



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

BESTEMMINGSPLAN DRIEMOND: DEELGEBIED ONTWIKKELINGSLOCATIES

Toelichting

26 januari 2010

INHOUDSOPGAVE

	<u>Pagina</u>
1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan	2
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	2
1.3 Plangrenzen	3
1.4 Opbouw van deze toelichting	4
2. Ruimtelijke structuur en vertaling beleid in bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties	5
2.1 Bestaande structuur van het plangebied en de directe omgeving	5
2.2 Beleid ontwikkelingslocaties en de vertaling van dit beleid in het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties	7
3. Plankader	14
3.1 Geldend bestemmingsplan Driemond	14
3.2 Rijksbeleid en provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.4 Stadsdeelbeleid	20
4. Toelichting op de werking van het bestemmingsplan	24
4.1 Opbouw van het bestemmingsplan	24
4.2 Plankaart	24
4.3 Opbouw regels	24
5. Uitvoerbaarheid	31
5.1 Bodem	31
5.2 Geluid	31
5.3 Externe veiligheid	32
5.4 Kabels en leidingen	32
5.5 Watertoets	33
5.6 Flora en Fauna	35
5.7 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	35
5.8 Luchtkwaliteit	36
5.9 Luchthaven Schiphol	37
5.10 Milieueffectrapportage (MER)	37
5.11 Eigendomsverhoudingen	37
5.12 Economische uitvoerbaarheid	38
6. Overleg	39
6.1 Maatschappelijk overleg en inspraak	39
6.2 Overleg ex artikel 10 Bro	41
Bijlagen	
I Bodemonderzoek	
II Akoestisch onderzoek	
III Onderzoek externe veiligheid	
IV Flora en fauna onderzoek	
V Onderzoek luchtkwaliteit	
VI Archeologie	
VII Stabiliteitsonderzoek	

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 herstructureringen, te verwachten zijn. Nieuwe concrete ontwikkelingen worden wel meegenomen. Ook voor het dorp Driemond wordt het verouderde bestemmingsplan vervangen als onderdeel van het project Inhaalslag bestemmingsplannen.

In 2007 en 2008 is vooroverleg gevoerd en is een voorontwerpbestemmingsplan gemaakt. In 2009 heeft dit geleid tot één ontwerpbestemmingsplan Driemond. Dit plan heeft ter inzage gelegen in de maanden augustus en september van 2009. Omdat de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor het hele dorp Driemond gedeeltelijk in de zomer van 2009 plaats heeft gevonden is toen gekozen voor twee publicatieronden in dag- en weekbladen en in de Staatscourant.

Bij deze publicatie is een fout opgetreden: de kennisgeving is niet tijdig in de Staatscourant gepubliceerd. Dit betekent dat er een procedurefout is gemaakt die slechts hersteld kan worden door opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Daarnaast zijn tijdens de terinzagelegging veel zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan Driemond. Deze zienswijzen hebben alle betrekking op het bestaande dorp Driemond en niet op de eveneens in het ontwerpbestemmingsplan Driemond opgenomen ontwikkelingslocaties.

Met de ingediende zienswijzen moet zorgvuldig worden omgegaan. Daartoe is nader overleg met de indieners gewenst, waarna het plan eventueel aangepast zal kunnen worden. Het is echter niet wenselijk en niet nodig om de ontwikkelingslocaties hierop te laten wachten. Deze locaties zijn onomstreden en vanwege mogelijkheden voor subsidieverlening (voor het SAC) is een snelle afronding van de planologische procedure gewenst.

Op basis van de onomstredenheid van de ontwikkelingslocaties en de gewenste planologische voortgang is ervoor gekozen om het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Driemond op te knippen in twee plandelen, namelijk een plandeel voor de ontwikkelingslocaties en een plandeel voor het bestaande dorp Driemond. In het kader van een juridisch juiste procedure is voor beide plandelen opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Het voorliggende bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties heeft als doel om de oprichting van de ontwikkelingslocaties binnen Driemond, namelijk het sportactiviteitencentrum, de woningbouwlocatie Seizoenenhof Noord en de Kern, planologisch te faciliteren. Aan de basis van deze planologische inbedding ligt een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) dat door de stadsdeelraad is vastgesteld. De gewenste ontwikkelingen uit dit SPvE zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving

Het plangebied betreft de ontwikkelingslocaties binnen en om het dorp Driemond. 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 A9 (Gaasperdammerweg). Het Amsterdam-Rijnkanaal is een belangrijke verbinding tussen Amsterdam en Utrecht wat betreft het transport over het water. In het zuiden en het oosten grenzen respectievelijk de gemeente Abcoude en Weesp aan het plangebied. Aan de overzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal ligt het in de jaren zestig opgezette industrieterrein van de gemeente Weesp.



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 sportvelden en de Gaasp en Gein bieden mogelijkheden voor recreatie in en om Driemond. Binnen het Groengebied Amstelland vormen de bebouwde kom van Driemond en de in het noorden gelegen sportvelden 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.



Afbeelding: De ontwikkelingslocaties binnen en om het dorp Driemond. Ten oosten van Driemond bevindt zich het Amsterdam-Rijnkanaal.

1.3 Plangrenzen

Het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties bestaat uit een tweetal plandelen, namelijk een plandeel voor de ontwikkelingslocatie van het Sportactiviteitencentrum en de woningbouwlocatie Seizoenenhof Noord en een plandeel voor de ontwikkelingslocatie de Kern. De plangrenzen van de delen zijn:

Plandeel Sportactiviteitencentrum/Seizoenenhof Noord:

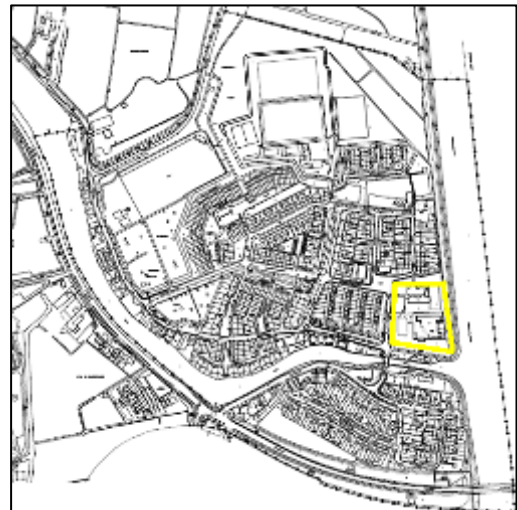
- Oost: de watergang onderaan de waterkering van het Amsterdam-Rijnkanaal;
 Zuid: de watergang ten noorden van Seizoenenhof, de zuidelijke grens van de sportvelden, de watergang ten noordwesten van de bebouwing van Zonnehof tot aan het perceel Lange Stammerdijk 6;
 West: de westelijke berm van de Stammerlandweg;
 Noord: de ten noorden van de sportvelden gelegen waterloop, aangrenzend op de plangrenzen van bestemmingsplan *Gemeenschapspolder*.

Afbeelding: *Plangrenzen van plandeel SAC/ Seizoenenhof Noord*

Plandeel De Kern:

- Oost: de oostelijke berm van de weg aan de Jaargetijden;
 Zuid: de waterloop onderaan de waterkering van de Gaasp;
 West: de waterloop onderaan de waterkering van het Amsterdam Rijnkanaal;
 Noord: Het verlengde van de Burgemeester Kasteleinstraat tot aan het onderzijde van de waterkering van het Amsterdam Rijnkanaal.

Afbeelding: *plangrenzen van het plandeel De Kern*



1.4 Opbouw van deze toelichting

Deze toelichting bestaat uit drie onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven, waarbij wordt aangegeven welke ontwikkelingen en knelpunten in het gebied spelen en welke beleidsdoelstellingen het stadsdeel hiervoor 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 plankaart 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 maatregelen aan de orde zijn. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan met betrekking tot milieuwetgeving, watertoets, flora en fauna, etc. 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 bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties

In dit hoofdstuk wordt de structuur van het bestemmingsplangebied omschreven in relatie tot de directe omgeving. De directe omgeving staat hierbij voor het dorp Driemond waarbinnen de in dit bestemmingsplan centraal staande ontwikkelingslocaties zijn gelegen. Het beleid ten aanzien van Driemond, exclusief de ontwikkelingslocaties, wordt in onderstaande tekst niet beschreven. Hiervoor wordt verwezen naar het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het bestaande dorp. In het voorliggende bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties wordt expliciet ingegaan op de beleidsmaatregelen voor de ontwikkelingslocaties en de vertaling hiervan in het bestemmingsplan.

2.1 Bestaande structuur van het plangebied en de directe omgeving

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 wordt gekenmerkt door vele bouwstijlen en bestaat veelal uit twee of drie bouwlagen met een kap. Het functiebeeld is gevarieerd. Na de Tweede Wereldoorlog is het kleinschalige dorp uitgebreid met kleine woningbouwprojecten. Met deze nieuwbouw, variërend van woningwetwoningen tot vrijesectorwoningen, is het dorp gegroeid tot circa 600 woningen in de huidige situatie.

Het plangebied en directe omgeving 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 Provinciale weg verzorgt de verdere ontsluiting van het gebied. Vrijliggende fietspaden, welke deels onderdeel zijn van het langzaamverkeersnetwerk binnen Zuidoost, dragen bij aan de bereikbaarheid van het plangebied en aangrenzende gebieden. De overige openbare ruimte binnen de wijk bestaat uit parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Driemond vormt over het algemeen een vrij compacte en aaneengesloten bebouwing 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 kleinschalige bedrijvigheid en voor maatschappelijke en sportvoorzieningen.



Afbeelding: lintbebouwing langs Zandpad-Driemond

Zo heeft Driemond twee basisscholen: een openbare basisschool en een bijzondere basisschool. Verder bevinden zich in Driemond een dorps huis, een kinderdagverblijf/opvang en een brandweerkazerne. Daarnaast zijn er nog verschillende kleinschalige bedrijvigheid en voorzieningen aanwezig zoals bijvoorbeeld een fysiotherapeut. Qua recreatieve en sportvoorzieningen bezit Driemond onder andere een speeltuin en een voetbalvereniging.



Afbeelding: het dorpshuis van Driemond aan de Burgemeester Bletzstraat

Door de ligging in landelijk gebied heeft het dorp Driemond een zeer groene uitstraling. Het plangebied en de directe omgeving wordt omgeven door bij Groengebied Amstelland in beheer zijnd gebied, dat voornamelijk bestaat uit weilanden met een agrarische functie. Dit aan de rand van het plangebied gelegen groen behoort tot de *Hoofdgroenstructuur* van Amsterdam (zie paragraaf 3.3). Het groen in het plangebied zelf heeft twee hoofdfuncties: ruimtelijke uitstraling en recreatief groen. Het groen in het dorp bestaat uit struiken, plantsoenen en bomen die in de openbare ruimte naast de verharding voorkomen.

Het water in en om 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.

Naast de groen- en watervoorzieningen is binnen de plangrenzen tevens een aantal recreatie- en sportvoorzieningen gelegen. Deze bevinden zich hoofdzakelijk in om de bebouwde kom liggend gebied. In het noordelijk deel van het plangebied ligt het sportterrein van Geinburgia. Het betreft hier voetbalvelden en tennisbanen met bijbehorende voorzieningen zoals een clubgebouw en verkleedruimten. De ijsbaan langs de Stammerlandweg betreft een natuurlijke ijsbaan, welke bij voldoende kou in werking wordt gesteld.



Afbeelding: de natuurlijke ijsbaan gelegen aan de westzijde van Driemond. Bij voldoende kou wordt de ijsbaan in gebruik genomen.

2.2 *Beleid ontwikkelingslocaties en de vertaling van dit beleid in het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties*

Stadsdeel Zuidoost heeft het voornemen om de maatschappelijke functie en de woonfunctie binnen Driemond te versterken. Het plangebied van het bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties bevat daartoe een drietal ontwikkelingslocaties ten behoeve van de realisatie van woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en een uitbreiding, dan wel herindeling, van de sportvoorzieningen. De ontwikkelingslocaties betreffen de Kern, Seizoenenhof Noord en het Sportactiviteitencentrum (SAC).



Afbeelding boven: een deel van de ontwikkellocatie de Kern, gelegen ten noorden van de Gaasp.

Afbeelding links: op de foto is een deel van het plangebied SAC/Seizoenenhof Noord te zien, zichtbaar is het huidige sportverenigingsgebouw van Geinburgia.

Ten behoeve van deze ontwikkelingslocaties is op 30 januari 2006 door de stadsdeelraad een Stedenbouwkundig Programma van Eisen vastgesteld. De kernpunten uit dit SPvE worden in deze toelichting besproken. Als gevolg van voortschrijdend inzicht en nieuwe ontwikkelingen is de planvorming voor de te bespreken ontwikkelingslocaties op bepaalde punten echter gewijzigd ten opzichte van het SPvE. Het programma wordt, inclusief de wijzigingen, per ontwikkelingslocatie toegelicht.

2.2.1 De Kern

Beschrijving Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE)

Het gebied direct ten noorden van de aansluiting van de Gaasp op het Amsterdam-Rijnkanaal, grenzend aan de Jaargetijden wordt herontwikkeld. In de huidige situatie is hier de basisschool Cornelis Jetsesschool gelegen. Na sloop/nieuwbouw van deze school kan deze locatie met de omliggende ruimte gebruikt worden voor woningbouw.

De huidige basisschool heeft in het Onderwijs Huisvestings Programma (OHP) van 2006 vervangende nieuwbouw van het huidige schoolgebouw toegewezen gekregen. Het SPvE gaat uit van circa 465 m² bruto vloeroppervlak ten behoeve van een school met drie lokalen en ruimte voor een speelterrein met een oppervlakte van ten minste 300 m². Als vervanging van het huidige gymlokaal voorziet het SPvE in een Sport- en Activiteiten Centrum (SAC) in het noorden van Driemond (zie voor een verdere beschrijving de tekst onder het kopje "Geinburgia/SAC").

Het SPvE gaat daarbij nog uit van de vestiging van een multifunctionele accommodatie (MFA) aan het dorpsplein, het programma op deze locatie is na vaststelling van het SPvE teruggebracht tot het bouwen van woningen.

In 2001 is er in opdracht van het stadsdeel een onderzoek verricht naar potentiële ontwikkellocaties in Driemond. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van "De Kern" ruimte is voor de realisatie van woningbouw. Het SPvE voorziet in circa 25 sociale huurwoningen in de vorm van appartementen. Met de bouw van sociale huurwoningen wordt voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen voor senioren en/of starters op de woningmarkt.

De nieuwbouw voor wat betreft de woningen dient aan te sluiten op de bestaande omliggende bebouwing. Om de bouwhoogte van de nieuwbouw (met name in het oosten) aan te laten sluiten op de bestaande bebouwing van de Lentestraat en de Jan Woudsmaschool wordt een minimale afstand aangehouden.

Ten noorden van de nieuwbouw wordt het terrein ingericht met parkeerruimte voor de ontwikkeling. Het parkeerterrein krijgt een capaciteit van circa 30 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt ontsloten via de Jaargetijden. Behoudens de toevoeging van de parkeerruimte blijft de verkeerssituatie in de nabijge omgeving ongewijzigd.

Afwijkingen Stedenbouwkundig Plan van Eisen (SPvE)

Na vaststelling van het SPvE is gebleken dat realisatie van de gewenste multifunctionele accommodatie financieel onhaalbaar is. Het programma voor het te realiseren gebouw is derhalve kleiner geworden en behelst nu de bouw van 25 woningen. Dit heeft gevolgen voor de afmetingen van het gebouw. Bepaald is dat het te bouwen grondoppervlak verkleind wordt en dat een maximum bouwhoogte van tien meter volstaat.

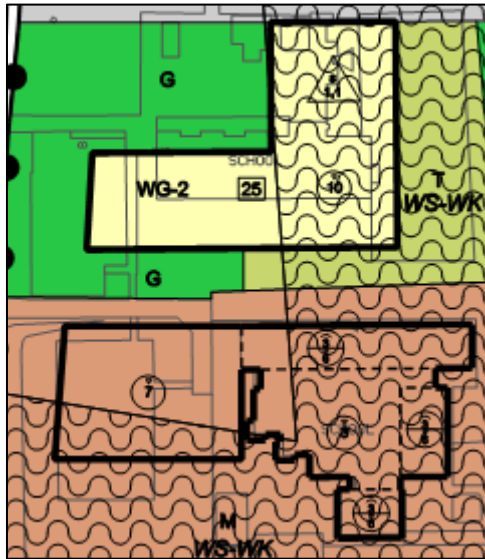
Tevens is voorgesteld om de nieuw te bouwen Cornelis Jetsesschool aan de westzijde van de Jan Woudsmaschool te realiseren. Voor het overige blijven de bepalingen gelijk aan het gestelde in het Stedenbouwkundig Plan van Eisen.

Vertaling in bestemmingsplan

Met de ontwikkeling "De Kern" worden naast woningen ook een school gerealiseerd. De ontwikkeling is grotendeels conform het Stedenbouwkundig Plan van Eisen in het bestemmingsplan opgenomen. Voor afwijkingen ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan van Eisen geldt dat zij na af- en overeenstemming met de verschillende disciplines binnen het stadsdeel in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

De woningen worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Woongebied-2'. Het bijbehorende grondoppervlak van de bestemming is ten opzichte van het SPvE verkleind daar de bouwopgave is afgenomen. De verkleining van het grondoppervlak heeft tot gevolg dat de afstand tussen de te ontwikkelen locatie en de bestaande woningen aan de Burgemeester Kastelestraat wordt vergroot. Om tegemoet te komen aan het dorpse karakter van Driemond is de maximum bouwhoogte vastgesteld op tien meter. Dit houdt een verlaging van de maximum bouwhoogte in aan de oostzijde van het gebouw, aan de kant van de Jaargetijden betekent dit een toename van de maximum bouwhoogte met maximaal

drie meter ten opzichte van het SPvE. Op deze wijze is een gebouw realiseerbaar dat efficiënter kan worden ingedeeld.



Afbeelding: de ontwikkelingen (woningbouw en de school) in de Kern zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

De nieuwe basisschool kan worden gerealiseerd binnen een in de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen bouwvlak. Dit bouwvlak verschaft met zijn oppervlakte van 750 vierkante meter enige flexibiliteit ten aanzien van de situering van het schoolgebouw van circa 465 vierkante meter bruto vloeroppervlak. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk', onder andere, ter plaatse van de Jaargetijden 4 en 6 wordt het dagelijks bestuur de mogelijkheid geboden om ontheffing te verlenen om ook buiten de bouwvlakken gebouwen op te richten. Voorwaarde hierbij is dat het gebruik van deze gebouwen overeenstemt met het gestelde in de Wet geluidhinder. Dit is in verband met de geluidzones van omliggende wegen (waaronder de Provincialeweg), de grenzen van deze zones lopen over het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'. Tevens geldt dat maximaal tien procent van het bestemmingsvlak buiten de bouwvlakken bebouwd mag worden tot een hoogte van drie meter.

Daarnaast zijn met afzonderlijke bestemmingen de voor de nieuwbouw benodigde inrichtingselementen zoals tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en cetera toegestaan. Aan de hand van de bestemmingsregels en de aanduidingen op de plankaart zijn voorwaarden gesteld aan het maximum aantal woningen, maximum bouwhoogten en bebouwingspercentages.

2.2.2 Seizoenenhof Noord

Beschrijving SPvE

De ontwikkellocatie betreft het gebied ten noorden van het huidige Seizoenenhof waar op dit moment een oefenveld van de voetbalvereniging ligt. Ten oosten van de locatie ligt het Amsterdam-Rijnkanaal en ten westen de sportterreinen van Geinburgia. Ter plaatse van de ontwikkellocatie "Seizoenenhof noord" wordt de bouw van woningen voorzien.

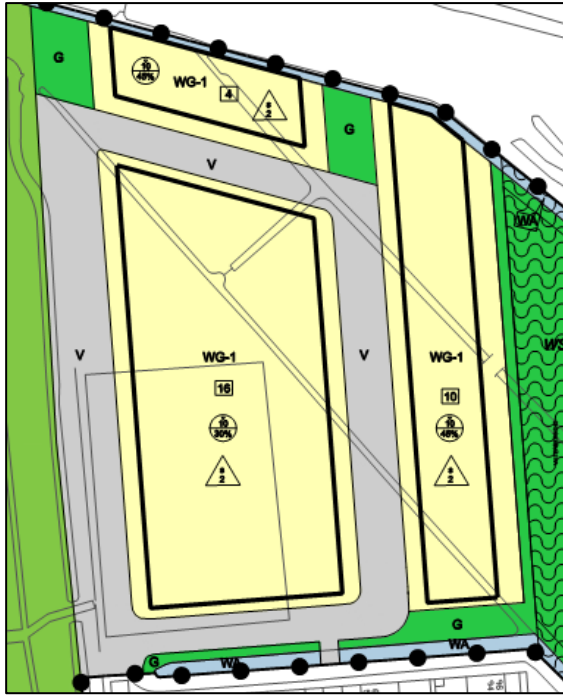
Het SPvE beschrijft de bouw van circa 30 vrije sector woningen met een diepte, breedte en hoogte van maximaal 10 meter. Het streven is om openheid aan de rand van de ontwikkellocatie en doorzichten vanuit de bestaande woningen te bewerkstelligen.

De woningen worden in eerste instantie ontworpen in twee bouwlagen waarbij in het ontwerp een uitbreidingsmogelijkheid wordt meegenomen. Deze mogelijkheid wordt als onderdeel van de bouwaanvraag bij het stadsdeel ingediend en getoetst.

De bereikbaarheid van de nieuwbouwwoningen wordt gewaarborgd middels doortrekking van de Herfststraat tot aan de Seizoenenhof. Een 'rondweg' met tweerichtingsverkeer vormt de ontsluiting van de woningen. Alle woningen kunnen afzonderlijk met de auto bereikt worden. In het SPvE wordt ervan uitgegaan dat alle woningen op eigen terrein parkeren en dat per tien woningen twee bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt gerealiseerd, conform het parkeerbeleid van het stadsdeel (zie paragraaf 3.4).

Vertaling in bestemmingsplan

De woningen en achtertuinen als onderdeel van de ontwikkeling 'Seizoenenhof Noord' zijn door middel van de bestemming 'Woongebied-1' (WG-1) op de plankaart weergegeven. Binnen deze bestemming zijn naast woningen en tuinen tevens groenvoorzieningen, water, (on)gebouwde parkeer- (in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag) en nutsvoorzieningen en vergelijkbare voorzieningen toegestaan. Aan de hand van de bestemmingsregels en de aanduidingen op de plankaart zijn voorwaarden gesteld aan het maximum aantal woningen, het maximum grondoppervlak per woning, de maximum bouwhoogte en aan het bebouwingspercentage.



Afbeelding: Seizoenenhof Noord zoals opgenomen in het bestemmingsplan

Om de transparantie en de landelijke uitstraling van Driemond en de ontwikkellocatie te versterken is ervoor gekozen om bouwvlakken binnen de bestemming 'Woongebied-1' op te nemen. Hiermee wordt getracht om aansluitend op de bestaande bebouwing van Seizoenenhof zichtlijnen intact te houden en een vloeiender overgang naar het landelijke gebied te bewerkstelligen. Hiertoe zijn voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde ook scherpe randvoorwaarden opgesteld met als doel om aan te sluiten bij wat bij wet als vergunningsvrij is toegestaan.

De overige voor de ontwikkeling benodigde inrichtingselementen zoals wegen, water en groenvoorzieningen zijn met een aparte bestemming op de plankaart weergegeven.

Als voorwaarde voor de bouw van de woningen aan de Seizoenenhof Noord geldt dat er minimaal 1600 vierkante meter aan nieuw oppervlaktewater binnen het bestemmingsplangebied aangelegd dient te worden. Dit ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak. Binnen de bestemming 'Groen' is een zone aangeduid waarbinnen dit nieuwe oppervlaktewater kan worden gerealiseerd.

2.2.3 Geinburgia/SAC

De recreatie- en sportvoorzieningen zijn onderdeel van Driemond en hebben een belangrijke waarde voor het dorp en de bewoners. Daarnaast maken ook bewoners van omliggende gebieden gebruik van de recreatie- en sportvoorzieningen in Driemond. Met name het sportpark Geinburgia trekt bezoekers en gebruikers van buiten Driemond. Uitgangspunt voor deze voorzieningen is dat deze conform de bestaande situatie worden behouden en waar mogelijk uitgebreid. In het bestemmingsplan worden zij derhalve, behoudens de in deze paragraaf beschreven ontwikkeling, conserverend vastgelegd. Buiten de oprichting van het SAC-gebouw is een toename van bebouwing in deze gebieden niet wenselijk.

