



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

BESTEMMINGSPLAN DRIEMOND: DEELGEBIED BESTAAND DORP

Toelichting

**Vastgesteld op 19 april 2011
Onherroepelijk per 1 juli 2011**

INHOUDSOPGAVE

	<u>Pagina</u>
1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan	2
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	3
1.3 Plangrenzen	4
1.4 Opbouw van deze toelichting	5
2. Ruimtelijke structuur en vertaling beleid in dit bestemmingsplan	6
2.1 Bestaande structuur plangebied	6
3. Plankader	16
3.1 Geldende bestemmingsplannen	16
3.2 Rijks- en provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.4 Stadsdeelbeleid	22
4. Toelichting op de werking van het bestemmingsplan	28
4.1 Opbouw van het bestemmingsplan	28
4.2 Plankaart	28
4.3 Opbouw regels	28
5. Uitvoerbaarheid	38
5.1 Bodem	38
5.2 Geluid	38
5.3 Externe veiligheid	38
5.4 Kabels en leidingen	39
5.5 Watertoets	39
5.6 Flora en Fauna	41
5.7 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	42
5.8 Luchtkwaliteit	43
5.9 Luchthaven Schiphol	44
5.10 Milieueffectrapportage (MER)	44
5.11 Eigendomsverhoudingen	45
5.12 Economische uitvoerbaarheid	45
6. Overleg	46
6.1 Maatschappelijk overleg en inspraak	46
6.2 Overleg ex artikel 10 Bro	49
Bijlagen	
I Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	
II Flora- en faunaonderzoek	
III Onderzoek externe veiligheid	
IV Archeologisch onderzoek	
V Bodemonderzoek	

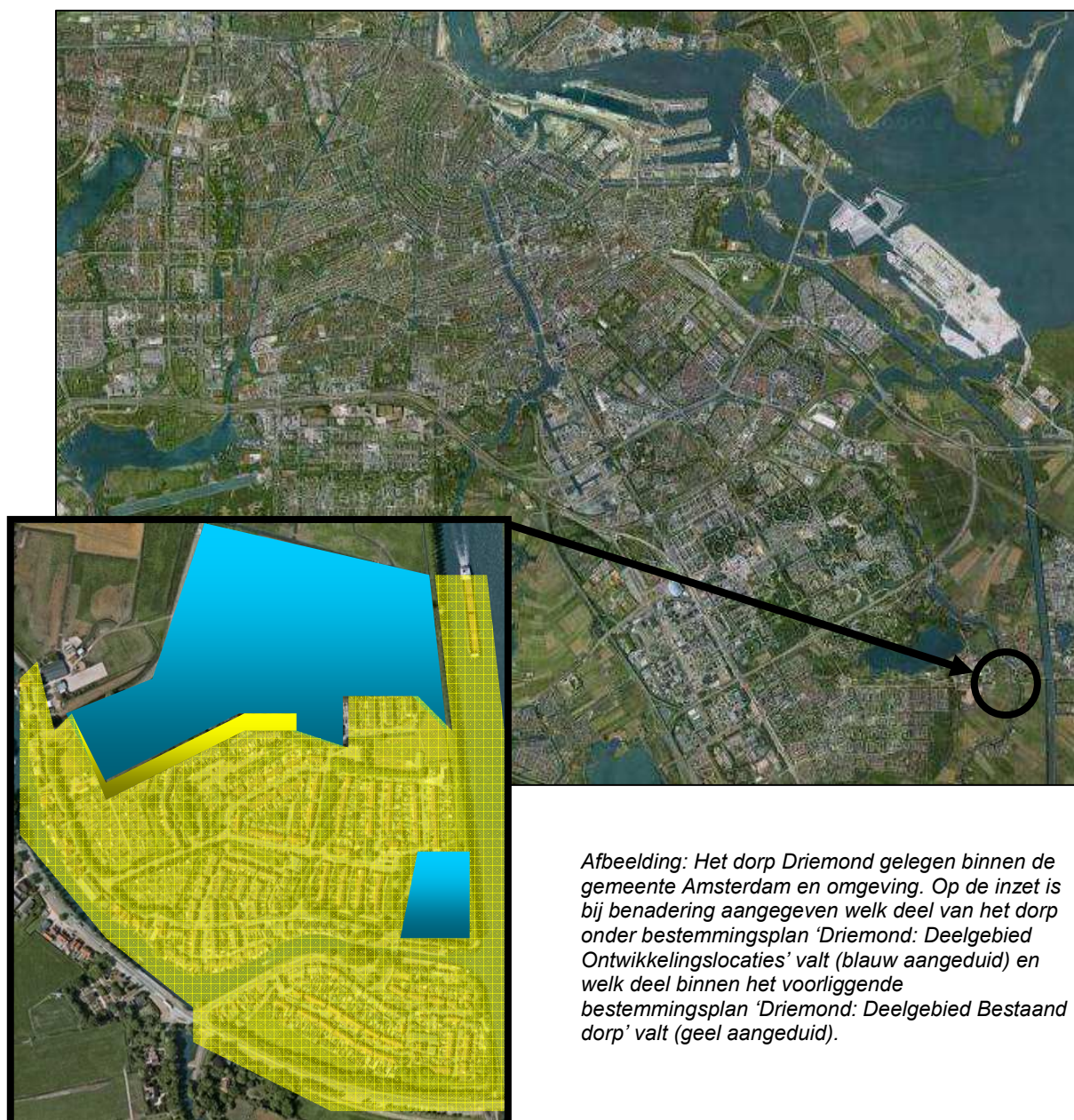
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan

Stadsdeel Zuidoost van de gemeente Amsterdam is in 2004 van start gegaan met het project 'Inhaalslag bestemmingsplannen'. Het project heeft tot doel het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen voor die gebieden waar in de nabije toekomst geen bijzondere ontwikkelingen zoals herstructurering te verwachten zijn. Nieuwe concrete ontwikkelingen worden wel meegenomen. Het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp maakt deel uit van het project 'Inhaalslag bestemmingsplannen'.

Het voorliggende bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp heeft betrekking op de laagbouwoningen van het dorp Driemond en de direct omliggende gronden. Het bestemmingsplan 'Driemond' heeft als doel om een actueel beheerskader te bieden voor de bestaande situatie, waarbij rekening wordt gehouden met lopende kleinschalige ontwikkelingen, zoals woning- en tuintuitbreidingen.

Voor de ontwikkelingen met betrekking tot het SAC, Seizoenenhof Noord en de Kern geldt de planologische regeling die is opgenomen binnen het op 26 januari 2010 vastgestelde bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties.



Afbeelding: Het dorp Driemond gelegen binnen de gemeente Amsterdam en omgeving. Op de inzet is bij benadering aangegeven welk deel van het dorp onder bestemmingsplan 'Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties' valt (blauw aangeduid) en welk deel binnen het voorliggende bestemmingsplan 'Driemond: Deelgebied Bestaand dorp' valt (geel aangeduid).

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied betreft de bestaande bebouingskern van het dorp Driemond, inclusief het nutstuinencomplex. Het dorp Driemond ligt binnen de stadsdeelgrenzen van Zuidoost en is onderdeel van de gemeente Amsterdam. Het plangebied heeft een landelijke ligging in het zuidoosten van stadsdeel Zuidoost. Ten zuiden van het plangebied ligt de Provinciale weg en aan de oostzijde het Amsterdam-Rijnkanaal. De Provinciale weg vormt een belangrijke verkeersader voor het verkeer afkomstig van de rijksweg 9 (Gaasperdammerweg). Het Amsterdam-Rijnkanaal is een belangrijke verbinding tussen Amsterdam en Utrecht wat betreft het transport over het water. Voorts wordt het plangebied in het zuiden en oosten begrensd door respectievelijk de gemeenten Abcoude en Weesp. Aan de overzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal ligt het in de jaren zestig opgezette industrieterrein van de gemeente Weesp.



Afbeelding: Het dorp Driemond is gelegen langs drie waterwegen; de Gaasp doorsnijdt het dorp. Ten zuiden van het plangebied loopt de Provinciale weg (zie foto a). Aan de oostelijke zijde grenst Driemond aan het Amsterdam Rijnkanaal en de gemeente Weesp. Het dijklichaam schermt het dorp af van het kanaal dat als een belangrijke route voor de scheepvaart functioneert (Zie foto b). Ten noorden en noordwesten van het dorp bevinden zich groengebieden, waarvan een deel wordt aangewend voor sportvoorzieningen. Deze sportvoorzieningen zorgen voor een zachte overgang tussen het dorp en het groen (zie foto c).

Het dorp Driemond ontleent zijn naam aan de ligging langs drie waterwegen: het Smal Weesp, de Gaasp en het Gein. De kern van het dorp wordt gevormd door de brug over de Gaasp en de schutsluis tussen de Gaasp en het Amsterdam-Rijnkanaal. Driemond wordt geheel omgeven door groengebieden van Groengebied Amstelland. De aan het plangebied grenzende sportvelden, de Gaasp en het Gein bieden mogelijkheden voor recreatie in en om Driemond. Binnen het Groengebied Amstelland vormt de bebouwde kom van Driemond een buiten het groengebied vallende enclave. Aan de andere zijde van de Gaasp, ten zuidoosten van Driemond, ligt Gaasperdam met de recreatiegebieden het Gaasperpark en de Gaasperplas.

1.3 Plangrenzen

De begrenzing van het plangebied sluit aan op de bestemmingsplannen 'Gemeenschapspolder' in het noordwesten en 'Gaasperdam' in het zuiden. Daarnaast wordt ook aangesloten op de plangrenzen van het uit twee delen bestaande plangebied van het bestemmingsplan 'Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties'. Dit laatste bestemmingsplan bevat de planologische regeling voor de ontwikkelingslocaties binnen Driemond.

De plangrenzen van het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties kunnen daarmee als volgt worden omschreven:

- Oost: het midden van het Amsterdam-Rijnkanaal, aansluitend op de gemeentegrens van de gemeente Weesp;
- Zuid: de zuidelijke oeverlijn van de rivier de Gaasp en het ten zuiden van de Provinciale weg gelegen talud, aangrenzend op de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Gaasperdam';
- West: de zuidelijke oeverlijn van de rivier de Gaasp en een gedeelte van de Stammerlandweg, aansluitend op de plangrenzen van de bestemmingsplannen 'Gaasperdam', 'Gemeenschapspolder' en 'Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties';
- Noord: een gedeelte van de Stammerlandweg, de zuidrand van de natuurlijke ijsbaan en de noordrand van de bebouwing aan de Zonnehof en Seizenenhof, aansluitend op de plangrenzen van de bestemmingsplannen 'Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties' en 'Gemeenschapspolder'.

Op de hiernavolgende afbeelding zijn de plangrenzen weergegeven.



Afbeelding: plangrenzen van het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp: de ontwikkellocaties vallen buiten het plangebied.

1.4 *Opbouw van deze toelichting*

Deze toelichting bestaat uit drie onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke structuur van het gebied Driemond beschreven, hierbij wordt aangegeven welke ontwikkelingen en knelpunten in het gebied spelen en welke beleidsdoelstellingen het stadsdeel hier voor ogen heeft. In hoofdstuk 3 worden deze beleidsdoelstellingen getoetst aan het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie, de gemeente en het stadsdeel.

In hoofdstuk 4 wordt toegelicht hoe de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan werken en is een toelichting per artikel opgenomen.

Tot slot worden alle relevante aspecten behandeld die in het kader van de verwezenlijking van de in dit bestemmingsplan voorgenomen (beheers-) maatregelen aan de orde zijn. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan met betrekking tot milieuwetgeving, watertoets, flora en fauna et cetera aangetoond. Hoofdstuk 6 bevat ten slotte een weergave van het overleg dat in het kader van dit bestemmingsplan is gevoerd (onder andere inspraak en overleg ex artikel 10 BRO, het huidige artikel 3.1.1 Bro).

2 Ruimtelijke structuur en vertaling beleid in dit bestemmingsplan

2.1 Bestaande structuur plangebied

Het vooroorlogse deel van het dorp Driemond bestaat uit een historisch gegroeide lintbebouwing aan weerszijden van de Gaasp langs de Lange Stammerdijk en het Zandpad. De kleinschalige bebouwing verschilt in bouwhoogten en bouwstijlen en heeft een gevarieerd functiebeeld. Na de Tweede Wereldoorlog is het kleinschalige dorp uitgebreid met kleine woningbouwprojecten. Met deze nieuwbouw, variërend van woningwetwoningen tot vrijesectorwoningen, is het dorp uitgebreid tot circa 600 woningen in de huidige situatie.

De ontsluiting van het dorp vindt plaats via de Lange Stammerdijk en het Zandpad Driemond, de laatste sluit aan op de Provinciale weg. De Provinciale weg verzorgt de verdere ontsluiting van het gebied.

Driemond vormt over het algemeen een vrij compacte en aaneengesloten bebouwing met de oude lintbebouwing aan weerszijden van de Gaasp. De Gaasp is een belangrijke (en toeristische) vaarroute tussen Amsterdam en de Vechtstreek en zorgt voor een splitsing van Driemond in een noordelijk en zuidelijk deel. Deze delen zijn onderling verbonden met een smalle brug over de Gaasp.

Door de jaren heen is Driemond veranderd van een agrarisch dorp tot een uitgesproken woonbuurt. In deze woonbuurt is plaats voor enkele winkels, kleinschalige bedrijvigheid en buurtvoorzieningen.



Afbeelding: lintbebouwing langs Zandpad-Driemond

Aan de overzijde van de Gaasp zijn ten westen van de Provinciale weg nog enkele woningen, relatief kleinschalige bedrijven en een begraafplaats gelegen. Deze over het algemeen karakteristieke bebouwing past gezien het beeld bij de bebouwing van het dorp Driemond. De Provinciale weg en de Gaasp vormen echter in ruimtelijke zin een barrière tussen het dorp en de betreffende bebouwing. De bestemmingsplangrens volgt deze barrière waardoor de ten westen van de Provinciale weg gelegen bebouwing binnen het bestemmingsplan Gaasperdam ligt. Bestemmingsplan Gaasperdam bevat eveneens een conservende planologische regeling waarin de bestaande situatie is vastgelegd.

2.1.1 Woningen

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat overwegend uit grondgebonden woningen die variëren in aantal bouwlagen en type. Het merendeel van de woningen bestaat uit twee tot drie bouwlagen met een kap. Het betreft hier voornamelijk in rijen gebouwde eengezinswoningen.

Op verschillende plekken in Driemond wordt het wonen gecombineerd met andere functies. Het gaat hierbij om maatschappelijke voorzieningen en inrichtingen ten behoeve van handel en bedrijf. Dit komt vooral voor langs de Gaasp en bij de bebouwing langs het Zandpad Driemond.



Afbeeldingen: nieuwbouw (linker afbeelding) en historische lintbebouwing (rechter afbeelding) in Driemond.

Veel woningen in Driemond zijn door de jaren heen op basis van particulier initiatief hoofdzakelijk met aan-/uitbouwen, serres, nokverhogingen of dakkapellen uitgebreid. Op sommige locaties worden aan-/uitbouwen bij woningen tevens gebruikt als dakterras.



Afbeeldingen woninguitbreidingen: links een aanbouw aan de achtergevel van een woning en rechts een nokverhoging als woninguitbreiding

Beleidsdoelstellingen met betrekking tot bestaande woningen:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Hierbij wordt op een aantal plaatsen de mogelijkheid geboden om het woonoppervlak te vergroten door middel van nokverhogingen en/of aan- of uitbouwen.

De bestaande en legaal gerealiseerde uitbreidingen worden in het bestemmingsplan positief bestemd. De aanvaardbaarheid van nieuwe woninguitbreidingen is mede afhankelijk van de invloed hiervan op het stedenbouwkundige karakter van het gebied en op de gevolgen voor bezonning, uitzicht en privacy van de aangrenzende bebouwing en tuinen. Daar waar uitbreiding van het woonoppervlak gezien het bovengenoemde aanvaardbaar is, wordt in overeenstemming met de welstandsnota van stadsdeel Zuidoost (zie paragraaf 3.4.) getracht de karakteristieke ruimtelijke eenheid van het gebied zoveel mogelijk te waarborgen. Eventuele nieuwe woninguitbreidingen dienen qua materiaal- en kleurgebruik en detaillering op bestaande woninguitbreidingen aan te sluiten.

Bij realisatie van nokverhogingen geldt algemeen binnen het plangebied dat een terugligging van minimaal één meter ten opzichte van de voor- en achtergevel is voorgeschreven. Enerzijds is dit wenselijk om nadelige gevolgen wat betreft bezonning van belendende woningen en tuinen te minimaliseren. Anderzijds vormen stedenbouwkundige aspecten als afstanden tussen woningen en een zichtbaar onderscheid tussen de hoofdmassa en de uitbreiding van een woning een reden. Bij het bepalen van de terugligging is zoveel mogelijk aangesloten op bestaande (legaal) gerealiseerde nokverhogingen.

In de bestaande situatie is op sommige locaties op een deel van de woning een dakterras gerealiseerd. Het betreft hier met name dakterrassen op aan- of uitbouwen bij woningen of delen van woningen met een maximum bouwhoogte van 3 meter. Om het privé-karakter van tuinen zoveel mogelijk te behouden zijn dakterrassen op aan- of uitbouwen in principe niet wenselijk. Bestaande dakterrassen mogen blijven bestaan.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

De woningen zijn conserverend, conform de bestaande afmetingen, met de bestemming 'Wonen' (W) in het bestemmingsplan opgenomen. In een bij de bestemming 'Wonen' (W) behorende regel is bepaald dat de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-nokverhoging' mag worden overschreden ten behoeve van een nokverhoging. Op de verbeelding van het bestemmingsplan (in het vervolg aangeduid als: de plankaart) is met deze aanduiding aangegeven waar en met welke maximale omvang deze nokverhogingen zijn toegestaan. In het bestemmingsplan zijn de bestaande dakterrassen toegestaan daar waar dit eveneens met een nadere aanduiding is aangegeven. Nieuwe dakterrassen zijn niet toegestaan.

2.1.2 Tuinen

Bestaande situatie

De bebouwing in Driemond bestaat grotendeels uit woningen met veelal zowel een achter- als voortuin. Op sommige plaatsen worden de (achter)tuinen gebruikt ten behoeve van parkeren (zie paragraaf 2.1.3). In de bestaande situatie is met name in achtertuinten verschillende bebouwing, zoals bergingen en woninguitbreidingen (aan- en uitbouwen en serres), gerealiseerd. Verder hebben er her en der binnen het plangebied tuinuitbreidingen plaatsgevonden.



Afbeelding: links bebouwing in de achtertuinten en rechts een parkeren in achtertuinten

Beleidsdoelstellingen met betrekking tot tuinen

De aanwezige tuinen in Driemond dragen bij aan het groene karakter van het plangebied en blijven in de huidige vorm toegestaan. Verschillende tuinen, onder meer bij de woningen aan het Zonnehof, de Burgemeester Bletzstraat, de Burgemeester Mulstraat en de Lentestraat, zijn in de bestaande situatie echter uitgebreid. Deze bestaande en legaal uitgebreide tuinen binnen het plangebied zijn in het bestemmingsplan positief bestemd.

Nieuwe tuinuitbreidingen zijn onder bepaalde voorwaarden toegestaan. De beleidsnotitie 'Tuinuitbreidingen in Openbaar Groen' van het stadsdeel is daarbij maatgevend (zie paragraaf 3.4). Hierin zijn criteria opgenomen waaraan een tuinuitbreiding moet voldoen. Nieuwe tuinuitbreidingen dienen aan te sluiten op de al bestaande, legaal gerealiseerde tuinuitbreidingen. Het zoveel mogelijk behouden van de structuur van het openbaar gebied is tevens een voorwaarde omdat het openbaar groen van belang is voor zowel de recreatie- en natuurfunctie als voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Eventuele uitbreidingen mogen derhalve niet ten koste gaan van de groenstructuur in het plangebied.

Door de jaren heen is in veel tuinen bebouwing gerealiseerd, waardoor sommige tuinen voor een groot deel of zelfs helemaal bebouwd zijn. Het gaat hier enerzijds om origineel gerealiseerde bergingen aan zowel de voor- als achterzijde van de woningen en anderzijds om niet originele aan- of uitbouwen en bergingen aan de voorzijde. Voor een deel gaat het om bouwwerken die volgens de Woningwet vergunningvrij zijn. Maar er zijn ook vergunningsplichtige aan- en uitbouwen of bergingen gerealiseerd. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is om de legaal gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen te respecteren en in het bestemmingsplan op te nemen. Nieuwe aan- of uitbouwen en bergingen zijn onder voorwaarden toegestaan. Om verdere verdichting te voorkomen wordt voor tuinen een maximum bebouwingspercentage van dertig opgenomen. Van belang is dat het groene karakter van het dorp, rekening houdend met de behoefte aan bebouwing in tuinen, behouden blijft.

Voor voortuinen geldt dat de openheid met de openbare ruimte zoveel mogelijk gewaarborgd dient te blijven. Het eventueel bebouwen van voortuinen dient zoveel mogelijk te worden beperkt ten behoeve van een goede overgang tussen openbaar gebied en privégebied aan de voorzijde van de woningen. Om deze redenen is in voortuinen naast de bestaande (originele) bergingen en erfafscheidingen geen bebouwing toegestaan.

