

CONCEPT

**Nota van beantwoording zienswijzen op ontwerp-
omgevingsvergunning Woningbouw Zonnehof in Duivendrecht
(nummer W XO-2016-115 / 2016-048150) en ontwerpverklaring
van geen bedenkingen**

25 april 2017

De ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteiten 'uitrit aanleggen of veranderen', 'bouwen' en 'planologisch strijdig gebruik' en de daarbij behorende stukken hebben samen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van 23 februari 2017 tot en met 5 april 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder zienswijzen inbrengen inzake de ontwerp omgevingsvergunning ende ontwerpverklaring. Er zijn zienswijzen ingebracht door:

1. Stichting Vrienden van Duivendrecht, correspondentieadres Waddenland 41, Duivendrecht;
2. bewoners van Jupiter 713, Jupiter 903, Saturnus 25, Saturnus 41 en Saturnus 50, Duivendrecht;
3. bewoner Jupiter 5, Duivendrecht.

De zienswijzen zijn alle tijdig ingekomen. De zienswijze onder 2 is per e-mail verstuurd. Dat is niet conform de bekendmaking. Volledigheidshalve is de zienswijze wel meegenomen in de beantwoording.

Zienswijzen adressant 1:

De adressant heeft een zienswijze ingediend op zowel de ontwerp omgevingsvergunning als de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en daarna wordt de gemeentelijke reactie verwoord. Het betreft een zakelijke weergave van de zienswijzen die niets afdoet aan de inhoud daarvan.

Zienswijze 1 (ontwerp omgevingsvergunning):

De adressant beschrijft het juridisch kader, zijnde het bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht, een tweetal uitwerkingsplannen, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning. De adressant vindt dat met de ontwerp omgevingsvergunning een onjuiste toepassing wordt gegeven van de afwijkingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. Bij de berekening van de toegestane overschrijding is volgens hen 10% uitbreiding van alle bouwvlakken bij elkaar opgeteld waarbij is uitgegaan van de oppervlakte van het bouwvlak in het bestemmingsplan, te weten 18.350 m² (oftewel 20.185 m² bij 10% vermeerdering). De afwijkingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan geldt volgens de adressant per bouwvlak en niet voor alle bouwvlakken tezamen.

Beantwoording

Anders dan wat de indiener stelt wordt de afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan niet toegepast om het bouwplan te vergunnen. Om het bouwplan te vergunnen is een ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' afgegeven. De ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken zoals deze ter inzage hebben gelegen, hebben daarom betrekking op die activiteit en niet op het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan.

In 2015 is voor de locatie een bouwplan opgesteld op basis van het bestemmingsplan, het stedenbouwkundigplan en het beeldkwaliteitsplan, dat voorzag in een verzorgingshuis. Aan de hand van dat bouwplan is in 2015 het uitwerkingsplan 'Zonnehof deel 2 woningbouw' in procedure gebracht en onherroepelijk geworden. Mede als gevolg van de veranderingen in de zorgsector is besloten geen verzorgingshuis te bouwen en is het bouwplan aangepast. Het bouwplan wijkt daardoor op onderdelen af van het uitwerkingsplan 'Zonnehof deel 2 woningbouw'. Om het bouwplan te kunnen vergunnen is er voor gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Deze dient te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In de bij de ontwerp omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom de afwijkingen van uit het uitwerkingsplan aanvaardbaar worden geacht.

Het college vindt het aanvaardbaar om de afwijkingen van het uitwerkingsplan 'Zonnehof deel 2 woningbouw' via een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' te vergunnen omdat het bouwplan past in de geest van het bestemmingsplan:

- **Bouwvolume:** De maximale omvang van de bouwvlakken die in de twee uitwerkingsplannen voor de Zonnehof zijn opgenomen leiden samen met de nu voorliggende afwijkingen tot 10.955 m² aan gebouwen. Dat is 55 m² minder dan waarvan het geldende bestemmingsplan uitgaat. Het oppervlak van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan bedraagt namelijk 18.350 m², die voor 60% mocht worden bebouwd tot 11.010 m².
- **Situering bouwvolume:** Een deel van de bebouwing is buiten het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan gelegen maar indien dit bouwvlak door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan met 10% zou zijn verruimd, dan zou de bebouwing zijn gelegen binnen dat verruimde bouwvlak.