Beschrijving SPvE

In het noorden van Driemond aan de rand van de bebouwing ligt het sportterrein van de voetbalvereniging Geinburgia. Het sportterrein bestaat in de huidige situatie uit voetbalvelden, tennisbanen met bijbehorende voorzieningen als een clubgebouw en kleedkamers.

Ten oosten van het sportterrein op de locatie Seinzoenenhof Noord is een oefenveld van de voetbalvereniging gelegen.

De ontwikkeling voorziet herontwikkeling van het terrein waarbij enerzijds een Sport- en Activiteiten Centrum (SAC) wordt gerealiseerd en anderzijds verplaatsing en aanleg van sportvelden.

Het SAC wordt gesitueerd in het noorden van het sportterrein met een goede bereikbaarheid voor bezoekers en leveranciers vanaf de Stammerlandweg. Met de bouw van het SAC wordt een multifunctioneel centrum gerealiseerd voor zowel de bewoners van Driemond als die van Gaasperdam. Het gebouw moet ruimte bieden aan de dart- en biljartvereniging Geinburgia, zaalsporten (bijvoorbeeld voetbal en tennis), de sportieve en culturele activiteiten van de vereniging Driemond Fit en als gymnastiekzaal voor twee basisscholen. Het SAC zal ook beschikbaar zijn voor overige sociaal culturele activiteiten. Als gevolg van de bouw van het SAC zal de ligging van de bestaande voetbalvelden moeten wijzigen.

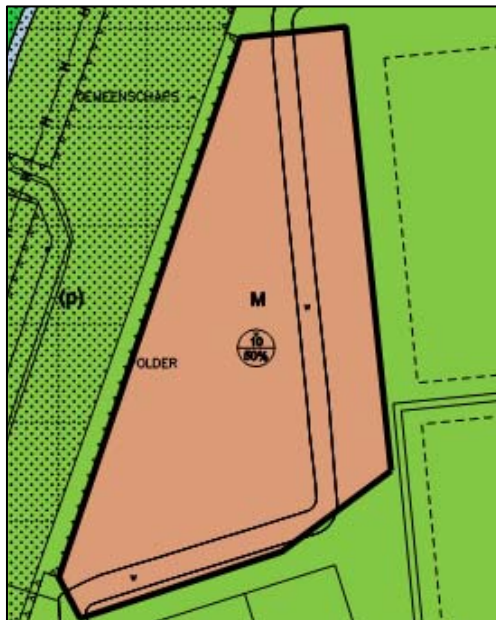
De hoofdtoegang van het sportpark Geinburgia komt na herontwikkeling aan de Stammerlandweg te liggen. De huidige toegangen van het sportpark blijven slechts toegankelijk voor beheerders en de scholen in Driemond.

Ter plaatse van de nieuwe hoofdtoegang wordt buiten het sportpark een openbaar toegankelijk parkeerterrein van circa 114 parkeerplaatsen aangelegd. De ontsluiting van dit parkeerterrein voor het autoverkeer vindt plaats via de Stammerlandweg en vervolgens de Lange Stammerdijk.

Ten behoeve van het langzaam verkeer wordt het bestaande voetpad van Zonnehof naar de Stammerlandweg opgewaardeerd tot een fiets- en voetpad.

Afwijkingen Stedenbouwkundig Plan van Eisen (SPvE)

Na vaststelling van het SPvE is gebleken dat het eerder voorgestelde plan financieel niet haalbaar was. Derhalve is besloten om het SAC in een kleinere variant te realiseren. Daarbij is tevens besloten om het SAC in zuidwestelijke richting, langs de Stammerlandweg en dichterbij de bebouwde kom van Driemond, te verschuiven. Het open veld wordt op deze wijze minder aangetast, bovendien is er zo een



Afbeelding: Het SAC gesitueerd langs de Stammerlandweg. In afwijking van het Stedenbouwkundig Plan van Eisen is de bouwkevel kleiner van omvang en in zuidwestelijke richting verschoven.

efficiëntere indeling van het sportterrein mogelijk. Het SAC zal worden ontsloten door de Stammerlandweg. De benodigde parkeerplaatsen zijn tussen het SAC en de Stammerlandweg gesitueerd. Deze locatie van het parkeerterrein maakt korte verbindingswegen mogelijk. Het bestaande fietspad ter plaatse van het parkeerterrein wordt omgelegd.

Bij het stadsdeel bestaat tevens de wens om het bestaande gebouw van Geinburgia in de toekomst, na de verplaatsing van de sportvereniging naar het SAC, aan te wenden voor maatschappelijke voorzieningen.

Vertaling in bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wijkt, gezien het verloop van de planvorming, af van het SPvE. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het SPvE een afgeslankte vorm van het SAC mogelijk op een gewijzigde locatie. Het gebruik van het SAC blijft overeenkomstig de omschrijving in het SPvE en is als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. Het SAC is gezien zijn maatschappelijke functie op de plankaart weergegeven met de bestemming 'Maatschappelijk' (M). De sportvelden en de ondergeschikte bebouwing zijn op de plankaart van het bestemmingsplan weergegeven met de bestemming 'Sport' (S). De bebouwing is vastgelegd middels bouwvlakken.

Een nadere aanduiding binnen de bestemming 'Sport' (S) maakt het benodigde bijbehorend parkeeroppervlak mogelijk.

Om in de toekomst maatschappelijke voorzieningen in het Geinburgia-gebouw mogelijk te maken is bepaald dat het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost bevoegd is om door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming ter plaatse van dit gebouw te wijzigen in 'Maatschappelijk' (M). 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 is.

2.2.4 Openbaar groen, water- en wegenstructuur en de natuurlijke ijsbaan

Het openbaar groen en het water binnen het plangebied dragen bij aan het groene karakter van het dorp Driemond en de directe omgeving. Het beleid van het stadsdeel is om zowel de water- als groenvoorzieningen zoveel mogelijk te 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.

Realisatie van nieuw oppervlaktewater is in bescheiden mate mogelijk. Belangrijk in dezen is dat met betrekking tot de realisatie van de woningen aan de Seizoenenhof Noord watercompensatie dient plaats te vinden alvorens de woningen gebouwd kunnen worden.

De bestaande wegenstructuur is van belang voor de bereikbaarheid van de binnen het plangebied gelegen bestemmingen en het parkeren. Het beleid is erop gericht de bestaande wegenstructuur te behouden. Eventuele maatregelen ter verbetering van het functioneren van of de veiligheid op 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.

Binnen het plangebied bevindt zich een natuurlijke ijsbaan, welke bij voldoende kou in werking wordt gezet. Het beleid van het stadsdeel is om deze ijsbaan conserverend vast te leggen.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan

Het openbaar groen binnen het plangebied is op de plankaart weergegeven met de bestemming 'Groen' (G) en de waterpartijen met de bestemming 'Water' (WA).

Binnen de bestemming 'Water' (WA) is het gebruik als ligplaats voor onder meer woonboten als verboden gebruik aangemerkt. Binnen de bestemming 'Groen' (G) is uitbreiding van het oppervlaktewater mogelijk.

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 bermen toegestaan.

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

De natuurlijke ijsbaan is volgens de landelijke standaard voor bestemmingsplannen als sportvoorziening opgenomen binnen de bestemming 'Sport'. Het bijbehorende gebouw is als bouwvlak opgenomen op de plankaart. De bestaande situatie wordt met de in het bestemmingsplan opgenomen regeling conserverend vastgelegd.

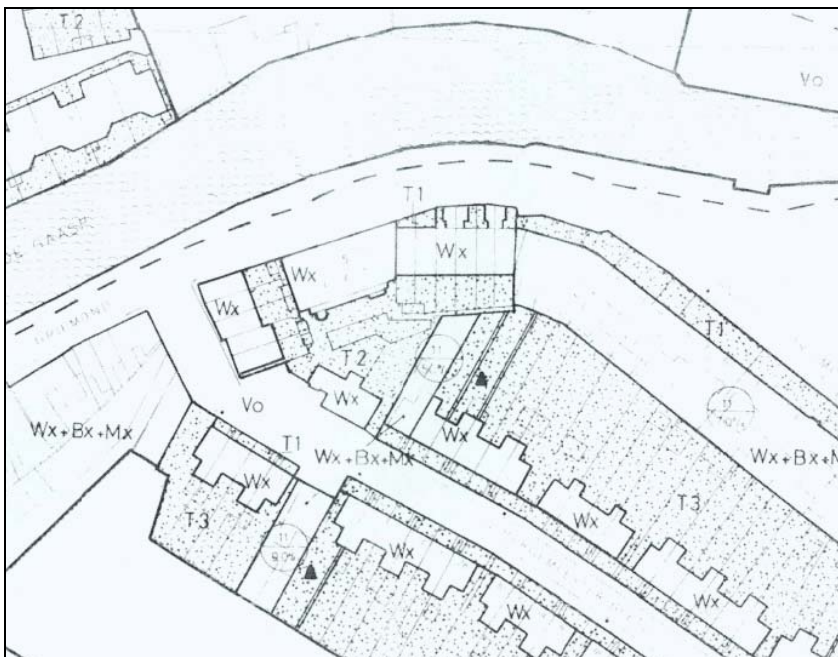


Afbeelding: op de foto is de ijsbaan zichtbaar ten noorden van de bebouwing aan de Zonnehof. In de winter wordt het land onder water gezet. Bij voldoende kou wordt de ijsbaan opengesteld voor het publiek.

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. 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 wegindeling 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 plankaart 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 dorps huis, 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 ruimte vraag 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.

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-oever in Amsterdam en Cartesiusdriehoek in Utrecht) in plaats van het bouwen in nog niet stedelijke gebieden;
- het versterken van internationale spoorverbindingen.

Vierde Nota Waterhuishouding

De regering heeft in 1998 de Vierde Nota Waterhuishouding vastgesteld. In de Vierde Nota Waterhuishouding wordt gepleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, middels gebiedsgericht maatwerk, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport recreatie etc. Centrale doelstelling is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.

Daarin is een zevental aangrijpingspunten benoemd:

- het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;

- het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
 - een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
 - aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;
 - voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems;
 - het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
 - het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.
- In paragraaf 5.5 wordt nader in gegaan op de waterhuishouding in het plangebied.

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 vervoerstema'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

Overgangsdokument geldend streekplanbeleid

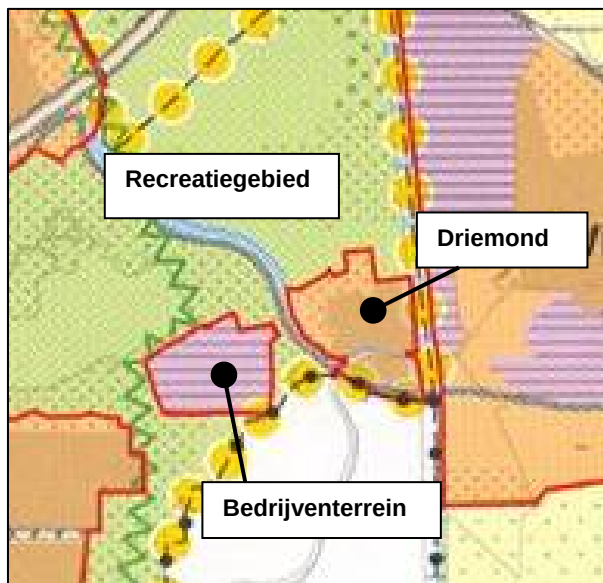
Het overgangsrecht zoals verwoord in de Invoeringswet Wro regelt dat een streekplan vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wro van rechtswege wordt aangemerkt als structuurvisie. De provincie Noord-Holland werkt momenteel aan een Structuurvisie, welke in 2009 gereed komt. Op 3 juni 2008 heeft Gedeputeerde Staten een overgangsdokument vastgesteld. Met het overgangsdokument geeft de provincie aan hoe zij het huidige provinciaal planologisch beleid op een slagvaardige wijze willen realiseren na het vervallen van het goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen tot het moment dat de provincie beschikt over de structuurvisie.

Streekplan Noord-Holland Zuid

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

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

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



Afbeelding: uitsnede plankaart streekplan Noord-Holland Zuid ter hoogte van Driemond

Herziening Streekplan Noord-Holland Zuid

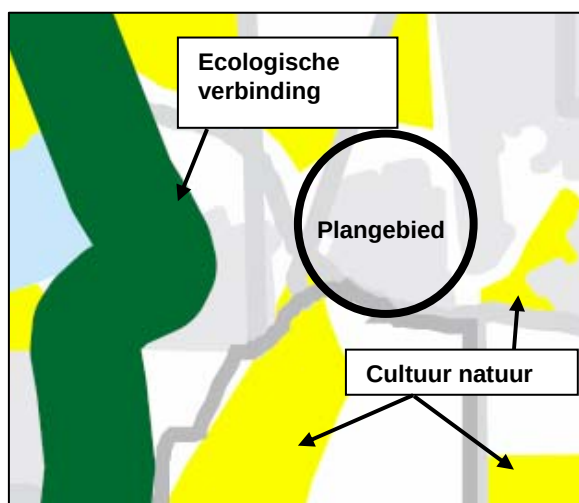
De ontwikkellocatie "Seizoenenhof Noord" ligt op basis van de plankaart van het Streekplan "Noord-Holland Zuid" buiten de rode contour. Op 19 november 2007 is het streekplan Noord-Holland Zuid herzien. Onderdeel van deze herziening was het aanpassen van de rode contour ter hoogte van Driemond.

Met deze aanpassing ligt de ontwikkellocatie 'Seizoenenhof Noord' binnen de rode contour. Daarmee is woningbouw op basis van het streekplan mogelijk.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)

Naast de verschillende kaarten die behoren tot het streekplan Noord-Holland Zuid zijn ook de verschillende natuurgebieden en verbindingen op een kaart weergegeven, de zogenaamde natuurdoelenkaart. Deze gebieden samen vormen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De provincie wil de PEHS in 2018 gerealiseerd hebben. Dat betekent dat voor die tijd nog zo'n 15.000 hectare nieuwe natuur en 650 km verbindingzones moeten worden aangelegd. Op de natuurdoelenkaart staat aangegeven wat voor soort natuur in de gebieden aanwezig is of ontwikkeld moet worden. Provincie en gemeenten kunnen hun plannen voor nieuwe bebouwing, wegen en milieuprojecten hier op afstemmen. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende gebieden:

- Grote natuurgebieden;
- Groot water;
- Cultuur natuur;
- Half natuurlijke natuur;
- Bijzondere waternatuur;
- Ecologische verbindingen;
- Robuuste verbindingen.



Afbeelding: uitsnede natuurdoelenkaart ter hoogte van het plangebied

Op de bovenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de PEHS weergegeven. Ten westen van Driemond is een brede zone aangewezen als 'Ecologische verbinding'. Deze verbinding komt vanuit het IJmeer en loopt via de gemeente Diemen en de wijk Gaasperdam in zuidoostelijke richting. Verder zijn er gebieden rondom Driemond aangewezen als 'Cultuur Natuur'. Het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft maakt geen deel uit van de PEHS.

3.3 Gemeentelijk beleid

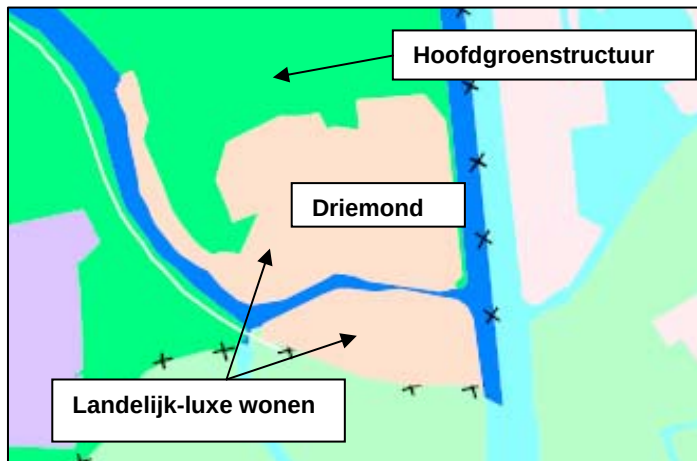
Structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid'

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. De bebouwde kom van Driemond met de ontwikkelingslocatie de Kern 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 hoofdwegenet 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. De ontwikkeling Geinburgia/SAC ligt binnen het groencluster 'Nutstuinen en sportparken' en Seizoenenhof Noord binnen cluster 'landelijke gebieden'.

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).

Afwijking structuurplan

De ontwikkeling Seizoenenhof Noord ligt in de 'Hoofdgroenstructuur' van de gemeente Amsterdam. Omdat woningbouw binnen de Hoofdgroenstructuur niet is toegestaan is door de gemeente Amsterdam ingestemd met aanpassing van de Hoofdgroenstructuur. Dit bestemmingsplan en daarmee de woningbouw van de Seizoenenhof Noord wordt in de in 2009 op te stellen Structuurvisie van de Gemeente Amsterdam verwerkt.

Het Streekplan van de provincie Noord-Holland is reeds in overeenstemming gebracht met de ontwikkeling Seizoenhof Noord (zie paragraaf 3.2.2)

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 2.2.

Ruimtelijke Economisch Beleidsplan Bijlmermeer en Gaasperdam.

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

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. Desondanks doen zich hier parkeerproblemen voor. In de meting van 2003 werd een parkeerdruk gemeten van tussen 80 en 90%. De auto afhankelijkheid 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.

In geval van Seizoenenhof Noord worden vrijesectorwoningen gerealiseerd. Om de kwaliteit van de openbare ruimte te vergroten wordt het parkeren van de bewoners op eigen terrein gerealiseerd. Alleen de bezoekers parkeren op straat. Gelet op het groeiende autobezit en het karakter van de woningen is voor deze woningen een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning aangehouden.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen met betrekking tot de in de Kern te bouwen woningen is in overeenstemming met de parkeernorm.

De in het bestemmingsplan Driemond: deelgebied Sportactiviteitencentrum opgenomen aanduiding 'parkeerterrein' is afgestemd op de parkeerbehoefte van het SAC en voldoet aan de in de parkeernota gestelde norm.

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 (zie paragraaf 2.1.1).

In het kader van het SPvE voor drie ontwikkellocaties zijn als aanvulling op de Welstandsnota welstandscriteria (conform evaluatie welstandsnota d.d. 17-10-2006, bijlage 1) opgesteld voor de nieuwbouw van de Kern en Seizoenenhof Noord. Voor het SAC zijn geen aanvullende welstandscriteria opgesteld.

Kern

In het SPvE wordt met betrekking tot de Kern gewezen op de aanwezige imposante bomen. Voorts wordt belangrijk geacht om de nieuwe bebouwing aan te laten op de omliggende bebouwing. Door voortschrijdend inzicht en door nieuwe ontwikkelingen is het bebouwingsvoorstel ten opzichte van het SPvE veranderd. Het te bouwen programma is verkleind, er zullen alleen woningen gerealiseerd worden, waardoor met een kleiner bouwvlak kan worden volstaan. Dit heeft geleid tot een grotere afstand van het bouwvlak tot omliggende bebouwing en bestaande bomen, waardoor minder verstoring van het beeld optreedt. Ook is de maximum bouwhoogte verlaagd tot 10 meter hetgeen in overeenstemming is met omliggende bebouwing. De vorm van het bouwvlak is in overeenstemming met het SPvE.

Seizoenenhof Noord

Om de kleinschaligheid te waarborgen wordt gestreefd naar verwantschap met de bestaande woningen aan Seizoenenhof. Dit wordt bereikt door de ligging van de nieuwe woningen in het verlengde van de bestaande woningen en toepassing van enigszins overeenkomstig metselwerk in de gevels aan de straatzijde. Ten behoeve van de openheid aan de rand van de locatie dienen de vrijstaande woningen dezelfde verhoudingen qua breedte, lengte en maximale hoogte te krijgen als de geschakelde woningen.

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 bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties niet relevant.

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 horecabedrijfstad 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 spijsen 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. In de bestemmingsplannen van Zuidoost wordt een driedeling gehanteerd, waarbij de categorieën C en D (cafés en restaurants) zijn samengenomen. Er wordt hierbij uitgegaan van de mate van overlast.

Binnen het plangebied van bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties is ondersteunende horeca bij maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De horeca-activiteit is bij dergelijke voorzieningen ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en richt zich alleen op bezoekers die voor de hoofdactiviteit komen. De ondersteunende horeca is met name bedacht bij de sportkantine van het SAC.

Woonvisie Amsterdam Zuidoost 2020

Door stadsdeel Zuidoost is op 30 juni 2009 de Woonvisie Amsterdam Zuidoost 2020 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 tenminste 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

Het stadsdeel Zuidoost heeft op 30 juni 2009 een nieuwe visie vastgesteld ten behoeve van de groen- en waterstructuur: 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.

Een relevante conclusie uit het Programma Groen en Blauw voor Driemond betreft dat bij nieuwe planvorming voldoende aandacht wordt geschonken aan de noodzakelijkheid van extra waterberging. Hiermee kunnen grondwaterproblemen als wateroverlast en verdroging structureel worden aangepakt. Bij de ontwikkelingslocaties binnen Driemond is rekening gehouden met de noodzaak van extra waterberging. De realisatie van extra waterberging is als voorwaarde opgenomen bij de ontwikkeling van Seizoenenhof Noord.

4. Toelichting op de werking van het bestemmingsplan

4.1 Opbouw van het bestemmingsplan

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

4.2 Plankaart

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

4.3 Opbouw regels

De 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.

Regels per bestemming**Artikel 3 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 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 11 en 12.

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

Lid 2.2 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.

Artikel 4 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.

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 het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd mag worden. De maximale goot- en bouwhoogte is op de plankaart weergegeven. Het maximum bebouwingspercentage van een bouwvlak is 100% tenzij er op de plankaart 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, opdat er bouwwerken buiten de op de plankaart 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 5 Sport (S)

In lid 1 staat dat gronden met de bestemming 'Sport' bestemd zijn voor sportvelden, zoals voetbalvelden en tennisvelden, met bijbehorende voorzieningen, voor weide, een natuurlijke ijsbaan, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en water. Het begrip ondersteunende horeca wordt in de begrippenlijst nader bepaald. Voorts zijn ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding 'parkeerterrein'. Dit parkeerterrein, inclusief in- en uitritten, is bedoeld ter ondersteuning van de nabijgelegen maatschappelijke bestemming. Het is van belang om bij de aanleg van bovenstaande voorzieningen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van een hoogspanningsleiding, zie artikel 11.

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 maximum bouw- en goothoogte op de plankaart staan aangegeven. Ook wordt beschreven dat gebouwen alleen binnen de bouwvlakken zijn toegestaan.

Lid 2.3 geeft aan dat maximaal tien procent van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd met bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor deze bouwwerken geldt een maximum bouwhoogte van zes meter. Voor lichtmasten geldt een uitzondering, lichtmasten van maximaal 20 meter hoogte zijn toegestaan.

Lid 3 geeft het dagelijks bestuur de mogelijkheid om de bestemming 'Sport' ter plaatse van het huidige sportverenigingsgebouw aan de Seizoenenhof 5 te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingespeeld op de realisatie van het SAC (zie paragraaf 2.2.3 van deze toelichting). Het SAC zal het nieuwe onderkomen worden voor de sportvereniging die nu nog gevestigd is aan Seizoenenhof 5. Om in de toekomst, na vertrek van de sportvereniging, de vestiging van een maatschappelijke voorziening mogelijk te maken aan de Seizoenenhof 5 is het dagelijks bestuur bevoegd om de bestemming ter plaatse in 'Maatschappelijk' te wijzigen. De wijzigingsprocedure mag plaatsvinden, mits het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en het gestelde in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht wordt genomen. Ook geldt dat er voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, namelijk 1 parkeerplaats per 75 vierkante meter bruto

vloeroppervlak, en dat de bij de maatschappelijke voorziening behorende buitenruimte aan de noordkant van het bestaande gebouw wordt gesitueerd. Dit laatste is van belang om de geluidoverlast voor omwonenden te beperken.

Artikel 6 Tuin (T)

Lid 1: Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn aangewezen voor tuinen met bijbehorende voetpaden en bergingen. Bij invulling van gronden met de bestemming 'Tuin' dient rekening te worden gehouden met de beschermde status van de aanwezige waterkering, zie artikel 12.

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

Lid 2.2 van dit artikel geeft aan dat gebouwen zijn toegestaan in de zij- en achtertuin.

Lid 2.3 onder a vermeldt dat het oppervlak van achter- en zijtuinen opgeteld voor maximaal 30% bebouwd mag worden, waarbij onder b wordt beschreven dat de bebouwing maximaal 3 meter hoog mag zijn.

