Bundel - Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling van 19 februari 2026

1 Algemene punten
De aangegeven tijden zijn indicatief.
Spreektijdenregeling:
We gaan door met de spreektijden.
Elke fractie krijgt tien minuten voor de gehele vergadering (exclusief "technische tijd"). Er is geen maximum aan het aantal vragen. Interrupties vallen in beginsel - ter bepaling van de voorzitter - niet onder de spreektijd.
(Interrupties zijn korte directe vragen aan elkaar of aan de voorzitter.)

1.a Opening

1.b Mededelingen van de voorzitter

1.c Vaststelling agenda

1.d Spreekrecht voor publiek voor onderwerpen die niet op de agenda staan
Indien u wilt inspreken over een niet-geagendeerd onderwerp, zal dit aan bod komen bij dit agendapunt (1D), aan het begin van de vergadering.
Insprekers bij een geagendeerd onderwerp krijgen de gelegenheid om in te spreken tijdens dat specifieke agendapunt; aanmelden kan tot uiterlijk 12.00 uur op de dag van de commissievergadering bij de Griffie.

1.d.1 19:30 - Dhr. Hermarij
Onderwerp: Urbanuskerk in Ouderkerk

2 Beeldvorming en oordeelsvorming
Behandelwijze: vragen/antwoorden door commissie resp. portefeuillehouder.

2.a 19:35 - Vaststelling Nota van Uitgangspunten buitengebied
Dit raadsvoorstel betreft het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten buitengebied. De Nota van Uitgangspunten buitengebied is een gebiedsgerichte uitwerking van de Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040. De uitwerking bevat de uitgangspunten voor het buitengebied: wat wil de gemeente daar wel en juist niet mogelijk maken in de toekomst? De nota betreft het gehele buitengebied van de gemeente Ouder-Amstel, dat is onderverdeeld in drie deelgebieden: de Ronde Hoep, de Duivendrechtse polders en de Ouderkerkerplas en polders. Deze uitgangspunten vormen de startnotitie voor het op te stellen omgevingsplan. Tevens vormen de uitgangspunten het toetsingskader voor aanvragen in het buitengebied die afwijken van de regels uit het tijdelijk omgevingsplan. Dit is noodzakelijk vanwege de recente aanvragen en vragen over hergebruik van agrarische complexen en nieuwe woonvormen, waarvoor momenteel geen eenduidige visie bestaat.

Raadsvoorstel Vaststelling nota van uitgangspunten buitengebieden
Raadsbesluit Nota van Uitgangspunten buitengebied
Bijlage 1 Nota van Uitgangspunten van het buitengebied in Ouder-Amstel (concept)
Bijlage 2 20260121 Oplegnotitie Beargumentering van keuzes NvU buitengebied
Bijlage 3 20260120 Participatielogboek buitengebied Ouder-Amstel
TV RG (19-02-26) Vaststelling Nota van Uitgangspunten buitengebied

2.b 20:20 - Participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026
De gemeente Ouder-Amstel actualiseert haar evenementenbeleid. Het bestaande beleid uit 2016 (en het beleidskader uit 2019) sluit niet meer aan op de huidige behoeften van inwoners, organisatoren en toezichthouders. Er wordt daarom gewerkt aan een herziening van het evenementenbeleid, inclusief een technische actualisatie van de locatieprofielen. Hiervoor is participatie een belangrijk onderdeel van de totstandkoming ervan. Dit participatieplan geeft inzicht in de wijze waarop participatie wordt gerealiseerd.

Raadsvoorstel Participatieplan Evenementenbeleid 22012026
Raadsbesluit Participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026
Participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026 22012026
TV RG (19-02-26) Participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026

2.c 20:40 - Intentieverklaring financiële ondersteuning roeivereniging Amstelgeuzen

Het afgelopen jaar is de onderzoekfase gestart voor de verplaatsing van de huidige accommodatie van de roei-, zeil- en kanovereniging de Amstelgeuzen. Hierbij is een locatie onder de A9 beschikbaar. Voor de realisatie van de nieuwe accommodatie is een investering nodig van €275.000. De vereniging heeft via crowfunding reeds €80.000 opgehaald en Rijkswaterstaat betaalt €45.000 voor de kosten van de architect en de bouwkundige adviseurs. Voor de resterende €150.000 is gemeentelijke hulp gevraagd. Gezien de fase waarin het project zich nu bevind is het belangrijk dat de vereniging kan steunen op de gemeente voor deze financiële hulp. Alleen dan kan het project richting de fase waarin vergunningen aangevraagd kunnen worden. Om de haalbaarheid van dit project te vergroten willen wij middels dit college en raadsvoorstel de intentie uitspreken naar de roei-, zeil- en kanovereniging de Amstelgeuzen dat de gemeente bereid is om te kijken naar financiële ondersteuning.

Raadsbesluit Intentie financiële ondersteuning nieuwe locatie roeivereniging Amstelgeuzen
Raadsvoorstel Intentie financiële ondersteuning nieuwe locatie roeivereniging Amstelgeuzen
TV RG (19-02-26) Intentieverklaring financiële ondersteuning roeivereniging Amstelgeuzen

2.c.1 21:10 - Inspreken: Mevr. Neervoort
Namens de Amstelgeuzen

Amstelgeuzen (punt 2c) Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling

2.d 21:15 - Vaststellen stedenbouwkundig plan Entrada
Met het besluit d.d. 17 december 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de transformatie van Entrada van kantorengebied naar woongebied. Opvolgend heeft de gemeenteraad het Programma van Eisen (PvE) op 6 juni 2019 en de stedenbouwkundige visie op 23 februari 2023 vastgesteld.
Na de vaststelling van de stedenbouwkundige visie (hierna: Visie) hebben de ontwikkelende partijen de Visie verder in detail uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Plan Entrada.
Het Stedenbouwkundig Plan voor Entrada wordt nu ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Na vaststelling wordt gestart met het maken van het schetsontwerp bouwplan en het voorbereiden van de planologische procedures waarmee de realisatie van het plan daadwerkelijk mogelijk wordt gemaakt.

260113 Raadsvoorstel vaststelling SP
260113 Raadsbesluit vaststelling SP
Rapportage 'Verkeersonderzoek Entrada Duivendrecht' V2
260112_Entrada_stedenbouwkundig plan_LR
20251211 verslag afronding participatie
TV RG (19-02-26) Vaststellen stedenbouwkundig plan Entrada

2.d.1 Inspreker: Mevr. Van Meel

2.e 22:15 - Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC
De gemeente staat in het kader van de herontwikkeling van De Nieuwe Kern voor de keuze of en hoe het clubhuis van de Old Course Golfclub (hierna: AOC) wordt beschermd.
Het gezamenlijke uitgangspunt van zowel (grond)eigenaar als gemeente is behoud van het clubhuis, met voldoende ruimte voor een toekomstbestendige herontwikkeling en functiewijziging.
In de structuurvisie voor DNK is al opgenomen dat het clubhuis van AOC, indien technisch en financieel haalbaar, zou worden opgenomen in de plannen voor De Nieuwe Kern, zoals ook is gebeurd in het Stedenbouwkundig Raamwerk DNK.
Met de erfgoedadviseurs van Mooi Noord-Holland is afgestemd over de best passende beschermingsvorm. Een eerste stap hierin is om hiervoor een voorbereidingsbesluit te nemen. Vervolgens zullen beschermende regels worden uitgewerkt en worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC
Raadsbesluit Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC
1. Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC – BesluitPreview 2026-01-19
2. Kaartbeeld preview VBB - Clubhuis AOC 2026-01-12 121340
TV RG (19-02-26) Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC
Mondelinge vragen cie. RG 2E Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC (19-02-2026)

2.e.1 22:45 - Inspreker: dhr. Zeinstra
Namens de Stichting Oud-Duivendrecht en de Stichting Vrienden van Duivendrecht.

AOC en Zwarte Laantje 20260219 Inspreektekst

2.e.2 Inspreker: Mevr. Homan
Uitleg van het Zwarte Laantje: https://youtu.be/8OB60mnfr60

Reactie WCE op het raadsvoorstel inspreektekst 2

3 Overleg met het college

3.a Vragen aan het college
De fractie Natuurlijk Belang stelt vragen over:
- het Zwarte laantje
De fractie Ouder-Amstel Anders stelt vragen over:
- status gesprek Woonbootbewoners
De fractie Ouder-Amstel Anders stelt vragen over:
- status gesprek Woonbootbewoners
De fractie D66 stelt vragen over:
- Verkeerssituatie Kerkbrug Ouderkerk
- Parkeersituatie Theresiastraat Ouderkerk
- Verkeerssituatie Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug Ouderkerk
- Kantoorfunctie perceel Kerkstraat 20 Ouderkerk
- Verlagen snelheid N522 naar 60 km/u
De fractie GroenLinks stelt vragen over:
- Piepschuim bij verbreding A9

Mondelinge vragen cie. RG 19-02-2026

3.b Moties en toezeggingen februari/maart 2026
De raad hoort op de hoogte te zijn van de stand van zaken met betrekking tot de openstaande moties en toezeggingen.

2026-26 bsl Moties en toezeggingen februari/maart 2026
2026-26 rvs Moties en toezeggingen februari/maart 2026
Moties en toezeggingen (word 28-1)

3.c Regionale aangelegenheden
Amstelland- en Meerlandenoverleg
Groengebied Amstelland
Vervoersregio Amsterdam, voor zover het betreft onderwerpen commissie Ruimte

4 MOGELIJKE HAMERSTUKKEN
Geen behandeling, tenzij een fractie hier uiterlijk één dag voor de commissievergadering om 13.00 uur bij de griffie om verzoekt.

4.a Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel, onderdeel “150 kV-leiding” 2025
Ten behoeve van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern dient een 150kV verbinding van TenneT te worden verlegd. De 150kV verbinding loopt nu dwars door het deelgebied Toekomstkwartier en zal worden verlegd naar de rand van dit deelgebied, binnen het profiel van de te verleggen dijk. Na verlegging kan het westelijk deel van DNK worden opgehoogd. Door middel van het wijzigen van het omgevingsplan wordt voorzien in een passend juridisch - planologisch beschermingsregime voor de toekomstige ligging van de 150 kV-kabels inclusief bijbehorende beschermingszone.
Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan heeft met ingang van 4 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ontvangen, die zijn beantwoord in de nota van beantwoording. Het wijzigingsbesluit omgevingsplan, onderdeel 150 kV leiding kan nu voor besluitvorming aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Raadsbesluit
Raadsvoorstel Wijzigingsbesluit omgevingsplan 150 kV
Bijlage 1 Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 2 Quickscan ecologie
Bijlage 3 stikstofberekening
Bijlage 4 Bodemonderzoek
Bijlage 5 Vooronderzoek ongesprongen explos
Bijlage 6 Project-mer-beoordeling
BesluitPreview 150 kV 2026-01-13
260108 Ambtshalve wijzigingen wijzigingsbesluit 150kV
260114 Nota van Beantwoording wijzigingsbesluit 150kV

5 Sluiting

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2025-108136

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
27 januari 2026	19 februari 2026	5 maart 2026	V.L.M. Frequin

Raadsnummer	Status
	Openbaar

Titel
Vaststelling Nota van Uitgangspunten buitengebied

Voorgesteld besluit
1. De Nota van Uitgangspunten buitengebied vast te stellen;
2. Kennis te nemen van de oplegnotitie waarin de gemaakte keuzes zijn beargumenteerd;
3. De Nota van Uitgangspunten buitengebied als toetsingskader te gebruiken voor aanvragen in het buitengebied die afwijken van het (tijdelijke) omgevingsplan;
4. De Nota van Uitgangspunten buitengebied als leidraad gebruiken bij het opstellen van het omgevingsplan.

Publiekssamenvatting
Dit raadsvoorstel betreft het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten buitengebied.

De Nota van Uitgangspunten buitengebied is een gebiedsgerichte uitwerking van de Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040. De uitwerking bevat de uitgangspunten voor het buitengebied: wat wil de gemeente daar wel en juist niet mogelijk maken in de toekomst? De nota betreft het gehele buitengebied van de gemeente Ouder-Amstel, dat is onderverdeeld in drie deelgebieden: de Ronde Hoep, de Duivendrechtse polders en de Ouderkerkerplas en polders. Deze uitgangspunten vormen de startnotitie voor het op te stellen omgevingsplan. Tevens vormen de uitgangspunten het toetsingskader voor aanvragen in het buitengebied die afwijken van de regels uit het tijdelijk omgevingsplan. Dit is noodzakelijk vanwege de recente aanvragen en vragen over hergebruik van agrarische complexen en nieuwe woonvormen, waarvoor momenteel geen eenduidige visie bestaat.

Geheimhouding
N.v.t.

Aanleiding
Dit raadsvoorstel betreft het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten buitengebied (hierna: nota). Dit is de volgende stap in de gebiedsgerichte uitwerking van de gemeentelijke Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040. Dit besluit draagt bij aan de implementatie van de Omgevingswet. Met het vaststellen van de uitgangspunten wordt de basis gelegd voor het toekomstige omgevingsplan voor het buitengebied, ter vervanging van de huidige regelingen (de beheersverordening ‘De Ronde Hoep’ en bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord’ die nu fungeren als tijdelijk omgevingsplan).

Samenvatting uitgangspunten

De nota richt zich op de buitengebieden van gemeente Ouder-Amstel. Dit omvat de Duivendrechtse polders, de Ouderkerkerplas en omliggende polders en De Ronde Hoep.

Deels gelden de uitgangspunten voor het gehele buitengebied, deels verschillen deze per deelgebied.

Het buitengebied: niets doen is geen optie!
Verschillende overheden, op nationaal, provinciaal en lokaal niveau erkennen de enorme waarde van ons buitengebied voor de regio als geheel. Een waarde die, in een groeiende regio, steeds groter wordt én onder druk komt te staan. Landschap dat verdwijnt, komt niet meer terug. Het belangrijkste uitgangspunt voor het buitengebied is daarom dat we de waarde van het gebied willen beschermen, behouden en versterken. Daarom is het ook belangrijk om actief te anticiperen op de opgaven waar het buitengebied mee te maken heeft. En zo te investeren in de ecologische, economische en maatschappelijke waarde van de hele regio.

Duivendrechtse polders
Door de ligging, tegen de stad aan, is het risico van verstedelijking en verrommeling groot in dit gebied. Veel agrarische bedrijven zijn te kleinschalig om zonder aanvullende verdienmodellen te kunnen blijven bestaan. Daarom stimuleren we ontwikkelingen die de agrarische functie behouden, versterken en verduurzamen, en bieden we ruimte voor innovatieve maatregelen en samenwerkingen om het weidelandschap toekomst te geven.

Om de waarde van het landschap te vergroten zien we ook kansen voor kleinschalige, landelijke recreatie, mits deze bijdraagt aan het versterken van natuur, landschap of landbouw. Bijvoorbeeld recreatieve routes en plekken, waarbij de dijkweg ontlast wordt en bezoekers de relatief onbekende polder kunnen ontdekken en gaan waarderen. Om de openheid te behouden staan we géén extra of grotere woningen of bedrijven toe.