Omdat het bouwplan aansluit op het principe van het bestemmingsplan, het stedenbouwkundigplan en het beeldkwaliteitsplan, worden de afwijkingen van het bouwplan ten opzichte van het uitwerkingsplan Zonnehof deel 2 woningbouw' aanvaardbaar geacht.

Zienswijze 2 (ontwerp omgevingsvergunning):

Op het nog uit te werken deel van het bestemmingsplan is volgens de adressant een bouwvlak getekend van 2.160 m² (46 x 47 meter). Het nieuwbouwplan overschrijdt het bouwvlak aan de noordwestkant met ongeveer 750 m² doordat de nieuwbouw, over een breedte van meer dan 50 meter, 15 meter dichterbij het ten noorden gelegen appartementengebouw Saturnus komt te liggen. De afstand tussen de beide gebouwen en de breedte van het tussen deze gebouwen gelegen groengebied wordt daardoor teruggebracht van 65 naar 50 meter. Ook komen de kopse kanten van de nieuwbouw 7 meter dichterbij het westelijk gelegen appartementsgebouw Jupiter te liggen. Volgens de adressant bedraagt de gezamenlijke overschrijding van het betreffende bouwvlak ruim 40%.

De adressant is van mening dat het eerdere collegebesluit ten aanzien van het uitwerkingsplan niet zomaar buiten beschouwing kan worden gelaten door terug te grijpen op het oorspronkelijke bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. De adressant verzoekt om de woningbouwplannen in lijn te brengen met het geldende bestemmingsplan en het uitwerkingsplan zodat het 2.160 m² grote bouwvlak voor maximaal 10% wordt overschreden.

Beantwoording:

Het door de adressant bedoelde bouwvlak is het noordwestelijke bouwvlak in het uitwerkingsplan 'Zonnehof deel 2 woningbouw'. Dat bouwvlak heeft een omvang van 2.047 m² en wordt met 815 m² overschreden als gevolg van de beoogde blokken A en B. De minimale afstand tussen de blokken A en B en het appartementengebouw Saturnus bedraagt in de beoogde situatie 45 meter terwijl de minimale afstand tussen de blokken A en B en appartementengebouw Jupiter 60 meter bedraagt. Dergelijke afstanden tussen gebouwen zijn in de stedenbouw gebruikelijk.

In het stedenbouwkundigplan, beeldkwaliteitplan en uitwerkingsplan 'Zonnehof deel 2 woningbouw', is reeds opgenomen dat de gemeente gebruik wil maken van de mogelijkheid om het bouwvlak in het bestemmingsplan met 10% te vergroten. De gewijzigde configuratie van het bouwplan past binnen het principe van het bestemmingsplan om het bouwvlak met 10% te vergroten. Mede omdat het in het bestemmingsplan vastgelegde bouwvolume niet wordt overschreden, vindt de gemeente het aanvaardbaar om de afwijkingen van het uitwerkingsplan te vergunnen (zie ook de beantwoording van zienswijze 1 van de adressant) middels een omgevingsvergunning. De gemeente had er ook voor kunnen kiezen om een nieuw uitwerkingsplan in procedure te kunnen brengen. Het vaststellen daarvan is een bevoegdheid van het college van burgemeester & wethouders.

Door te kiezen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' wordt echter ook de gemeenteraad in gelegenheid gesteld daarover te beslissen.

De ruimtelijke onderbouwing wordt op het punt van de afstand tussen bestaande bouw en nieuwbouw verduidelijkt.

Zienswijze 3 (ontwerp omgevingsvergunning):