Lid 2.4 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.

Artikel 7 Verkeer (V)

Gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bedoeld voor verkeersareaal, groenvoorzieningen, water, oevervoorzieningen, afvalinzamelingsystemen en voor voorzieningen ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden. 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 11 en 12.

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 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 8 Water (WA)

De gronden binnen de bestemming 'Water' zijn bedoeld voor water, oevers en voor voorzieningen voor waterhuishoudkundige doeleinden. Bij het gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Water' dient rekening te worden gehouden met de beschermde status van een eventueel aanwezige hoogspanningsleiding en/of waterkering, zie de artikelen 11, 12.

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.

Lid 3 onder schrijft voor dat het verboden is om oppervlakten binnen de bestemming 'Water' te gebruiken als ligplaats voor pleziervaartuigen, woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen.

Artikel 9 Woongebied-1 (WG-1)

Lid 1 geeft aan dat de gronden met de bestemming 'Woongebied-1' gebruikt mogen worden voor woningen met inbegrip van bergingen en nevenruimten, ruimten voor huisgebonden beroepen, tuinen, groenvoorzieningen, verkeersareaal, gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van de woningen en nutsvoorzieningen. Het begrip huisgebonden beroep wordt in de begrippenlijst uitgelegd.

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

Lid 2.2 bevat regels voor het bouwen van gebouwen: gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, per bouwvlak geldt een maximum bebouwingspercentage welke op de plankaart is aangeduid, voor wooneenheden geldt een maximum bouwhoogte van tien meter, een woning (=wooneenheid) mag qua grondoppervlakte maximaal 100 vierkante meter beslaan. Voor overige gebouwen wordt aangesloten bij de eisen van vergunningvrij bouwen.

Lid 2.3 bepaalt dat de woningen zoals toegestaan in dit artikel alleen mogen worden gebouwd als er ter compensatie voor het te verhard oppervlak minimaal 1600 vierkante meter aan nieuw oppervlaktewater wordt gerealiseerd binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

Lid 2.4 bevat regels voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde. De maximum bouwhoogte voor dergelijke bouwwerken is gesteld op 1 meter, waarbij tevens geldt dat het bestemmingsvlak voor maximaal 1% bebouwd mag worden met bouwwerken geen gebouwen zijnde. Met deze regeling wordt getracht om maximaal toe te staan wat vergunningsvrij bij wet gebouwd mag worden.

Lid 3.1 geeft een specifieke gebruiksregel weer met betrekking tot het maximum aantal woningen dat per bestemmingsvlak gerealiseerd mag worden, dit aantal is op de plankaart aangegeven.

Lid 3.2 bepaalt dat er per woning twee parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd.

Lid 3.3 bevat een specifieke gebruiksregel waarin wordt aangegeven dat het verboden is om de gronden binnen de bestemming 'Woongebied-1' te gebruiken voor short stay. Dit begrip is in de begrippenlijst (zie artikel 1) omschreven.

Artikel 10 Woongebied-2 (WG-2)

Lid 1 bepaalt dat de gronden met de bestemming 'Woongebied-2' mogen worden gebruikt voor woningen, bergingen en andere nevenruimten, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ruimten voor huisgebonden beroepen, tuinen en verkeersareaal. Het begrip huisgebonden beroep wordt in de begrippenlijst uitgelegd.

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

Lid 2.2 schrijft voor dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Voor wooneenheden geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter.

Lid 2.3 geeft aan dat elk bestemmingsvlak met de bestemming 'Woongebied-2' voor maximaal 1 procent mag worden bebouwd met bouwwerken geen gebouwen zijnde. De maximum bouwhoogte voor dergelijke bouwwerken is gesteld op 1 meter.

Lid 3.1 schrijft voor dat op de plankaart per bestemmingsvlak een maximum aantal te realiseren wooneenheden is aangegeven.

Lid 3.2 bepaalt dat per wooneenheid (lees woning) maximaal 1,1 parkeerplaatsen gerealiseerd mogen worden.

Lid 3.3 bevat een specifieke gebruiksregel waarin wordt aangegeven dat het verboden is om de gronden binnen de bestemming 'Woongebied-2' te gebruiken voor short stay. Dit begrip is in de begrippenlijst (zie artikel 1) omschreven.

Lid 4 verschaft het dagelijks bestuur van het stadsdeel de mogelijkheid om met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid een maatschappelijke voorziening binnen de bestemming 'Woongebied-2' toe te staan. Bij een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om in te spreken en beroep aan te tekenen.

Artikel 11 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 12 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. Zie verder paragraaf 5.5 Watertoets.

Lid 1.2 geeft aan dat in geval van conflicterend gebruik de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' 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.

Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregels

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

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

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

In het artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. In lid 1 wordt gebruik dat in strijd is met de bestemming van de grond en de bijbehorende voorschriften verboden.

In lid 2 worden onder meer de bedrijven, genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorend bij de Wet milieubeheer, uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening.

In lid 3 wordt het dagelijks bestuur verplicht ontheffing te verlenen van de voorschriften in lid 1 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 lid 4 op te nemen.

Op grond van lid 4 kan het dagelijks bestuur vrijstelling verlenen van de voorschriften in lid 1 onder voorwaarde dat dit niet leidt tot een onomkeerbare verandering van de bestemming of inbreuk op de bestemming.

Artikel 16 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.

Overgangs- en slotregels

Artikel 17 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 uitbreiding van een bouwwerk zoals bedoeld in lid 1 toe te staan, 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 4 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. Het plangebied van dit bestemmingsplan kent drie ontwikkellocaties: De Kern, Seizoenenhof Noord en Geinburgia.

Door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam is een historisch onderzoek uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreiniging op de locaties Geinburgia en Seizoenenhof Noord Kern (rapport van 7 juni 2005). Uit het rapport blijkt dat het gebruik van deze locatie zodanig is geweest dat er hoogstens een lichte mate van bodemverontreiniging verwacht mag worden. Er kan worden volstaan met een indicatief bodemonderzoek dat in aanvulling op het historisch onderzoek een chemisch-analytisch onderzoek bevat. Dit onderzoek is aan de orde voor de start van de bouwwerkzaamheden. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Voor de ontwikkellocatie De Kern is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport van 21 april 2005). Uit het rapport blijkt dat de grond ter plaatse minimaal is verontreinigd met olie, deze verontreiniging is waarschijnlijk toe te schrijven aan humus in de bovengrond. De aangetroffen verontreiniging vormt geen belemmering voor de ontwikkeling ter plaatse. Het grondwater ter plaatse is schoon.

Voor de overige delen van het plangebied is in dit bestemmingsplan de bestaande situatie conserverend vastgelegd. Voor die gebieden, zoals de ijsbaan, is bodemonderzoek niet aan de orde.

5.2 Geluid

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van nieuwe woningen (Seizoenenhof Noord en de Kern) mogelijk. Dit zijn geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voorzover deze nieuwe geluidsgevoelige functies zijn geprojecteerd binnen bij/krachtens deze wet vastgestelde geluidzones, akoestisch onderzoek moet worden verricht. Dit wordt hieronder beschreven voor de relevante geluidbronnen.

Op grond van de Wet geluidhinder geldt voor wegen met een maximum snelheid van 50 km/u of meer en die bestaan uit 2 rijstroken, een geluidzone van 200 meter wanneer deze weg zich in stedelijk gebied bevindt en een geluidzone van 250 meter wanneer deze weg zich in landelijk gebied bevindt. Binnen deze geluidzones gelden normen ten aanzien van het wegverkeerslawaai en is akoestisch onderzoek verplicht. De locaties binnen het plangebied van dit bestemmingsplan waar nieuwe woningen zijn toegestaan (De Kern en Seizoenenhof) liggen gedeeltelijk binnen de geluidzone van de Rijnkade ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal in Weesp. De nieuwe woningen in de Kern en Seizoenenhof Noord liggen, evenals de onderwijsvoorzieningen in de Kern, buiten de zone (250 meter) van de Provinciale weg, de N236). De verschuiving van de onderwijsvoorzieningen in de Kern in zuidelijke richting heeft geen veranderingen tot gevolg.

In november 2006 heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Onderzocht is wat de geluidsbelasting is op de gevels van de nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing (zoals scholen), als gevolg van het verkeer op de Rijnkade. In verband met het in werking treden van de nieuwe Wet geluidhinder begin januari 2007 is het onderzoek van november 2006 in januari 2007 herzien. Uit dat onderzoek is gebleken dat de in de Wet geluidhinder vastgelegde voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De maximale geluidbelasting op de gevels van de woningen van Seizoenenhof Noord en de woningen en de onderwijsvoorzieningen in De Kern is 46 dB. Het rapport van het onderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. De verschuiving van de schoollocatie in de Kern in zuidelijke richting vormt geen aanleiding voor het doen van nieuw onderzoek, daar de nieuwe schoollocatie gunstiger is gelegen in vergelijking met de oude en onderzochte locatie. De nieuwe schoollocatie ligt, net als de oude en onderzochte locatie, in de zone van de Rijnkade, de afstand tot deze kade is echter groter geworden en tevens wordt het

schoolgebouw gerealiseerd in de luwte van het bestaande schoolgebouw. De nieuwe locatie ligt buiten de zone van de Provinciale weg.

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.

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 Driemond 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. Met de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) 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

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 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 locaties Seizoenenhof Noord en Geinburgia/SAC op een grotere afstand van het kanaal liggen en daar in een lagere dichtheid wordt gebouwd, kan worden geconcludeerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam-Rijnkanaal geen belemmering vormt voor deze ontwikkelingslocaties. 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 of in de nabijheid liggen van 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. De locaties binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan waar nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan liggen op enkele honderden meters 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 op de plankaart van 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: Deelgebied Ontwikkelingslocaties

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 Riolerings van de gemeente Amsterdam. Samen met het Hoogheemraadschap is Waternet de waterbeheerder van de 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

In het kader van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) dat aan de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen ten grondslag heeft gelegen is overleg gevoerd met Waternet. Op basis van het overleg heeft Waternet per brief van 12 juni 2006 geadviseerd over de waterhuishouding. Uit de tekst uit het SPvE blijkt dat, met het doortrekken van de singel van de Herfstraat en het maken van extra oppervlaktewater rond de nieuwbouw Seizoenenhof Noord, een deel van de extra bebouwing en verharding op de drie ontwikkellocaties gecompenseerd wordt. Aanvullend dient gezocht te worden naar een locatie waar 1.600 m² extra oppervlaktewater gerealiseerd gaat worden, let wel, dit dient binnen het bestemmingsplangebied te gebeuren. Om aan deze eis gehoor te geven is in het bestemmingsplan een zone aangewezen waarbinnen de watercompensatie plaats kan vinden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in demping van hoofdwaterwegen of ander relevant oppervlaktewater.

Waterkeringen

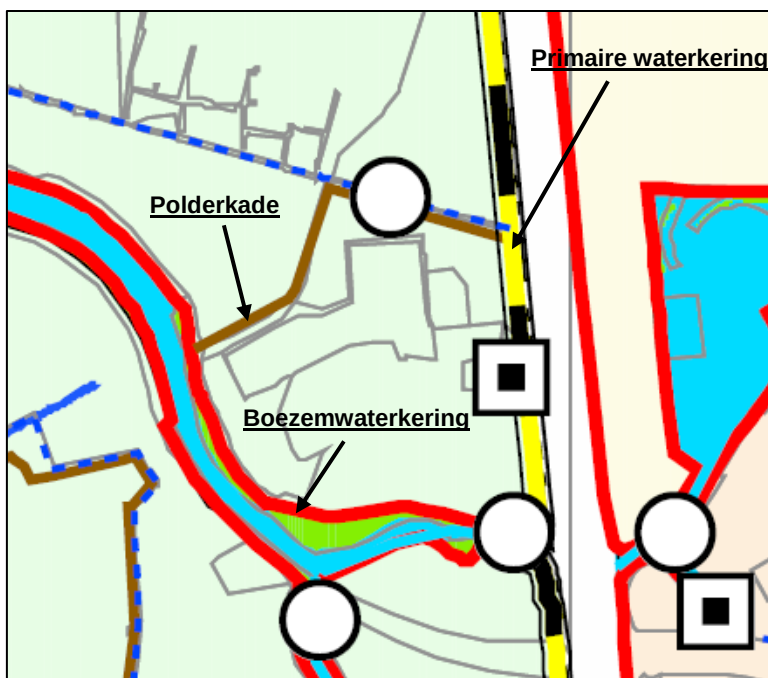
Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied komen drie vaarwegen (Gein, Gaasp en het Amsterdam-Rijnkanaal) samen. De aanwezigheid van deze vaarwegen en het feit dat Driemond in een polder is gelegen leidt ertoe dat er in en in de nabijheid van het plangebied waterkeringen en/of

dijken zijn gelegen. Binnen en vlakbij 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 kernzone van 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. De breedte van de veiligheidszones is afhankelijk van het verschil tussen het waterpeil in de boezem en het waterpeil in de teensloot dan wel het maaiveld in de polder.

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 Driemond

Voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden en overige werkzaamheden ter plaatse van de waterkeringen en de bij de waterkeringen behorende veiligheidszones is een Keurontheffing van het Hoogheemraadschap vereist.

De Westkanaaldijk langs het Amsterdam Rijnkanaal is in eigendom van en in beheer bij Rijkswaterstaat. Voor deze waterkering is Rijkswaterstaat met betrekking tot het al dan niet toestaan van werkzaamheden binnen de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone de ontheffingsverlenende instantie. Ten aanzien van deze waterkering is de kernzone, zoals vermeld in de door Rijkswaterstaat vastgestelde legger, op de plankaart opgenomen.

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

In verband met de ontwikkeling van Seizoenenhof Noord en de Kern heeft overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. De betreffende ontwikkelingen liggen gedeeltelijk binnen de beschermingszone van de waterkering langs het Amsterdam-Rijnkanaal. Op verzoek is er door Geomet een stabiliteitsberekening (9 september 2008) uitgevoerd waaruit is gebleken dat de stabiliteit van de dijk gewaarborgd is.

Waterkwaliteit:

De ontwikkelingen in Driemond zijn alleen gericht op toevoeging van woningen en maatschappelijke voorzieningen en herinrichting van de sportvelden van Geinburgia. Er worden geen functies gerealiseerd die een nadelige invloed hebben op de waterkwaliteit in Driemond.

Het bestemmingsplan is voor het overige een conserverend plan waarbij de bestaande, vergunde situatie wordt vastgelegd en heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.

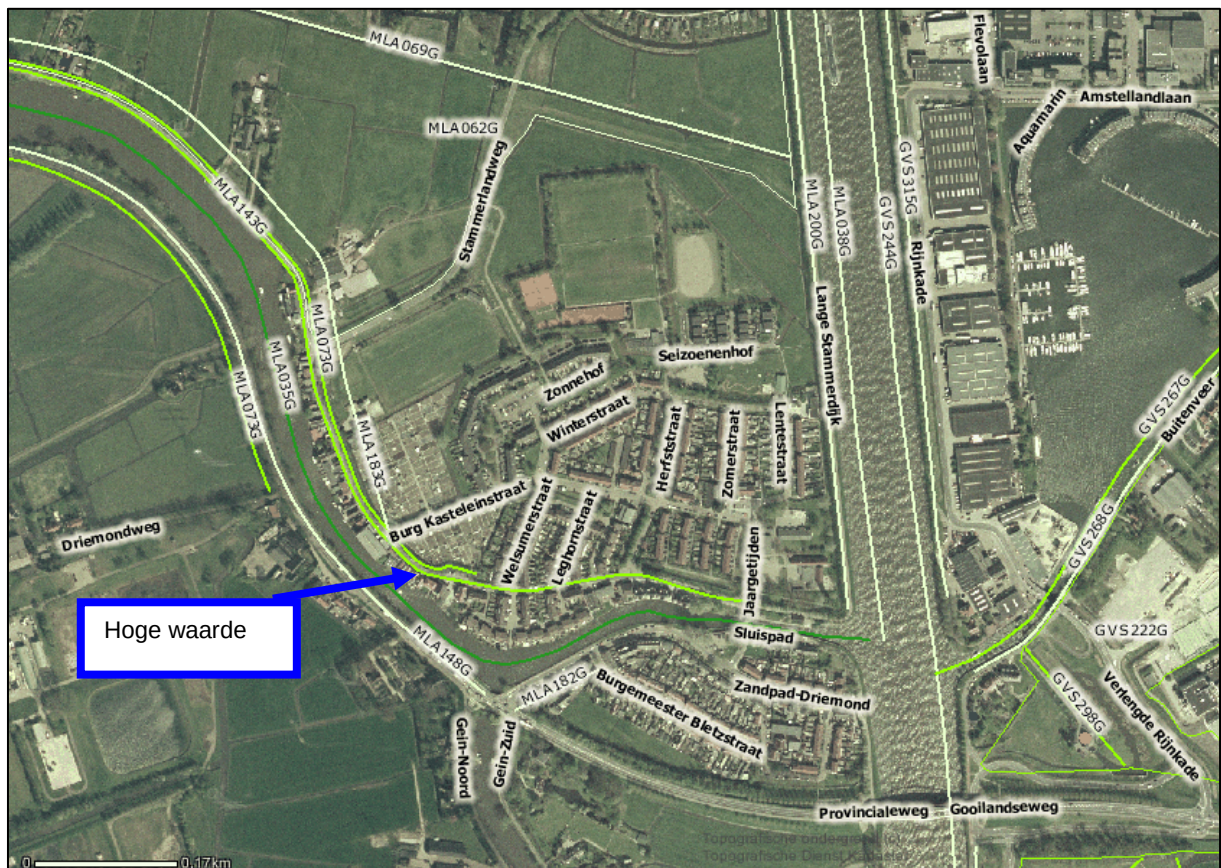
5.6 Flora en Fauna

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 het onderzoek 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 ontwikkelingen. 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 in de nabijheid van het plangebied 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 Diemerbos. De samenhang tussen de ontginningsassen de

Gaasp en de Diemen en de verkaveling is daardoor op veel plaatsen verdwenen. Door de alsmear 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 Overdiempolder en de Gemeenschapspolder.

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 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, inclusief de ontwikkelingslocaties, heeft echter een lage archeologische verwachtingswaarde. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de lage archeologische verwachtingswaarde met betrekking tot de ontwikkelingslocaties 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.

Door het IBA is reeds in 2006 onderzoek gedaan naar de effecten op de luchtkwaliteit in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen in en om Driemond. Bij dit onderzoek is uitgegaan van het destijds geldende Besluit Luchtkwaliteit, waarbij de huidige situatie 2005 en de autonome en planontwikkeling in 2015 zijn onderzocht. Uit het in 2006 gedane onderzoek blijkt dat er in de huidige situatie en in de toekomstige situatie geen normen worden overschreden. Daarnaast is aangetoond dat de ontwikkelingen niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

IBA heeft daarnaast in 2007 als gevolg van de in 2007 van kracht geworden Wet Luchtkwaliteit aanvullend onderzoek gedaan. IBA concludeert in dit aanvullende onderzoek dat de GCN-achtergrondconcentraties waarmee op basis van de nieuwe wetgeving gerekend moet worden gunstiger zijn dan de achtergrondconcentraties uit het eerder gedane onderzoek, waarbij geen overschrijdingen plaatsvonden. IBA concludeert derhalve dat de ontwikkelingen in Driemond geen overschrijding van de grenswaarden tot gevolg zullen hebben. Gezien de omvang van de ontwikkelingen in Driemond wordt het tevens aannemelijk geacht dat de plannen niet in betekende mate zullen bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit; ze vallen daarmee onder criterium b van de handreiking op de regeling NIBM.

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 stikstofoxide en fijnstof worden overschreden. Binnen Driemond is van een dergelijke situatie geen sprake, het bestemmingsplan voldoet daarmee aan het Besluit gevoelige bestemmingen.

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 Ontwikkelingslocaties 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 vogelaantrekkende functies zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Lib.

5.10 Milieueffectrapportage (MER)

Woningen

Volgens het Besluit milieu-effectrapportage 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 milieu-effectrapportage (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 Ontwikkelingslocaties wordt niet voorzien in de realisatie van 2.000 of meer woningen.

Stadsproject

Volgens het Besluit milieu-effectrapportage 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 Ontwikkelingslocaties in de realisatie van nieuw bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

Recreatieve voorzieningen

Volgens het Besluit milieu-effectrapportage 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 Ontwikkelingslocaties 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 Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties worden geen mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteiten toegestaan.

5.11 Eigendomsverhoudingen

Veel gronden in en om 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 ontwikkellocaties zijn in eigendom bij de gemeente Amsterdam en daarmee beschikbaar voor de nieuwe ontwikkeling.

5.12 Economische uitvoerbaarheid

Op 23 april 2008 heeft de gemeenteraad de grondexploitatie voor de drie locaties Driemond met een positief saldo vastgesteld. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen financieel uitvoerbaar zijn.

Buiten de ontwikkelingslocaties wordt de bestaande situatie conserverend in het bestemmingsplan opgenomen. Er zijn derhalve geen kosten voor het stadsdeel te verwachten.

6. Overleg

Het maatschappelijk overleg en inspraak zoals in onderstaande paragraaf is beschreven heeft betrekking op het voorontwerp bestemmingsplan Driemond, zoals dat voor de splitsing van het plangebied in een bestemmingsplan Driemond: Deelgebied Ontwikkelingslocaties en een bestemmingsplan voor het bestaande dorp bestond. De onderstaande reacties en beantwoording hebben daarom betrekking op zowel de ontwikkelingslocaties als op de bestaande delen van het dorp Driemond.

6.1 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 ter inzage legging 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, loketverkooppunt 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 bestemmingsplan 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 wordt het voorontwerp van het bestemmingsplan 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 plankkaart 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 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.