Ouderkerkerplas en polders
In dit gebied zetten we actief in op méér natuurontwikkeling en op extensieve, in het landschap passende recreatie, voorzieningen en inrichting. Hiermee geven we het noordelijke gebied meer betekenis, bieden we ruimte voor de groeiende recreatieve vraag en spelen we hier in op het verbreden (of eventueel verdwijnen) van de agrarische functie. Extra woningen en (niet recreatieve) bedrijven worden hier niet toegestaan.

Polder de Ronde Hoep
De Ronde Hoep is één van de grootste onbebouwde gebieden in de Randstad. Dit unieke landschap moeten en kunnen we beschermen. Agrariërs spelen daarbij een cruciale rol. Daarom staan we alléén ontwikkelingen toe die de agrarische functie behouden, versterken en verduurzamen, mits ze passen in het landschap. We blijven de natuurwaarde beschermen en versterken. Recreatie staan we heel beperkt toe: alleen de randen van de polder en alleen als deze bijdraagt aan de natuur of de agrarische functie. Extra of grotere woningen of bedrijven staan we niet toe.

Argumenten
De aanleiding om de nota op te stellen is de omgevingsvisie waarin staat dat de buitengebieden nadere uitwerking nodig hebben. Dit komt doordat de buitengebieden onder druk staan, bijvoorbeeld door omliggende verstedelijking met de daarbij komende nieuwe infrastructuur, verrommeling en recreatieve belasting. Daarmee worden de groene scheggen en dus ook onze buitengebieden belangrijker.

Er heeft een intensief participatietraject plaatsgevonden (zie ook het kopje ‘Participatie’). Er is veel gesproken met verschillende belanghebbenden in het gebied. De vaststelling van de nota geeft gehoor aan de inzichten die zijn verkregen uit het participatietraject en die zijn opgenomen in de nota.

Daarnaast zijn er in de afgelopen tijd veel vragen gesteld en verzoeken ingediend over bijvoorbeeld hergebruik van (voormalige) agrarische complexen, de toevoeging van

verschillende woonvormen (woningen, zorgboerderijen, *tiny houses*, etc.) en de oprichting van campings en andere recreatieve functies. Momenteel is daar geen visie op en worden alle verzoeken individueel afgewogen, wat veel tijd en capaciteit kost en niet wenselijk is.

De nota dient als een basis voor het omgevingsplan, waarin het kader van de uitgangspunten wordt omgevormd tot regels op perceelniveau. Door vaststelling van de nota houdt de gemeente de regie in plaats van dat het beleid per casus wordt beoordeeld.

Argumenten tegen vaststelling
Ondanks het intensieve participatietraject is het mogelijk dat inwoners zich onvoldoende betrokken voelen bij de nota. Of dat inwoners en andere belanghebbenden zich onvoldoende kunnen vinden in de inhoud van de nota. Wanneer de raad hier signalen over ontvangt kan de raad ervoor kiezen om de nota inhoudelijk aan te passen of de nota niet vast te stellen.

De nota vormt het beleid voor de buitengebieden nu en in de toekomst. Met oog op de aankomende verkiezingen is het mogelijk dat de gemeenteraad het van belang acht dat een nieuwe gemeenteraad na de verkiezingen dit beleid vaststelt.

Risico's en overige aandachtspunten
Het vaststellen van de nota brengt, net als elk beleidsstuk, bepaalde operationele, juridische en maatschappelijke risico's met zich mee.

- De uiteindelijke vastgestelde uitgangspunten kunnen voor specifieke groepen als te beperkend of juist te ruim worden ervaren. Dit kan leiden tot weerstand tijdens de fase van de uitwerking tot het omgevingsplan.
- Aandachtspunt is dat er meerdere overheden zijn ten aanzien van het buitengebied: de provinciale Omgevingsverordening en de Waterschapsverordening. Dit is voor betrokkenen vaak niet helder en vraagt om goede communicatie en uitleg.

Financiële aspecten
Initieel was er een budget van € 50.000,- beschikbaar voor het opstellen van de nota. Met deze middelen is in 2024 de opdracht aan een bureau verleend voor de ontwikkeling van de nota. Vanuit het Regieteam Omgevingsplan is € 10.000,- extra beschikbaar gekomen. Dit is m.n. besteed aan extra participatiemomenten.

Juridische grondslag
Het gehele voorstel vindt zijn grondslag in de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden en de wet- en regelgeving voor de fysieke leefomgeving bundelt.

Artikel 3.1 Omgevingswet
De nota is een gebiedsgerichte uitwerking van de eerder vastgestelde Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is de strategische basis voor alle latere plannen.

Artikel 4.1 Omgevingswet
Dit artikel beschrijft het Omgevingsplan als het enige plan met regels voor de fysieke leefomgeving in het hele gemeentelijke grondgebied. De nota is de startnotitie en basis voor de ontwikkeling van dit plan voor de buitengebieden.

Duurzaamheid
De nota omvat diverse keuzes die aan duurzaamheid raken, zoals de mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie door agrariërs door middel van kleine windmolens op eigen erf. Voor agrariërs is het hebben van een duurzame agrarische bedrijfsvoering een belangrijk speerpunt. Het beleid stimuleert het behouden en versterken van groene structuren. Nieuwe verharding wordt zoveel mogelijk beperkt in het buitengebied.

Participatie
In het voorjaar en in de zomer is met veel gebiedspartijen gesproken, inloopbijeenkomsten gehouden en online reactie gevraagd. Hiermee zijn onder andere agrariërs, inwoners en ondernemers betrokken. Ook binnen de gemeentelijke organisatie zijn verschillende beleidsvelden aangehaakt. Deze reacties zijn verwerkt. In een tweede ronde, in het najaar en winter van 2025, is aan dezelfde gebiedspartijen gevraagd of zij zich herkennen in de nota en wat hun reactie erop is. Naar aanleiding daarvan is het document op enkele punten aangepast.

Ook met de gemeenteraad is een sessie georganiseerd om aandachtspunten op te halen.

Het participatietraject heeft conform het participatieplan plaatsgevonden. De uitkomsten van dit traject zijn in een participatielogboek gevat.

Communicatie
In het participatietraject is gecommuniceerd via socialemediakanalen, het weekblad, e-mail en huis-aan-huisbrieven. Daarnaast zijn diverse partijen persoonlijk benaderd.

Realisatie en vervolg
Het beleid wordt na vaststelling op www.overheid.nl gepubliceerd.

De nota vormt het toetsingskader voor aanvragen in het buitengebied die afwijken van het (tijdelijke) omgevingsplan.

De nota wordt verwerkt tot regels op perceelniveau in het omgevingsplan.

De nota heeft ook relatie met het evenementenbeleid. De vaststelling van het evenementenbeleid staat voor Q2 van 2026 gepland.

Bijlagen
1. Nota van Uitgangspunten buitengebied
2. Oplegnotitie keuzes
3. Participatielogboek

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 5 maart 2026, nummer 16.

BESLUIT :

1. De Nota van Uitgangspunten buitengebied vast te stellen;
2. Kennis te nemen van de oplegnotitie waarin de gemaakte keuzes zijn beargumenteerd;
3. De Nota van Uitgangspunten buitengebied als toetsingskader te gebruiken voor aanvragen in het buitengebied die afwijken van het (tijdelijke) omgevingsplan;
4. De Nota van Uitgangspunten buitengebied als leidraad gebruiken bij het opstellen van het omgevingsplan.

Ouder-Amstel, 5 maart 2026

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

Nota van Uitgangspunten

van het buitengebied in Ouder-Amstel

Concept januari 2026

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Samenvatting: uitgangspunten buitengebied	6
Duivendrechtse polders	8
Ouderkerkerplas en polders	22
De Ronde Hoep	34
Aan de slag: uitvoeringsprogramma en afwegingskader	48

Inleiding

Een veelzijdig gebied in een veranderende omgeving

Het buitengebied van Ouder-Amstel is een belangrijk gebied. Bijvoorbeeld voor agrariërs die er ondernemen. Voor inwoners die van het landschap en de ruimte genieten. Voor de weidevogels die er een rust- en broedplaats vinden. Het is een bijzonder gebied vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt.

Het buitengebied maakt deel uit van het landschap van het Groene Hart. En van de Amstelscheg: één van de groene scheggen in de Metropoolregio Amsterdam. Stedenbouwkundige Cornelis van Eesteren had (90 jaar geleden) een droom: iedereen, rijk en arm, jong en oud, binnen tien minuten in het groen! Hij legde de groene scheggen daarom in 1935 vast in het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam.

Die droom is nog steeds relevant. Want er komen grote opgaven op deze regio af. We hebben te maken met een ongekende verstedelijkingsdruk. De groene scheggen worden daarom steeds belangrijker: voor een gezonde en fijne leefomgeving. Ze spelen een rol in het versterken van de biodiversiteit en de aanpak van klimaatverandering. Veel nieuwe inwoners zoeken straks een plek om te recreëren en te ontspannen. Daarnaast is er behoefte aan energie, waterberging, natuur, wonen en bedrijvigheid. En ook de landbouw is in ontwikkeling. Al deze vraagstukken spelen in een (cultuurhistorisch) waardevol open landschap; ons buitengebied.

Vraag naar een duidelijke koers en afwegingskader

Regelmatig worden er bij de gemeente Ouder-Amstel vragen en verzoeken ingediend voor (ruimtelijke) initiatieven in het buitengebied. Zoals het toevoegen van woningen of recreatieve functies. Hier is nu geen samenhangende visie op. We moeten daarom de verzoeken keer op keer opnieuw afwegen: dat kost tijd en is lastig te doen zonder een duidelijk kader. Daarom hebben we deze Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied gemaakt. Een perspectief dat richting geeft, duidelijkheid biedt en het toetsingskader is voor toekomstige aanvragen.

De drie deelgebieden van het buitengebied

In deze Nota van Uitgangspunten willen we de identiteit en waarden van het buitengebied vastleggen én aangeven hoe we met toekomstige opgaven omgaan. Het buitengebied bestaat uit polder de Ronde Hoep, de Duivendrechtse polders en de Ouderkerkerplas en polders. Deze gebieden hebben elk hun eigen karakter. Ze worden in deze nota daarom één voor één behandeld. In de afbeelding hiernaast is de afbakening van de drie deelgebieden te zien.



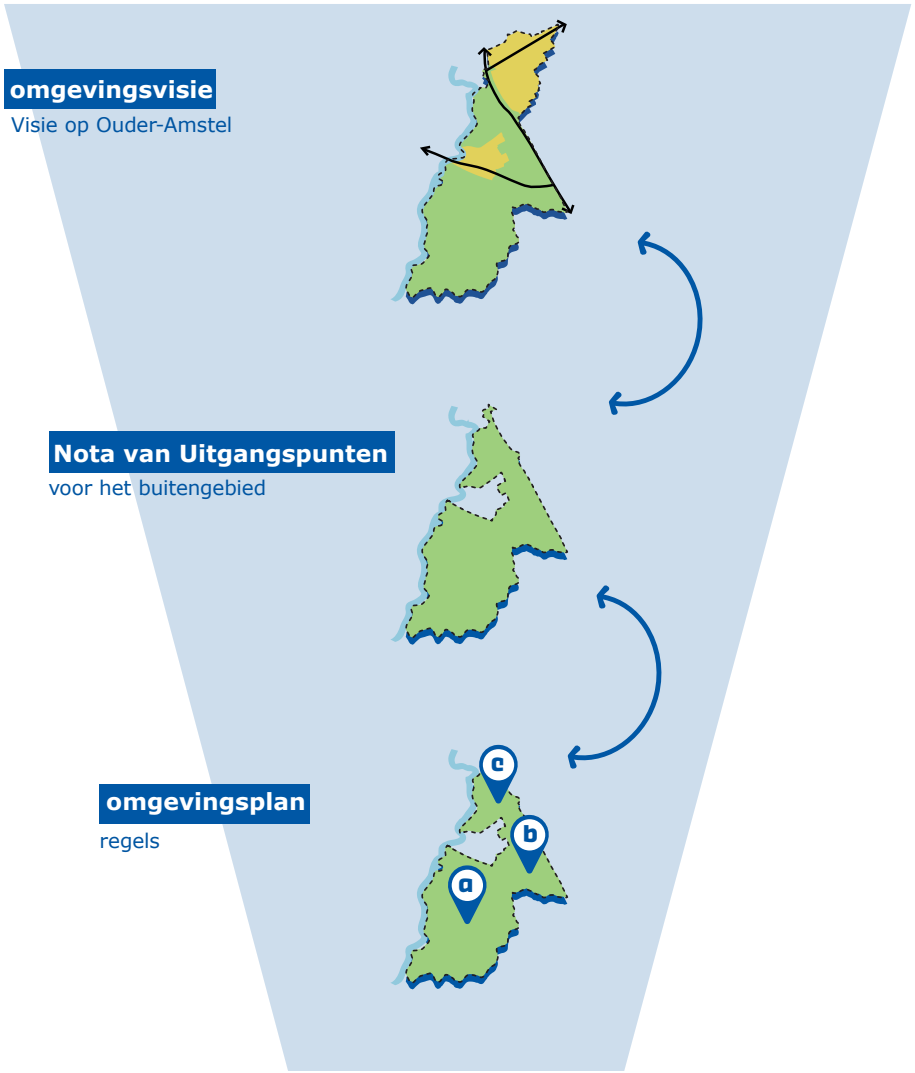
figuur 1: Ligging van het buitengebied.

Wat is en kan een Nota van Uitgangspunten?

De omgevingsvisie van Ouder-Amstel (onze langetermijn visie op de gemeente als geheel) heeft het belang van het buitengebied al benoemd. Deze visie moeten we vertalen in de regels van het omgevingsplan.

Omdat het buitengebied kwetsbaar is en er veel op afkomt, is de stap van de gemeentebrede omgevingsvisie naar de precieze regels per kavel te groot. Daarom is deze Nota van Uitgangspunten opgesteld. Als uitwerking van de omgevingsvisie benoemt de nota meer specifieke uitgangspunten voor het buitengebied. Deze nota kan daarna gebruikt worden bij het opstellen van het omgevingsplan.

De nota kan ook gebruikt worden voor het afwegen van initiatieven die afwijken van het omgevingsplan. De nota geeft dan aan of de gemeente hier wel (ja, mits) of niet (nee, tenzij) aan mee wil werken. Daarnaast benoemt de nota ook andere maatregelen die nodig zijn om het buitengebied te versterken, behouden en beschermen.



Welke overheden en gebiedspartijen spelen een rol in het buitengebied?