Ditzelfde geldt voor de dakterrassen die in enkele tuinen op aan/uitbouwen zijn gerealiseerd. Het beleid van het stadsdeel is om geen nieuwe dakterrassen toe te staan. Bestaande dakterrassen (dakterrassen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds bestonden) mogen behouden blijven.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

De tuinen behorende bij de woningen in het plangebied zijn met de bestemming 'Tuin' (T) op de plankaart weergegeven. Daar waar nog geen tuinuitbreidingen hebben plaatsgevonden is aangesloten op bestaande, legaal gerealiseerde tuinuitbreidingen. Hierdoor krijgen de tuinen een eenduidige maatvoering en wordt versnippering van het openbaar groen zoveel mogelijk tegengegaan dan wel voorkomen.

Door de jaren heen is een groot deel van de tuinen in Driemond bebouwd met bergingen en aan- en uitbouwen of serres die groter zijn dan vergunningvrij is toegestaan. Om tegemoet te komen aan de bestaande situatie en een kennelijke behoefte, is in tuinen, veelal gelijk aan de bestaande regeling, maximaal 30% bebouwing toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3 meter. Deze bebouwing kan bestaan uit bergingen of aan de achtergevel van de woning grenzende aan-/uitbouwen. De bebouwing grenzend aan de bestemming 'Wonen' (W) (zoals aan-/uitbouwen) mag tevens worden benut ten behoeve van de woonfunctie. Reeds bestaande bebouwing hoger dan drie meter is middels bouwvlakken met bijbehorende maximum goot- en bouwhoogten binnen de bestemming 'Tuin' (T) op de plankaart aangegeven, waardoor deze bebouwing in de huidige vorm is toegestaan.

Diverse tuinen in Driemond zijn echter meer bebouwd dan 30%. Dit komt met name voor bij de woningen langs de Burgemeester Bletzstraat, het Zandpad en de Lange Stammerdijk. Ook de bebouwing in deze tuinen wordt positief bestemd en opgenomen in het bestemmingsplan. Dit gebeurt aan de hand van een in een bijlage, namelijk bijlage 2 'bebouwing in achtertuinten', opgenomen

uitzonderingstabel. Doelstelling is echter om ook in deze tuinen het toegestane bebouwingspercentage terug te brengen tot dertig procent. Daartoe is een zogenaamde uitsterfregeling in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid bepaalt dat het dagelijks bestuur adressen uit de uitzonderingstabel kan schrappen indien het bebouwingspercentage in de bijbehorende achtertuin wordt teruggebracht tot ten hoogste dertig procent. Om dit te kunnen doen moet het stadsdeel een procedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening volgen, waarbij inspraak en beroep mogelijk zijn.

Op enkele aan/uitbouwen in achtertuinen zijn dakterrassen gerealiseerd. De bestaande, legaal, gerealiseerde dakterrassen zijn in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij aanvullende regels voor de op te richten hekwerken ten behoeve van deze dakterrassen zijn gegeven. Nieuwe dakterrassen worden in het bestemmingsplan niet toegestaan.

Bestaande, legaal, gerealiseerde bergingen in voortuinen zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Zij zijn met een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven. Nieuwe gebouwen in voortuinen worden in het bestemmingsplan niet toegestaan.

In dit bestemmingsplan worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen in voor-, zij- en achtertuinen, onderscheiden. Zij hebben een eigen maximum bouwhoogte toebedeeld gekregen. Bij het oprichten van dergelijke bouwwerken in de voortuin is het wenselijk om rekening te houden met het open en transparante karakter. Derhalve is de maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in voortuinen 1 meter en in de meer besloten achtertuinen 2 meter.

2.1.3 Parkeren

Bestaande situatie

Parkeren vindt op verschillende manieren plaats: in de openbare ruimte, in tuinen behorende bij de woningen, in parkeergarages bij woningen en in afzonderlijke autoboxen. Het parkeren in de openbare ruimte vindt plaats langs de voor auto's toegankelijke straten en wegen. Het betreft hier voornamelijk langs- of haaksparkeren. Op enkele locaties in het plangebied is de openbare ruimte ingericht als parkeerplein.



Afbeelding: parkeerplaats en garage bij een woning

De autoboxen zijn gelegen op gronden grenzend aan de achtertuinen van de woningen aan de Winterstraat, Herfststraat en Burgemeester Kasteleinstraat.

Beleidsdoelstellingen

In het vigerende bestemmingsplan Driemond is parkeren alleen toegestaan in achtertuinen en is parkeren in voortuinen uitgesloten. In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan wordt in het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan van de bestaande situatie, zodat ook parkeren in zij- en voortuinen op verschillende locaties is toegestaan. Daarnaast zijn enkele voor- en zijtuinen aangewezen die in de bestaande situatie niet gebruikt worden voor parkeren, maar waar parkeren ruimtelijk gezien wel aanvaardbaar is. Voor het toestaan van parkeren in voortuinen gelden de volgende uitgangspunten:

1. Het toestaan van parkeren mag niet ten koste gaan van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Daar waar langsparkeren voorkomt is parkeren in voortuinen niet ongewenst.
2. Parkeren in voortuinen is ongewenst daar waar in de bestaande situatie lantaarnpalen, elektriciteitskasten of soortgelijke voorzieningen aanwezig zijn.
3. De zij- en achterpaden die toegang bieden tot de achtertuinen bij de woningen dienen vrij te blijven van parkeren om de toegang te waarborgen.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

Alle voor auto's toegankelijke wegen zijn met de bestemming 'Verkeer' (V) op de plankaart weergegeven. Binnen deze bestemming is parkeren toegestaan. De autoboxen in Driemond zijn door middel van de bestemming 'Autoboxen' (AB) opgenomen. Voor autoboxen die in de openbare ruimte zijn gelegen is het uitgangspunt dat deze uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van het parkeren van auto's. Het stallen van caravans, boten, et cetera is binnen deze autoboxen niet wenselijk. Bestaande parkeerplaatsen in Driemond worden in het bestemmingsplan positief bestemd.

Het parkeren van auto's in achtertuinen is in beginsel niet wenselijk. Uit een inventarisatie bleek echter dat er meerdere achtertuinen voor het parkeren van auto's worden gebruikt. Daar waar in de bestaande situatie sprake is van het parkeren in achtertuinen, is dit met de nadere aanduiding 'parkeerterrein' (p) op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Ook voor het parkeren in voortuinen geldt dat dit als uitzondering is toegestaan op locaties waar dat in de bestaande situatie voorkomt. Tevens is aanvullend in enkele voor- en zijtuinen parkeren toegestaan daar waar in vergelijking met voor- en zijtuinen waar reeds geparkeerd wordt sprake is van gelijke omstandigheden. Parkeren in voor- en zijtuinen is toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding 'parkeerterrein' (p).

Tevens zijn de legale parkeergarages bij woningen met een nadere aanduiding 'parkeergarage' (pg) in het bestemmingsplan opgenomen.

2.1.4 Maatschappelijke voorzieningen

Bestaande situatie

De bestaande bebouwde kom van Driemond herbergt diverse maatschappelijke voorzieningen. Deels worden deze voorzieningen, zoals de basisschool en de sportvereniging, vernieuwd. Op deze ontwikkelingslocaties is het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties van toepassing. Andere voorkomende voorzieningen in het dorp zijn het dorps huis, een kinderdagverblijf/opvang, een speeltuin en een brandweerkazerne. Daarnaast zijn er nog verschillende kleinschalige voorzieningen aanwezig zoals bijvoorbeeld een fysiotherapeut. De aanwezige voorzieningen zijn van belang voor de leefbaarheid in het dorp. Deze voorzieningen worden nader beschreven onder paragraaf 2.1.6.



Afbeelding: het dorps huis van Driemond aan de Burgemeester Bletzstraat

Beleidsdoelstellingen

Het bestemmingsplan is er op gericht om de bestaande situatie ter plaatse conserverend vast te leggen. De in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen dragen bij aan de kwaliteit van wonen in Driemond. Het stadsdeel tracht waar mogelijk het voorzieningenniveau op peil te houden. De bestaande maatschappelijke voorzieningen mogen worden voortgezet in de huidige vorm.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

Alle maatschappelijke voorzieningen zijn met de bestemming 'Maatschappelijk' (M) en inclusief de bestaande goot- en bouwhoogten in het bestemmingsplan opgenomen. Op deze wijze wordt het voortbestaan van de voorzieningen, zoals zij ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan in het dorp voorkomen, mogelijk gemaakt.

2.1.5 Openbaar groen, water- en wegenstructuur

Bestaande situatie

Door de ligging in open gebied heeft het dorp Driemond een groene en landelijke uitstraling. Het plangebied wordt geheel omgeven door een bij Groengebied Amstelland in beheer zijnd gebied, dat voornamelijk bestaat uit weilanden met een agrarische functie. Het groen in het plangebied zelf heeft twee hoofdfuncties: het versterkt de ruimtelijke uitstraling en biedt een recreatieve functie. Het groen in het dorp bestaat uit struiken, plantsoenen en bomen die in de openbare ruimte naast de verharding voorkomen. Het recreatief groen wordt gevormd door de nutstuinen. Het groen aan de rand van het plangebied behoort tot de 'Hoofdgroenstructuur' van Amsterdam (zie paragraaf 3.3).

Het water in het plangebied is voor een groot deel onderdeel van de 'Hoofdwaterstructuur' van Amsterdam (zie paragraaf 3.3) en is daarmee van belang voor de waterhuishouding. Enerzijds betreft het kleine waterlopen met een sierfunctie en anderzijds vaarwater met een belangrijke rol voor de bedrijfs- en recreatievaart. Op verschillende locaties waar (achter)tuinen aan water grenzen zijn steigers aangelegd, dit komt voor in de Gaasp.

Het plangebied wordt via de Lange Stammerdijk, de brug over de Gaasp en het Zandpad Driemond, welke aansluit op de Provinciale weg, ontsloten voor het autoverkeer. De wegen binnen de bebouwde kom zijn veelal ingericht als 30-kilometer weg

Vrijliggende fietspaden, welke deels onderdeel zijn van het langzaamverkeersnetwerk van stadsdeel Zuidoost, dragen bij aan de bereikbaarheid van het plangebied en aangrenzende gebieden. De overige openbare ruimte binnen de wijk bestaat uit parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Beleidsdoelstellingen

Het openbaar groen binnen het plangebied draagt bij aan het groene karakter van de wijk. Het water maakt deel uit van de 'Hoofdwaterstructuur' van Amsterdam. Zowel de water- als groenvoorzieningen dienen zoveel mogelijk te worden behouden. Het realiseren van bebouwing binnen deze gronden is dan ook beperkt toegestaan. Het in gebruik nemen van water als ligplaats voor onder meer woonboten en pleziervaartuigen is ongewenst. Wel zijn bruggen (en verkeersareaal) conform de bestaande situatie toegestaan. Ook staat het stadsdeel niet onwelwillend ten aanzien van de realisatie van bescheiden steigers langs de noordelijke oever van de Gaasp, hiermee wordt aangesloten op het beleid van de waterbeheerder.

Realisatie van nieuw oppervlaktewater is in bescheiden mate mogelijk. Belangrijk in dezen is dat aangesloten wordt bij het beleid van de waterbeheerder en dat de waterhuishouding niet verstoord wordt.

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

De bestaande langzaamverkeersverbindingen zijn in dit bestemmingsplan toegestaan. Wijzigingen in de exacte situering of het aanleggen van nieuwe fiets- en voetpaden moet mogelijk zijn zonder dat hiervoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

Ten aanzien van de verkeersbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal heeft de beheerder, Rijkswaterstaat, aangegeven dat deze binnen afzienbare tijd onderhoud behoeft. Om de gevolgen voor de doorstroming van het verkeer tijdens de onderhoudswerkzaamheden tot een minimum te beperken is door Rijkswaterstaat aangekondigd dat de aanleg van een tijdelijke brug tot de mogelijkheden behoort. Met deze mogelijkheid wordt rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

Het openbaar groen binnen het plangebied is als bestemming 'Groen' (G) in het bestemmingsplan opgenomen. De grotere waterpartijen vallen onder de bestemming 'Water' (WA).

Binnen de bestemming 'Water' (WA) is het gebruik als ligplaats voor onder meer woonboten als verboden gebruik aangemerkt. Bescheiden steigers worden deels langs de noordelijke oever van de Gaasp mogelijk gemaakt middels een nadere aanduiding 'steiger' (ste). Wat betreft de maatvoering van en overige eisen aan de steiger wordt aangesloten bij de door de waterbeheerder aangehouden regeling voor een ontheffingsvrije steiger. Bestaande steigers zijn eveneens middels een nadere aanduiding 'steiger' (ste) opgenomen.

Bruggen zijn door middel van een nadere aanduiding binnen de bestemming 'Water' (WA) toegestaan. Doordat water als toegestane functie binnen de bestemming 'Groen' (G) is opgenomen wordt uitbreiding van het oppervlaktewater binnen de betreffende gronden mogelijk gemaakt.

De wegenstructuur, alle rijwegen en woonstraten die toegankelijk zijn voor auto's, is met de bestemming 'Verkeer' (V) opgenomen. Binnen deze bestemming zijn ook ongebouwde parkeervoorzieningen en bermten toegestaan.

De bestaande fiets- en voetpaden zijn opgenomen binnen de bestemmingen 'Groen' (G) en 'Verkeer' (V).

Om de aanleg van een tijdelijke brug over het Amsterdam-Rijnkanaal mogelijk te maken, dit ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden aan de bestaande brug, wordt het dagelijks bestuur in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-ontheffingsgebied' ontheffing te verlenen voor deze tijdelijke verbinding. Aan het verlenen van de ontheffing zijn voorwaarden verbonden, zoals in de regels is vermeld.

2.1.6 Recreatievoorzieningen

Bestaande situatie

In Driemond is binnen de plangrenzen van het voorliggende bestemmingsplan tevens een aantal recreatievoorzieningen gelegen. Aan weerszijden van de Burgemeester Kasteleinstraat en grenzend aan de Lange Stammerdijk liggen nutstuinen. Het betreft hier kleine tot zeer kleine complexen met kleine kavels al dan niet voorzien van een tuinhuisje. De nutstuinen worden hoofdzakelijk gebruikt voor het verbouwen van groenten. Tevens ligt er binnen de bebouwde kom ter hoogte van de Winterstraat een speeltuin. Deze speeltuin vormt een belangrijke sociale voorziening in de wijk en is, naast een speelveldje, uitgerust met diverse speeltoestellen.



Afbeelding: links de nutstuinen van Driemond en rechts de ten noorden van het plangebied gelegen natuurlijke ijsbaan.

Het ten noorden van het plangebied gelegen sportterrein van Geinburgia wordt herontwikkeld.

Beleidsdoelstellingen

De recreatievoorzieningen zijn onderdeel van Driemond en hebben een belangrijke waarde voor het dorp en de bewoners. Daarnaast maken ook bewoners van omliggende gebieden gebruik van deze voorzieningen in Driemond. De doelstelling van het stadsdeel is om het huidige gebruik te consolideren.

Een toename van bebouwing in deze gebieden niet wenselijk. Het open en groene karakter van Driemond dient gewaarborgd te blijven.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast.

Binnen het bestemmingsplan zijn de nutstuinen met de bestemming 'Recreatie' (R) planologisch toegestaan. Binnen de bestemming 'Recreatie' (R) geldt een aantal regels met betrekking tot eventueel op te richten bebouwing. Zo mag onder andere een bestemmingsvlak maximaal voor tien procent bebouwd worden en is per nutstuintuin 1 huisje toegestaan. Met deze restricties wordt een te hoge bebouwingsgraad van voorkomen.

De speeltuin aan de Winterstraat is met het bijbehorende speeltuingebouw onderdeel van de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' (CO). De binnen deze bestemming opgenomen functiebeschrijving en bouwregels maken een voortzetting van het bestaande gebruik mogelijk. Het gebruik van het speeltuingebouw als kinderdagverblijf is onder de functiebeschrijving opgenomen.

Voor de planologische regeling met betrekking tot de ontwikkelingen van Geinburgia/Het SAC wordt verwezen naar bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties.

2.1.7 Overige niet-woonfuncties

Bestaande situatie

Er komen verspreid binnen Driemond nog verschillende andere niet-woonfuncties voor, onder andere een bouwkundig adviesbureau, een lokale supermarkt en een snackkar. Deze functies maken veelal met andere functies, zoals wonen, deel uit van één gebouw. Langs de Lange Stammerdijk liggen tevens twee bedrijven.

Ten aanzien van de snackkar dient vermeld te worden dat deze momenteel met een tijdelijke vergunning functioneert.

Beleidsdoelstellingen

De aanwezige niet-woonfuncties vergroten de diversiteit en leefbaarheid van het dorp. Het beleid is om de betreffende functies conform de bestaande toestand toe te blijven staan.

Het stadsdeel wil tegemoet komen aan de behoefte van een snackverkooppunt binnen Driemond. Om een kwalitatief goede uitstraling van een dergelijk verkooppunt te stimuleren staat het stadsdeel de realisatie van een snackkiosk toe. Het stadsdeel acht het verzorgingsgebied groot genoeg voor een rendabel vast verkooppunt, waarmee bovendien meer kwaliteit kan worden geboden aan klanten. Qua locatie geeft het stadsdeel de voorkeur aan een vast verkooppunt langs het centraal gelegen parkeerterrein bij de kruising Zandpad Driemond met de Jaargetijden. Met de keus voor deze locatie is rekening gehouden met het behoud van de bestaande parkeervoorziening en de eventuele uitbreiding hiervan, met de bestaande ondergrondse infrastructuur en het kunnen handhaven van waardevolle bomen. Tevens pleit voor de locatie dat deze goed bereikbaar is en gunstig is gelegen ten opzichte van het water, waardoor een goede optie voor een terras ontstaat.

Vertalingen beleidsdoelstellingen in dit bestemmingsplan

Alle zelfstandige niet-woonfuncties zijn met een aparte bestemming in dit bestemmingsplan vastgelegd. De supermarkt langs het Zandpad-Driemond heeft bijvoorbeeld de bestemming 'Detailhandel' (DH) gekregen en de bedrijven langs de Lange Stammerdijk de bestemming 'Bedrijf' (B). Daar waar slechts een gedeelte van de bebouwing gebruikt wordt voor bijvoorbeeld een kantoor en het overige als woning, is de niet-woonfunctie door middel van een nadere aanduiding in het bestemmingsplan toegestaan.

Ter plaatse van het parkeerterrein bij de kruising Zandpad Driemond met de Jaargetijden wordt een snackkiosk mogelijk gemaakt met de bestemming 'Horeca' (H). Het betreffende bestemmingsvlak mag voor de helft bebouwd worden met een snackkiosk van vier meter hoog. Na het verkrijgen van de benodigde vergunningen kan het overige deel van de bestemming voor een terras aangewend worden.

De bouwhoogtes zijn conform de huidige situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

2.1.8 Kleinschalige ontwikkelingen

Voor de groenvoorziening aan de Jaargetijden ten noorden van de woningen met de adressen Zandpad-Driemond 1, 3, 5 en 7 is bij het stadsdeel een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend. De aanvraag voorziet in de realisatie van een woning (Jaargetijden 1) bestaande uit twee lagen met een kap inclusief een garage. Realisatie van de woning en de garage is middels een zelfstandige projectprocedure tot stand gebracht. Al het benodigd onderzoek is in dat kader uitgevoerd. Daar de bouwvergunning is afgegeven worden de woning en de garage conform de bouwvergunning op de plankaart van dit bestemmingsplan weergegeven.

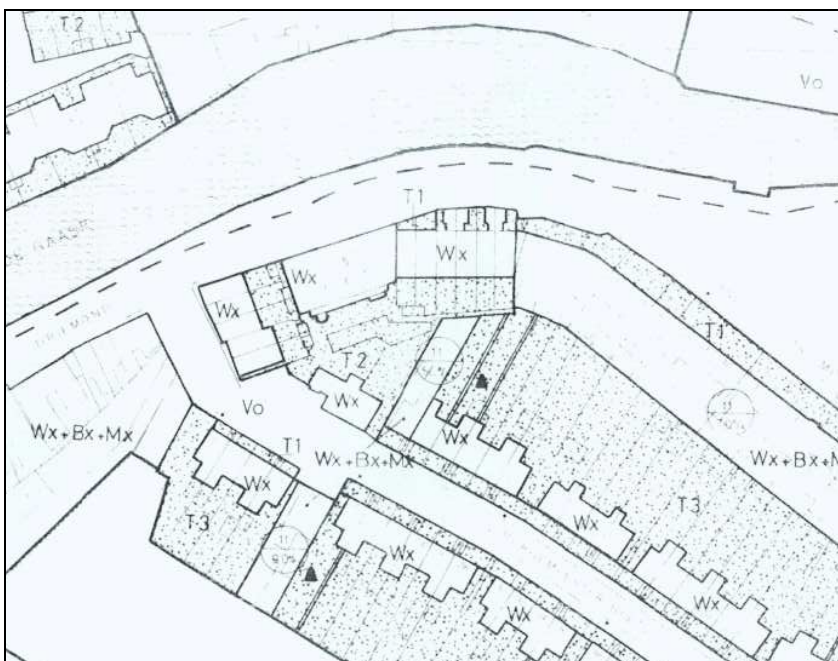
Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch-1' aan de Lange Stammerdijk 83 is een bouwvlak ten behoeve van een tweede dienstwoning opgenomen. Voor deze woning is ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan reeds een bouwvergunning fase 1 afgegeven. Realisatie van de dienstwoning is mogelijk op basis van het voorgaande bestemmingsplan. De woning met bijgebouw en parkeerplaatsen is conform de afgegeven bouwvergunning in dit bestemmingsplan opgenomen.