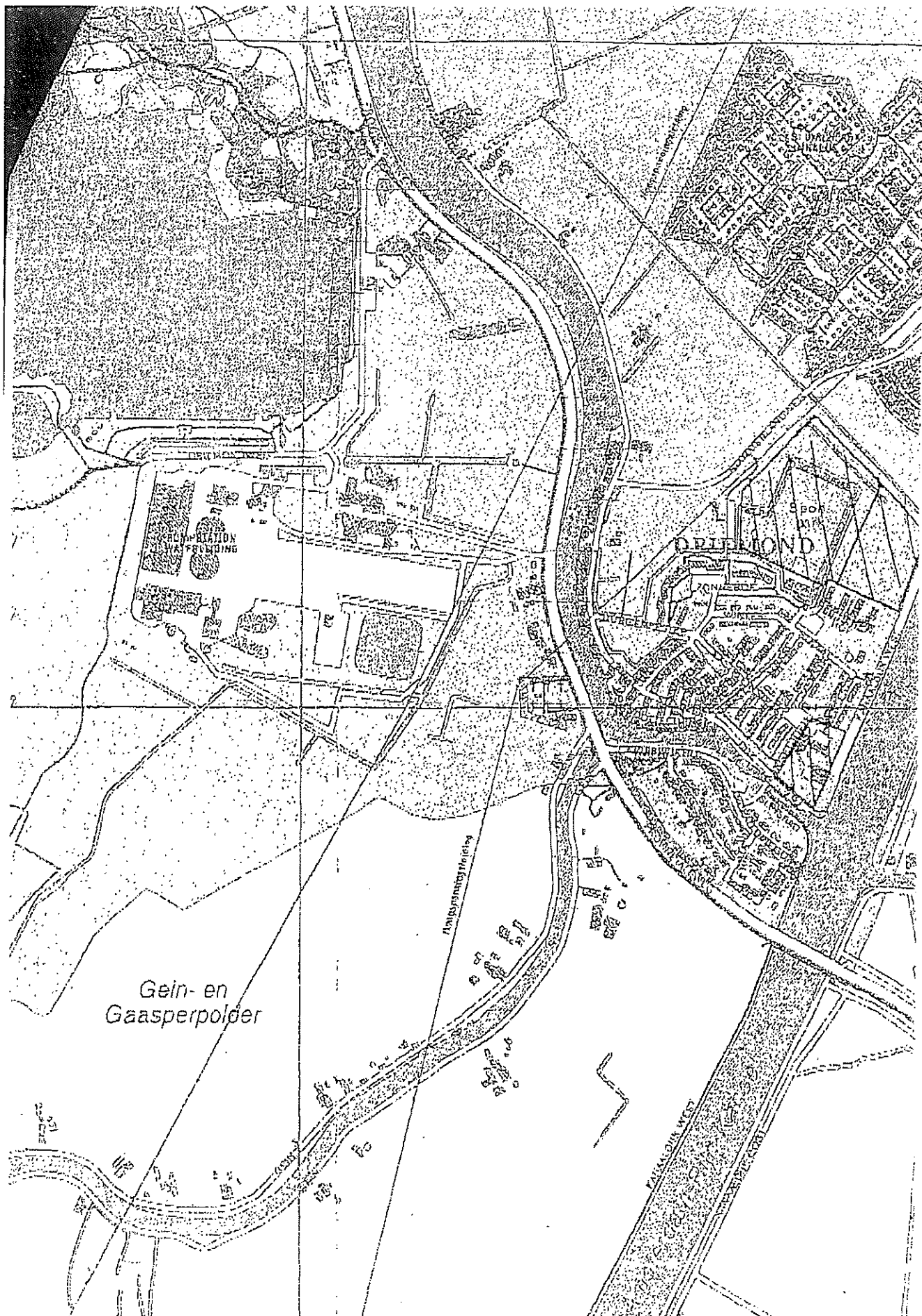
Bijlage I: bodemonderzoek
Bijlage II: akoestisch onderzoek
Bijlage III: onderzoek externe veiligheid
Bijlage IV: flora en fauna onderzoek
Bijlage V: onderzoek luchtkwaliteit
Bijlage VI: archeologie
Bijlage VII: stabiliteitsberekening water

Bijlagen bij bestemmingsplan Driemond:
Deelgebied Ontwikkelingslocaties d.d. 26
januari 2010

Bijlage I:	Bodemonderzoek
Bijlage II:	Akoestisch onderzoek
Bijlage III:	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage IV:	Flora- en faunaonderzoek
Bijlage V:	Onderzoek luchtkwaliteit
Bijlage VI:	Archeologie
Bijlage VII:	Stabiliteitsberekening water

Bijlage I: Bodemonderzoek

[REDACTED]



Gein- en
Gaaspolder



Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Vooronderzoek	2
2.1 Historie	2
2.2 Geohydrologische situatie	3
3. Opzet en invulling van het onderzoek	3
3.1 Onderzoekstrategie	3
3.2 Veldwerk	3
3.3 Bodemopbouw en zintuiglijk onderzoek	3
4. Analyse, Interpretatie en toetsing	5
4.1 Analyse resultaten grond	5
4.2 Analyse resultaten grondwater	6
5 Conclusie en aanbevelingen	7
5.1 Conclusie	7
5.2 Betrouwbaarheid	7

Bijlagen

bijlage A: Algemene toelichting bodemonderzoek

bijlage B: Analyse-resultaten

bijlage C: Boorstaten

bijlage D: Ligging lokatie

bijlage E: Lokale situatieschets



2. Vooronderzoek

2.1 Historie en actuele situatie

Het historisch onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. Het doel van het uitgevoerde historisch onderzoek is het verhogen van de effectiviteit van het bodemonderzoek. Bron voor het historisch onderzoek was onder andere informatie van de gemeente Amsterdam Zuidoost.

Het onderzoeksterrein bevindt zich aan de Jaargelijken 4, postcode 1109 AR. Volgens de rijksdriehoeksmeting zijn de coördinaten van het terrein X 129.80 en Y 479.70. Driemond behoort sinds 1966 tot de gemeente Amsterdam Zuidoost.

In 1953 is op het terrein de kleuterschool 'De Wegwijzer' gebouwd. Voor die tijd bestond het terrein uit grasland. Op dezelfde plaats staat nu het huidige gebouw van de Jan Woudsmaschool. Jan Woudsma is in jaren '70 voorzitter van het schoolbestuur geweest.

Ten zuiden en westen van het pand bevinden zich twee ingangen, het schoolplein en een noodlokaal. Ter plaatse van de ingangen wordt de school in de nabije toekomst uitgebreid. Naar verwachting wordt de bouw, die enige maanden in beslag gaat nemen, begin juni gestart. De verbouwing wordt geheel uitgevoerd door Aannemingsbedrijf Van Kooten BV, die overigens ook de school heeft gebouwd. In de situatieschets in bijlage E zijn de contouren van de bestaande school en de nieuwbouw aangegeven. Oppervlakte van de totale nieuwbouw (twee delen) is circa 110 m².

Er is bij de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht Amsterdam (Milieudienst Amsterdam) navraag gedaan over eventuele (voormalige) ondergrondse brandstoftanks op het schoolterrein en andere voor bodemonderzoek relevante informatie. Op het terrein blijken nooit brandstof of andere risicovolle stoffen opgeslagen te zijn geweest. De lokatie wordt derhalve beschouwd als een onverdacht terrein.

In de tekening in bijlage E is de bebouwingssituatie weergegeven, voorzien van enkele foto's van de huidige en vroegere situatie.

In de omgeving van de lokatie bevinden zich voornamelijk woningen en oppervlaktewater; het Amsterdam - Rijnkanaal en de Gaasp.

2.3 Bodemopbouw

Driemond ligt op de tijdens het Holocene gevormde formaties. De bodem bestaat uit jonge klei en zandgrond, behorende bij de afzettingen van Duinkerke (marien) en Tiel (fluviale), die zijn gelegen op veen. In de diepere ondergrond bevinden zich oude klei- en zandgronden.

Bij het uitgevoerde onderzoek is zand aangetroffen (aanvulzand), overgaand in veen (relatief dunne laag) en zandige klei in de ondergrond.

Uit informatie van de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht Amsterdam blijkt dat het terrein in het verleden nooit opgehoogd is (in tegenstelling tot andere grote delen van Amsterdam Zuidoost). Een kaart met de ophooggebieden is bijgevoegd in bijlage E.

Het maaiveld van het terrein ligt op circa 1.0 meter beneden NAP.

Het treatisch vlak, en daarmee het eerste watervoerend pakket, bevond zich in april op circa 1.1 m-mv. De regionale grondwaterstroming is zeer globaal oostelijk, richting het Amsterdam - Rijnkanaal. Lokaal zal er door het vele oppervlaktewater geen sprake zijn van een eenduidige stromingsrichting van het grondwater.



Het NEN 5740-pakket voor grond en grondwater bevat de volgende stoffen en parameters :

grond NEN 5740

- droge stof, totaal en organische stof,
- zware metalen (arsen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink),
- PAK (PAK's genoemd in de Leidraad Bodembescherming/ 10 VROM),
- EOX (Extraheerbare Organische Verbindingen),
- minerale olie.

grondwater NEN 5740

- pH, geleidbaarheid,
- zware metalen (arsen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink),
- vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen),
- VOC's (gechloroerde koolwaterstoffen),
- minerale olie.



4.2 Analyseresultaten grondwater

Het grondwater is bemonsterd op 19 april 2005. Daarbij zijn de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) gemeten. Deze zijn in de tabel weergegeven. De resultaten en analyse-certificaten van de watermonsters zijn bijgevoegd in bijlage B.

tabel 4 : analyse-resultaten grondwater in µg/l

watermonster diepte filter (m-mv)	pb 1 1.5 - 2.5
pH (zuurgraad)	6.8
Geleidbaarheid (µS/cm)	1.450
arsen	-
cadmium	-
chrom	-
koper	-
lood	-
nikkel	-
zink	-
kwik	-
vluchtige aromaten	-
benzeen	-
tolueen	-
xylenen	-
vl. chl.koolwaterstoffen	-
1,2- dichloorethaan	-
cis 1,2- dichlooretheen	-
trans 1,2- dichlooretheen (PER)	-
1,1,1-trichloorethaan	-
trichlooretheen (TRI)	-
minerale olie C10 - C40	-

- : geen overschrijding van de streefwaarde en/of detectielimiet,
- * : lichte verhoging, overschrijding van de streefwaarde, meer niet van het criterium voor nader onderzoek.

Het grondwater bevond zich ten tijde van het onderzoek op een diepte van 1.1 m-mv. De peilbuis staat aan de zuidelijke zijde van de school, enige meters naast het noodlokaal.

Het grondwater op het terrein kan als schoon worden beschouwd. Geen van de geanalyseerde stoffen bevindt zich in een concentratie boven de achtergrond- of streefwaarde. De enige meetbare stof is koper. De gemeten concentratie van 6.6 µg/l bevindt zich echter ruim onder de streefwaarde van 15 µg/l.

Bijlage A: Toelichting onderzoek

Toelichting bodemonderzoek

In deze bijlage zijn de technische handelingen die worden verricht bij milieukundig bodemonderzoek, beschreven en toegelicht. De technische handelingen, zowel in het veld als in het laboratorium, worden uitgevoerd conform de voorschriften die zijn opgenomen of waarnaar wordt verwezen in de Nederlandse normen voor bemonstering van grond en grondwater NPR 5741, NVN 5742 en NVN 5743; bemonstering grond NPR 5741, NEN 5744 en NEN 5745; bemonstering grondwater Nederlands Normalisatie Instituut.

Streefwaarde

De achtergrondgehalten voor Nederlandse bodems of detectielimiet van de toegepaste analysemethode. De streefwaarden kunnen worden beschouwd als indicatieve concentratieniveaus, waarboven wel en waaronder geen sprake is van aantoonbare verontreiniging. De streefwaarden zijn afhankelijk gesteld van het organische stof- en lutum(klei)gehalte, zodat bodemtypecorrectie kan worden toegepast.

Criterium voor nader onderzoek, tussenwaarde

In het kader van de Wet bodembescherming wordt nader onderzoek op korte termijn wenselijk geacht als er sprake kan zijn van een ernstig gevaar voor vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft. Wanneer de concentratie van één of meer stoffen het criterium voor nader onderzoek overschrijdt, wordt aangenomen dat in principe sprake kan zijn van dergelijk risico. Of dit inderdaad het geval is, wordt vastgesteld in het nader onderzoek. Overigens kan afhankelijk van de situatie, ook gehalten lager dan dit criterium een nader onderzoek gewenst zijn.

Interventiewaarde

De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarde is sprake van (een geval van) ernstige bodemverontreiniging. De interventiewaarden zijn vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en gelden voor land- en waterbodems.

Voor de interventiewaarden geldt dat zowel ze humaan- als ecotoxicologisch onderbouwd zijn. Verder geldt dat ze gedimensioneerd zijn, om in geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient het gemiddelde aangetroffen gehalte minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarden. De waarden zijn afhankelijk van het organisch stof- en lutumgehalte, hetgeen is vastgelegd in zogenaamde bodemtypecorrectieformules.

Als een geval van ernstige verontreiniging geconstateerd is, dient saneringsonderzoek uitgevoerd te worden. Bij lagere concentraties is de urgentie van een saneringsonderzoek minder groot, maar in bepaalde gevallen kan het echter toch wenselijk zijn het saneringsonderzoek niet te lang uit te stellen.

Veldwerk

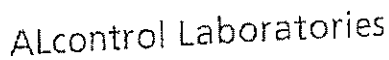
Ruimtelijke verdeling boringen/peilbuizen

Als er sprake is van onverdacht terrein worden de boringen ruimtelijk evenredig verdeeld. Van een verdachte locatie is sprake als er op die plaats activiteiten plaatsvinden of in het verleden plaats hebben gevonden, die kunnen leiden tot verontreiniging, ofwel als in de toekomst activiteiten gaan worden uitgevoerd die tot verontreiniging kunnen leiden.

Het aantal boringen is afhankelijk van de oppervlakte van de (verdachte) locatie en van de mogelijke verspreiding. In veel gevallen wordt gekozen voor een gecombineerde onderzoeksstrategie: de bodemkwaliteit voor het gehele terrein wordt bepaald volgens de strategie voor een onverdacht of homogeen verdacht terrein, terwijl verdachte locaties apart worden onderzocht.

Bemonstering

Meestal worden boringen handmatig gezet met een zogenaamde edelmanboor. In andere gevallen wordt gebruik gemaakt van een puin- of pulsboor. Soms is een verharding aanwezig die niet tijdelijk verwijderd kan worden: in beton- of asfaltverhardingen worden met een diamantboor gaten geboord om de onderliggende bodem te kunnen bereiken. Regelmatig komt het voor dat losse verhardingsmaterialen zijn aangebracht (met name puin). Om die reden moeten boringen soms (gedeeltelijk) worden uitgevoerd met een slagguits, een ramguits of een compressorhamer.



ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 - 3194 AG Hoogvliet
Tel (010) 231 47 00 Fax (010) 416 30 34
www.alcontrol.nl

HAK MILIEUTECHNIEK BV
A. Vlasblom
Postbus 48
4190 CA GELDERMALEN

Hoogvliet, 18-04-2005

Geachte A. Vlasblom,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek van het door u aangeboden monstermateriaal met de bij de monsterspecificatie weergegeven beschrijving.
Deze resultaten hebben betrekking op :

Uw projectnaam : janwoudsma-school jaargetijden driemond
Uw projectnummer : 05-3045
Alcontrol rapportnummer : 051539A

Dit analyserapport bestaat uit een begeleidende brief, 3 resultaatbijlagen en eventuele informatieve bijlagen. De bijlagen hebben betrekking op de analyseresultaten, toegepaste analysemethoden, aangeleverde verpakkingen, monsternamedatum, oliechromatogrammen en mogelijke geconstateerde afwijkingen. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Uitgebreide informatie over de toegepaste analysemethoden kunt u terugvinden in onze Informatiegids, uitgave 2004. Indien u vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze resultaten, verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Customer Services. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Hongyllet,

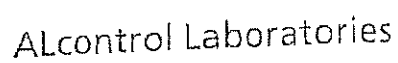
Vertrouwende u met deze informatie van dienst te zijn, verblijven wij
Hoogachtend,

drs. M.G.M. Groenewegen
Business Manager Milieu

voor deze:

ALCONIMIE B.V. is een bedrijf dat zich heeft ontwikkeld tot een van de grootste
in de wereld. Het bedrijf is opgericht in 1968 en heeft sindsdien een
grote groei gekend. Het bedrijf is nu een van de grootste in de wereld.

4. VERBA VOOR RESTAURATIE VAN CONFORME ISCHIEC 17023.1999 ONDER NR. 1 D7B



ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet
Tel: 0101 231 47 00 · Fax: 0101 416 30 34
www.alcontrol.nl
Bijlage 2 van 3

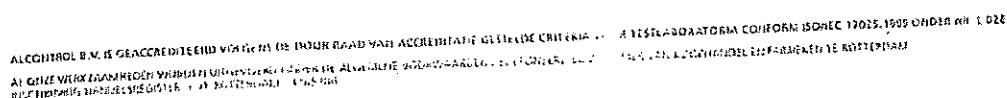
HAK MILIEUTECHNIEK BV
A. Vlaeblom

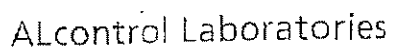
Projektnaam : janwoudsma-school jaargetijden driemond
 Projektnummer : 05-3045
 Datum opdracht : 13-04-2005
 Startdatum : 13-04-2005

Rapportnummer : 051539A
Rapportagedatum : 18-04-2005

Analyse	Eenheid	X01	X02	X03
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	mg/kgds	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds	10	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds	10	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds	10	<5	<5
totaal olie C10-C40	mg/kgds	30	<20	<20

Kode	Monstersoort	Monsterspecificatie
X01	grond	B1 - 4 (0.1 - 0.5)
X02	grond	B1 - 3 (0.6 - 0.8)
X03	grond	B1 en 3 (1.0 - 2.0)

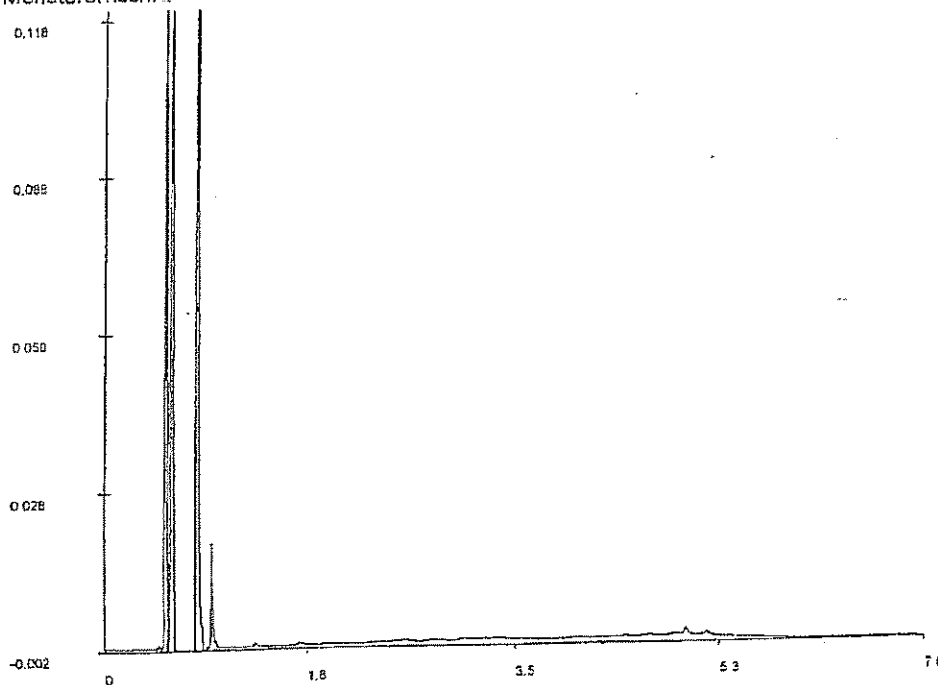




ALcontrol B.V.
 Steenhouwerstraat 15 3194 AG Hoogvliet
 Tel. (010) 231-4700 Fax (010) 416 3034
www.alcontrol.nl

HAK MILIEUTECHNIEK BV
A. Vlasblom
Postbus 48
4190 CA GELDERMALEN

Monsternummer: 051539A X001
 Datum analyse: 15/4/05
 Projectnummer: 05-3045
 Projectnaam: janwoudsma-school jaargetijden driemond
 Monsteromschr.: B1 - 4 (0.1 - 0.5)



Chromatogram

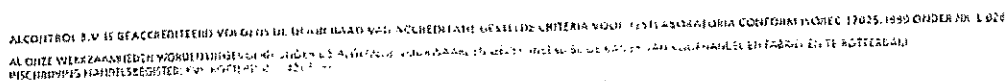
Voor analyseresultaten: zie rapport

Karakterisering naar alkaantraject

Retentietijden van de even alkanen:

benzine	C9-C14	C10	1.7
kerosine en petroleum	C10-C16	C12	2.3
diesel en gasolie	C10-C28	C22	3.6
motorolie	C20-C36	C30	4.5
stookolie	C10-C36	C40	5.8

De retentietijden is voor een vloeibaar monster bij benadering



Monster	B1 en 3 1.0 - 2.0	S	½(S+I)	I
droge stof (gew.-%)	68,0			
organische stof (%vdDS)	6,7			
min. delen <2µm (%vdDS)	25			
metalen				
arsen	<4	28	40	52
cadmium	<0,4	0,73	5,8	11
chrom	<15	100	240	380
koper	6,4	34	107	180
kwik	<0,05	0,29	5,1	9,8
lood	<13	82	296	509
nikkel	9,1	35	123	210
zink	39	135	415	695
polycyclische aromatische Koolwaterstoffen (PAK)				
naftaleen	<0,02			
antraceen	<0,02			
fenantreen	<0,02			
fluoranteen	<0,02			
benzo(a)antraceen	<0,02			
chryseen	<0,02			
benzo(a)pyreen	<0,02			
benzo(ghi)peryleen	<0,02			
benzo(k)fluoranteen	<0,02			
indeno(123-cd)pyreen	<0,02			
acenaftyleen	<0,02			
acenaftaleen	<0,02			
fluoreen	<0,02			
pyreen	<0,02			
benzo(b)fluoranteen	<0,02			
dibenz(ah)antraceen	<0,02			
Pak-totaal (10 van VROM)	<0,2	1,0	21	40
Pak-totaal (16 van EPA)	<0,3			
EOX	<0,1	0,30		
minerale olie				
fractie C10-C12	<5			
fractie C12-C22	<5			
fractie C22-C30	<5			
fractie C30-C40	<5			
totaal olie C10-C40	<20	34	1692	3350

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering d.d. 24 februari 2000). De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 25%; humus 6,7%. De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld



ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.

Steenhouwerstraat 16 3344 AA IJssel

54 0164 114400 Fax 0164 114401

www.alcontrol.nl

Bijlage 1 van 2

HAK MILIEUTECHNIEK BV
A. Vlasblom

Projectnaam : Jan Koudsmaschool driemond
Projectnummer : 05-3045
Datum opdracht : 19-04-2005
Startdatum : 19-04-2005

Rapportnummer : 0516196
Rapportagedatum : 21-04-2005

Analyse	Eenheid	X01
METALEN		
arsen	ug/l	<5
cadmium	ug/l	<0.4
chrom	ug/l	<1
koper	ug/l	6.6
kwik	ug/l	<0.05
lood	ug/l	<10
nikkel	ug/l	<10
zink	ug/l	<20
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	ug/l	<0.2
tolueen	ug/l	<0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2
xylenen	ug/l	<0.5
Totaal BTEX	ug/l	<1
naftaleen	ug/l	<0.2
GEHALOGEENEERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.1
cis 1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.1
chloroform	ug/l	<0.1
CHLOROBENZENEN		
monochlorbenzeen	ug/l	<0.2
dichlorbenzenen	ug/l	<0.2
MINERALE OLIE		
fractie C10 - C12	ug/l	<10
fractie C12 - C22	ug/l	<10
fractie C22 - C30	ug/l	<10
fractie C30 - C40	ug/l	<10
totaal olie C10-C40	ug/l	<50

Kode Monstersoort Monsterspecificatie

X01 grondwater pb 1



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR RAAD VAN ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:1999 ONDER NR. L 020
AL ONZE VERZAAKINGEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDE GEACCREDITEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM
BESCHRIJVING HANDELSREGISTER VAN ROTTERDAM 24264286

