

Bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht



Uitwerking Zonnehof - Deel I

15 januari 2013



Bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht Uitwerking Zonnehof – Deel I

Planprocedure

Als ontwerp ter inzage gelegd

d.d. 27 september 2012

Gewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders

d.d. 15 januari 2013

15 januari 2013

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht Uitwerking Zonnehof – Deel I

Toelichting

15 januari 2013

Inhoud toelichting

	<i>Pagina</i>
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging plangebied en plangrenzen	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Kader en milieuaspecten	5
2.1 Bestemmingsplan “Dorpshart Duivendrecht”	5
2.2 Beleidsaspecten	6
2.3 Milieuaspecten	6
3. Toelichting op het plan	11
3.1 Bebouwing en functies	11
3.2 Verkeer en parkeren	11
4. De uitwerking	12
4.1 Planopzet	12
4.2 Bebouwing en functies	12
4.3 Openbaar gebied	12
5. Economische uitvoerbaarheid	13
6. Maatschappelijk overleg	14

Bijlagen:

1. Regels moederplan
2. Stedenbouwkundig Plan Zonnehof Duivendrecht (vastgesteld op 6 maart 2012)
3. Beeldkwaliteitsplan Zonnehof Duivendrecht (vastgesteld op 13 december 2012)
4. Vleermuizen en orchideeën in het Zonnehofgebied te Duivendrecht, Royal Haskoning (2 juli 2012)
5. Akoestisch onderzoek, M+P (1 augustus 2012)
6. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Zonnehof, Landview (10 mei 2012)
7. Nader bodemonderzoek Zonnehof, Landview (5 juni 2012)
8. Onderzoek luchtkwaliteit, M+P (20 juli 2012)
9. Groepsrisicoberekening, Kuiper & Burger (10 augustus 2012)
10. Verkeerseffecten ontwikkeling Dorpshart Duivendrecht, Goudappel Coffeng (7 juni 2012)
11. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht, Uitwerking Zonnehof – deel I (30 oktober en 7 november 2012)

1 Inleiding

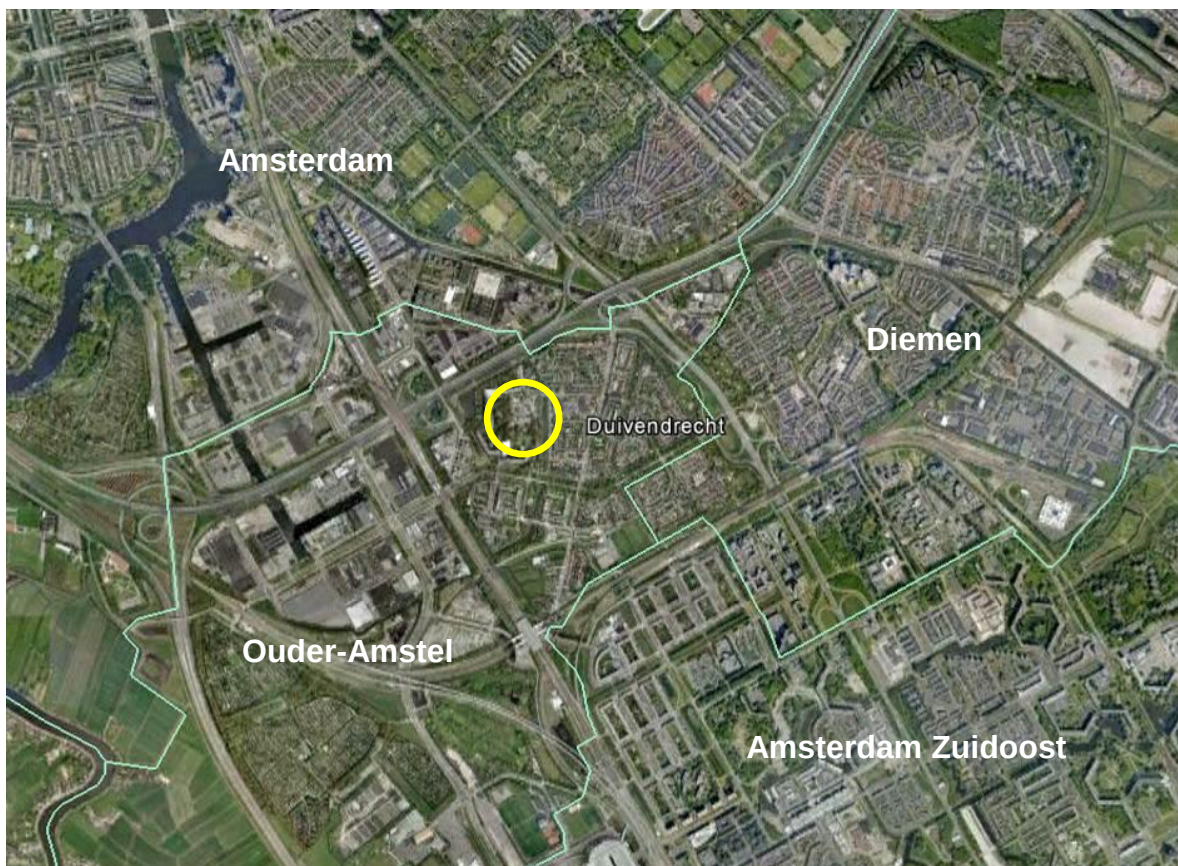
1.1 Aanleiding en doelstelling

De Gemeenteraad heeft op 31 maart 2011 de ontwikkelingsrichting voor het vervolg van het Dorpshart Duivendrecht aangegeven. Daarbij werd gekozen voor de ontwikkeling van twee scholen en in latere ontwikkelingsfasen voor zorgwoningen en andere woningbouw in deelgebied Zonnehof.

De gemeenteraad heeft op 18 februari 2010 het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is per 23 maart 2011 onherroepelijk geworden. In het bestemmingsplan is het te herontwikkelen gebied opgenomen met een uit te werken bestemming. De reden hiervoor was dat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan de planvorming voor onderhavige locatie nog in ontwikkeling was. Op dit moment geldt hier op basis van het bestemmingsplan een bouwverbod. Om er voor te zorgen dat de onderwijsvoorzieningen mogen worden gerealiseerd is een uitwerkingsplan noodzakelijk. Dit uitwerkingsplan voorziet daarin wat betreft de bouw van scholen en is in combinatie met het bestemmingsplan het toetsingskader voor omgevingsvergunningverlening. Voor de andere ontwikkelingen zal (zullen) te zijner tijd nog een uitwerkingsplan(nen) vastgesteld moeten worden.