Tot slot is door Rijkswaterstaat aangegeven dat er binnen afzienbare tijd onderhoudswerkzaamheden aan de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal uitgevoerd zullen worden. Om de doorstroming van het verkeer tijdens de werkzaamheden zo min mogelijk te hinderen kan besloten worden tot de aanleg van een tijdelijke brug ten zuiden van de bestaande brug. Om in te spelen op de aanleg van een tijdelijke brug over het Amsterdam-Rijnkanaal wordt het dagelijks bestuur in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-ontheffingsgebied' ontheffing te verlenen voor deze tijdelijke verbinding. Aan het verlenen van de ontheffing zijn voorwaarden verbonden, zoals in de regels is vermeld.

3. Plankader

3.1 Geldend bestemmingsplan Driemond

Voor het gebied geldt nu nog het bestemmingsplan 'Driemond', vastgesteld bij het raadsbesluit van 20 november 1990 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland van 19 maart 1991. Het gebied, waar dat bestemmingsplan betrekking op heeft, wordt globaal begrensd door het Amsterdam-Rijnkanaal, de Provinciale weg, de Gaasp, de Lange Stammerdijk, de Stammerlandweg en de Slaperdijk. De voorgestelde plangrenzen van het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor Driemond zijn overeenkomstig het nu nog geldende bestemmingsplan. Het uitgangspunt van dit vigerende bestemmingsplan is het huidige karakter van het dorp te behouden, het bestemmingsplan heeft daarom een conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van de woningbouw slechts in beperkte mate mogelijk door ruimte te bieden aan particuliere initiatieven. Daarnaast wordt een zekere mate van flexibiliteit nagestreefd zodat bijvoorbeeld aanpassingen aan de wegingeling op een betrekkelijk eenvoudige wijze gerealiseerd kunnen worden. In dit bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in de bestemmingen betreffende woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, recreatieve doeleinden, verkeersdoeleinden, agrarische doeleinden en overige bestemmingen (tuinen 1 t/m 3).



Afbeelding: uitsnede plankkaart geldend bestemmingsplan Driemond, ter hoogte van de Gaasp, het Zandpad en de Burgemeester Bletzstraat

Alle woningen in Driemond die alleen gebruikt worden ten behoeve van het wonen hebben de bestemming 'Woningen' (Wx). Op verschillende plekken binnen Driemond worden de woningen naast het wonen tevens gebruikt voor kleinschalige bedrijvigheid en/of (maatschappelijke) voorzieningen. Op deze locaties is een mengvorm van woningen toegestaan door middel van de bestemming 'Gemengde bestemming' (Wx+Bx+Mx). De bouwhoogte van de woningen is maximaal 11 meter.

De tuinen bij de woningen hebben de bestemming 'Tuinen' (T1, T2 of T3). Binnen de bestemming 'Tuinen' (T2 en T3) zijn aan- en uitbouwen toegestaan ten dienste van de aangrenzende bebouwing. Tevens zijn binnen deze bestemming parkeervoorzieningen toegestaan. In de bestemming 'Tuinen' (T1) wordt het gebruik ten behoeve van parkeerdoeleinden onder verboden gebruik verstaan. De bestemming 'Tuinen' (T1) betreft met name de voortuinen van de woningen.

De scholen in Driemond, het dorpshuis, het kerkgebouw, een gebouw van de kruisverenigingen en de kazerne van de vrijwillige brandweer van Driemond hebben de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' (Mx). De sportterreinen en Nutstuinen hebben respectievelijk de bestemming 'Sportieve recreatie' (Rs) of 'Dagrecreatie' (Rd).

3.2 Rijksbeleid en provinciaal beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening (Nota ruimte)

Op 17 januari 2006 is de Nota Ruimte in de Eerste Kamer aangenomen. Tijdens de behandeling van de Nota op 17 januari 2006 is er motie ingediend waarin het Rijk wordt verzocht om, in aansluiting op de Nota Ruimte, te werken aan een integrale langetermijnvisie en een daaraan gekoppelde strategie waarin de lange termijn opgaven voor de nationaal stedelijke netwerken, en de Randstad in het bijzonder, worden opgenomen. Deze motie is op 24 januari 2007 door de Eerste Kamer aangenomen.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Nota Ruimte, is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te creëren voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland te beschikking staat. Daarbij wordt speciaal aandacht geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie.

Randstad Holland, waarvan de gemeente Amsterdam deel uitmaakt, wordt in de Nota Ruimte apart benoemd als één van de zes nationaal stedelijke netwerken. Randstad Holland wordt beschreven als het politieke, bestuurlijke, sociale en culturele hart van Nederland en de belangrijkste economische motor van logistiek, zakelijke en financiële dienstverlening en toerisme. Binnen Randstad Holland worden drie economische kerngebieden onderscheiden, te weten de Noordvleugel, de Zuidvleugel en de regio Utrecht. Doelstelling van het Rijk is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad Holland als geheel te versterken. Het rijk wil ruimte scheppen om de grote ruimtevraag voor onder meer wonen en werken zodanig te accommoderen dat dit aan deze doelen optimaal bijdraagt. Tussen 2010 en 2030 moet bij de planvorming door provincie en gemeente in Randstad Holland, rekening gehouden worden met de vraag naar circa 8.100 hectare bruto bedrijventerrein en naar ruimte voor circa 440.000 woningen. Herstructurering, revitalisering en transformatie van bestaande stedelijke gebieden leveren een belangrijke bijdrage aan de verbetering van de nodige diversiteit van het woningaanbod in de steden. Gedacht kan worden aan herstructurering van prioriteitswijken zoals de westelijke tuinsteden in Amsterdam, maar ook aan transformatie van verouderde spoorwegemplacements, haven- en industriegebieden in nieuwe woon- en werkgebieden.

Ten aanzien van infrastructuur heeft de Nota Ruimte tot doel:

- voldoende ruimte beschikbaar houden en stellen voor infrastructuur;
- het beschikbaar houden van ruimte langs hoofdinfrastructuur voor uitbreiding. Toekomstige uitbreidingen mogen financieel en fysiek niet belemmerd worden;
- zorgen voor ten minste de basiskwaliteit van de hoofdinfrastructuur. Bestaande knelpunten moeten worden opgelost en nieuwe moeten worden voorkomen.

AMvB Ruimte

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Besloten is dat de nationale belangen die juridische doorwerking vragen, geborgd gaan worden door een algemene maatregel van bestuur (AMvB). De werktitel tijdens de totstandkoming van deze algemene maatregel is 'AMvB Ruimte'.

Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Per 1 juli 2008 waren deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. De nieuwe Wro vraagt daarnaast van het Rijk om ruimtelijke belangen duidelijk in beeld te brengen. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'). Hierin is beschreven welke instrumenten het Rijk inzet voor de behartiging van rijksbelangen, zoals financiële stimuleringsregelingen, afspraken met andere overheden en juridische instrumenten zoals de AMvB.

Het kabinet kiest ervoor om het deel van het Rijksbeleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden ook onder de nieuwe Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument algemene maatregel van bestuur (AMvB).

De AMvB Ruimte komt in 2 rondes tot stand. De eerste tranche bevat, zoals aangekondigd in de Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk beleid'), een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche van de AMvB zal nieuw beleid bevatten.

De planning was dat de AMvB op 1 juli 2010 in werking zou treden. Dit is echter in verband met vervroegde verkiezingen door de Tweede Kamer controversieel verklaard, waardoor de inwerkingtreding is uitgesteld.

Structuurvisie Randstad 2040

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

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

Nationaal Waterplan

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.

Nota Mobiliteit

Op 30 september 2004 is de Nota Mobiliteit vastgesteld. De nota is een uitwerking van de Nota Ruimte voor wat betreft de verkeers- en vervoersthema's. De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

3.2.2 Provinciaal beleid

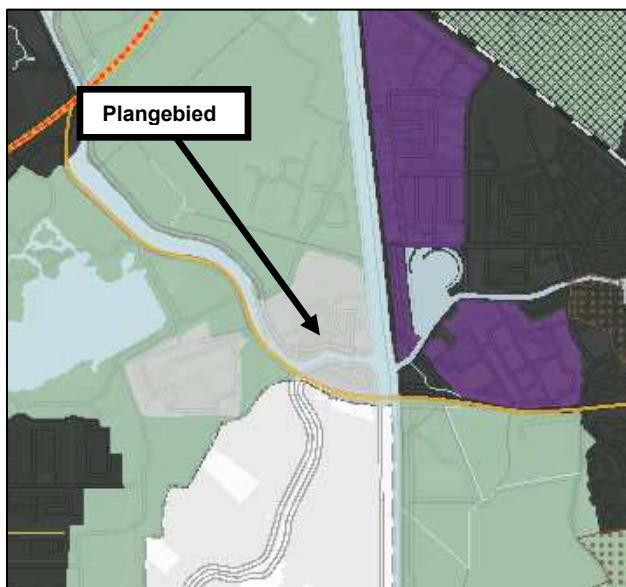
Provinciale structuurvisie

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Ook zijn daartoe fundamenteel de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering gewijzigd. Kortweg gezegd komt de stelselwijziging voor de provincies erop neer dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen.

Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie – naast de bekende bestuurlijke middelen als subsidies, overleg, convenanten e.d. – diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening, een pro-actieve aanwijzing, een inpassingsplan en andere instrumenten.

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 vastgesteld. In overeenstemming met artikel 42 van deze verordening moeten bestemmingsplannen binnen 18 maanden na inwerkingtreding van de verordening ermee in overeenstemming zijn. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het “Bestaand Bebouwd Gebied” (BBG).

De bestaande kern van Driemond is in de verordening benoemd als ‘Kleine kernen en bebouwing in buitengebied Bestaand Bebouwd Gebied’. Het bestemmingsplan is conserverend van opzet. Het bestemmingsplan staat geen realisatie van nieuwe kantoren- en bedrijventerreinen en/of nieuwe grootschalige en perifere detailhandel toe. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.



Afbeelding: uitsnede van de kaart behorend bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Een belangrijk onderdeel van de provinciale verordening is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van aaneengesloten natuurgebieden in Nederland. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, een aantal bestaande wateren en nieuwe natuur op landbouwgrond. Een groot deel van de EHS is bestaande natuur. Een beperkt deel moet nog worden gerealiseerd. De EHS moet in 2018 zijn voltooid.

Ten westen van Driemond is een brede zone aangewezen als ‘Ecologische verbindingszone’. Deze verbinding komt vanuit het IJmeer en loopt via de gemeente Diemen en de wijk Gaasperdam in

zuidoostelijke richting. Het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft maakt geen deel uit van de EHS.

3.3 Gemeentelijk beleid

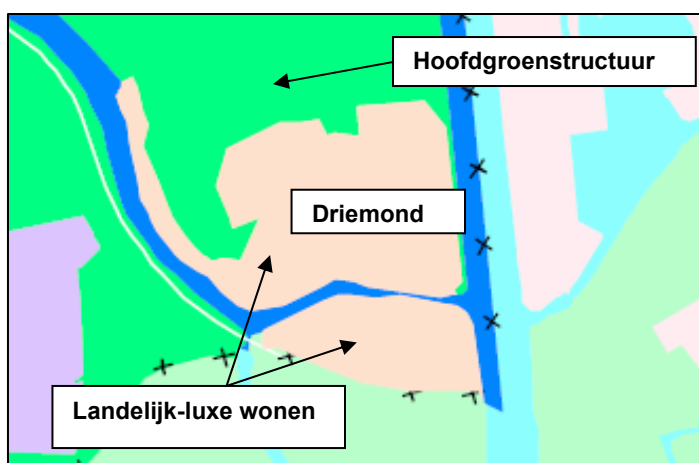
Structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid'

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Amsterdam wordt beschreven in het structuurplan van 'Kiezen voor Stedelijkheid' uit 2003. Dit structuurplan bestrijkt de periode tot en met 2010. Het plan benoemt een ontwikkelingsstrategie en schetst de opgave voor een verkenning van de transformatiemogelijkheden na 2010.

Milieutype

Het structuurplan maakt onderscheid tussen diverse structuren binnen de ruimtelijke structuur van Amsterdam. Het gaat om structuren als water en groen, infrastructuur en milieutypen. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Driemond' is blijkens het structuurplan voor een groot deel aangewezen als milieutype 'Landelijk luxe wonen'.

Het overige deel van het plangebied is in het structuurplan aangewezen als 'Hoofdgroenstructuur' (zie water en groen). De onderstaande afbeelding is een uitsnede van de structuurplankaart waarop de diverse structuren zijn aangegeven.



Afbeelding: uitsnede plankaart structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" ter hoogte van Driemond.

Onder het milieutype 'Landelijke-luxe wonen' worden verstaan die woongebieden in (voormalig) landelijk gebied waar wordt gewoond in lage dichtheden. Het betreft hier oude dorpskernen of lintbebouwing zoals langs de Gaasp. In deze gebieden kan, zij het in beperkte mate, sprake zijn van menging van functies. In deze gebieden wordt behoud van het cultuurhistorische en landschappelijke karakter nagestreefd.

Infrastructuur

De Provinciale weg, Amsterdam-Rijnkanaal en de Gaasp maken deel uit van het 'Hoofdnet infrastructuur'. De Provinciale weg is onderdeel van het 'Hoofdnet Auto'. De hoofdnetten infrastructuur hebben tot doel Amsterdam bereikbaar te houden en het doorgaande verkeer zoveel mogelijk op het hoofdnet te concentreren.

De kwaliteit van dit hoofdwegennet moet voorop staan en de capaciteit mag niet afnemen. Langs de Provinciale weg ligt een fietsroute die deel uitmaakt van de 'recreatieve hoofdfietsroutes' in Amsterdam. Het gemeentelijk beleid is gericht op het stimuleren van het fietsgebruik.

Water en groen

De Gaasp en het Amsterdam-Rijnkanaal behoren tot de 'Hoofdwaterstructuur'. Beide waterlopen zijn niet alleen onderdeel van de hoofdwaterstructuur, maar tevens primaire vaarwegen voor vrachtverkeer per boot en zijn vastgesteld met het structuurplan.

Bij eventuele herstructurering van gebieden moeten deze hoofdvaarwegen gewaarborgd blijven. Ter hoogte van de Gaasp ligt tevens een ecologische verbinding van nationaal/regionaal/stedelijk belang. Langs de Gaasp en het Amsterdam-Rijnkanaal liggen recreatieve fietsroutes. Deze routes zijn gekoppeld aan waterlopen en vormen belangrijke schakels in de hoofdgroenstructuur.

Een deel van het plangebied is blijkens het structuurplan aangewezen als “Hoofdgroenstructuur”. In de periode tot 2010 blijft de hoofdgroenstructuur binnen de gemeente Amsterdam grotendeels gehandhaafd. De hoofdgroenstructuur is onder te verdelen in vijf clusters:

- Nutstuinen en sportparken;
- parken
- schakelparken en recreatieparken;
- natuurgebieden;
- landelijke gebieden.

Op het gebied buiten de bebouwde kom van Driemond zijn de clusters Nutstuinen en sportparken en landelijke gebieden van toepassing.

Bij ontwikkelingen in de hoofdgroenstructuur wordt onderscheid gemaakt in: bouwinitiatieven en gebruiksverandering en verandering van groentype. Inpasbare bebouwing is meestal kleinschalige bebouwing die het specifieke groentype ondersteunt. Het bouwen van grotere vrijetijdsvoorzieningen is onder voorwaarden mogelijk in schakelparken en recreatiegebieden. Verandering van groentype kan ook gepaard gaan met bebouwing, tenminste wanneer die de groenfunctie ondersteunt. Verandering van groentype binnen een cluster (bijvoorbeeld van volkstuin naar sportpark) is minder ingrijpend dan verandering van groentype tussen de clusters (bijvoorbeeld van natuurgebied naar sportpark).

Structuurvisie Amsterdam

Op basis van de nieuwe Wro is Amsterdam in 2008 gestart met een traject om te komen tot een Structuurvisie Amsterdam.

Op 17 juni 2008 heeft het College van Burgemeester en Wethouders 2008 de Vertrekpuntennotitie “Gesprek over de toekomst van Amsterdam” vastgesteld, waarin op een zestal thema's de condities voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling is beschreven: gastvrij, duurzaam, recreatief, ondernemend, dienstbaar en bereikbaar. De ambitie luidt: “Amsterdam ontwikkelt zich verder als een internationale, duurzame kernstad van de metropoolregio”.

Na een brede overlegronde is een Pijlernotitie opgesteld. Het college van B&W heeft op 14 april 2009 over De Pijlers (doelstellingen) besloten. De Pijlernotitie vormt de basis voor de nieuwe structuurvisie. De verwachting is dat in het voorjaar van 2011 een definitieve versie aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden. De structuurvisie zal uit drie delen bestaan: visie, uitvoeringsstrategie en toetsingskader. De visie heeft als planhorizon 2030-2040, uitvoeringsstrategie en toetsingskader hebben als planhorizon 2010-2020.

Woonvisie: Wonen in de Metropool

Op 30 oktober 2008 heeft het college van B&W van de gemeente Amsterdam de Woonvisie: Wonen in de Metropool vastgesteld. De ontwikkeling tot metropool biedt allerlei kansen, maar heeft ook ongewenste neveneffecten. Bij een metropool hoort een hoge druk op de woningmarkt, die bepaalde groepen in de knel kan brengen, zoals de lage inkomens, grote gezinnen, mensen die op zorg aangewezen zijn. Amsterdam wil een stad zijn voor iedereen. Het succes van de stad is afhankelijk van de diversiteit. Voldoende geschikte huisvesting is essentieel om de ambities van Amsterdam als Topstad waar te maken.

‘Mensen maken Amsterdam’ is het uitgangspunt van de woonvisie. In de woonvisie zijn zeven thema's opgenomen, de zeven steden die Amsterdam in zich verenigt:

1. Emancipatiestad: Amsterdam is een stad waar mensen binnen moeten kunnen komen en zich moeten kunnen ontwikkelen, een plaats waar mensen hun talenten ontplooiën en vooruit komen: in hun opleiding, hun werk en in hun wooncarrière.
2. Ongedeelde stad: Alle bevolkingsgroepen moeten in alle wijken kunnen wonen. Jong en oud, arm en rijk. Het centrum is niet exclusief voor de rijken en de periferie moet niet alleen aanbod hebben voor mensen die het financieel niet zo breed hebben.
3. Betaalbare stad: Er moeten voldoende goedkope woningen beschikbaar blijven voor de lage en middeninkomensgroepen zowel in de huur als koopsector (sociale koop).
4. Vernieuwde stad: Amsterdam kent aandachtswijken die met de grootste stedelijke vernieuwingsoperatie uit de geschiedenis opgeknapt en aantrekkelijker gemaakt worden. Deze wijken bevinden zich met name in Amsterdam Zuidoost, Noord en Nieuw West. De

aandachtswijken moeten krachtwijken worden. Dit vraagt investeringen in de woningvoorraad, in de leefbaarheid én in de sociaaleconomische ontwikkeling van de inwoners van deze wijken.

5. Topstad: Een hoge kwaliteit van woningen en voorzieningen is een voorwaarde voor een sterke economische concurrentiepositie van Amsterdam en haar omgeving. Verruiming van (tijdelijke) vestigingsmogelijkheden kan talent aantrekken. Een topstad zijn is alleen mogelijk als er in de volle breedte aan ontwikkeling gewerkt wordt, ook op het gebied van wonen, onderwijs en arbeidsparticipatie.
6. Zorgzame stad: Ouderen en kwetsbare groepen moeten zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen en aan de samenleving deelnemen.
7. Duurzame stad: Zuinige woningen moeten een forse bijdrage leveren aan vermindering van het energieverbruik in de stad Amsterdam.

In de woonvisie wordt toegespitst op deelgebieden, waarvan Zuidoost er één is. De in de visie genoemde speerpunten voor Zuidoost zijn:

- Het behoud van de middenklasse;
- Het creëren van gedifferentieerde woonmilieus, waarbij ook naar woonmilieus wordt gedifferentieerd;
- Het werken aan gebiedspromotie teneinde het imago te verbeteren;
- De gevoelsafstand met het centrum te verkleinen, door betere en sociaal veilige fiets- en metroverbindingen;
- Anticiperen op de vergrijzing door de mogelijkheden van groepswonen voor ouderen te ontwikkelen;
- De leefbaarheid van de wijken te vergroten;
- Aan te sluiten en in te spelen op de economische kansen en ontwikkelingen die Zuidoost biedt;
- Het stimuleren van functiemenging met betrekking tot wonen en werken.

Nota Volkstuinen Amsterdam

In november 2005 heeft de gemeente Amsterdam de 'Nota Volkstuinen Amsterdam' vastgesteld. Hoofddoelen van de nota zijn:

- het waarborgen van voldoende aanbod volkstuinen (ontwikkeling van dagrecreatieve tuinen en nutstuinen gaat boven verblijfsrecreatieve tuinen) en,
- modernisering van volkstuinen. Moderniseringsthema's zijn:
 - Het vergroten van de toegankelijkheid (openbaarheid, bereikbaarheid en publieksgerichtheid).
 - Het versterken van het sociaalrecreatieve medegebruik van volkstuinparken en de daar aanwezige voorzieningen.
 - Het verbreden van het aanbod van functies, voorzieningen en activiteiten voor specifieke doelgroepen.
 - Het bieden van nieuwe tuiniermogelijkheden voor nieuwe groepen tuinders.
 - Het vervullen van een voorbeeldfunctie op het gebied van natuur- en milieuvriendelijke inrichting en beheer.
 - Samenwerking en netwerkvorming op het gebied van recreatie, welzijn/zorg, cultuur/hobby, onderwijs/educatie, sport/spel.