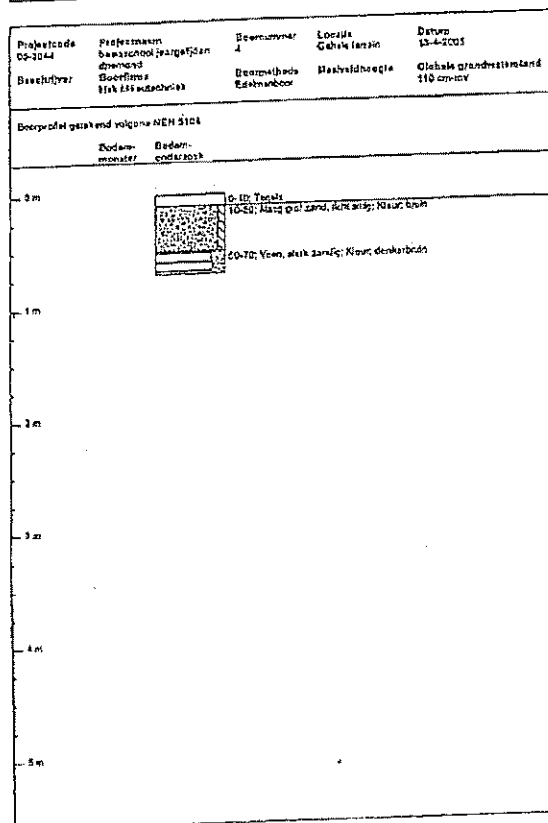
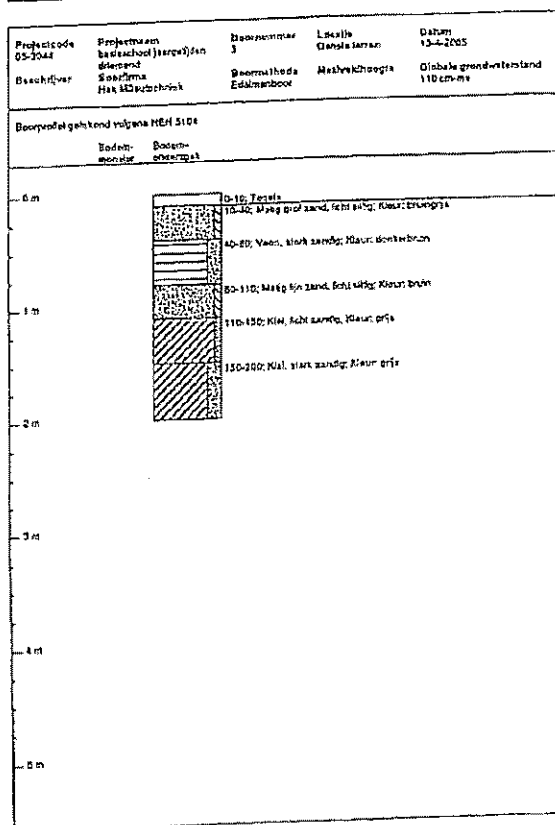
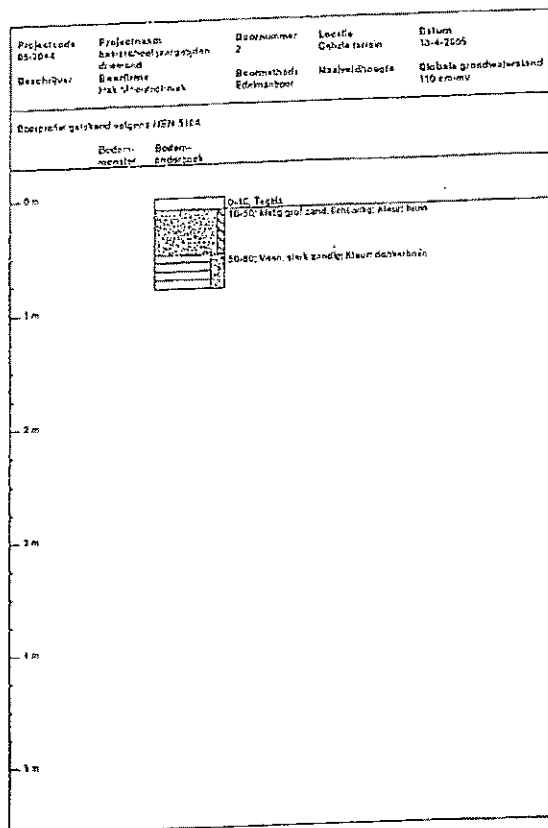
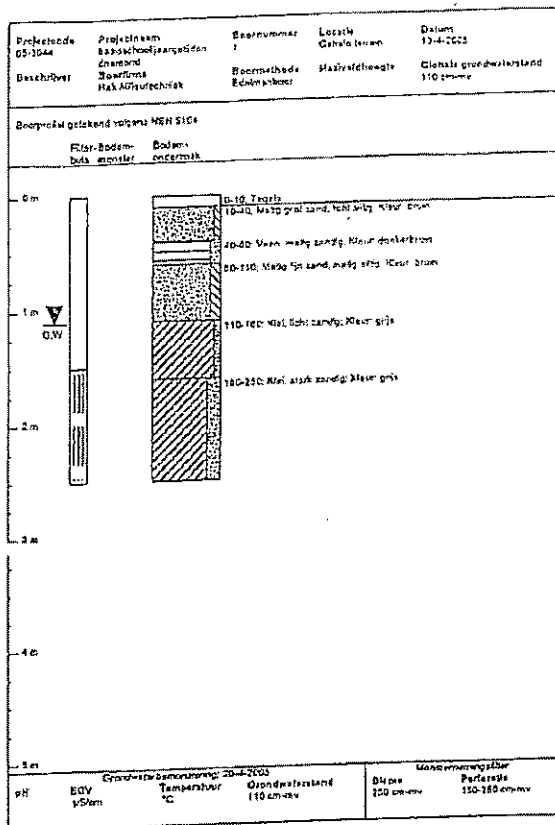
Jaargetijden 4 Driemond, Jan Woudsmaschool

analyseresultaten grondwatermonsters (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld)

Monster	pb 1	S	1/2(S+1)	I
metalen				
arsen	<5	10	35	60
cadmium	<0,4	0,40	3,2	6,0
chromi	<1	1,0	16	30
koper	6,6	15	45	75
kwik	<0,05	0,05	0,17	0,30
lood	<10	15	45	75
nikkel	<10	15	45	75
zink	<20	65	133	600
vluchtige aromaten				
benzeen	<0,2	0,20	15	30
tolueen	<0,2	7,0	504	1000
ethylbenzeen	<0,2	4,0	77	150
xylenen	<0,5	0,20	35	70
totaal BTEX	<1			
naftaleen	<0,2	0,01	35	70
vluchtige chloorkoolwaterstoffen				
1,2-dichloorethaan	<0,1	7,0	204	400
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	0,01	10	20
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20	40
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,0	10
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	0,01	65	130
trichlooretheen	<0,1	24	262	500
chloroform	<0,1	6,0	203	400
chloorbenzenen				
monochlooretheen	<0,2	7,0	94	180
dichlooretheen	<0,2	3,0	27	50
minerale olie				
fractie C10-C12	<10			
fractie C12-C22	<10			
fractie C22-C30	<10			
fractie C30-C40	<10			
totaal olie C10-C40	<50	50	325	600

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VIROM (circular: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering d.d. 24 februari 2000). De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld





de school in 1953



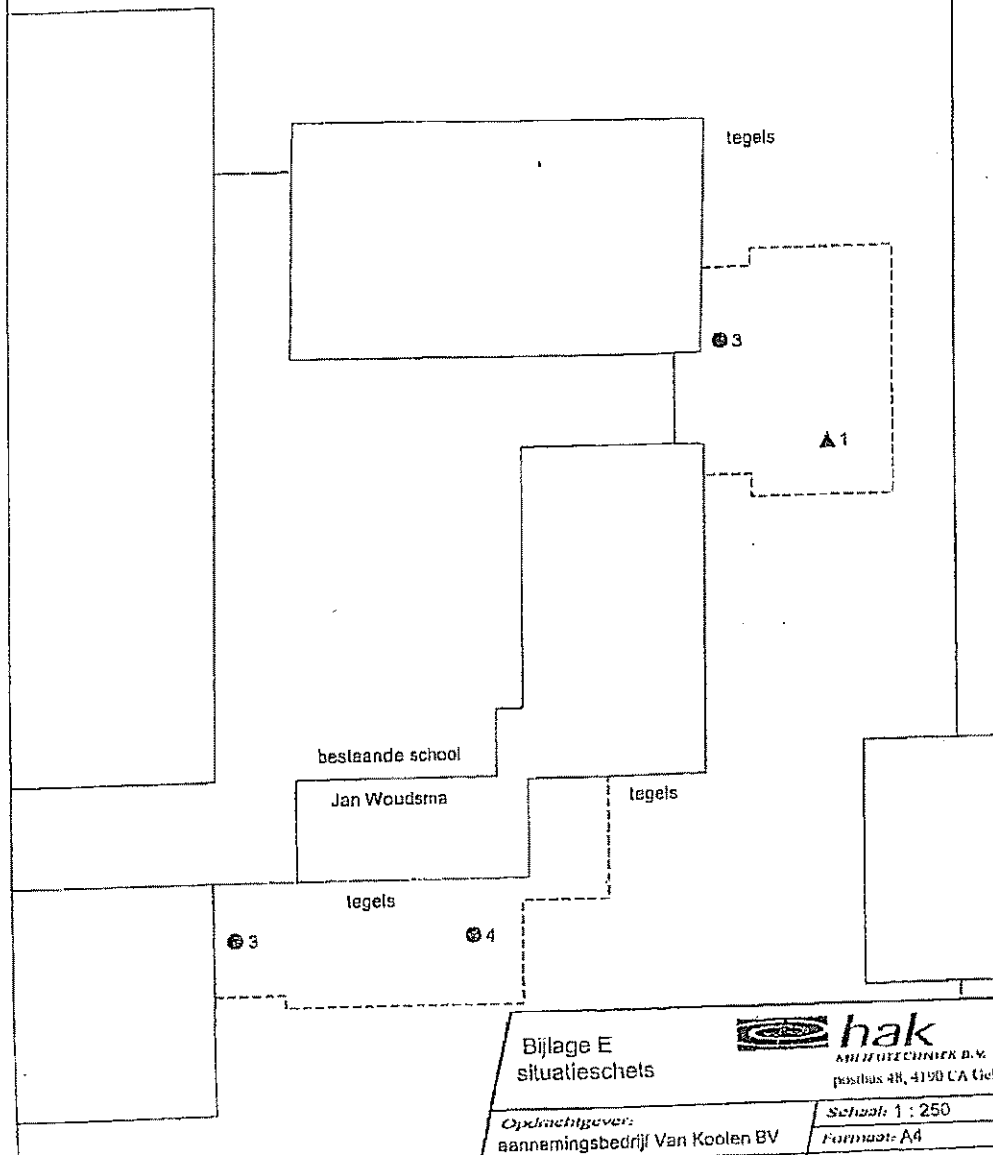
ingang school



noodlokaal

A'dam - Rijnkanaal

De Gaasp



- legenda**
- ▲ 1 peilbuis
 - ⊙ 2 boring
 - lokatie uitbreiding

hek
Jaargolijden

Bijlage E situatieschets	
 hak ARCHITECTEN B.V. postbus 48, 4190 CA Gieldermaaken	
<i>Opdrachtgever:</i> aannemingsbedrijf Van Koolen BV	<i>Schaal:</i> 1 : 250
<i>Project:</i> verkenkend bodemonderzoek	<i>Formaat:</i> A4
<i>Omschrijving:</i> Jaargolijden 5 te Driemond (Weesp)	<i>Getekend:</i> AV
	<i>Gedownload:</i> JH
	<i>Revisie:</i> 13 april 2005
	<i>Project nummer:</i> 05 - 3045
	<i>Tekening nummer:</i> 05 - 3045 T01AV

Bijlage II: Akoestisch onderzoek



Akoestisch onderzoek

WEGVERKEERSLAWAAI

Stadsdeel Zuidoost **Ontwikkeling woningbouw Driemond**

Dienst Ruimtelijke Ordening

Opdrachtgever : Stadsdeel Zuidoost
Uitgevoerd door: : dienst Ruimtelijke Ordening
Planteam Juridische en Milieuzaken
B. Kooring (tel 552 7718)
Datum : 3 november 2006,
gewijzigd januari 2007.

uur) waaruit de verkeersintensiteiten voor de dag-, avond- en nachtperiode zijn herleid. In de Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven dat 30 km/u wegen geen geluidszone hebben en daarom niet worden meegenomen in de toetsing aan de normen van de Wgh. Daarnaast is de intensiteit op de 30 km/u straten (meestal) zo gering dat op basis hiervan geen geluidhinder (verkeerslawaaï) verwacht mag worden.

De resultaten van de prognose en de omrekening is als volgt:

Verkeersprognoses 2020 (weekgemiddelden) verkeersmodel gemeente Weesp, adviesbureau DHV.

Wegvak	Gemiddeld Dag Uur				Gemiddeld Avond Uur				Gemiddeld Nacht Uur				Spitsuurintensiteit (16.00-18.00 uur)	Elmaalintensiteit	Percentage vrachtwagenverkeer
	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV			
Rijnkade ts. Gooilandseweg en Amstellandlaan (richting noord-zuid)	6,5	548,5	18,5	18	2,2	227	1,7	1,7	0,7	110,8	2,9	3	1410	9000	6,5
Rijnkade ts. Gooilandseweg en Amstellandlaan (richting zuid-noord)	5	424	14,5	14	1,8	178	1,4	1,3	0,6	85,4	2,2	2,3	1090	7000	6,5
Rijnkade totaal	11,5	972,5	33	32	4	403	3,1	3	1,3	196	5,1	5,3	2500	16000	

MO=motoren; LV=licht motorvoertuigen; MV=middelzware mvt; ZV=zware mvt.

Andere gegevens

In onderstaande tabel zijn de verkeerssnelheden op de stedelijke wegen en de woonstraten aangegeven. Wegen met een 30 km/u regime hebben geen geluidszone en worden om deze reden niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Daarnaast is per wegvak het wegdektype aangegeven.

Wegvak	Max. snelheid (km/u)	Wegdektype
Rijnkade	50	Dab

Dab = dicht asfaltbeton (glad asfalt); Dad = dunne asfalt deklaag.

De invloed van de verschillende wegen wordt steeds afzonderlijk bepaald. Dat wil zeggen dat voor iedere weg apart wordt berekend wat de geluidhinder zal zijn. Wegen die in elkaars verlengde liggen en zo één gestrekt wegvak vormen worden beide meegenomen als zijnde één wegvak in de berekeningen.

Bijlage III: Onderzoek externe veiligheid





Adviesgroep AVIV BV
Langestraat 11
7511 HA Enschede

Externe veiligheid binnenwater locatie De Kern in Driemond

Project : 05780
Datum : 16 juni 2005
Auteur : ir. G.A.M. Golbach
 ing. L.M.A. Mentink

Opdrachtgever:
Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening
t.a.v. ing. W.E.J. Rozendaal
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

1. Inleiding

Voor het plan Driemond De Kern is een onderzoek uitgevoerd naar de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam-Rijnkanaal. Hierbij is gekeken naar zowel de huidige als de toekomstige situatie. De gehanteerde invoergegevens, de resultaten van de berekening en de toetsing van de berekende risico's aan de normen worden beschreven in dit rapport.

In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid voor transportroutes toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de gegevens die nodig zijn voor de risicoberekening met RBM II samengevat. In hoofdstuk 4 wordt het resultaat van de berekening getoond. Hoofdstuk 5 tenslotte bevat de conclusie.

2.2. Plaatsgebonden risico

In het kader van de risicobenadering moet de vraag worden beantwoord of er sprake is van een relatief hoog risico. Afhankelijk van de omvang van de vervoersstromen en de specifieke gevaren voor de omgeving, kan een zekere scheiding tussen transportroutes en werk- en woongebieden gewenst zijn. Bij deze vraagstelling worden de risiconormen gehanteerd, die door de rijksoverheid zijn vastgesteld [1]. In de volgende tabel wordt weergegeven welke normen voor het plaatsgebonden risico op de verschillende situaties van toepassing zijn.

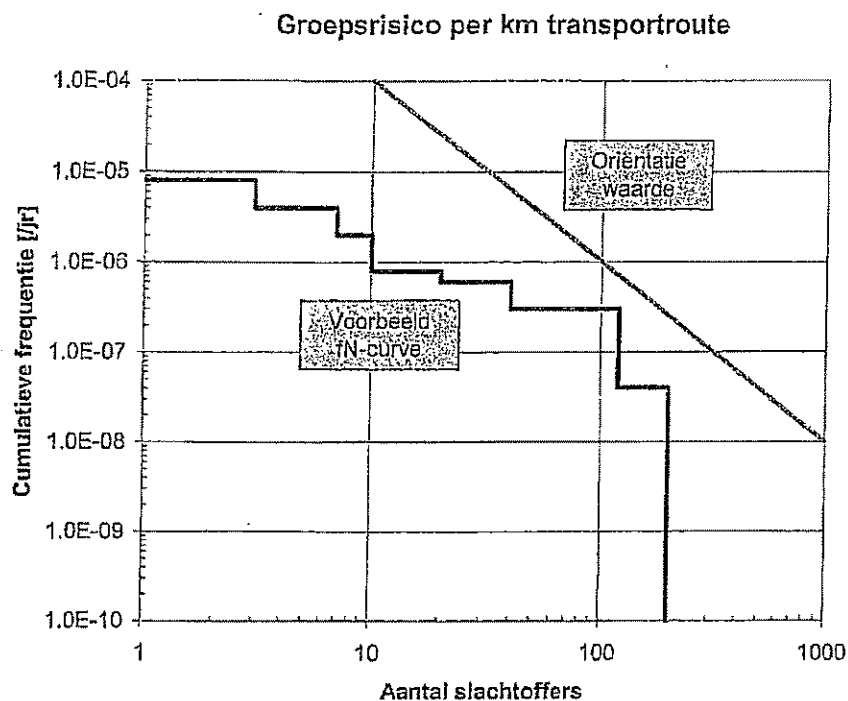
Situatie		Vervoersbesluit	Omgevingsbesluit
Bestaand		Grenswaarde PR 10^{-5} Streven naar PR 10^{-5}	Grenswaarde PR 10^{-5} Streven naar PR 10^{-5}
Nieuw	Kwetsbare objecten	Grenswaarde PR 10^{-5}	Grenswaarde PR 10^{-5}
	Beperkt kwetsbare objecten	Richtwaarde PR 10^{-6}	Richtwaarde PR 10^{-6}

Voor nieuwe situaties (een nieuwe route, een significante verandering in de transportstroom, nieuwe kwetsbare bestemmingen) geldt de PR-norm als grenswaarde. Voor bijzondere situaties wordt de mogelijkheid open gehouden om op basis van een integrale belangenafweging van deze grenswaarde af te wijken. De beslissing van het bevoegd gezag om af te wijken dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de betrokken ministeries. Voor bestaande situaties met een PR hoger dan 10^{-5} /jr wordt er naar gestreefd om aan de grens van kwetsbare bestemmingen het PR te verlagen tot het gestelde normniveau. Voor dergelijke situaties geldt het stand-still beginsel voor nieuwe ontwikkelingen. Veelal is sprake van een gegroeide situatie en is het niet altijd mogelijk om aan de norm voor nieuwe situaties te voldoen. Mogelijkheden om hogere risico's te reduceren kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij infrastructurele aanpassingen, die om andere redenen worden voorzien. Er wordt niet een op zichzelf staand saneringsbeleid gevoerd. Voor bestaande situaties is eerst van dringende sanering sprake indien kwetsbare bestemmingen binnen een gebied liggen met een PR hoger dan 10^{-5} /jr.

In de circulaire is een (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (respectievelijk categorie I en II) opgenomen:

I Kwetsbaar object:

- woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in categorie II onder a;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:



Figuur 1. Voorbeeld groepsrisico transportroute

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep. Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bronmaatregelen wordt zonedig en zo mogelijk dat risico gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt, om het werkbaar te houden, het afwegingsgebied echter gemaximaliseerd tot 200 meter van de route cq. het tracé. Het GR geeft voor dit gebied aan welke bebouwingsdichtheid nog acceptabel is, gelet op de voorgestelde oriëntatiewaarde. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd.

Bij de toetsing moet worden gezien of de kans per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde geldt in alle situaties, dus voor zowel vervoers- als omgevingsbesluiten en zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Bijlage IV: Flora- en faunaonderzoek

3. Invoergegevens risicoberekening

3.1. RBM II

Het risico van het transport wordt berekend met RBM II, ontwikkeld in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat voor evaluatie van transportroutes [4]. Voor de berekening zijn de volgende gegevens nodig:

- De transportintensiteit van gevaarlijke stoffen.
- De uitstromingsfrequentie, de kans per vaartuigkilometer dat een binnenvaartschip met gevaarlijke stoffen betrokken raakt bij een ongeval zodanig dat er uitstroming van de stof optreedt.
- De breedte van de vaarweg.
- Het aantal personen dat langs de route blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval. De bevolkingsdichtheden worden aangegeven in vierhoeken langs de route met een uniforme dichtheid per vierhoek.

3.2. Transportintensiteit

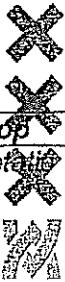
De huidige transportintensiteit over de vaarweg Amsterdam-Rijnkanaal is afgeleid van passages bij de Alexandersluis en het Centraal Station in 2004 aangeleverd door de opdrachtgever.

Hoofdcategorie	Stofcategorie	Voorbeeld stof	Waargenomen Centraal station	Waargenomen Alexandersluis
Brandbaar gas	GF3	Propan	172	0
Toxisch gas	GT3	Ammoniak	0	0
Brandbare vloeistof	LF2	Benzine	4805	1486

Tabel 1. Waargenomen passages 2004

Uit de transportintensiteit opgenomen in de risicoatlas hoofdvaarwegen blijkt dat verhoudingsgewijs circa 82% van het LF2 transport richting het Amsterdam-Rijnkanaal vaart en slechts 18% richting de Alexandersluis [6]. Brandbare en toxische gassen gaan allemaal via het Amsterdam-Rijnkanaal. Met deze verdeling zijn de waargenomen LF2 passages bij het Centraal Station gesplitst in een deel richting het Amsterdam-Rijnkanaal (ARIK) en een deel richting de Alexandersluis. Hieruit volgt dat 865 LF2 schepen van en naar de Alexandersluis gaan. Bij de Alexandersluis zijn in 2004 in totaal 1486 LF2 schepen gepasseerd. Aangenomen is dat de overige $1486 - 865 = 621$ LF2 schepen via het Amsterdam-Rijnkanaal gaan. Tabel 3 toont het aantal transporten per jaar in de huidige situatie.

De toekomstige transportintensiteit over de vaarweg langs Driemond is afgeleid van de in een eerder uitgevoerde studie gehanteerde toekomstige transportintensiteit over het IJ [5]. Tabel 2 toont het overzicht van de vervoerssamenstelling in het aantal passages per jaar per stofcategorie over het IJ. Bij brandbare vloeistoffen, stofcategorie LF2 is aangenomen dat 60 % van de transporten in enkelwandige en 40% in dubbelwandige

Deelbiotoop	Beschrijving
 WATERVEGETATIE	Net als bij de oevervegetaties is er een groot verschil in soortenrijkdom tussen de sloten in De Kern en die ten noorden van Driemond. De volgende typen zijn vastgesteld: • Een soortenarme watervegetatie. In de sloot in De Kern zijn weinig waterplanten aanwezig met uitzondering van Klein kroos, Liesgras en Smalle waterpest. Wel is er een flinke populatie Pijlkruid present. Zie figuur 4, bladzijde 10. • Een soortenrijke watervegetatie. In de sloten ten noorden van Driemond is een soortenrijke watervegetatie aanwezig met fonteinkruiden, Brede en Smalle waterpest, Grote waterweegbree, Zwanenbloem en Witte waterkers. Van de Eendenkroosfamilie zijn Bultkroos, Klein kroos, Veelwortelig kroos en het betrekkelijk zeldzame Wortelloze kroos present. Het zijn allemaal soorten met een voorkeur voor voedselrijk water. Op veel plaatsen overheerst Glanzend fonteinkruid. Deze soort is betrekkelijk algemeen op laagveen in midden Nederland, onder meer in het Vechtplassengebied. Het vormt met Drijvend fonteinkruid en Smalle waterpest een karakteristieke combinatie in hard, voedselrijk water. Grote egelskop en plaatselijk ook het veel zeldzamere familielid Kleine egelskop vormen grote kolonies. Samen met Zwanenbloem en Pijlkruid zijn deze soorten typerend voor ondiep, niet al te voedselrijk water. De aanwezigheid van de kwelindicator Holpijp wijst er op dat vanuit het kanaal onder de dijk door relatief schoon water in de sloten door kan dringen. Van de weilanden afstromend water is uiterst voedselrijk. Dat valt op te maken uit de brede zoom van stikstofminnende waterplanten Knikkend tandzaad (opmerkelijk talrijk), Lies- en Mannagras. Zie figuur 6 en 7, bladzijde 10) Op twee plaatsen groeit Gewoon kransblad, een relatief goed tegen watervervuiling bestand kranswier. Deze pionier moet het hebben van de ruimte die wordt geboden nadat de sloten zijn geschoond. Gezien de zich weelderig ontwikkelende watervegetaties moet voor het voortbestaan van Gewoon kransblad worden gevreesd.
Verharding	De verhardingen (parkeerplaats, tegelpaden, schoolplein) zijn over het algemeen volledig gesloten. Het gebrek aan voegen laat weinig ruimte voor tredvegetaties.

3. Conclusies en aanbevelingen

3.1 Conclusies

De conclusies met betrekking tot de in de inleiding geformuleerde vragen luiden als volgt:

1. **Welke planten genieten op het terrein genieten een beschermde status?**
In het terrein zijn geen beschermde plantensoorten vastgesteld.
2. **Welke dieren op het terrein genieten een beschermde status?**
In het terrein zijn geen beschermde diersoorten vastgesteld.
3. **Op welke plekken op het terrein komen de soorten genoemd onder 1 en 2 voor?**
Aangezien er geen beschermde soorten zijn vastgesteld, zijn er geen plekken aan te geven.
4. **Welke planten en dieren zijn in het terrein waargenomen en in welke hoeveelheid komen zij voor?**
In Bijlage 1 staan de gevonden plantensoorten met de geschatte frequentie, in Bijlage 2 staan de vastgestelde diersoorten.

De actuele floristische waarde van de geïnventariseerde gebieden is gering. Gezien de ligging binnen de dorpskern en het intensieve gebruik dat van het terrein wordt gemaakt is het niet verwonderlijk dat vooral in De Kern de natuurkwaliteit uiterst beperkt is. Eenzelfde oordeel geldt voor de floristische waarde van de S.A.C. en Seizoenenhof Noord, met uitzondering van de sloten. Hoewel de kwaliteit te wensen overlaat, het water is helder maar (zeer) voedselrijk, zijn in de sloten soortenrijke vegetaties tot ontwikkeling gekomen met een voor voedselrijke wateren van het laagveengebied karakteristieke soortensamenstelling. Hierin hebben enkele minder algemene soorten een plaats gevonden, zoals Kleine egelskop, Brede waterpest en Wortelloos kroos. Dankzij de geleidelijke overgangen tussen nat en droog zijn plaatselijk fraaie oevervegetaties ontstaan. Bijzondere soorten ontbreken, met uitzondering van de Zwanenbloem. Hiervan komen kleine populaties voor verspreid op drie plekken.