De gemeente is niet de enige die een visie en regels voor het buitengebied opstelt. Dit gebeurt vanuit verschillende overheden. Daarnaast zijn er organisaties die het buitengebied beschermen, beheren en ontwikkelen en daar plannen voor maken. Dat maakt het soms lastig te overzien wie waarover gaat en wat leidend is. Hieronder een overzicht:

Vier overheden en hun documenten

- Het Rijk werkt vanuit de Nationale Omgevingsvisie. Die is uitgewerkt in een aantal ontwikkelperspectieven voor de zogenaamde 'NOVEX gebieden'. Van belang voor ons buitengebied zijn het ontwikkelperspectief Metropoolregio Amsterdam en het ontwikkelperspectief Groene Hart.
- De Provincie Noord-Holland heeft de Provinciale Omgevingsvisie. Die is uitgewerkt in juridische regels: de Provinciale Omgevingsverordening.
- De gemeente heeft de lokale omgevingsvisie. Die wordt uitgewerkt in de juridische regels: het omgevingsplan.
- Het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht stelt ook regels op over het water en de wegen in hun beheersgebied: de waterschapsverordening.

De provinciale omgevingsverordening is leidend boven het gemeentelijke omgevingsplan of de waterschapsverordening. In de provinciale verordening staat ook of en hoe de lagere overheden hiervan af kunnen wijken.

Verschillende beheerders in het buitengebied

- Het Recreatieschap Groengebied Amstelland is een samenwerkings-verband van lokale gemeenten en provincie Noord-Holland en draagt de verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling en beheer van de recreatiegebieden.
- De agrariërs in de Ronde Hoep en in de Duivendrechtse polders beheren het agrarische landschap in beide gebieden. Zij hebben het Polderplan Ronde Hoep en de Toekomstvisie Duivendrechtse polders opgesteld.
- Landschap Noord-Holland heeft een rol in het beheer van de weidevogelgebieden.
- Gemeente en waterschap zijn ook als beheerder actief in het buitengebied: zij beheren het water en de wegen. Daarnaast zijn er nog verschillende particuliere eigenaren.

Hoe hebben we de Nota van Uitgangspunten gemaakt?

Het buitengebied is van belang voor veel verschillende mensen en partijen: agrariërs, inwoners, recreanten, bedrijven en organisaties. Daarom zijn we in gesprek gegaan om tot gezamenlijke en breed gedragen uitgangspunten en aanpak voor het gebied te komen. Een samenvatting van deze gesprekken is te vinden in het participatielogboek voor het buitengebied. In deze Nota van Uitgangspunten is ook telkens de inbreng per onderwerp terug te lezen.

Daarnaast bekeken we de volgende beleidstukken van provincie en gemeente:

- Omgevingsvisie NH2050
- Omgevingsverordening NH2022
- Toekomstkader en Gebiedsperspectief & Beeldkwaliteit Amstelscheg (provincie Noord-Holland, buurgemeenten, waterschap Amstel, Gooi en Vecht en Recreatieschap Groengebied Amstelland)
- Ambitiedocument Recreatieschap Groengebied Amstelland 2023 - 2033
- Omgevingsvisie Ouder-Amstel
- Bestemmingsplannen
- Nota's en visies van gemeente Ouder-Amstel, zoals de nota Omgevingskwaliteit en de Visie recreatie en toerisme

Leeswijzer

Deze Nota van Uitgangspunten is als volgt opgebouwd. We beginnen met een brede blik: een samenvatting van de waarde van het buitengebied, de opgaven die op het gebied afkomen en wat onze uitgangspunten zijn. Deze vormen de basis voor de uitwerking per deelgebied.

Daarna gaan we in op de drie deelgebieden afzonderlijk. Elk deelgebied wordt behandeld aan de hand van vier of vijf waarden. Met waarden bedoelen we de kenmerken en belangen die de identiteit van dat deelgebied vormen. Voor elke waarde gebruiken we dezelfde opbouw.

A Feiten: hoe zit het in elkaar?
Met een aantal feiten omschrijven we het ontstaan en/of huidige situatie van deze waarde in het deelgebied.

B Huidig beleid en regels
Een samenvatting van het huidige beleid en regels van provincie en gemeente maakt duidelijk hoe we op dit moment met initiatieven omgaan.

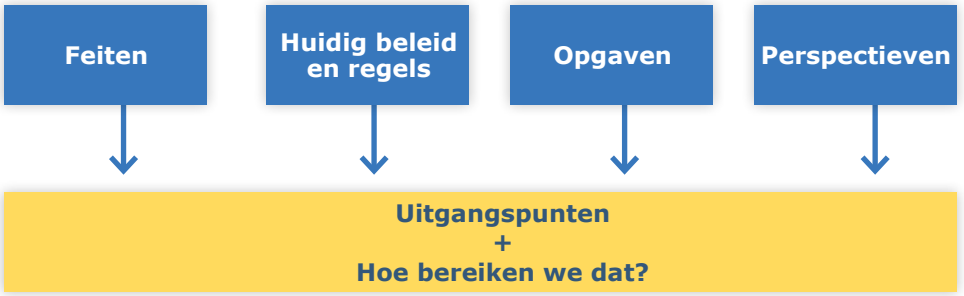
C Opgaven: wat zijn de uitdagingen?
Hier worden de belangrijkste opgaven en uitdagingen beschreven die op het gebied afkomen.

D Perspectieven: wat vindt... ?
Vanuit verschillende perspectieven van mens en dier wordt toegelicht wat de waarde voor hen betekent en welke behoeften of meningen er leven rondom nieuwe initiatieven.

E Ons uitgangspunt
Door de onderdelen (feiten, beleid, opgaven en perspectieven) samen te beschouwen, wordt een conclusie getrokken over de gewenste toekomst van deze waarde in het deelgebied. Dit is het uitgangspunt dat we vaststellen.

F Hoe bereiken we dat?
Om die gewenste toekomst te realiseren, worden voorstellen gedaan over de toekomstige regels en andere vormen van sturing en samenwerking. Daarbij wordt regelmatig verwezen naar het afwegingskader.





In het laatste hoofdstuk presenteren we het afwegingskader zelf. Dit helpt bij het beoordelen van initiatieven, zodat deze bijdragen aan de gewenste ontwikkeling van het buitengebied. Tot slot vind je in dit document een uitvoeringsprogramma, dat aangeeft wat de vervolgstappen zijn na het opstellen van deze nota.

Samenvatting: uitgangspunten buitengebied

Ons buitengebied: deel van een groter geheel

Het buitengebied van Ouder-Amstel maakt onderdeel uit van het landschap van het Groene Hart: een relatief dunbevolkt gebied in Zuid-Holland, Noord-Holland en Utrecht, dat zich kenmerkt door uitgestrekte en eeuwenoude veenweidegebieden met karakteristieke verkavelingspatronen en waardevolle natuurgebieden.

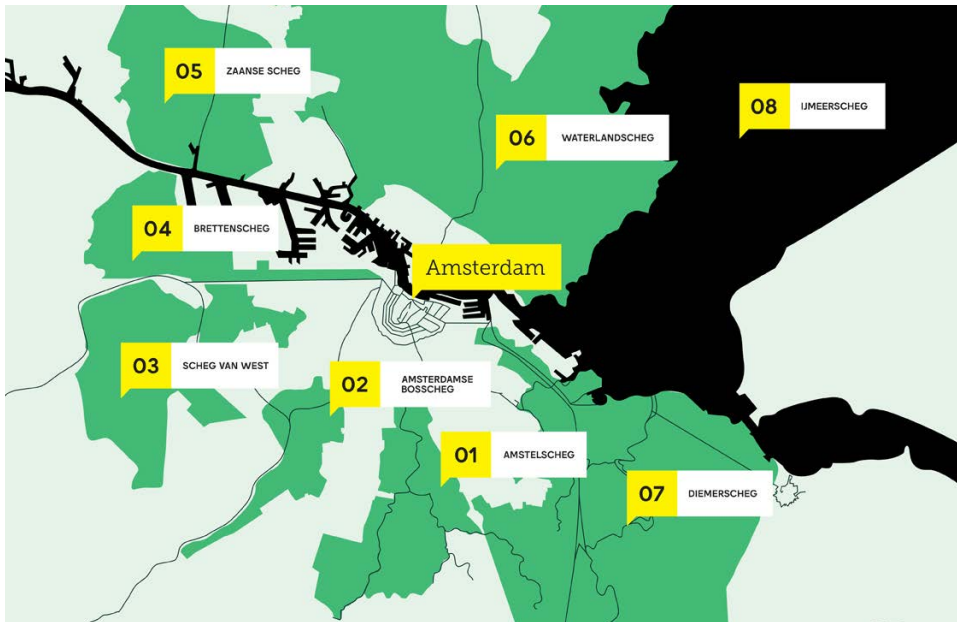
Het buitengebied behoort ook tot de Amstelscheg; één van de groene scheggen uit het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam (1935). De Amstelscheg strekt zich uit vanuit het open landschap, langs de Amstel tot diep in het centrum van de stad. Je vindt er veenweidepolders met boerderijen, monumentale 17e-eeuwse landhuizen en stijlvolle buitenplaatsen. De Amstelscheg is door provincie Noord-Holland aangewezen als Beschermd Landschap.

In het gebied is de landbouw een bepalende factor. De koeien in de wei zorgen voor melk en kaas, die een (inter)nationale en een lokale afzetmarkt heeft. Jaarlijks genieten ook miljoenen bezoekers van dit gebied. Maar de waarde reikt verder dan landbouw en recreatie. Het gebied is belangrijk voor biodiversiteit, weidevogels, waterberging en biedt inwoners en bezoekers koelte, stilte én de mogelijkheid om te bewegen.

De provincies en gemeenten benadrukken daarom dat het Groene Hart en de Amstelscheg van essentieel belang zijn voor de kwaliteit van leven in deze regio. Daarmee heeft het gebied een hoge economische waarde én een enorme cultuurhistorische, ecologische en maatschappelijke betekenis.

Toenemende druk door verstedelijking

In de metropoolregio Amsterdam (waar Ouder-Amstel ook onder valt) zijn tot 2030 ongeveer 175.000 nieuwe woningen nodig[1]. Steeds meer mensen hebben minder groen tot hun beschikking, wat leidt tot een grotere vraag en steeds intensiever gebruik. In deze regio is de Amstelscheg op dit moment een van de meest 'bedreigde' groene gebieden. Het ligt dicht bij het aangrenzende (en groeiende) stedelijke gebied en heeft te maken met de druk van verstedelijking, nieuwe infrastructuur, verrommeling en een toenemende recreatieve belasting.



Onzekerheden in het landschap

Ook het huidige functioneren van het buitengebied staat onder druk. De boeren, die het landschap beheren, hebben te maken met steeds complexere regelgeving en maken zich zorgen over hun economische bedrijfsvoering en opvolging. Het peilbeheer in veenlandschappen wordt steeds complexer en duurder. Door ontwatering daalt de bodem en komt veel CO2 vrij. Dat veroorzaakt verzakkingen en hoge kosten. Daarnaast vraagt klimaatverandering om aanpassing: ruimte voor water, biodiversiteit, verkoeling en duurzame energie.

Het buitengebied: niets doen is geen optie!

Verschillende overheden, op nationaal, provinciaal en lokaal niveau erkennen de enorme waarde van ons buitengebied voor de regio als geheel. Een waarde die, in een groeiende regio, steeds groter wordt én onder druk komt te staan.

Landschap dat verdwijnt, komt niet meer terug. Het belangrijkste uitgangspunt voor het buitengebied is daarom dat we de waarde van het gebied willen beschermen, behouden en versterken. Daarom is het ook belangrijk om actief te anticiperen op de opgaven waar het buitengebied mee te maken heeft. En zo te investeren in de ecologische, economische en maatschappelijke waarde van de hele regio.

1. Woondeal MRA, 2023

In ons buitengebied zijn drie verschillende gebieden met eigen karakter, kwaliteiten én bijbehorende uitdagingen te herkennen: de Duivendrechtse polders, de Ouderkerkerplas en polders en polder de Ronde Hoep. Elk deelgebied vraagt om eigen uitgangspunten en een aanpak op maat, met verschillende manieren om de gebieden te behouden, beschermen en ontwikkelen.

1. Uitgangspunten Duivendrechtse polders

De Duivendrechtse polders vormen de overgang van de stad naar het open, middeleeuwse veenweidelandschap. Met lokaal actieve boerenbedrijven en bijbehorende kleinschalige recreatie. Op en langs de Amstel wordt veel gevaren en gefietst, waardoor dit gebied tot de drukst bezochte delen van het buitengebied behoort. In de huizen langs de dijk wordt gewoond en gewerkt. Agrariërs vervullen als beheerders van het landschap een cruciale rol in het gebied. De polders zijn van belang voor weidevogels en de natuur.

Door de ligging, tegen de stad aan, is het risico van verstedelijking en verrommeling er groot. En veel agrarische bedrijven zijn te kleinschalig om zonder aanvullende verdienmodellen te kunnen blijven bestaan. Daarom stimuleren we ontwikkelingen die de agrarische functie behouden, versterken en verduurzamen, en bieden we ruimte voor innovatieve maatregelen en samenwerkingen om het weidelandschap toekomst te geven.

Om de waarde van het landschap te vergroten zien we ook kansen voor kleinschalige, landelijke recreatie, mits deze bijdraagt aan het versterken van natuur, landschap of landbouw. Bijvoorbeeld recreatieve routes en plekken, waarbij de dijkweg ontlast wordt en bezoekers de polder kunnen ontdekken en waarderen. Om de openheid te behouden staan we géén extra of grotere woningen of bedrijven toe.

2. Uitgangspunten Ouderkerkerplas en polders

De Ouderkerkplas en omliggende polders zorgen voor natuur, water en plezier dichtbij dorp en stad. Het gebied rondom de plas trekt veel bezoekers en is goed ingericht voor sport, recreatie en evenementen, die soms een regionale aantrekkingskracht hebben. Daarnaast heeft het gebied een belangrijke functie voor natuur en diverse vogels. Vooral de plas en het Landje van Geijsel in de Holendrechterpolder zijn belangrijke broedgebieden.

Het gebied rond de Ouderkerkerplas vormt het midden van de Amstelscheg: de verbindende schakel tussen noord en zuid. Om het geheel van de scheg te behouden, moet het gebied rond de Ouderkerkerplas als landschap in tact blijven. Vooral ten noorden van de plas is er een risico dat het langzaam verrommelt. Dit is een smalle zone vlakbij het dorp met een kleinschalige agrarische functie, enkele woningen en bedrijven, doorsneden door wegen.

In dit gebied zetten we daarom actief in op méér natuurontwikkeling en op extensieve, in het landschap passende recreatie, voorzieningen en inrichting. Hiermee geven we het gebied meer betekenis, bieden we ruimte voor de groeiende recreatieve vraag en spelen we in op het verbreden (of eventueel verdwijnen) van de agrarische functie. Extra woningen en nieuwe (niet recreatieve) bedrijven worden hier niet toegestaan. Grootschalige evenementen zijn incidenteel welkom als deze passen bij het karakter.