De adressant benadrukt dat de uitvoering van het groenbeleid in Ouder-Amstel onvoldoende gericht is op het onderhouden en behouden van zoveel mogelijk bomen, het laten toenemen van het bomenbestand en het serieus nemen van de inwoners van Duivendrecht. Dit ondanks het groenbeleidsplan en de uitgesproken goede voornemens in de raadscommissie ruimte. Volgens de adressant is er de afgelopen jaren weinig tot niets aan onderhoud gedaan. De gemeente heeft volgens de adressant ook erkend dat het verplichte onderhoud aan bomen de afgelopen jaren niet heeft plaatsgevonden. De inwoners van Duivendrecht willen het dorp groen en kleinschalig houden en ook alle politieke partijen hebben die gedachte geadopteerd. Hoewel de politieke wil er is, is volgens de adressant aan die gedachte onvoldoende inhoud gegeven. Het voorliggende project is daar volgens de adressant een voorbeeld van omdat er onnodig veel bomen moeten wijken voor steen. Het behoud van bomen zou voorop moeten staan zodat beeldbepalende bomen kunnen uitgroeien tot historische bomen. Van dergelijke bomen zijn er slechts weinig in Duivendrecht, mede vanwege het volgens de adressant tamelijk rigoureuze kapbeleid. De adressant roept op om werk te maken van de uitvoering van een beleid dat zich richt op het tot ontwikkeling laten komen van historisch groen. Om bomen op een kwalitatief adequate wijze in het plangebied terug te laten komen is creativiteit nodig. Een dergelijk uitvoeringsbeleid vraagt echter om een drastische herziening van de huidige gemeentelijke uitvoeringspraktijk. De adressant wijst er nog op dat het behoud van bomen om gezondheidsredenen van groot belang is omdat bomen bijdragen aan een schonere lucht in het door snelwegen omgeven Duivendrecht. Vooral grotere bomen leveren hieraan een positieve bijdrage. Als kap onontkoombaar is dan zouden alle gekapte bomen op een creatieve manier binnen het plangebied moeten worden gecompenseerd.

Beantwoording:

Een deel van de zienswijze richt zich op het groenbeleid van de gemeente en specifiek op het toenemen van het bomenbestand, het behoud en het onderhoud. De gemeente is niet bekend met beleid dat zich richt op het laten toenemen van het bomenbestand. Wel is de gemeente bekend met herplant c.q. compensatie van te kappen bomen. Omdat (volledige) herplant op de locatie van de woningbouw niet mogelijk is moet worden gezocht naar andere oplossingen. Daarom gaat de gemeente graag met adressant in overleg over het voorstel om gekapte bomen op een creatieve manier te compenseren. Bij het behouden van bomen wordt overwogen of er maatschappelijke motieven zijn om bomen te kappen. In het kader van het voorliggende bouwplan heeft de gemeente er voor gekozen om het maatschappelijk belang voor het bouwen van (zorg)woningen te prefereren boven behoud van bomen. Voor het bouwen van de (zorg)woningen worden er 82 bomen gekapt. Daarvoor is een aparte omgevingsvergunning aangevraagd waarbij in de besluitvorming deze belangenafweging wordt gemaakt.

De reactie ten aanzien van het onderhoud aan bomen wordt ter kennisgeving aangenomen omdat dat geen onderdeel is van de besluitvorming voor het afgeven van een omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van (zorg)woningen.

Zienswijze 4 (ontwerp omgevingsvergunning):

De adressant geeft een overzicht van de planvorming bij Dorpshart Duivendrecht en de wijze waarop belanghebbenden volgens de adressant daar al dan niet betrokken bij zijn geweest. De adressant is van mening dat de positieve resultaten van de Werkgroep Inrichtingsplan Dorpsplein Duivendrecht aanleiding zouden moeten zijn om dit model van burgerparticipatie te continueren in het Zonnehofgebied.

Ondanks frequent en herhaaldelijk aandringen van de adressant is er niet voor gekozen om een dergelijke werkgroep op te starten voor het Zonnehofgebied. Pas na een met succes doorlopen bezwaarprocedure tegen de kap van 17 bomen is in het najaar van 2016 een 'groen' bewonersoverleg gestart. De adressant is van mening dat het tijdig betrekken van de bewoners een eerste vereiste is bij een ingrijpende verandering van de huidige groene oase naar een situatie van kaalslag en verstening door de bouw van 130 (zorg)woningen. De adressant zou graag opnieuw uitgenodigd worden om samen met de bewoners en overige belanghebbenden van het Zonnehofgebied constructief in overleg te gaan over de voorgenomen bouwplannen van de (zorg)woningen en het behoud en/of het herstel van zoveel mogelijk groen.

Beantwoording:

In het kader van het geldende bestemmingsplan Dorpshart Duivendrecht heeft uitgebreid overleg met instanties en inwoners plaatsgevonden. Ook in het kader van het vastgestelde stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan is een uitgebreid participatietraject gevolgd. Deze kaders zijn tot stand gekozen aan de hand van diverse (inloop)bijeenkomsten waarbij belangstellenden meningen en ideeën hebben kunnen aandragen. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan tot stand gekomen met een overleggroep waarin ook de adressant zitting heeft gehad. Deze plannen hebben als basis gediend voor het uitwerkingsplan 'Zonnehof deel 2 woningbouw'. Dit uitwerkingsplan is op 30 april 2015 als ontwerp ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn indertijd geen zienswijzen ingediend.

