoek

Uit het bronnenonderzoek zijn geen waarnemingen van beschermde flora in het plangebied bekend. In de omgeving (binnen een straal van 1 kilometer) komen wel soorten als zomerklokje (Ff-wet, tabel 2) en brede wespenorchis (Ff-wet, tabel 1) voor.

Verkennd veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is geen tabel 2/3 beschermde flora aangetroffen in het plangebied. Hierbij dient wel opgemerkt te worden, dat het veldbezoek buiten het groeiseizoen is uitgevoerd van de meeste beschermde soorten. Het plangebied bestaat uit percelen met kale bodem en enigszins pioniervegetatie. Tijdens het veldbezoek zijn naast grassen (varkensgras, straatgras, kweek), voornamelijk, ridderzuring, muizenoor, paardenbloem, smalle weegbree aangetroffen. Bovengenoemde soorten betreffen geen beschermde soorten, maar indiceren wel de aanwezigheid van pioniervegetaties. Dit betekent dat er geen sprake is van stabiele vegetatietypen en daarmee geen geschikt biotoop voor beschermde soorten in het plangebied is aangetroffen. Het merendeel van het terrein is kaal zonder vegetatie.

Analyse en toetsing van mogelijke effecten

Aangezien geen verspreidingsgegevens van beschermde Ff-wet tabel 2 flora bekend is en het plangebied vergraven is geweest en kaal is, is er geen sprake van stabiele vegetatietypen, waardoor beschermde Ff-wet tabel 2 soorten (zoals rapunzelklokje, ruig klokje en weideklokje) op voorhand uitgesloten kunnen worden. Nader onderzoek of ontheffing of werken met een gedragscode is daarom niet aan de orde.

2.4 Grondgebonden zoogdieren en vleermuizen*Bronnenonderzoek*

Uit het bronnenonderzoek komt naar voren dat geen recente waarnemingen bekend zijn van tabel 2 en/of 3 grondgebonden zoogdieren van de Flora- en faunawet in het plangebied. Uit deze bronnen blijkt wel dat algemene zoogdiersoorten zoals konijn, vos en mol aangetroffen zijn in de omgeving van het plangebied. Er zijn wel waarnemingen bekend van Ff-wet tabel 3 beschermde overvliegende en foeragerende vleermuizen. Dit betreft de meervleermuis, laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied.

Verkennd veldbezoek

Tijdens het verkennd veldbezoek is het plangebied beoordeeld op habitatgeschiktheid voor grondgebonden zoogdieren. Daaruit blijkt dat het plangebied geen bomen, struweel, dichte brede rietkragen, gebouwen of takkenhopen heeft, die een vaste verblijfplaats kan bieden voor tabel 2/3 beschermde grondgebonden zoogdieren. Er zijn geen sporen (zoals wroet, vraat, latrine of krabsporen) aangetroffen van tabel 2/3 grondgebonden zoogdieren en vleermuizen in het plangebied.

De vleermuis habitatcheck is op basis van de checklist van het Vleermuisprotocol¹ uitgevoerd. De paar bomen in het plangebied zijn beoordeeld op potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen. Tijdens deze habitatcheck (24-02-2015) zijn in het plangebied geen bomen aangetroffen waar diepe gaten of scheuren zitten, die een vaste verblijfplaats kunnen vormen voor vleermuizen. Een paar knotwilgen direct naast het plangebied bevatten wel grote gaten, die mogelijk een geschikte vaste (paar/balts) verblijfplaats voor vleermuizen vormen (fig. 2.4). Tijdens het verkennd veldbezoek is vastgesteld dat de watergangen, boomsingels en de taluds buiten het plangebied, potentiële vliegroutes en foerageergebied voor vleermuizen vormen. Er zijn geen belangrijke vliegroutes of foerageergebied in het plangebied aangetroffen. Een aantal bestaande woningen buiten het plangebied vormen mogelijk een potentiële vaste verblijfplaats.

Analyse en toetsing van mogelijke effecten

Omdat er geen vaste verblijfplaatsen, rustplaatsen of leefgebied van tabel 2/3 grondgebonden zoogdieren en vleermuizen in het plangebied zijn aangetroffen, kan aantasting van verblijfplaatsen uitgesloten worden. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet. Nader onderzoek of ontheffing is daarom niet nodig.

Voor de aanwezige algemene soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet, zoals mol, egel en huisspitsmuis geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt wel de zorgplicht.

Om effecten te voorkomen, zal wel rekening gehouden moeten worden met overvliegende en foeragerende vleermuizen. Dit kan door in de periode maart tot en met oktober, geen directe werkverlichting of strooilicht (m.u.v. verlichting van voertuigen) uit te stralen op watergangen en boomsingels buiten het plangebied tussen zonsondergang en zonsopkomst. Er kan tijdens de bouw ook gebruik gemaakt worden van vleermuisvriendelijke armaturen.

¹ Vleermuisvakbureau Netwerk Groene Bureaus, Zoogdierversameling en. Gegevensautoriteit Natuur 2013. Vleermuisprotocol 2013, maart 2013



Figuur 2.4, bomen in de directe omgeving van het plangebied

2.5 Vogels

Bronnenonderzoek

Uit het bronnenonderzoek komt naar voren dat in de directe omgeving van het plangebied waarnemingen bekend zijn van een aantal vogels als huismus, buizerd, sperwer, roek, slechtvalk, et cetera. Er zijn geen waarnemingen bekend van jaarrond beschermde nesten of bijbehorend leefgebied en er is geen nestindicerend gedrag van vogels behorende bij jaarrond beschermde nesten bekend.

Verkenkend veldbezoek

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen bomen aangetroffen met potentiële nest locaties en met nesten in het plangebied. Langs de A9 buiten het plangebied zijn wel boomsingels aanwezig waar vogels als roeken in kunnen broeden. Er zijn alleen foeragerende vogels (meerkoet, waterhoen) aangetroffen in het plangebied (watergang langs de Jan Benninghweg).

Analyse en toetsing van mogelijke effecten

Alle vogels genieten bescherming onder de Flora- en faunawet. Hierbij geldt dat verstoring van broedende vogels en broedsel niet is toegestaan. Wanneer grondwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (wat loopt van circa maart tot en met juni met uitloop tot in augustus), of als maatregelen worden getroffen om verstoring te voorkomen, is er geen overtreding van de Flora- en faunawet. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet. Nader onderzoek of ontheffing is daarom niet nodig. Verder dient er specifiek rekening te worden gehouden met mogelijke broedende broedvogels in oevers langs het plangebied tijdens het broedseizoen (zie ook par. 2.1) als een damwand wordt aangelegd. Als blijkt dat er nesten met eieren aanwezig zijn, zijn verstoringbeperkende maatregelen nodig. Een ecologische begeleider kan ter plekke beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het werk doorgang te geven of te faseren.

2.6 Vissen

Bronnenonderzoek

Uit het bronnenonderzoek zijn waarnemingen bekend van beschermde vissen in de omgeving van het plangebied. Dit betreft de kleine modderkruiper (Ff-wet, tabel 2) binnen de watergangen van het stedelijk gebied en het veenweidegebied.

Verkennd veldbezoek

De watergangen langs het plangebied vormt een geschikt habitat voor de kleine modderkruiper door aanwezigheid van flauwe oevers aan de zuid- en noordzijde.

Analyse en toetsing van mogelijke effecten

De watergangen om het plangebied worden niet gedempt. De aanleg van een damwand en verwijderen huidige beschoeiing langs de oever vormt geen belemmering voor vissen, omdat dit een beperkte ingreep is waarbij, zolang de sloot niet gedempt wordt, er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn voor vissen. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien op de kleine modderkruiper en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet. Nader onderzoek of ontheffing is daarom niet nodig.

2.7 Amfibieën*Bronnenonderzoek*

Uit het bronnenonderzoek blijkt het voorkomen van Ff-wet tabel 3 beschermde amfibieën in de omgeving van het plangebied. Dit betreft meldingen van de rugstreeppad uit het noordelijk gelegen veenweidegebied in een straal van 1 kilometer tot het plangebied. Daarnaast zijn waarnemingen bekend van algemene beschermde tabel 1 soorten (zoals de bruine kikker en gewone pad).

Verkennd veldbezoek

De direct naast gelegen oevers van het plangebied aan de Jan Benninghweg vormen geen optimaal geschikt habitat voor de rugstreeppad door ontbreken van enige vegetatie, deels door verharde beschoeiing en steile wanden. De oevers die een tiental meters van het plangebied af liggen, vormen een geschikt voortplantingshabitat door flauwe oevers. Het plangebied vormt een optimaal geschikt overwinteringshabitat voor de rugstreeppad door aanwezigheid van voortplantingswater in de omgeving van het plangebied in combinatie met open zand (o.a. zandzetting). Het veldbezoek is uitgevoerd een maand voor het actieve seizoen (vanaf circa 20 maart) van amfibieën.

Analyse en toetsing van mogelijke effecten

Het plangebied biedt weliswaar optimale geschikte omstandigheden voor tabel 2/3 amfibieën, maar deze soorten zijn niet bekend in het stedelijk gebied van Ouderkerk aan de Amstel. Omdat er een open verbinding is tussen het veenweidegebied (doorgang onder de A9, fig. 2.9b) op een afstand van circa 150 meter, is het mogelijk dat rugstreeppadden het plangebied kunnen koloniseren. Alhoewel de A9 grotendeels een grote barrière vormt en er een weg en een sloot ligt tussen het plangebied, kan het voorkomen van de rugstreeppad niet op voorhand worden uitgesloten. Gezien de zandzetting en het open zand op het terrein aan de Jan Benninghweg een optimaal leefgebied betreft in combinatie met voortplantingswater, is een aanvullend amfibie onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksmethode en resultaten staan in de onderstaande paragraaf.

Het plangebied blijkt verder een geschikt habitat voor tabel 1 amfibie soorten. Voor tabel 1 soorten geldt een vrijstelling van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt wel de zorgplicht.



Figuur 2.9a, potentieel habitat voor beschermde amfibieën in het plangebied



Figuur 2.9b, potentieel habitat voor beschermde amfibieën direct buiten het plangebied



Figuur 2.9c, doorgang onder de A9 en veenweidegebied aan de zuidzijde van de A9

Aanvullend amfibie onderzoek

Onderzoeksmethode

Het plangebied biedt (sub)optimale geschikte omstandigheden voor de rugstreeppad, daarom kon het voorkomen van de rugstreeppad niet op voorhand worden uitgesloten. Ter uitsluiting van het voorkomen van deze soort is daarom een amfibie onderzoek uitgevoerd.

De veldbezoeken (zie tabel 1) zijn uitgevoerd onder de juiste weersomstandigheden waarbij tijdens het daglicht is gezocht naar adulten en larven in het plangebied en de directe ten westen gelegen poelen en langs de noordelijk gelegen spoorloot. Aansluitend is tijdens de schemering tot en met een uur daarna in het donker geluisterd naar kooractiviteiten. De veldbezoeken zijn uitgevoerd na dagen van (zware) regenval. Het onderzoek is uitgevoerd door deskundige² dhr. S. Moedt (aantoonbaar amfibie- en visdeskundige van de Grontmij). Het onderzoek is uitgevoerd conform de Soortenstandaard van de rugstreeppad uit 2014³.

Tabel 1, veldbezoeken amfibieonderzoek

Bezoek	datum	Beschermde amfibieën	weer
1	15 april 2015	1x roepende rugstreeppad ♀	17° C licht bewolkt 3Bft
2	24 april 2015	6x roepende rugstreeppad ♀	15° C half bewolkt 2Bft
3	vervallen	n.v.t.	n.v.t.

Onderzoeksresultaten

Het amfibie onderzoek is conform de juiste werkmethode en omstandigheden uitgevoerd. Uit dit onderzoek is al tijdens het eerste bezoek gebleken dat de rugstreeppad aanwezig is in het plangebied.

² <http://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/flora-en-faunawet-fwf/ontheffing-vrijstelling/ecologisch-deskundige>

³ Soortenstandaard rugstreeppad, RVO december 2014
www.rvo.nl/sites/default/files/2015/04/20150415%20Rugstreeppad%20v1.0.pdf

Om te bepalen hoe groot de populatie is, is ter aanvulling nog 1 velbezoek uitgevoerd, waaruit bleek dat een derde veldbezoek niet meer nodig is, omdat duidelijk is dat een kleine populatie rugstreeppadden in het plangebied aanwezig is. Dit betreft enkele padden in de volkstuintjes en het merendeel langs de oever van het water (fig. 2.9d). In de directe omgeving van het plangebied (straal van ca. 500 meter tot 1000 meter) zijn geen rugstreeppadden gehoord. Negatieve effecten worden voorzien op beschermde amfibieën en daarom zullen vervolgpcedures in gang gezet moeten worden. Dit betreft een Flora- en faunawet ontheffingsaanvraag inclusief een mitigatie- en compensatieplan, in combinatie met een ecologisch werkprotocol voor aannemers. Het afvangen en elders uitzetten van rugstreeppadden zal door een ter zake kundige op het gebied van amfibieën uitgevoerd moeten worden (zie ook par. 5.3).