3. Uitgangspunten polder de Ronde Hoep

De Ronde Hoep is een afgebakend gebied van grote waarde: een ongerept middeleeuws polderlandschap waar mensen al eeuwenlang mee verbonden zijn. De karakteristieke veervormige slotenstructuur is van (inter)nationale betekenis. Daarnaast spelen betrokken boerenbedrijven met voornamelijk melkvee een belangrijke rol in het beheer van het landschap. Nagenoeg de hele Ronde Hoep wordt door boeren, in samenwerking met natuurbeheerders, beheerd als weidevogelgebied. Met in het midden van de polder een belangrijk en waardevol weidevogelreservaat van Landschap Noord-Holland dat samen met agrariërs beheerd wordt: een open veenlandschap met sloten en extensief beheerde graslanden voor weidevogels en watervogels.

De dijken rond de polder zijn populair bij wandelaars en fietsers. 'Rondje Ronde Hoep' is een begrip in de regio. Aan de randen van de polder vind je kleinschalige, landschappelijke recreatie, woonhuizen en enkele bedrijven. De polder zelf is, behalve bij excursies, vrijwel ontoegankelijk voor publiek.

De Ronde Hoep is één van de grootste onbebouwde gebieden in de Randstad. Dit unieke landschap moeten en kunnen we beschermen. Agrariërs spelen daarbij, samen met natuurorganisaties, een cruciale rol. Daarom staan we alléén ontwikkelingen toe die de agrarische functie behouden, versterken en verduurzamen, mits ze passen in het landschap. We blijven de natuurwaarde beschermen en versterken. Recreatie staan we heel beperkt toe: alleen aan de randen van de polder en alleen als deze bijdraagt aan de natuur of de agrarische functie. Extra of grotere woningen of bedrijven staan we niet toe.



Duivendrechtse polders

Een open polder als groene long van metropoolregio Amsterdam





Duivendrechtse polders

Een gebied onder stedelijke druk

Welkom in de Duivendrechtse polders! Een open en groen weidelandschap tussen stad en dorp, en tussen snelweg en rivier.

Juist hier, midden in de verstedelijking, wordt het buitengebied de komende jaren steeds belangrijker. De Duivendrechtse polders hebben waarden die we graag beschermen en behouden. Met waarden bedoelen we de kenmerken en belangen die samen de identiteit van de Duivendrechtse polders vormen. Ze zijn met elkaar verbonden en versterken elkaar; geen enkele waarde is belangrijker dan de andere. Wanneer één waarde verdwijnt, raakt het geheel uit balans. Daarom willen we deze waarden behouden en beschermen.

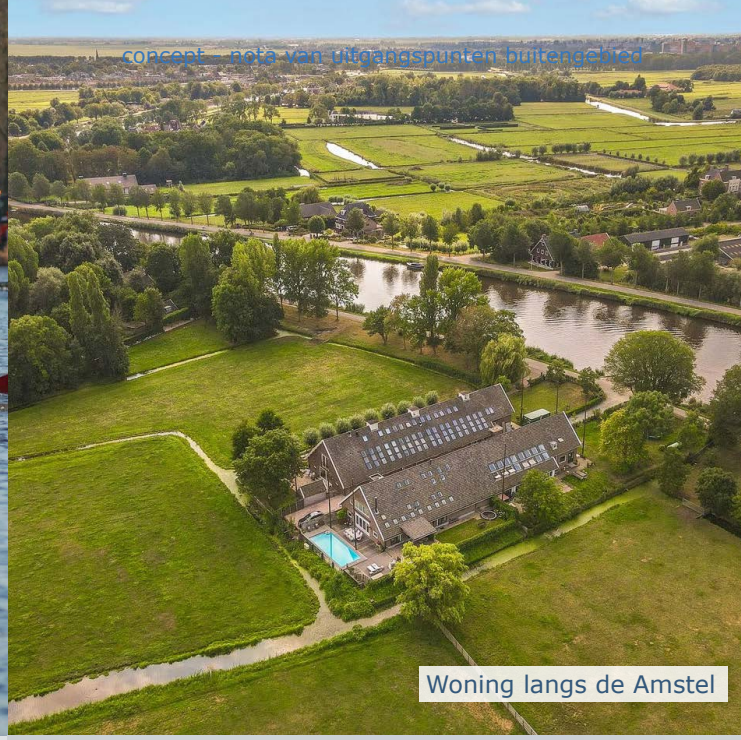
Op deze pagina maak je kennis met die waarden. In de volgende hoofdstukken lees je wat ze inhouden, welke opgaven er spelen, hoe huidig beleid en regels ermee omgaan en wat ze betekenen voor mens en natuur. Zo ontstaat een beeld van hoe we de Duivendrechtse polders kunnen behouden én klaarmaken voor de toekomst.

Waarden

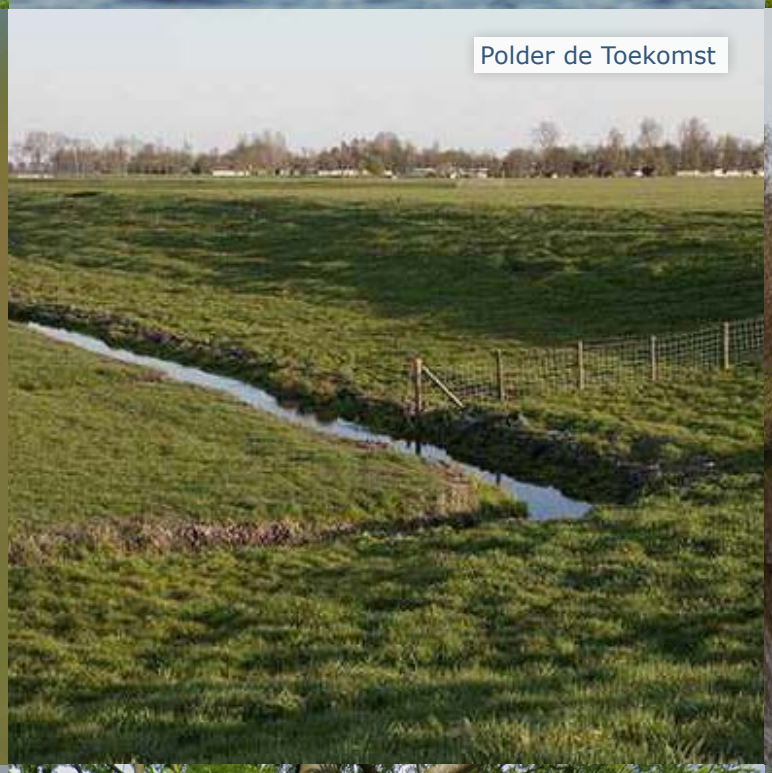
- Weids en middeleeuws polderlandschap
- Lokaal actieve boerenbedrijven
- Belangrijk leefgebied voor weidevogels en natuur
- Overgang van stad naar land met kleinschalige recreatie
- Landelijk wonen en werken langs de Amstel


Boerenlandschap met de stad erachter


Roeiers op de Amstel


Woning langs de Amstel


Grutto


Polder de Toekomst


Molen de Zwaan vanaf de Amstel


Fietsen en wandelen op de dijk


Fietspad door de polder


B&B bij boerderij Strandvliet

Weids en middeleeuws polderlandschap

Feiten: hoe zit het in elkaar?

De Duivendrechtse polders bestaan al bijna 1000 jaar. Het gebied liep oorspronkelijk helemaal tot de Rijksstraatweg in Duivendrecht. Vermoedelijk liet Rembrandt van Rijn zich inspireren door dit polderlanschap voor zijn schilderijen. Het landschap kenmerkt zich door het middeleeuwse slotenpatroon, uitgestrekte weilanden met grazende koeien en het open uitzicht op Ouderkerk aan de Amstel, Amsterdam en Amstelveen. Tussen de bebouwing langs de dijk zijn doorzichten naar het open weidelandschap.

De aanleg van de spoorlijn (vanaf 1843) en de Rijksweg (vanaf 1953) zorgde voor doorsnijding van het gebied. Sinds 1921 behoort het noordelijke deel van de polder tot Amsterdam en het zuidelijke deel tot Ouder-Amstel. Het landschap van de polder dat er nog is, is historisch gezien vrijwel volledig intact.

Een smalle strook grond tussen de Burgemeester Stramanweg en het fietspad naast de A2 is in beheer bij het Recreatieschap Groengebied Amstelland.



figuur 2: Kaartbeeld rond 1920


figuur 3: Veenderij De Toekomst

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid en omgevingsregels van de provincie en de gemeente benoemt de belangrijke landschappelijke waarden van de Duivendrechtse polders. Het gaat hierbij specifiek om het open karakter en het slotenpatroon van de polder. Dit moet behouden en beschermd worden.

De provincie houdt ook rekening met de natter wordende bodem. Hierdoor zien zij eventueel kans om over te stappen op alternatieve natte teelten, waarij het weidelandschap verandert.

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

Tegengaan van verrommeling en behoud open landschap
Langs de Amstel wordt gewoond en gewerkt. We willen voorkomen dat het gebied hierbij langzaam verrommelt en zijn unieke karakter en openheid verliest.

Beheer van het landschap veilig stellen
Het weids en middeleeuws polderlandschap wordt grotendeels beheerd door agrariërs. Deze rol staat echter steeds meer onder druk.

Perspectieven: wat vindt... ?


agrariër

Agrariërs zijn al eeuwenlang verbonden met het landschap. In hun eigen toekomstvisie noemen ze het een vitaal (be)leefbaar en biodivers erfgoed, waarin landbouw, natuur en historie blijven samenkomen. Zij beheren het eeuwenoude landschap en willen het toekomstbestendig doorgeven. Hiervoor is gezonde financiële bedrijfsvoering essentieel.


inwoner of recreant

Omringd door grote wegen en stedelijke ontwikkelingen is het een kostbaar stukje weidsheid en openheid, dat **inwoners en recreanten** een gevoel van rust en verbondenheid met het polderlandschap geeft.


organisatie

Verschillende **organisaties** zetten zich al jarenlang actief in voor het beschermen van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Zoals de Beschermers Amstelland en Historisch Amstelland.

Ons uitgangspunt

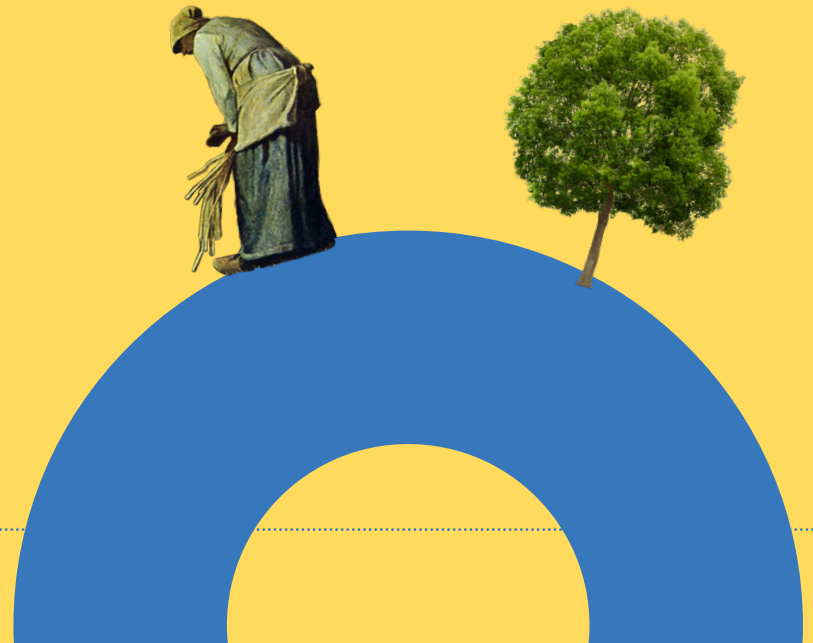
De Duivendrechtse polders hebben een karakteristieke weidsheid en een historisch landschap waar de omliggende stedelijke regio van geniet. Door de ligging op de overgang tussen stad en open land is deze waarde groot, maar staat juist daardoor ook onder druk. **Daarom zoeken we naar (soms nieuwe) manieren om dit weidelandschap te behouden, beheren en versterken.**

Hoe bereiken we dat?

We blijven de historische en landschappelijke waarde van de Duivendrechtse polders beschermen via het omgevingsplan.

We zijn en blijven **zeer terughoudend** met ontwikkelingen in dit gebied. We gebruiken het Beeldkwaliteitplan Amstelscheg om ervoor te zorgen dat initiatieven de karakteristieken van het gebied waarborgen en versterken.

Het weidse polderlandschap wordt beheerd door agrariërs en het recreatieschap. Het is van belang dat zij hun belangrijke rol kunnen blijven vervullen. Hiervoor is een goed verdienmodel noodzakelijk. **Dat kan door het in stand houden of toevoegen van economische dragers, (overheids)subsidies, sponsoring door bedrijven en het werk van vrijwilligers.**



Lokaal actieve boerenbedrijven

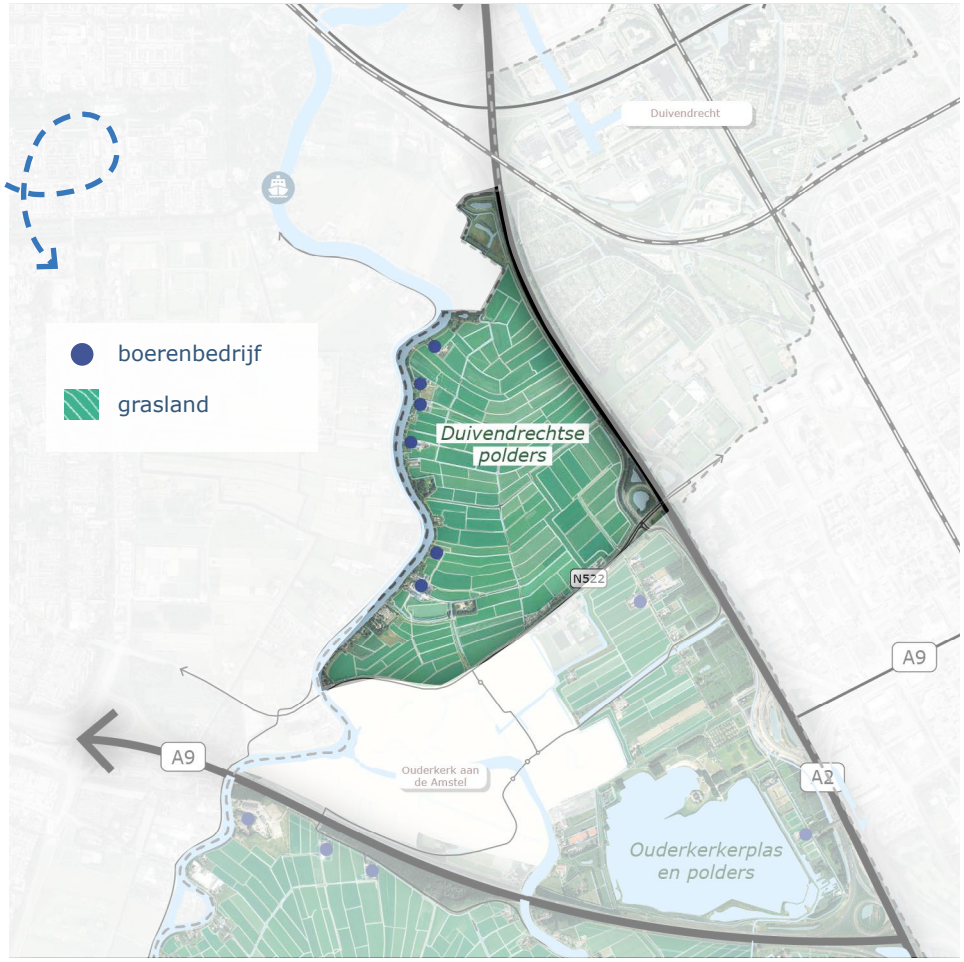
Feiten: hoe zit het in elkaar?