Driemond valt onder de noemer 'Nutstuinpark'. Dat betekent veelal kleine moestuinen met of zonder schuurtje of kas. De schuurtjes en kassen mogen op grond van de nota een maximum oppervlakte van respectievelijk 6 m² en 12 m² hebben. Deze maxima zijn in het bestemmingsplan verankerd. De oppervlakten van de percelen varieert van 50 tot 200m².

3.4 Stadsdeelbeleid

Structuurvisie Zuidoost

Het stadsdeel werkt volop aan de stedelijke vernieuwing van de Bijlmer. De uitvoering van deze plannen zal zeker tot 2010 de aandacht krijgen. Om te kunnen anticiperen op de periode na 2010 heeft het stadsdeel de structuurvisie "Zuidoost Open Huis" opgesteld. De structuurvisie is op 27 september 2005 vastgesteld door de stadsdeelraad Zuidoost. In de structuurvisie heeft het stadsdeel

de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele stadsdeel tot 2020 weergegeven. De structuurvisie vormt daarmee het beleidskader voor het stadsdeel. De structuurvisie gaat in op de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid op lange termijn waarmee een samenhangend perspectief wordt neergezet.

In de structuurvisie zijn geen toekomstige ontwikkelingen genoemd die een relatie hebben met het bestemmingsplan Driemond. In de structuurvisie gaat het bovendien om ontwikkelingen op een langere termijn waarvoor de planvorming nog verder uitgewerkt moet worden. Lopende ontwikkelingen die binnen het plangebied plaatsvinden staan beschreven in paragraaf 2.1.8.

Ruimtelijke Economisch Beleidsplan Bijlmermeer en Gaasperdam.

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

Nota inzake Tuinuitbreidingen op Openbare gemeentegrond

De stadsdeelraad heeft in 1989 de nota inzake 'Tuinuitbreidingen in Openbaar Groen' vastgesteld. De hoofdlijn van deze nota is dat het stadsdeel positief staat tegenover de wens om tuinen uit te breiden, mits het algemeen belang niet wordt geschaad.

De volgende aspecten zijn hierbij blijkens de nota van belang:

- Eigendomssituatie: er is de voorkeur om tuinuitbreidingen via erfpachttulgifte te realiseren. Hiermee wordt voorkomen dat door tijdelijke huurovereenkomsten telkens herinrichting van openbaar groen is vereist;
- Stedenbouwkundige opzet en groenstructuur: De groenstructuur in een wijk, buurt of een deel daarvan vormt vaak een essentieel onderdeel van het totale stedenbouwkundige ontwerp. Tuinuitbreidingen op grote schaal kunnen deze structuur in wezenlijke zin aantasten. Gestreefd wordt daarom middels een globaal plankader aan te geven waar tuinuitbreidingen ongewenst zijn.
- Beheer en onderhoud van het overblijvende openbare groen, waterlopen, openbare weg, en kabels en leidingen: bij het bepalen van de grenzen van eventuele tuinuitbreidingen moet het ontstaan van hogere onderhoudskosten, bijvoorbeeld doordat versnipperde stukken openbaar groen over blijven, worden voorkomen.

Gezien het bovenstaande zijn in de nota de volgende criteria opgenomen waaraan de mogelijkheid tot tuinuitbreidingen wordt getoetst:

- De aanvraag mag niet strijdig zijn met het bestemmingsplan. Als ondanks het bestemmingsplan geen reden tot weigering bestaat kan worden meegewerkt aan het verlenen van een ontheffing van het bestemmingsplan;
- De aanvraag mag niet betrekking hebben op stroken openbare grond die worden aangemerkt als zijnde essentieel voor de groenstructuur en recreatiemogelijkheden van een buurt of een buurtdeel;
- De verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht;
- Bij de begrenzing van tuinuitbreidingen zal rekening gehouden worden met de mogelijke toename van de onderhoudskosten van openbaar groen, wegen paden en waterlopen;
- Bij de begrenzing van tuinuitbreidingen zal rekening worden gehouden met de ligging van kabels en leidingen.

Binnen Driemond heeft op een aantal plaatsen tuinuitbreiding plaatsgevonden. Dit is opgenomen in het bestemmingsplan. Daar waar gelijke omstandigheden gelden maar waar nog geen tuinuitbreidingen hebben plaatsgevonden is aangesloten op bestaande, legaal gerealiseerde tuinuitbreidingen. Hierdoor krijgen de tuinen een eenduidige maatvoering en wordt versnippering van het openbaar groen zoveel mogelijk tegengegaan dan wel voorkomen.

Parkeernota Zuidoost

Op 24 juni 2008 heeft de stadsdeelraad de Parkeernota Zuidoost vastgesteld. Voor woningen is in de parkeernota een parkeernorm van 1,2 plek per woning vastgesteld, waarvan 0,2 voor bezoekers. Voor overige functies (zoals maatschappelijke voorzieningen) wordt een richtlijn van 1 parkeerplek per 75 m² bruto vloeroppervlak aangehouden.

In de nota is ten aanzien van Driemond aangegeven dat volgens de gestelde parkeernorm voldoende parkeerruimte beschikbaar is. Desondanks doen zich hier parkeerproblemen voor. In de meting van 2003 werd een parkeerdruk gemeten van tussen 80 en 90%. De autoafhankelijkheid van dit gebied ligt hier aan ten grondslag en verklaard mede het hoge autobezit in vergelijking tot de rest van Zuidoost. Dit autobezit zal de komende jaren naar verwachting verder toenemen en de parkeerdruk hiermee ook. Om de toenemende parkeervraag te kunnen faciliteren, moet bekeken worden of er mogelijkheden zijn om de capaciteit in Driemond incidenteel uit te breiden. Dit kan onder meer door het toestaan van parkeren op eigen terrein of het efficiënter inrichten van de aanwezige parkeer- en verkeersruimte.

Het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp legt de bestaande situatie vast. De bestaande parkeergelegenheden, waaronder de bestaande parkeermogelijkheden in tuinen en garages, worden daarmee opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om in gelijksoortige situaties parkeerruimte te creëren, hierbij is rekening gehouden met het bepaalde in paragraaf 2.1.3

Welstandsnota

In 2004 heeft de stadsdeelraad de Welstandsnota vastgesteld waarin het stadsdeel haar welstandsbeleid heeft verwoord. In de nota worden welstandscriteria genoemd welke betrekking hebben op het gehele stadsdeel. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in gebiedsgerichte welstandscriteria. Voor dit bestemmingsplan zijn de welstandscriteria voor 'Historische kernen en linten' uit de Welstandsnota van toepassing. Voor Driemond zijn afzonderlijke welstandscriteria opgesteld waaraan moet worden getoetst bij nieuwe ontwikkelingen.

In de Welstandsnota wordt als criterium genoemd dat voor eventuele woninguitbreidingen, zoals nokverhogingen, dakkapellen en aan- of uitbouwen loketcriteria van kracht zijn. Dit zijn randvoorwaarden waaraan moet worden voldaan om ervoor te zorgen dat bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van welstand. In de Welstandsnota staan per type uitbreiding of woningverandering beleidsregels genoemd waaraan deze moeten voldoen.

Verder wordt in de Welstandsnota beschreven dat woninguitbreiding in Driemond, volgens de aanwezige materialen, kleuren en detaillering in de omgeving vormgegeven moeten worden. Hiermee kan worden bewerkstelligd dat de stedenbouwkundige eenheid van het gebied behouden blijft. In dit bestemmingsplan wordt aangesloten op het beleid van de Welstandsnota.

Detailhandelsnota

Op 18 december 2007 is de detailhandelsnota vastgesteld. In deze nota zijn de beleidsuitgangspunten voor de detailhandel in Zuidoost geformuleerd.

De nota bevat een analyse van de bestaande detailhandelstructuur binnen Zuidoost en schetst daarnaast een toekomstbeeld. Binnen de nota wordt gespitst op de gedecentraliseerde structuur van winkelcentra, waarbij elk winkelcentrum specifiek wordt behandeld.

De nota is voor het plangebied van Driemond niet relevant. De detailhandel binnen het plangebied behelst een kleine lokale supermarkt voor basisbehoeften, waarmee voldaan wordt aan het beleid om winkelveorzieningen in ieders nabijheid te hebben. De supermarkt wordt in het bestemmingsplan opgenomen zonder gekoppelde beleidsinterventies.

Horecanota Zuidoost 2007-2012

Algemeen

Op 18 december 2007 is de Horecanota Zuidoost 2007-2012 door de stadsdeelraad vastgesteld. De hoofddoelstelling van de nieuwe Horecanota 2007-2012 is het creëren en stimuleren van een horecabedrijfstak die past bij het aantrekkelijke woon-, werk- en leefklimaat van Zuidoost. Het stadsdeel wil gewenste horecaontwikkelingen stimuleren of in voorkomende gevallen zelfs het initiatief nemen. Horeca kan eraan bijdragen om de woon-, werk- en leefomgeving aantrekkelijker te maken en biedt

daarbij kansen voor versterking van de sociale samenhang en ontmoetingsplekken van bewoners en bezoekers, groei van de werkgelegenheid en imagoverbetering van het stadsdeel.



Met het horecabeleid wil het Dagelijks Bestuur van Zuidoost (binnen voorwaarden) meer ruimte bieden aan de ontwikkeling van de horecasector zonder dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast. Daarnaast wil het DB initiatieven ontplooiën voor een kwaliteitsverbetering in het aanbod van de horeca. In deze nota worden naast de economische voordelen ook de risico's voor de openbare orde meegewogen.

Onder horeca wordt in deze nota verstaan: hotels, restaurants, cafés, cafetaria, snackbars, lunchrooms, discotheken en alle moderne mengvormen van horeca waar tegen vergoeding

dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden verstrekt.

Stadsdeel Zuidoost gaat conform het centrale beleid van de gemeente Amsterdam bij regelgeving en vergunningverlening uit van een indeling naar typen horeca (dag-, avond- of nachtzaak). In de nota wordt ook gesproken over verschillende soorten horeca zoals foodcourt, ondersteunende en additionele horeca. Om het voorgestelde beleid te realiseren, is het nodig een onderverdeling van diverse soorten horeca te maken. Deze indeling in vier categorieën wordt ook door de gemeente Amsterdam en andere stadsdelen gehanteerd.

Binnen het plangebied van bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp is een kleinschalige horecavoorziening toegestaan aan de zuidkant van de Gaasp ter hoogte van de brug over de Gaasp. De intentie is om hier uitsluitend een snackkiosk of een loketverkooppunt (geen snackkar zijnde) toe te staan met een hoogwaardige uitstraling. Bij de horecavoorziening is op basis van het bestemmingsplan een buitenruimte toegestaan. Nadere toetsing is gekoppeld aan de noodzakelijke vergunningen.

Woonvisie Amsterdam Zuidoost 2020

Door de stadsdeelraad van stadsdeel Zuidoost is op 30 juni 2009 de woonvisie 'Woonkansen voor iedereen' vastgesteld.

De woonvisie geeft de beleidskaders weer op het gebied van wonen voor de nabije toekomst en is tevens discussiestuk voor de gewenste richting van het stadsdeel. Het doel is hierbij om ervoor te zorgen dat stadsdeel Zuidoost ook in de toekomst een diverse en evenwichtige bevolkingsopbouw heeft met een goed voorzieningenniveau. Om dit te bewerkstelligen dient Zuidoost aantrekkelijk te blijven voor ingezetenen en voor woningzoekenden van buiten het stadsdeel.

Driemond wordt in de visie onderscheiden van de rest van Zuidoost op basis van historische en geografische aspecten. De doelstelling die in de woonvisie voor Driemond wordt verwoord is behoud en versterking van het unieke dorpse karakter. Er bestaat geen aanleiding tot grote wijzigingen in de woningvoorraad of het leefklimaat. Slechts zeer kleinschalige (woningbouw)projecten zijn in en om het dorp wenselijk, waarbij getracht dient te worden om starters en ouderen een kans te geven om binnen Driemond te kunnen verhuizen en om het voorzieningenniveau te verhogen.

Terrassennota

De terrassennota (d.d. 9-4-2009) bevat aanvullend beleid op de vastgestelde Horecanota Zuidoost 2007-2012.



Een vergunning voor een terras is op grond van de APV gekoppeld aan hetzij een exploitatievergunning, marktvergunning, staanplaatsvergunning of een juridisch nader te bepalen vergunning. De vestiging en/of het gebruik van de grond als (gebouwd) terras van een horecabedrijf, daaraan verwant bedrijf en/of staanplaats, is slechts mogelijk als het horecabedrijf is toegestaan op basis van een geldend bestemmingsplan of anderszins planologisch is toegestaan.

De terrassen worden in de openbare ruimte gemarkeerd, buiten de markering zijn geen terrassen toegestaan. Hierdoor kan

voldoende vrije loopruimte rond de terrassen worden gewaarborgd. Voor voetgangers moet een doorloopruimte van minimaal 1,5 meter worden vrijgehouden. Voor hulpdiensten (politie, brandweer, ambulance) moet een vrije doorgang van ten minste 3,5 meter en een doorrijhoogte van minimaal 4,2 meter gegarandeerd zijn.

Parasols mogen maximaal 3,50 meter hoog zijn. Parasols mogen in uitgeklapte toestand de grenzen van het terras niet overschrijden.

Een vergunningsaanvraag voor een terras wordt onder meer getoetst aan de APV en de terrassennota. Omdat via deze weg de ruimtelijk relevante elementen van een terras (plek en omvang) al worden gereguleerd, worden in het bestemmingsplan terrassen niet geregeld. Gebouwde terrassen (een overdekt en met wanden omgeven bouwwerk op of aan de openbare weg buiten de besloten ruimte van het horecabedrijf, waarin de exploitatie wordt voortgezet) worden niet toegestaan.

Programma Groen en Blauw

De raad van het stadsdeel Zuidoost heeft op 30 juni 2009 een visie ten behoeve van de groen- en waterstructuur vastgesteld: Programma Groen en Blauw. Deze visie is het resultaat van een heroriëntatie van de groene en blauwe kwaliteit in het licht van de grote vernieuwingsoperatie die het stadsdeel ondergaat. Het doel van de visie is om een realisatiestrategie, dan wel een plan van aanpak, voor Zuidoost te ontwikkelen.

Insteek van de visie is om de kwaliteit van het groen binnen het stadsdeel te verbeteren en om een grotere differentiatie te bewerkstelligen. Belangrijk daarbij is dat het aspect water integraal bij planontwikkeling wordt opgenomen; water wordt gezien als drager van de ruimtelijke kwaliteit. Ook dient bij nieuwe planvorming voldoende aandacht te worden geschonken aan de noodzaak van extra waterberging, waarmee grondwaterproblemen als wateroverlast en verdroging structureel kunnen worden aangepakt.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van opzet en legt derhalve, op enkele kleinschalige ontwikkelingen, de bestaande situatie vast. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gestelde in Programma Groen en Blauw.

Fietsnota ZO op de fiets

In januari 2010 is de fietsnota door de stadsdeelraad vastgesteld. De Fietsnota ZO op de fiets! is een doorvertaling van het Meerjarenbeleidsplan Fiets 2007-2010 "Kiezen voor de fietser" van de centrale stad Amsterdam, dat is opgesteld door de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (DIVV). Dat plan is vastgesteld op 10 oktober 2007 en schetst voor heel Amsterdam de ambities en het overkoepelende beleidskader. De Fietsnota van stadsdeel Zuidoost bevat beleidsuitgangspunten en biedt een raamwerk voor het nemen van gerichte maatregelen.

In de nota zijn onder meer de volgende acties opgenomen:

- het uitbreiden van het Hoofdnet Fiets met onderliggende fietsroutes;
- bij nieuwe fietsverbindingen of het aanpassen van bestaande wordt gestreefd naar het kwaliteitsniveau van het Hoofdnet Fiets;
- ten behoeve van planmatig onderhoud wordt jaarlijks een actieplan 'onderhoud fietsnetwerk' opgesteld. Dit actieplan wordt ook naar bewoners toe gecommuniceerd;
- het opstellen van een bewegwijzeringplan voor het Hoofdnet Fiets, waarin lokale bestemmingen en (bewaakte) stallingen zijn opgenomen;
- alle fietspaden krijgen een straatnaam;
- op belangrijke fietsknooppunten worden overzichtskaarten (plattegronden) geplaatst;
- voldoende stallingsmogelijkheden bij metrostations en winkelcentra;
- waar nodig worden, op basis van de ongevallenmonitor van de centrale stad, acties ondernomen om objectief verkeersonveilige locaties veiliger te maken.

Het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp staat alle bestaande fietsverbindingen toe. Fietspaden zijn binnen diverse bestemmingen, onder andere 'Verkeer' en 'Groen', toegestaan. Een dergelijke regeling biedt flexibiliteit ten aanzien van de aanleg en loop van bestaande en nieuwe fietspaden. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de fietsnota ZO.

4. Toelichting op de werking van het bestemmingsplan

4.1 Opbouw van het bestemmingsplan

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

4.2 Verbeelding van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp heeft betrekking op het “dorp” Driemond en de direct aangrenzende gronden. Samen vormen deze gebieden het plangebied van dit bestemmingsplan. Het plangebied is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de verbeelding van het bestemmingsplan/GML-bestand weergegeven. De verbeelding van het bestemmingsplan is de verbeelding waarop door middel van letters, lijnen, nadere aanduidingen en cijfers het gebruik van de gronden en de verschillende bouwhoogtes/volumes staan aangegeven. Om een goede afleesbaarheid te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. Als ondergrond is een recente topografische kaart gehanteerd.

4.3 Opbouw regels

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk (inleidende regels) worden begripsbepalingen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten.

In het tweede hoofdstuk (bestemmingsregels) zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

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

Hetzelfde geldt voor het vierde hoofdstuk.

4.3.1 Toelichting per artikel

Artikel 1 (Begrippen)

Dit artikel bevat definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden.

Het kan voorkomen dat er een aanvraag is voor een nieuwe functie die niet gedefinieerd in artikel 1 van de regels. Er moet dan worden gekeken of de functie past binnen het toegestane gebruik. Hieronder worden enkele voorbeelden gegeven van niet expliciet benoemde functies. Per functie is toegelicht hoe deze functies gerubriceerd moeten worden.

Apotheek:

Dit is een voorziening waar medicijnen op recept worden verstrekt. Deze functie is volgens jurisprudentie aan te merken als een medische voorziening.

Binnen dit bestemmingsplan zijn op diverse locaties maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Hieronder vallen ook medische voorzieningen (zie artikel 1 van de regels). Een apotheek is dus

toegestaan binnen de bestemmingsvlakken waar maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

Atelierwoning:

Binnen het stadsdeel zijn op diverse locaties woningen gerealiseerd waarvan een deel (bijvoorbeeld de begane grond) ten behoeve van een atelier wordt gebruikt. Een atelier is een maatschappelijke voorziening. Het bestemmingsplan maakt op twee manieren atelierwoningen mogelijk. Voor zover het atelier niet meer dan 30% van de woning in beslag neemt en het atelier geen onevenredige afbreuk doet aan de woning valt het atelier onder een “huisgebonden beroep” (zie art. 1 van de regels). Het uitoefenen van aan huisgebonden beroepen is in alle woningen toegestaan. Ateliers die niet vallen onder de definitie van “huisgebonden beroep” zijn apart als maatschappelijke voorziening toegestaan.

Cateringsbedrijven:

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

Galerie:

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

Sportschool/fitnessruimte:

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

Zalenverhuur:

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

Showroom:

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

Groothandel:

Groothandel is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor de verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit. In dit bestemmingsplan valt groothandel onder “bedrijven” (zie art. 1 van de regels en de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten).

Wasserette:

Een wasserette valt volgens dit bestemmingsplan, gezien de bedrijfsmatige uitstraling ervan, onder “bedrijven” (zie art. 1 van de regels en de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten).

Artikel 2 (Wijze van meten)

Dit artikel regelt op welke manier moet worden gemeten. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het aangrenzende peil. Het peil wordt verklaard in de begrippenlijst (artikel 1).

Regels per bestemming**Artikel 3 Agrarisch - 1 (A-1)**

In lid 1 is bepaald dat binnen de bestemming Agrarisch-1 een agrarisch bedrijf met bijbehorende stallen en opslagruimten zijn toegestaan. Er wordt verwezen naar artikel 23, waarin vermeld wordt welke categorie bedrijf is toegestaan, en naar artikel 18 waarin de bescherming van de waterkering aan de orde komt. Ook parkeervoorzieningen zijn binnen de bestemming toegestaan, evenals tuinen, erven en groen- en watervoorzieningen. Binnen de bestemming zijn twee dienstwoningen toegestaan.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 geeft aan dat er binnen de bestemming 'agrarisch-1' slechts gebouwd mag worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, waarbij opgemerkt moet worden dat er per bestemmingsvlak maximaal twee dienstwoningen zijn toegestaan. Tevens bepaalt dit lid dat de maximum goot- en bouwhoogte op de verbeelding van het bestemmingsplan staan vermeld.

