

# Stichting Vrienden van Duivendrecht

Groen en kleinschalig



Aan de Gemeenteraad  
van Ouder-Amstel  
Postbus 35  
1190 AA Ouderkerk a/d Amstel

Duivendrecht, 24 september 2009

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingplan Dorpshart Duivendrecht

Geachte Raadsleden,

Graag maken wij van de gelegenheid gebruik u onze zienswijze op het ontwerp-bestemmingplan Dorpshart Duivendrecht te doen toekomen.

Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze in een later stadium aan te vullen of verder te motiveren.

## Inleiding

De Stichting Vrienden van Duivendrecht is opgericht om eraan bij te dragen dat dit dorp, 'onder de rook van Amsterdam', groen en kleinschalig blijft. We hebben in de korte tijd van ons bestaan al veel steun voor onze aanpak en doelstellingen gekregen. Inmiddels spreken wij namens een groeiende groep Duivendrechtters. Onze brede doelstelling is terug te vinden in de statuten die zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel. Onze doelstellingen zijn terug te vinden op [www.vriendenvanduiwendrecht.nl/publicaties](http://www.vriendenvanduiwendrecht.nl/publicaties).

Het op korte termijn ontwikkelen en vitaliseren van het Dorpshart is een wens van veel Duivendrechtters. De Stichting Vrienden van Duivendrecht onderschrijft deze wens, zij het dat ze een veel kleiner en minder ambitieus plan voorstaat dan wat nu voorligt. Een beperkter plan grijpt immers veel minder in de leef- en woonsituatie van de direct omwonenden in. Hier wordt in dit plan veel te weinig rekening mee gehouden. Een beperkter plan is goedkoper en kan met minder kostendragers en dus met minder woningen gerealiseerd worden. Evenzeer kan voor een bijdrage in de financiering van het maatschappelijk vastgoed een beroep worden gedaan op de maatschappelijke doelstelling van ontwikkelaar Eigen Haard. Hierdoor vermindert de onrendabele top verder en kan de vernieuwing met nog minder kostendragers worden voltooid. Dit levert minder weerstand bij de omwonenden op en meer draagvlak.

Daarenboven dient het bestemmingsplan evenwel een duidelijke kaderstelling te geven ter waarborging van de rechtszekerheid van de omwonenden en andere belanghebbenden en moet het recht doen aan de *inspanningen* en *resultaten* van de inspraak tot nu toe.



Een bestemmingsplan kent drie elementen (Wro): Regels, Toelichting en Plankaart. De door de gemeente op een aantal aspecten gehanteerde terminologie gaat nog uit van de oude Wro. In onze zienswijze hanteren wij de terminologie van de nieuwe Wro.

### **Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan**

In onze zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan Dorpschart Duivendrecht van 8 augustus 2009 (te vinden op [www.vriendenvanduiwendrecht.nl/publicaties](http://www.vriendenvanduiwendrecht.nl/publicaties)) zijn we in algemene zin ingegaan op een aantal aspecten van het bestemmingsplan. In de voorliggende zienswijze gaan we dieper in op onderdelen van het plan. Daarnaast herhalen we een aantal eerder gemaakte aanmerkingen, aangezien hierop, zonder afdoende onderbouwing, afwijzend is gereageerd in de toelichting van het hoofdstuk 7.2.2 'beantwoording inspraakreacties' (blz. 36).

### **Besluitvorming**

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is op blz. 1. opgenomen dat de aan burgemeester en wethouders toekomende *wijzigingsbevoegdheid* respectievelijk *uitwerkingsplicht* een middel is om de realisering van het nieuwe Dorpschart overeenkomstig de vastgelegde doeleinden te waarborgen. Op zichzelf is er geen bezwaar tegen het delegeren van de uitwerkingsbevoegdheid. Van belang is wel, dat volgens artikel 3.6.1 Wro, de gemeenteraad, ondanks de uitwerkingsopdracht aan B&W, de bevoegdheid tot vaststelling van de uitwerking kan behouden. Daarnaast moet worden opgemerkt dat in dit ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende kaders zijn gesteld om de uitwerkingsbevoegdheid aan B&W te kunnen delegeren.

**Wij verzoeken u op de eerste plaats een scherpe en eenduidige kaderstelling op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan die concreet richting geeft en duidelijke grenzen stelt aan de uitwerkingsbevoegdheid van B&W. Op de tweede plaats verzoeken wij u de vaststellingsbevoegdheid van het uitwerkingsplan niet te delegeren aan B&W, maar als raad te behouden.**

### **Rechtszekerheid omwonenden en Structuur van het bestemmingsplan**

Het westelijk deel van het ontwerp-bestemmingsplan heeft de bestemming Gemengd – Uit te werken (GD-U). In artikel 8 van de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan is een bestemmingsomschrijving en een aantal regels met betrekking tot de uitwerking van deze bestemming opgenomen (zoals het maximaal bouwvolume en maximaal 185 woningen). Uit de plankaart en dit voorschrift is echter geheel niet af te leiden waar deze woningen en andere gebouwen gaan komen. Voor ons is aldus niet duidelijk welk groen en welke bomen dreigen te verdwijnen. Hiermee biedt het ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid. In een bestemmingsplan moeten immers de doelstellingen voor het uit te werken deel op een zodanige wijze worden aangegeven, dat voldoende inzicht kan worden verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het betreffende gebied. Zo is er bijvoorbeeld ook geen percentuele differentiatie van de gemengde bestemmingen benoemd. Het ontwerp-bestemmingsplan is hierdoor in strijd met artikel 3.1.4 van het Besluit Ruimtelijke Ordening.