Er bevinden zich Groene en Bruine kikkers in het gebied. In augustus en september zijn tientallen juveniele waargenomen in de sloten, met name ten noorden van Driemond.

Advies in het kader van de Flora en faunawet

Het is niet nodig om een ontheffing in het kader van ruimtelijke ingrepen van de Flora- en faunawet aan te vragen, gezien Besluit nr 501 van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Bijlage 1. Soortenlijst floristische inventarisatie Driemond van De Kern, Seizoenenhof Noord en S.A.C., zomer 2005

LEGENDA FREQUENTIE

o = 2 - 10 exemplaren

a = meer dan 100 exemplaren

r = 1 of 2 exemplaren

f = 10 - 100 exemplaren

Nederlandse naam	De Kern	Seizoenenhof Noord	S.A.C.	Wetenschappelijke naam
Gewoon duizendblad	a	a	.	<i>Achillea millefolium</i>
Zevenblad	.	a	.	<i>Aegopodium podagraria</i>
Gewoon struisgras	a	a	.	<i>Agrostis capillaris</i>
Fioringras	.	a	.	<i>Agrostis stolonifera</i>
Grote waterweegbree	.	.	a	<i>Alisma plantago-aquatica</i>
Fluitenkruid	.	a	o	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Zwarte els	.	.	o	<i>Alnus glutinosa</i>
Gewone klit	a	a	o	<i>Arctium minus</i>
Glanshaver	a	o	.	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Madeliefje	a	a	.	<i>Bellis perennis</i>
Kleine waterpeppe	.	.	o	<i>Berula erecta</i>
Knikkend tandzaad	.	.	a	<i>Bidens cernua</i>
Smal tandzaad	.	.	r	<i>Bidens connata</i>
Zwanenbloem	.	.	r	<i>Butomus umbellatus</i>
Sterrenkroos (G)	o	.	a	<i>Callitriche species</i>
Haagwinde	a	o	.	<i>Calystegia sepium</i>
Tweerijsle zegge	.	.	r	<i>Carex disticha</i>
Valse voszegge	r	.	.	<i>Carex otrubae</i>
Gewoon kransblad	.	.	r	<i>Chara vulgaris</i>
Akkerdistel	a	a	.	<i>Cirsium arvense</i>
Kale Jonker	r	.	f	<i>Cirsium palustre</i>
Eenstijlige meidoorn	r	r	r	<i>Crataegus monogyna</i>
Klein streepzaad	o	o	.	<i>Crepis capillaris</i>
Kropaar	a	a	.	<i>Dactylis glomerata</i>
Gewone waterbies	.	.	f	<i>Eleocharis palustris</i>
Brede waterpest	.	.	o	<i>Elodea canadensis</i>
Smalle waterpest	a	.	a	<i>Elodea nuttallii</i>
Kweek	a	a	.	<i>Elytrigia repens</i>
Harig wilgenroosje	a	.	a	<i>Epilobium hirsutum</i>
Holpijp	.	.	o	<i>Equisetum fluviatile</i>
Koeftkruid	a	o	.	<i>Galium aparine</i>
Zachte ooievaarsbek	o	o	.	<i>Geranium molle</i>
Hondscraf	.	a	.	<i>Glechoma hederacea</i>
Mannegras	.	.	a	<i>Glyceria fluitans</i>
Liesgras	a	.	a	<i>Glyceria maxima</i>
Klimop	o	o	.	<i>Hedera helix</i>
Gewone berenklauw	o	o	.	<i>Heracleum sphondylium</i>
Gestrepte witbol	a	a	o	<i>Holcus lanatus</i>
Kruipertje	.	r	.	<i>Hordeum murinum</i>
Kikkerbeet	.	.	r	<i>Hydrocharis morsus-ranae</i>
Zomprus	.	.	o	<i>Juncus articulatus</i>
Pitrus	.	.	a	<i>Juncus effusus</i>
Witte dovenetel	.	o	.	<i>Lamium album</i>
Akkerkool	.	o	.	<i>Lapsana communis</i>
Bultkroos	.	.	a	<i>Lemna gibba</i>
Klein kroos	a	.	a	<i>Lemna minor</i>
Haagliguster	o	o	.	<i>Ligustrum ovalifolium</i>
Italiaans raalgras	.	r	.	<i>Lolium multiflorum</i>
Engels raalgras	a	a	a	<i>Lolium perenne</i>
Wolfspoet	.	.	o	<i>Lycopus europaeus</i>
Hopklaver	.	r	.	<i>Medicago lupulina</i>
Zompvergeet-mij-nietje	.	.	o	<i>Myosotis laxa s. cespitosa</i>
Moerasvergeet-mij-nietje	.	.	r	<i>Myosotis scorpioides</i>

XXXXXX

**Bijlage 2. Soortenlijst faunistische inventarisatie Driemond
van De Kern, Seizoenenhof Noord en S.A.C., zomer 2005**
*Inventarisatie uitgevoerd op 4 september 2005 door Jos Huizer en Nicolai Bolt
van Crex ecologisch-juridisch advies.*

De Kern:

Soort	Aantal
Middelste groene kikker (waarschijnlijk*)	4
Klein koolwitje	1

Selzoenenhof Noord:

Soort	Aantal
Houtpantserjuffer	20
Lantaarntje	6
Blauwe glazenmaker	1
Bruine glazenmaker	3
Steenrode heidelibel	2
Bruinrode heidelibel	2
Bloedrode heidelibel	2
Geelvlekheidelibel	2
Middelste groene kikker (waarschijnlijk*)	>200
Bruine kikker	2
Groot koolwitje	8
Bont zandoogje	3

SAC:

Soort	Aantal
Houtpantserjuffer	>25
Lantaarntje	>30
Blauwe glazenmaker	1
Bruine glazenmaker	1
Steenrode heidelibel	9
Geelvlek heidelibel	5
Middelste groene kikker (waarschijnlijk*)	>10
Bruine kikker	1
Mol	(aantal molshopen)

Er zijn geen soorten waargenomen met een beschermde status krachtens de natuurwetgeving dan wel rode lijsten. Het water, met name in het Selzoenshof, is van goede kwaliteit en er zullen zeker meer libellensoorten voorkomen dan nu zijn waargenomen. Tevens een kansrijk gebied voor bijv. een soort als de Kleine modderkruiper.

**het gaat waarschijnlijk om de middelste groene kikker gezien het uiterlijk en biotoop, de drie soorten van het groene kikkercomplex zijn echter zeer lastig uit elkaar te houden.*

Bijlage 3. Overzicht soorten uit soorteninventarisatie dRO
Amsterdam

Waarnemingen 1991 – 2001 van (beschermde) amfibieën en zoogdieren, volgens verspreidingskaartjes dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam				
Volgnr.	Soort	Waarneming ten noorden van Driemond		
		Wel	Niet	Opmerking
	Amfibieën en reptielen			
1	Ringslang	X		
2	Rugstreeppad		X	
3	Zandhagedis		X	
	Zoogdieren			
	<i>Vleermuizen</i>			
4	Watervleermuis		X	
5	Ruige dwergvleermuis		X	
6	Laatvlieger	X		
7	Baardvleermuis		X	
8	Rosse vleermuis		X	
9	Meervleermuis		X	
10	Dwergvleermuis	X		
	<i>Overige zoogdieren</i>			
11	Dwergspitsmuis		X	
12	Bosspitsmuis	X		Vrijstelling
13	Aardmuis		X	
14	Bosmuis	X		Vrijstelling
15	Noordse woelmuis		X	
16	Rosse woelmuis	X		Vrijstelling
17	Veldmuis	X		Vrijstelling
18	Huisspitsmuis	X		Vrijstelling
19	Waterspitsmuis		X	
20	Dwergmuis		X	
21	Bunzing	X		Vrijstelling
22	Das		X	
23	Eekhoorn		X	
24	Haas	X		Vrijstelling
25	Konijn	X		Vrijstelling
26	Vos	X		Vrijstelling
27	Woelrat	X		Vrijstelling
28	Egel	X		Vrijstelling
De verspreidingsgegevens zijn ontleend aan de verspreidingskaartjes van DRO, Amsterdam.				

Bijlage 4. Overzicht van algemene soorten waarvoor een vrijstelling is verleend

Tabel 1 is aan de orde bij ontheffingverlening voor artikel 75 en aan de andere kant bij vrijstellingen in het kader van het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75).

Vogelsoorten zijn in deze tabellen niet apart opgenomen, omdat het een erg lange lijst is. Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd (behalve exoten). In de toelichting bij de tabellen staat aangegeven welk regime toepasselijk is voor vogelsoorten.

Toelichting tabel 1

• Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 1 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).

Tabel 1: Algemene soorten	
Zoogdieren	
aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
divergmuis	<i>Micromys minutus</i>
bunzing	<i>Mustela putorius</i>
dwerpspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
haas	<i>Lepus europaeus</i>
hermeltje	<i>Mustela erminea</i>
huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
mol	<i>Talpa europaea</i>
ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>
ree	<i>Capreolus capreolus</i>
rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
vos	<i>Vulpes vulpes</i>
wazel	<i>Mustela nivalis</i>
woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
Reptielen en amfibieën	
bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
middelste groene kikker	<i>Rana esculenta</i>
kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>
meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Mieren	
behaarde rode bosmier	<i>Formica rufa</i>
kale rode bosmier	<i>Formica polyctena</i>
stronkmier	<i>Formica truncorum</i>
zwartrugbosmier	<i>Formica pratensis</i>
Slakken	
wijngaardslak	<i>Helix pomatia</i>
Vaatplanten	
aardaker	<i>Lathyrus tuberosus</i>
akkerklokje	<i>Campanula rapunculoides</i>
brede wespenorchis	<i>Epipactis helleborine</i>
breed klokje	<i>Campanula latifolia</i>
dotterbloem*	<i>Caltha palustris</i>
gewone vogelmelk	<i>Ornithogalum umbellatum</i>
grasklokje	<i>Campanula rotundifolia</i>
grote kaardenbol	<i>Dipsacus fullonum</i>
kleine maagdenpalm	<i>Vincetoxicum</i>
knikkende vogelmelk	<i>Ornithogalum nutans</i>
koningsvaan	<i>Osmunda regalis</i>
slanke sleutelbloem	<i>Primula elatior</i>
zwanenbloem	<i>Butanum umbellatum</i>
*m.u.v. spindotterbloem	

Bijlage V: Onderzoek luchtkwaliteit

Definitief
4583/par



Gemeente Amsterdam
Ingenieursbureau
Advies

Onderzoek luchtkwaliteit Driemond

Auteur
E. Parlman

Opdrachtgever
Stadsdeel Zuidoost

Projectnummer
20217

Ons kenmerk			
autorisatie	naam	paraaf	datum
opstelling	E. Parlman		
controle	A. Vos		
vrijgave	A. Vos		

1 Inleiding

In opdracht van Stadsdeel Zuidoost is dit luchtkwaliteitonderzoek tot stand gekomen. De aanleiding voor het luchtkwaliteitonderzoek is de voorgenomen realisatie van 3 ruimtelijke programma's aan de noordzijde van Driemond. De volgende plannen zijn voorgenomen:

- bouw van 25 appartementen voor sociale huur;
- bouw van 175 m2 multifunctionele accommodatie;
- bouw van 31 vrije sector woningen;
- aanleg van 3 voetbalvelden en 5 tennisvelden en de bouw van een sporthal met kantine (circa 3000 m2).

Het streven is de plannen te realiseren tussen 2006 en 2010.

Voor de situering van het plangebied wordt verwezen naar kaart 1.

Dit rapport zal inzichtelijk maken, via modellering van de situatie, wat de luchtkwaliteit is bij realisatie van de plannen en zal antwoord geven op de vraag of de plannen wel of niet op gespannen voet staan met het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De berekening van luchtkwaliteit vindt plaats voor het jaar 2005 en 2015.

Kaart 1: Plangebied



1. De Kern: multifunctionele accommodatie, huurappartementen en basisschool.
2. Seizoenenhof-noord: vrije sector woningen.
3. Geinburgia voetbalvelden, tennisvelden en sportaccommodatiecentrum.

- 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is uiterlijk van toepassing op 1 januari 2010.
- De plandrempel 52 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie voor 2004.

Fijn stof:

- 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is van toepassing vanaf 1 januari 2005.
- 42 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie als plandrempel voor 2004.
- 50 microgram per m³ als daggemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden. Deze grenswaarde is van toepassing vanaf 1 januari 2005.
- 55 microgram per m³ als daggemiddelde concentratie als plandrempel, waarbij geldt dat deze eveneens maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden.

Benzeen:

10 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is van toepassing tot 2010.

5 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is van toepassing vanaf 2010.

Koolmonoxide:

10.000 microgram per m³ als acht-uurgemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is nu reeds van toepassing.

2.2. Methode van vaststelling van de luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in dit onderzoek wordt vastgesteld met het CAR II model versie 5.0. Met dit model is het mogelijk de effecten van verkeer of toename van verkeer op de luchtkwaliteit vast te stellen.

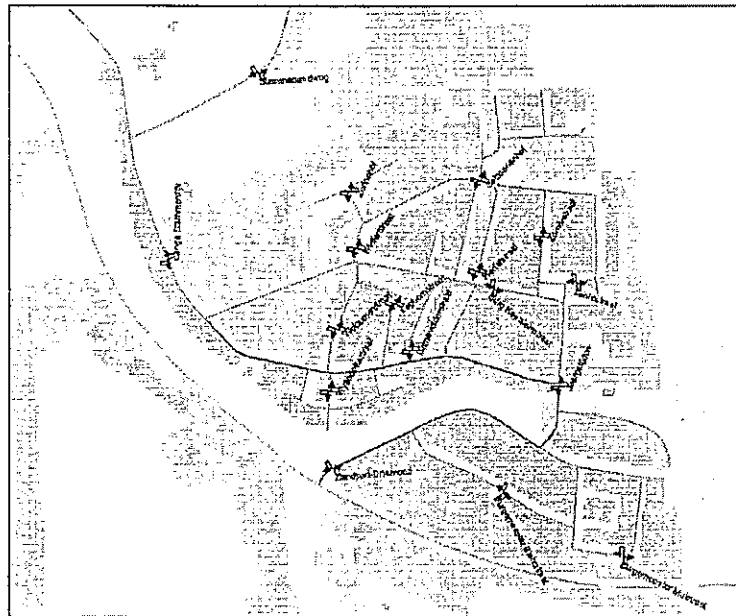
Het CAR model bepaalt de luchtkwaliteit door de verontreiniging ten gevolge van het aanwezige verkeer in een straat op te tellen bij de achtergrondverontreiniging (de verontreiniging die reeds aanwezig is bij afwezigheid van het beschouwde verkeer). Voor de achtergrondverontreiniging gaat dit rapport uit van gemeten achtergrondwaarden van de GGD van Amsterdam, zie hoofdstuk 3.

Voor het plaatsen van meetpunten in een straat worden randvoorwaarden gesteld in de meetregeling luchtkwaliteit 2005 artikel 7, 8 en 9 en bijlage 6 van de richtlijn 1999/30/eg. De raad van state is tot het oordeel gekomen in de zaak ADO Stadion dat bij het gebrek aan dergelijke regels voor het bepalen van de luchtkwaliteit bij individuele projecten het in de rede ligt de regels voor het vaste meetnet toe te passen. Op basis daarvan zou de luchtkwaliteit voor straten en wegen bepaald kunnen worden op een afstand tussen de rand van de weg en vijf meter van de rand

In dit hoofdstuk wordt het onderzoeksgebied nader beschreven. Er wordt beschreven welke verkeersintensiteiten gehanteerd zijn en welke CAR-classificaties gehanteerd zijn. Bovendien wordt in dit hoofdstuk stilgestaan bij de gehanteerde achtergrondconcentraties.

Voor de plattegrond van het onderzoeksgebied wordt verwezen naar kaart 2.

Kaart 2: Onderzoeksgebied



3.2. Locatie beschreven naar CAR categorieën

In onderstaande tabel is per wegtracé aangegeven welke CAR-classificaties gebruikt zijn.

Tabel 3: Overzicht van gehanteerde omgevingsfactoren

Wegtracé	wegtypering	snelheidstyping	Boomfactor
1. Zandpad-Driemond	Eenzijdig bebouwd laag	Normaal stadsverkeer	Geen/kleine bomen
2. Burgemeester Blotzstraat	Tweezijdig bebouwd hoog	Normaal stadsverkeer	Geen/kleine bomen
3. Burgemeester Mulstraat	Tweezijdig bebouwd hoog	Normaal stadsverkeer	Geen/kleine bomen
4. Jaargetijden	Tweezijdig bebouwd laag	Normaal stadsverkeer	Middelgrote bomen
5. Zomerstraat	Tweezijdig bebouwd laag	Normaal stadsverkeer	Middelgrote bomen
6. Herfststraat	Eenzijdig bebouwd laag	Normaal stadsverkeer	Grote bomen
7. Lentestraat	Tweezijdig bebouwd laag	Normaal stadsverkeer	Geen/kleine bomen
8. Burgemeester Kasteleinstraat	Tweezijdig bebouwd laag	Normaal stadsverkeer	Geen/kleine bomen
9. Winterstraat	Tweezijdig bebouwd laag	Normaal stadsverkeer	Geen/kleine bomen
10. Seizoenenhof	Eenzijdig bebouwd laag	Normaal stadsverkeer	Middelgrote bomen
11. Barnevelderstraat	Tweezijdig bebouwd hoog	Stagnerend verkeer	Geen/kleine bomen
12. Leghornstraat	Tweezijdig bebouwd hoog	Stagnerend verkeer	Geen/kleine bomen
13. Welsumerstraat	Tweezijdig bebouwd hoog	Stagnerend verkeer	Geen/kleine bomen
14. Wyandottestraat	Tweezijdig bebouwd hoog	Stagnerend verkeer	Geen/kleine bomen
15. Lange Stammerdijk	Tweezijdig bebouwd hoog	Normaal stadsverkeer	Geen/kleine bomen
16. Stammerlandweg	Open terrein	Normaal stadsverkeer	Geen/kleine bomen
17. Zonnehof	Basistype	Stagnerend verkeer	Geen/kleine bomen

Bron: Digitale Atlas Gemeente Amsterdam

4 Resultaten onderzoek

In dit hoofdstuk wordt de luchtkwaliteit beschreven voor het jaar 2015 voor de situatie dat de plannen geen doorgang vinden en voor de situatie dat de plannen wel doorgang vinden.

4.1 De jaargemiddelde stikstofconcentratie

Hieronder zijn de berekende stikstofdioxide jaargemiddelden gepresenteerd per wegtracé voor de huidige situatie 2005, de autonome situatie 2015 en de plansituatie in 2015.

Tabel 5: jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide

Wegtracé	2005	AO ₂₀₁₅ ⁷	PI ₂₀₁₅ ⁸
Grenswaarde	40	40	40
1. Zandpad-Driemond	35	31	31
2. Burgemeester Bletzstraat	31	28	28
3. Burgemeester Mulstraat	31	28	28
4. Jaargetijden	33	30	30
5. Zomersstraat	31	28	28
6. Herfststraat	31	28	28
7. Lentestraat	31	28	28
8. Burgemeester Kasteleinstraat	31	28	28
9. Winterstraat	31	28	28
10. Seizoenenhof	30	28	28
11. Barnevelderstraat	31	28	28
12. Leghornstraat	31	28	28
13. Welsumerstraat	31	28	28
14. Wyandottestraat	30	28	28
15. Lange Stammerdijk	31	28	28
16. Stammerlandweg	30	28	28
17. Zonnehof	31	28	28

bron : CAR II berekening

Op basis van de bovenstaande tabel kunnen we concluderen dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie stikstofdioxide (40 µg/m³) nergens wordt overschreden. Noch in de huidige situatie 2005 noch in 2015 bij autonome

⁷ AO₂₀₁₅: Autonome ontwikkeling, verkeersintensiteit AO 2015, achtergrondgehalte en emissiefactoren 2015.

⁸ PI₂₀₁₅: Planrealisatie, verkeersintensiteit Plan 2015, achtergrondgehalte en emissiefactoren 2015.

Tabel 7: aantal dagen waarop de grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie fijn stof wordt overschreden

Wegtracé	2005	AO ₂₀₁₅	Pl ₂₀₁₅
Grenswaarde	50	50	50
Overschrijdingsnorm	35	35	35
1. Zandpad-Driemond	22	18	18
2. Burgemeester Bletzstraat	18	16	16
3. Burgemeester Mulstraat	18	16	16
4. Jaargetijden	20	17	17
5. Zomerstraat	18	16	16
6. Herfststraat	18	16	16
7. Lentestraat	18	16	16
8. Burgemeester Kasteleinstraat	18	16	16
9. Winterstraat	18	16	16
10. Seizoenenhof	18	16	16
11. Barnevelderstraat	18	16	16
12. Leghornstraat	18	16	16
13. Welsumerstraat	18	16	16
14. Wyandottestraat	18	16	16
15. Lange Stammerdijk	18	16	16
16. Stammerlandweg	18	16	16
17. Zonnehof	18	16	16

Bron: CAR II berekening inclusief zeezoutafrek

Op basis van de bovenstaande tabel kunnen we concluderen dat de norm voor de daggemiddelde concentratie fijn stof (niet meer dan 35 keer per jaar overschrijden van de grenswaarde) nergens wordt overschreden. Noch in 2005 noch in 2015 bij autonome ontwikkeling en bij planrealisatie. Bovendien blijkt dat de plannen geen meetbaar effect hebben op de luchtkwaliteit langs de onderzochte wegtracés.

4.3 Jaargemiddelde concentratie benzeen en koolmonoxide

Hieronder is voor het wegtracé, waar de hoogste waarde benzeen voorkomt, het berekende benzeen jaargemiddelde gepresenteerd.

Tabel 8: jaargemiddelde concentratie benzeen

Wegtracé	2005	AO ₂₀₁₅	Pl ₂₀₁₅
Plandrempel Grenswaarde	5	5	5
1. Zandpad-Driemond	2	1	1

bron : CAR II berekening

5 Conclusies

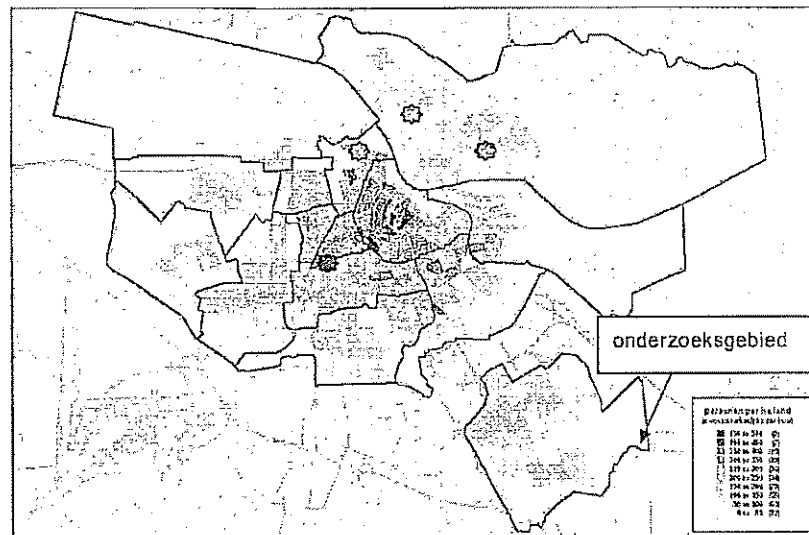
Op basis van het verrichte onderzoek naar de luchtkwaliteit kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

De berekende concentraties benzeen en koolmonoxide blijven voor alle onderzochte wegen ver beneden de verscherpte grenswaarden die van kracht zijn geworden met het Besluit luchtkwaliteit 2005. De verscherping van de norm voor benzeen en koolmonoxide leidt hier niet tot knelpunten in relatie tot het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Dit beeld is overeenkomstig met de meetresultaten van de GGD in Amsterdam, die op geen enkele meetlocatie in de afgelopen jaren overschrijdingen van de norm laten zien.

Voor fijn stof en stikstofdioxide laten de CAR berekeningen zien dat de voorgenomen plannen voor Driemond in 2015 geen overschrijdingen tot gevolg hebben. Bovendien heeft het onderzoek aangetoond dat de bijdrage van de plannen aan de luchtkwaliteit niet meetbaar is met het CAR II-model en dat in overeenstemming met de uitspraak die de Raad van State heeft gedaan in de zaak van het ADO-stadion (200507534/1 d.d. 18 januari 2006) het plan niet een reële bijdrage levert aan de luchtkwaliteit en dat artikel 7 lid 3a van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 hier van toepassing is.