Lid 2.3 vermeldt dat het bestemmingsvlak voor maximaal 15% aangewend mag worden voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde. De maximale bouwhoogte van deze bouwwerken is vastgesteld op 6 meter.

Artikel 4 Agrarisch - 2 (A-2)

In lid 1 is bepaald dat binnen de bestemming 'agrarisch-2' weidegronden, water- en groenvoorzieningen en fiets- en voetpaden zijn toegestaan. Tevens mag op de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- paardenbak' een paardenbak worden gerealiseerd.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde gebouwd mogen worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 geeft aan dat het bestemmingsvlak 'agrarisch-2' maximaal voor 2 procent bebouwd mag worden met bouwwerken geen gebouwen zijnde. De maximale bouwhoogte voor deze bouwwerken is 2 meter.

Artikel 5 Autoboxen (AB)

Lid 1 geeft aan dat gebouwen met de bestemming 'autoboxen' voor het parkeren van een of meerdere auto's zijn bedoeld. Ook is hier opslag en/of stalling mogelijk.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 meldt dat de maximale bouwhoogte van de autobox 3 meter is, tenzij op de verbeelding van het bestemmingsplan een andere bouwhoogte wordt vermeld, in dat geval geldt de op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven maximale bouwhoogte.

Lid 3 verbiedt ter plaatse van de autoboxen aan de Burgemeester Kasteleinstraat op het gebruik van deze autoboxen voor het opslaan en/of stallen van bouwmaterialen, boten, caravans en vergelijkbare voorwerpen en/of stoffen.

Artikel 6 Bedrijf (B)

Lid 1 meldt dat het binnen de bestemming 'Bedrijf' is toegestaan om bedrijven, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en verkeersareaal te realiseren. Bij de realisatie van bouwwerken binnen deze bestemming dient rekening te worden gehouden met de beschermde status van de mogelijk ter plaatse aanwezige hoogspanningsverbinding en waterkering, zie artikelen 17 en 18. Artikel 23 vermeldt welke bedrijfscategorie binnen het bestemmingsvlak is toegestaan.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 geeft aan dat gebouwen slechts mogen worden gerealiseerd binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. De maximale bouw- en goothoogte staan op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven.

Lid 2.3 bepaalt dat maximaal 10 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd met bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 3 meter hoog. Voor erfafscheidingen geldt een andere maximale bouwhoogte, namelijk 2 meter.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning (CO)

Lid 1: Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' is het toegestaan om een speeltuin met bijbehorende voorzieningen en een speeltuingebouw te realiseren. Binnen de bestemming is ook een kinderopvang toegestaan, waarvoor het speeltuingebouw dienst kan doen. Ook voetpaden en groenvoorzieningen zijn toegestaan.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 bepaalt dat gebouwen slechts binnen de op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlakken mogen worden gerealiseerd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan staan ook de maximale bouw- en goothoogte voor gebouwen.

Lid 2.3 stelt een maximale bouwhoogte van 6 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder speeltoestellen.

Artikel 8 Detailhandel (DH)

De gronden waarop de bestemming 'Detailhandel' rust zijn bedoeld voor de vestiging van detailhandel, zoals omschreven in de begrippenlijst (artikel 1). Gronden binnen deze bestemming mogen eveneens worden gebruikt voor groenvoorzieningen, tuinen en verkeersareaal.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 De maximale bouw- en goothoogten staan op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven.

Artikel 9 Groen (G)

De gronden aangewezen met de bestemming 'Groen' zijn bedoeld voor groenvoorzieningen met bijbehorende verhardingen, voet- en fietspaden, water- en oevervoorzieningen, afvalinzamelingsystemen en voor voorzieningen (ook scheepvaartvoorzieningen) voor waterhuishoudkundige doeleinden. Het is van belang om bij de aanleg van bovenstaande voorzieningen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van een hoogspanningsleiding en waterkering, zie respectievelijk artikelen 17 en 18.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 geeft aan dat gebouwen uitsluitend binnen de op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen staat op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven.

Lid 2.3 bepaalt dat maximaal twee procent van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd met bouwwerken geen gebouwen zijnde. De maximale bouwhoogte voor deze bouwwerken is vastgesteld op 6 meter.

Lid 3 geeft het dagelijks bestuur de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor een tijdelijke brug. Deze ontheffing geldt voor het op de plankaart gebied ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-ontheffingsgebied'. Aan het verlenen van de ontheffing worden voorwaarden gesteld: namelijk dat de brug maximaal 15 meter hoog mag zijn, gemeten vanaf de bovenkant van het brugdek, en dat de ontheffingsduur maximaal 5 jaar mag zijn.

Artikel 10 Horeca (H)

De gronden waarop de bestemming 'Horeca' rust zijn bedoeld voor horeca 1, in de begrippenlijst (artikel 1) is vermeld dat hieronder een voorziening wordt verstaan als een snackbar, fastfoodrestaurant of loketverkooppunt (zie ook bladzijde 14 van de toelichting). Gronden binnen deze bestemming mogen eveneens gebruikt worden voor verkeersareaal, groenvoorzieningen en als terrasruimte. Voor gebruik als terras is een vergunning vereist (zie paragraaf 3.4 van de toelichting, terrassennota).

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 vermeldt dat de maximale bouwhoogte op de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven en dat gebouwen zijn toegestaan binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak.

Lid 2.3 geeft aan dat bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan en maximaal 1 meter hoog mogen zijn. Deze regel maakt het oprichten van een bescheiden erfafscheiding tussen het terras en omliggend gebied mogelijk.

Artikel 11 Maatschappelijk (M)

Lid 1 bepaalt dat gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van kleedkamers, gymzalen, bergingen en andere nevenruimten. Ook tuinen en erven, verkeersareaal, (school)pleinen en groenvoorzieningen zijn toegestaan. Bovendien is ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' een brandweerkazerne toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is één woning toegestaan.

In lid 2.1 van dit artikel is bepaald dat alleen mag worden gebouwd ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 informeert dat er uitsluitend binnen de op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlakken gebouwd mag worden. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Het maximum bebouwingspercentage van een bouwvlak is 100% tenzij er op de verbeelding van het bestemmingsplan een ander percentage wordt vermeld, dan geldt dit percentage.

Lid 2.3 vermeldt dat bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bestemmingsvlak zijn toegestaan met dien verstande dat maximaal tien procent van het bestemmingsvlak met de bedoelde bouwwerken mag worden bebouwd. Onder b wordt een maximum bouwhoogte van twee meter voor deze bouwwerken voorgeschreven.

Lid 3 bepaalt dat het dagelijks bestuur de mogelijkheid wordt geboden om ontheffing van de bouwregels te verlenen, opdat er bouwwerken buiten de op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd. Deze ontheffing mag verleend worden op voorwaarde dat het gebruik van deze bouwwerken voldoet aan het gestelde in de Wet geluidhinder, dat deze gebouwen maximaal 3 meter hoog zijn en dat het bestemmingsvlak, exclusief de aangegeven bouwvlakken, voor niet meer dan 10 procent bebouwd wordt.

Artikel 12 Recreatie (R)

In lid 1 staat dat gronden met de bestemming 'Recreatie' bestemd zijn voor nutstuinen, groenvoorzieningen, erven, fiets- en voetpaden en water. Het is van belang om bij de aanleg van bovenstaande voorzieningen rekening te houden met de eventuele aanwezigheid van een hoogspanningsleiding en/of waterkering, zie respectievelijk artikelen 17 en 18.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 bepaalt dat per bestemmingsvlak maximaal 10% bebouwd mag worden. De maximale bouwhoogte voor gebouwen is 3 meter. Daarnaast mag er per nutsstuin 1 tuinhuisje of berging opgericht worden. Ook mag er per nutstuin 1 kweekkasje gerealiseerd worden. Het tuinhuisje of de berging mag maximaal een bruto vloeroppervlak van 6 m² hebben, de kweekkas mag maximaal een bruto vloeroppervlak van 12 m² hebben.

Lid 2.3 vermeldt dat per bestemmingsvlak maximaal 10 % bebouwd mag worden. De maximale hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde is 4 meter.

Artikel 13 Tuin (T)

Lid 1: Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn aangewezen voor tuinen met bijbehorende voetpaden en bergingen. Tevens is het toegestaan om deze gronden, daar waar op de verbeelding van het

bestemmingsplan de nadere aanduiding 'parkeerterrein' staat, te gebruiken voor ongebouwde parkeervoorzieningen. Binnen de bestemming 'Tuin' is ook een nadere aanduiding 'recreatie' opgenomen: op deze locatie mag een recreatieve voorziening gehouden worden ten behoeve van het verzorgen van rondritten per paard en wagen, het gaat hier om de paardenstallen en bijbehorende voorzieningen. Bij invulling van gronden met de bestemming 'Tuin' dient rekening te worden gehouden met de beschermde status van een eventueel aanwezige hoogspanningsleiding, zie artikel 17.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 onder a van dit artikel geeft aan dat gebouwen zijn toegestaan in de zij- en achtertuin. Onder b is bepaald dat mag worden afgeweken van a ter plaatse van de nadere aanduiding 'specifieke vorm van tuin-berging'. Ter plaatse van deze aanduiding is het toegestaan om een berging op te richten in de voortuin. Onder c is vermeld dat het oppervlak van achter- en zijtuinen opgeteld voor maximaal 30% bebouwd mag worden. Onder d wordt beschreven dat de bebouwing als bedoeld onder a en b maximaal 3 meter hoog mag zijn. Onder e is bepaald dat voor sommige achter- en zijtuinen, in uitzondering op het bepaalde onder c, een afwijkend bebouwingspercentage is toegestaan. De betreffende adressen worden onder e genoemd en zijn opgenomen in de bij de regels gevoegde bijlage 2, hierin staan de afwijkende maximum bebouwingspercentages vermeld. Onder f is bepaald dat op de verbeelding van het bestemmingsplan in enkele achtertuinen bouwvlakken zijn opgenomen waarvoor afwijkende maximum goot- en bouwhoogten gelden. Deze maximum hoogten staan op de verbeelding van het bestemmingsplan in de bouwvlakken aangegeven. Dit is in uitzondering op het bepaalde onder d. Onder g wordt geregeld dat de legaal gerealiseerde dakterrassen op aan/uitbouwen (zoals bedoeld onder a) zijn toegestaan wanneer deze reeds waren gerealiseerd ten tijde van de tervisielegging van dit ontwerpbestemmingsplan. Tevens is bepaald dat de hekwerken, bedoeld voor de afgrenzing van het dakterras, een maximum bouwhoogte mogen hebben van 1,20 meter, dit is gemeten vanaf de bovenkant van het dak waarop het dakterras is gerealiseerd.

Lid 2.3 schrijft voor dat de maximum bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde in zij- en achtertuinen 2 meter is, in voortuinen bedraagt de maximum bouwhoogte voor dergelijke bouwwerken 1 meter.

Lid 3 stelt dat het dagelijks bestuur bevoegd is om de in lid 2.2 onder e genoemde adressen uit de uitzonderingstabel (bijlage 2) te schrappen op het moment dat deze achtertuinen weer voldoen aan het gestelde in lid 2.2 sub c. Bij het schrappen van een adres uit bijlage 2 dient in acht te worden genomen: het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en het gestelde in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14 Verkeer (V)

Gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bedoeld voor verkeersareaal, groenvoorzieningen, water, oevervoorzieningen, afvalinzamelingsystemen en voor voorzieningen ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden. Bovendien zijn binnen deze bestemming bruggen toegestaan ter plaatse van de op de kaart vermelde aanduiding 'brug'. Bij invulling van gronden met de bestemming 'Verkeer' dient rekening te worden gehouden met de beschermde status van een eventueel aanwezige hoogspanningsleiding of waterkering, zie respectievelijk artikelen 17 en 18.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik. Gebouwen zijn binnen deze bestemming echter niet toegestaan, bouwwerken geen gebouwen zijnde wel.

Lid 2.2 schrijft bouwregels voor aan de toegestane bouwwerken geen gebouwen zijnde. Per bestemmingsvlak 'Verkeer' mag maximaal 2 % worden bebouwd met bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarbij een maximum bouwhoogte geldt van 10 meter.

Artikel 15 Water (WA)

De gronden binnen de bestemming 'Water' zijn bedoeld voor water, oevers en voor voorzieningen voor waterhuishoudkundige doeleinden. Bovendien zijn bruggen toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven nadere aanduiding 'brug'. Steigers zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'steiger'. Bij het gebruik van de gronden binnen de

bestemming 'Water' dient rekening te worden gehouden met de beschermde status van een eventueel aanwezige hoogspanningsleiding, zie artikel 17.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik. Gebouwen zijn binnen deze bestemming echter niet toegestaan, overige bouwwerken wel.

Lid 2.2 geeft nadere regels weer voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Van een bestemmingsvlak 'Water' mag maximaal 1% bebouwd worden, waarbij voor de bouwwerken een maximum bouwhoogte geldt van 6 meter. Onder c is hier een uitzondering gemaakt voor bruggen: de maximum bouwhoogte voor bruggen is 15 meter gemeten vanaf het brugdek.

Lid 3 onder a schrijft voor dat het verboden is om oppervlakten binnen de bestemming 'Water' te gebruiken als ligplaats voor pleziervaartuigen, woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen. Lid 3 onder b maakt een uitzondering op het bepaalde onder a: ter plaatse van de nadere aanduiding 'steiger' zijn steigers toegestaan waaraan pleziervaartuigen gelegd kunnen worden.

Lid 4 biedt het dagelijks bestuur de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor een tijdelijke brug met bijbehorende voorzieningen. Deze ontheffing mag vijf jaar duren. De tijdelijke brug is bedoeld als maatregel om reparatiewerkzaamheden aan de reguliere brugverbinding mogelijk te maken. De te verlenen ontheffing staat een tijdelijke brug toe met een maximum bouwhoogte van 15 meter, gemeten vanaf de bovenkant van het brugdek.

Artikel 16 Wonen (W)

De gronden binnen de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor woningen met bijbehorende bergingen en gelijksoortige ondergeschikte ruimten. Binnen de woningen mag een beroep aan huis uitgeoefend worden (dit wordt nader toegelicht in de begrippenlijst artikel 1 van de regels). De gronden mogen ook voor groenvoorzieningen en tuinen gebruikt worden. Ook nutsvoorzieningen en vergelijkbare voorzieningen die noodzakelijk voor het functioneren van het plangebied zijn toegestaan. Binnen de bestemmingsvlakken zijn nadere aanduidingen opgenomen, welke weergegeven zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is het toegestaan om in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag parkeervoorzieningen te realiseren. Ter plaatse van de op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven aanduiding 'onderdoorgang' zijn fiets- en voetpaden toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is in de eerste bouwlaag kantoorruimte toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' is in de eerste bouwlaag de vestiging van bedrijfsruimte toegestaan, met dien verstande dat rekening moet worden gehouden met het bepaalde in artikel 24. Dit artikel vermeldt het soort bedrijf dat toegestaan is. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is de vestiging van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-dakterras' is een dakterras toegestaan. Bij het gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Wonen' dient rekening te worden gehouden met de beschermde status van een eventueel aanwezige hoogspanningsleiding, zie artikel 17.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 geeft nadere regels weer voor het bouwen van bouwwerken. Onder a en b wordt aangegeven dat op de verbeelding van het bestemmingsplan de maximum bouw- en goothoogte zijn vermeld. Onder c wordt een afwijking op de maximum bouwhoogte, zoals bepaald onder a, toegestaan daar waar op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-nokverhoging' is weergegeven. Op deze locaties mag de maximum bouwhoogte met maximaal 1,5 meter worden overschreden voor een nokverhoging. Tevens wordt vermeldt dat de nokverhoging een terugligging van 1 meter moet hebben, zowel ten opzichte van de voorgevel, als ten opzichte van de achtergevel. Onder d is bepaald dat de onder a voorgeschreven maximum bouwhoogte met 1,2 meter mag worden overschreden ten behoeve van een hekwerk dat dient ter begrenzing van een dakterras. Dit dakterras is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-dakterras'. Onder e wordt geregeld dat de onderdoorgangen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' niet dichtgebouwd mogen worden. Wel zijn constructies toegestaan die noodzakelijk zijn voor het ondersteunen van bovenliggende bebouwing.

Lid 2.3 bevat regels voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Bepaald is dat dergelijke bouwwerken maximaal 3 meter hoog mogen zijn. Voor eafscheidingen geldt een uitzondering, zij mogen in voortuinen maximaal 1 meter hoog zijn en in achter- en zijtuinen maximaal 2 meter hoog.

Lid 3 bevat een specifieke gebruiksregel waarin wordt aangegeven dat het verboden is om de gronden binnen de bestemming 'Wonen' te gebruiken voor short stay. Dit begrip is in de begrippenlijst (zie artikel 1) omschreven.

Artikel 17 Leiding-Hoogspanning (L-H) (dubbelbestemming)

Op of boven de voor 'Leiding-Hoogspanning' aangewezen gronden is het toegestaan om een hoogspanningsverbinding, inclusief veiligheidszones en voorzieningen ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, zoals masten, te realiseren. Daarnaast is op deze gronden het gebruik toegestaan zoals omschreven in de andere ter plaatse geldende bestemmingen. Zie verder paragraaf 5.4 Kabels en leidingen.

Lid 1.2 geeft aan dat in geval van conflicterend gebruik de bestemming 'Leiding-Hoogspanning' belangrijker is dan en prevaleert boven de overige ter plaatse geldende bestemmingen.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Lid 2.2 vermeldt dat bouwwerken slechts zijn toegestaan nadat het dagelijks bestuur ontheffing heeft verleend voor de bouwwerken. Het dagelijks bestuur moet voor het nemen van een dergelijk besluit advies inwinnen bij de beheerder van de hoogspanningsleiding.

Lid 2.3 stelt dat voor hoogspanningsmasten een maximum bouwhoogte van 62 meter geldt.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering (WS-WK) (dubbelbestemming)

De gronden met de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' zijn bedoeld voor waterkeringen met bijbehorende binnen- en buitenveiligheidszones, voor voorzieningen ter ondersteuning van het functioneren van waterkeringen en voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook is gebruik van de gronden toegestaan volgens de andere ter plaatse toegestane bestemmingen, waarbij in geval van conflicterend gebruik de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' belangrijker is en prevaleert. Zie verder paragraaf 5.5 Watertoets.

Lid 2.1 van dit artikel geeft aan dat ter plaatse alleen gebouwd mag worden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbeltelregels

Dit artikel voorkomt dat gronden bij meerdere bouwplannen betrokken kunnen worden.

Artikel 20 Algemene bouwregels

In dit artikel wordt vermeld welke geringe overschrijdingen op de bestemmings- en/of bouwgrens als recht zijn toegestaan.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

In het artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. Onder a wordt gebruik dat in strijd is met de bestemming van de grond en de bijbehorende voorschriften verboden.

Onder b is bepaald dat onder meer de bedrijven, genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorend bij de Wet milieubeheer, uitdrukkelijk worden uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening.

Onder c wordt het dagelijks bestuur verplicht ontheffing te verlenen van de voorschriften onder a wanneer strikt naleven van deze voorschriften het meest doelmatige gebruik beperkt, zonder dat hiervoor dringende redenen zijn. Dit lid staat bekend onder de naam "toverformule" en maakt verplicht deel uit van een bestemmingsplan. De mogelijkheden om vrijstelling te verlenen via de toverformule zijn

echter door de jurisprudentie zodanig ingeperkt dat het in Amsterdam gebruikelijk is geworden ook het bepaalde onder d op te nemen.

Op grond van het bepaalde onder d kan het dagelijks bestuur vrijstelling verlenen van de voorschriften onder a onder voorwaarde dat dit niet leidt tot een onomkeerbare verandering van de bestemming of inbreuk op de bestemming.

Artikel 22 Algemene ontheffingsregels

Dit artikel vermeldt de algemene ontheffingen die gelden voor het hele plangebied. In het artikel is geregeld dat enige flexibiliteit mogelijk is ten aanzien van de gestelde regels in het plan. Ontheffing verlenen gebeurt altijd met inachtneming van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, zodat belanghebbenden de mogelijkheid tot bezwaar/beroep hebben wanneer op grond van dit artikel van het plan wordt afgeweken. Een aantal van de gegeven maxima kan op grond van dit artikel in beperkte mate worden overschreden.

Artikel 23 Overige regels

Onder a wordt bepaald welk soort bedrijven toegestaan zijn, indien volgens de gebruiksvoorschriften onder een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Dit geldt voor het agrarisch bedrijf aan de Lange Stammerdijk 83, de bedrijven met de adressen Lange Stammerdijk 31 en 65, Zandpad-Driemond 8 en voor huisgebonden beroepen binnen de bestemming 'Wonen'. Vanuit milieuoverwegingen (lawaaï, stank, et cetera) zowel als vanuit ruimtelijke overwegingen (een bedrijf met een vloeroppervlak van 90 m² ziet er geheel anders uit dan een bedrijf met een vloeroppervlak van 350 m²) is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage achter de regels een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. In bijlage 1 achter deze toelichting wordt uiteengezet hoe de lijst is samengesteld en hoe de toetsing aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten verloopt. Hierbij moet worden opgemerkt dat naast deze planologische toetsing ook altijd een toetsing in het kader van de Wet milieubeheer (het verlenen van een milieuvergunning) plaatsvindt wanneer een nieuw bedrijf (de wet spreekt over een inrichting) gevestigd wordt.