Daarnaast heeft u in voorschrift 8 geen bepaling over een voorlopig bouwverbod opgenomen. Dat betekent dat wanneer er nu iemand met een bouwaanvraag bij uw gemeente komt, u zonder de vereiste uitwerking van het bestemmingsvoorschrift, een bouwvergunning moet verlenen. Ten eerste kan dat niet de bedoeling zijn van het opnemen van het 'uit te werken' bestemmingsvoorschrift GD-U. Ten tweede is het voor belanghebbenden zoals wij, dan niet meer mogelijk om gebruik te maken van ons recht op inspraak neergelegd in artikel 3.6, vierde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



Verder is in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan de inhoudelijke scheiding tussen het oostelijke en het westelijke deel van het plangebied niet duidelijk gedefinieerd. Hierdoor is er zowel onvoldoende zicht op de gemeenschappelijke uitgangspunten van het totale plangebied, als op de verschillen en accenten die er voor de beide afzonderlijke plandelen worden voorgesteld. Deze onduidelijkheid kan derhalve juridische consequenties hebben voor zowel de gemeente, de inwoners, als de toekomstige eigenaren van het vastgoed. Dit is mede van belang omdat beide plandelen separaat worden ontwikkeld. Hiermee levert het bestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid voor omwonenden en andere betrokkenen waarvoor een bestemmingsplan nu juist is bedoeld.

**Wij verzoeken u dan ook om in het bestemmingsplan een voorschrift inzake een voorlopige bouwverbod tot de bestemming GD-U is 'uitgewerkt' op te nemen.**

**Wij verzoeken u eveneens in een toe te voegen paragraaf in de toelichting in hoofdstuk 5, concreet en helder te definiëren wat de gemeenschappelijke uitgangspunten zijn en wat de verschillen, in bijvoorbeeld functies, oppervlakten, normen, aantallen en bevoegdheden van beide bestemmingsplandelen, zodat de rechtszekerheid van omwonenden (en andere betrokkenen) gewaarborgd is.**

### **Streekplan**

Op blz. 11. H.3.2. van de toelichting zegt het ontwerp-bestemmingsplan in te zetten op een restrictief verstedelijkingsbeleid. Het gebied Centrum Duivendrecht wordt aangeduid als een zogenoemd ICT gebied: (Intensiveren Combineren en Transformeren). Het Streekplan Noord Holland Zuid geeft als definitie voor een ICT-gebied: Te herstructureren naoorlogse woonwijken; verouderde bedrijventerreinen en te intensiveren knooppunten boven/nabij infrastructuur. Alle drie genoemde aanduidingen zijn niet van toepassing op het centrum van Duivendrecht. De opgave uit het streekplan is hier daarom niet van toepassing. Het streekplan gaat wel in op het wonen in stedelijk gebied. Hierover stelt het Streekplan juist op pagina 31 e.v. dat in dit soort wijken de verbetering en instandhouding van de kwaliteit van stedelijke gebieden van groot belang is. Waarbij ook expliciet groene woonmilieus als kwaliteit genoemd wordt.

**Wij verzoeken u derhalve deze kaderstelling uit het bestemmingsplan te verwijderen en rekening te houden met de doelstellingen voor stedelijk gebied zoals neergelegd in het streekplan.**

### **Regionale Woonvisie Stadsregio Amsterdam.**

Op blz. 12. H.3.3.2 staat, anders dan in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, het plangebied in de Regionale Woonvisie Stadsregio Amsterdam niet benoemd als stedelijk gebied. Op de plankaart van de Woonvisie Stadsregio Amsterdam is het plangebied gedefinieerd als landelijk gebied. Dat betekent conform de Woonvisie dat ontwikkelingen in meer dorpsachtige sferen moeten worden ontwikkeld.