Figuur 2.9d, aangetroffen rugstreeppadden

2.8 Overige soorten

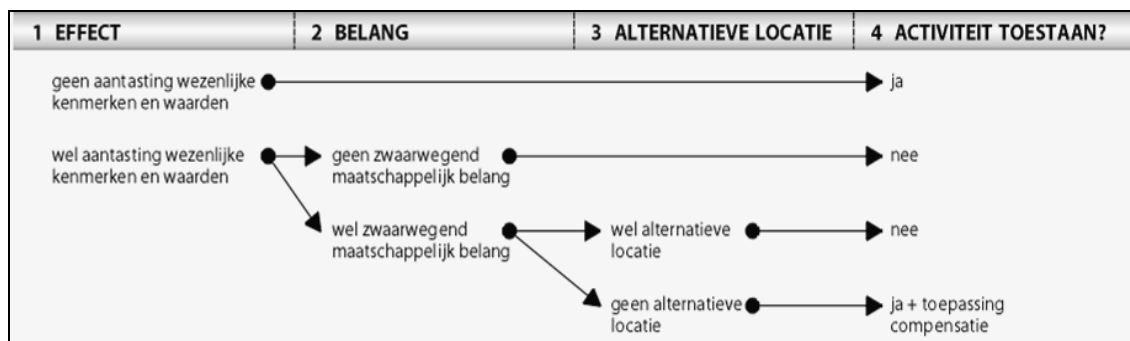
Er zijn geen waarnemingen bekend van overige beschermde diersoorten (zoals ongewervelden, reptielen, libellen of dagvlinders) van tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet en er is ook geen geschikt habitat aangetroffen van overige beschermde soorten. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet.

3 Natuurbeleidskaders

3.1 Natuurnetwerk Nederland

Toetsingskader

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), (voorheen EHS) is vastgelegd in de structuurvisie Provincie Noord-Holland. De afweging voor ingrepen in de NNN gaat volgens het 'nee, tenzij-principe'. In onderstaand schema is dit stapsgewijs weergegeven. Ingrepen met een significant negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden mogen niet plaatsvinden, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en indien er geen alternatieven zijn. Indien bij een ingreep schade wordt aangericht aan een NNN-gebied, dan dient dit in ieder geval gemitigeerd te worden. De resteffecten aan verlies van kwaliteit en/of oppervlakte dient te worden gecompenseerd. Daarnaast kan salderen van positieve en negatieve effecten op de NNN uitkomst bieden om projecten in de NNN te realiseren. Het verkennend natuuronderzoek geeft inzicht in de ligging van NNN gebieden in de omgeving van de voorkeurslocatie transportleiding en de noodzaak voor het doorlopen van 'nee, tenzij, procedure'. In de provincie Noord-Holland is de externe werking van de NNN niet van toepassing. Een 'nee, tenzij-toets' behoeft alleen te worden doorlopen, indien er sprake is van een RO-procedure met betrekking tot wijziging van de bestemming van het plangebied.



Schema: Het 'nee, tenzij'-principe van het compensatiebeginsel.

Inventarisatie, analyse en toetsing effecten

De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats buiten de begrenzing van NNN gebied en weidevogelleefgebied (fig. 3.1). Het plangebied vormt tevens geen relatie met weidevogelleefgebied. Zolang de voorgenomen werkzaamheden buiten de begrenzing van NNN-gebied plaatsvindt, is nadere toetsing in de vorm van een 'Nee, tenzij-toets' niet aan de orde.



Figuur 3.1 Ligging NNN-gebied (helder groene vlakken), t.o.v. het plangebied (globaal rode cirkel)

4 Natuurbeschermingswet

4.1 Toetsingskader

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn) en Beschermde natuurmonumenten in Nederland. Projecten of handelingen die negatieve effecten op deze beschermde gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel niet toegestaan. Voor Natura 2000-gebieden geldt een toetsing in het kader van artikel 19. In dit kader is ook toetsing nodig van effecten in het kader van de externe werking van toepassing.

Bij de toetsing zijn er de volgende procedurevarianten:

- geen nader onderzoek: effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten (er zijn geen Natura 2000-gebieden in de omgeving aanwezig);
- voortoets: effecten kunnen niet op voorhand worden uitgesloten;
- verslechteringsstoets: effecten kunnen op basis van de Voortoets niet worden uitgesloten, significantie hiervan wel;
- passende beoordeling: significantie van effecten kan op basis van de Voortoets of verslechteringsstoets niet worden uitgesloten;
- ADC-toets: indien significantie van effecten op basis van de Passende beoordeling niet kan worden uitgesloten. Aangetoond dient te worden dat er geen alternatieven zijn met minder effecten, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en in compensatie is voorzien. Indien negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten is in ieder geval een vergunning noodzakelijk.

Voor Beschermde Natuurmonumenten geldt een lichtere toetsing conform artikel 16. Voor deze gebieden is het uitvoeren van een Passende beoordeling niet noodzakelijk. Op deze gebieden is conform artikel 65 wel externe werking van toepassing. Het bevoegd gezag bepaalt of een vergunning al dan niet nodig is.

4.2 Inventarisatie

Voor de inventarisatie van Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten is gebruik gemaakt van de gebiedendatabase van het ministerie van EZ. Uit deze gebiedendatabase blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op een afstand van 3,5 kilometer van het plangebied is gelegen (fig.4.2). Dit betreft Habitatrichtlijngebied 'Botshol' en op een afstand van 3 kilometer het Beschermde Natuurmonument 'Oeverlanden Winkel'.



Figuur 4.2 Ligging Natura 2000-gebied (helder rood gebied), en Beschermd Natuurmonument (oranje vlakken) de helder gele stip betreft globaal het plangebied

4.3 Analyse van de mogelijke effecten

Door uitvoering van de voorgenomen maatregelen (aanleg woongebied) gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. Gelet op de ruime afstand (3 respectievelijk 3,5 kilometer) en de barrièrewerking van de tussenliggende A9 ten opzichte van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden en Beschermden Natuurmonumenten (zie paragraaf 4.2), zijn effecten in het kader van de externe werking door verstoring (maximaal enkele honderden meters) en toename van stikstof depositie vanuit het plangebied uit te sluiten.

5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Natuurnetwerk Nederland

De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats buiten de begrenzing van NNN gebied en weidevogelleefgebied en vormt tevens geen relatie met weidevogelleefgebied. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.

5.2 Natuurbeschermingswet

Door uitvoering van de voorgenomen maatregelen (aanleg woongebied) gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. Gelet op de ruime afstand (3 respectievelijk 3,5 kilometer) en de barrièrewerking van de tussenliggende A9 ten opzichte van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten (zie paragraaf 4.2), zijn effecten in het kader van de externe werking door verstoring (maximaal enkele honderden meters) en toename van stikstof depositie vanuit het plangebied uit te sluiten.

5.3 Flora- en faunawet

Uit het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat Ff-wet, tabel 2/3 beschermde soorten in het plangebied kunnen voorkomen of tijdens de werkzaamheden op de werklocaties kunnen verschijnen. Het gaat hierbij om overvliegende of foeragerende vleermuizen en vogels en de rugstreeppad. Om verstoring van overvliegende of foeragerende vleermuizen en vogels te voorkomen zullen de werkzaamheden overdag uitgevoerd moeten worden en zal tussen zonsondergang en zonsopgang geen directe werkverlichting of bouwbeveiliging verlichting of strooiverlichting (m.u.v. voertuigen) toegepast moeten worden, die op watergangen en boom-singels schijnen (m.u.v. vleermuisvriendelijke armaturen).

Om verstoring van nesten in oevers te voorkomen wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grofweg half maart tot eind augustus) uit te voeren. Als er toch in deze periode gewerkt moet worden en als blijkt dat er nesten met eieren aanwezig zijn, zijn verstoringsbeperkende maatregelen nodig. Een ecologische begeleider kan ter plekke beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het werk doorgang te geven of te faseren.

Een populatie rugstreeppadden is aanwezig in het plangebied. Dit betreft enkele padden in de volkstuintjes en het merendeel langs de oever van het water (fig. 2.9d). In dit kader zijn negatieve effecten voorzien op beschermde amfibieën en zullen vervolgpcedures in gang gezet moeten worden. Dit betreft een Flora- en faunawet ontheffingsaanvraag inclusief een mitigatie- en compensatieplan, in combinatie met een ecologisch werkprotocol voor aannemers. Als een ontheffing door de Rijksoverheid (RVO) is verleend, kunnen de padden gevangen en in de (in) directe omgeving van het plangebied uitgezet worden. Het afvangen en elders uitzetten van rugstreeppadden zal door een ter zake kundige op het gebied van amfibieën uitgevoerd moeten worden.

Werende maatregelen zullen getroffen moeten worden, om te voorkomen dat de rugstreeppad na het overzetten terugkomt in het plangebied. Daarom wordt aanbevolen om zo snel mogelijk een paddenscherm aan te leggen, om ei-snoeren in juni t/m september van de rugstreeppad vrouwtjes te voorkomen. Aanbevolen wordt om het terrein in elk geval nog voor de winter rond eind september af te sluiten met schermen. Als het terrein voor september geheel beschoeid is, kan ook een amfibierooster bij de toegangswegen geplaatst worden in de grond.

Het plangebied blijkt verder een geschikt habitat voor tabel 1 zoogdier en amfibie soorten. Voor tabel 1 soorten geldt een vrijstelling van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Hier-voor geldt wel de zorgplicht.



M+P | MBBM groep
Mensen met oplossingen



Rapport

Wijziging plan Tuindorp Ouderkerk- Zuid. Onderzoek geluidsbelasting.

Colofon

Opdrachtnemer M+P raadgevende ingenieurs BV

Opdrachtgever BPD Ontwikkeling BV
Regio Noord-West
Postbus 4376
2003 EJ HAARLEM

Opdrachtnummer -

Titel Wijziging plan Tuindorp Ouderkerk-Zuid. Onderzoek geluidsbelasting.

Rapportnummer M+P.BPD.15.01.1

Revisie 1

Datum 19 mei 2015

Aantal pagina's 23

Auteurs Ir. Theodoor Höngens
ing. Marc Burgmeijer

Contactpersoon Ir. Theodoor Höngens | 0297-320651 | aalsmeer@mp.nl

M+P Visserstraat 50 Aalsmeer | Postbus 344, 1430 AH Aalsmeer
Wolfskamerweg 47 Vught | Postbus 2094, 5260 CB Vught

www.mp.nl | onderdeel van de Müller-BBM groep | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Copyright © M+P raadgevende ingenieurs BV | Niets van deze rapportage mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is overeengekomen tussen de opdrachtgever en M+P (DNR 2011 Artikel 46).

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Situatie	5
2.2	Eerder berekende geluidsbelasting	5
3	Wettelijk kader	8
3.1	Geluidsbeleid gemeente Ouder-Amstel	10
3.2	Cumulatie van geluid	11
4	Uitgangspunten bepaling geluidsbelasting	13
4.1	Geluidszones	13
4.2	Wegverkeer	13
5	Resultaten	15
6	Conclusies	17
7	Literatuur	18
bijlage A	Lokale verkeersgegevens (2021)	19
bijlage B	fragmenten rekenmodellen	21

1 Inleiding

In opdracht van BPD Ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische situatie van het te wijzigen bestemmingsplan Tuindorp te Ouderkerk aan de Amstel. Als gevolg van de wijzigingen neemt het aantal woningen in het plan toe. Dit, naast de wijzigingen die nodig zijn voor het bestemmen, maakt dat onderzoek nodig is naar de geluidsbelasting.

De eerder geplande woningen hebben een maximaal te verlenen hogere waarde van $L_{\text{etm}} = 55 \text{ dB(A)}$ gekregen voor het wegverkeerslawaai vanwege de Rijksweg A9. De hogere waarde is verleend onder het oude regime van de Wet Geluidhinder.

In het onderzoek wordt de geluidsbelasting bepaald van de gewijzigde woningen in het bestemmingsplan op basis van de toekomstige situatie. Dit is de situatie na gereedkomen van de wegverbreding in het kader van het Tracébesluit A9/A10/A1/A6 Schiphol - Amsterdam – Almere (SAA). Daarin is naast de verbreding een geluidsscherm opgenomen van 7 m hoog ter plaatse van het plangebied. Op dit moment is het geluidsscherm 5 m hoog. Om een goede afweging te kunnen maken voor het bestemmingsplan is ook de geluidsbelasting van de tussentijdse situatie in kaart gebracht.

Voor de berekening van de geluidsbelasting is onder meer gebruik gemaakt van een knip uit het rekenmodel dat is gebruikt in het Tracébesluit.

De berekende geluidsbelasting is getoetst aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder en de beleidsuitgangspunten bij hogere waarden verlening van de Gemeente Ouder-Amstel.