1.2 Ligging plangebied en plangrenzen

De gemeente Ouder-Amstel waarbinnen het plangebied ligt, ligt tussen de gemeente Amsterdam en de gemeente Amstelveen. De gemeente Ouder-Amstel bestaat voor een groot deel uit polderlandschap met haar karakteristieke bebouwing (zoals de polder de Ronde Hoep) en daarnaast uit de woongebieden Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel en drie bedrijventerreinen. Het onderhavige plangebied ligt in het westen van het dorp Duivendrecht nabij de Rijksweg A10.

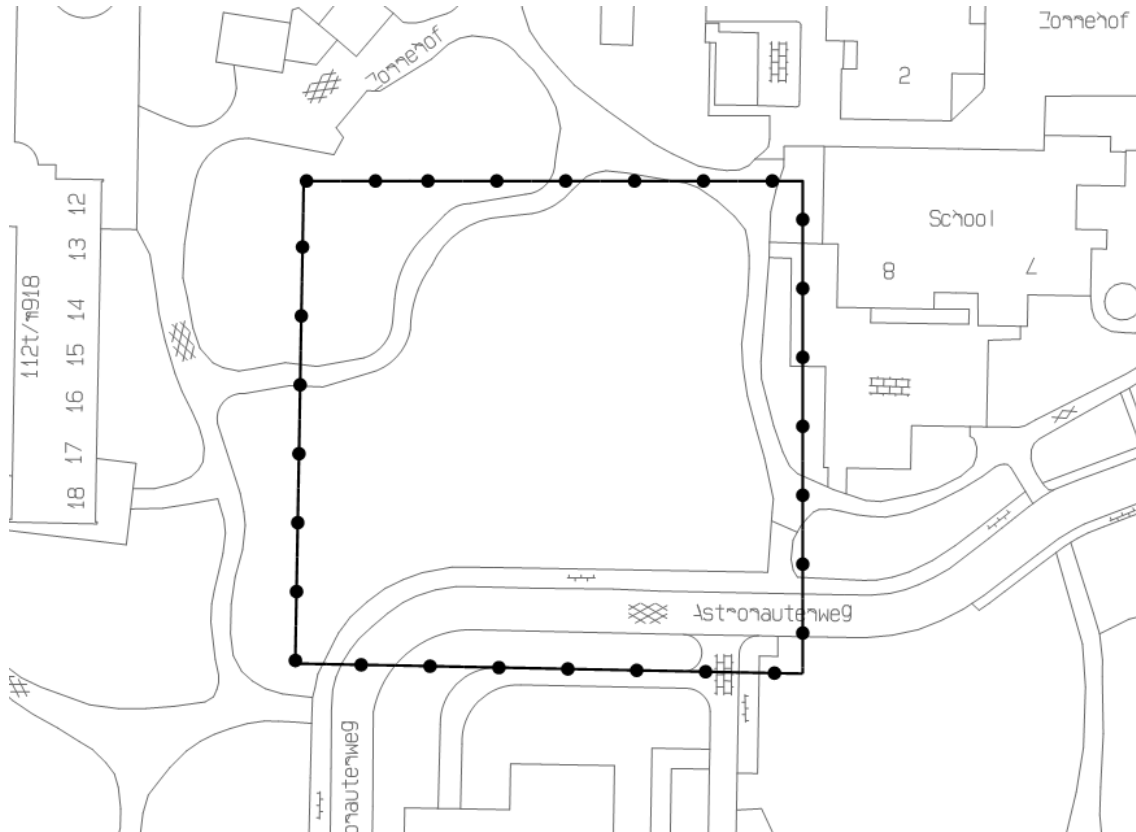


Afbeelding: globale ligging plangebied (omcirkeld) in regionaal verband

Het plangebied van dit uitwerkingsplan wordt begrensd door:

- in het zuiden de Astronautweg;
- in het westen het Zonnehof gebied;
- in het noorden en oosten de perceelgrenzen van de schoolkavel.

Op de onderstaande afbeelding zijn de plangrenzen van dit uitwerkingsplan weergegeven.



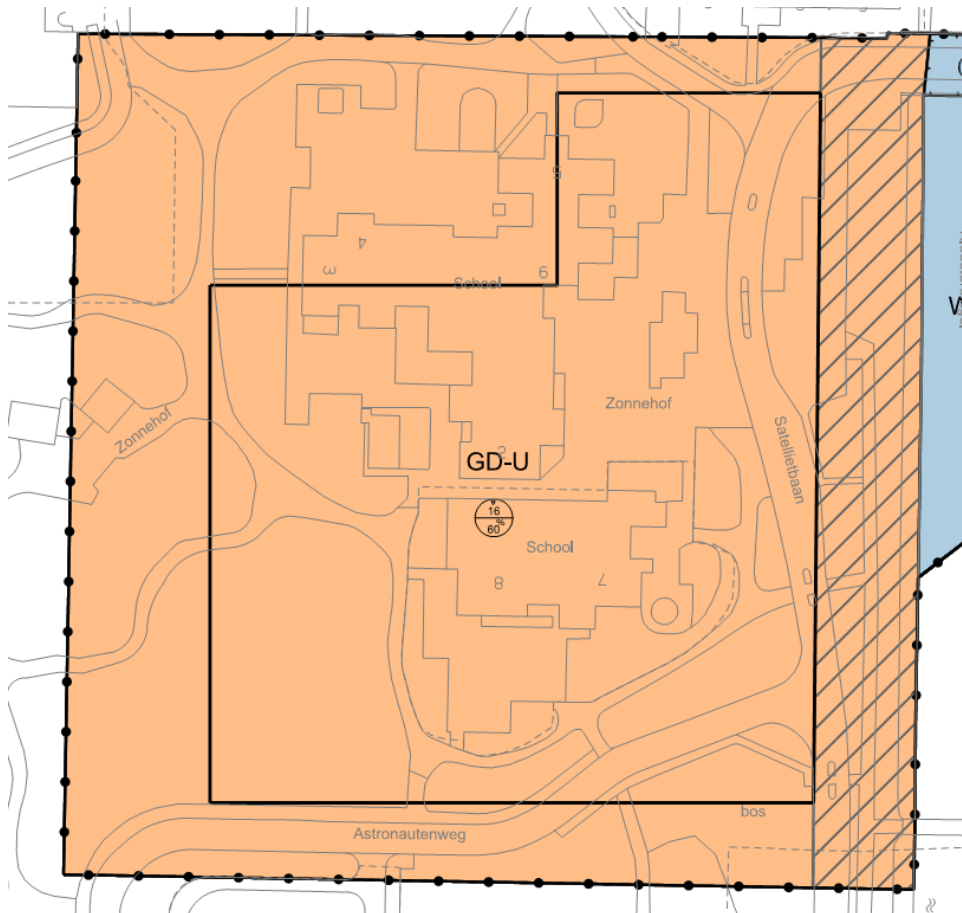
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht en de relevante beleidsaspecten. Ook komen de verschillende milieuaspecten aan bod. Hoofdstuk 3 geeft een toelichting op het stedenbouwkundig plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 aangegeven hoe het stedenbouwkundig plan is vertaald in het uitwerkingsplan. Daarnaast wordt een korte toelichting gegeven op de regels van dit uitwerkingsplan. Tot slot komen in de hoofdstukken 5 en 6 achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en het maatschappelijk overleg aan bod.