**Wij verzoeken u derhalve het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het uitgangspunt van 'landelijk gebied' uit de Regionale Woonvisie Stadsregio Amsterdam.**

### **Karakterisering van het gebied**

Op blz. 12/13 H.3.4.1 wordt een passage geciteerd uit de structuurvisie Ouder-Amstel van 19 oktober 2007. Dit werpt een eenzijdig licht op datgene wat in de structuurvisie is beoogd. Op blz. 87 van de structuurvisie staat immers o.m. dat er kansen zijn om het centrum te ontwikkelen tot een **traditioneel** dorpshart. Bovendien wordt Duivendrecht er een groene oase genoemd in een verstedelijkte omgeving. Het is ons inziens van belang om ook het gewenste karakter dat in het gebied gerealiseerd moet worden in het bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat dan om een *aantrekkelijk centrumgebied met een dorps, groen en kleinschalig karakter, passend in een omgeving van vooral eengezinswoningen opgetrokken uit baksteen en laagbouw*, zoals eveneens in de



structuurvisie is verwoord. In het advies van de Overleggroep Dorpshart Duivendrecht wordt uitgebreid richting gegeven aan het gewenste karakter van het gebied. Dit schetsontwerp is door de gemeenteraad van Ouder-Amstel inmiddels aanvaard en dat legt de verplichting op dit ook als uitgangspunt voor het bestemmingsplan te nemen. Ook in andere gemeentelijke publicaties wordt het groene en kleinschalige karakter van Duivendrecht genoemd.

Dit ontwerp-bestemmingsplan wijkt met het toestaan van een groot aantal nieuwe woningen en andere bouwwerken af van eerder gemeentelijk beleid m.b.t. het handhaven van het groene en kleinschalige karakter van Duivendrecht. Door de komst van deze woningen moet namelijk het groen verdwijnen. Ook is in het ontwerp-bestemmingsplan geen rekening gehouden met zogenaamde standstill-beginsel zoals neergelegd op pagina 88 van de Nota Ruimte:

‘Parken en groenstructuren in steden en dorpen leveren eveneens een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van steden en dorpen. Voor de mentale en fysieke ontwikkeling van kinderen bijvoorbeeld is buitenspelen en zich zelfstandig buiten verplaatsen van groot belang. Dat stelt eisen aan de vormgeving van de dagelijkse leefomgeving. Behoud van parken en groenstructuren is derhalve wenselijk, zodat als het ware een ‘stand-still’-situatie ontstaat’.

Zonder motivering afwijken van het stedelijk beleid waarin het groen in Duivendrecht behouden moet blijven en van de Nota Ruimte, is het ontwerp-bestemmingsplan in strijd met artikel 3:46 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht. Bovenal is door het verdwijnen van veel groen en park - zonder enige compensatie buiten de wijk Zonnehof - het bestemmingsplan in strijd met goede ruimtelijke ordening, aldus in strijd met artikel 3.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

**Wij verzoeken u derhalve bovenstaande cursieve passage op te nemen in het bestemmingsplan in een toe te voegen paragraaf, waarin het gewenste karakter van het gebied: *dorps, groen, kleinschalig, speels, vriendelijk, plezierig, romantisch, authentiek, lommerrijk en veilig*, zo volledig mogelijk en beeldend wordt verwoord voor zowel het oostelijke, als westelijke deel van het bestemmingsplan. Deze passage dient in de eerder verzochte extra paragraaf in hoofdstuk 5, gemeenschappelijke en gescheiden uitgangspunten te worden opgenomen (zie onder ons kopje ‘structuur van het bestemmingsplan’ op de vorige pagina). Hieraan zou het architectenbureau Attika een waardevolle bijdrage kunnen leveren.**

**Wij verzoeken u tevens in de directe omgeving een gebied te bestemmen waarin het compensatie wordt geboden voor het verdwijnen van het groen in het Zonnehofgebied.**

#### **Stedenbouwkundige stijl en beeldkwaliteitplan**

Op dit moment wordt er in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan niets over de stedenbouwkundige stijl en evenmin iets over een beeldkwaliteitplan voor de nieuwe bebouwing in het plan vermeld. Dat is een omissie. Vooral omdat het plan verder moet worden uitgewerkt is het noodzakelijk richting te geven aan de gewenste stedenbouwkundige stijl van het plan. Dit definieert het kader waarin de uitwerking dient te passen. Een verdere kaderstelling kan worden gegeven door aan te kondigen dat een beeldkwaliteitplan dient te worden opgesteld, waarvoor het advies van de Overleggroep Dorpshart als uitgangspunt wordt genomen. Hier is immers al het kader opgesteld voor de te kiezen stedenbouwkundige stijl. Eerder genoemde kenmerken dorps, groen en kleinschalig kunnen als uitgangspunt dienen voor een nadere definiëring van de stijl met de toevoeging dat de authentieke dorps uitstraling terug dient te komen door verschillen in korrelgrootte, klein en groot, laag en hoger naast elkaar, speels met elkaar verbonden.

**Wij verzoeken u dan ook het bovenstaande eveneens op te nemen in een in de toelichting toe te voegen paragraaf in hoofdstuk 5 (gemeenschappelijke en gescheiden uitgangspunten), waarin de elementen stedenbouwkundige stijl en beeldkwaliteitplan worden uitgewerkt conform het advies van de Overleggroep Dorpshart.**



## **A10**

Op blz. 9, 5<sup>e</sup> alinea van de toelichting wordt verwezen naar de ontwikkelingen van de A10-oost. Deze passage is niet up-to-date. De gemeente dient zich te realiseren dat zij verantwoordelijk is voor het verstrekken van volledig juiste informatie.