In de Duivendrechtse polders zijn nog zes boeren actief (één boerderij staat in de Bullewijker polder, maar deze familie heeft ook land in de Duivendrechtse polders). De melkveehouderijen in de Duivendrechtse polders zijn gemiddeld kleiner dan elders in het land, zowel wat betreft hectares en aantal koeien als omzet[2]. Grond is hier relatief duur, het gebied is klein en ligt geïsoleerd waardoor er weinig uitbreidingsmogelijkheden zijn. Dit maakt de concurrentiepositie van boeren aan de zwakke kant.

Veel melkveehouders zetten in op het lokaal vermarkten en verwaarden van hun producten en diensten (korte keten). Bijvoorbeeld met een melk en kaas via 'Boeren van Amstel', via samenwerking met 'Over-Amstel Boerderij' of met eigen vleesverkoop. Ook combineren boeren hun werk met nevenactiviteiten zoals een B&B. Dat maakt hun positie in de markt steviger.



figuur 5: Melkveehouderijen in de Duivendrechtse polders



figuur 4: Kaart van boerenbedrijven in de Duivendrechtse polders

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid en regels van de gemeente en de provincie zet in op het behouden en versterken van de **agrarische functie** in de Duivendrechtse polder(s). Waarbij de provincie óók rekening houdt met de natter wordende bodem. En eventuele gewassen die goed groeien in natte omstandigheden. De weilanden in de polder zijn in de omgevingsregels bestemd voor agrarisch gebruik met behoud en bescherming van de huidige landschappelijke en natuurlijke waarden.

Het huidige omgevingsbeleid en regels van de gemeente en de provincie biedt kansen om agrarische bedrijven te **innoveren en verduurzamen**. Het beleid van de provincie biedt kansen om duurzame energie op te wekken via zonnepanelen op daken, kleine windmolens op eigen erf of een gedeelde mestvergistings-installatie. De gemeente biedt in haar beleid ruimte voor zonnepanelen op daken. De omgevingsregels staan windenergie-installaties onder strikte voorwaarden ook toe.

2. Bloeiend Amstelland, onderzoek Universiteit Wageningen, 2016

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

Continuïteit, verbreding en verduurzaming van het boerenbedrijf
Om het landschap te beheren en toekomstbestendig door te geven is een gezonde financiële bedrijfsvoering essentieel. Hiervoor is het belangrijk dat agrariërs grip op de grond houden, bedrijven elkaar aanvullen en de polder werkbaar is. Met veilige en goed bereikbare wegen voor landbouwverkeer, bewoners en bezoekers. Ook vraagt het om vernieuwingen door extensivering, verminderen van CO2-emissie, duurzame energie-opwek en met nevenactiviteiten/maatschappelijke diensten. Voor een goede overdracht van ouders op kind of bij een groot bedrijf zijn er wensen voor een tweede bedrijfswoning op het erf.

Werken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water
De gemeente werkt samen met provincie, waterschap en agrariërs aan de waterkwaliteit, waterberging en het tegengaan van bodemdaling. Dit kan invloed hebben op het (agrarische) gebruik van het landschap.

Perspectieven: wat vindt... ?


agrariër

Agrariërs zijn al eeuwenlang verbonden met het landschap. Met hun relatief kleine bedrijven dragen ze met zorg en toewijding bij aan het behoud van het agrarische landschap en natuurbeheer. Ook laten ze inwoners en recreanten graag kennismaken met lokaal voedsel. Maar door hun kleinschaligheid en toenemende stedelijke druk staan ze ook onder druk. Daarom roepen ze in hun toekomstvisie op om de polder als geheel te verwaarden, zodat hun werk voor beheer, behoud en beleving van het landschap erkend en beloond wordt.


recreant

Hoewel de Duivendrechtse polders minder bekend zijn bij **recreanten**, worden bepaalde routes door het gebied druk bezocht en vinden mensen de groene, open agrarische polder belangrijk: omdat de boerenbedrijven het landschap en weidevogels beheren en mensen in contact brengen met lokaal voedsel en dieren. Zij vinden ontwikkelingen daarom acceptabel, mits het de waarden van de Duivendrechtse polders niet te veel aantast.

Ons uitgangspunt

De agrariërs vervullen als beheerders van het landschap een cruciale rol in het behoud van het open weidelandschap in de Duivendrechtse polders. Deze rol staat echter onder druk. **Daarom willen we ontwikkelingen stimuleren die de agrarische functie behouden, versterken en verduurzamen. En zoeken we naar nieuwe maatregelen en samenwerkingen om het weidelandschap toekomst te geven.**

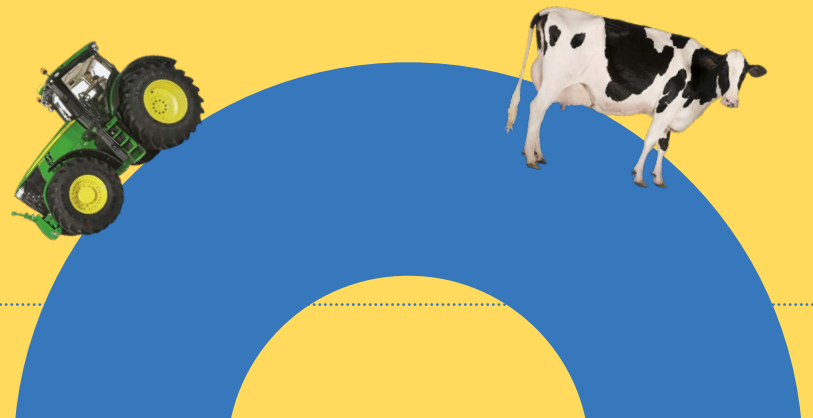
Hoe bereiken we dat?

We blijven de agrarische en landschappelijke waarde van deze polders **beschermen** via het omgevingsplan. Grasland en grondgebonden veehouderij zijn de functies die hierbij passen. Deze functies worden in het omgevingsplan duidelijk vastgelegd. Als agrariërs stoppen, behoudt het landschap de agrarische functie.

We **staan positief tegenover** initiatieven die bijdragen aan het behoud, versterken en verduurzamen van de agrarische bedrijvigheid. Zoals de opwek of opslag van energie, een tweede bedrijfswoning of nevenactiviteiten. Voor de opwek van energie zetten we eerst in op zonnepanelen en daarna op andere vormen van energie opwek, zoals kleine windmolens met een ashoogte tot 15 meter. We stimuleren innovatie en 'kringlooplandbouw' in de agrarische sector. Kringlooplandbouw is een manier van boeren waarin niets wordt verspild en alle reststromen worden hergebruikt.

Deze initiatieven mogen de waarden van de polders niet onevenredig aantasten. Hierover maken we een **helder afwegingskader**. We maken gebruik van het Beeldwaliteitplan Amstelscheg om ervoor te zorgen dat gebouwen en beplanting op een goede manier worden ingepast.

Gemeente **werkt samen** met agrariërs, waterschap, provincie en andere gebiedspartijen aan de opgaven voor bodem en water in het gebied. Omdat we het belangrijk vinden om het agrarische karakter en cultuurhistorische grasland van het gebied te behouden, maken we ons zorgen over de risico's van vernatting. Dit blijven we aankaarten.

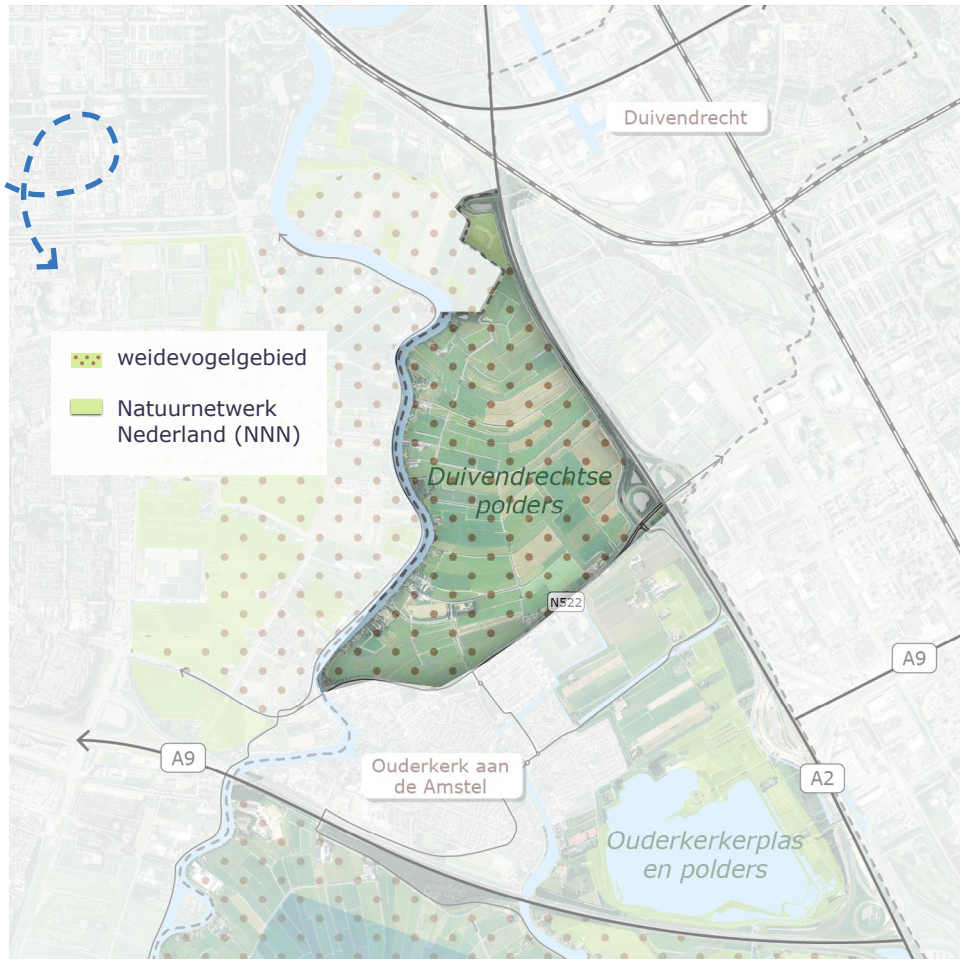


Belangrijk leefgebied voor weidevogels en natuur

Feiten: hoe zit het in elkaar?

In dit veenweidelandschap komen diverse dier- en plantensoorten voor, waaronder hazen, dagvlinders, boterbloemen, pinksterbloemen en vogels als doortrekkers en wintergasten. De unieke verkaveling met brede en smalle sloten, met rijke oevervegetaties, is van grote waarde voor insecten zoals libellen. Boeren in het gebied passen op een deel van de percelen hun beheer aan om de natuur te versterken en weidevogels te beschermen. In 2024 werden 5 broedparen grutto, 47 broedparen kievit, 25 broedparen scholekster en 22 broedparen tureluur geteld[3].

Naast de randen is het midden van de polder toegankelijk via enkele voet-en fietspaden. Tijdens de broedperiode worden deze tijdelijk afgesloten.



figuur 6: Kaart met natuurgebieden



figuur 7: De Tureluur

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid en omgevingsregels van de provincie en de gemeente zet in op het behoud, herstel en bescherming van het weidevogelgebied en de weidevogelpopulatie. Onder andere door de natuurwaarden en landschappelijke kenmerken van het gebied in stand te houden.

Zo stellen de omgevingsregels van de gemeente bijvoorbeeld dat het verboden is om bomen te planten of oeverbeschoeiingen aan te brengen.

3. Rapportage Beheermonitoring Boerenlandnatuur Noord-Holland Zuid, bijlage Amstelland, 2024

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

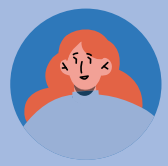
Beschermen en versterken biodiversiteit
De Duivendrechtse polders zijn een belangrijk gebied voor de natuur en de biodiversiteit. Dit staat landelijk en in deze regio onder druk. Het is daarom van belang om de biodiversiteit waar mogelijk te versterken. Bijvoorbeeld langs de oevers en randen van weilanden.

Werken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water
De gemeente werkt samen met provincie, waterschap en agrariërs aan de waterkwaliteit, waterberging en het tegengaan van bodemdaling.

Perspectieven: wat vindt... ?


vogel

Voor **weidevogels** kan de Duivendrechtse polders een broedplaats bieden met rust, bescherming en voldoende voedsel voor kuikens.


inwoner

De mogelijkheid om dichtbij huis natuur te ervaren is voor **inwoners en recreanten** heel belangrijk omdat het zorgt voor ontspanning en gezondheid.


agrariër

Weidevogels en bloemrijke randen horen volgens de **agrariërs** bij het historische polderlandschap van de Duivendrechtse polders. Zij willen zich graag inzetten om deze ecologische waarde te behouden en verhogen.

Ons uitgangspunt

Omdat biodiversiteit landelijk en in de regio onder druk staat, blijven we inzetten op het versterken ervan. Op die manier neemt de waarde van dit gebied voor de regio verder toe. Daarbij kan meer ruimte worden gegeven aan het beleefbaar maken van de boerennatuur.

Hoe bereiken we dat?

We **beschermen** de landschappelijke en natuurwaarde van de Duivendrechtse polders via het omgevingsplan. Het weidse polderlandschap van de Duivendrechtse polders moet bewaard blijven.

We stimuleren het versterken van de natuurwaarde van de polders. Bijvoorbeeld met natuurvriendelijke oevers en gebiedseigen beplanting. We **staan open voor** kleine ontwikkelingen in de Duivendrechtse polders die het gebied voor bezoekers toegankelijker en aantrekkelijker maken, mits zij de natuurwaarde niet onevenredig aantasten.

De natuur en weidevogels worden beheerd door agrariërs. Het is van belang dat zij hun belangrijke rol kunnen blijven vervullen. **Dat kan met vergoedingen voor agrarisch natuurbeheer, (overheids)subsidies, sponsoring door bedrijven en het werk van vrijwilligers.**

We **staan positief tegenover** natuureducatie-initatieven die inwoners en bezoekers kennis laten maken met de waarde van het gebied. Het gaat hierbij om activiteiten waarbij mensen en kinderen kunnen leren over voedselproductie (boerderij educatie), natuur en milieu, bijvoorbeeld georganiseerd door een agrariër.