2 Kader en milieuaspecten

2.1 Bestemmingsplan “Dorpshart Duivendrecht”

De gemeente Ouder-Amstel heeft op 18 februari 2010 het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is per 23 maart 2011 onherroepelijk geworden. De gronden van het onderhavige plangebied zijn in het bestemmingsplan bestemd als ‘Gemengd – Uit te werken’ (GD-U), met daaraan gekoppeld een uitwerkingsplicht.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht

In de uit te werken bestemming zijn de uitwerkingsregels geformuleerd, waaraan een uitwerkingsplan moet voldoen. Er geldt een maximale bouwhoogte van 16 meter en een maximum bebouwingspercentage van 60%. Eén van de regels die daarbij in acht genomen moet worden is dat gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Daarvan kan ontheffing worden verleend voor het vergroten van het bouwvlak met ten hoogste 10%. Deze ontheffing mag niet gebruikt worden om meer volume te bouwen, maar wel om een optimaal ruimtelijk plan te realiseren. De bevoegdheid om de ontheffing te verlenen is in dit uitwerkingsplan opgenomen als afwijkingsbevoegdheid. Het college van burgemeester & wethouders wil na vaststelling van dit uitwerkingsplan de afwijkingsbevoegdheid benutten om conform het Stedenbouwkundig Plan een ruimtelijk zo optimaal mogelijk plan te kunnen maken.

In totaal staat het bestemmingsplan 30.000 m² bvo bebouwing toe binnen het genoemde bouwvlak, waarvan voor:

- Wonen 19.650 m² bvo;
- Onderwijs [incl. kinderopvang] 4.500 m² bvo;
- Maatschappelijke voorzieningen 4.500 m² bvo;
- Horeca 500 m² bvo.

2.2 Beleidsaspecten

Het bestemmingsplan “Dorpshart Duivendrecht” is vastgesteld en goedgekeurd in overeenstemming met het geldende beleid op verschillende overheidsniveaus: Rijk, Provincie, Stadsregio Amsterdam en Gemeente. Een samenvatting is opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Dorpshart Duivendrecht”.

Stedenbouwkundig Plan “Zonnehof Duivendrecht”

In opdracht van burgemeester en wethouders is het stedenbouwkundig plan (bijlage 2) opgesteld. Het plan is op 6 maart 2012 vastgesteld.

Het Stedenbouwkundig Plan Zonnehof legt de basis voor daadwerkelijke ontwikkeling van dit deelgebied van het Dorpshart Duivendrecht. Het schept met name duidelijkheid over alle ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor:

- Het maken van dit uitwerkingsplan;
- De ontwikkeling van een nieuwe school voor de Bekemaschool en de Grote Beer;

En daarnaast zijn ook opgenomen:

- De ontwikkeling van zorgwoningen;
- De ontwikkeling van kinderopvang;
- De gemeentelijke grondexploitatie.

Beeldkwaliteitsplan “Zonnehof Duivendrecht”

Voortbouwend op het hiervoor beschreven stedenbouwkundig plan heeft de gemeenteraad op 13 december 2012 het beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Bouwplannen op basis van het Stedenbouwkundig Plan moeten mede getoetst worden aan de Welstandsnota. Deze schrijft op zijn beurt voor dat voor grotere projecten, zoals Dorpshart Duivendrecht, een op maat geschreven Beeldkwaliteitsplan opgesteld moet worden.

Het Beeldkwaliteitsplan Zonnehof Duivendrecht (bijlage 3) geeft invulling aan die verplichting. Het is primair op de Zonnehof gericht, maar biedt wel enkele aanknopingspunten voor de planvorming rond het Dorpsplein.

2.3 Milieuaspecten

In het kader van het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht is voor de verschillende milieuaspecten onderzocht of het bestemmingsplan uitvoerbaar is. In het kader van deze uitwerking zijn deze onderzoeken geactualiseerd. De resultaten zijn in het vervolg kort samengevat. De onderzoeksrapporten zijn in de bijlagen behorend bij deze toelichting opgenomen.

Flora en fauna

Voortvloeiend op een quick-scan van het ecologisch onderzoeksbureau Van der Goes & Groot uit 2007 is door Royal Haskoning in 2012 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Hierbij is extra aandacht besteed aan de aanwezigheid van vleermuizen.

Uit het onderzoek is gebleken dat negatieve effecten ten aanzien van vleermuizen niet aan de orde zijn. Verblijfplaatsen zijn niet aanwezig in de te slopen schoolgebouwen en de te kappen bomen. Het foerageergebied zou mogelijk in kwaliteit achteruit kunnen gaan door de kap van bomen en eventuele toegenomen verlichting, maar er is ruim voldoende geschikt gebied in de directe omgeving om de waargenomen aantallen gewone dwergvleermuizen te voorzien. Het plangebied is daarom niet van wezenlijk belang als foerageergebied voor deze soort.

De aangetroffen rietorchissen staan buiten de plangebiedsgrenzen en daarmee is aantasting niet aan de orde. Overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen en orchideeën is dan ook uitgesloten.

De eventueel aanwezige grote bonte specht is niet jaarrond beschermd. Mocht deze soort broeden in de te kappen bomen, dan zijn de nestplaatsen alleen in het broedseizoen beschermd, wat ook voor alle andere niet-jaarrond beschermde broedvogelsoorten geldt. Buiten het broedseizoen kunnen eventuele nestbomen van de grote bonte specht dus gekapt worden zonder dat sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet of ontheffingsplicht.