**Wij verzoeken u deze passage in overeenstemming te brengen met de actuele situatie en te toetsen welke invloed dit zal hebben op de planvorming en ook de uitkomst van deze toetsing op te nemen.**

## **Geluid**

Op blz. 21, H. 4.5 van de toelichting wordt aangegeven dat er op grote delen van het plangebied een 30 km begrenzing zal gaan gelden. Toetsing aan de wet geluidshinder (Wgh) is dan volgens u niet nodig. De hoogste bestuursrechter is een ander oordeel toegedaan: pas wanneer het bevoegd gezag een verkeersbesluit tot het instellen van een 30 km zone heeft genomen, valt de betreffende weg buiten de toetsing van de Wet geluidshinder. Wij betwijfelen hierdoor of het akoestisch onderzoek wel op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Daarnaast wordt aangegeven dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau. Aanvullend onderzoek zou hebben aangetoond dat de geluidscontour van 15 meter niet boven de 48 dBA uitkomt. In 2010 wordt echter Europese wetgeving van kracht die het geluid zal maximeren op 40 dBA. Aangezien de weg vrijwel zeker na 2010 zal worden aangelegd is het nodig dat wordt uitgegaan van de komende Europese normstelling, die dan in de Wgh zal worden opgenomen.

**Wij verzoeken u in dit bestemmingsplan te anticiperen op de komende scherpere geluidsnormering door de Europese Unie en in dit bestemmingsplan vast uit te gaan van een 40 dBA geluidscontour. Tevens verzoeken wij hiertoe aanvullende maatregelen op te nemen en deze conform de daartoe geldende regels openbaar te maken.**

## **Winkelvoorzieningen**

In tabel 5 blz. 27 van de toelichting wordt voor het huidige winkelgebied 3130 m<sup>2</sup> bvo opgenomen (2795 m<sup>2</sup> bvo detailhandel en 335 m<sup>2</sup> bvo commerciële dienstverlening). Voor het toekomstig winkelgebied wordt dit voor detailhandel tot 3210 m<sup>2</sup> bvo uitgebreid en voor commerciële dienstverlening 834 m<sup>2</sup> bvo opgenomen. In totaal 4044 m<sup>2</sup> bvo. Gezien het afkalvend draagvlak voor dit winkelgebied door concurrentie van winkels in de directe omgeving Amsterdam, Diemen en Duivendrecht (ABP) is de omvang hiervan te groot. Dit zal op den duur niet te exploiteren zijn en tot leegstand leiden. Dit is een ongewenste situatie. De omvang zal zeker met 10 procent moeten worden teruggebracht en komt dan alsnog 10% boven het huidige niveau te liggen.

**Wij verzoeken u het oppervlak voor commerciële dienstverlening en detailhandel in het bestemmingsplan te verminderen met 10% en vast te stellen op maximaal het 3636 m<sup>2</sup> bvo.**

## **Verkeer en parkeernorm**

Op blz. 21 H. 4.6 van de toelichting wordt ruimte geboden om het aantal parkeerplaatsen in het gebied te verviervoudigen. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen evenredig toe. De milieubelasting die dit veroorzaakt is in het ontwerp-bestemmingsplan niet benoemd. Ook de extra geluidsoverlast die deze toename van het aantal verkeersbewegingen veroorzaakt is niet berekend. Hiertoe zou aanvullend onderzoek moeten worden gedaan, waarbij de gemeente volgens de Wgh uit moet gaan van een hogere geluid- en milieubelasting in het gebied.

Op blz. 24 paragraaf 4.6 van de toelichting wordt de uniforme parkeernorm van de gemeente Ouder-Amstel gebruikt. Deze inmiddels gedateerde norm maakt geen onderscheid naar de verschillende kernen van de gemeente met elk hun specifieke ontsluitingsmogelijkheden. De gehanteerde homogene norm van de gemeente Ouder-Amstel ligt voor de kern Duivendrecht veel te hoog. De



parkeernorm in Duivendrecht kan substantieel lager liggen omdat Duivendrecht heel goed ontsloten is door het openbaar vervoer. Ook betwijfelen wij of de parkeernorm van 1,5 wel overeenkomt met de parkeernorm neergelegd in de gemeentelijke bouwverordening.

**Wij verzoeken u de milieubelasting en de extra geluidbelasting die de verviervoudiging van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengt te berekenen en als de uitkomsten hiertoe aanleiding geven aanvullende maatregelen te nemen. Wij verzoeken u tevens het onderzoek over de milieu- en geluidbelasting volgens de geldende regels openbaar te maken.**

**Daarnaast verzoeken wij u de parkeernorm te verlagen naar 1.1.**

### **Aantal woningen**

Op blz. 26, H 5.2. van de toelichting wordt aangegeven dat in het westelijk deel van het bestemmingsplangebied (Zonnehof) 150 tot maximaal 185 woningen met name als appartement kunnen worden gerealiseerd. In het oostelijk deel van het bestemmingsplangebied (centrum) kunnen 70 tot 100 grondgebonden woningen en appartementen worden gerealiseerd. Dat is een totaal van maximaal 285. In het SPvE zijn 281 woningen (blz. 40 t/m 44) opgenomen en in het door de raad geaccordeerde advies van de Overleggroep Dorpshart is dit aantal teruggebracht tot 220 (blz. 15). Aangezien hieraan een berekening ten grondslag heeft gelegen die als uitkomst heeft dat financiële haalbaarheid van het plan behouden blijft, is het laagste aantal maatgevend. Ten overvloede vermelden we nog dat de woningen uitsluitend zijn opgenomen als kostendragers voor het maatschappelijk vastgoed.