2.1 Situatie

2.2 Eerder berekende geluidsbelasting

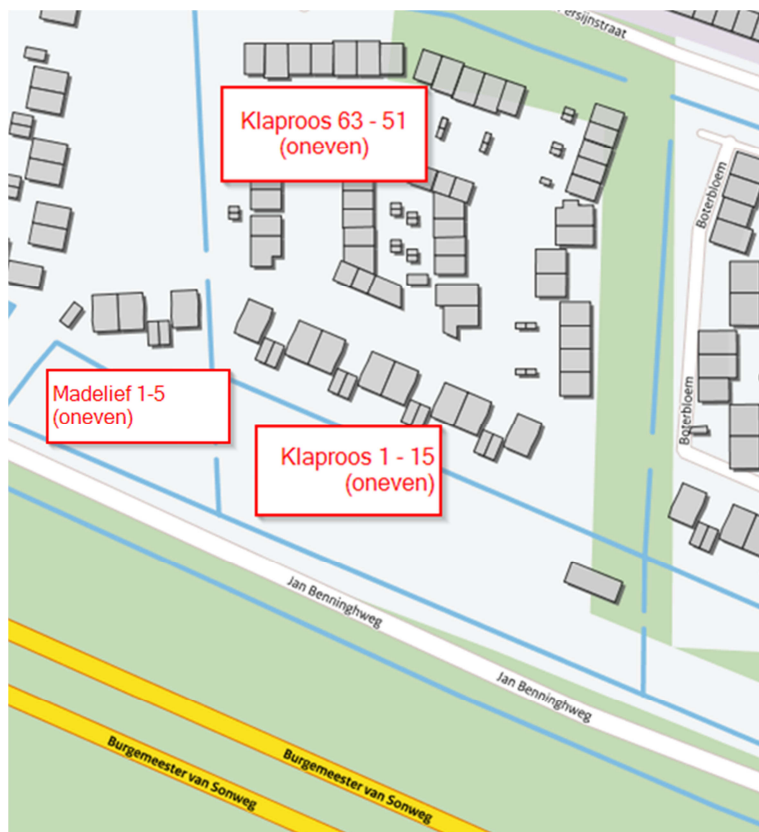
[illegible]

figuur 1 geluidscontouren behorende bij het huidige bestemmingsplan:
50 dB(A) gestippeld, 55 dB(A) doorgetrokken op 7,5 m (groen)
en 10,5 m (geel)

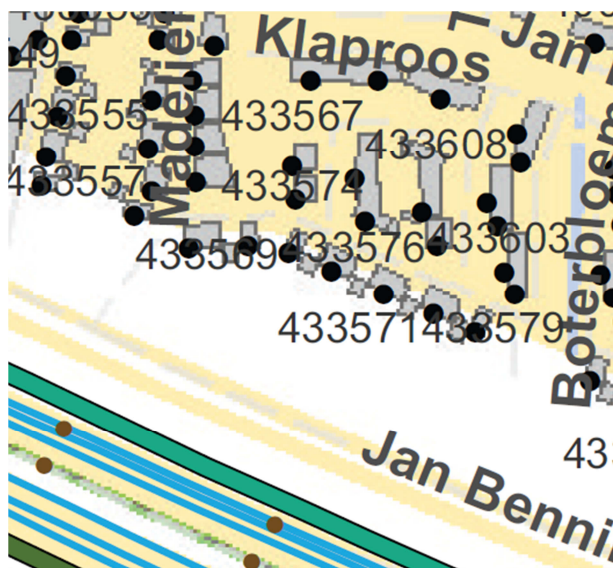
Uit het bovenstaande blijkt dat destijds rekening is gehouden met een geluidsbelasting van ten hoogste $L_{\text{etm}} = 55$ dB(A) bij de twee-onder-een kapwoningen (Madelief 1-5 oneven, Klapproos 1 – 15 oneven) en circa $L_{\text{etm}} = 52$ dB(A) voor de rijwoningen (klapproos 51- 63 oneven). Inmiddels is de wetgeving gewijzigd en is er sprake van andere grootheden, aangepaste berekeningsmethode en gewijzigde correctiefactoren.

M+P.BPD.15.01.1 | 19 mei 2015

In tabel I is de geluidsbelasting opgenomen, zoals opgenomen in het tracébesluit A9/A10/A1/A6 Schiphol - Amsterdam - Almere: wegwitbreiding. Voor de helderheid is de nummering van de betreffende woningen afgebeeld.



figuur 2 overzicht adressen te in bestaand plan Tuindorp



figuur 3 nummering volgens rapport Tracébesluit SAA

tabel I Geluidsbelasting conform rapport SAA, bijlage III

geluidsbelasting op 10,5 m hoogte					
	vastgesteld, L_{etm} [dB(A)]	vastgesteld in L_{den} [dB]	stand still 2008 L_{den} [dB]	toekomst zonder maatregelen L_{den} [dB]	toekomst met maatregelen L_{den} [dB]
Klaproos 51-63 (nieuwbouw 25)					
433567	55	53,69	50,90	53,64	49,39
433568	55	53,72	51,56	54,49	50,07
Klaproos 1 – 15 (nieuwbouw 37 – 44)					
433570	55	53,73	51,32	54,54	48,90
433571	55	53,73	51,69	54,94	49,38
433572	55	53,74	51,42	54,70	49,19
433573	55	53,74	51,54	54,77	49,27

De geluidsbelasting van de woningen aan de Madelief 1, 3 en 5 is niet eenduidig terug te vinden in de rapportages van het tracébesluit.

Uit de berekeningen voor het tracébesluit kan worden afgeleid dat de toename van de geluidsbelasting tussen 2008 en 2030 (situatie tracébesluit) circa 2,7 tot 3,2 dB bedraagt. De invloed van het verhogen van het geluidsschermbreedte is circa -4,2 tot -5,6 dB.

3 Wettelijk kader

De regelgeving voor wegverkeerslawaaï, met uitzondering voor Rijkswegen, is vastgelegd in de *Wet geluidhinder* [1]. In artikel 74 van de *Wgh* is bepaald dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

- a. in stedelijk gebied:
 - 1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 meter;
 - 2°. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
 - 1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter;
 - 2°. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter;
 - 3°. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Voor onderstaande wegen is een uitzondering gemaakt. Deze wegen hebben geen geluidszone. het betreffen dan een weg:

- a. die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of
- b. waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen de geluidszone dient de geluidsbelasting te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

Het genoemde is van toepassing voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. Welke gebouwen en terreinen hieronder vallen is aangewezen in het Besluit geluidhinder [5].

Onder andere geluidsgevoelige gebouwen vallen:

- onderwijsgebouwen (uitgezonderd gymlokaal);
- ziekenhuizen en verpleegtehuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Als geluidsgevoelig terrein is aangewezen:

- woonwagenstandplaatsen;
- ligplaatsen voor woonschepen.

De geluidsbelasting wordt uitgedrukt in L_{den} [dB]. Dit is een dosismaat voor het gewogen gemiddelde geluidsniveau per etmaal. De voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï bij nieuw te bouwen woningen bedraagt $L_{den} = 48$ dB.

Toetsing aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats per weg. Alvorens de berekende geluidsbelasting wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde mag, conform artikel art. 110g *Wgh* [1], een correctie worden toegepast. De hoogte van deze aftrek is aangegeven in artikel 3.4 van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [3]. De aftrek is afhankelijk van de ter plaatse als representatief te beschouwen snelheid van de lichte motorvoertuigen:

Voor rijsnelheden $v \geq 70$ km/uur geldt een aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is.
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Voor rijsnelheden $v < 70$ km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Voor wegen met een representatief te beschouwen snelheid van de lichte motorvoertuigen van $v \geq 70$ km/uur, wordt afhankelijk van het toegepaste wegdek tevens een aftrek voor stille banden toegepast. Deze aftrek bedraagt 1 of 2 dB en is opgenomen in artikel 3.5 van het *RMG2012*.

Een uitzondering die in de *Wet Geluidhinder* is gemaakt om woningbouw in situaties met een hoge geluidsbelasting mogelijk te maken is het toepassen van een zogenaamde *dove gevel*. Een dove gevel is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en die een voldoende geluidwering heeft (binnenniveau 33 dB);
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een nooduitgang), mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan in veel gevallen door Burgemeester en Wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het verlenen van een hogere waarde moet nader gemotiveerd worden. De ontheffingsgronden zijn in principe vastgesteld in het gemeentelijke geluidsbeleid. De maximale grenswaarde die kan worden verleend is afhankelijk van de situatie en is in beginsel voor stedelijke situaties maximaal 63 dB en voor buitenstedelijke situaties maximaal 53 dB.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zal onder andere onderzoek moeten plaatsvinden naar de geluidswering van de betreffende woningen. De eisen met betrekking tot de minimale geluidswering van de gevel zijn opgenomen in het *Bouwbesluit 2012* [2].

3.1 Geluidsbeleid gemeente Ouder-Amstel

De wettelijk maximaal verleenbare hogere waarden worden in de Beleidsnota geluid van de regio Amstelland Meerlanden [6] aangehouden. Voor aanvullende maatregelen, motivatie en procedures is hieronder de samenvatting van het stedelijk beleid opgenomen:

1.4 Hogere Waarden Beleid Regio Amstelland - de Meerlanden

De visie van de regio Amstelland - de Meerlanden voor het vaststellen van hogere waarden is behoud van het heersende geluidsniveau.

Bij de beoordeling van een verzoek om een hogere waarde wil de regio aansluiten bij de Stad en Milieubenadering. In deze benadering wordt gekeken naar alle mogelijke oplossingen waarbij de nadruk ligt op de optimale ruimtelijke inpassing. Deze benadering is toegelicht in paragraaf 1.3.2 (p.10).

Bij nieuwe situaties, bijvoorbeeld grotere uitleglocaties of herontwikkelingslocaties, kan in een vroeg stadium rekening gehouden worden met geluid, bijvoorbeeld door creatieve ruimtelijke inpassing van bijvoorbeeld afscherpende bebouwing. Bij deze locaties is ook niet altijd sprake van een reeds bekend heersend geluidsniveau. Voor bestaande situaties is handhaving van het heersende geluidsniveau gewenst.

In het regionale beleid worden een aantal aspecten beschouwd bij de afweging om te komen tot een hogere waarde. Deze afweging vormt de basis van de motivatie voor de noodzaak van een hogere waarde.

Deze aspecten zijn:

1. het heersende geluidsniveau;
2. het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;
3. cumulatie en compensatie.

In de onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de verschillende aspecten van de afweging.

1.4.1 Heersende geluidsniveau

De regio wil bij de vaststelling van de hogere waarden aansluiten bij het heersende geluidsniveau (of referentieniveau) in het desbetreffende gebied. Het heersende geluidsniveau wordt bepaald door de activiteiten in een gebied en wordt afgeleid van de geluidsbelastingkaarten die worden opgesteld in het kader van de Europese Richtlijn Omgevingslawaai. Dit geldt echter alleen als er sprake is van kleinere woningbouwprojecten, bijvoorbeeld inbreidingslocaties of vervangende nieuwbouw. Bij de grotere uitleglocaties, bijvoorbeeld de aanleg van een woonwijk is er nog geen sprake van een heersend geluidsniveau en moet gestreefd worden naar de voorkeursgrenswaarde bij woningen. Indien de geluidsbelasting op de gevel van woningen zonder maatregelen voldoet aan het heersende geluidsniveau wordt de hogere waarde verleend. Bij het verlenen van een hogere waarde dienen maatregelen te worden getroffen aan de woning om te kunnen voldoen aan een binnenniveau van 33 dB L_{den} voor weg- en railverkeerslawaai en 35 dB(A) etmaalwaarde voor industrielawaai.

1.4.2 Toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau

De regio Amstelland – de Meerlanden hanteert een toetsingskader dat aansluit bij het voorkeursprincipe voor geluidreducerende maatregelen uit de Wet geluidhinder, namelijk: bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger. Dit principe is vermeld in paragraaf 1.2.2 (p.7).

Aanvullend op dit algemene toetsingskader wil de regio de meerwaarde van de Stad en Milieubenadering in het regionale toetsingskader opnemen. De Stad- en Milieubenadering staat voor een integrale benadering van milieu en ruimtelijke ordening in de ruimtelijke planvorming. De meerwaarde van deze benadering is zuiniger en doelmatiger ruimtegebruik en een betere leefomgevingskwaliteit.

De regio maakt voor het toetsingskader gebruik van belangrijke elementen uit deze benadering.

Het toetsingskader bestaat uit de volgende elementen:

1. goede ruimtelijke inpassing;
2. bronmaatregelen;
3. overdrachtsmaatregelen;
4. juridische oplossingen.

Het toetsingskader moet de motivering leveren om een hogere waarde vast te stellen die afwijkt van het heersende geluidsniveau. Daarbij is van belang dat elk element is onderzocht en is overwogen. Pas als alle elementen uit het toetsingskader zijn onderzocht en overwogen kan op grond van de twee beoordelingscriteria uit de Wet geluidhinder worden besloten of een hogere waarde wordt vastgesteld.

De beoordelingscriteria zijn:

- de mogelijk te treffen maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend én hebben niet tot gevolg dat de geluidsbelasting wordt gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde;
- de mogelijk te treffen maatregelen ondervinden overwegende bezwaren.

Uit de onderzoeksplicht volgt dat onderzocht is met welke maatregelen de geluidsbelasting kan worden gereduceerd tot voorkeursgrenswaarde. Op grond van deze akoestische onderzoeken kan beoordeeld worden of maatregelen doeltreffend zijn.

Uit het toetsingskader van de regio moet duidelijk worden welke maatregelen zijn overwogen en wat eventuele bezwaren zijn. De resultaten van het toetsingskader geeft de argumenten voor de overwegende bezwaren van maatregelen en de motivatie voor het vaststellen van een hogere waarde.

3.2

Cumulatie van geluid

In het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [3] is in bijlage I een rekenmethode opgenomen “*cumulatie geluidsbelasting*”. Indien de zogenoemde voorkeurswaarde (48 dB wegverkeer, 55 dB railverkeer en 50 dB(A) industrielawaai) wordt overschreden, zal worden vastgesteld of er bijvoorbeeld bij een woning sprake is van een relevante geluidsbelasting vanwege meerdere bronnen. In deze rekenmethode wordt de cumulatieve geluidsbelasting (totaal gesommeerde geluidsbelasting) vanwege de relevante geluidsbronnen bepaald.