Overgang van stad naar land met kleinschalige recreatie

Feiten: hoe zit het in elkaar?

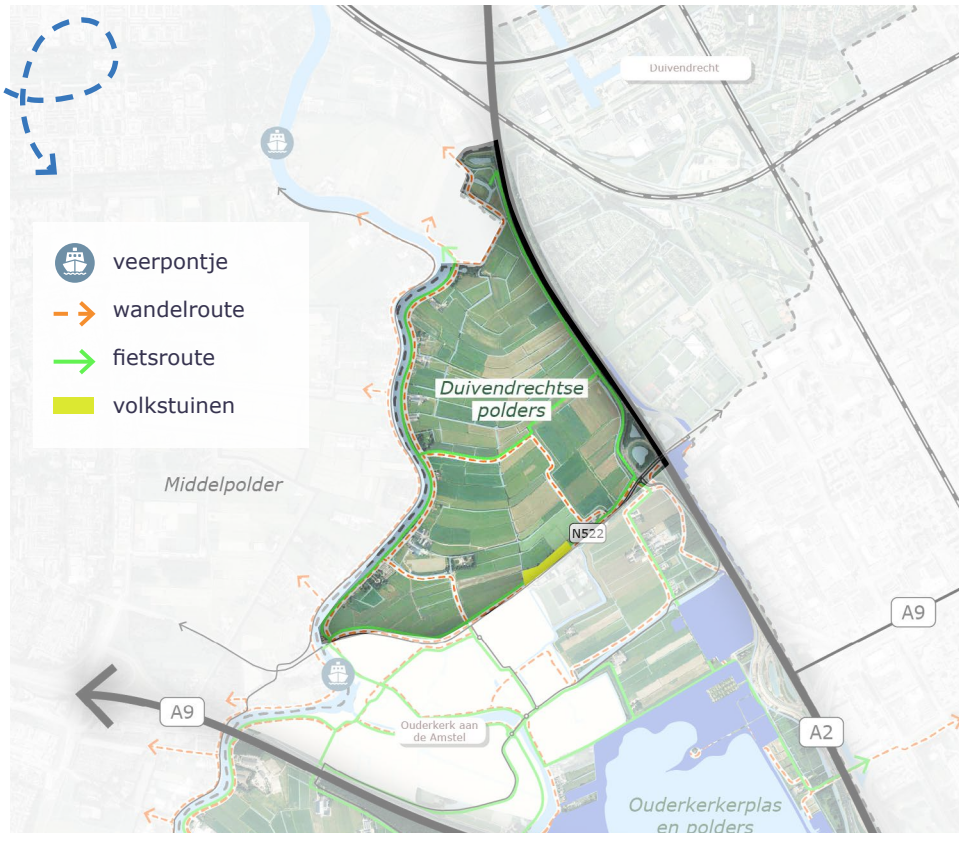
De Duivendrechtse polders zijn het dichtstbijzijnde grote open stuk groen voor een groot deel van metropoolregio Amsterdam. Tijdens de stedelijke uitbreidingen van Amsterdam is het bewust bewaard als groene long voor de bewoners van de stad. Inmiddels is het een geliefde en drukbezochte toegang tot de rest van het buitengebied. Het versterkt dan ook de aantrekkelijkheid van zowel Ouder-Amstel als de omliggende stedelijke regio.

De openheid en rust van het polderlandschap staan hier in contrast met de drukte van het luchtverkeer, wegen en bebouwing eromheen. De Amstel is de belangrijkste route van waaraf de open en groene polders worden beleefd: er wordt volop gevaren, gefietst en gewandeld. Daarnaast loopt langs de A2 en door de polder een fietspad, is er een volkstuinenpark langs de Burgemeester Stramanweg, en wordt er in de winter soms een landijsbaan gemaakt aan het Molenpad.

Verder zijn er enkele kleinschalige ondernemingen zoals een B&B op een boerderij, verkoop van lokale producten aan huis, en een beleefboerderij met o.a. een restaurant en een locatie voor workshops.



figuur 9: Wandelen op de Ouderkerkerdijk



figuur 8: Kaart recreatie

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid en omgevingsregels van de provincie en gemeente wil de open overgang van stad naar Amstelscheg behouden. Bijvoorbeeld door naast het huidige voet- en fietspad door de polder, geen extra paden toe te staan. En door alleen onder voorwaarden vervangende nieuwbouw toe te staan. Bijvoorbeeld van boerderijen die hun functie verliezen of (pre)mantelzorgwoningen.

Daarnaast stelt het omgevingsbeleid van provincie en gemeente dat uitbreiding van recreatie enkel mogelijk is in geval van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten op boerenerven. De regels van de gemeente staan op agrarische percelen recreatieve functies tot maximaal 200 m2 toe zoals horeca aan huis, boerengolf, galerie, verkoop van eigen producten, bed & breakfasts en vergaderlocaties. Initiatieven voor andere recreatieve functies zijn bij uitzondering en onder strikte voorwaarden mogelijk.

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

Toenemende vraag naar recreatie
De Duivendrechtse polders liggen midden in een regio die zeer sterk groeit. De komende decennia komen er in de Metropoolregio Amsterdam veel nieuwe inwoners bij. Dat zorgt voor een toenemende behoefte aan recreatie en de bijbehorende voorzieningen. Hier willen we op een zorgvuldige manier op inspelen.

Toenemende drukte
Door de regionale groei van het aantal inwoners wordt het drukker. Dat heeft invloed op de veiligheid, rust en natuur in het gebied. De drukte heeft hier vooral invloed op het verkeer. De Binnenweg is een belangrijke route voor recreanten en landbouwverkeer. Hier onstaan nu al regelmatig onveilige situaties.

Perspectieven: wat vindt... ?


agrariër

Agrariërs vinden het bijzonder en waardevol om zo dicht bij de stad te kunnen boeren.


inwoner of recreant

Inwoners en recreanten genieten van de vaar-, fiets- en wandelmogelijkheden en kunnen zo even ontsnappen aan de drukte van de nabijgelegen stad. Te veel recreatie kan echter ook de rust verstoren en zorgen voor onveilig verkeer. Daar maken mensen zich zorgen om.


inwoner

Voor **agrariërs, enkele ondernemers en inwoners** is recreatie een bron van inkomsten. Zij kunnen op die manier ook hun liefde voor en kennis van de polder delen met bezoekers.

Ons uitgangspunt

De Duivendrechtse polders zijn voor inwoners uit de metropoolregio een belangrijke toegang tot het groen. Met name langs en op de Amstel wordt intensief gefietst en gevaren; deze routes behoren tot de meest drukbezocthe van het hele buitengebied. In een steeds drukkere regio zien we een kans om de kwaliteiten te versterken. **Daarom willen we kleinschalige recreatie toestaan, die bijdraagt aan natuur of de agrarische functie. En (beperkt) ruimte geven aan recreatieve routes en plekken, zodat bezoekers het gebied leren kennen en beter gespreid worden.**

Hoe bereiken we dat?

We **beschermen** de openheid van het weidse landschap in het omgevingsplan.

We **staan open voor** kleine ontwikkelingen in de Duivendrechtse polders die het voor bezoekers toegankelijker en aantrekkelijker maken. We nemen **maatregelen** voor de verkeersveiligheid op de dijk of ontlasten deze (bijvoorbeeld door toegang vanaf de oost- of zuidzijde van het gebied), zodat boeren en recreanten de weg veilig kunnen gebruiken.

We staan **positief tegenover** kleinschalige, recreatieve ontwikkelingen die bijdragen aan het behoud, versterken of verduurzamen van de agrarische sector of aan natuurontwikkeling. En die mensen laten kennismaken met het landschap. Deze intiatieven mogen de andere waarden van het gebied niet onevenredig aantasten.

Gemeente **wil samen** met agrariërs, waterschap, provincie en andere gebiedspartijen de trots en waarde van het gebied uitdragen.



Landelijk wonen en werken langs de Amstel

Feiten: hoe zit het in elkaar?

Langs de Amstel in de Duivendrechtse polders wonen ongeveer 100 inwoners. Er zijn een aantal boerderijen en enkele andere bedrijven zoals een hovenier en een coachingscentrum.

Bijna alle woningen en bedrijven bevinden zich aan de Amstel.



figuur 10: Kaart woningen en bedrijven



figuur 11: Woningen op de Binnenweg

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid van de provincie en de gemeente wil de huidige bebouwing in de Duivendrechtse polders niet verder laten groeien.

De omgevingsregels van de provincie en gemeente staan het toevoegen van nieuwe, kleinschalige gebouwen enkel toe als vervanging van gesloopte voormalige agrarische gebouwen. Deze gebouwen kunnen verschillende functies hebben zoals wonen of overige vervolgfuncties zoals hobbyboeren. De bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen niet beperkt worden.

Daarnaast is er volgens de provinciale regels per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. Tenzij een extra bedrijfswoning noodzakelijk is voor toezicht op de bedrijfsvoering. Onder de gemeentelijke regels is een tweede bedrijfswoning in principe niet toegestaan. Maar bij uitzondering wel mogelijk.

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

Grote vraag naar wonen
De vraag naar woningen in deze regio is zeer groot. En wonen in het buitengebied is geliefd. Daarom zijn er regelmatig aanvragen om woningen in het gebied toe te voegen of te vergroten. Dit geldt zowel bij stoppende boerenbedrijven als op bestaande woningpercelen.

Bijzondere woonvragen
Inwoners worden steeds ouder en er zijn ook steeds meer senioren. Ook de agrariërs op de boerenbedrijven zijn vaak al wat ouder.
De vraag naar bijzondere woonvormen groeit daarom: (pré-) mantelzorgwoningen of een extra bedrijfswoning bij opvolging. Ook is er vraag naar het uitoefenen van kleinschalig werk aan huis.

Perspectieven: wat vindt... ?


inwoner of recreant

Veel **inwoners en recreanten** vinden het belangrijk dat er niet méér bebouwing in het gebied komt. Dit tast de groene open omgeving dicht bij de stedelijke regio aan. Initiatieven om woningen toe te voegen of woningen te vergroten worden daarom vaak niet toegejuicht. Inwoners staan wel positief ten opzichte van mantelzorgwoningen.


agrariër

Voor **agrariërs** is het van belang dat zij hun bedrijfswoning kunnen verkopen bij bedrijfsbeëindiging. Voor oudere agrariërs is een goede oplossing bij opvolging van het bedrijf van belang: een tweede bedrijfswoning.


ondernemer

Voor de huidige **ondernemers** in het gebied is het belangrijk dat ze hun bedrijf kunnen voortzetten.

Ons uitgangspunt

Het uitzicht vanaf de dijken op de polders is van grote waarde en draagt bij aan de beleving van het gebied. **Daarom willen we geen extra of grotere woningen en (niet agrarische) bedrijven in het gebied.** Hiermee beschermen we de openheid van het weidelandschap.

Hoe bereiken we dat?

We zijn **zeer terughoudend** met ontwikkelingen in de Duivendrechtse polders. Daarom staan we géén (buitenplanse) initiatieven toe waarmee het aantal woningen of bedrijven toeneemt of het bouwoppervlak vergroot wordt. Als agrariërs stoppen, kan een bedrijfswoning eventueel omgezet worden naar een 'burgerwoning'. De mogelijkheden hiervoor worden niet verruimd.

Bij het opstellen van het omgevingsplan onderzoeken we ook of de huidige regelgeving geen onbedoelde bouwmogelijkheden geeft, zoals onder maaiveld bouwen of door een onduidelijke definitie van het peil.

We willen een **uitzondering** maken voor tijdelijke mantelzorgwoningen of tweede bedrijfswoningen omdat dit bijdraagt aan de leefbaarheid in het gebied en continuïteit van de boerenbedrijven. Dit geldt ook voor kleinschalig werk aan huis binnen de bestaande bebouwing. Deze initiatieven mogen de waarden van het gebied niet onevenredig aantasten.

De **uitstraling van gebouwen en positie op het erf** is belangrijk voor de Duivendrechtse polders. We gebruiken het Beeldkwaliteitplan Amstelscheg om ervoor te zorgen dat alle initiatieven de karakteristieken van het gebied waarborgen en versterken.



Ouderkerkerplas en polders

Natuur, water en plezier dichtbij stad en dorp





De Ouderkerkerplas en polders

Een gebied met potentie

Welkom bij de Ouderkerkplas en polders! De plas is rond 1960 gegraven voor de aanleg van de A9. Tussen de snelwegen en dicht bij de stedelijke regio is het nu een belangrijk gebied voor recreatie, natuur en evenementen. Ten noorden van de plas ligt polder de Nieuwe Bullewijk waar diverse functies samenkomen. Ten zuiden van de A9 ligt de Holendrechter- en Bullewijkerpolder. Daar bevindt zich het bijzondere vogelgebied Landje van Geijsel.

Juist hier, midden in de verstedelijking, wordt het buitengebied steeds belangrijker. De Ouderkerkerplas en polders hebben verschillende waarden, die in de toekomst nog versterkt kunnen worden. Met waarden bedoelen we de kenmerken en belangen die samen de identiteit van de Ouderkerkerplas en polders vormen. Ze zijn met elkaar verbonden en versterken elkaar; geen enkele waarde is belangrijker dan de andere. Wanneer één waarde verdwijnt, raakt het geheel uit balans. Daarom willen we deze waarden behouden en beschermen.

Op deze pagina maak je kennis met die waarden. In de volgende hoofdstukken lees je wat ze inhouden, welke opgaven er spelen, hoe huidig beleid en regels ermee omgaan en wat ze betekenen voor mens en natuur. Zo ontstaat een beeld van hoe we de Ouderkerkerplas kunnen behouden én klaarmaken voor de toekomst.