Onder a is bepaald dat in beginsel alleen bedrijven vallend onder categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, omdat in het plangebied overwegend wordt gewoond.

Onder b is is bepaald dat het dagelijks bestuur onder voorwaarden ontheffing kan verlenen voor het toestaan van een bepaalde zwaardere categorie bedrijf.

Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

Overgangsrecht voor bouwwerken

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de voorschriften die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan.

Het eerste lid regelt de bebouwing, waarbij onder a. vernieuwing en verandering van bebouwing die in strijd is met het bestemmingsplan wordt toegestaan, onder voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Een reeds eerder afgegeven bouwvergunning mag worden benut, ook al is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Het hier gestelde geldt niet indien een raadsbesluit tot onteigening is genomen. Onder b. wordt geregeld dat bij het verloren gaan van bebouwing als bedoeld onder a., als gevolg van een calamiteit (brand e.d.), deze bebouwing mag worden herbouwd, indien binnen 2 jaar na de calamiteit een bouwvergunning wordt aangevraagd en onder de voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Net als onder a. geldt het hier gestelde niet indien een raadsbesluit tot onteigening is genomen.

Lid 2 geeft aan dat het dagelijks bestuur eenmalig kan besluiten om ontheffing te verlenen ter uitbreiding van een bouwwerk zoals in lid 1 wordt bedoeld, de inhoud mag met deze ontheffing maximaal 10 % toenemen.

Lid 3 meldt dat lid 1 niet geldt wanneer het om bestaande bebouwing gaat waarvoor nooit een bouwvergunning is afgegeven en welke in strijd is met het vorige bestemmingsplan, danwel de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

Overgangsrecht voor gebruik

Lid 4 regelt dat gebruik dat volgens eerdere bepalingen was toegestaan maar op basis van dit nieuwe bestemmingsplan wordt verboden mag worden voortgezet.

Lid 5 geeft aan dat strijdig gebruik niet mag worden veranderd in een ander met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij de verandering positief uitpakt, waarmee bedoeld wordt dat de afwijking naar aard en omvang verkleind wordt.

Lid 6 bepaalt dat, wanneer strijdig gebruik na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is om ditzelfde of ander strijdig gebruik te hervatten of te laten hervatten.

Lid 7 meldt dat lid 4 niet geldt wanneer het gebruik al in strijd was met het vorige bestemmingsplan, dan wel met de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

5. Uitvoerbaarheid

Naast het in hoofdstuk 3 beschreven ruimtelijk beleid is ook de wetgeving, onder meer op het gebied van veiligheid, milieu, flora en fauna, relevant voor het bestemmingsplan. Hier wordt in dit hoofdstuk nader op in gegaan.

5.1 Bodem

Daar waar nieuwe (bouw-)werkzaamheden worden toegestaan is een verkennend bodemonderzoek aan de orde. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin, op kleine ontwikkelingen, zoals woning- en tuinuitbreidingen na, de bestaande situatie is vastgelegd. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet nodig.

Het bestemmingsplan maakt wel een nieuwe horecagelegenheid, namelijk de snackkiosk, mogelijk. Ten behoeve van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte horecavoorziening is een verkennend bodemonderzoek (d.d. 23 juni 2010) uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen actuele risico's bestaan bij het huidige of beoogde gebruik van de grond ter plaatse. Ook zijn er geen actuele verspreidingsrisico's. De bodemkwaliteit is derhalve geschikt voor het beoogde gebruik. Het onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

5.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (2007) is bepaald dat voorzover nieuwe geluidsgevoelige functies zijn geprojecteerd binnen bij/krachtens deze wet vastgestelde geluidzones voor spoorweg- en industrielawaai en wegverkeerslawaai, akoestisch onderzoek moet worden verricht.

Het plangebied valt buiten de geluidzone voor spoorweg- en industrielawaai, een onderzoek hiernaar is daarom niet aan de orde. Voor het vliegtuiglawaai is het Luchthavenindelingbesluit toetsingskader. Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone voor vliegtuiglawaai. Wel valt het plangebied binnen de geluidzone van de nabijgelegen Provinciale weg. Omdat er met dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden mogelijk gemaakt is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet verplicht.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

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

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

Er zijn nabij het plangebied geen LPG-tankstation of andere inrichtingen voor gevaarlijke stoffen gelegen. Het plangebied ligt dus niet binnen een veiligheidszone rond inrichtingen voor gevaarlijke stoffen.

5.3.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Sinds 1 augustus 1996 is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht, met het daarbij horende Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (2005). Met de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) maakt het Rijk haar beleid bekend inzake de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen Amsterdam-Rijnkanaal

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en staat, naast een horecavoorziening, slechts kleinschalige woning- en tuinuitbreidingen toe. Bij wet is bepaald dat horeca van beperkte omvang, zoals de in dit bestemmingsplan toegestane snackkiosk, een beperkt kwetsbaar object is. In dit licht moet onderbouwd worden dat de plaatsgebonden en groepsrisico's aanvaardbaar zijn.

In het andere bestemmingsplan voor Driemond, namelijk Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties (2010) is in opdracht van het stadsdeel is door een gespecialiseerd extern bureau onderzocht welke invloed het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam-Rijnkanaal heeft voor de in dat plan voorgenomen nieuwbouw op de locatie De Kern. Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor deze locatie. Evenmin is sprake van een groepsrisico. Aangezien de geprojecteerde horecalocatie op een grotere afstand van het kanaal ligt en aangezien het hier een beperkt kwetsbaar object met beperkte bezoekersaantallen betreft, kan worden geconcludeerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam-Rijnkanaal geen belemmering vormt voor de horecafunctie. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen Provinciale weg

In het kader van de bestemmingsplannen “Gaasperdam” en “Gemeenschapspolder”, welke direct grenzen aan het voorliggende bestemmingsplan, is het risico vanwege vervoer van gevaarlijke stoffen over de Provinciale weg onderzocht. Uit het rapport blijkt dat de contour voor het plaatsgebonden risico niet groter is dan de weg. Evenmin is sprake van een relevant groepsrisico omdat er langs de weg nauwelijks bebouwing binnen het maatgevend gebied aanwezig is. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en staat, naast een horecavoorziening, slechts kleinschalige woning- en tuinuitbreidingen toe. De nieuwe toegestane kleinschalige horecaontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan ligt op geruime afstand van de Provinciale weg. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet vereist. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

5.4 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied kunnen diverse kabels en leidingen liggen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Op de bij het streekplan Noord-Holland Zuid behorende kaart “milieubeschermingsgebieden, geluid- en veiligheidszones en technische infrastructuur” is in het westen van het plangebied een hoogspanningsleiding weergegeven. Voor hoogspanningsleidingen geldt dat de door de elektriciteitsbedrijven gehanteerde “zakelijk rechtstroken” als bebouwingsvrije zone aangehouden dienen te worden. In het kader van de aangrenzende bestemmingsplannen heeft de beheerder reeds aangegeven dat het hier een 150 kV hoogspanningsleiding betreft. Voor deze leiding geldt een zakelijk rechtstrook van 27,5 meter ter weerszijden van de leiding. Binnen deze zone zijn alleen bouwwerken toegestaan wanneer deze niet ten koste gaan van de belangen van de hoogspanningsleiding. De desbetreffende zone is middels een dubbelbestemming aangeduid in het bestemmingsplan.

Verder is niet gebleken dat in het plangebied kabels, leidingen en/of straalpaden van regionaal of nationaal belang liggen. Wel zijn er kabels- en leidingenstroken aanwezig zijn ten behoeve van de bediening van het plangebied. Omdat het hier niet gaat om kabels en/of leidingen van regionaal of nationaal beleid worden geen aanvullende regels opgenomen in het bestemmingsplan, zoals een aanlegvergunningstelsel. Het bestemmingsplan staat de functie en werking van de daar gelegen kabels en leidingen niet in de weg.

5.5 Watertoets

5.5.1 Algemeen

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (in het overleg ex artikel 10 Bro, het artikel 3.1.1 volgens de huidige Wro).

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

5.5.2 Toepassing plangebied Driemond

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

In het kader van de watertoets is een de "Handleiding Watertoets" opgesteld. Deze handleiding geeft duidelijkheid over de manier waarop Waternet de watertoets hanteert en over de regels die voor een plan moeten worden gevolgd. Voor Amsterdam is door Waternet in samenwerking met de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam een specifieke werkwijze uitgewerkt. Hierin is voor de meest voorkomende planvormen aangegeven welke processtappen moeten worden doorlopen en welke rollen en taken op welk moment relevant zijn voor initiatiefnemers en waterbeheerders. In het onderstaande wordt ingegaan op de voor dit bestemmingsplan relevante onderdelen.

Waterkwantiteit

Het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp is conserverend van aard, behoudens de opgenomen horecabestemming. Een substantiële toename van verharding is daarom niet aan de orde. In dit licht is er geen watercompensatie noodzakelijk. Het bestemmingsplan voorziet niet in demping van hoofdwaterwegen of ander relevant oppervlaktewater.

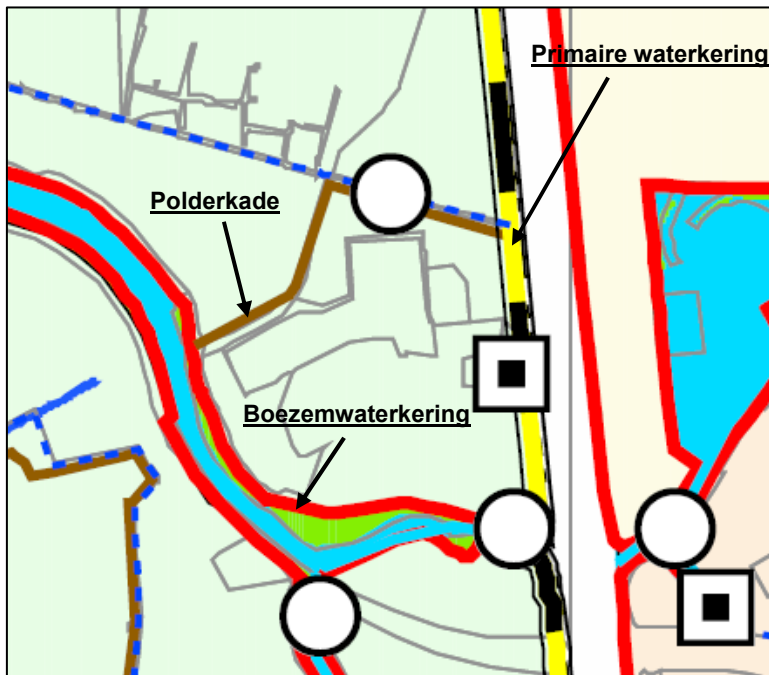
Waterkeringen

Het plangebied is gelegen op een plek waar drie vaarwegen (Gein, Gaasp en het Amsterdam-Rijnkanaal) op elkaar aansluiten. De aanwezigheid van deze vaarwegen en het feit dat Driemond in een polder is gelegen leidt ertoe dat er in het plangebied waterkeringen en/of dijken zijn gelegen. Binnen het plangebied liggen twee belangrijke waterkeringen. De Kanaaldijk-west langs het Amsterdam-Rijnkanaal is een primaire waterkering. De Lange Stammerdijk langs de Gaasp is een boezemwaterkering.

Verder ligt er ter hoogte van de oostelijke en noordelijke plangrens een polderkade die vanaf de Lange Stammerdijk doorloopt tot aan de primaire waterkering langs het Amsterdam-Rijnkanaal. De Stammerlandweg (westelijke plangrens) is onderdeel van deze polderkade.

De functie van deze waterkeringen is in het bestemmingsplan beschermd doordat de waterkeringen met een dubbelbestemming op de plankaart zijn opgenomen. De Keur is in dezen het toetsingskader. Op basis van de Keur zijn binnen de zones op en rond de waterkeringen geen bebouwing en werkzaamheden toegestaan; het bestemmingsplan staat geen ontwikkelingen binnen deze zones mogelijk.

Op de afbeelding op de volgende pagina zijn de diverse waterkeringen in het plangebied weergegeven.



Afbeelding: uitsnede Keurkaart (waterkeringen, boezem en hoofdwaterwegen) ter hoogte van het Driemond

Voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden en overige werkzaamheden ter plaatse van de waterkeringen en de bij de waterkeringen behorende veiligheidszones is een watervergunning van het Hoogheemraadschap, dan wel een vergunning van Rijkswaterstaat, vereist. De breedte van de veiligheidszone is afhankelijk van het verschil tussen het waterpeil in de boezem en het waterpeil in de teensloot dan wel het maaiveld in de polder.

Verder liggen er in het plangebied nog een gemaal en twee sluizen/noodkeringen. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de werking daarvan belemmeren.

Waterkwaliteit:

Er worden in het bestemmingsplan geen functies mogelijk gemaakt die een nadelige invloed hebben op de waterkwaliteit in Driemond. Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarbij de bestaande, vergunde situatie wordt vastgelegd en heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.

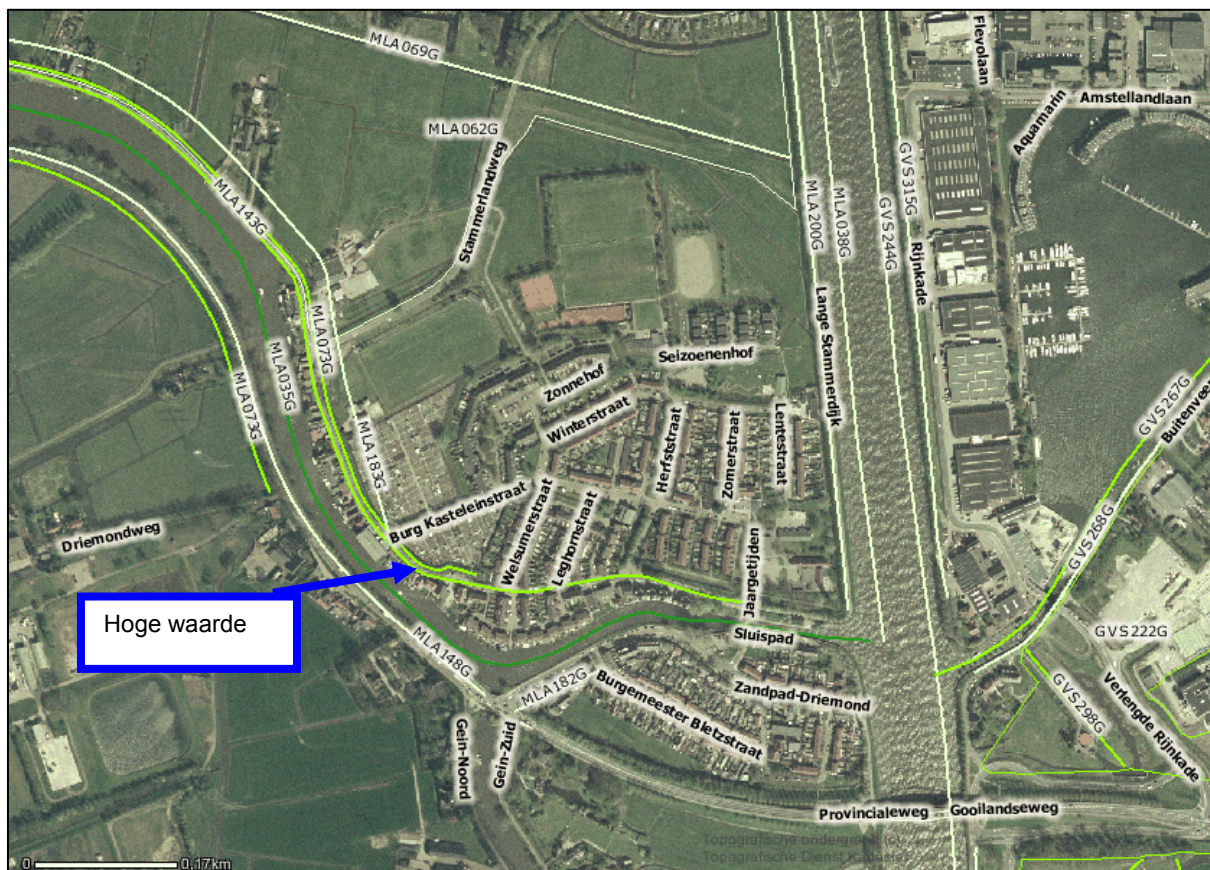
5.6 Flora en Fauna

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden onderzocht welke gevolgen de voorgestelde ruimtelijke maatregelen hebben voor flora en fauna. Dit is in opdracht van het stadsdeel onderzocht door een gespecialiseerd extern bureau.

Uit een door bureau Els en Linde uitgevoerd onderzoek (2 juni 2010) blijkt dat het niet nodig is om ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aan te vragen voor de in dit bestemmingsplan toegestane nieuwe ontwikkeling, namelijk de horecafunctie. Aanbevolen wordt om de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen te verrichten om vogels zo min mogelijk te storen. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage.

5.7 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Binnen het plangebied zijn blijkens de cultuurhistorische waardekaart van de provincie Noord-Holland geen archeologische of bouwkundige punten/vlakken/lijnen van waarde aanwezig. Wel zijn er historisch-geografische lijnen (Gaasp en Lange Stammerdijk) van hoge waarde tot zeer hoge waarde. Op de onderstaande afbeelding zijn de historisch-geografische lijnen weergegeven.



Afbeelding: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart ter hoogte van Driemond

Over historisch-geografische waardevolle elementen wordt het volgende gesteld. Kenmerkend voor de agrarische functie van de Meerlanden-Amsterdam zijn de ontginningen van het veengebied vanuit de vele riviertjes. De verkaveling is nu sterk versnipperd door het Amsterdam-Rijnkanaal, spoorlijnen, snelwegen en het recreatiegebied het Diemberbos. De samenhang tussen de ontginningsassen de Gaasp en de Diemen en de verkaveling is daardoor op veel plaatsen verdwenen. Door de alsmaar voortschrijdende bodemdalingen van de aanliggende (veen)landbouwgronden werd de aanleg van kaden langs veenstroompjes noodzakelijk. De kaden hebben een ruimtelijke samenhang met de verkeerswegen. Deze volgden de hogere en dus drogere delen van het landschap. De polderkaden volgen de ontginningsassen van waaruit het gebied ontgonnen is. De rechte en slingerende ontginningsassen en rechte zij- en achterkaden vormden vaak de basis van het wegenpatroon. De slingerende Stammerdijk en de Oeverdiemerweg komen voort uit een ontginningsas van de Oeverdiempolder en de Gemeenschapspolder.

In het plangebied is één rijksmonument aanwezig ter plaatse van het Zandpad 4. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de huidige situatie. Het in het plangebied aanwezige rijksmonument wordt conserverend bestemd.

Middels een nadere aanduiding op de plankaart is de ligging van het rijksmonument weergegeven. Het rijksmonument wordt beschermd door de Monumentenwet 1988.

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp is het vastleggen van de bestaande situatie. Daarmee worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nadelige gevolgen kunnen hebben op de in het plangebied aanwezige historisch-geografische waardevolle elementen of rijksmonumenten.

In februari 2008 is tevens een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Bureau Monumenten & archeologie van de gemeente Amsterdam. Het onderzoek richt zich op het bestemmingsplangebied als geheel en op de in het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties opgenomen drie ontwikkelingsgebieden (De Kern, Seizoenenhof Noord en Het SAC) in het bijzonder. Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied geen locaties zijn met een hoge archeologische waarde. Geconstateerd wordt dat er binnen het plangebied een wijde verspreiding kan voorkomen van bewoningssporen van de ontwikkelingsgeschiedenis van het plangebied. Het plangebied heeft echter een lage archeologische verwachtingswaarde. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, het kleinschalige karakter van de horecaontwikkeling en de lage archeologische verwachtingswaarde is het niet noodzakelijk om nadere beschermende bepalingen in de regels van dit bestemmingsplan op te nemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. In de wet zijn grenswaarden opgenomen voor diverse stoffen zoals stikstofdioxide en fijn stof. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het van kracht worden van een Nationaal Programma Luchtkwaliteit is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

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

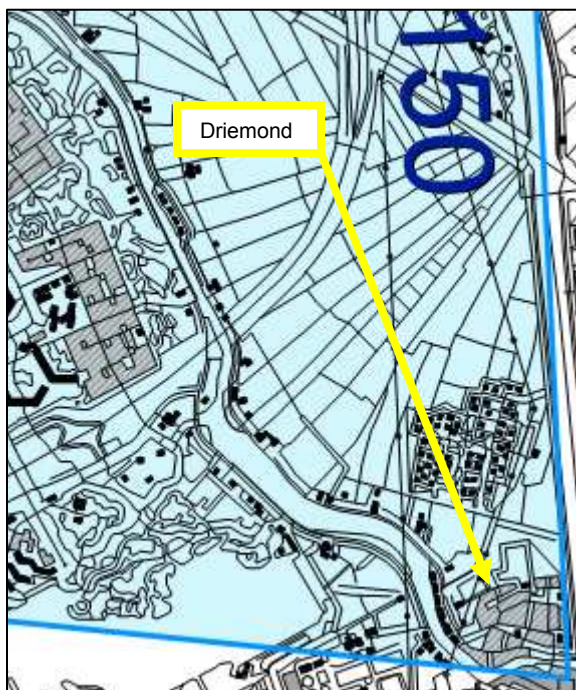
Het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp is conserverend van aard en legt derhalve de bestaande situatie vast. In het bestemmingsplan is één kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheid opgenomen, namelijk een horecafunctie. Geconcludeerd mag worden dat de kleinschalige horecafunctie met het oog op de te verwachten verkeersaantrekkende werking minder invloed heeft op de luchtkwaliteit dan de een project waarbij bijvoorbeeld 1500 woningen worden gebouwd, een dergelijk project valt onder de Regeling NIBM. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan hiermee achterwege blijven.