In de *Wet geluidhinder* [1] (artikel 110a) staat dat alleen een hogere waarde mag worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidsbelastingen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. Er dient gemotiveerd te worden dat er rekening is gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting, bij de te treffen maatregelen.

In de Beleidsnota geluid van de regio Amstelland Meerlanden staat het volgende voorstel.

1.4.3 Cumulatie en compensatie

Burgemeester & Wethouders zijn verplicht om te oordelen over de gecumuleerde geluidsbelasting, indien een woning is gelegen in de zone van meerdere geluidbronnen, alvorens een hogere waarde vast te stellen.

De regio wil in dat oordeel niet alleen de hoogte van de cumulatieve geluidsbelasting baseren maar ook op compenserende factoren. De kwaliteit van de leefomgeving of de leefbaarheid van een gebied wordt niet alleen bepaald door de geluidsbelasting maar ook door onder andere compenserende factoren. Bij deze beoordeling wordt alleen ten hoogste een gecumuleerde geluidsbelasting geaccepteerd van de ten hoogste te verlenen hogere waarde +3 dB. In de praktijk houdt dit in dat één woning van slechts twee geluidbronnen een maximale geluidsbelasting mag ondervinden. Hierbij moet tevens in ogenschouw worden genomen of slechts één gevel is belast of meerdere gevels van dezelfde woning.

Mogelijke compenserende maatregelen kunnen worden getroffen op twee fronten, namelijk:

1. akoestische compensatie;
2. niet-akoestische compensatie.

Compenserende factoren kunnen de hinder doen afnemen, immers niet alleen decibellen op de gevel bepalen of iemand geluidhinder ondervindt.

Het nadeel van een hoge geluidsbelasting kan worden gecompenseerd door factoren die ook in de akoestische sfeer liggen. Daarbij kan gedacht worden aan de volgende zaken:

- Een geluidluwe gevel;
- Een 'privé-gebied' (een tuin of balkon) aan de rustige kant van het huis;
- Aangepaste indeling van de woning;
- Gemeenschappelijke binnentuin.

Naast de akoestische compensatie zijn er ook niet-akoestische compenserende factoren die als positief element kunnen worden gezien in een omgeving. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- veel groen;
- aanwezigheid van een park;
- een goed openbaar vervoer;
- een kinderspeelplaatsje.

4 Uitgangspunten bepaling geluidsbelasting

Rondom het plangebied zijn verschillende geluidsbronnen gelegen. De geluidsbelastingen zijn per type bron bepaald. Hiervoor zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd. Hierbij is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu versie 2.61.

4.1 Geluidszones

Het plangebied valt binnen de zone van een twee gezoneerde wegen. De overige wegen rondom het plangebied hebben een 30 km/u –regime en hebben geen zone. In onderstaande tabel II zijn deze wegen en de bijbehorende zones weergegeven.

tabel II zonebreedte beschouwde (spoor)wegen

wegvak / spoorweg	typering	rijstroken	breedte [m]
Rijksweg A9	buitenstedelijk	> 4	600
Jan Benningweg	binnenstedelijk	2	200

4.2 Wegverkeer

De berekeningen zijn uitgevoerd conform *rekenmethode II* van bijlage III van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*.

Bij de berekeningen is uitgegaan van de volgende gegevens:

- de verkeersintensiteiten, onderverdeeld naar lichte, middelzware en zware motorvoertuigen;
- de rijsnelheden;
- het type wegdek;
- de weghoogte en het wegprofiel.

Verder is rekening gehouden met:

- de afstand tussen de weg en de bestaande woningen;
- de aanwezigheid van groenstroken in verband met bodemdemping;
- reflecties afkomstig van tegenoverliggende bebouwing;
- afscherming vanwege tussenliggende bebouwing, schermen of wallen.

Voor de wettelijke toetsing zijn de volgende wegen beschouwd:

- Rijksweg A10
- Jan Benningweg

De verkeersgegevens betreffende de Rijksweg A9 zijn opgenomen in het rekenmodel behorende bij het tracébesluit SAA van Rijkswaterstaat en komen overeen met de geluidregisterdata (d.d. 20 februari 2015). Het betreft de verkeersintensiteiten voor 2030. Naast deze toekomstige situatie is ook de geluidsbelasting bepaald zonder de schermverhoging en de situatie met de huidige wegligging. Daarbij is in alle gevallen uitgegaan van dezelfde verkeersgegevens. Deze situatie kan als worst case worden beschouwd.

Op voorhand kan worden verwacht dat de geluidsbelasting vanwege deze weg ruimschoots lager is dan de voorkeursgrenswaarde. De toekomstige etmaalintensiteiten 2021 van de weg zijn in het kader van het eerdere akoestische onderzoek verstrekt door Goudappel Coffeng, in opdracht van de gemeente Ouder-Amstel. De gegevens zijn opgenomen in de Bijlage A. Op deze verkeersgegevens is autonome groei van 1% per jaar aangehouden tot het richtjaar 2025.

De maximumsnelheid op de Jan Benningweg bedraagt 50 km/uur. De weg is voorzien van een standaard asfalt. Op de Rijksweg A9 geldt een maximumsnelheid van 100 km/uur en het wegdek bestaat uit 2-laags ZOAB.

5 Resultaten

De geluidsbelasting vanwege de Jan Benningweg is circa $L_{den} = 43$ dB en daarmee belangrijk lager dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB en wordt verder niet beschouwd.

Relevant voor de beoordeling van de akoestische situatie is met name de Rijksweg A9. Onderstaand is een fragment van het rekenmodel weergegeven met daarin de waarneempuntnummers.



figuur 4 fragment rekenmodel met waarneempunt nummers

In de onderstaande tabel zijn de resultaten opgenomen voor de verschillende situaties, te weten:

- toekomstige realisatie volgens SAA-model
- indicatie geluidsbelasting volgens SAA-model met huidige schermhoogte van 5 m
- indicatie geluidsbelasting huidige situatie met een nieuw wegdek (wegligging en schermhoogte 5 m) met toekomstige verkeersintensiteiten
- indicatie geluidsbelasting huidige situatie (wegligging, schermhoogte 5 m en enkellaags ZOAB) met toekomstige verkeersintensiteiten

De te toetsen waarden die hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde zijn dikgedrukt.

tabel III

Geluidsbelasting L_{den} [dB], na aftrek art. 110g

punt	hoogte	toekomst realisatie volgens SAA-model, scherm 7 m	indicatie SAA-model met huidig scherm	huidige wegligging en scherm, dubbellaags ZOAB, toekomstige verkeersintensiteit	huidige wegligging, scherm en wegverharding ZOAB, toekomstige verkeersintensiteit
01_A	7,5	48	51	51	53
02_A	7,5	49	52	51	53
03_A	7,5	48	51	50	53
04_A	7,5	49	52	51	53
05_A	7,5	49	52	51	53
06_A	7,5	49	52	51	53
07_A	7,5	49	52	51	53
08_A	10,5	50	52	51	53
09_A	10,5	50	52	51	53

Uit de bovenstaande tabel kan het volgende worden opgemaakt:

- de geluidsbelasting is in geen enkele situatie hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB;
- de geluidsbelasting van alle woningen is gelijk aan of hoger dan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB;
- de invloed van de schermhoogte en van de wegverharding op de geluidsbelasting is groter dan de invloed van de wegligging;

Opgemerkt wordt nog dat de bovenstaande geluidsbelastingen gebaseerd zijn op de toekomstige verkeersintensiteit 2030. Een gematigde groei van verkeer tussen 2025 en 2030 van bijvoorbeeld 0,5% tot 1% heeft circa 0,1 a 0,2 dB invloed op de geluidsbelasting en daarmee op de overschrijding van de maximale ontheffingswaarde.

Ten slotte kan worden gesteld dat de rekenresultaten in overeenstemming zijn met de rekenresultaten uit het tracébesluit.

6 Conclusies

Uit het onderzoek komt naar voren dat de geluidsbelasting in de toekomstige situatie na de realisatie van de wegverbreding en schermverhoging volgens het *tracébesluit A9/A10/A1/A6 Schiphol - Amsterdam – Almere – wegverbreding* in alle berekende situaties hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. In de uiteindelijke situatie is de volgende geluidsbelasting te verwachten:

- geluidsbelasting tot $L_{den} = 49$ dB bij de nieuwe rijwoningen aan het scherm
- geluidsbelasting tot $L_{den} = 50$ dB bij de nieuwe rijwoningen in het plangebied

Uit de worst case berekeningen komt naar voren dat de geluidsbelasting binnen de planperiode hoger is dan in de uiteindelijke situatie. Dit is met name het gevolg van de huidige schermhoogte en de toepassing van ZOAB. Binnen de planperiode is de geluidsbelasting ten hoogste gelijk aan de maximale ontheffingswaarde, al is dat niet realistisch omdat binnen de planperiode de werkzaamheden aan de weg zullen plaatsvinden. Gebruikelijk is om dan de rijsnelheid te verminderen, hetgeen een verlagend effect op het geluidsniveau heeft. Daarnaast hebben wegwerkzaamheden een remmend effect op de verkeersintensiteit.

Wij adviseren om in het bestemmingsplan uit te gaan van de maximale ontheffingswaarde. Deze komt naar onze mening het dichtst bij de werkelijke situatie in de planperiode (Ouderkerk 2024/2026). Na de realisatie van de wegverbreding, verhoging van het geluidsscherm en een beter geluidsreducerend wegdek zal de akoestische situatie naar verwachting beter zijn.

Aangezien er (op termijn) maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting te verminderen en de woningen allen een geluidsluwe gevel hebben, wordt eveneens voldaan aan de beleidsuitgangspunten bij hogere waarden verlening van de Gemeente Ouder-Amstel. Gesteld kan worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

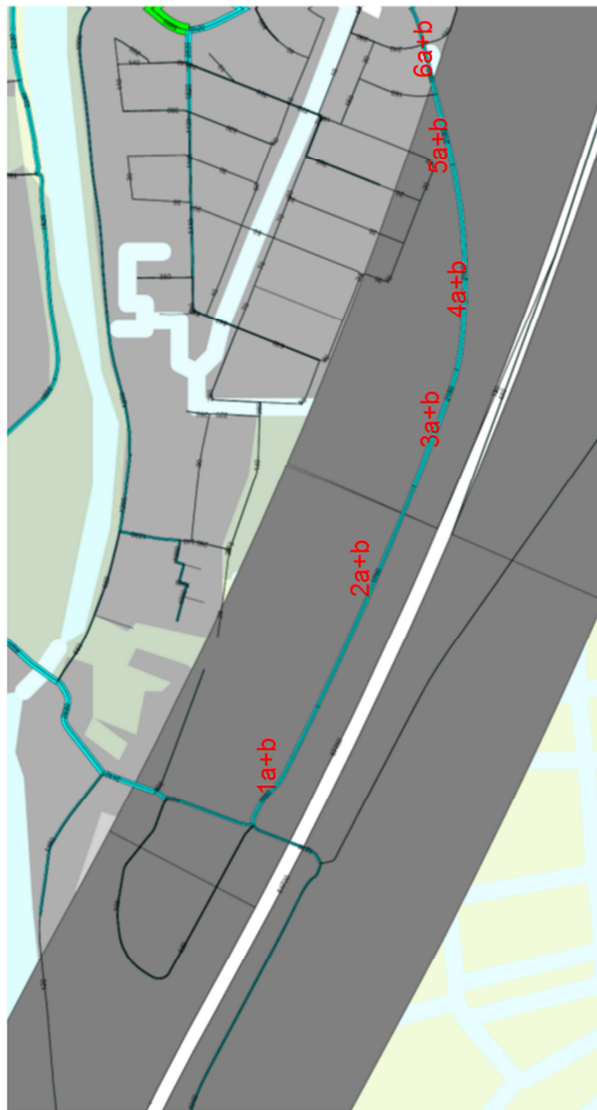
Voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal aangetoond moeten worden dat de geluidswering van de gevel voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Daarbij wordt uitgegaan van de verleende hogere waarde, zodat de woningen ook in de tussenliggende periode tot de wegverbreding is gerealiseerd een goede bescherming hebben tegen het geluid vanwege de Rijksweg A9.

7 Literatuur

- [1] *Wet geluidhinder*, Staatsblad 99 van 16 februari 1979 tot en met de wijziging Staatsblad 20 2013 van 14 december 2012;
- [2] *Bouwbesluit 2012*, Staatsblad 416 van 29 augustus 2011 inclusief wijzigingen tot op datum rapport;
- [3] *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*, nr. IENM/BSK-2012/37333, Staatscourant 11810 van 12 juni 2012;
- [4] Herziening wegdekcorrecties voor twee categorieën dunne geluidreducerende asfaltdeklagen, CROW-infoblad nr. 966;
- [5] *Besluit geluidhinder*, Staatsblad 532 van 20 oktober 2006, inclusief de wijziging Staatsblad 164 van 4 april 2012;
- [6] *Deelnota hogere waarden- Beleidsnota geluid, Regio Amstelland-Meerlanden*, DHV registratienummer MD-MO20070311 maart 2007;
- [7] Tracébesluit A9/A10/A1/A6 Schiphol - Amsterdam - Almere: wegbreiding, 21 maart 2011.