In het kader van het opstellen van de plannen is reeds aangegeven dat de gemeente het bouwvlak uit het bestemmingsplan wil verruimen om een zo ruimtelijk optimaal mogelijk plan te kunnen maken. Vanwege een gewijzigde configuratie wijkt het voorliggende bouwplan op onderdelen af van het uitwerkingsplan. Op hoofdlijnen komt het bouwplan nog steeds overeen met de eerdere plannen waarover al participatie heeft plaatsgevonden. Er is daarom geen aanleiding om opnieuw een participatietraject te volgen over het bouwplan. De gemeente is een overlegtraject gestart over het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Op basis van dat overleg wordt het inrichtingsplan aangepast en opnieuw in voor inspraak ter inzage gelegd.

Zienswijze 5 (ontwerpverklaring van geen bedenkingen):

De adressant noemt dat de bewoners tijdens de voorlichtingsavond op 24 mei 2016 in 't Reijgersbosch nogal overdonderd werden door de informatie. Zij hadden het idee dat een deel van de woningbouw veel dichter bij de bestaande appartementsgebouwen zou komen te staan dan wat uit het bestemmingsplan was gebleken. De adressant heeft daarom na beschikbaarstelling van de informatie onderzoek gedaan naar de omvang van de bouwplannen en zij is in overleg getreden met de bewoners. Vervolgens heeft de adressant op 12 en 13 juli 2016 twee brieven aan het college gestuurd waarin zij aangeeft dat de afwijkingsbevoegdheid onjuist werd toegepast. In deze brieven heeft de adressant ook gevraagd om het bouwplan in lijn te brengen met het geldende bestemmingsplan en het uitwerkingsplan zodat het noordwestelijke bouwvlak in het uitwerkingsplan met maximaal 10% wordt overschreden. Daarna heeft op 31 augustus 2016 overleg plaatsgevonden tussen de bewoners, de adressant, de ontwikkelaar en de gemeente. In dat overleg heeft de jurist van de ontwikkelaar aangegeven dat de inhoudelijke argumenten van de adressant correct zijn. Omdat de belanghebbenden niet wilden instemmen met de ingediende plannen zouden de ontwikkelaar en de gemeente geen prijs meer hebben gesteld op verder overleg met de betrokkenen, ondanks dat de belanghebbenden heel graag in gesprek wilden blijven over de woningbouwontwikkeling in de Zonnehof om te bespreken of en hoe tot elkaar gekomen kon worden. Met het beëindigen van het overleg zou de gemeente er bewust voor hebben gekozen om de kwestie niet via de minnelijke weg op te lossen maar via een juridische traject waardoor vertraging ontstaat en de belanghebbenden met extra werk en extra kosten worden belast. De adressant verzoekt om opnieuw uitgenodigd te worden door de gemeente om samen met belanghebbenden constructief in overleg te gaan over de voorgenomen bouwplannen en het behoud en/of het herstel van zoveel mogelijk groen.

Beantwoording:

De zienswijze is vergelijkbaar met zienswijze 4 van de adressant. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die zienswijze.

Zienswijze 6 (ontwerpverklaring van geen bedenkingen):

De adressant benadrukt dat zij niet tegen de bouw van 129 (zorg)woningen is en zij wenst dat het gebied zo snel als mogelijk binnen de correcte juridische kaders wordt ontwikkeld. De adressant betreurt het echter ten zeerste dat zowel de gemeente als de ontwikkelaar willens en wetens vasthouden aan een onjuiste interpretatie van de Wet ruimtelijke ordening waardoor het bouwvlak met 40% wordt overschreden in plaats van 10%. Hierdoor komt de nieuwbouw niet op 65 meter maar 50 meter van het bestaande appartementengebouw Saturnus te liggen. De adressant verzoekt om de woningbouwplannen in lijn te brengen met het geldende bestemmingsplan en het uitwerkingsplan zodat het 2.160 m² grote bouwvlak voor maximaal 10% wordt overschreden.

Beantwoording:

Anders dan wat de adressant stelt wordt de afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan niet toegepast om het bouwplan te vergunnen. Omdat het bouwplan op onderdelen afwijkt van het uitwerkingsplan wordt voor het bouwplan een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' noodzakelijk geacht. De ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken zoals deze ter inzage hebben gelegen hebben daarom betrekking op die activiteit.