Bij de kap-, sloop- en bouwactiviteiten dient voorkomen te worden dat broedgevallen van vogels verstoord of anderszins aangetast worden. De broedperiode valt weliswaar voor veel soorten binnen de vaak gehanteerde periode half maart tot half juli, maar voor de Flora- en faunawet geldt dat de aanwezigheid van broedende vogels het broedseizoen bepaalt, ongeacht het tijdstip.

Waterparagraaf

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Op grond van provinciaal beleid dient, indien een planologische procedure wordt doorlopen, een Watertoets te worden uitgevoerd. De Watertoets is een instrument om te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming).

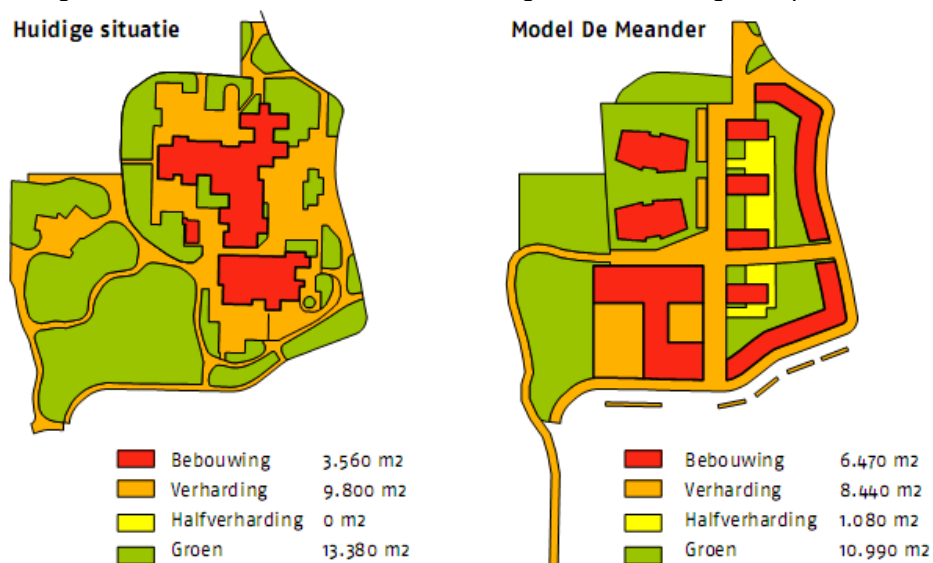
Nationaal waterplan / Waterwet

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is doorvertaald naar het beleid van Waternet, de waterbeheerder van het gebied.

Waterberging

Waar gebouwd wordt, mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 50 cm onder het maaiveld staan. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een aangescherpte norm van 90 cm. Kelders moeten waterdicht worden uitgevoerd. De grondwaterstand bevindt zich op een diepte van ± 1 meter onder het maaiveld. Het gezamenlijke oppervlak verharding plus bebouwing neemt in dit uitwerkingsplan en de nog volgende uitwerkingsplannen voor dit gebied in totaal met circa 2.500 m² toe ten opzichte van de huidige situatie. Hiervan moet 10% in overleg met Waternet gecompenseerd worden.



Afbeelding: Bebouwing en verharding huidige en toekomstige situatie

Compensatie van de toename aan verharding vindt plaats nabij de Johannes Blookerweg, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: Mogelijke locatie voor compensatie toename verharding aan de Johannes Blookerweg

Hemelwaterafvoer

Mocht er een gescheiden stelsel aanwezig zijn, zal het hemelwater ondergronds worden afgevoerd naar een hemelwaterriool. Indien niet aanwezig zal de hemelwaterafvoer ondergronds aangesloten worden op het openbaar rioolstelsel.

Verharding

De verharding op eigen terrein zal zoveel mogelijk beperkt worden. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om meer halfverharding toe te passen. Beoogd wordt ook de toepassing van vegetatiedaken.

Materiaalkeuze

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden.

Waterkering

Er bevinden zich geen waterkeringen in of nabij het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden.

Geluid

Het plangebied ligt binnen de geluidszones van de spoortrajecten 478 en 398 (Amsterdam Centraal – Duivendrecht), de Rijkssnelweg A10 en de Van de Madeweg. Daarom is door onderzoeksbureau M+P in augustus 2012 een akoestisch onderzoek voor het gehele Zonnehofgebied, waar het onderhavige plangebied deel van uitmaakt, uitgevoerd (bijlage 5). Uit dat onderzoek is gebleken dat nergens een verhoogde geluidsbelasting door genoemde verkeerswegen optreedt.

De geluidbelasting is geen belemmering voor het vaststellen van dit uitwerkingsplan.

Bodem en archeologie

Door onderzoeksbureau Landview is in mei 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 6). Hierbij is over het algemeen een lichte verontreiniging van de grond aangetroffen. Lokaal werd een verontreiniging boven de interventiewaarde aangetroffen wat aanleiding gaf voor een nader bodemonderzoek dat in juni 2012 is uitgevoerd (bijlage 7). Het nader onderzoek heeft uitgewezen dat

de milieuhygiënische kwaliteit van de grond geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen van scholen. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met barium en of koper. Voor een lichte verontreiniging met barium wordt in Nederland een natuurlijke oorzaak verondersteld.

Op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), gegevens uit het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) en de Cultuurhistorische Waardenkaart is geconcludeerd dat binnen het plangebied geen waarden van archeologie en cultuurhistorie zijn beschreven. De bodem is daarnaast in het verleden opgehoogd zodat een verstoring van archeologische waarden hier niet aan de orde is. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

Luchtkwaliteit

In juli 2012 is door onderzoeksbureau M+P onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in het gehele Zonnehofgebied (bijlage 8). Uit het onderzoek is gebleken dat ruim wordt voldaan aan alle grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} . Er wordt ook ruim voldaan aan het maximale toegestane aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie PM_{10} . Er zijn geen overschrijdingen van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO_2 geconstateerd. Op basis van een kwalitatieve inschatting kan gesteld worden dat de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ niet overschreden wordt.

Vanwege de dalende achtergrondconcentraties in Europa en het schoner worden van het wegverkeer, dalen de concentraties in de toekomst.

Binnen het gehele Zonnehofgebied is een erg kleine spreiding van de concentraties gevonden. De specifieke indeling van het gebied is daarom niet relevant voor de blootstelling van de gebruikers ervan.

Voor uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan vormt de luchtkwaliteit geen belemmering.