**Wij verzoeken u dan ook het maximale aantal woningen in het bestemmingsplan terug te brengen voor het gehele gebied tot maximaal 220, oftewel 21.000 m<sup>2</sup> bvo, en daarbij een globale verdeling te maken voor de beide bestemmingsplandelen westelijk en het oostelijk plangebied (zie ons verzoek om de structuur aan te passen op pagina 2).**

### **Bouwhoogte**

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan gelden de uitgangspunten zoals die door de raad zijn aangenomen in het SPvE. Dit betekent dat de uitwerkingen binnen het bestemmingsplan dus moeten passen binnen het SPvE. Er wordt in het SPvE gesproken over het merendeel van drie bouwlagen met incidenteel een vierde bouwlaag en een terugliggende vijfde laag. In het ontwerp-bestemmingsplan (op het gedeelte plankaart) is thans voor het westelijke gebied een bebouwingshoogte opgenomen van 19 meter. Dat maakt het mogelijk dat er woningen worden gebouwd in ruim 6 lagen. Dat is dus hoger dan in het SPvE is opgenomen en dat is niet toegestaan.

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is voor het oostelijke gedeelte een conserverende regeling beschreven waarin bebouwing en gebruik zijn vastgelegd zoals die op dit moment zijn. In de toelichting staat dat eventuele toekomstige bebouwing dezelfde ligging, goothoogte en kapvorm dient te hebben als de huidige bebouwing. Dit houdt in dat een toekomstige ontwikkeling een exacte kopie moet worden van hetgeen er nu staat. Dit kan niet de bedoeling zijn.

De bebouwingshoogte dient hier in overeenstemming te worden gebracht met het schetsontwerp uit het Advies van de Overleggroep Dorpshart. Deze komt uit op maximaal 10 meter, met uitzondering van de bestaande bebouwing in de zuidoost-hoek.

**Wij verzoeken u voor het westelijke plangebied de bebouwingshoogte in overeenstemming te brengen met het SPvE. Om voor het westelijk plangebied voldoende flexibiliteit en speelsheid in te kunnen bouwen kan een gedifferentieerde bebouwingshoogte worden opgenomen. Bijvoorbeeld maximaal 12 meter, met uitzondering van een bijvoorbeeld 10%, waar tot 15 meter mag worden gebouwd.**





**Wij verzoeken u in het oostelijk plangebied de bebouwingshoogte in overeenstemming te brengen met het schetsontwerp uit het Advies van de Overleggroep Dorpshart en deze voor de nieuwe bebouwing te stellen op 10 meter, met uitzondering van bijvoorbeeld 10%, waar tot 13 meter mag worden gebouwd. Om van deze uitzonderingen gebruik te maken moet B&W een adequaat onderbouwd voorstel indienen. De gemeenteraad besluit over de voorgestelde wijziging in het definitieve bestemmingsplan.**

### **Bebouwingspercentage**

Op het westelijk plangebied wordt een zogenoemde uit te werken bestemming gelegd. In dat gebied wordt door een bebouwingsgrens aangegeven waar bebouwing wordt toegestaan. Tevens wordt op de plankaart met een percentage aangegeven wat de maximale oppervlakte is die mag worden bebouwd.

In het hoofdstuk inspraakreacties wordt aangegeven dat dit nodig zou zijn om flexibiliteit te behouden en ontwikkelaars niet af te schrikken. Om te beginnen is inmiddels voorzien dat woningcorporatie Eigen Haard de ontwikkeling van het westelijk plangebied gaat uitvoeren. Als daarnaast wordt uitgegaan van het schetsontwerp van de overleggroep Dorpshart dan snijdt deze argumentatie geen hout. In het schetsontwerp is de bebouwing immers op een veel kleiner gebied geprojecteerd dan in het oorspronkelijke SPvE. Volgens onze berekeningen is dat gebied 20% kleiner dan het gebied uit het SPvE. Uit deze kleinere oppervlakte volgt, dat met een lager bebouwingspercentage kan worden gewerkt dan nu is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Het nu opgenomen bebouwingspercentage van 60% kan volgens onze berekeningen naar beneden en op 50% worden gesteld. Dit betekent dat in het ontwerp-bestemmingsplan thans dus 20% meer is opgenomen dan volgens het schetsontwerp nodig is.