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van dit besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies, onder andere scholen, te realiseren op minder dan 100 meter van een rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof worden overschreden. Binnen Driemond is van een dergelijke situatie geen sprake, het bestemmingsplan voldoet daarmee aan het Besluit gevoelige bestemmingen.

Het college van B&W van de gemeente Amsterdam heeft op 5 januari 2010 de Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam vastgesteld. De richtlijn schrijft voor dat nieuwe voorzieningen voor ouderen, kinderen en mensen met een kwetsbare gezondheid binnen Amsterdam niet meer langs drukke binnenstedelijke wegen worden gerealiseerd. De Amsterdamse richtlijn geldt als aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen. Omdat er binnen het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt voor kwetsbare groepen is het bestemmingsplan in lijn met de richtlijn.

5.9 Luchthaven Schiphol

Vanaf 2003 is de nieuwe Wet Luchtvaart van kracht. Op grond van deze wet is tevens het Luchthavenindelingbesluit vastgesteld. De binnen dit besluit aangegeven contouren van het "luchthavengebied" en het "beperkingengebied" zijn gebaseerd op veiligheid en geluidshinder. De ligging binnen een dergelijke contour stelt beperkingen aan de bestemmingen die aan een bepaald gebied kunnen worden gegeven.



Het gehele plangebied van het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp valt, evenals het grootste gedeelte van Amsterdam, binnen het zogeheten beperkingengebied. Er gelden daarom eisen aan de maximum bouwhoogte van bouwwerken. Ter plaatse van het plangebied is deze maximum bouwhoogte 150 meter. De binnen dit bestemmingsplan toegestane maximum bouwhoogte voldoet hier ruimschoots aan.

Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit aangegeven zone waarbinnen in beginsel geen woningen en andere geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan. Ook valt het plangebied buiten de zone waarbinnen geen vogelaantrekende functies zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Lib.

Afbeelding: Uitsnede van de hoogtebeperkingenkaart van het Lib ter plaatse van Driemond.

5.10 Milieueffectrapportage (MER)

Woningen

Volgens het Besluit milieueffectrapportage 1994 moet voor een ruimtelijk plan (zoals een bestemmingsplan of een uitwerkingsplan) dat de bouw van 2.000 woningen of meer mogelijk maakt in een aaneengesloten gebied binnen de bebouwde kom worden beoordeeld of een milieueffectrapportage (mer) opgesteld dient te worden. Wanneer de bouw van 4.000 woningen of meer mogelijk wordt gemaakt, dient een mer te worden opgesteld.

In het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp wordt niet voorzien in de realisatie van 2.000 of meer woningen.

Stadsproject

Volgens het Besluit milieueffectrapportage is een stadsproject of locatie mer-beoordelingsplichtig wanneer voor de uitvoering of wijziging van een stadsproject wordt voorzien in de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer of wanneer de stadslocatie een oppervlak van meer dan 100 hectare heeft.

Het voorliggende bestemmingplan betreft geen stadsproject met een oppervlakte van 100 of meer hectare. Evenmin voorziet het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp in de realisatie van nieuw bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

Recreatieve voorzieningen

Volgens het Besluit milieueffectrapportage 1994 dient een mer-beoordelingsplicht te worden uitgevoerd wanneer in een ruimtelijk plan een recreatieve voorziening wordt toegestaan die meer dan 250.000 bezoekers per jaar aantrekt.

In het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp wordt niet voorzien in dergelijke recreatieve of toeristische voorzieningen waarvan mag worden verwacht dat 250.000 of meer bezoekers per jaar worden aangetrokken.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden geen mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteiten toegestaan.

5.11 Eigendomsverhoudingen

Veel gronden in het plangebied zijn evenals in heel Amsterdam in eigendom van de gemeente Amsterdam. Deze gronden zijn veelal in erfpacht uitgegeven aan pandeigenaren / huiseigenaren. Naast de in erfpacht uitgegeven gronden zijn verschillende gronden in Driemond in eigendom bij de bewoners en gebruikers daarvan. Dit komt vooral voor bij de gronden langs de Lange Stammerdijk, Burgemeester Bletzstraat en het Zandpad.

De gronden ter plaatse van de ontwikkellocatie voor de horeca zijn in eigendom bij de gemeente Amsterdam en daarmee beschikbaar voor de nieuwe ontwikkeling.

5.12 Economische uitvoerbaarheid

De in het bestemmingsplan toegestane ontwikkelingen als tuin- en woninguitbreidingen en het benutten van de horecalocatie geschieden op particulier initiatief. De kosten hiervan zijn voor de initiatiefnemer, waardoor geen kosten voor het stadsdeel zijn te verwachten. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar zal zijn.

6. Overleg

6.1 Maatschappelijk overleg, inspraak en overleg met indieners zienswijzen

Met betrekking tot dit hoofdstuk is het van belang om te vermelden dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp samen met het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties is ontstaan uit een splitsing van het ontwerpbestemmingsplan Driemond. Het maatschappelijk overleg en inspraak zoals in het onderstaande is beschreven heeft betrekking op het voorontwerpbestemmingsplan Driemond, zoals dat voor de splitsing van het plangebied bestond. De onderstaande reacties en beantwoording voor wat betreft het maatschappelijk overleg en inspraak (zie A) hebben daarom betrekking op zowel de ontwikkelingslocaties als op de bestaande delen van het dorp Driemond.

Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan Driemond als ontwerp ter inzage gelegen, waarbij echter een publicatiefout is opgetreden. Deze publicatiefout heeft het stadsdeel doen besluiten om het plangebied op te splitsen in een deel voor de ontwikkelingslocaties en een deel voor het bestaande dorp. De zienswijzen die op het ontwerpbestemmingsplan Driemond zijn ingediend hebben alle betrekking op het plangebied van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp. Het stadsdeel heeft de indieners van deze zienswijzen in een extra informeel overleg de mogelijkheid geboden om de door hen ingediende zienswijzen mondeling en schriftelijk toe te lichten. De zienswijzen zelf, en de mondelinge toelichting hierop die tijdens dit overleg door de indieners van de zienswijzen zijn verstrekt, (schriftelijke reacties zijn niet ontvangen) heeft het stadsdeel meegewogen bij de keuzen die zij gemaakt heeft in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

A: Maatschappelijk overleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Driemond heeft conform de inspraakverordening van het stadsdeel vanaf 31 mei 2007 tot en met 11 juli 2007 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld tot het indienen van mondelinge en schriftelijke inspraakreacties. Tijdens de termijn van terinzagelegging is er één schriftelijke inspraakreactie binnengekomen. De inspraakreactie van N. Rezk-Vries is binnengekomen, binnen de gestelde termijn van zes weken. De reactie is in het onderstaande kort samengevat en voorzien van een reactie van het stadsdeel.

Opmerking: Adressant wil graag in Driemond een snackkar/-bar exploiteren. Daarbij gaat de voorkeur uit naar de locatie aan de Jaargetijden ter hoogte van de bestemming "Horeca" (H). Adressant wijst er op dat er in het verleden voor betreffende locatie een bouwvergunning is afgegeven aan de eigenaar van de huidige snackkar. Volgens adressant maakt de eigenaar van de huidige snackkar echter geen gebruik van deze vergunning. Derhalve wil adressant graag in aanmerking komen voor een bouwvergunning voor de locatie aan de Jaargetijden. Adressant verzoekt het stadsdeel om een vergunning te verlenen voor een staanplaats/gebouw en een terrasvergunning op de gewenste locatie.

Beantwoording: Adressant merkt terecht op dat er in het verleden een bouwvergunning is afgegeven. In aansluiting op deze vergunning is in het voorontwerp van het bestemmingsplan de bestemming "Horeca" (H) opgenomen. Ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is de bouwvergunning ingetrokken omdat de eigenaar van de bouwvergunning tot op heden geen gebruik heeft gemaakt van deze vergunning. Het stadsdeel is positief over het initiatief van adressant. In dat licht wordt de bestemming "Horeca", gehandhaafd. Binnen deze bestemming is één gebouw toegestaan met een maximum bouwhoogte van 4 meter ten behoeve van horeca II (snackbar, automatiek, loketverkoopspunt of fastfoodrestaurant). Het bestemmingsvlak is enigszins aangepast.

Op woensdag 13 juni 2007 is een inspraakdag gehouden, waar de mogelijkheid is geboden tot het indienen van mondelinge inspraakreacties. Voor zover mogelijk zijn vragen tijdens de inspraakdag direct beantwoord. Indien men dat wenste zijn de reacties tijdens deze dag genotuleerd als zijnde een

formele mondelinge inspraakreactie. Deze reacties zijn in het onderstaande samengevat en voorzien van een antwoord van het stadsdeel.

Inspreker 1 (Roest)

Opmerking: Inspreker is eigenaar (erfpachter) van het perceel en de daarbij behorende opstallen aan de Lange Stammerdijk 83. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch bouwperceel" (Ab). Volgens inspreker vinden er op het perceel geen agrarische activiteiten meer plaats. Hij verzoekt het stadsdeel daarom de bestemming "Agrarisch bouwperceel" (Ab) te wijzigen in de bestemming "Woningen" (W).

Beantwoording: Naar aanleiding van de reactie van de inspreker is er in samenwerking met de afdeling Bouw- en woningtoezicht een bezoek gebracht aan de heer Roest gevestigd aan de Lange Stammerdijk 83. Ter plaatse is geconstateerd dat het perceel, naast de bestaande dienstwoning, een stal bevat welke in bedrijf is ten behoeve van agrarische activiteiten. Het bestemmingsplan legt het bestaande gebruik vast. Derhalve wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, volgens de nieuwe standaard voor bestemmingsplannen, ter plaatse van het perceel aan de Lange Stammerdijk de bestemming 'Agrarisch-1' geldt. Het bestaande gebruik wordt met deze bestemming geconsolideerd. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is een aanvraag gedaan voor de bouw van een tweede dienstwoning. De bouwvergunning voor deze tweede dienstwoning is inmiddels als fase 1 verstrekt. De tweede dienstwoning is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Inspreker 2 (Arendse)

Opmerking: Inspreker wil graag een dienstwoning realiseren op het perceel Lange Stammerdijk 83. Volgens inspreker is het realiseren van een dienstwoning op basis van het geldende bestemmingsplan wel mogelijk, maar op basis van het voorontwerp bestemmingsplan niet.

Beantwoording: Zie opmerking bij inspreker 1. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een tweede dienstwoning inderdaad mogelijk. Daar er inmiddels fase 1 van de bouwvergunning ten behoeve van een tweede dienstwoning is afgegeven is het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp aangepast: in het ontwerp wordt een tweede dienstwoning toegestaan. Deze dienstwoning is conform bouwvergunning opgenomen in het bestemmingsplan.

Inspreker 3 (Van Vegten)

Opmerking: Volgens inspreker wordt de gebruiksmogelijkheid ter hoogte van de Burgemeester Bletzstraat 2 ingeperkt door het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag het gehele onbebouwd gebied worden gebruikt om te parkeren. Inspreker is van mening dat dit aangepast dient te worden.

Beantwoording: Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. De aanduiding "parkeerterrein" is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan vergroot, de weergave van het ontwerpbestemmingsplan sluit nu aan bij de bestaande situatie.

Inspreker 4 (Van Schaik)

Opmerking: Inspreker ziet graag dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om in de tuin aan de Zomerstraat 11 parkeervoorzieningen te realiseren.

Beantwoording: Door het stadsdeel is nader onderzoek verricht om inzichtelijk te maken welke voortuinen, waar parkeren op basis van het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan, in aanmerking komen om parkeren alsnog toe te staan. Daarbij is

gekeken naar ruimtelijke uitstraling, fysieke ruimte en behoud van parkeerplaatsen in de openbare ruimte (zie paragraaf 2.1.3). De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Ter hoogte van de Zomerstraat 11 wordt het gebruik van de voortuin als parkeergelegenheid niet toegestaan omdat hiervoor de lantaarnpaal verplaatst zou moeten worden. Dergelijke ingrepen zijn onwenselijk.

Inspreker 5 (Oostenrijk)

Opmerking: Inspreker constateert dat het bijgebouw aan de Lange Stammerdijk 6 op de plankaart van het voorontwerp de bestemming "Autoboxen" (Wb) heeft. Volgens adressant heeft het gebouw echter een woonbestemming conform de door het stadsdeel verleende bouwvergunning.

Beantwoording: Op 1 maart 2004 heeft inspreker een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend voor de bouw van een woning met paardenstal. Op 23 juli 2004 heeft het stadsdeel conform de aanvraag een bouwvergunning afgegeven voor de realisatie van een woning met paardenstal. Dit betekent dat van de aanwezige bebouwing één gebouw gebruikt mag worden als woning en één gebouw als (paarden)stalling. De bestaande situatie is conform de bouwvergunning in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

Inspreker 6 (Lenters)

Opmerking 1: Na realisatie van het SAC in het noorden van het plangebied wil inspreker graag van de mogelijkheid gebruik maken om de huidige kantine van Geinburgia te hergebruiken ten behoeve van buitenschoolse opvang. Inspreker betoogt dat het mogelijk vrijkomen van de kantine een goede oplossing zou zijn voor uitbreiding van kinderdagverblijf "De Hobbithoeve" en verzoekt het stadsdeel de bestemming in het bestemmingsplan te wijzigen in "Maatschappelijk voorzieningen" (Mx).

Beantwoording: Inspreker heeft een principeovereenkomst met het stadsdeel om na realisatie van het SAC de huidige kantine van Geinburgia voor een buitenschoolse opvang aan te wenden. Vooralsnog wordt de huidige functie van het gebouw, een kantine voor sportvereniging Geinburgia, overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Vooruitlopend op een mogelijke vestiging van een buitenschoolse opvang in het gebouw is in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid stelt het dagelijks bestuur in de gelegenheid om de bestemming ter plaatse te wijzigen in 'Maatschappelijk'.

Opmerking 2: Inspreker constateert dat het perceel Burgemeester Kasteleinstraat 6 op de plankaart staat aangegeven met de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" (Mx). Volgens adressant is dit een beperking ten opzichte van het de huidige bestemming die op het perceel rust. Inspreker verzoekt het stadsdeel de bestemming aan te passen aan het geldende bestemmingsplan.

Beantwoording: Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie. Een uitzondering voor deze locatie betekent dat ook op andere locaties de afweging gemaakt moet worden of het geldende plan wordt overgenomen of dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Omdat dit niet in lijn is met het uitgangspunt van dit bestemmingsplan wordt ook voor deze locatie uitgegaan van de bestaande situatie.

Opmerking 3: Inspreker verzoekt het stadsdeel de bestemming ter plaatse van de huidige speeltuin aan de Winterstraat te wijzigen in "Maatschappelijk voorzieningen" (Mx). De locatie en daarbij behorende bebouwing zijn volgens inspreker geschikt voor realisatie van buitenschoolse opvang.

Beantwoording: De door inspreker bedoelde locatie met bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de aangrenzende speeltuin. Het huidige gebruik van de bebouwing voor de speeltuin komt overeen met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'. Tevens wordt het

gebouw gebruikt als buitenschoolse opvang. Daar de bestaande situatie wordt vastgelegd wordt ter plaatse van het gebouw de nadere aanduiding 'Maatschappelijk' toegepast, waarmee een buitenschoolse opvang wordt mogelijk gemaakt.

Inspreker 7 (Vermeulen)

Opmerking: Adressant constateert dat de bestemming "Volkstuinen" (Rv) niet terecht is omdat het geen volkstuinen zijn maar nutstuinen.

Beantwoording: De bestemming "Volkstuinen" (Rv) is met de nieuwe landelijke standaard voor bestemmingsplannen komen te vervallen. Het begrip nutstuinen komt binnen deze standaard niet voor. Het begrip volkstuin daarentegen valt volgens de standaard binnen de bestemming 'Recreatie'. Om tegemoet te komen aan de inspreker is het begrip volkstuin binnen het bestemmingsplan vervangen door het begrip nutstuin; een nutstuin wordt als specifieke vorm van een volkstuin gezien.

6.2 Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg op grond van art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 is het voorontwerp van het bestemmingsplan Driemond, zoals dat bestond voor de splitsing van het plangebied in een deel voor de ontwikkelingslocaties en een deel voor het bestaande dorp, aan de volgende instanties gezonden:

1. Provincie Noord-Holland;
2. VROM-inspectie;
3. Burgemeester en Wethouders gemeente Amsterdam/APC;
4. Dienst Milieu en Bouwtoezicht Amsterdam;
5. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. Regionaal Orgaan Amsterdam;
7. Waternet;
8. Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland;
9. NV Nederlandse Gasunie, Gasunie West;
10. NUON / Noord West Net, Infra Assetmanagement;
11. TenneT;
12. Groengebied Amstelland;
13. Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties;
14. KPN Telecom;
15. Dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam;
16. Dorpsraad Driemond;
17. Gemeente Weesp;
18. Gemeente Diemen;
19. Gemeente Abcoude;
20. Ministerie van Economische Zaken;
21. Dienst Wonen;
22. Landinrichtingscommissie;
23. Kamer van Koophandel.

De geadresseerden onder de nummers 5, 9, 10, 11 en 14 hebben laten weten dat het voorontwerp bestemmingsplan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De opmerkingen van de geadresseerden onder de nummers 1,2, 3, 4, 8, 12, 19 en 23 zijn hierna kort samengevat en voorzien van een reactie van het stadsdeel.

Van de overige geadresseerden (6, 7, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22) is binnen de gestelde termijn geen reactie ontvangen. Verondersteld wordt dat het voorontwerp bestemmingsplan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Adressant 1 (VROM-inspectie)

Opmerking 1: Adressant benoemt dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de thans geldende wettelijke regelingen op het gebied van luchtkwaliteit. Adressant adviseert daarom na

te gaan of het reeds verrichte onderzoek voldoet aan het nieuwe meet- en rekenvoorschrift.

Beantwoording: Het reeds verrichte onderzoek is op basis van de meest recente wetgeving geactualiseerd. De resultaten daarvan worden verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan en het rapport wordt als bijlage opgenomen.

Opmerking 2: Adressant deelt mede dat de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Rijkswaterstaat, Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en Ministerie van Economische Zaken geen opmerkingen hebben met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording: In tegenstelling tot de opmerking van adressant heeft Rijkswaterstaat binnen de gestelde termijn een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan ingediend (zie adressant 8).

Adressant 2 (Provincie Noord-Holland)

Opmerking 1: Adressant geeft aan in te stemmen met de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Volgens adressant versterken de ontwikkelingen de woonfunctie van Driemond. De ontwikkelingen (Seizoenenhof Noord en Geinburgia/SAC) die buiten de rode contour van het streekplan liggen, zijn onderdeel van een streekplanherziening waarmee de rode contour wordt aangepast. Naar verwachting wordt medio 2007 de streekplanherziening vastgesteld door de Provinciale Staten. Adressant verzoekt om in de toelichting aandacht te geven aan deze streekplanherziening.

Beantwoording: In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een nadere beschrijving van de streekplanherziening opgenomen.

Opmerking 2: Na afronding van het overleg conform artikel 10 Bro bestaat er de mogelijkheid om gebruik te maken van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Adressant adviseert om indien het stadsdeel van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken, het bestemmingsplan ter afronding van het overleg te zenden aan de Amsterdamse Planologische Commissie (APC).

Beantwoording: Zoals te doen gebruikelijk wordt het ontwerp van het bestemmingsplan gelijktijdig met de terinzagelegging aan de APC voorgelegd. Van een artikel 19, lid 2 conform de oude en niet meer vigerende Wet op de ruimtelijke ordening is geen gebruik gemaakt.

Adressant 3 (B&W Amsterdam/APC)

Opmerking 1: Adressant constateert dat de ontwikkelingen Geinburgia en Seizoenenhof Noord niet passen binnen de uitgangspunten van het groentype "landelijk gebied" zoals vastgelegd in het structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid". Op basis van een nadere onderbouwing heeft het college van Burgemeester & Wethouders op 14 november 2006 ingestemd met het voornemen van het stadsdeel. Dit zal worden gefaciliteerd door een herziening van het structuurplan. Adressant geeft aan dat het voorliggende bestemmingsplan wordt ingepast in de in 2008 op te stellen structuurvisie voor Amsterdam. Adressant adviseert om dit nader te onderbouwen in de toelichting en de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur te betrekken bij de inpassing van de bouwplannen in het landschap.

Beantwoording: In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een nadere onderbouwing opgenomen. Het uitgangspunt daarbij is dat het streekplan van de provincie Noord-Holland (zie opmerking 1 onder adressant 2) en de nog op te stellen structuurvisie van Amsterdam met het bestemmingsplan in overeenstemming zijn. Ook is de TAC betrokken bij de planvorming.

Opmerking 2: Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid adviseert adressant om nader in te gaan op de maatschappelijke haalbaarheid van de verschillende ontwikkelingen.

Beantwoording: In het ontwerpbestemmingsplan zal verder aandacht worden besteed aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan waarin tevens het SPvE "Drie Locaties Driemond" aan de orde komt.