Externe Veiligheid

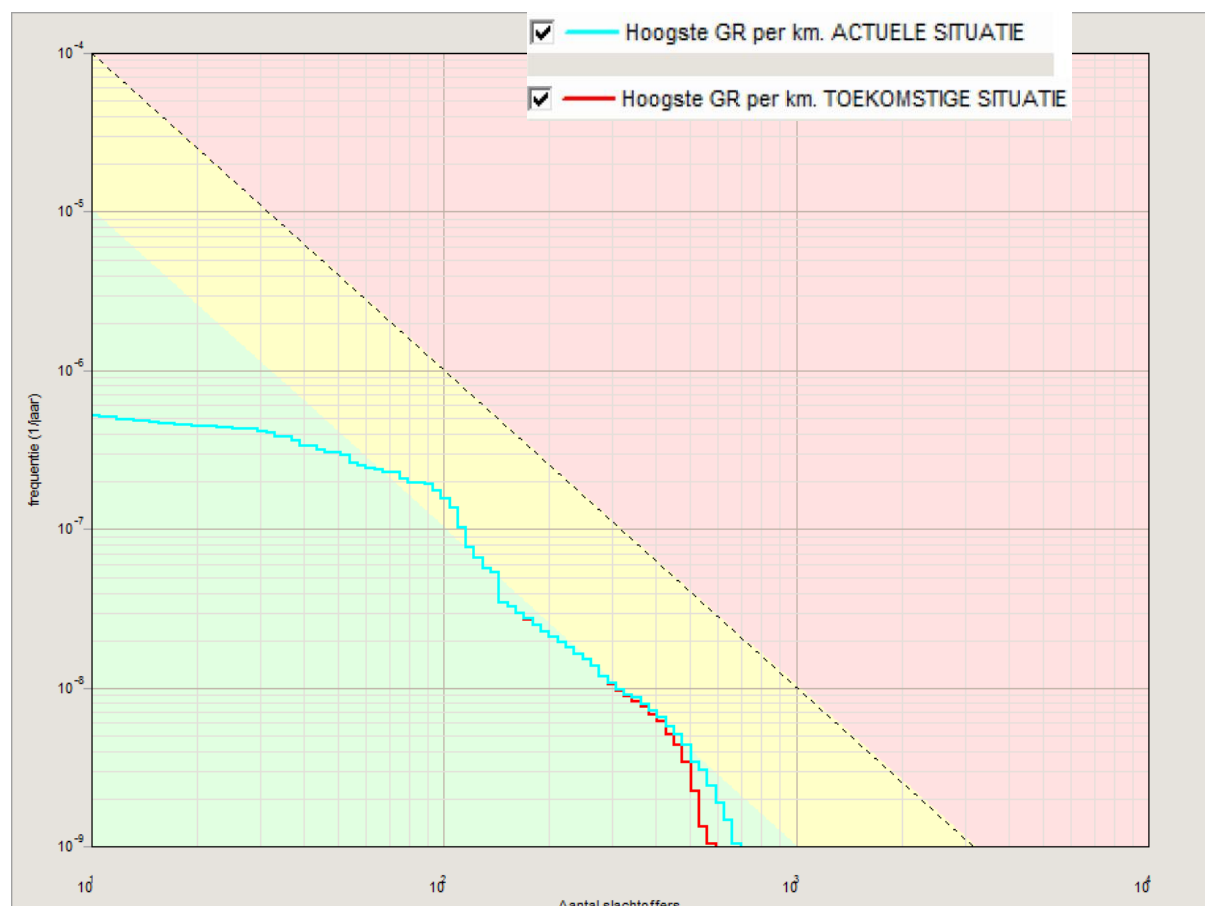
Gezien de ligging van het Zonnehofgebied (binnen 200 meter van een snelweg opgenomen in het Basisnet Weg), dient het groepsrisico (GR) van de actuele situatie (zonder bouwplan) te worden berekend en vergeleken te worden met het GR van de toekomstige situatie (inclusief bouwplan).

Door onderzoeksbureau Kuiper en Burger is het GR van het plangebied onderzocht (bijlage 9)

De berekening van het GR is uitgevoerd voor de actuele situatie en de toekomstige situatie. Door de realisatie van het stedenbouwkundig plan voor het Zonnehofgebied zullen zich in de toekomstige situatie meer mensen in het invloedsgebied bevinden. Voor beide situaties is doorgerekend waar het kilometertraject met het hoogste GR zich bevindt en hoe hoog het GR is.

Het GR wordt weergegeven in een grafiek (FN-curve) waarin het potentiële aantal slachtoffers binnen het invloedsgebied (N) wordt uitgezet tegen het jaarlijkse risico op een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen (F). De stippellijn (tussen roze en gele vlak) geeft de oriëntatiewaarde weer. Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen bedraagt de oriëntatiewaarde 0,01. Dit is geen harde norm, maar een richtwaarde.

In volgende afbeelding zijn de FN-curves van de actuele situatie (blauw) en de toekomstige situatie (rood) van het kilometertraject met het hoogste GR weergegeven.



Abbeelding: FN-curve Zonnehofgebied voor en na realisatie van het stedenbouwkundig plan

De FN-curve laat zien dat het GR zowel voor als na de ontwikkeling van het Zonnehofgebied onder de oriëntatiewaarde blijft. Het GR neemt bij ongevallen met een groot aantal slachtoffers zelfs af.

Op de FN-curve bevinden zich twee belangrijke punten die verder inzicht geven in het GR:

1. De normwaarde: dit is de maximale waarde van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Met ander woorden het hoogste punt van de FN-curve.
2. Het maximale aantal slachtoffers bij een frequentie van 10^{-9} per jaar.

De waarden van deze punten zijn onderstaande tabel weergegeven.

Tabel: Normwaarden en maximum aantal slachtoffers

	Normwaarde	Slachtoffers en frequentie bij normwaarde	Max. aantal slachtoffers en bijbehoren frequentie
Actuele situatie	0.00168	98 : $1,7 \times 10^{-7}$ /jaar	696 : $1,0 \times 10^{-9}$ /jaar
Toekomstige situatie	0.00168	98 : $1,7 \times 10^{-7}$ /jaar	591 : $1,0 \times 10^{-9}$ /jaar

Conclusie Groepsrisico

Zowel in de actuele als in de toekomstige situatie is de normwaarde van het GR op de kilometer met het hoogste groepsrisico 0,00168. Deze blijft dus onder de oriëntatiewaarde van 0,01. Het aantal slachtoffers bij deze normwaarde is 98 bij een frequentie van $1,7 \times 10^{-7}$ per jaar.