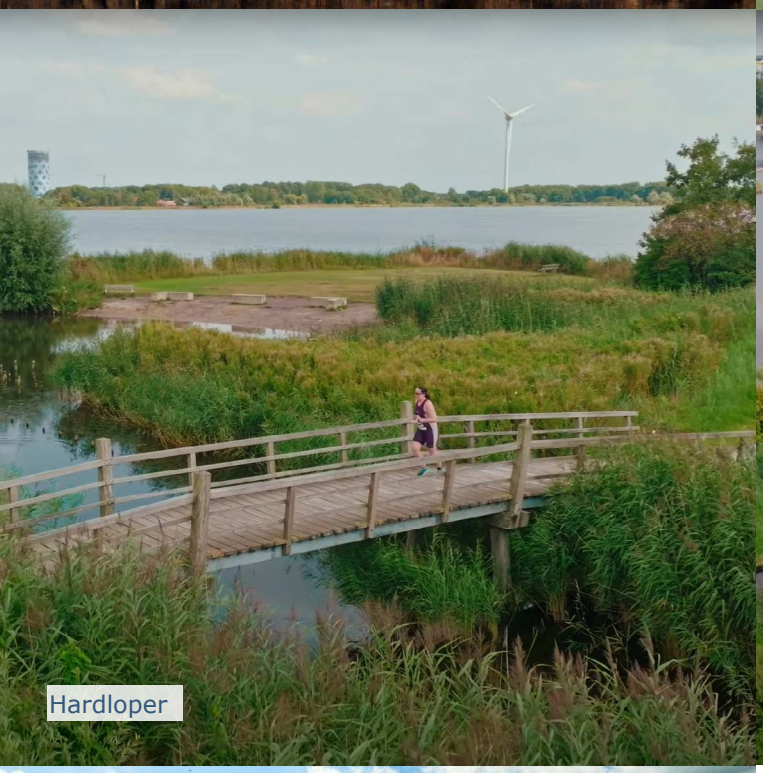
Waarden

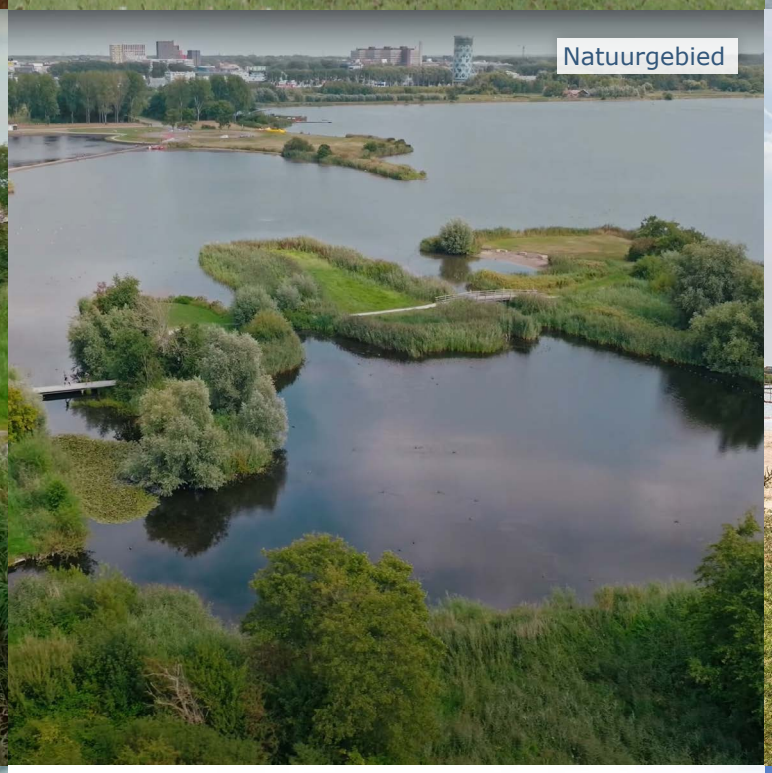
- Sport- en dagrecreatie aan het water in de metropool
- Waardevol natuurgebied
- Evenementen bij de plas met regionale aantrekkingskracht
- Landelijk wonen en werken in de polders


Watervogels op de plas


Vissers aan de plas

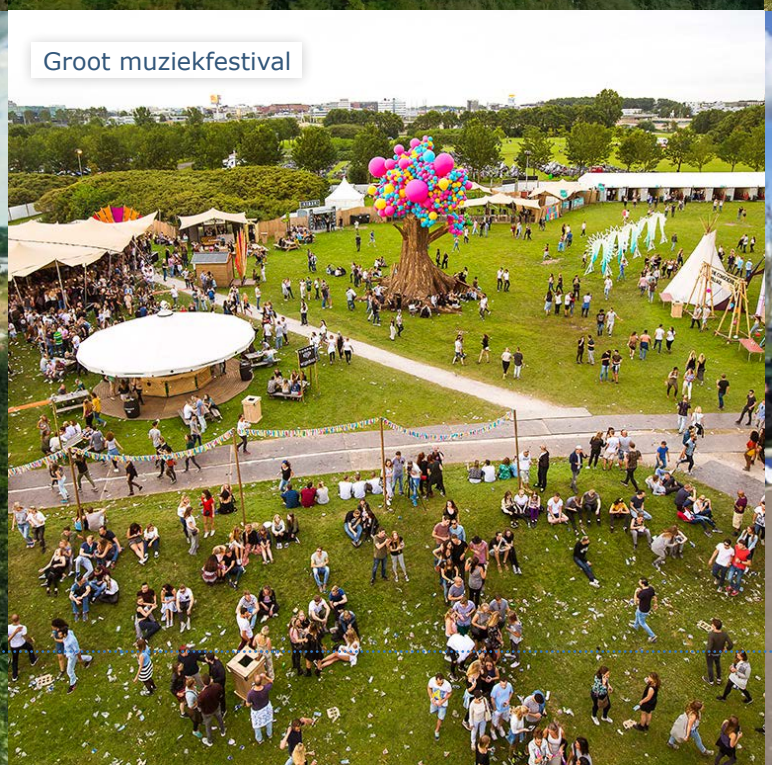

Zeilers op de plas


Hardloper


Natuurgebied


Een gezin is aan het picknicken op het strand


Triathlon evenement


Groot muziekfestival


Kofferbakmarkt

Sport- en dagrecreatie aan het water in de metropool

Feiten: hoe zit het in elkaar?

De Ouderkerkerplas is met ongeveer 150 hectare het grootste recreatiegebied binnen de gemeente Ouder-Amstel. Het biedt allerlei voorzieningen: van een strandje en hondenlosloopgebied tot een horecagelegenheid en een watersportvereniging. Je kunt er op het gras barbecueën en er zijn plekken om te bewegen en te spelen, zoals een skeelerbaan op de parkeerplaats, een volleybalveld en speeltoestellen. Diverse sportverenigingen en individuele sporters komen er graag sporten. Ook is er een openbaar toilet aanwezig.

Om de plas en door de polders lopen verschillende wandel- en fiets . Ten noorden van de plas langs de A2 is een strook parkachtiglandschap met aangeplante bosjes. Ook is er een klein volkstuintjespark.

Recreatieschap Groengebied Amstelland beheert, onderhoudt en ontwikkelt de Ouderkerkerplas. De laatste jaren heeft het recreatieschap verschillende voorzieningen in het gebied toegevoegd.



figuur 13: Ontspannen bij de Ouderkerkerplas



figuur 12: Kaart recreatie

Beleid en regels

Het omgevingsbeleid van de provincie en gemeente stelt dat de Ouderkerkerplas en polders een belangrijke plek zijn voor dagrecreatie. De recreatieve functie kan versterkt en uitgebreid worden, om de rustige gebieden in de Amstelscheg te ontlasten.

De omgevingsregels van de gemeente richten zich in dit gebied vooral op dagrecreatie rond de Ouderkerkerplas en de strook tussen de Korte Dwarsweg en de A2.

De omgevingsregels van de gemeente staan op agrarische percelen in deze polders onder voorwaarden kleinschalige recreatieve functies toe, zoals horeca aan huis (lunchroom, theeschenkerij), boerengolf, galerie, atelier, verkoop van eigen producten, bed & breakfast en vergaderlocaties.

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

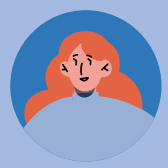
Toenemende vraag naar landelijke recreatie
De Ouderkerkerplas ligt midden in een regio die zeer sterk groeit. De komende decennia komen er in de Metropoolregio Amsterdam veel nieuwe inwoners bij. Dat zorgt voor een toenemende behoefte aan sport-en dagrecreatie en de bijbehorende voorzieningen. Hier willen we op een zorgvuldige manier op inspelen.

Toenemende drukte
Door de regionale groei van het aantal inwoners wordt het drukker. Dat heeft invloed op de veiligheid, rust en natuur in het gebied. De drukte heeft ook invloed op het verkeer en de noodzaak voor onderhoud en handhaving.

Perspectieven: wat vindt... ?


inwoner of recreant

Inwoners en recreanten uit de regio komen hier graag om te ontspannen, spelen, sporten, de natuur te beleven of 'gewoon te hangen'. Met name voor gezinnen en jongeren, die soms geen eigen tuin hebben, is het een plek om buiten te genieten van de ruimte en het water: een welkome ontsnapping aan de drukte van de stad. Dankzij de goede bereikbaarheid met fiets, auto en openbaar vervoer is het een laagdrempelige bestemming.


inwoner

Omwonenden ervaren soms overlast van geluid, afval en drukte, met name in de avonden. Ook voor **vogels** kan recreatie voor rustverstoring zorgen.


organisatie

Recreatieschap Groengebied Amstelland heeft de ambitie om de hoeveelheid recreatief groen, recreatieve voorzieningen, sociale veiligheid en toegankelijkheid van het gebied te versterken en verbeteren. Met name aan de noord- en oostzijde van het gebied.

Ons uitgangspunt

De Ouderkerkerplas en polders zijn voor veel mensen een toegankelijke en fijne plek om te bewegen, ontspannen en samenkomen. In deze groeiende regio wordt de druk op de bestaande voorzieningen steeds groter. **Daarom willen we in dit gebied meer ruimte bieden voor extensieve, in het landschap passende recreatieve voorzieningen en inrichting.** Bijvoorbeeld in de polder ten noorden van de plas (de Nieuwe Bullewijk). Daarnaast besteden we aandacht aan veiligheid, onderhoud en handhaving.

Hoe bereiken we dat?

We **staan positief tegenover** kleinschalige recreatieve ontwikkelingen rondom de Ouderkerkerplas en de polders ten noorden van de plas. Het gaat om ontwikkelingen die gericht zijn op lokaal publiek en op natuur- en landschapsbeleving, die passen in het landschap en de waarden van het gebied niet onevenredig aantasten. Bij het initiatief moet aandacht zijn voor bereikbaarheid en parkeren; bezoekers worden gestimuleerd met de fiets, OV of te voet te komen.

Wanneer de agrarische functie in de polder ten noorden van de plas verdwijnt, staan we open voor een **wijziging van het omgevingsplan** naar natuur met kleinschalige, in het landschap passende recreatie. Bijvoorbeeld met onverharde paden, bomen en bloemen, picknicktafels, of een natuurspeeltuin. Zo kan het gebied de groeiende groep bezoekers beter opvangen, goed toegankelijk blijven en aantrekkelijker worden.

We nemen in overleg met het recreatieschap **maatregelen** voor de veiligheid, onderhoud en overlast bij de plas.

We staan daarnaast **positief tegenover** kleinschalige recreatieve ontwikkelingen die bijdragen aan het behoud, versterken of verduurzamen van de agrarische sector. En die mensen laten kennismaken met het landschap. Ook deze intiatieven mogen de andere waarden van het gebied niet onevenredig aantasten.



Waardevol natuurgebied

Feiten: hoe zit het in elkaar?

De Ouderkerkerplas en een deel van het gebied ten noorden van de plas is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De natuur in het gebied bestaat, naast de plas, uit een parkachtig landschap met moeras, grasland en kleine bosjes.

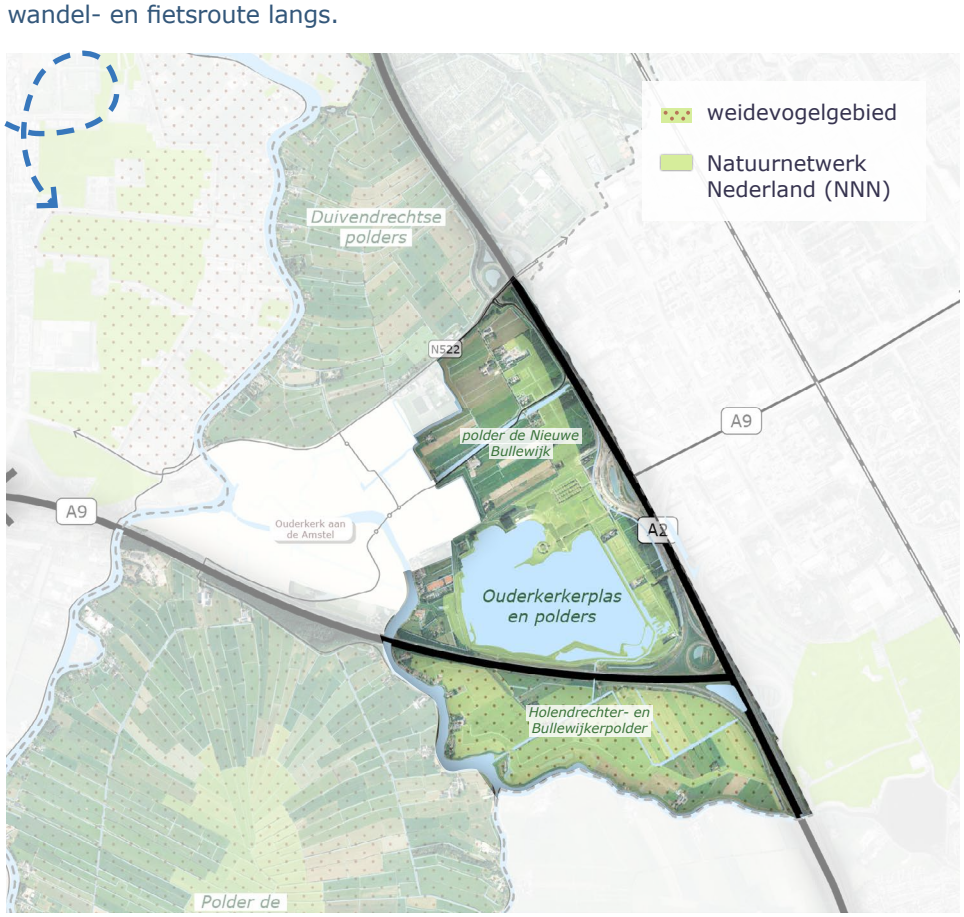
De plas is een belangrijk broedgebied, met name de zuidoever, waar in de winter duizenden watervogels neerstrijken. Omdat de plas diep is en een beetje zout vriest hij bijna nooit dicht. Daardoor is het een ideale rustplaats voor vogels.

De natuur is beleefbaar via een loopbrug en wandelpaden rond en ten noorden van de plas, langs de A2. Tijdens het broedseizoen wordt een aantal tijdelijk afgesloten. Ook zijn er verschillende vogelkijkplaatsen.

In de polders ten zuiden van de A9 ligt het Landje van Geijsel: een belangrijke landingsplaats voor weidevogels. Het is eigendom van Landschap Noord-Holland. Er is een informatieschuur open in het voorjaar en er loopt een wandel- en fietsroute langs.



figuur 15: De Holendrechterpolder



figuur 14: Kaart met natuurgebieden

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid en omgevingsregels van de provincie en de gemeente zetten in op het behoud, herstel en bescherming van het NNN gebied, het bijbehorende weidevogelgebied en de weidevogelpopulatie. Onder andere door de natuurwaarden en landschappelijke kenmerken van het gebied in stand te houden. Bij ontwikkelingen wordt de balans gezocht tussen natuur en recreatie.