**Wij verzoeken u dan ook het bebouwingspercentage terug te brengen tot 50%.**

### **Toelichting juridische aspecten bebouwingsvolume**

Met de huidige uiteenzetting in het ontwerp-bestemmingsplan zijn de grenzen van het te bebouwen gebied in juridische zin veel te ruim gesteld en wordt de rechtszekerheid van de omwonenden onvoldoende gewaarborgd. Het staat toe dat de planvorming ongecontroleerd kan afwijken van het SPvE en het schetsontwerp uit het advies van de overleggroep. De inwoners krijgen immers geen enkele rechtszekerheid en garantie dat de besluiten en de afspraken die er liggen worden nagekomen. Dit kan tot zeer ongewenste consequenties leiden. Het bestemmingsplan biedt in de huidige vorm de mogelijkheid, een veel te groot bebouwingsvolume te realiseren, dat niet in overeenstemming is met het eerder vastgestelde SPvE. Immers, als het bebouwingspercentage van 60% wordt vermenigvuldigd met de bouwhoogte van 19 meter, maakt dit een volume mogelijk van ongeveer 7 Saturnussen van 6 verdiepingen op een oppervlakte van ruim twee voetbalvelden.

### **Luchtkwaliteit**

Op blz. 18, H 4.3 van de toelichting wordt ingegaan op de luchtkwaliteit en wordt verwezen naar de meetresultaten van de GGD Amsterdam, uitgevoerd in 2006 in opdracht van de gemeente Ouder-Amstel. Dat onderzoek was niet bij de stukken van het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd. Verder komt de neerslag van die meetresultaten onvolledig terug in het ontwerp-bestemmingsplan. Ook is van een echt onafhankelijk onderzoek geen sprake, aangezien de gemeente Ouder-Amstel zelf de meetpunten heeft bepaald. Niet is vermeld dat één van die locaties waarin de norm wordt overschreden, in het plangebied ligt. In dit gebied liggen juist de gevoelige bestemmingen, waaronder de scholen.

In de paragraaf Luchtkwaliteit worden verder nogal wat aannames opgevoerd. Bijvoorbeeld de vierde alinea: "Het is aannemelijk dat, als gevolg van de inrichting die dit bestemmingsplan mogelijk



maakt, de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM<sup>10</sup>) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt”.

De verbreding van de wegen en de toename van het autoverkeer wijzen eerder op het tegendeel. Daarbij komt dat fijnstofmeting slechts op één locatie in Duivendrecht heeft plaatsgevonden en dat mag worden aangenomen dat de concentratie daarvan door de verbreding van de A10-oost alleen maar zal toenemen.

Het is duidelijk dat de geplande bebouwing en met name die van de basisscholen, zijn voorzien in een gebied dat gedeeltelijk ligt in een omgeving waarin de luchtkwaliteit nu al niet aan de wettelijke norm voldoet, terwijl deze door de toename van het autoverkeer op de A10, alleen maar slechter zal worden.

Deskundigen zijn het er over eens dat veel onbekend is over de schadelijke gevolgen van met name fijnstof (PM<sup>10</sup> en PM<sup>2,5</sup>) maar er is geen discussie over *dat* die gevolgen er zijn. Het is duidelijk dat de geplande bebouwing, van de woningen maar vooral van de basisscholen, in een gebied waarin de luchtkwaliteit op dit moment onvoldoende is en waarvan kan worden gevreesd dat die in de nabije toekomst nog zal verslechteren, onverstandig is. De wettelijke normen zijn geen gezondheidsnormen.

**Wij verzoeken u dan ook op dit punt met een nadere onderbouwing ten komen door nieuw, onafhankelijk onderzoek op te nemen in dit bestemmingsplan én dit onderzoek volgens de geldende regels openbaar te maken.**

**Zonder onderzoek is geen sprake van een zorgvuldig besluit, zie artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Verder verzoeken wij u onomstotelijk vast te stellen dat er geen normoverschrijding in het plangebied plaatsvindt, vooral waar het zogenoemde gevoelige bestemmingen betreft. Wij vragen u eveneens zich niet slechts naar de letter van de wet te richten (*wat mogen we volgens de huidige regelgeving?*) maar vooral in dit plan te anticiperen op de gezondheidssituatie van de inwoners en de gebruikers van het plangebied, waaronder veel kinderen. Daarnaast verzoeken wij u vooruit te lopen op de regelgeving van de Europese Unie die in 2010 van kracht zal worden.**

### **Geluid**

Op blz. 20, H 4.5 van de toelichting wordt ingegaan op de regelgeving geluid in relatie tot het plan. Het plangebied ligt op de grens van de geluidscontour van Schiphol, met name de aanliegroute van de Buitenveldertbaan. De invloed van de Schipholgeluidscontour op de geplande bouw in het centrumgebied dient nader onderzocht te worden en het onderzoek dient volgens de daartoe bestemde procedures ter inzage worden gelegd. Het onderzoek betreft hier de 20 Ke-geluidscontour rondom Schiphol. De introductie van deze contour heeft de woningbouwmogelijkheden rondom Schiphol beperkt. Verder moet worden bezien of binnen het LuchthavenIndelingsbesluit beperkingen kunnen gelden met betrekking tot de bouw in het plangebied.