Bijlage A

Lokale verkeersgegevens (2021)



Intermediaire met etmaal: 2021
Verkeersmodel Noord-Holland Juni 13

kenmerk	etmaalintensiteit	percentagedag	percentageavond	percentagenacht	lichtnacht	imiddelnacht	izwaarnacht	lichtavond	imiddelaavond	izwaaraavond	ilichtdag	imiddeldag	izwaardag
1a	890	6,8	3,7	0,5	90,9	6,6	2,6	89,7	7,1	2,6	88,4	7,9	3,7
1b	847	6,8	3,7	0,5	91,4	6,2	2,4	90,2	6,7	2,4	89,0	7,5	3,5
2a	817	6,8	3,7	0,5	88,1	8,5	3,4	86,6	9,2	3,4	85,0	10,2	4,8
2b	853	6,8	3,7	0,5	88,1	8,6	3,4	86,5	9,2	3,4	85,0	10,2	4,8
3a	979	6,8	3,7	0,5	89,5	7,6	3,0	88,1	8,1	3,0	86,7	9,1	4,3
3b	1021	6,8	3,7	0,5	89,5	7,6	3,0	88,1	8,1	3,0	86,7	9,1	4,3
4a	979	6,8	3,7	0,5	89,5	7,6	3,0	88,1	8,1	3,0	86,7	9,1	4,3
4b	1021	6,8	3,7	0,5	89,5	7,6	3,0	88,1	8,1	3,0	86,7	9,1	4,3
5a	1021	6,8	3,7	0,5	89,5	7,6	3,0	88,1	8,1	3,0	86,7	9,1	4,3
5b	979	6,8	3,7	0,5	89,5	7,6	3,0	88,1	8,1	3,0	86,7	9,1	4,3
6a	933	6,8	3,7	0,5	88,8	8,0	3,2	87,4	8,6	3,2	85,9	9,6	4,5
6b	920	6,8	3,7	0,5	88,9	8,0	3,1	87,4	8,6	3,1	85,9	9,6	4,5

Bijlage B

fragmenten rekenmodellen





Wegverkeerslawai - RMW-2012, [februari 2015 - SAA TB 2013 - 2030 nieuwe verkaveling 5 m scherm huidige wegprofiel] , Geomilieu V2.61

huidige indeling A9
toekomstige intensiteit
met nieuwe verkaveling

Tuindorp Ouderkerk Zuid

Externe veiligheid

Tuindorp Ouderkerk Zuid

Externe veiligheid

projectnummer 0401731.00
revisie 00
13 mei 2015

Adviesgroep SAVE

Opdrachtgever

BPD
Regio Noord-West
Postbus 4376
2003 EJ Haarlem

datum vrijgave 13-05-2015
beschrijving revisie 00 definitief

goedkeuring
J. Eskens

vrijgave
J. Eskens

Projectgroep bestaande uit:

Jeroen Eskens
Roel Kouwen
Roel Steenbergen

Tekstbijdragen:

Fotografie:

Vormgeving:

Contactgegevens:

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

T. (0570) 66 3993
E. save@anteagroup.com

Copyright © 2015

Antea Nederland B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Leeswijzer	1
2	Beleidskader	2
3	Rijksweg A9	4
3.1	Plaatsgebonden risico	4
3.2	Groepsrisico	4
3.3	Verantwoording groepsrisico	5
4	Verantwoording groepsrisico	6
4.1	Scenario's	6
4.2	Zelfredzaamheid	7
4.3	Bestrijdbaarheid	7
5	Conclusies	8
	Bijlage: Risicoberekeningen Rijksweg A9	9
	Uitgangspunten	9
	Bevolkingsinventarisatie	9
	Resultaten	12

1 Inleiding

BPD realiseert in samenwerking met de projectgroep Tuindorp Ouderkerk Zuid het woningbouwproject Tuindorp Zuid. Het voornemen bestaat om voor het nog te ontwikkelen gebied verschillende plaanpassingen door te voeren, waaronder aanpassingen in de hoeveelheid te realiseren woningen. Via een bestemmingsplanwijziging moeten deze aanpassingen in het plan mogelijk worden gemaakt.

Omdat er sprake is van een nieuw ruimtelijk besluit, dient in het kader van wet- en regelgeving het aspect externe veiligheid beschouwd te worden. Antea Group is gevraagd een externe veiligheidsonderzoek voor deze ontwikkeling op te stellen.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één relevante risicobron: de Rijksweg A9. In figuur 1.1 is het plangebied en de ligging ten opzichte van de Rijksweg A9 weergegeven.



Figuur 1.1: Globale ligging van het plangebied (zwart) en de Rijksweg A9 (lichtblauw). LuchtfotoNL 2014 © CycloMedia Technology B.V.

1.1 Leeswijzer

In **hoofdstuk twee** wordt ingegaan op enkele hoofdzaken met betrekking tot externe veiligheidsbeleid en milieuhinder. In **hoofdstuk drie** wordt het risiconiveau van de Rijksweg A9 beschouwd. Vervolgens worden in **hoofdstuk vier** elementen aangedragen voor de invulling van de verantwoording van het groepsrisico. Ten slotte worden in **hoofdstuk vijf** de conclusies beschreven. Als bijlage is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de uitgevoerde risicoberekeningen.

2 Beleidskader

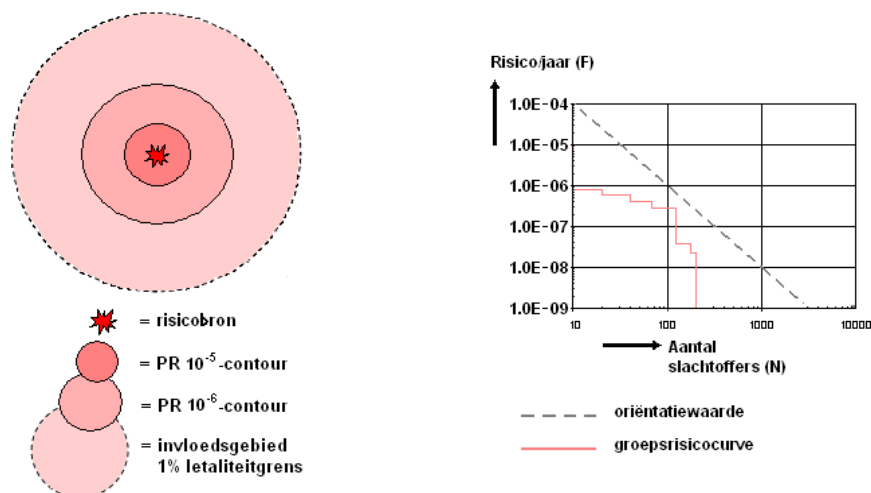
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten zal per 1 april 2015 beschreven staan in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 2.1: Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Verantwoordingsplicht

In het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen.¹ Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de veiligheidsregio. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten, zoals hieronder weergegeven.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 2.2: Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

¹ Vanuit het Bevt geldt de verplichting tot volledige verantwoording niet wanneer het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde (huidige en toekomstige situatie) of wanneer het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde tevens niet wordt overschreden.

3 Rijksweg A9

In de omgeving van het plangebied is de Rijksweg A9 de enige relevante risicobron in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

De Rijksweg A9 bevindt zich direct ten zuiden van het plangebied. Over deze weg vindt conform de Regeling basisnet transport plaats van gevaarlijke stoffen. Dit hoofdstuk bevat een beschouwing van de externe veiligheidsaspecten van de Rijksweg A9.

3.1 Plaatsgebonden risico

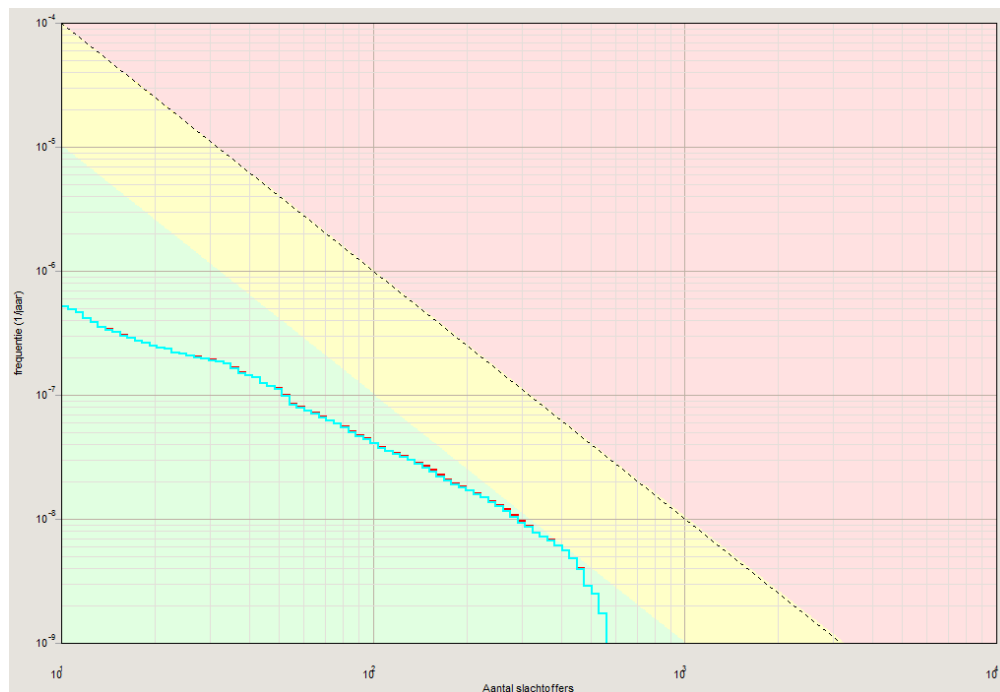
Het risicoplaafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen is vastgelegd in de Regeling basisnet. Hierin staat vermeld dat er voor de A9 ter hoogte van het plangebied sprake is van een maximale PR 10^{-6} -contour van 0 meter, gemeten vanaf het midden van de Rijksweg. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Groepsrisico

De ontwikkelingslocatie is binnen het invloedsgebied van de A9 gelegen (355 meter; stofcategorie GF3). Het groepsrisico dient daarom conform het Bevt inzichtelijk te worden gemaakt.

In de Regeling basisnet is de transportintensiteit voor deze weg aangegeven die dient te worden gehanteerd bij groepsrisicoberekeningen (het aantal transporten GF3 per jaar). Voor berekening van het groepsrisico van de A9 ter hoogte van de ontwikkelingslocatie (Wegvak N21; afrit 5 - knp. Holendrecht 2) moet worden uitgegaan van het vervoer van 3.000 wagens GF3 (brandbaar gas) per jaar.

In onderstaande figuur (figuur 3.1) is het groepsrisico getoond van de A9 ter hoogte van de ontwikkelingslocatie. De uitgangspunten van deze groepsrisicoberekening staan beschreven in de bijlage.



Figuur 3.1: Groepsrisico van de Rijksweg A9

Legenda:

- = Huidig groepsrisico
- = Toekomstig groepsrisico

Uit figuur 3.1 blijkt dat het groepsrisico van de A9 zich onder de oriëntatiewaarde bevindt. Het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie toe ten opzichte van de huidige situatie (verschil blauwe en rode lijn).

3.3 Verantwoording groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico neemt niet met meer dan tien procent toe en de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Derhalve is een volledige verantwoording van het groepsrisico niet van toepassing, maar dienen de elementen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wel beschouwd te worden (beperkte verantwoording).

4 Verantwoording groepsrisico

Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is, zoals geconcludeerd in hoofdstuk drie, verplicht ten aanzien van de Rijksweg A9. In dit hoofdstuk worden elementen aangedragen voor de invulling van de verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag: de gemeenteraad van Ouder-Amstel.

Deze elementen zijn afgeleid uit het Bevt en zijn tevens omschreven in hoofdstuk twee van deze rapportage en in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (VROM, 2007). Ter verantwoording van het groepsrisico dienen, naast de hoogte van het groepsrisico, enkele kwalitatieve elementen beschouwd te worden. In dit hoofdstuk zijn alle elementen beschouwd.

Hierbij is de volgende indeling gehanteerd:

- Scenario's;
- zelfredzaamheid;
- bestrijdbaarheid.

4.1 Scenario's

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A9, een risicobron met verschillende scenario's. Bij deze weg kan een plasbrand of een BLEVE optreden. De gevolgen van deze scenario's zijn verschillend. In deze paragraaf worden de scenario's verduidelijkt.

Plasbrandscenario

Bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen kan een plasbrand ontstaan (een plas van brandende vloeistof). Het gevolg is een korte, maar extreme hittestraling. De omvang van het effect wordt bepaald door de oppervlakte van de plas. Uitgaande van een calamiteit waarbij een gehele tankinhoud vrijkomt is het invloedsgebied van een plasbrand ongeveer 60 meter.

BLEVE-scenario

Een koude BLEVE ontstaat wanneer de tankwagen bezwijkt waardoor er plotseling gas kan ontsnappen, welke na ontsteking ontploft. Een warme BLEVE ontstaat door een (plas)brand in de nabijheid van een tankwagen. Door de hitte van de brand loopt de druk in een tankwagen hoog op, terwijl de sterkte van de metalen wand afneemt. Hierdoor kan de wand het begeven en de tank ontploffen. Met het LPG-convenant zijn tankauto's voorzien van een hittewerende coating die de kans op een warme BLEVE gedurende ten minste 75 minuten voorkomt.² De brandweer is daarvoor in staat de tank tijdig te koelen.