Opmerking 3: Volgens de adressant ontbreekt het in de toelichting aan een beschrijving over de ontsluiting van het plangebied, de gehanteerde parkeernormen en een parkeerbalans. Geadviseerd wordt hier in de toelichting nader op in te gaan.

Beantwoording: Daar waar nodig zal de toelichting op dit punt worden aangevuld.

Opmerking 4: Adressant verzoekt in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen:

- Het plangebied ligt deels binnen de risicozone van de Provinciale Weg.
- Met in gang van 2008 ligt het plangebied binnen de risicozone hoogdrukaardgasleiding.
- Er loopt nog een hoogspanningsleiding over een klein deel van het plangebied.
- Het gebied ligt binnen het beperkingengebied LIB.
- Het gebied ligt binnen het hoogtebeperkende vlak van Soesterberg.

Beantwoording: De constatering dat een deel van het plangebied binnen de risicozone van de Provinciale weg ligt is correct. In het kader van de bestemmingsplannen "Gaasperdam" en "Gemeenschapspolder" is het risico vanwege vervoer van gevaarlijke stoffen over de Provinciale weg onderzocht. Daaruit blijkt dat de contour voor het plaatsgebonden risico niet groter is dan de weg. Evenmin is sprake van een relevant groepsrisico omdat er langs de weg nauwelijks bebouwing binnen het maatgevend gebied aanwezig is. De nieuwbouwlocaties in het plangebied van dit bestemmingsplan liggen op enkele honderden meters van de Provinciale weg. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet vereist. Vooralsnog geldt de circulaire uit 1984 wat betreft buisleidingen. Totdat nieuwe wetgeving in werking treedt wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van de tot dan geldende wetgeving. Het bestemmingsplan ligt op voldoende afstand van de gasleiding op basis van de circulaire uit 1984 en is in dat kader uitvoerbaar. Daarnaast geldt dat in het gedeelte dat binnen een zone van 200 meter van de gasleiding ligt geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk gemaakt worden. Een toename van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Vanuit het noorden lopen er twee hoogspanningsleidingen in zuidelijke richting. Een daarvan loopt door het plangebied en is op de plankaart met een arcering weergegeven. De andere hoogspanningsleiding loopt ten westen van het plangebied buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is reeds getoetst op het beperkingengebied LIB, waaruit blijkt dat het beperkingengebied het bestemmingsplan niet belemmert. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan (zie paragraaf 5.9 van de toelichting).

Soesterberg is als vliegbasis op 12 november 2008 opgeheven. Het hoogtebeperkende vlak geldt derhalve niet meer.

Adressant 4 (DMB Amsterdam)

Opmerking 1: Ten aanzien van artikel 1, lid 49 (voorontwerp) wordt door de adressant gevraagd wat de toegevoegde waarde is van de aanduiding buiten of aan de rand van de stad en wat onder het begrip stad wordt verstaan.

Beantwoording: Hetgeen waarnaar verwezen wordt betreft de definitie van het begrip volkstuin (in het ontwerpbestemmingsplan omgezet in nutstuin) in artikel 1 van de voorschriften. In dit artikel zijn begrippen opgenomen die ter verduidelijking nader gedefinieerd moeten worden. Dit geldt ook voor het begrip volkstuin. Met de aanduiding buiten of aan de rand van de stad is aangegeven waar volkstuinen veelal voorkomen, daar waar het bebouwde gebied overgaat in het onbebouwde gebied. Een stad kan worden gezien

als een plaats waar mensen wonen, werken en recreëren. In het kader van dit bestemmingsplan wordt Amsterdam als stad gezien.

Opmerking 2: Adressant informeert, in het kader van artikel 4 (voorontwerp), of er rekening mee is gehouden dat de in het bestemmingsplan toegestane hoogte voor erfafscheidingen vergunningsvrij is.

Beantwoording: Hogere erfafscheidingen dan vergunningsvrij zijn binnen het plangebied niet wenselijk. Om deze reden zijn voor erfafscheidingen in het bestemmingsplan maximale bouwhoogtes opgenomen, rekening houdende met hetgeen op basis van de Woningwet vergunningsvrij is. Daarbij is onderscheid gemaakt in de hoogte van erfafscheidingen in achter-/zijtuinen en voortuinen.

Opmerking 3: Adressant vraagt of Bureau Monumenten en Archeologie in de gelegenheid is gesteld om op het plan te reageren in verband met de per 1 september 2007 in werking getreden wijziging van de Monumentenwet 1988.

Beantwoording: In verband met het in werking treden van de gewijzigde Monumentenwet 1988 en de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg is in het kader van het bestemmingsplan een bureauonderzoek verricht worden naar de aanwezigheid van archeologisch waardevolle elementen. Dit onderzoek, uitgevoerd door Bureau Monumenten en Archeologie in februari 2008, is verwerkt in het bestemmingsplan (zie paragraaf 5.7).

Opmerking 4: Aangegeven wordt dat niet alle onderzoeksrapporten volledig als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan zijn gevoegd.

Beantwoording: De onderzoeksrapporten die op het moment van ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan aanwezig waren zijn als bijlage opgenomen. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan worden nog aanvullende onderzoeken, zoals onderzoek naar luchtkwaliteit en archeologie, uitgevoerd. Alle rapportages van de voor het bestemmingsplan van belang zijnde onderzoeken worden als bijlage bij het ontwerp ter inzage gelegd.

Opmerking 5: Gevraagd wordt of een gedeelte van de zuidelijke plangrens van het bestemmingsplan niet tevens de gemeentegrens is tussen Amsterdam en Abcoude en of daar een andere aanduiding op de plankaart bij hoort.

Beantwoording: Adressant merkt terecht op dat de zuidelijke plangrens vanaf het Amsterdam Rijnkanaal tot over het Gein tevens de gemeentegrens tussen Amsterdam en Abcoude is. De grens op de plankaart wordt hierop aangepast.

Opmerking 6: Door de adressant is geconstateerd dat in artikel 1 van de voorschriften (voorontwerp) het begrip functiescheidingslijn is opgenomen, maar dat dit begrip in niet voorkomt in de voorschriften (voorontwerp).

Beantwoording: De functiescheidingslijn is toegepast op de plankaart bij de bestemming "Groenvoorzieningen" (G) in verband met de bestaande speeltuin aan de Wintertuin. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit ondervangen doordat er een nieuwe bestemming voor de speeltuin is ingevoegd.

Opmerking 7: Adressant adviseert om vooruitlopend rekening te houden met toekomstige wetgeving ten aanzien van aardgasleidingen en in het de toelichting daaraan aandacht te besteden. Adressant geeft aan dat een deel van het plangebied van het bestemmingsplan binnen een zone van 200 meter van de aardgasleiding ligt. Adressant verwacht echter geen overschrijding van normen wat betreft het plaatsgebonden risico en groepsrisico op basis van de toekomstige wetgeving.

Beantwoording: Zie beantwoording bij opmerking 4 onder adressant 3.

Opmerking 8: Blijkens de reactie van de adressant ligt het plangebied in een klasse 3 zone van de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart van Amsterdam Zuidoost. Vrijstelling voor het bodemonderzoek voor het voorgenomen grondverzet is niet mogelijk. Daarnaast dient er bij bemalingen en oppompen van grondwater rekening gehouden te worden met van nature verhoogde arseengehalten.

Volgens de adressant blijkt uit het bodeminformatiesysteem (Globis) dat er bij de oevers van de Gaasp sterke verontreinigingen met asbest zijn aangetroffen, als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Een bijzonder aandachtspunt is Sluispad 1. Adressant wijst er op dat er een verkennend onderzoek noodzakelijk is indien grondverzet aan de orde is. Afhankelijk van de resultaten van het verkennend onderzoek dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden ter bepalingen van aard, ernst en omvang van de verontreinigingen. Op grond van aanvullend onderzoek wordt de noodzaak tot het treffen van maatregelen vastgesteld. Adressant adviseert in de planning rekening te houden met lange doorlooptijden indien een procedure voor het uitvoeren van een sanering moet worden doorlopen.

Beantwoording: In het kader van het SPvE is onderzoek verricht om vast te stellen of de grond ter plaatse van de drie ontwikkellocaties geschikt is voor de beoogde functies. Uit onderzoek blijkt dat de gronden licht verontreinigd zijn en daarmee geschikt voor realisatie van de beoogde functies.

De drie ontwikkellocaties liggen overigens ver buiten door de adressant aangegeven locatie waar asbest is aangetroffen. Uit het verrichte onderzoek is niet gebleken dat verwacht mag worden dat ter plaatse van de ontwikkellocaties asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

Adressant 8 (Rijkswaterstaat)

Opmerking 1: Volgens adressant komt het aanduidingsvlak "brug toegestaan" ter hoogte van het Amsterdam Rijnkanaal niet overeen met de afmetingen van de ter plaatse aanwezige brug.

Beantwoording: De afmetingen van de aanduiding dienen in overeenstemming te zijn met de werkelijke afmetingen van de brug. De afmeting is in het bestemmingsplan aangepast.

Opmerking 2: Adressant geeft in haar reactie aan dat Rijkswaterstaat langs het Amsterdam Rijnkanaal een strook van 20 meter in eigendom heeft in verband met het beheer en onderhoud van het kanaal. De adressant heeft voor deze strook de voorkeur voor een bestemming "Waterstaattoeleinden" in plaats van de huidige bestemming "Groenvoorzieningen" (G).

Beantwoording: De door adressant bedoelde strook heeft in de huidige situatie een groene en recreatieve functie. Om deze reden is deze strook in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Groen', binnen deze bestemming zijn ook waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, ook ten behoeve van de scheepvaart. Een aparte bestemming is derhalve niet nodig.

Opmerking 3: Volgens adressant zijn de doelstellingen van de Nota Ruimte niet volledig beschreven en is er geen beschrijving van de Nota Mobiliteit in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen. De adressant heeft in haar reactie beide beleidsdocumenten samengevat.

Beantwoording: De in de reactie van de adressant opgenomen samenvattingen worden voor zover relevant opgenomen in de toelichting.

Opmerking 4: De adressant heeft de voorkeur om de titel van paragraaf 5.5 te wijzigen in "Waterhuishouding" of "Water" in plaats van de nu opgenomen titel "Watertoets". Daarnaast maakt de paragraaf onvoldoende duidelijk, dat de waterbeheerders in het kader van de watertoets bij de planontwikkeling zijn betrokken. Volgens adressant dient niet alleen Waternet als waterbeheerder betrokken te worden maar ook Rijkswaterstaat, dienst Utrecht, als waterbeheerder van het Amsterdam Rijnkanaal. Blijkens de reactie van de adressant heeft de dienst Utrecht echter aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het uitbrengen van een wateradvies. Door adressant wordt aangegeven dat de primaire waterkering langs het Amsterdam Rijnkanaal in beheer is bij Rijkswaterstaat, dienst Utrecht. De kernzone en het invloedsgebied van deze waterkering hebben een breedte van 65 meter gemeten vanaf de damwand langs het kanaal. Voor ontwikkelingen binnen deze zone dient contact opgenomen te worden met Rijkswaterstaat, dienst Utrecht. Tot slot adviseert de adressant om de waterkwaliteit van het grond- en oppervlakte-water nader in de toelichting te beschrijven.

Beantwoording: Waternet is als waterbeheerder betrokken bij de planvorming voor de drie ontwikkellocaties en is in het kader van het SPVE Driemond (zie brief 12 juni 2006) en het overleg volgens artikel 10 Bro (overleg artikel 3.1.1 conform de nieuwe Wro) betrokken. Het advies van Waternet als waterbeheerder is reeds verwerkt in het bestemmingsplan. Met betrekking tot de ontwikkelingen van Seizoenenhof Noord en de Kern, welke gedeeltelijk binnen de beschermingszone van de waterkering langs het Amsterdam-Rijnkanaal liggen, heeft overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Op verzoek is door Geomet in september 2008 een stabiliteitsonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de stabiliteit van de dijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal gewaarborgd is.

Opmerking 5: Adressant is van mening dat de bestemming "Groenvoorzieningen" (G) aangepast dient te worden omdat de oever een functie heeft voor de vaarweg. Niet alleen ligt er op de oever een weg ten behoeve van het beheer en onderhoud maar tevens moeten voorzieningen voor de scheepvaart kunnen worden geplaatst. De adressant veronderstelt dat de aanbrug van de brug in de provinciale weg binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" (G) ligt. Tevens sluit de hoogte (15 meter) van deze aanbrug volgens de adressant niet aan op de binnen deze bestemming toegestane hoogte van maximaal 6 meter.

Beantwoording: Binnen de bestemming "Groen" (G) zijn voorzieningen voor waterhuishoudkundige doeleinden toegestaan, hieronder vallen ook voorzieningen voor de scheepvaart, zie ook de beantwoording bij opmerking 2. De door adressant bedoelde weg is geen voor autoverkeer toegankelijke, doorgaande weg als bedoeld in de bestemming "Verkeersareaal" en derhalve niet als een weg in het bestemmingsplan opgenomen. De toegankelijkheid voor nood- en hulpdiensten en beheer en onderhoud wordt door dit bestemmingsplan echter niet belemmerd. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Indien blijkt dat de regeling voor de brug over het Amsterdam Rijnkanaal niet overeenkomt met de bestaande situatie wordt het bestemmingsplan daarop aangepast.

Opmerking 6: De brug over het Amsterdam Rijnkanaal ligt binnen de bestemming "Water" (Vw). De adressant is van mening dat in verband met deze brug, de toegestane bouwhoogte binnen deze bestemming voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde moet worden aangepast van 6 naar 24 meter. Daarnaast vindt adressant dat de in artikel 19 van de voorschriften (voorontwerp) genoemde aanlegvergunning alleen mag worden verleend op basis van een positief advies van de waterbeheerder.

Beantwoording: Het bestemmingsplan dient de bestaande situatie vast te leggen. Op aangeven van de adressant en na controle ter plaatse is de regeling in het bestemmingsplan aangepast. Er geldt voor de brug conform bestaande situatie een maximum bouwhoogte van 15 meter gemeten vanaf de bovenkant van het brugdek. Naar

aanleiding van de opmerking aangaande de aanlegvergunning is het bewuste artikel aangepast in het ontwerp. Werkzaamheden aan of bij de waterkering vereisen een vergunning van de waterbeheerder. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hiernaar verwezen (zie paragraaf 5.5).

Adressant 12 (Groengebied Amstelland)

Opmerking: In haar opmerking geeft adressant aan dat het plangebied een deel van het werkgebied van de Gemeenschappelijke Regeling Groengebied Amstelland overlapt. Adressant gaat niet akkoord met de maatregelen die ter hoogte van de overlapping worden voorgesteld omdat deze in strijd zijn met Gemeenschappelijke Regeling.

Beantwoording: Naar aanleiding van de reactie van adressant heeft op 4 oktober 2007 overleg met adressant plaatsgevonden. In dat overleg geeft adressant aan dat adressant niet per definitie tegen de ontwikkelplannen in Driemond is, maar dat het gebruik (recreatie en natuur) van de gronden die toebehoren tot de Gemeenschappelijke Regeling zoveel mogelijk behouden moet worden. De verantwoordelijkheid daarvoor en het beheer van die gebieden ligt bij Groengebied Amstelland. Een ontwikkeling als het SAC sluit niet aan op hetgeen voor deze gebieden is afgesproken in het kader van de Gemeenschappelijke Regeling. In het overleg is overeengekomen dat van de Gemeenschappelijke Regeling wordt afgeweken en dat groencompensatie elders binnen het stadsdeel en in de nabije omgeving zal plaatsvinden.

Adressant 19 (Gemeente Abcoude)

Opmerking: Adressant concludeert dat de brug over het Gein is opgenomen in de bestemming "Verkeersareaal" (Va). Volgens de adressant is daarmee het water van het Gein echter niet geregeld. Adressant benadrukt het belang van het water als vaarwater en stelt voor om voor de brug over het Gein een dubbelbestemming op te nemen. Daarnaast verzoekt adressant om de doorvaarhoogte van minimaal 2,08 meter in het bestemmingsplan vast te leggen. Dit om er voor te zorgen dat de minimale doorvaarhoogte daadwerkelijk wordt gehandhaafd.

Beantwoording: De brug over het Gein wordt binnen het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakt met een nadere aanduiding 'brug' binnen de bestemming 'Water'. Daarmee is zowel het water van het Gein als de brugverbinding geregeld. Een brug is een vastelement terwijl het waterpeil fluctueert. Om een in het bestemmingsplan vast te leggen minimale doorvaarhoogte te waarborgen dient het waterpeil altijd op een maximale hoogte gehouden te worden. Aangezien dit in de praktijk nauwelijks uitvoerbaar is is in dit het bestemmingsplan geen minimale doorvaarhoogte opgenomen.

Adressant 23 (Kamer van Koophandel)

Opmerking: Adressant meldt dat de sociale huurwoningen die in Driemond worden ontwikkeld niet aansluiten op het in Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" vastgelegde milieutype "landelijk-luxe wonen. Volgens adressant zijn er in stadsdeel Zuidoost voldoende sociale huurwoningen aanwezig waardoor sociale huurwoningen op deze locatie ruimtelijke economisch niet noodzakelijk zijn. Adressant is van mening dat aangesloten moeten worden op de regionale arbeidsmarkt van hoogopgeleide kenniswerkers.

Beantwoording: Het bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van het SPvE "Drie Locaties Driemond". In het kader van het SPvE is bepaald welk type woning voor deze locatie het meest geschikt is op basis van de lokale vraag. Het bestemmingsplan maakt de nieuwe woningbouw in zijn algemeenheid mogelijk en maakt geen direct onderscheid in verschillende marktsectoren. Op basis van vaste jurisprudentie is het tevens niet toegestaan om in het bestemmingsplan onderscheid te maken tussen bijvoorbeeld woningen in de sociale sector en in de marktsector.

Bijlage 1: Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Inleiding

In de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, april 2007) is een tweetal bedrijvenlijsten opgenomen. Een lijst is geschikt voor pure bedrijventerreinen, de andere lijst is geschikt voor gemengde gebieden, zoals stadscentra, dorpskernen, horecagebieden en gemengde woon- en werkgebieden. Driemond is overwegend een woongebied waar naast woningen ook enkele winkels, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven zijn gevestigd. Voor Driemond is daarom de "Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging" (bijlage 4 van de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*) toegepast.

Bedrijven categorieën

In de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging is een aantal bedrijven opgenomen welke uit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in een gebied met functiemenging.

In de lijst is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C. Categorie A bedrijven zijn relatief weinig milieubelastend voor de omgeving en kunnen daarom worden gevestigd in panden waar ook wordt gewoond. De eisen die het Bouwbesluit stelt aan de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn toereikend.

Categorie B bedrijven kunnen zich in een gemengd gebied vestigen. De milieubelasting van deze bedrijven is echter zodanig dat deze bouwkundig moeten worden afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies. Dit betekent dat deze bedrijven niet kunnen worden ondergebracht in hetzelfde pand als waar wordt gewoond.

Categorie C bedrijven (zoals groothandel) hebben een dermate grote verkeersaantrekkende werking dat deze uitsluitend gewenst zijn langs de hoofdontsluiting van een wijk of stad.

In de toelichting van de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* is aangegeven dat per geval (of per bestemmingsplan) aan de hand van de Staat van bedrijfsactiviteiten een keuze moet worden gemaakt welke bedrijven wel en welke niet toelaatbaar zijn in het gebied.

Toepassing in bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp

In het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Bestaand Dorp is op grond van vastgesteld horeca- en detailhandelsbeleid de bestaande horeca en detailhandel op bepaalde plaatsen toegestaan en op andere plaatsen uitgesloten. Het is op grond van het beleid niet wenselijk, en op grond van rechtszekerheid niet mogelijk, om horeca en detailhandel als "bedrijf" aan te merken en daarmee op veel plekken in het plangebied toe te staan. Omdat de horeca en detailhandel al apart geregeld is in het bestemmingsplan, zijn deze categorieën geschrapt uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging.

Ook voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en dienstverlening geldt een locatiebeleid, wat heeft geresulteerd in op maat gesneden bestemmingen.

In Driemond is de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging daarom beperkt tot de "ambachtelijke" bedrijven, welke in een gemengd stedelijk gebied goed inpasbaar zijn. Volgens de systematiek is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C. In het bestemmingsplan is dit vertaald door categorie A bedrijven toe te staan in panden waar ook wordt gewoond. Ook bij bedrijf aan huis is uitsluitend een categorie A bedrijf toegestaan. De categorie B bedrijven zijn alleen toegestaan in de bestemming "Bedrijf", alwaar geen woningen zijn toegestaan.

Categorie C bedrijven zijn uitsluitend toegestaan na vrijstelling van het dagelijks bestuur. Gezien de grote verkeersaantrekkende werking is daarbij bepaald dat deze bedrijven op maximaal 100 meter mogen liggen van wegen die onderdeel zijn van het Hoofdnet Auto (zoals verwoord in het Structuurplan Amsterdam en het Beleidskader Hoofdnetten van de gemeente Amsterdam).

Daarnaast is bepaald dat de rij-afstand (de afstand die met de auto moet worden afgelegd tussen het bedrijf en het Hoofdnet Auto maximaal 150 meter mag zijn. Hiermee wordt voorkomen dat een bedrijf categorie C zich op een hemelsbrede afstand van minder dan 100 meter kan vestigen, waarbij de werkelijke rij-afstand vele malen groter is. Een dergelijke situatie zou leiden tot veel verkeersbewegingen door woonbuurten, hetgeen onwenselijk is.