Het maximaal aantal slachtoffers bij een lage frequentie (grote groepen) neemt na de realisatie van het Zonnehofgebied met ruim 15% af. Dit valt te verklaren doordat de nieuwbouw van zowel de woningen, als de onderwijsvoorzieningen/kinderopvang verder van de A10 af komen te liggen. Er bevinden zich dus weliswaar meer mensen in het invloedsgebied van de A10, maar deze bevinden zich verder van de risicobron, waardoor het maximaal aantal slachtoffers afneemt.

3 Toelichting op het plan

3.1 Bebouwing en functies

Kerngedachte van het plan is de wens in de Zonnehof zoveel mogelijk ruimte en groen te behouden door de meeste woningbouw te plaatsen aan de uiterste oostrand van de Zonnehof. Langs de te handhaven Satellietbaan en Astronautenweg ontstaat zo een langgerekte, sierlijk met de bochten meebewegende rij woningen in maximaal vier lagen: De Meander. De twee scholen, het deel van de Zonnehof waar dit uitwerkingsplan over gaat, vormt het eindpunt van deze rij. De omvang en vorm van de school zijn nog niet definitief bepaald.

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in de realisatie van twee scholen. Nog volgende uitwerkingsplannen zullen in de andere planonderdelen van het stedenbouwkundig plan voorzien.

Scholen

De OBS Grote Beer en de A. Bekemaschool krijgen, als Brede School, beide een nieuwe huisvesting in het gebied. De gezamenlijke ruimtevraag bedraagt circa 3.400 m² bvo.

De eigen identiteit van beide scholen blijft duidelijk herkenbaar. Ze komen op één compacte kavel, als twee gebouwen verbonden door een gezamenlijk bouwdeel. Het gebouw krijgt op deze manier 3 aparte, maar onderling goed verbonden compartimenten.

Het gebouw zal in 2 à 3 lagen gebouwd worden. Het schoolplein ligt grotendeels ten westen van het schoolgebouw. Het is openbaar toegankelijk, en mag een uitloop krijgen in een 'natuurspeeltuin' in het bestaande groengebied. Een eventuele aparte speelplek voor de onderbouw kan vrij op de kavel gesitueerd worden en wordt afsluitbaar.

3.2 Verkeer en parkeren

De primaire verkeersontsluiting van de Zonnehof blijft zoals hij nu is. De nieuwe buurt heeft een simpele ontsluitingsstructuur van twee elkaar kruisende straten, waarvan de oost-west lopende straat uitsluitend voor langzaam verkeer bedoeld is. Deze straat wordt via een nieuw fietspad aangesloten op de Astronautenweg en zo verder richting De Slinger. Langs de noordzijde van de Astronautenweg komt ter hoogte van de scholen een voorziening voor het halen en brengen van kinderen met de auto. Fietzers en auto's benaderen de scholen zo gescheiden, van verschillende kanten. Ook worden er op de Astronautenweg maatregelen genomen om de snelheid van het autoverkeer te remmen en het hinderlijke en gevaarlijke keren van auto's voor de scholen onmogelijk te maken. Eén van de mogelijkheden hiervoor is het aanbrengen van een middenberm. De woningen staan direct langs de Satellietbaan, de Astronautenweg en in mindere mate de nieuwe noord-zuid straat. Langs deze drie straten worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd.

Voor de scholen worden geen eigen parkeerplaatsen ingericht. De parkeerbehoefte van 0,8 parkeerplaatsen per leslokaal kan in de directe omgeving opgevangen worden. Het gaat hierbij om een gebruikelijke norm voor scholen, waarbij het brengen en halen van kinderen niet is meegerekend. Hiervoor wordt, zoals hiervoor aangegeven, een extra voorziening aangelegd. De aanwezige parkeerplaatsen zijn overdag voor de helft onbezet. Dubbel gebruik is daarom uitgangspunt.

Voor het gehele gebied Dorpshart Duivendrecht is in juni 2012 door Goudappel Coffeng een verkeersonderzoek (bijlage 11) uitgevoerd. In dat onderzoek werd geconcludeerd dat het effect van de planontwikkeling voor het gehele gebied op het verkeer beperkt is. De beperkte toename van het verkeer door de planontwikkeling (afzonderlijk per locatie en opgeteld) zal niet leiden tot capaciteitsproblemen op wegvakniveau.

4. De uitwerking

4.1 Planopzet

Op de verbeelding staat aangegeven welke bestemmingen waar zijn gelegd, binnen de kaders die reeds waren opgenomen in het bestemmingsplan Dorps hart Duivendrecht via de regels behorend bij de bestemming "Gemengd – uit te werken" (GD-U), zie artikel 8 van het bestemmingsplan.

In deze uitwerking is het plan conform vigerend bestemmingsplan gedetailleerd bestemd en is op de verbeelding aangegeven tot welke hoogte maximaal mag worden gebouwd. Het bebouwingspercentage is conform het geldende bestemmingsplan bepaald.

Voor de verschillende onderdelen van het uitwerkingsplan geldt dat daar in het vigerend bestemmingsplan geen voor deze situatie passende eindbestemming is opgenomen. Daarom zijn in de regels aanvullende bestemmingen opgenomen. De beoogde functies passen binnen de vastgelegde uitwerkingsregels.

Voor de wegen is in het vigerend bestemmingsplan al een bestemming opgenomen die hier kan worden toegepast. Daarom zijn voor deze gronden geen aanvullende bepalingen in deze uitwerking opgenomen en gelden de bepalingen uit het bestemmingsplan.

Hierna worden de aanvullende regels zoals die in deze uitwerking zijn opgenomen kort toegelicht.

4.2 Bebouwing

Binnen het plangebied worden twee scholen gerealiseerd. Deze zijn op de verbeelding weergegeven met de bestemming 'Maatschappelijk' (M). Binnen deze bestemming gelden een maximum bebouwingspercentage en een bouwhoogte zoals op de verbeelding weergegeven. Burgemeester en wethouders kunnen via een afwijkingsbevoegdheid het bouwvlak van de scholen met 10% vergroten. Voorwaarde hierbij is dat het bebouwingspercentage gekoppeld blijft aan het oorspronkelijk aangegeven bouwvlak.

In de bestemming zijn ook parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan.

4.3 Openbaar gebied

Het openbare gebied is naast de bestaande bestemming "Verkeer" bestemd als "Groen".

5. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de planvorming worden gedekt door de gronduitgifte ten behoeve van de woningbouw en de zorgvoorzieningen in de andere deelgebieden van de Zonnehof. De kosten voor de bouw van de scholen worden gedragen door de Rijksoverheid. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Het is niet nodig om voor de realisatie van dit uitwerkingsplan een exploitatieplan door de gemeenteraad vast te laten stellen, zoals in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald.

6. Maatschappelijk overleg

In het kader van het moederplan, het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht uit 2010 heeft uitgebreid overleg met instanties en burgers plaatsgevonden. Het voorliggende uitwerkingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van dat bestemmingsplan mogelijk. Ook in het kader van het vastgestelde stedenbouwkundig plan is een uitgebreid participatietraject gevolgd. Daarom heeft de gemeente Ouder-Amstel besloten geen inspraak te houden.

Het ontwerp van de uitwerking heeft van 27 september tot en met 7 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen inbrengen inzake dit uitwerkingsplan. Er zijn zienswijzen ingebracht door:

1. De heer C. van der Linden, Jupiter 5, 1115 TK Duivendrecht (zie bijlage 11)
2. De Stichting Vrienden van Duivendrecht, Waddenland 41, 1115 XD Duivendrecht (zie bijlage 11)

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

Reclamant ad 1:

Zienswijze 1

Voor de locatie waarop de scholen gevestigd zullen worden, wordt een apart uitwerkingsplan gemaakt. Hierdoor krijgt hij geen inzicht in het eindbeeld van de gehele nieuwe "Zonnebuurt".

Beantwoording:

Door het college van burgemeester & wethouders is voor het Zonnehofgebied op 6 maart 2012 een stedenbouwkundig plan en op 23 oktober 2012 een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Beide plannen geven richting aan het eindbeeld dat ontstaat in het Zonnehofgebied en zijn toetsingskader voor de verdere ontwikkeling. Beide documenten zijn openbaar en hebben als bijlage ter inzage gelegen bij het uitwerkingsplan. Reclamant heeft daardoor kennis kunnen nemen van het eindbeeld van het Zonnehofgebied.

Zienswijze 2

Er wordt onvoldoende aandacht geschonken aan de verkeersveiligheid.

Beantwoording:

Het Zonnehofgebied is onderdeel van het project Dorpshart Duivendrecht. Voor het gehele project zijn de verkeerseffecten onderzocht. Uit dat onderzoek blijkt dat als gevolg van het project er sprake is van een beperkte verkeerstoename die niet tot problemen leidt wat betreft capaciteit van wegen of de afwikkeling op kruispunten. Het onderzoek heeft ter inzage gelegen bij het uitwerkingsplan. Het uitwerkingsplan maakt de verkeersoplossingen die de verkeersveiligheid moeten waarborgen mogelijk. Het uitwerken van die verkeersoplossingen vindt plaats in het inrichtingsplan openbare ruimte, dat vanaf januari 2013 wordt opgesteld.

Zienswijze 3

Reclamant verzoekt om een tot de verbeelding sprekende kaart of maquette van het bouwplan voor de scholen.

Beantwoording:

Er zijn in het verleden diverse documenten, zoals een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitplan, geproduceerd die een indicatie geven van de invulling van het (gehele) plangebied. Het uitwerkingsplan heeft die functie niet. Het gaat om een juridische vertaling van wat er gebouwd mag worden (lengte, breedte, hoogte, oppervlak) en waarvoor de bebouwde en onbebouwde gronden gebruikt mogen worden. Het uitwerkingsplan dient als toetsingskader voor bouwplannen voor de scholen. Pas als deze bouwplannen gereed zijn zal er inzicht zijn in hoe de bebouwing eruit gaat zien. Er wordt aan het bouwplan voor de scholen gewerkt en die gaat later in procedure. Momenteel is de gevraagde informatie dus nog niet beschikbaar.

Reclamant ad 2:*Zienswijze 1*

Uit de toelichting blijkt dat de bebouwing in het uitwerkingsplan in strijd is met het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht.

Beantwoording:

Allereerst willen wij opmerken dat de meeste zienswijzen van reclamante betrekking hebben op de toelichting.

De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van een ruimtelijke plan, zoals dit uitwerkingsplan. De toelichting vormt het beleidsdocument bij het plan. Hierin staan onder meer de achterliggende motieven aangegeven bij bepaalde ontwikkelingen die op de verbeelding zijn aangegeven. Bij het beoordelen van het uitwerkingsplan dienen dus de regels en de verbeelding te worden beschouwd en niet de toelichting.

Het is niet duidelijk waaraan reclamante de strijdigheid van dit uitwerkingsplan met het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht ontleent. Er is geen sprake van strijd met dit bestemmingsplan.

Zienswijze 2

De plangrens van het uitwerkingsplan is dezelfde als de westgrens van dit deel van het bestemmingsplan. Daarmee is het uitwerkingsplan strijdig met het bestemmingsplan. Aan de westzijde overschrijdt het uitwerkingsplan het gebied dat in het bestemmingsplan als “GD-U” is aangemerkt.

Beantwoording:

Inderdaad is de plangrens van het uitwerkingsplan dezelfde als de westgrens van het bestemmingsplan. De stelling dat het uitwerkingsplan buiten de bestemmingsplangrens ligt is echter niet juist. Reclamante bewoont het bouwvlak (het gebied waarbinnen gebouwd mag worden) kennelijk als de bestemmingsgrens van het GD-U gebied. De bestemming GD-U beslaat echter het gehele oranje gekleurde vlak op de verbeelding gelegen binnen de “bolletjeslijn” (tot aan de Kloostersingel). Het uitwerkingsplan ligt binnen deze grens.

Zienswijze 3

Het opschuiven van de scholen in westelijke richting met gebruikmaking van de 10% ontheffing ziet reclamante niet als een ruimtelijke optimalisatie voor de bewoners van Jupiter. Zij verzoekt het bouwvlak niet te vergroten.

Beantwoording:

Het gaat niet om vergroting van het bouwvlak, maar om de verschuiving daarvan. In de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht is het vergroten van het bouwvlak evenals het bebouwingspercentage uitgesloten. Het college van burgemeester & wethouders wil de 10% ontheffing toepassen, ten gunste van het ontwerp of bijvoorbeeld behoud van groen.

Zienswijze 4

In de toelichting staat dat de verantwoording voor de grondwaterstand ligt bij Waternet. Dit is niet juist. Deze verantwoordelijkheid ligt bij het Hoogheemraadschap AGV.