Voor wat betreft de omvang van de afwijkingen en de afstand met betrekking tot het bestaande appartementengebouw Saturnus wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen 1 en 2 van de adressant.

Zienswijze adressant 2:

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

Zienswijze 1:

De adressanten vinden de overschrijding van het bouwvlak onacceptabel omdat de gevel van de nieuwbouw 15 meter dichterbij de gevel van de flat Saturnus komt, over een breedte van 50 meter. Ook komen de kopse kanten van de nieuwbouw 7 meter dichterbij de flat Jupiter te liggen. Volgens de adressanten bedraagt de gezamenlijke overschrijding van het betreffende bouwvlak ruim 40% in plaats van 10%.

Beantwoording:

De zienswijze is vergelijkbaar met zienswijzen 1 en 2 van adressant 1. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die zienswijzen.

Zienswijze 2:

Als gevolg van de overschrijdingen zullen meer bomen moeten wijken waardoor het voor het stedelijk gebied meer dan noodzakelijke groen wordt verminderd. De adressanten wijzen er op dat de luchtkwaliteit nu al ernstig zou worden aangetast door de intensivering van het verkeer op de A10 en het nog steeds toenemende vliegverkeer rondom Schiphol. Fijn stof zou nu al in hoge mate de gezondheid van de bewoners aantasten.

Beantwoording:

In het kader van de ontwerp omgevingsvergunning is in 2016 onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Daaruit blijkt dat overal in het plangebied ruim wordt voldaan aan de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor fijn stof. Het bouwplan heeft geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Er worden niet meer bomen gekapt als gevolg van de overschrijdingen dan als gevolg van de mogelijkheid om het bouwvlak in het bestemmingsplan met 10% te vergroten. Voor het overige is de zienswijze vergelijkbaar met zienswijze 3 van adressant 1. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die zienswijze.

Zienswijzen adressant 3:

De adressant heeft een zienswijze ingediend op zowel de ontwerp omgevingsvergunning als de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en daarna wordt de gemeentelijke reactie verwoord. Het betreft een zakelijke weergave van de zienswijzen die niets afdoet aan de inhoud daarvan.

Zienswijze 1 (ontwerp omgevingsvergunning):

Volgens de adressant verloopt de communicatie en inrichting over het hart van de Zonnehof slecht. De adressant gaat daarbij in op enkele pogingen om in contact te komen met de gemeente naar aanleiding van de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning door de ontwikkelaar. Op de gestelde vragen heeft de adressant geen antwoord ontvangen. De adressant verzoekt om de communicatie per direct te verbeteren.

Beantwoording:

Adressant is meerdere malen uitgenodigd om in overleg te treden met de gemeente. Tot op heden heeft adressant daarop niet gereageerd. Tevens heeft de adressant verzocht om het toesturen van de ruimtelijke onderbouwing en verduidelijkende vragen gesteld over de stukken ter inzage gelegde stukken. Deze vragen zijn allemaal tijdig beantwoord.

Zienswijze 2 (ontwerp omgevingsvergunning):

Volgens de adressant is er gerekend met 10% overschrijding van het bouwvlak in het bestemmingsplan terwijl er gerekend moet worden met de bouwvlakken in het uitwerkingsplan. De adressant verzoekt om de afwijkingsbevoegdheid correct toe te passen.

Beantwoording:

De zienswijze is vergelijkbaar met zienswijze 1 van adressant 1. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die zienswijze.

Zienswijze 3 (ontwerp omgevingsvergunning):

In de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is de term (zorg)woningen gebruikt maar deze term staat op gespannen voet met de tijdens de informatieavond (d.d. 24 mei 2016 in 't Reijgersbosch) en in andere documenten gehanteerde term, zijnde levensloopbestendige appartementen. Volgens de adressant is dat laatst een woning die geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. Een dergelijke woning is zodanig ingericht dat iedereen er kan wonen, ongeacht aard en omvang van de hulpvraag. De adressant verzoekt om een eenduidige terminologie in de omgevingsvergunning.

Beantwoording:

In de ontwerp omgevingsvergunning wordt, net als in de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, gesproken over (zorg)woningen. Door toepassing van deze term zijn zowel zorgwoningen als (levensloopbestendige) woningen mogelijk. Overigens gaat het bouwplan uit van levensloopbestendige zodat de woningen geschikt (te maken zijn) voor diverse doelgroepen.