Dit al maakt dat de realisatie van de plannen aan de noordzijde van Driemond niet in strijd zijn met het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

In het onderstaande kaartje is voor 2004/2005 het aantal inwoners en arbeidsplaatsen per buurt in beeld gebracht en geeft daarmee een indicatie van de verkeersdrukke en stedelijke dichtheid in een bepaald gebied.



Bron: dRO

- ⊗ achtergrondstation Overtoom meet fijn stof en NO₂
- ⊗ achtergrondstation Nieuwendammerdijk meet NO₂
- ⊗ meetstation Westerpark meet fijn stof
- ⊗ meetstation Klinkerweg meet fijn stof

Om parallellen te kunnen trekken tussen gebieden met gemeten achtergrondwaarden en gebieden waar geen metingen voor handen zijn, wordt op basis van bovengenoemd kaartje bepaald wat de achtergrondconcentratie is in dat gebied.

Stikstofdioxide

Op basis van een vergelijking van de stedelijke dichtheden in het onderzoeksgebied met de stedelijke dichtheden in de omgeving van de meetstations Overtoom en Nieuwendammerdijk stelt Ingenieursbureau Amsterdam dat een achtergrondwaarde voor stikstofdioxide overeenkomstig de gemeten en geprognosticeerde achtergrondwaarden van het meetstation Overtoom een overschatting zou zijn van de situatie. Een achtergrondwaarde voor stikstofdioxide ligt meer in de buurt van de gemeten en geprognosticeerde waarden van het meetstation Nieuwendammerdijk.

Bijlage 2

Wat is de verwachte achtergrondconcentratie per meetstation voor 2010, 2015 en 2020

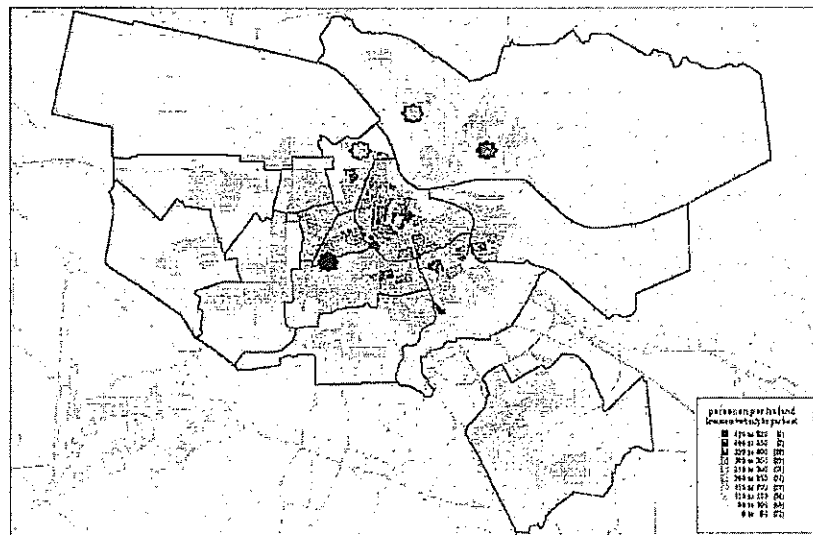
(Verantwoording methode vaststelling achtergrondwaarden gebaseerd op metingen)

Toekomstverwachting achtergrondconcentratie per meetstation

In deze paragraaf wordt bepaald wat de verwachte achtergrondconcentratie is in 2010 per meetstation en tevens vastgesteld welke achtergrondwaarden gehanteerd worden voor de jaren 2015 en 2020. Voor het bepalen van de achtergrondconcentratie zijn de volgende stappen doorlopen:

1. Intekenen meetresultaten van de afgelopen jaren per station
2. Verband beschrijven tussen meetpunten
3. Vaststellen achtergrondconcentratie in 2010 op basis van het geconstateerde verband tussen de meetpunten.

In de kaartje van Amsterdam op de volgende pagina is de locatie van de achtergrondstations ingetekend.



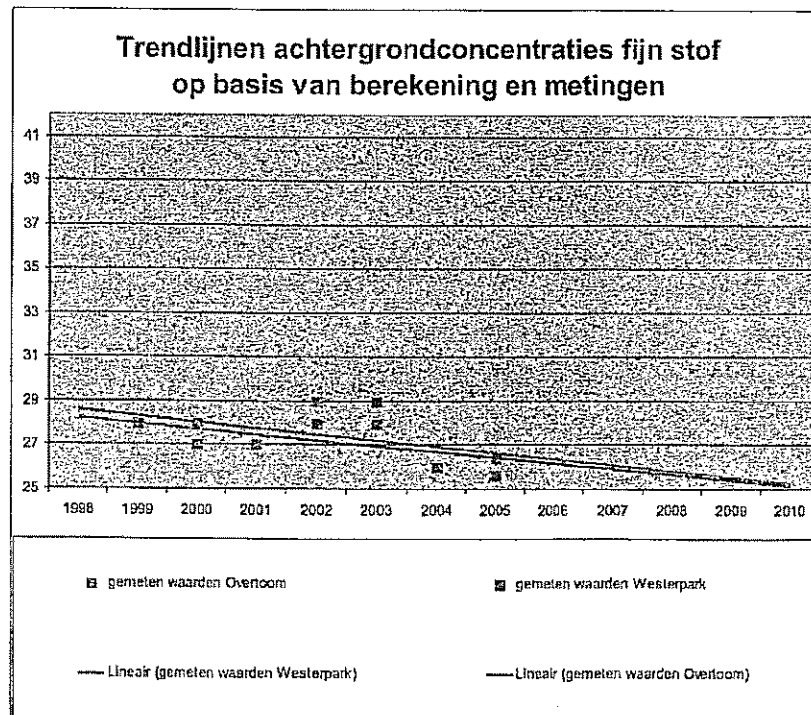
Bron: dRO

- achtergrondstation Overtoom meet fijn stof en NO2
- achtergrondstation Nieuwendammerdijk meet NO2
- meetstation Westerpark meet fijn stof
- meetstation Klinkerweg meet fijn stof

Achtergrondconcentraties in 2010 per meetstation

In onderstaande grafieken zijn voor de verschillende achtergrondstations de meetresultaten van de GGD over de afgelopen jaren opgenomen.

Grafiek 2



Het Ingenieursbureau Amsterdam acht het doortrekken van de geconstateerde trend naar 2010 aannemelijk en verdedigbaar.

Achtergrondconcentraties voor 2015 en 2020

Ingenieursbureau Amsterdam prognosticeert op basis van meetgegevens tot en met het jaar 2004. Op basis daarvan doen wij uitspraken voor 2010 maar niet voor 2015 en 2020. Voor 2015 en 2020 is het best mogelijk dat de achtergrondwaarden nog verder naar beneden gaan, maar vooralsnog houdt Ingenieursbureau Amsterdam de waarde van 2010 aan voor beide jaren.

Definitief
4583/par

Gemeente Amsterdam
Ingenieursbureau
Onderzoek Luchtkwaliteit Driemond

Colofon

Onderzoek Luchtkwaliteit Driemond

Tekst
Gemeente Amsterdam
Ingenieursbureau

Druk
Stadsdrukkerij Amsterdam

Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen zonder bronvermelding.

Ingenieursbureau Amsterdam
Weesperstraat 430
Postbus 12693
1100 AR Amsterdam

- De Kern:
 - bouw buurthuis van 175 m²;
 - bouw van 25 appartementen (sociale huur);
 - bouw basisschool (in plaats van huidige basisschool).
- Sportaccommodaties:
 - bouw van sportcentrum van 3000 m²;
 - 1 grasveld van Geinburgia wordt kunstgras.

De plannen zullen naar verwachting in 2010 gerealiseerd worden. Voor de situering van het plangebied wordt verwezen naar kaart 1.

Kaart 1: Plangebied



1. De Kern: buurthuis, huurappartementen en basisschool.
2. Seizoenenhof-noord: vrije sector woningen.
3. Geinburgia: realisatie kunstgrasveld en sportaccommodatiecentrum.

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" in werking getreden en deze vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Belangrijke wijziging in de nieuwe wetgeving is de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). De regeling NIBM houdt in dat als een project niet in betekenende mate bijdraagt, het project doorgang mag vinden. Ook in gebieden waar reeds overschrijdingen van geldende grenswaarden plaatsvinden, kan nog wel uitvoering plaatsvinden van niet in betekenende mate bijdragende projecten.

In de ministeriële regeling NIBM zijn de volgende criteria meegegeven voor het bepalen of een project niet in betekenende mate is:

- in de periode tot de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL): het project mag in het geval van overschrijdingen van de grenswaarde, de luchtkwaliteit ten hoogste met 1% van de grenswaarde verslechteren (= 0,4 microgram/m³);

- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

De grenzen van de categorieën uit de Regeling NIBM zijn als volgt:

- NIBM-grens woningbouwlocaties; 1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- NIBM-grens kantoorlocaties; ≤ 33.333 m2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 66.667 m2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Indien er sprake is van woningbouw in combinatie met kantoorbouw is de NIBM-grens volgens de volgende formule te bepalen:

$0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlakte} \leq 0,4$ bij 1 ontsluitingsweg
of $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlakte} \leq 1,2$ bij 2 ontsluitingswegen.

Wat de woningbouw betreft zullen er 30 woningen en 25 appartementen worden gerealiseerd. Dit is aanzienlijk lager dan de aangegeven NIBM grens voor woningbouwlocaties (aangezien er 1 ontsluitingsweg is bedraagt deze maximaal 500 woningen).

Indien we de 55 woningen in de formule toepassen in combinatie met kantoorruimte, komt uit de formule dat er nog maximaal 29667m2 kantoorruimte naast de woningen gerealiseerd zou mogen worden, zonder dat het in betekenende mate de luchtkwaliteit verslechtert. Hoewel een sportaccommodatiecentrum en een buurthuis niet precies hetzelfde verkeer genereren als een kantoor, kunnen we wel aannemen dat het geplande sportaccommodatiecentrum van 3000m2 en het geplande buurthuis van 175m2 niet meer verkeer genereert dan een kantoor van 29667m2.

Conclusie

De GCN-achtergrondconcentraties waarmee nu gerekend zou moeten worden zijn gunstiger dan de achtergrondconcentraties uit het eerder gedane onderzoek waar geen overschrijdingen van grenswaarden plaatsvonden. We kunnen dus concluderen dat de plannen ook nu geen overschrijdingen van de grenswaarden zullen veroorzaken.

Omdat er bij de voorgenomen plannen in Driemond geen sprake is van alleen woningbouw, alleen kantoorbouw of een combinatie van woningen en kantoren, kunnen we concluderen dat de plannen niet direct vallen onder criterium a van de handreiking op de Regeling NIBM. Wel is gezien de omvang van de voorgenomen plannen in Driemond aannemelijk dat de plannen niet in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit en dus vallen onder criterium b van de handreiking op de Regeling NIBM.

De voorgenomen bouwplannen aan de noordzijde van Driemond zijn derhalve in overeenstemming met de Wet Luchtkwaliteit.

Bijlage VI: Archeologie

Archeologisch.
bureauonderzoek

BO 75, Amsterdam 2008

Inhoud

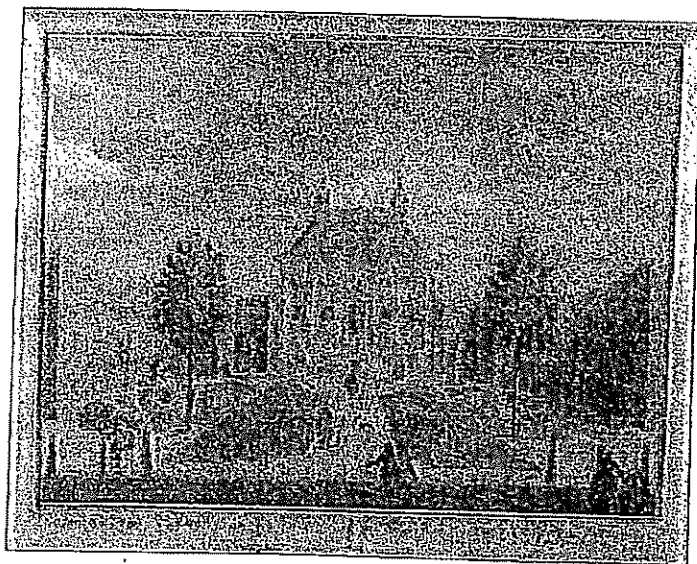
Samenvatting	4
Inleiding	5
1 Administratieve gegevens planlocatie	6
1.1 Kadastrale gegevens	6
2 Beleid	7
2.1 Uitgangspunten	7
2.2 Archeologiebeleid provincie Noord-Holland	7
2.3 Archeologiebeleid gemeente Amsterdam	8
2.4 Situatie plangebied Driemond	11
3 Beknopte geologie en geschiedenis van het plangebied	12
3.1 Algemeen	12
3.2 Historisch-topografische inventarisatie	13
3.2.1 Ontginning en inpoldering	13
3.2.2 Bewoning en nijverheid	134
3.3 Overzicht archeologische vindplaatsen	136
4 Archeologische verwachting	17
5 Archeologische beleidskaart	18
Bronnen	19

Inleiding

Het archeologisch bureauonderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) betreft een inventarisatie van archeologische c.q. cultuurhistorische waarden binnen het bestemmingsplangebied Driemond in opdracht van Stadsdeel Zuidoost. Uitgaande van de waardestellende inventarisatie wordt het beleid vastgesteld voor het behoud en/of documentatie van eventuele archeologische overblijfselen in verband met toekomstige bouwplannen.

In het plangebied is tot op heden geen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Ook zijn er geen concrete aanwijzingen over de aanwezigheid van archeologische overblijfselen, afgezien van enkele vindplaatsen in de omgeving. De voorliggende waardestelling is gebaseerd op een historisch topografische inventarisatie van kaartmateriaal, archiefbronnen en publicaties, in samenhang met archeologische informatie over vergelijkbare locaties in de omgeving.

In dit bureauonderzoek komen het gemeentelijk archeologie beleid (hoofdstuk 2) en de historische en archeologische achtergronden van het plangebied Driemond (hoofdstuk 3) aan de orde. De archeologische verwachting wordt in hoofdstuk 4 besproken uitgaande van de voorgaande cultuurhistorische inventarisatie. Het beleid, dat voortvloeit uit de waardestellingen voor dit gebied, is vastgelegd in een beleidskaart (hoofdstuk 5), gekoppeld aan een advies over de maatregelen voor integratie van archeologie binnen (toekomstige) planontwikkeling.



2 Buiten Driemondt, voorzijde (gravure uit "De Zegepralende Vecht" door D. Stoopendaal 1719).

2 Beleid

2.1 Uitgangspunten

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

Een essentieel uitgangspunt van dit verdrag is dat behoud van archeologisch erfgoed in iedere fase van planontwikkeling dient te worden meegewogen. Dit betekent dat bouwplanvorming in principe voorziet in behoud ter plekke. Als dit geen optie is, dient het bouwplan te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. Het verdrag stelt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan, dat bodemverstoring tot gevolg heeft, verantwoordelijk voor de planologische en de financiële inpassing van dergelijk archeologisch onderzoek. De nieuwe wet ter uitvoering van dit verdrag, de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz: Stb. 2007,42), is per 1 september 2007 definitief van kracht.

Op grond van de Wet op de archeologische Monumentenzorg zijn vier wetten gewijzigd: de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer en de Woningwet. De Wet op de Ruimtelijke Ordening bevatte al voorschriften om meer rekening te houden met archeologie ten behoeve van kwaliteitsverbetering van ruimtelijk beleid. Dit betekent o.a. dat elk bestemmingsplan op archeologisch beleid zal worden getoetst.¹ Door de wetwijzigingen worden archeologische belangen vanaf het begin van de besluitvorming in de ruimtelijke ordening meegewogen. Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht.²

2.2 Archeologiebeleid provincie Noord-Holland

Vanwege de implementatie van het Verdrag van Valletta heeft de provincie Noord-Holland diverse maatregelen getroffen voor de inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordening. Culturele planologie en cultureel behoud behoren tot de vier kerntaken, zoals de provincie die heeft geformuleerd in de Cultuurnota 2005-2008 (Provincie Noord-Holland 2004). Hiermee sluit de provincie aan op de Nota Belvédère uit 1999, waarin behoud van cultuurhistorie door ontwikkeling wordt nagestreefd. De provincie betreft nadrukkelijk culturele waarden, waaronder ook archeologie, bij de realisatie van de ruimtelijke- en stedelijke vernieuwing. Hiertoe zijn gebieden, die naar verwachting archeologisch waardevol zijn, aangewezen als provinciale archeologische attentiegebieden op de Cultuur Historische Waardenkaart Provincie Noord-Holland (CHW). De waardestellingen van de CHW-kaart zijn bedoeld als primaire algemene indicaties die per specifiek

¹ Artikel 38a lid 1 van de gewijzigde Monumentenwet schrijft hierover dat *De gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.* Met 'monument' wordt hier een (onbeschermde) archeologisch monument bedoeld, ofwel alle terreinen welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde (art. 1 Monumentenwet).

² Artikel 53 van de gewijzigde monumentenwet 1988.

Het archeologiebeleid is gebaseerd op het principe dat bij bodemverstorende (bouw)activiteiten altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid. De parameters voor het beleid berusten op een combinatie van de specifieke cultuurhistorische / archeologische waarden, de oppervlakte van het te ontwikkelen terrein en de diepte van de bodemingreep. Er is sprake van dertien beleidsvarianten:

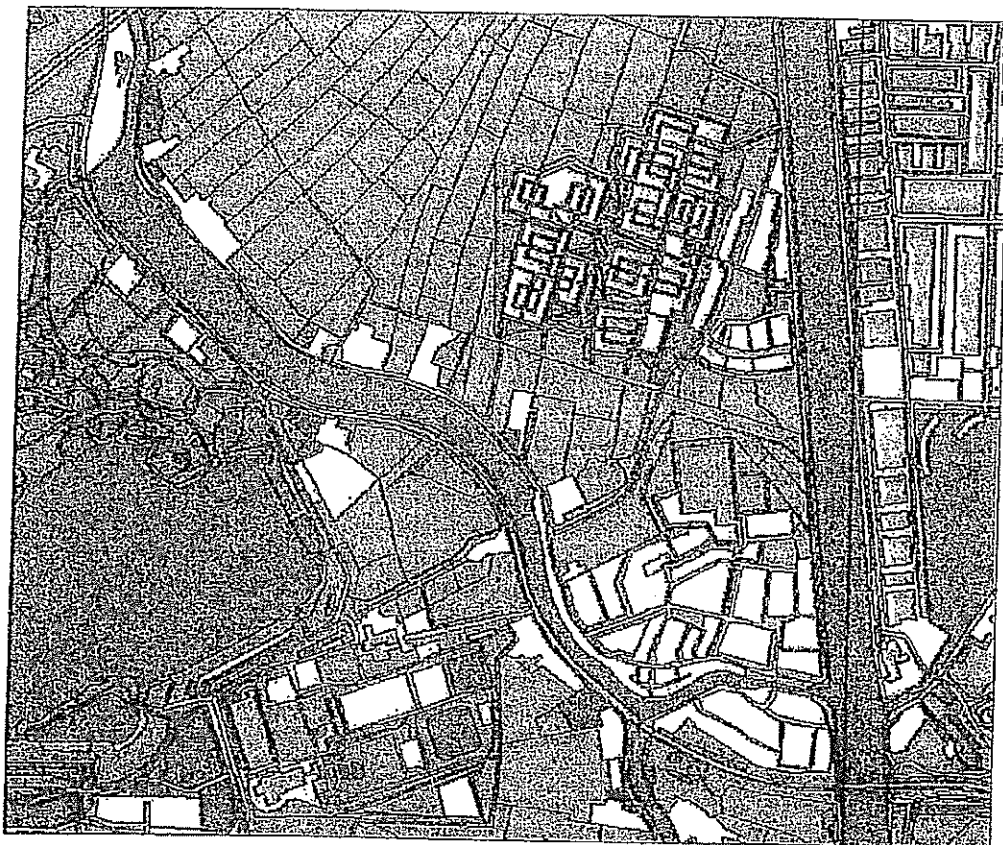
- 1: gebieden met bekende archeologische waarden. Hier is bij elke bodemingreep ongeachte de omvang of diepte archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- 2: bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Hier is bij bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 50 m² archeologisch veldonderzoek nodig.
- 3: gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog aanwezige historisch infrastructurale assen buiten het historische centrum van Amsterdam. Deze gebieden zijn onbebouwd of de bebouwing dateert van voor de 19de eeuw. Bij bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m² is archeologisch veldonderzoek nodig.
- 4: bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog in het landschap zichtbare historisch infrastructurale assen buiten het historische centrum van Amsterdam. De bebouwing dateert uit het einde van de 19de eeuw. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 1,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
- 5: bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting langs voormalige (overbouwde of opgehoogde) historisch infrastructurale assen buiten het historische centrum van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit de 20ste eeuw. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 2,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m² archeologisch veldonderzoek nodig.
- 6: onbebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de landelijke periferie van Amsterdam. Gezien het feit dat de archeologische sporen mogelijk aan het oppervlak liggen, geldt voor deze terreinen geen dieptecriterium. Wel geldt een oppervlakte criterium, te weten: bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² is archeologisch veldonderzoek nodig.
- 7: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige (overbouwde of opgehoogde) landelijke periferie van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit het einde van de 19de eeuw. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 1,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 500 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
- 8: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige (overbouwde of opgehoogde) landelijke periferie van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit de 20ste eeuw. Hier is archeologisch veldonderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 2,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 500 m².
- 9: terreinen met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Hier is bij bodemingrepen dieper dan 3,00 m + NAP en met een oppervlakte groter dan 500 m² archeologisch veldonderzoek nodig. De NAP maat is gebaseerd op het gemiddelde doorvaartprofiel.
- 10: gebieden met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn buiten het historische centrum van Amsterdam. Hier is archeologisch veldonderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 3,00 m + NAP en met een oppervlakte groter dan 10.000 m². De NAP maat is gebaseerd op het gemiddelde doorvaartprofiel.
- 11: gebieden met een lage archeologische verwachting die een oorsprong hebben van een opgespoten eiland (bijv. baggerdepots uit de 19de eeuw of eilanden zoals IJburg) in het IJ. Bij bodemingrepen dieper dan 4,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 10.000 m² is archeologisch veldonderzoek nodig.

2.4 Situatie plangebied Driemond

Het plangebied ligt volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (CHW) buiten zones met een archeologische waardering (fig. 5). Wel zijn noordelijker langs de Stammerdijk, op de oeverwal van de Gaasp, sporen van een middeleeuwse hulsplaats en bewoning bekend (monumentenummers 1914 en 14620). Het verwachtingsbeeld van de CHW is algemeen van aard en dient in het kader van de bouwplanvorming nader te worden uitgewerkt.

Het voorliggende bureauonderzoek betreft een historisch topografische analyse ten behoeve van een ruimtelijk onderscheid van meer specifieke archeologische verwachtingen. Hiervoor zijn verschillende cartografische bronnen gebruikt, waaronder de kaart van Beeldsnijder (1575), de kaart van Nicolaes Visscher (ca. 1700), de Topografische Militaire Kaart (1854) en de Chromotopografische Kaart (1900).

Dit kaartmateriaal toont, in combinatie met eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek, aan dat binnen het plangebied sporen van ontginnings- en bewoningsactiviteiten uit de laatmiddeleeuwse periode kunnen worden verwacht, evenals bewoningssporen uit de daaropvolgende periode (Nieuwe Tijd).

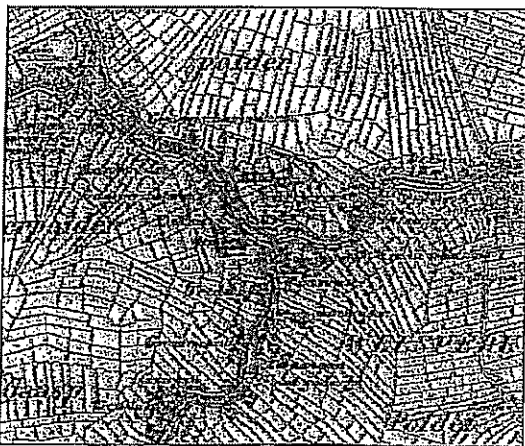


5 Kaartuitsnede Cultuur Historische Waardenkaart provincie Noord-Holland. Binnen het plangebied (rood omlijnd) liggen geen locaties met een hoge archeologische waarde, noordelijker langs de Gaasp wel (rood).