Beantwoording:

Tussen de gemeente Amsterdam en het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht is een gemeenschappelijke regeling getroffen. Waternet is het uitvoerend orgaan hiervan en is in die hoedanigheid de waterbeheerder.

Zienswijze 5

In de toelichting wordt geconcludeerd dat voor de luchtkwaliteit voldaan wordt aan de grenswaarden. Voorts wordt de verwachting uitgesproken dat de luchtkwaliteit zal verbeteren vanwege het schoner worden van het wegverkeer. Dit is echter niet zeker. Het kan ook zo zijn dat de verbetering van de economie meer wegverkeer en dus meer luchtvervuiling met zich mee zal brengen.

Beantwoording:

Een onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt niet alleen verricht voor de huidige situatie, maar ook voor toekomstige situaties. In het onderzoek (d.d. 20 juli 2012) dat bij het uitwerkingsplan ter inzage heeft gelegen is de luchtkwaliteit berekend voor de jaren 2012, 2015 en 2022. Bij het doorrekenen van deze jaren wordt juist rekening gehouden met een toename van verkeer als gevolg van autonome (waaronder economische) ontwikkelingen en als gevolg van het plan. Overigens kunnen de

achtergrondconcentraties dalen ondanks dat er sprake is van een toename van het verkeer omdat het verkeer schoner wordt. Op pagina 12 van het onderzoeksrapport wordt dat bevestigd.

Zienswijze 6

Op pagina 10, paragraaf 2.3 van de toelichting ontbreekt waarschijnlijk het woord “meter”.

Beantwoording:

Het gaat inderdaad om een afstand van 200 meter. De toelichting wordt aangepast.

Zienswijze 7

Op de indicatieve tekening in de toelichting staat de bouwmassa afgebeeld als zou deze binnen het GD-U gebied passen. Er is daarbij echter geen rekening gehouden van de 10% vergroting. Dit geeft een vertekend beeld.

Beantwoording:

Wij hebben reeds gesteld dat er geen sprake is van de vergroting van het bouwvlak; maar van een verschuiving. Zoals het woord al zegt gaat het om een indicatieve tekening. Deze tekening komt uit het stedenbouwkundig plan en heeft geen enkele juridische status. Om verwarring te voorkomen zullen wij de tekening verwijderen.

Zienswijze 8

Verzocht wordt het straatprofiel aan te passen door de bebouwing zo ver terug te leggen van de rijweg dat de verkeersveiligheid gegarandeerd is.

Beantwoording:

De gemeente gaat in 2013 een inrichtingsplan maken voor de openbare ruimte van het Zonnehofgebied inclusief de Astronautenweg, rekening houdend met het ontwerp van de scholen. Met het inrichtingsplan wordt de feitelijk inrichting van de openbare ruimte bepaald en komt ook de verkeersveiligheid aan de orde.

Zienswijze 9

Het woord “school” op blz. 14 van de toelichting moet zijn “scholen”.

Beantwoording:

De tekst wordt gewijzigd in “twee scholen”.

Zienswijze 10

Er dient een realistisch exploitatieplan aan dit uitwerkingsplan ten grondslag te liggen, zeker gezien de ontwikkelingen op het Dorpsplein.

Beantwoording:

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd. Omdat de gemeente zelf eigenaar is van de gronden waarop het uitwerkingsplan betrekking heeft, is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Namelijk door uitgifte van grond.

Ten tijden van het vaststellen van het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht heeft de gemeenteraad besloten dat, “voor de gronden ten westen van de Kloostersingel kostenverhaal plaatsvindt door het uitgeven van gronden”.

Aangezien dat besluit betrekking heeft op de gronden waarop het uitwerkingsplan van toepassing is is geen exploitatieplan nodig.

Zienswijze 11

In de begrippenlijst van het bestemmingsplan Dorpshart staat de bestemming “maatschappelijke voorzieningen” in plaats van “maatschappelijke doeleinden”. In de bestemmingsomschrijving ontbreekt de onderwijsfunctie.

Beantwoording:

Terecht stelt reclamante dat er sprake is van verschillende woorden voor dezelfde bestemming. Het zou inderdaad vollediger zijn geweest als onderwijs ook als functie in artikel 8.1 van het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht zou zijn opgenomen. In artikel 8.2 van dit plan wordt echter duidelijk omschreven dat ook onderwijs behoort tot de maatschappelijke doeleinden.

Zienswijze 12

De digitale bekendmaking van het uitwerkingsplan was onvoldoende. De procedure moet dus worden overgedaan. Ook is niet gereageerd op een terugbelverzoek van reclamante.

Beantwoording:

Zowel het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht als het uitwerkingsplan Zonnehofgebied 1 zijn beschikbaar gesteld op ruimtelijkeplannen.nl en de website van de gemeente. Op de gemeentelijke website was tevens een link naar ruimtelijk plannen.nl beschikbaar. Wij hebben hiermee voldaan aan onze wettelijke plicht ter zake. Uit de afbeelding bij de zienswijze blijkt echter dat reclamante wel het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht heeft geopend, maar niet het uitwerkingsplan. Deze was onder andere vindbaar via de gemeentelijke website, onder het kopje “bekendmakingen”.

De door reclamante genoemde wetten inzake elektronische publicatie hebben geen betrekking op de publicatie van bestemmings- en uitwerkingsplannen op ruimtelijke plannen.nl. Ter zake het terugbel verzoek van reclamante heeft een ambtenaar van de gemeente teruggebeld en ingesproken op de voicemail. Hierop is nimmer gereageerd.

Bijlagen:

1. Regels moederplan
2. Stedenbouwkundig Plan Zonnehof Duivendrecht (vastgesteld op 6 maart 2012)
3. Beeldkwaliteitsplan Zonnehof Duivendrecht (vastgesteld op 13 december 2012)
4. Vleermuizen en orchideeën in het Zonnehofgebied te Duivendrecht, Royal Haskoning (2 juli 2012)
5. Akoestisch onderzoek, M+P (1 augustus 2012)
6. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Zonnehof, Landview (10 mei 2012)
7. Nader bodemonderzoek Zonnehof, Landview (5 juni 2012)
8. Onderzoek luchtkwaliteit, M+P (20 juli 2012)
9. Groepsrisicoberekening, Kuiper & Burger (10 augustus 2012)
10. Verkeerseffecten ontwikkeling Dorpshart Duivendrecht, Goudappel Coffeng (7 juni 2012)
11. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht, Uitwerking Zonnehof – deel I (30 oktober en 7 november 2012)