Toxisch scenario

Een toxisch scenario ontstaat wanneer een tank lek raakt en toxische stoffen ontsnappen. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving uit kan waaien.

De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Het invloedsgebied kan vier kilometer zijn.

² Test hebben aangetoond dat deze bescherming over een veel langere periode effectief is (> 360 minuten).

4.2 Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen opgenomen die langdurig verblijf van beperkt zelfredzame personen faciliteren.

Alarmering

In geval van een plasbrand of een BLEVE dienen personen uit het invloedsgebied van de A9 te vluchten. Personen dienen hiervoor gewaarschuwd te worden. Gerichte risicocommunicatie met bewoners of andere aanwezigen (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten).

In geval van een calamiteit met toxische stoffen op de A9 is het van belang dat de woningen bescherming bieden, (nieuwe) woningen worden beschouwd als geschikte schuillocatie. Van belang daarbij is dat in dat geval de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn.

4.3 Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen).

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt door de gemeente Ouder-Amstel in het kader van de bestemmingsplanprocedure advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

Plasbrand

Bij een ongeval met brandbare vloeistoffen, waarbij een plasbrand kan ontstaan is het van belang dat de brandweer snel ter plaatse is. Een plasbrand is dan goed te bestrijden. Door het tijdig arriveren van de brandweer kan voorkomen worden dat het vuur zich snel kan uitbreiden en kan overslaan op gebouwen.

BLEVE-scenario

Het ontstaan van een koude BLEVE is niet te bestrijden, omdat de tank meteen explodeert. De branden die door de explosie ontstaan kunnen wel bestreden worden. Vanwege de in de praktijk bijna overal toegepaste, maar wettelijk niet vastgelegde maatregelen uit het LPG-convenant (hit-tewerende coating) wordt een warme BLEVE bij LPG-tankwagens gedurende ten minste 75 minuten voorkomen. De brandweer is daardoor in staat de tank tijdig te koelen.

Toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

5 Conclusies

BPD realiseert in samenwerking met de projectgroep Tuindorp Ouderkerk Zuid het woningbouwproject Tuindorp Zuid. Het voornemen bestaat om voor het nog te ontwikkelen gebied verschillende plaanpassingen door te voeren, waaronder aanpassingen in de hoeveelheid te realiseren woningen.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één relevante risicobron: de Rijksweg A9. Conform desbetreffende wet- en regelgeving dient het aspect externe veiligheid beschouwd te worden.

Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de Rijksweg A9 bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de Rijksweg A9 bevindt zich zowel in de huidige als de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie marginaal toe ten opzichte van de huidige situatie.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A9. Verantwoording van het groepsrisico is voor de A9 verplicht. Het groepsrisico van de A9 neemt echter met minder dan tien procent toe en bevindt zich onder de oriëntatiewaarde, hierdoor geldt er een beperkte verantwoordingsplicht vanuit het Besluit externe veiligheid transportroutes (waarbij de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd dienen te worden).

Verantwoording groepsrisico

In deze rapportage zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen. Het bevoegd gezag kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van het ruimtelijk plan.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure door de gemeente Ouder-Amstel advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

Bijlage: Risicoberekeningen Rijksweg A9

Uitgangspunten

Rekenprogramma

De risicoberekeningen zijn uitgevoerd met de risicoberekeningsmethodiek RBM II, versie 2.3.0 build 535.

RBM II is het wettelijk voorgeschreven rekenprogramma voor de evaluatie van de externe veiligheid ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Transportintensiteit

Over de Rijksweg A9 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de Regeling basisnet is de transportintensiteit voor deze weg aangegeven die dient te worden gehanteerd bij groepsrisicoberekeningen (het aantal transporten GF3 per jaar).

Voor berekening van het groepsrisico van de A9 ter hoogte van de ontwikkelingslocatie (Wegvak N21; afrit 5 - knp. Holendrecht 2) moet worden uitgegaan van het vervoer van 3.000 wagens GF3 (brandbaar gas) per jaar.

Overige uitgangspunten

Tabel B1.1: overige uitgangspunten (conform de Handleiding Risicoberekeningen Transport)

Type wegtraject	snelweg
Breedte	25 meter
Faalfrequentie	$8,300 \times 10^{-8}$ (1/vtg.km; standaard autosnelweg)
Verhouding dag/nacht	70%/30% (standaard)
Verhouding werkweek/weekend	100%/0% (standaard)
Weerstation	Schiphol

Bevolkingsinventarisatie

Varianten

Voor de berekening van het groepsrisico zijn twee bevolkingssituaties relevant:

- bevolking op basis van de vigerende situatie (huidige situatie);
- bevolking op basis van het voorgenomen ruimtelijke besluit en de vigerende omgevings-situatie (toekomstige situatie).

De bestemmingsplanwijziging heeft tot gevolg dat de bestemmingsplancapaciteit van het plangebied vergroot zal worden. Door de aanpassingen in het plan zullen er negen woningen extra mogelijk worden gemaakt (ten opzichte van de vigerende ruimtelijke situatie) binnen het invloedsgebied van de A9.

De maximale personendichtheid op locatie zal daarmee in de toekomstige situatie groter zijn aan de huidige situatie.

projectnummer 0401731.00
13 mei 2015, revisie 00

Kengetallen

Voor de risicoberekeningen is de bevolking binnen het invloedsgebied van de risicobron geïnventariseerd. Tot aan 355 meter (invloedsgebied stofcategorie GF3) zijn personendichtheden op bestemmingsniveau geïnventariseerd, hierbij is gebruik gemaakt van kengetallen uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico en PGS 1, deel 6. De personendichtheden zijn op basis van de bestemmingsplancapaciteit (worstcase-scenario) geïnventariseerd.

Bevolkingsinvoer

In tabel B1.2 is weergegeven welke bevolkingsvlakken zijn ingevoerd voor de risicoberekeningen. De dag/nachtfracties en binnen/buitenfracties bij de berekeningen van de snelweg zijn gebaseerd op kengetallen zoals standaard vastgelegd in RBM II.

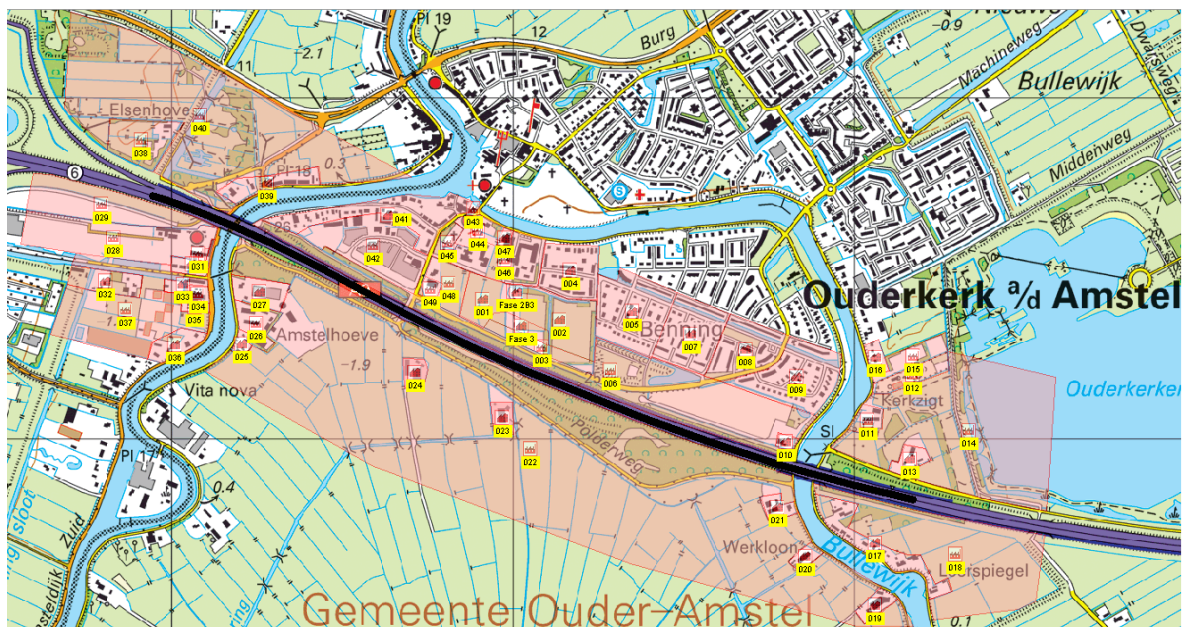
Tabel B1.2: gemodelleerde bevolkingsvlakken

Vlak	Bestemming	Aanwezigheid					Fractie buiten		Bron gegevens
		personen per eenheid of per hectare			Absoluut		Dag	Nacht	
		Dag	Nacht	eenheid of 1/ha	Dag	nacht			
001	41 woningen	1,2	2,4	woning	49	98	0.07	0.01	HVG
002	112 woningen	1,2	2,4	woning	134	269	0.07	0.01	HVG
003	Recreatie – volkstuinten (extensief)	25	25	1/ha	30	30	1.00	1.00	PGS
004	79 woningen	1,2	2,4	woning	95	190	0.07	0.01	HVG
005	87 woningen	1,2	2,4	woning	104	209	0.07	0.01	HVG
006	Agrarisch/groen/water	1	1	1/ha	14	14	1.00	1.00	HVG
007	125 woningen	1,2	2,4	woning	150	300	0.07	0.01	HVG
008	113 woningen	1,2	2,4	woning	136	271	0.07	0.01	HVG
009	64 woningen	1,2	2,4	woning	77	154	0.07	0.01	HVG
010	1 woning	1,2	2,4	woning	1,2	2,4	0.07	0.01	HVG
011	Bedrijf (gemiddelde dichtheid) + 1 woning *	40	8	1/ha					HVG
012	Detailhandel (winkel klein)	10	10	eenheid	10	10	0.58	0.53	PGS
013	1 woning	1,2	2,4	woning	1,2	2,4	0.07	0.01	HVG
014	Recreatie (extensief)	25	25	1/ha	452	452	1.00	1.00	PGS
015	Sport (extensief)	25	25	1/ha	29	29	1.00	1.00	PGS
016	6 woningen	1,2	2,4	woning	7	14	0.07	0.01	HVG
017	18 woningen	1,2	2,4	woning	22	53	0.07	0.01	HVG
018	Agrarisch	1	1	1/ha	11	11	1.00	1.00	HVG
019	1 woning	1,2	2,4	woning	1,2	2,4	0.07	0.01	HVG
020	3 woningen	1,2	2,4	woning	4	7	0.07	0.01	HVG
021	1 woning	1,2	2,4	woning	1,2	2,4	0.07	0.01	HVG
022	Agrarisch/groen	1	1	1/ha	73	73	1.00	1.00	HVG
023	1 woning	1,2	2,4	woning	1,2	2,4	0.07	0.01	HVG
024	1 woning	1,2	2,4	woning	1,2	2,4	0.07	0.01	HVG
025	2 woningen	1,2	2,4	woning	2	5	0.07	0.01	HVG
026	Bedrijf (gemiddelde dichtheid)	40	8	1/ha	48	10	0.05	0.01	HVG
027	1 woning	1,2	2,4	woning	1,2	2,4	0.07	0.01	HVG
028	Bedrijf (gemiddelde dichtheid)	40	8	1/ha	215	43	0.05	0.01	HVG
029	Groen/water	1	1	1/ha	4	4	1.00	1.00	HVG
030	15 woningen	1,2	2,4	woning	18	36	0.07	0.01	HVG
031	Horeca (middelgroot)	19	47	eenheid	19	47	0.55	0.02	PGS
032	5 woningen	1,2	2,4	woning	6	12	0.07	0.01	HVG
033	11 woningen	1,2	2,4	woning	13	26	0.07	0.01	HVG
034	Bedrijf (gemiddelde dichtheid)	40	8	1/ha	13	3	0.05	0.01	HVG
035	2 woningen	1,2	2,4	woning	2	5	0.07	0.01	HVG
036	5 woningen	1,2	2,4	woning	6	12	0.07	0.01	HVG
037	Agrarisch/water	1	1	1/ha	8	8	1.00	1.00	HVG
038	Horeca (groot) + 1 woning *	95	233	eenheid					PGS/
		1,2	2,4	woning	96	235	0.55	0.02	HVG
039	22 woningen	1,2	2,4	woning	26	53	0.07	0.01	HVG
040	Agrarisch/groen	1	1	1/ha	23	23	1.00	1.00	HVG

projectnummer 0401731.00
13 mei 2015, revisie 00

Vlak	Bestemming	Aanwezigheid					Fractie buiten		Bron gegevens
		personen per eenheid of per hectare			Absoluut		Dag	Nacht	
		Dag	Nacht	eenheid of 1/ha	Dag	nacht			
041	82 woningen	1,2	2,4	woning	98	197	0.07	0.01	HVG
042	Bedrijf (gemiddelde dichtheid)	40	8	1/ha	189	38	0.05	0.01	HVG
043	Horeca (middelgroot) + 1 woning *	19	47	eenheid					PGS/
044	Kerk (groot)	1,2	2,4	woning	20	49	0.55	0.02	HVG
045	Begraafplaats	150	90	eenheid	150	90	0.20	0.19	PGS
046	Maatschappelijk (gezondheidszorg)	5	5	1/ha	3	3	1.00	1.00	EA
047	2 woningen	100	100	1/ha	281	281	0.07	0.01	HVG/EA
048	Brede school (groot)	1,2	2,4	woning	2	5	0.07	0.01	HVG
049	Brede school (groot)	500	80	eenheid	500	80	0.33	0.69	PGS
	Sporthal (middelgroot)	92	38	eenheid	92	38	0.27	0.34	PGS
Ontwikkelingslocatie huidig									
2B3	7 woningen	1,2	2,4	woning	8	17	0.07	0.01	HVG
3	11 woningen	1,2	2,4	woning	13	26	0.07	0.01	HVG
Ontwikkelingslocatie toekomstig									
2B3	8 woningen	1,2	2,4	woning	10	19	0.07	0.01	HVG
3	19 woningen	1,2	2,4	woning	23	46	0.07	0.01	HVG
* Voor aanwezigheid en binnen- en buitenfractie is bij deze vlakken uitgegaan van de grootste waarden (risico-overschatting) HVG = Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico PGS = PGS 1 deel 6 EA = eigen aanname - Voor de begraafplaats aan de Achterdijk is uitgegaan van een personendichtheid van 5 personen per hectare. Dit kengetal is gebruikelijk voor parken. - Voor de maatschappelijke bestemmingen rond de Rondehoep Oost/Theresiastraat/Schoolweg (woonzorgcentrum Theresia, woon- en dagcentrum Schoolweg) is de conservatieve aanname gedaan van 1 persoon per 100 m² in zowel de dag- als de nachtperiode. Dit komt overeen met een drukke bedrijfslocatie. Gezien de bebouwingsdichtheid is dit een conservatieve aanname voor de personendichtheid (overschatting)									