**Wij verzoeken u een onderbouwing van de gevolgen op te nemen als het plangebied binnen de invloedssfeer van de genoemde geluidscontour ligt. Wij verzoeken u tevens dit onderzoek volgens de geldende regels openbaar te maken.**

### **Water**

Op blz. 14, H. 4.1 van de toelichting wordt ingegaan op de gevolgen van het plan voor geldende regels voor water. Om wateroverlast bij regenval te voorkomen moet een (plan)gebied voldoende wateropnemende capaciteit hebben. Daarin wordt voorzien door de aanwezigheid van natuurlijk groen en oppervlaktewater. Bebouwing en wegverharding nemen geen water op. In het plangebied vermindert de oppervlakte van groen en water met bijna 3.000 m<sup>2</sup>. Dit moet gecompenseerd worden door 7.600 m<sup>2</sup> bestrating te vervangen door hafverharding. Echter, door open tegels en straatstenen groeit gras en mos, waardoor deze bij regenval heel erg glad worden. Op grindwegen vormen zich plassen, die bij regelval al gauw modderpoelen worden. Dit is niet geschikt voor een omgeving van





een nieuw dorpshart voor 'wonen en ontmoeten' die tevens gericht is op vertoeven, winkelen, naar school gaan en het delen van gemeenschappelijke voorzieningen.

Verder blijkt uit deze paragraaf, dat het vereiste overleg tussen de waterbeheerder en de gemeente Ouder-Amstel nog niet heeft plaatsgevonden. Wel is het voorontwerp aan Waternet gezonden. Deze vraagt of de gemeente de aangehaalde punten wil opnemen in de toelichting, hetgeen nog niet is gebeurd.

De Waterparagraaf is op een aantal onderdelen onduidelijk. Er worden onderzoeken aangekondigd waarvan de uitkomsten vooralsnog niet in het plan zijn verwerkt en/of niet bij de stukken zijn gevoegd. Evenmin zijn de effecten van het advies van de Overleggroep Dorpshart Duivendrecht in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt en/of bij de stukken gevoegd.

**Wij verzoeken u dan ook de wateropnemende capaciteit van het plangebied in overeenstemming te brengen met het gebruik van de bestemde ruimte. Daarnaast verzoeken wij aanvullend onderzoek te doen naar aanleiding van de geactualiseerde planvorming en het vereiste overleg met de waterbeheerder te voeren. Voorts verzoeken wij u de uitkomsten en voorgestelde maatregelen van het aanvullende onderzoek en het overleg met de waterbeheerder alsnog in dit bestemmingsplan te verwerken. Wij verzoeken u tevens de uitkomsten van dat onderzoek volgens de geldende regels openbaar te maken.**

#### **Flora en Fauna**

Op blz. 10, H. 3.1.8 van de toelichting van dit ontwerp-bestemmingsplan wordt onder flora en fauna niet ingegaan op gevolgen voor het woon- en leefklimaat voor de directe omgeving, als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied. Evenmin worden maatregelen aangekondigd om deze gevolgen te compenseren. Dit geldt vooral voor het westelijk deel van het bestemmingsplangebied (Zonnehof) omdat daar de grootste ingreep zal plaatsvinden. "Rood voor groen" heeft niet alleen nadelige gevolgen voor de flora en fauna maar vooral ook voor de mensen die momenteel in de flats rond het bestemmingsplangebied wonen.

Het ontwerp staat toe dat veel groen in de wijk Zonnehof verloren gaat. Veel bewoners van deze wijk genieten dagelijks van het groen en de grote bomen rond hun etagewoningen. Juist het open en groene karakter van de wijk is voor velen de reden geweest om hier te gaan wonen. De bewoners van de wijk Zonnehof, andere inwoners en bezoekers van Duivendrecht en gebruikers van de scholen genieten al vele jaren van de fraaie bomen en het groen. De bomen zijn beeld- en sfeerbepalend. 's Zomers geven zij verkoeling. Duivendrecht ligt vlak naast de snelweg A10, waardoor er een hoge mate van luchtverontreiniging heerst. De bomen onderscheppen schadelijke stoffen als fijnstof en stikstofoxiden en houden deze stoffen vast. De bomen en het groen zijn daarom van groot belang voor de leefbaarheid in het boomarme en versteende centrum van Duivendrecht, en zijn niet zomaar te vervangen.