Zienswijze 4 (ontwerp omgevingsvergunning):

De adressant vindt dat een actueel document over verkeerskundige randvoorwaarden Zonnehof ontbreekt als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Deze zou alsnog moeten worden toegevoegd en ter inzage moeten worden gelegd.

Beantwoording:

Het bouwplan wijkt op een aantal onderdelen af van het uitwerkingsplan. De meeste afwijkingen hebben betrekking op een gewijzigde configuratie van bouwblokken. Deze afwijkingen hebben geen gevolgen voor het verkeer omdat er geen sprake is van een toename van het aantal woningen of ander programma. Bij blokken A en B is ten opzichte van het uitwerkingsplan het programma veranderd omdat het groepswonen en de kinderopvang plaats hebben gemaakt voor zelfstandige zorgwoningen. Het doel is nog

steeds om senioren te huisvesten met een lichte tot zwaardere zorgvraag, maar dan in levensloopbestendige woningen. Het autobezit onder deze doelgroep zal niet relevant wijzigen. De verandering van het programma ten opzichte van het uitwerkingsplan heeft beperkte gevolgen voor het verkeer, mede gelet op het verwachte autobezit van de doelgroep en omdat de extra woningen in de plaats van groepswonen en kinderopvang komen.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft tenslotte ook betrekking op de noord-zuidwaartse verbinding tussen de Lunaweg en de Astronautenweg. In het uitwerkingsplan is ter plaatse van de kruising van de Komeet en de Meteor geen rijweg voor gemotoriseerd verkeer toegestaan. Door ter plaatse van de kruising ook een rijweg voor gemotoriseerd verkeer mogelijk te maken zal er voor gemotoriseerd verkeer een doorgaande verbinding ontstaan. Dit leidt echter niet tot meer verkeersbewegingen maar tot andere verkeersstromen. Bij de inrichting zal er daarom extra aandacht zijn voor de kruising met de oost-westverbinding voor fietsers. Vanwege de aard van de noord-zuidwaartse verbinding tussen de Lunaweg en de Astronautenweg zijn verkeersveilige oplossingen op voorhand goed mogelijk.

Gelet op het voorgaande is een apart document met verkeerskundige randvoorwaarden niet nodig.

Zienswijze 5 (ontwerp omgevingsvergunning):

De afbeelding in de ruimtelijke onderbouwing waarop het bouwplan is weergegeven toont volgens de adressant geen enkele zekerheid over de rechtmatigheid en passendheid van de blokken A en B in het noordwestelijke bouwvlak van het uitwerkingsplan. Volgens de adressant strookt de betreffende afbeelding bovendien niet meer met het plan voor wat betreft de blokken F, G en H. In dat plan zou het bouwvlak zijn opgesplitst in twee bouwvlakken. De adressant verzoekt om het meest recente plan te verwerken in de ruimtelijke onderbouwing.

Beantwoording:

Door een gewijzigde configuratie bevinden de blokken A en B zich deels buiten het noordwestelijke bouwvlak van het uitwerkingsplan. Zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven overschrijdt blok A het bouwvlak met 47 m² terwijl blok B het bouwvlak met 768 m² overschrijdt. Voor deze overschrijdingen is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' aangevraagd. Het bouwvlak voor de blokken F, G en H is niet opgesplitst zoals de adressant stelt. Alleen op de 1^e en 2^e verdieping is sprake van een onderbreking voor het creëren van buitenruimte. De weergave van de blokken op de door adressant genoemde tekening is onderdeel van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte en is niet correct. Dit zal in het definitieve inrichtingsplan worden aangepast.

In de ruimtelijke onderbouwing zal een afbeelding worden opgenomen van de situering van de bouwblokken ten opzichten van het uitwerkingsplan, met als doel de afwijkingen te verduidelijken.

Zienswijze 6 (ontwerp omgevingsvergunning):

De adressant constateert dat de gewijzigde configuratie en de andere verdeling van het programma van het bouwplan leidt tot negen gebruiks- en bouwoverschrijdingen. De adressant verzoekt om de overschrijdingen te repareren. Met name blok B overschrijdt, ook na toepassing van de afwijkingsregels, in hoge mate het bouwvlak zodat het blok wat de adressant betreft opnieuw zou moeten worden uitgewerkt.