Een overzicht van het gehele bevolkingsmodel is weergegeven in figuur B1.1. De indeling van de bevolkingsvlakken is in beide varianten (huidige en toekomstige situatie) gelijk, de gemodelleerde personendichtheid verschilt voor de vlakken fase 2B3 (plus één woning) en fase 3 (plus acht woningen).



Figuur B1.1: Gemodelleerde bevolkingsvlakken

Resultaten

Plaatsgebonden risico

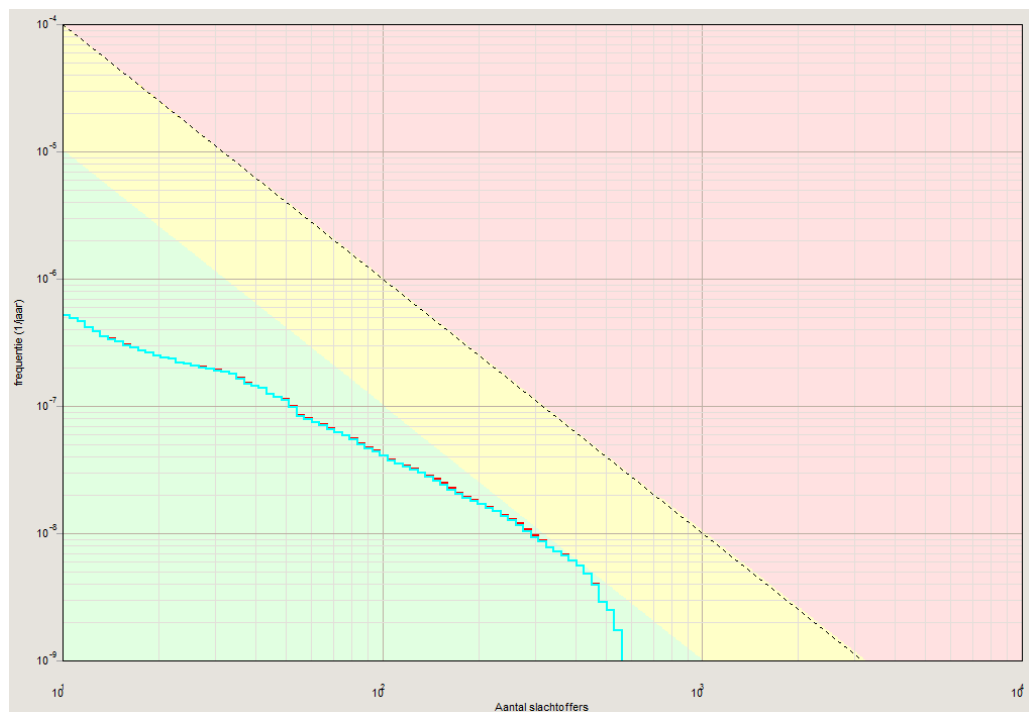
Het risicoplaafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen is vastgelegd in de Regeling basisnet. Hierin staat vermeld dat er voor de A9 ter hoogte van het plangebied sprake is van een veiligheidszone van 0 meter, gemeten vanaf het midden van de Rijksweg. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

Aan de hand van de uitgangspunten en de bevolkingsinventarisatie is het groepsrisico voor de A9 berekend voor de huidige (vigerende situatie) en de toekomstige situatie (met planaanpassingen).

RBM II geeft als een berekeningsresultaat van het groepsrisico de normwaarde weer. In RBM II wordt de normwaarde gedefinieerd als de maximale waarde van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De maximale waarde wordt berekend op basis van het punt in de groepsrisicocurve welke het dichtst bij de oriëntatiewaarde ligt in het geval dat deze onder de oriëntatiewaarde ligt. Wanneer er wel een groepsrisicocurve boven de oriëntatiewaarde ligt is dit het punt dat het verst over de oriëntatiewaarde ligt. Een normwaarde groter dan 0,01 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR.

De hoogte van het groepsrisico voor het traject is weergegeven in figuur B1.2.



Figuur B1.2: Groepsrisico van de Rijksweg A9

Legenda:

- = Huidig groepsrisico
- = Toekomstig groepsrisico

Uit figuur B1.2 blijkt dat het groepsrisico van het onderzochte traject van Rijksweg A9 zich onder de oriëntatiewaarde bevindt. Het groepsrisico van de snelweg neemt in de toekomstige situatie toe ten opzichte van de huidige situatie.

Een overzicht van de normwaarden van het hoogste groepsrisico per kilometer en van het gehele traject staat in tabel B1.3.

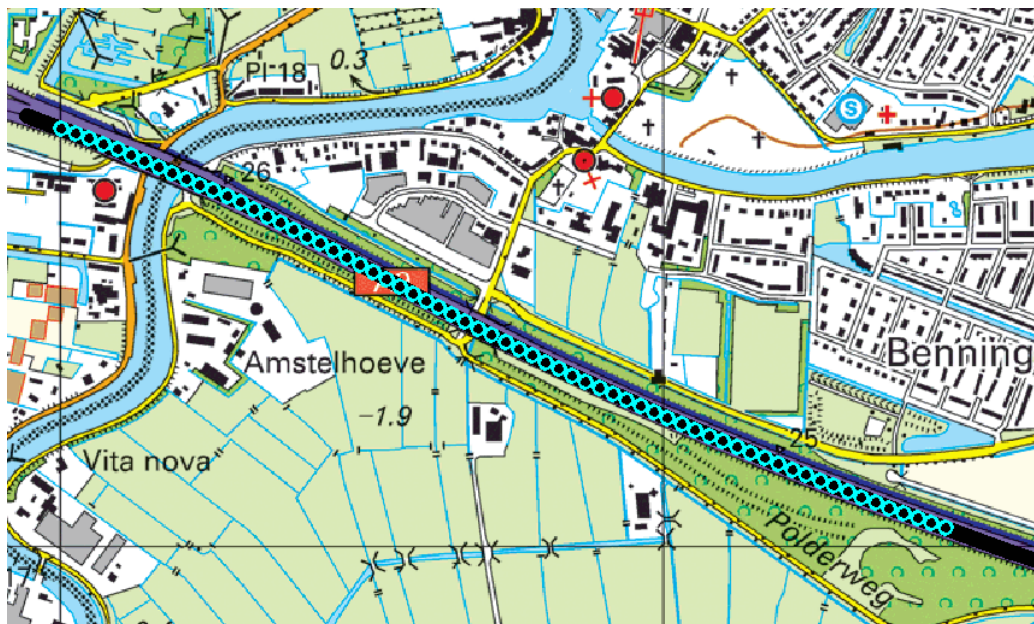
Tabel 4.1: Berekende groepsrisico (normwaarde) voor de huidige en de toekomstige situatie.

Situatie	Hoogste kilometer	Bij X aantal slachtoffers	Gehele traject	Bij X aantal slachtoffers
Huidige situatie	0,00102	427	0,00101	427
Toekomstige situatie	0,00103	427	0,00102	427

De hoogte van het groepsrisico heeft de kilometer met het hoogste groepsrisico (ter hoogte van het plangebied) in de huidige situatie een normwaarde van 0,00102, wat gelijk staat aan 10,2 procent van de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie bedraagt de normwaarde van het groepsrisico voor de kilometer met het hoogste groepsrisico 0,00103, wat gelijk staat aan 10,3 procent van de oriëntatiewaarde.

Omdat de hoogte van het groepsrisico met niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt van toepassing.

De kilometer met het hoogste groepsrisico is weergegeven in figuur B1.3. Deze kilometer is in de toekomstige situatie gelijk aan de kilometer in de huidige situatie.



Figuur B1.3: Ligging van de kilometer met het hoogste groepsrisico (blauw)

**Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning
Herontwikkeling Tuindorp te Ouderkerk Zuid**

19 oktober 2015

De ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteiten planologisch strijdig gebruik en bouwen en de daarbij behorende stukken hebben van 1 juli 2015 tot en met 12 augustus 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder zienswijzen inbrengen inzake de ontwerp omgevingsvergunning. Er zijn twee zienswijzen ingebracht door:

1. De bewoners van Klaproos nr. 8 t/m 24 even (m.u.v. 18) en 17 t/m 39 oneven (m.u.v. nr. 21 en 27), Ouderkerk aan de Amstel
2. R.M. van Wijnbergen en L.A. Loon, Klaproos 10, 1191 TP Ouderkerk aan de Amstel

Zienswijze adressant 1:

Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven en daarna wordt de gemeentelijke reactie verwoord. Het betreft een zakelijke weergave van de zienswijze die niets afdoet aan de inhoud daarvan.

Zienswijze 1:

Adressant vreest dat door de toevoeging van 9 woningen de veiligheid van spelende kinderen in de Klaproos in het geding zal komen. Adressanten gaat uit van 56 extra verkeersbewegingen per dag. Er zou volgens adressant geen sprake meer zijn van een autoluwe en rustige woonwijk. Hiervoor hebben adressanten juist gekozen bij aankoop van hun woningen.

Beantwoording:

Op grond van het oorspronkelijke plan, bestaande uit 57 woningen voor dit deel van het plan (Klaproos), zou de verkeersproductie 432 verkeersbewegingen per etmaal bedragen. Door de herontwikkeling van een deel van het plan zal de verkeersproductie met 61 toenemen tot een totale verkeersproductie van de woningen rond de Klaproos van 493 per etmaal. De berekening van de verkeersproductie is gedaan met de Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren van de ASVV 2012 (CROW) en is in onderstaande tabellen gedetailleerd weergegeven.

Plan Tuindorp 2007 (deelgebied Klaproos)		
<i>Woningtype</i>	<i>Aantal woningen</i>	<i>Verkeersproductie (mvt/etmaal)</i>
Koop, vrijstaande woning	3	24 (8 per woning)
Koop, 2-onder-1-kapwoning	8	64 (8 per woning)
Koop, Hoek-/tussenwoning	46	344 (rond 7,5 per woning)
Totaal	57	432

Herontwikkeling Tuindorp 2014/15 (deelgebied Klaproos)		
<i>Woningtype</i>	<i>Aantal woningen</i>	<i>Verkeersproductie (mvt/etmaal)</i>
Koop, Hoek-/tussenwoning	66	493 (rond 7,5 per woning)
Totaal	66	493

Door de herontwikkeling met de toevoeging van extra woningen zal het aantal verkeersbewegingen toe nemen. Het gaat hierbij uitsluitend om bestemmingsverkeer van bewoners van de woningen. Deze toename zal geen negatief effect hebben op de veiligheid en de rust van de Klaproos. Er zal nog steeds sprake zijn van een autoluwe wijk, waar kinderen veilig kunnen spelen. Er wordt nog steeds voldaan aan de parkeerbalans van de wijk. Deze conclusie is ook opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van de kencijfers van het CROW en het ASVV 2012 is bij een buurtweg met circa 2.000 verkeersbewegingen per etmaal nog steeds sprake van een rustige weg.

Zienswijze 2:

Volgens de adressant zal het in zijn algemeenheid aanzienlijk drukker worden in de straat.

Beantwoording:

Zoals onder 1 aangegeven zal het iets drukker worden, maar de beperkte toename zal geen negatief effect hebben op de leefbaarheid, kwaliteit en de beleving van de wijk.

Zienswijze 3:

Adressanten geven aan dat er door de herontwikkeling geen doorkijk meer is vanuit de Klaproos naar de achter gelegen volkstuinen.

Beantwoording:

Deze stelling is niet juist. De eerder in het plan voorziene 2-onder-1-kapwoningen met daartussen gelegen parkeergarages met een kap lieten weinig en vaak helemaal geen doorkijk toe. Door de drie blokken woningen met daartussen een extra parkeerterrein zijn de doorkijkmogelijkheden niet kleiner geworden.