3.2 Historisch-topografische inventarisatie

3.2.1 Ontginning en inpoldering

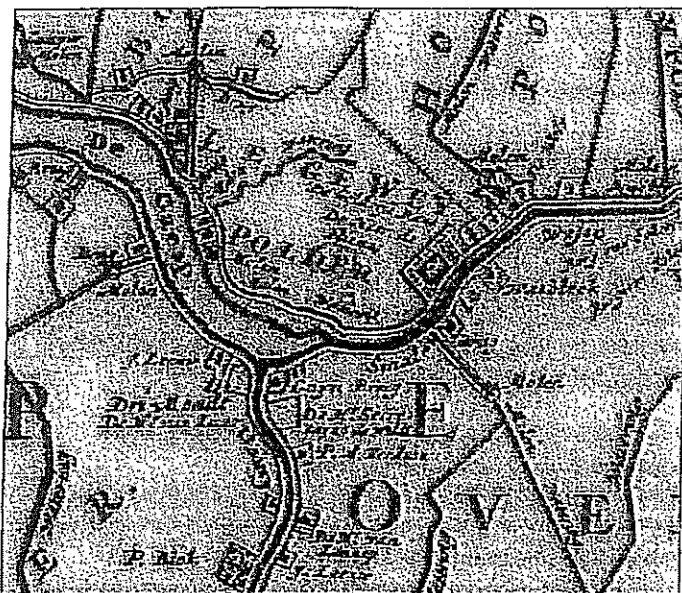
Het plangebied Driemond ligt in de Gemeenschapspolder. Deze polder was oorspronkelijk onderdeel van het uitgestrekte veengebied ten zuiden van het IJ waarvan de ontginning vermoedelijk vanaf de 11de of 12de eeuw (de Late Middeleeuwen) op gang kwamen. Vanuit de ontginningsas de Gaasp/Stammerdijk werden haaks percelen uitgezet met een onderlinge afstand van 30 tot 100 m. Aan de kopse kant verreesen boerderijen op huisterpen en ontstond de voor het veenlandschap typerende lintbebouwing. De percelen werden van elkaar gescheiden door sloten, die het veen ontwaterden. Door de ontwatering kwam het veen droog te liggen en ontstond een droog en bruikbaar akkerland. Bijkomend gevolg van de ontwatering van het veen was de daling van het maaiveld waardoor de akkers blootstonden aan overstromingsgevaar. Ter bescherming werden dijken en achter- en zijkaden aangelegd. Ondanks de watershuishoudende maatregelen zette de vermatting van de percelen zich door. Daarom bracht men nieuwe stroken veen in cultuur. Bij de verlenging van de kavels schoof ook vaak de bewoning op. De bodemdaling was niet alleen nadelig voor de akkerbouw, ook de huisplaatsen moesten voortdurend opgehoogd worden. De achterkade werd dan als secundaire ontginningsas in gebruik genomen (Stol, 1993). Door de opstrekende veenontginningen ontstonden zeer lange kavels. Dit slagenlandschap is op historische kaarten duidelijk herkenbaar, zoals het geval is in het noordelijk deel van het plangebied (vgl. fig. 5 en 6).



6 De locatie van de plangebied op de Topografisch Militaire Kaart (1864) met daarop duidelijke de strokenverkaveling.

Aan het begin van de 15de eeuw deed zich een vernieuwing voor binnen de waterhuishouding, namelijk de introductie van de windmolen. Aanvankelijk waren dit kleine molentjes, die de lager gelegen weilanden ontwaterden. Via molenwateringen werd het water uitgeslagen op de boezem, een hoger gelegen waterstelsel dat van het aangrenzende land en het buitenwater was afgescheiden en als tijdelijke bergplaats diende voordat het water op het buitenwater kon worden geloosd (Van de Ven, 2003). Terwijl de molenbemaling eerst werd ingezet om de toenemende vermatting van bestaand cultuurland tegen te gaan, maakte deze techniek het tevens mogelijk om meren en plassen droog te malen, zoals bijvoorbeeld de nabijgelegen in 1622-1626 drooggelegde Bijlmermeer. De Gemeenschapspolder ontstond in 1707 toen zes kleine polders, die op de kaart van Visscher uit 1700 nog Lage- of Legewey Polder werden genoemd, (fig. 8) werden samengevoegd.

Geinbrug. Opvallend is dat veel buitenplaatsen langs het Gein in bezit waren van één sociale groep: welgestelde Amsterdamse doopsgezinden (Carasso-Kok en Slofstra 1998, 111; Mulder 2006, 20). Bekende namen in deze nauw aan elkaar verwante families waren o.a. Anslø (de bouwer van Driemond), Block, De Flines en Van Lennep (fig. 6).

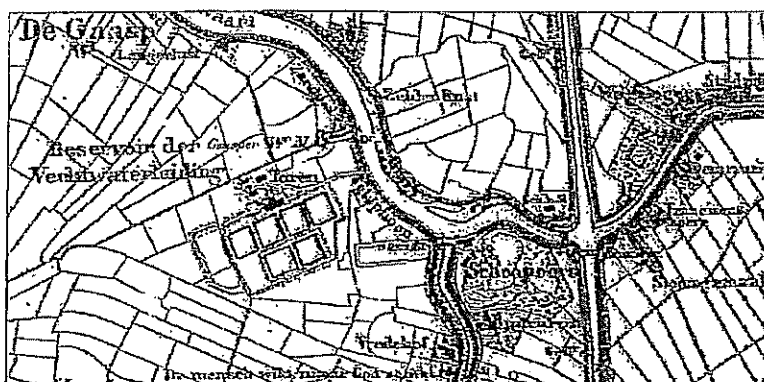


8 De locatie op de kaart van Visscher uit ca 1700.

Rond 1850 was op de driesprong van wateren nog steeds even weinig bebouwing aanwezig als 150 jaar eerder. Op de Topografische Militaire Kaart uit 1854 (fig. 6) staan de buitens Blokust (naast het verdwenen Driemond), Schoonoord (ter plaatse van Geyn Brug) en Welgelegen (ter plaatse van De Flines) aangegeven. Blokust was midden 18de eeuw in bezit van de Amsterdamse assuradeursfamilie Van den Broeke.

Nadat de 17de-eeuwse Waterlinie in 1787 de Pruisen niet had kunnen keren werd o.a. langs het Gein een aantal nieuwe verschaningen of batterijen aangelegd. Tegenover de Geinbrug staat op de TMK uit 1854 (fig. 6) De Battery aangegeven, een onderdeel van deze 'oude Stelling van Amsterdam' (Carasso-Kok en Slofstra 1998, 71).

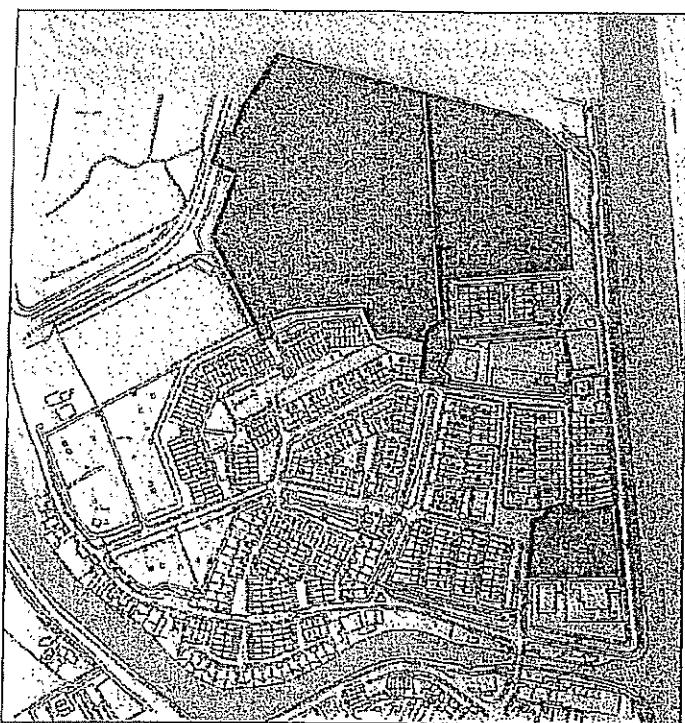
De Chromotopografische kaart uit ca 1900 (fig. 9) toont het dan net gegraven Merwedekanaal van Amsterdam naar Utrecht. Het doorkruist het Smalweesp en liep tussen de buitens Schoonoord in het westen en Welgelegen in het oosten door. Het buiten Blokust wordt niet meer vermeld, wel is nu ter plaatse een 'telefoon' aanwezig, terwijl achter het buiten het Reservoir der Vechtwaterleiding is gevestigd. Het buiten Schoonoord is rond 1900 herbouwd en later is midden over het landgoed de Provincialeweg aangelegd.



9 Chromotopografische kaart uit 1890.

4 Archeologische verwachting

Op basis van de historisch-topografische inventarisatie (hoofdstuk 3) zijn binnen het plangebied Driemond materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met de ontginning en bewoning vanaf de 11de/12de eeuw tot de periode van verstedelijking in de 20ste eeuw. Dit leidt tot een verwachtingskaart van archeologische materiële neerslag (A) van de desbetreffende ontwikkelingsgeschiedenis voor het plangebied.



Begrenzing plangebied.



A Gemeenschapspolder. Hier kan een wijde verspreiding voorkomen van bewoningssporen, erven, terpen, verkavelingsporen, sloten en kades uit de ontginningsperiode (11de/12de eeuw) tot de periode van verstedelijking in de 20ste eeuw.

Bronnen

Digitale bronnen

- Archis: Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (iKAW) / Archeologische Monumenten Kaart (AMK).
- Cultuurhistorische Waarden Kaart Provincie Noord-Holland (CHW).

Literatuur

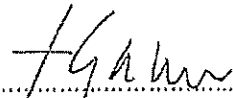
- BMA, Ruimte voor Geschiedenis. *Beleidsnota Monumenten en Archeologie Amsterdam 2005-2010*, Amsterdam 2005.
- Carasso-Kok, M. en Slofstra, J. (red.), *Het Gein. Levensloop van een rivier*, Abcoude 1998.
- Datema, R.R., *'Amstelland, een archeologische kartering, inventarisatie en waardering*, RAAP-rapport 4, 1987.
- Fischer, P. M., *Ignatius en Jan van Logieren*, Alphen aan den Rijn, 2005.
- Fischer, P. M., 'De fontein van Frankendael. Gein, Gaasp en Smalweesp aan de Middenweg', *Ons Amsterdam* 37 (1985), 42-47.
- Leonhardt, G., 'Een Vingeboonshuis geschilderd door Hondecoeter', *Amstelodamum*, Jaarboek 52 (1960), 90-96.
- Meischke, R., 'Het Amsterdamse buitenhuis in de eerste helft van de zeventiende eeuw', *Amstelodamum* 45 (1958), 133-144.
- Mulder, R., *Op afbraak. De sloop van buitenplaatsen in de periode 1780-1830*, Doctoraalscriptie Universiteit van Utrecht, 2006.
- Provincie Noord-Holland, Cultuur Verbindt. *Cultuurnota 2005-2008 Provincie Noord-Holland*, Haarlem 2004.
- Stol, T., *Wassend water, dalend land. Geschiedenis van Nederland en het water*, Utrecht/Antwerpen 1993.
- Veerkamp, J.A.G., *Inventarisatie archeologische aandachtspunten bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn*, Amsterdam 1997, 10-31.
- Ven, G., 'Rijnland en Woerden', *Tijdschrift voor waterstaatsgeschiedenis* (2003-2), 59-68.
- Weerts, H., P. Cleveringa, W. Westerhoff en P. Vos, 'Noolt meer. Afzettingen van Duinkerke en Calais', *ARCHEObrief* 2 (2006), 28-34.

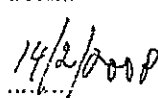
Afmelding:

Archicode	20088	datum	06-02-2008
Controle proces en waardstelling		dr. J. Gawronski	11/2/2008

Voor akkoord

Datum





Hoofd afdeling Archeologie BMA
dr. J. Gawronski

Bijlage VII: Stabiliteitsberekening water





Om te kijken of de ontgraving een nadelig effect heeft op de waterkering zijn sommen gemaakt met MStab. Deze software berekent de veiligheid tegen afschuiven middels glijcirkel berekeningen. Door GEOMET zijn sommen gemaakt voor zowel de oude als de toekomstige situatie.

GEOMET heeft twee profielen doorgerekend, profiel A en profiel B. Profiel A is een smal profiel en profiel B is een breed profiel.

Voor de schematisatie is gebruik gemaakt van bestaand grondonderzoek in de waterkering en uitgevoerd grondonderzoek in het gebied direct achter de kering. Op basis van boringen en sonderingen is men gekomen tot een bepaling van de sterkte van de ondergrond. Voor de laagopbouw is men voor het gehele traject uitgegaan van de meest ongunstige situatie die in het geotechnisch lengteprofiel aanwezig is.

Voor de gebruikte uitgangspunten verwezen naar de briefrapportage van 16 oktober 2008 van GEOMET met kenmerk: AA11115-fax-stab3.

Uit de sommen blijkt dat de ontgraving nabij profiel A nauwelijks gevolgen heeft voor de stabiliteit. Bij profiel B zien we een afname van de stabiliteitsfactor, echter de resterende stabiliteitsfactor in combinatie met de ongunstig aangenomen ondergrond zijn nog altijd ruim voldoende om aan de stabiliteitseisen te voldoen.

In de rapportage van GEOMET is voldoende onderbouwd dat de waterberging kan worden aangelegd zonder dat dit problemen oplevert voor de stabiliteit van de waterkering. Geadviseerd wordt om het advies van GEOMET over te nemen met betrekking tot de herprofilering van profiel A.

Profiel A wordt hierbij zodanig geherprofileerd dat een vergelijkbaar dwarsprofiel als bij profiel B ontstaat.

In de verwachting u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A.J.J. Koene
Medewerker aanleg B&O
Bouwdienst Rijkswaterstaat

Op basis van de verschillende sonderingen en boringen is een grondprofiel opgesteld. Uitgaande van het dwarsprofiel zijn 2 doorsnedes beschouwd, welke zijn gepresenteerd op bijlage 1.1. De gehanteerde representatieve grondparameters zijn gebaseerd op ervaring en tabel 1 uit de NEN6740 en weergegeven in de volgende tabel:

grondsoort	γ_{sat} [kN/m ³]	ϕ [grad]	c [kN/m ²]
teelaarde, talud	16.0 / 18.0	25.0	0
zand 1, cunet dijk	17.0 / 20.0	32.0	0
klei	16.0	22.5	3
veen	11.0	15.0	3
zand 2, pleistoceen	20.0	32.5	0

stabiliteitsfactoren

Ten behoeve van de stabiliteit van het binnentalud zijn berekeningen volgens de methode Bishop uitgevoerd met het computerprogramma MStab. Uit de berekeningen volgt de veiligheid tegen afschuiving langs een potentieel glijvlak, uitgedrukt door middel van de veiligheidsfactor F_{min} .

De gewenste veiligheidsfactor voor een nieuw ontwerp bedraagt minimaal 1.30 uitgaande van representatieve waarden van de grondparameters.

Voor de onderliggende toetsing wordt uitgegaan van een vergelijk met de veiligheid in de huidige situatie. Indien de verschillen in veiligheid na het ontgraven van de waterberging beperkt zijn, kan worden gesteld dat er geen sprake is van beïnvloeding.

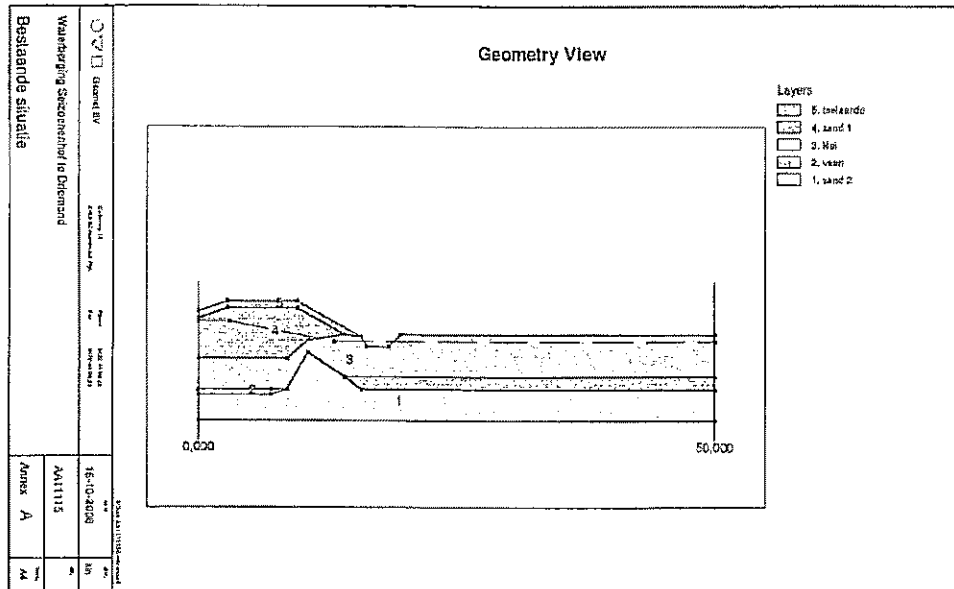
uitgangspunten stabiliteitsberekeningen

Ten behoeve van de controle van de stabiliteit zijn 2 doorsnedes beschouwd. De berekeningen zijn gemaakt voor de bestaande situatie A (smal) en B (breed) alsmede de nieuwe situatie na het graven van de waterberging. Voor de ligging van profiel A en B wordt verwezen naar de situatie tekening T01. Het verschil tussen A en B is de ligging van de bestaande sloot. Bij situatie A ligt de sloot op ca 6.1 meter uit de kruin van het talud. Bij situatie B is dit ca 9.5 meter. Een schematisch overzicht van de berekende doorsnedes zijn weergegeven op bijlage 1.1 en 1.2.

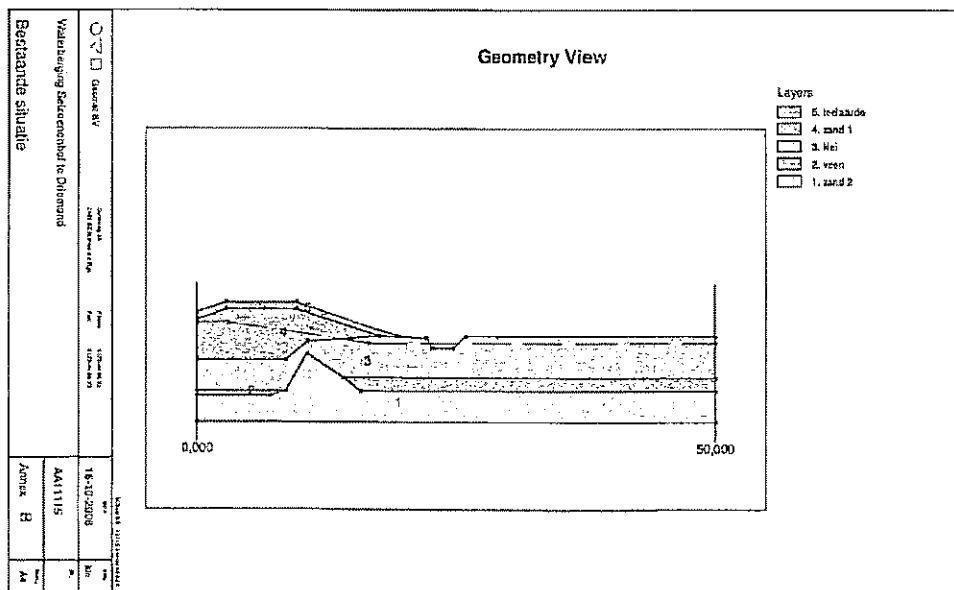
Het verloop van het maaiveld van kruindijk tot weiland is gebaseerd op de doorsnedes van RWS. Voor de nieuwe situatie is uitgegaan dat het maaiveld van het weiland wordt afgegraven tot onderkant sloot (zijnde ca 2.8 m- NAP).

In het berekeningsmodel is er van uitgegaan dat het maaiveld van de huidige weilanden globaal op 1.65 m- NAP ligt. De kruin van de dijk is aangehouden op ca 1.6 m+ NAP, waarmee een hoogte verschil aanwezig is van 3.25 meter.

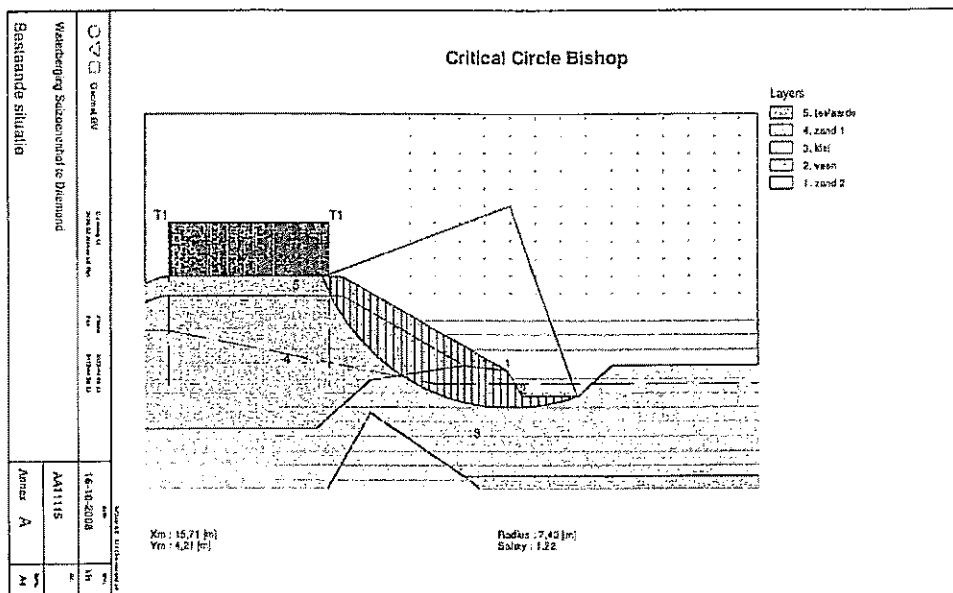
Als bovenbelasting is 10 kN/m² op de rijbaan van de dijk aangehouden ten behoeve van verkeer.



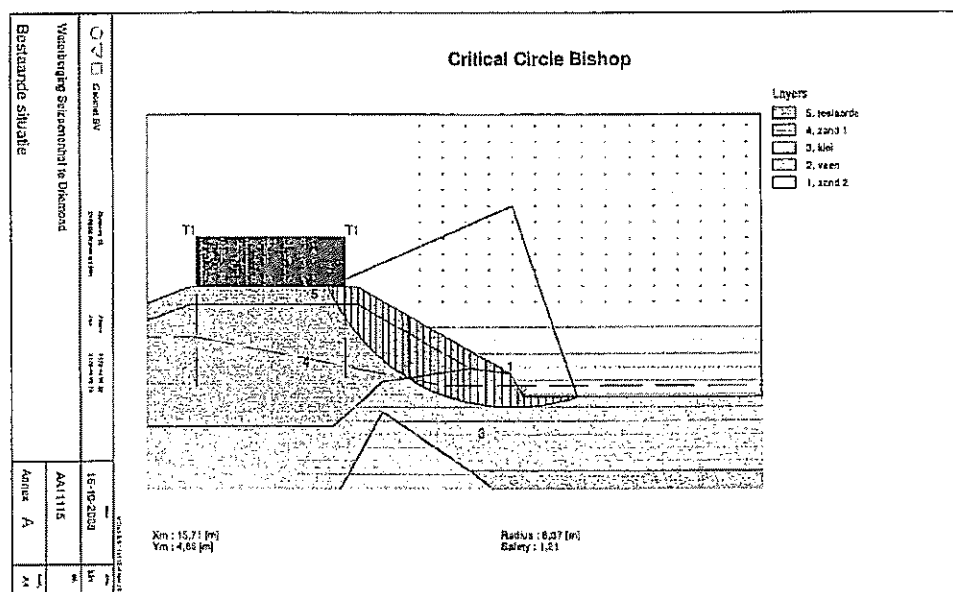
Bestaande situatie A, smalle gedeelte



Bestaande situatie B, brede gedeelte



Berekeningsresultaten bestaande situatie A, smalle gedeelte, representatief



Berekeningsresultaten nieuwe situatie A, smalle gedeelte, representatief