In het ontwerp-bestemmingsplan verdwijnt 2849 m<sup>2</sup> aan bomen, struiken en gras. Een gebied van 50x60 meter aan groenvoorziening maakt plaats voor nieuwe bebouwing. Er vindt in het Zonnehofgebied een verdichting plaats door de bouw van een nieuwe brede school; met van 's morgens tot 's avonds gedurende het gehele jaar alle vormen van buitenschoolse opvang en andere activiteiten, nieuwe woningen en een dorps huis; met onder meer een gezondheidscentrum. Het gebruik van het gebied door mensen en de bijbehorende verkeersintensiteit neemt daardoor toe. De flatbewoners hebben de snelweg (A10) aan de ene kant van hun woningen en met de verdichting ontstaat ook aan de andere zijde een onevenredige druk. Het verdwijnen van flora en fauna in een deel van het gebied heeft grote gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

**Wij verzoeken u een aparte paragraaf in de toelichting op te nemen in hoofdstuk 5, met een inventarisatie van de gevolgen voor de directe omgeving van het plangebied en daarin ook de**



**maatregelen te vermelden die zullen worden genomen om het woon- en leefklimaat van de bewoners rondom het plangebied te bestendigen op een kwalitatief hoog niveau. Wij verzoeken u tevens de uitkomsten van dat onderzoek inclusief voorgestelde maatregelen volgens de geldende regels openbaar te maken. Wij herhalen ons verzoek om in de directe omgeving een gebied te bestemmen waarin compensatie wordt geboden voor het verdwijnen van het groen in het plangebied.**

### **Tekening bebouwingsgrens**

In de planstukken ontbreekt een tekening van de bebouwingsgrens. Deze is bedoeld om de contouren en voorwaarden waaraan voldaan moet worden op te nemen. Dit is ook in het onderhavige geval nodig, al wordt het bestemmingsplan nog verder uitgewerkt en ingevuld. Er moet in elk geval een schets worden gegeven van de wijze waarop de gemeente voornemens is dit plan verder uit te werken. In dit ontwerp-bestemmingsplan is dit nu veel te vrijblijvend aangegeven en dat biedt daarmee ruimte aan ongewenste ontwikkelingen.

**Wij verzoeken u dan ook een plantekening van de bebouwingsgrens met voorwaarden in de toelichting op te stellen en bij te voegen.**

### **Planologische en rechtszekerheid**

Op blz. 1 van de toelichting wordt gesteld dat het gemeentebestuur met *dit* bestemmingsplan belanghebbenden de planologische zekerheid biedt over het komende vernieuwingsproces van het centrum. Voor ontwikkelaars/marktpartijen is dit een noodzakelijke voorwaarde om te kunnen komen tot langdurige afspraken en overeenkomsten over realisering en exploitatie. Bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden ontleen hieraan de rechtszekerheid over omvang en invulling van het nieuwe centrum. In een bestemmingsplan moet op een zodanige wijze de doelstellingen voor het uit te werken deel worden aangegeven dat voldoende inzicht kan worden verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het betreffende gebied. In dit ontwerp-bestemmingsplan is daaraan niet voldaan. Het ontwerp-bestemmingsplan is derhalve in strijd met artikel 3.1.4 van het Besluit Ruimtelijke Ordening.

**Wij verzoeken u dan ook dringend al onze aanmerkingen en toevoegingen over te nemen opdat dit bestemmingsplan in toenemende mate de rechtszekerheid biedt waarvoor het bedoeld is.**

### **Slotopmerkingen**

In onze eerdere zienswijze hebben wij aangedrongen op het houden van een interactieve bijeenkomst in het kader van de 'Nota Burgerparticipatie op Maat'. Hierop is geen enkele reactie ontvangen. Opnieuw willen we benadrukken dat het houden van interactieve bijeenkomsten voor de inwoners van groot belang is voor draagvlak en betrokkenheid bij de inwoners van Duivendrecht. De ontwikkeling en de uitvoering van beide plandelen gaat nog een flink aantal jaren duren. Het organiseren van overleggroepen is daarin een vast bestanddeel. Maar met die overleggroepen worden slechts een beperkt aantal inwoners betrokken. Dat is niet voldoende om betrokkenheid begrip en draagvlak te creëren.

**Wij verzoeken u dan ook gedurende de verdere ontwikkeling en uitvoering op gezette tijdstippen brede, interactieve voorlichtingsavonden te houden, die tijdig worden gecommuniceerd en ook alle Duivendrechtters bereiken. Alleen zo kan het wantrouwen tussen inwoners en gemeente, dat gedurende een groot aantal jaren is gegroeid, worden omgebogen in een toenemend vertrouwen.**



### **Ter- inzage-legging**

Wij zijn verder van mening dat er aan de procedure van de ter-inzage-legging van dit ontwerp-bestemmingsplan en de onderbouwende (milieu)onderzoeken vooral in Duivendrecht het een en ander heeft geschort. Om te beginnen waren de bijbehorende en actuele rapporten niet bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd en was geen enkel document voorhanden wanneer de Openbare Bibliotheek, waar de stukken ter inzage lagen, gesloten was. Bovendien ontbrak elke ambtelijke aanwijzing bij de stukken. Ook is het nog steeds niet mogelijk deze stukken ter plaatse te kopiëren.

**We verzoeken u dan ook dit ter-inzage-leggingsbeleid in Duivendrecht in de nabije toekomst aanmerkelijk te verbeteren.**

Graag vernemen wij van u of u onze opmerkingen heeft overgenomen.

Hoogachtend,

Roland Vallentin  
Voorzitter

Frans Willemsen  
Secretaris