Zienswijze 4:

Adressanten vinden dat de kwaliteit van Tuindorp achteruit gaat, omdat er nu minder woningtypes gerealiseerd worden dan eerder gepland. Hierdoor wordt de wijk eentonig. Het toepassen van alleen kleinere woningen gaat ten koste van de grote woningen.

Beantwoording:

Het is juist dat nu meer kleinere woningen in de vorm van meerdere typen hoek- en tussenwoningen worden toegepast. Hierdoor zal de kwaliteit van de wijk echter niet afnemen. De nu voorziene woningen voldoen aan de hoge kwaliteitsstandaard van de wijk. De woningen zijn door de welstandscommissie getoetst aan het nieuwe stedenbouwkundige plan en er werd geconcludeerd dat hieraan wordt voldaan. Ook concludeerde welstand dat de woningen zorgvuldig ontworpen zijn en passen in de omgeving. Er zal geen sprake zijn van eentonigheid, omdat er voldoende variatie in de uitvoering van de woningen behouden blijft.

Zienswijze 5:

Men vindt het een grote verandering met een aanzienlijke impact om de grote villa's te vervangen door goedkopere hoek- en tussenwoningen. Men begrijpt dat de marktsituatie anders is dan voorheen, maar men snapt de toevoeging van woningen niet. Adressanten zouden het aantal woningen willen behouden, maar dan in plaats van villa's andere woningtypes toepassen, die nog niet of nauwelijks in de straat voorkomen.

Beantwoording:

Er is momenteel geen markt voor dure woningen. Een flinke prijsverlaging is financieel niet haalbaar. Het is ook geen goede ruimtelijke ordening om een woonwijk voor de leegstand te bouwen. Het aanbod aan woningen moet goed aansluiten op de vraag. Dat is het streven achter de herontwikkeling. Er is vraag naar de nu in het project voorziene woningen. De nieuwe woningen voldoen aan alle criteria (welstand, milieu, beleid) en hebben het hoge kwaliteitsniveau van het oorspronkelijke plan.

Zienswijze 6:

Men begrijpt dat de gemeente de voorkeur heeft om de wijk na lange tijd af te kunnen laten bouwen, maar men is van mening dat dit op een andere manier moet gebeuren dan nu wordt voorzien.

Beantwoording:

De gemeente heeft alle relevante aspecten, zowel economische als milieukundige en ruimtelijke orderingsaspecten afgewogen om tot een goed resultaat te komen. Voor meer detail wordt hier naar de ruimtelijke onderbouwing "Herontwikkeling Tuindorp" (d.d. 22 juni 2015) verwezen, die samen met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen. Het stedenbouwkundig plan is op 6 november 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

Zienswijze adressant 2:

Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven en daarna wordt de gemeentelijke reactie verwoord. Het betreft een zakelijke weergave van de zienswijze die niets afdoet aan de inhoud daarvan.

Zienswijze 1:

Adressant geeft aan bij de welstandscommissie aanwezig te zijn geweest, maar dat er volgens adressant onvoldoende mogelijkheid was om tegenargumenten in te brengen. En dat men nu gebruik maakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Beantwoording:

Een ieder heeft het recht om een zienswijze in te dienen. De door adressant ingediende zienswijze zal zorgvuldig worden behandeld.

Zienswijze 2:

Adressant vat samen dat hij zich niet kan vinden in het nieuwe plan vanwege 3 zaken: Aantasting van de straat qua allure, uitstraling en diversiteit in woningtypen en –groottes; Men verwacht aanzienlijk meer verkeer door de toevoeging van extra woningen, waardoor er geen sprake meer zal zijn van een autoluwe, rustige en kindervriendelijke woonwijk; Op hetzelfde aantal vierkante meters dient de buurt gedeeld te worden met aanzienlijk meer gezinnen. De drukte op straat zal duidelijk toenemen.

Beantwoording:

Aangezien adressant deze drie zaken in het vervolg nader toelicht, verwijzen wij hier naar de beantwoording van deze punten verderop in deze nota.

Zienswijze 3:

Adressant legt uitgebreid uit dat het oorspronkelijke plan voor de Klaproos vergelijkbaar was met de Boterbloem, maar dat door de nu geplande aanpassingen en de aanpassingen uit 2011 de kwaliteit en diversiteit van de Klaproos is verdwenen. Het vervangen van de grote en dure woningen door kleinere en goedkope woningen gaat ten koste van de wijk. Adressant geeft aan dat zijn woning oorspronkelijk in het middensegment van de Klaproos viel en nu na herontwikkeling tot de duurste woningen behoort.

Beantwoording:

De situatie op de woningmarkt is veranderd. Er is weinig tot geen vraag naar dure woningen. Het is niet verstandig aan iets vast te houden (het oorspronkelijke plan) wat niet meer van toepassing is. Gepland is nu wat ook verkocht kan worden. De kwaliteit van de wijk zal niet achteruitgaan, omdat de woningen voldoen aan het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteitseisen van de gemeente en de kwaliteitseisen van de ontwikkelaar.

Zienswijze 4:

Adressant geeft aan dat het aantal woningen in de Klaproos, samen met de planaanpassingen uit 2011 met 15% toeneemt. Hierdoor zal aanzienlijk meer verkeer en drukte op straat ontstaan. Door de eenzijdige toevoeging van hoek- en tussenwoningen is de diversiteit minimaal. Er is dan ook geen sprake meer van een rustige autoluwe wijk, waar kinderen veilig kunnen spelen.

Beantwoording:

Door de herontwikkeling met de toevoeging van extra woningen zal het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt toe nemen (zie ook beantwoording van adressant 1). Er zal nog steeds sprake zijn van een autoluwe wijk, waar kinderen veilig kunnen spelen. Er wordt nog steeds voldaan aan de parkeerbalans van de wijk. Deze conclusie is ook opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Omdat er extra woningen gerealiseerd worden zullen ook meer kinderen op straat spelen en ook meer personen op straat zijn, maar ook hier gaat het om een zeer beperkte toename. Uitgesloten wordt dat enkele personen of kinderen op straat tot een negatief effecten in de buurt zullen leiden.

Het is juist dat nu meer kleinere woningen in de vorm van meerdere typen hoek- en tussenwoningen worden toegepast. Hierdoor zal de kwaliteit van de wijk echter niet afnemen. De nu voorziene woningen voldoen aan de hoge kwaliteitsstandaard van de wijk. De woningen zijn door de welstandscommissie getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en er werd geconcludeerd dat hieraan wordt voldaan. Er zal geen sprake zijn van eentonigheid, omdat er nog steeds voldoende variatie in het plan is opgenomen.

Zienswijze 5:

Adressant vindt het opmerkelijk dat nu al op de site van het project staat aangegeven dat de woningen, waarvoor nog geen vergunning is verleend, binnenkort in de verkoop gaan.

Beantwoording:

De woningen zullen niet in de verkoop gaan, voordat er een vergunning is. Dat bij de ontwikkelaar nu al voorbereidingen hiervoor worden getroffen is niet bijzonder. Het risico dat de omgevingsvergunning in beroep zou kunnen worden vernietigd, ligt hier bij de ontwikkelaar.

Zienswijze 6:

Adressant geeft aan dat de ontwikkelaar aangeeft dat er geen markt is voor woningen in het duurste segment. Adressant is het hier niet mee eens en voert aan dat recentelijk dure woningen zijn verkocht, deels na prijsverlagingen. Men vindt dat de markt weer aantrekt en er dus ook weer voldoende vraag naar dure woningen zal zijn, zeker als deze scherp geprijsd zijn. Men vindt verder dat een betere verdeling van de woningtypes tot een beter resultaat had geleid, door bijvoorbeeld type "Duizendschoon/Ereprijs" uit fase 4 ook in de Klaproos te bouwen. Men vindt dat hierdoor meer diversiteit in de straten gecreëerd wordt en dat hierdoor ook geen extra woningen langs de moestuinen meer nodig zijn.

Beantwoording:

Er is momenteel geen markt voor dure woningen. Een flinke prijsverlaging is financieel niet haalbaar. Het is ook geen goede ruimtelijke ordening om een woonwijk voor de leegstand te bouwen. Het aanbod aan woningen moet goed aansluiten op de vraag. Dat is het streven achter de herontwikkeling. Er is vraag naar de nu in het project voorziene woningen. De nieuwe woningen voldoen aan alle criteria (welstand, milieu, beleid) en hebben het hoge kwaliteitsniveau van het oorspronkelijke plan.

Zienswijze 7:

Adressant begrijpt dat ontwikkelaar en gemeente het project graag af willen ronden, dat wil adressant ook, maar dat mag niet ten koste gaan van de huidige bewoners. Door de weer aantrekkende markt vindt adressant dat er geen noodzaak is om andere woningtypes toe te passen dan oorspronkelijk was gepland. Men vindt ook dat juist de rand van de wijk, grenzend aan moestuinen, voor een groot deel bepalend is voor de uitstraling van de straat.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt hier verwezen naar de beantwoording van voorafgaande punten.

Zienswijze 8:

Adressant meldt dat bij vergunningverlening voor de nu beoogde herontwikkeling een planschadeclaim zal worden ingediend bij de gemeente, omdat volgens adressant de waarde van zijn woning door de herontwikkeling zal dalen.

Beantwoording:

De afwijkingen van het geldende bestemmingsplan zijn gering van omvang en hebben ook een geringe impact op de omgeving. Er wordt dan ook niet verwacht dat door de herontwikkeling planschade zal ontstaan. Adressant heeft natuurlijk het recht om een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen. Dit is mogelijk vanaf het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Deze claim zal vervolgens conform de regels door de gemeente worden behandeld.

Wijziging en aanvulling van de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning Herontwikkeling Tuindorp te Ouderkerk Zuid d.d. 27 oktober 2015

1. De bewoners van Klaproos nr. 8 t/m 24 even (m.u.v. 18) en 17 t/m 39 oneven (m.u.v. nr. 21 en 27), Ouderkerk aan de Amstel

wordt gewijzigd in:

1. De bewoners van Klaproos nr. 8 t/m 24 even (m.u.v. 18) en 17 t/m 39 oneven (m.u.v. nr. 27), Ouderkerk aan de Amstel

Toegevoegd wordt:

3. De bewoners van Klaproos nr. 8, Ouderkerk aan de Amstel

Zienswijze adressanten 3:

Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven en daarna wordt de gemeentelijke reactie verwoord. Het betreft een zakelijke weergave van de zienswijze die niets afdoet aan de inhoud daarvan.

Zienswijze 1:

Adressanten zijn van mening dat de veiligheid van de kinderen in de straat in het geding komt bij de toevoeging van 9 woningen en daarmee 56 extra autobewegingen.

Beantwoording

Door de herontwikkeling met de toevoeging van extra woningen zal het aantal verkeersbewegingen inderdaad toe nemen. Dit zal echter niet leiden tot onveiligheid voor (spelende) kinderen. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 1 en 2 van adressanten 1 en zienswijze 4 van adressanten 2.

Zienswijze 2:

De geplande wijziging doet een groot deel van de diversiteit in de wijk teniet. Hiermee wordt hun woning één van de grootste woningen in de wijk. Adressanten gingen ervan uit dat hun woning qua grootte ergens in het midden zou vallen

Beantwoording:

Wij onderschrijven deze stelling van adressanten niet. Er zal geen sprake zijn van eentonigheid, omdat er voldoende variatie in de uitvoering van de woningen behouden blijft. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 4 van adressanten 1 en van zienswijze 3 van adressanten 2.

Zienswijze 3:

Adressanten begrijpen niet waarom ervoor is gekozen om de grootste huizen uit het plan te vervangen door de kleinste en de langste rijtjes. De bedoeling was dat de huizen richting de volkstuinten groter zouden worden en dat de openheid en doorkijk naar de volkstuintjes bewaard blijft.

Beantwoording:

Naar ons oordeel zijn de doorkijkmogelijkheden niet kleiner geworden. Verwezen wordt naar de beantwoording 3 van zienswijze 1.

Zienswijze 4:

Adressanten stellen dat de markt de laatste jaren is aangetrokken. Met deze aantrekkende marktomstandigheden zullen grotere woningtypen goed verkopen. Dit zou ook de doorstroom ten goede komen.

Beantwoording:

Kortheidshalve verwijzen wij naar zienswijze 5 van adressanten 1 en zienswijze 6 van adressanten 2 waarin op dit aspect wordt ingegaan.

Zienswijze 5:

Adressanten begrijpen niet waarom er 9 extra woningen toegevoegd worden.

Beantwoording:

Door het wegvallen van woningen in het duurdere segment kan financieel/economisch gezien niet volstaan worden met het terugbouwen van hetzelfde aantal goedkopere woningen. Hiermee komt de financiële haalbaarheid van het plan in het geding.

Zienswijze 6:

Door de voorgestelde wijziging van het plan zal de waarde van de woning van adressanten significant verminderen. In plaats van gelegen te zijn in een gemêleerde wijk ligt hun woning nu een wijk met voornamelijk rijtjeshuizen.

Beantwoording:

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid een verzoek om tegemoetkoming in de planschade bij de gemeente in te dienen. Dit pas mogelijk als de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Ook verwijzen wij naar het gestelde naar aanleiding van zienswijze 8 van adressanten 2.