Beantwoording:

De zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze 2 en 5. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die zienswijzen.

Zienswijze 7 (ontwerp omgevingsvergunning):

De uitslag van een burgerraadpleging om geen ontsluitingsweg in de Zonnehof aan te leggen wordt genegeerd. De beoogde ontsluitingsstructuur van twee elkaar kruisende straten is niet mogelijk volgens het uitwerkingsplan doordat een noord-zuidwaartse verkeersweg niet is toegestaan. Doordat de maat van het wegprofiel wordt verminderd van 16 naar 11,5 meter zullen er volgens de adressant problemen gaan ontstaan doordat brandweerlieden, verhuizers, bezorgers, vuilnisophalers en onderhoudsmedewerkers te weinig manoeuvreerruimte krijgen bij een profielmaat van 11,5 meter. Dit lijkt niet te passen in een goed verkeersplan. Ook is sprake van een misleidend beeld door de oost-westverbinding voor fietsers en voetgangers als straat te bestempelen.

Verzocht wordt om geen extra ontsluitingsweg mogelijk te maken, de voorgenomen eenrichtingsontsluitingsstructuur te laten vervallen, de verkeersontsluiting anders in te richten en de oost-westverbinding weer te geven als fietsverbinding.

Beantwoording:

De burgerraadpleging waarnaar door de adressant wordt verwezen ging over het verleggen van de Satellietbaan. Voor het verleggen zijn meerdere varianten getekend waarbij de variant door de Zonnehof geen voorkeur had. De Satellietbaan blijft op de huidige locatie. Wel wordt een erftoegangsweg aangelegd voor de ontsluiting van de (zorg)woningen.

De Meteor wordt een erftoegangsweg met eenrichtingsverkeer voor auto's en tweerichtingsverkeer voor fietsers. In het "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2012" (ASVV) van het kennisplatform CROW is voor erftoegangswegen met eenrichtingsverkeer voor auto's en tweerichtingsverkeer voor fietsers een minimale wegbreedte van 3,85 meter aangegeven. Deze maat wordt ook toegepast bij de Meteor. Er is daardoor sprake van een rijweg met voldoende breedte. De door de adressant genoemde oost-westverbinding is uitsluitend bedoeld voor fietsers en voetgangers. Het uitwerkingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning maken hier geen rijweg voor gemotoriseerd verkeer mogelijk, met uitzondering van de kruising van de Komeet en de Meteor.

Zienswijze 8 (ontwerp omgevingsvergunning):

Het realiseren van minder parkeerplaatsen dan de parkeernormen in het uitwerkingsplan voorschrijft leidt volgens de adressant niet tot een adequate parkeeroplossing.

Beantwoording:

De gemiddelde parkeernorm bedraagt 1,3 parkeerplaats per woning, inclusief de plaatsen in de openbare ruimte. Een dergelijke parkeernorm wordt voldoende geacht, mede omdat met name bij senioren en starters het autobezit laag is. Niet ieder huishouden kan of hoeft te beschikken over een auto. Voor deze doelgroepen wordt gewerkt met een lagere parkeernorm. Ook voor de vrije sectorwoningen is in een lagere parkeernorm voorzien dan in het uitwerkingsplan vanwege de ligging van Duivendrecht ten opzichte van openbaar vervoervoorzieningen. Vooral in Amsterdam is het autobezit beduidend lager dan in de rest van Nederland. Duivendrecht is weliswaar geen Amsterdam maar ligt als een schiereiland in het stedelijk weefsel van Amsterdam en de projectlocatie bevindt zich op korte afstand van metrostation Van der Madeweg (circa 500 meter loopafstand). De parkeerbehoefte in dit deel van Duivendrecht is daarmee lager dan dat normaal gesproken verwacht mag worden bij een woonkern met de omvang van Duivendrecht.

Zienswijze 9 (ontwerpverklaring van geen bedenkingen):

De adressant is van mening dat het besluit om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen is genomen op grond van onjuiste en niet actuele documenten. Het betreft volgens de adressant een verkeerde toepassing van de afwijkingsbevoegdheid en het aanbieden van niet actuele indelingstekeningen.

Beantwoording:

De verklaring van geen bedenkingen is niet genomen op grond van onjuiste en niet actuele documenten, zoals ook blijkt uit de beantwoording van de zienswijzen 1 t/m 8 van de adressant. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die zienswijzen.