Wijziging van bestaande functies naar natuur is ter plaatse van een ecologische hoofdstructuur onder voorwaarden al mogelijk.

Voor het NNN gebied stelt Groengebied Amstelland een samenhangend beheerplan op voor de ontwikkeling van natuurwaarden en verantwoord recreatief medegebruik.

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

- **Beschermen en versterken biodiversiteit**
  De Ouderkerkerplas is een belangrijk gebied voor de natuur en biodiversiteit. Dit staat landelijk en in deze regio onder druk. Het is daarom van belang om de natuurwaarden te blijven beschermen en waar mogelijk te versterken of de hoeveelheid natuur uit te breiden.

- **Behouden van de natuur en rust**
  Met name grote evenementen kunnen de natuur en rust in het gebied verstoren.

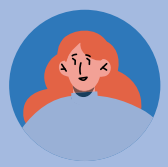
- **Werken aan schoon, veilig en gezond water**
  Recreatieschap Groengebied Amstelland werkt samen met het waterschap aan het verbeteren van de waterkwaliteit en de berichtgeving erover. Dit is belangrijk voor natuur en recreatie.

Perspectieven: wat vindt... ?



vogel

Voor **watervogels** is de plas een geschikte broedplaats met rust, bescherming en voldoende voedsel voor kuikens.



inwoner of recreant

De mogelijkheid om dichtbij huis natuur te ervaren is voor **inwoners en recreanten** heel belangrijk. Het zorgt voor ontspanning en gezondheid.



organisatie

Recreatieschap Groengebied Amstelland heeft de ambitie om de natuurwaarden en biodiversiteit van het gebied te versterken en verbeteren. Aan de zuidkant van de plas wordt de rust zoveel mogelijk in stand gehouden.

Ons uitgangspunt

Dit deelgebied speelt een cruciale rol in de Amstelscheg als geheel. Het verbindt het noorden en zuiden van de scheg aan elkaar. **Daarom willen we het landschap en de natuur in het gebied behouden, beschermen én versterken.** Zo voorkomen we dat het gebied langzaam 'afgeknabbeld' wordt door andere functies.

Hoe bereiken we dat?

We **beschermen** de landschappelijke en natuurwaarde van de Ouderkerkerplas en polders via het omgevingsplan. Met name het weidse polderlandschap van de Holendrechter- en Bullewijkerpolder en de luwe zuidoever van de plas moet beschermd worden. We willen **méér ruimte voor natuur** in de polders ten noorden van de plas.

We zijn **staan open voor** ontwikkelingen rondom de Ouderkerkplas en polders die de natuur voor bezoekers beleefbaarder maakt.

We **staan positief tegenover** natuureducatie-initatieven die inwoners en bezoekers kennis laten maken met de waarde van het gebied. Het gaat hierbij om activiteiten waarbij mensen en kinderen kunnen leren over voedselproductie (boerderij educatie), natuur en milieu, bijvoorbeeld georganiseerd door een agrariër.

De natuur en weidevogels in de polders ten noorden en zuiden van de plas worden beheerd door agrariërs en Landschap Noord-Holland. Het is van belang dat zij hun belangrijke rol kunnen blijven vervullen. **Dat kan door het in stand houden of toevoegen van economische dragers, met vergoedingen voor agrarisch natuurbeheer, (overheids)subsidies, sponsoring door bedrijven en het werk van vrijwilligers.**



Evenementen bij de plas met regionale aantrekkingskracht

Feiten: hoe zit het in elkaar?

De Ouderkerkerplas is een geliefde en gewilde plek voor sportieve en recreatieve evementen. Bijvoorbeeld de triathlon, crosswedstrijd en festivals zoals het nieuwe Melody Garden. Dit trekt bezoekers uit de regio en van ver daarbuiten. Daarnaast worden er kleinere lokale activiteiten zoals kofferbakmarkten georganiseerd.

Een groot festival kan de natuur tijdelijk verstoren. Vooral door geluid, licht en menselijke aanwezigheid. Maatregelen zoals het afzetten van kwetsbare zones en het plannen van het evenement op het juiste moment van het jaar kunnen de effecten beperken.

De opbrengsten van evenementen worden door Groengebied Amstelland ingezet voor beheer, onderhoud en ontwikkeling van het recreatiegebied.



figuur 16: Foto van het festival Melody Garden.



figuur 17: Triathlon Ouderkerkerplas

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid en omgevingsregels van de gemeente staan bij de Ouderkerkerplas eenmaal per jaar een grootschalig eendaags evenement en eenmaal een grootschalig tweedaags evenement toe. Daarnaast zijn er meerdere middelgrote tot kleinschalige evenementen mogelijk. Het evenementenbeleid wordt in de loop van 2026 geactualiseerd.

De gemeente is verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen en het recreatieschap faciliteert en houdt toezicht op de evenementen. Organisatoren zijn verplicht om natuurmaatregelen te treffen volgens de voorwaarden van het recreatieschap.

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

- **Groeiende vraag naar evenementen**
  De plas is in deze verstedelijkte regio een aantrekkelijke plek voor evenementen.

- **Behouden van de natuur en rust**
  Met name grote evenementen kunnen de natuur en rust in het gebied verstoren.

Perspectieven: wat vindt... ?


recreant

Evenementen brengen **bezoekers en deelnemers** plezier en ontmoeting. De grote plas en de omliggende natuur zorgen voor een bijzondere ervaring. De goede bereikbaarheid vanuit de regio maakt het makkelijk om er te komen.


inwoner

Omliggende **inwoners** ervaren de evenementen soms als leuke levendigheid, vooral wanneer de organisatie duidelijk communiceert over tijden en mogelijke hinder, en goed opruimt. Tegelijk vindt een deel van de inwoners sommige evenementen niet passen bij het gebied en ervaren zij overlast. Vooral door de lange duur van de op- en afbouw, waardoor het gebied tijdelijk slecht of zelfs niet bereikbaar is voor **inwoners en recreanten**.


vogel

Voor **vogels en natuur** kan de rust tijdelijk verstoord worden en het landschap mogelijk worden aangestast.

Ons uitgangspunt

De Ouderkerkerplas is een geschikte en geliefde plek voor kleinschalige evenementen en een beperkt aantal grotere evenementen. Het levert een belangrijke financiële bijdrage aan het beheer, onderhoud en ontwikkeling van het recreatiegebied. Maar het heeft ook invloed op de natuur en omwonenden. **Daarom kijken we bij elk initiatief goed of het past bij het gebied.**

Hoe bereiken we dat?

We blijven het huidige aantal toegestane evenementen hanteren: eenmaal per jaar een grootschalig eendaags evenement, eenmaal een grootschalig tweedaags evenement en meerdere middelgrote tot kleinschalige evenementen.

Bij grootschalige evenementen beoordelen we samen met natuurbeheerders wat de impact op het gebied is en hoe die zo veel mogelijk kan worden beperkt. Hierbij wordt onder andere het geplande natuurherstel en de duur van de op- en afbouw meegenomen.

Communicatie met omwonenden is belangrijk om de overlast te beperken en het draagvlak voor evenementen te behouden.

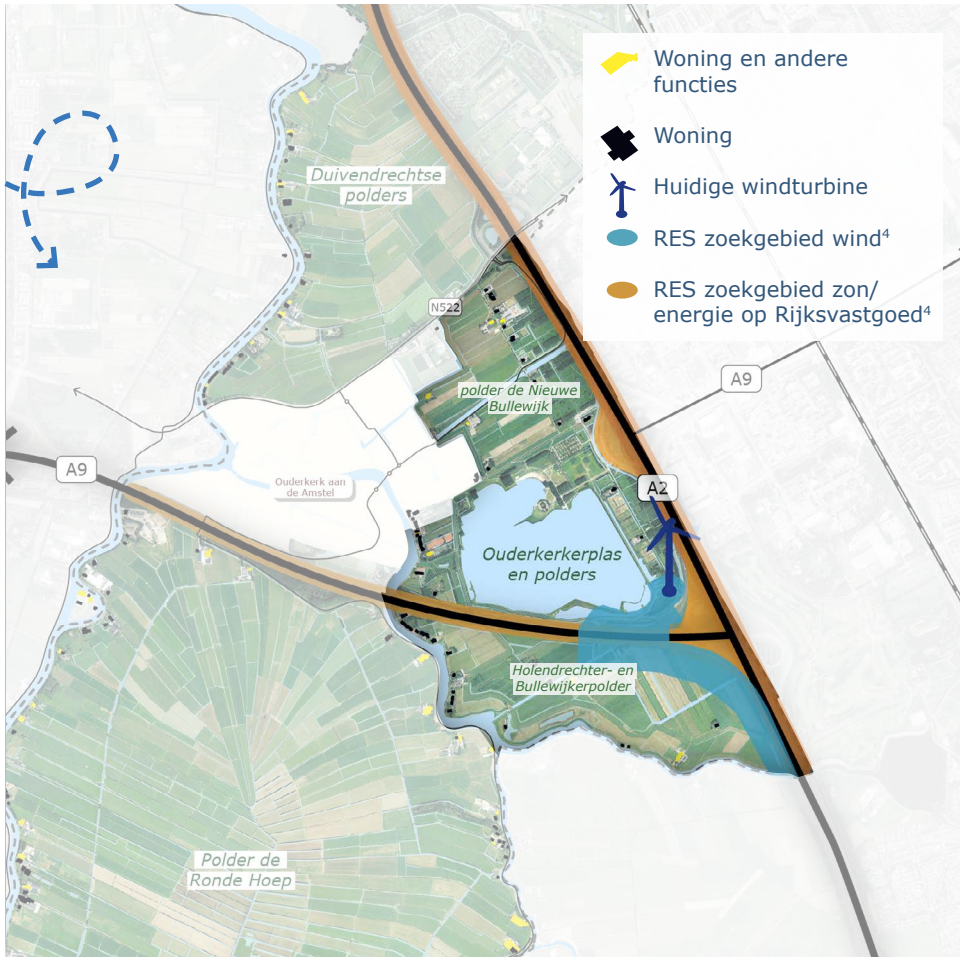


Landelijk wonen en werken in de polders

Feiten: hoe zit het in elkaar?

De plas grenst aan een woonwijk van het dorp Ouderkerk aan de Amstel. In de polder ten noorden van de plas en ten zuiden van de plas en A9 zijn enkele woningen en boerderijen. Waarvan één is aangesloten bij de boeren van de Duivendrechtse polders. Deze boer heeft een melktap. Ook in de Holendrechter- en Bullewijkerpolder ten zuiden van de A9, zijn agrarische bedrijven gevestigd. In dit deelgebied wordt verder niet ingegaan op de agrarische waarde. Voor de opgaven, betekenis, en conclusie verwijzen we naar de waarde 'lokaal actieve boerenbedrijven' van het deelgebied Ronde Hoep.

Daarnaast vind je in dit gebied een aantal bedrijven, zoals een hondenuitlaat-service en een transportbedrijf. Tot slot staat naast de Ouderkerkerplas (bij het knooppunt A2-A9) een windturbine genaamd de Amstelvogel. Deze zal in de komende jaren vervangen worden door een grotere turbine.



figuur 18: Kaart met wonen en bedrijven



figuur 19: Woningen op de Holendrechterweg

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid van de provincie en de gemeente wil de huidige bebouwing voor woningen in de polders rond de Ouderkerkerplas niet verder laten groeien. Voor uitbreiding van gebouwen die de recreatieve poortfunctie van het gebied verbeteren, is wel ruimte.

Onder de omgevingsregels van de provincie en gemeente is het toevoegen van nieuwe, kleinschalige gebouwen alleen mogelijk als vervanging van gesloopte voormalige agrarische gebouwen. Deze kleinschalige gebouwen kunnen verschillende functies hebben, zoals wonen of werken, afhankelijk van het initiatief. De bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen niet beperkt worden.

In de Regionale Energie Strategie (RES) is het gebied rond het knooppunt A2-A9 aangewezen als zoekgebied voor (grootschalige) windenergie.

4. Update RES kaart 2025.

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

- **Continutiteit en verduurzaming van het boerenbedrijf**
  Om financieel gezond te blijven en te voldoen aan (Europese) regels moeten agrariërs vernieuwen. Onder andere door extensivering, beter benutten van mest, verminderen van CO2-emissie, duurzame energie-opwek en met nevenactiviteiten/maatschappelijke diensten. Voor bedrijfsopvolging of groei is soms een tweede bedrijfswoning nodig.

- **Grote vraag naar diverse functies**
  De vraag naar woningen in deze regio is zeer groot. De locatie ten noorden van de plas kan daarom in beeld komen voor woningbouw, maar ook voor andere functies zoals bedrijvigheid, natuur en recreatie. We vinden extra bebouwing op deze plek echter niet wenselijk en willen dit gebied groen en open houden.

- **Behoud van het groene en open karakter**
  Op enkele plekken in de polder ten noorden van de plas wordt gewoond en gewerkt. We willen voorkomen dat het gebied hierbij langzaam verrommelt en zijn groene karakter verliest.

Perspectieven: wat vindt... ?



recreant

Voor **recreanten** versterkt de open, groene omgeving met slechts enkele woningen en bedrijven de beleving van het gebied en vormt het een prettige toegang tot de recreatiekern bij de plas.



inwoner

Inwoners en recreanten vinden het belangrijk dat er niet méér bebouwing in het gebied komt. Initiatieven om woningen toe te voegen of woningen te vergroten worden daarom niet toegejuicht. Inwoners staan wel positief ten opzichte van mantelzorgwoningen.

Ons uitgangspunt

Dit deelgebied is een belangrijke schakel in de Amstelscheg en biedt een groene toegang tot de plas. **Daarom willen we geen extra of grotere woningen en (niet agrarische/recreatieve) bedrijven in het gebied.** Hiermee beschermen we de openheid, natuurwaarden en recreatieve beleving.

In de Holendrechter- en Bullewijkerpolder zetten we in op het het behoud, versterken en verduurzamen van de agrarische functie en het (agrarisch) natuurbeheer.

Hoe bereiken we dat?

We zijn **zeer terughoudend** met ontwikkelingen in de Ouderkerkerplas en deze polders. Daarom staan we géén (buitenplanse) initiatieven toe waarmee het aantal woningen of (niet recreatieve) bedrijven toeneemt of het bouwoppervlak vergroot wordt.

Bij het opstellen van het omgevingsplan onderzoeken we ook of de huidige regelgeving geen onbedoelde bouwmogelijkheden geeft, zoals onder maaiveld bouwen of door een onduidelijke definitie van het peil.

We willen een **uitzondering** maken voor tijdelijke mantelzorgwoningen of tweede bedrijfswoningen omdat dit bijdraagt aan de leefbaarheid in het gebied en continuïteit van de boerenbedrijven. Dit geldt ook voor kleinschalig werk aan huis binnen de bestaande bebouwing. Deze initiatieven mogen de waarden van het gebied niet onevenredig aantasten.

De **uitstraling van gebouwen en positie op het erf** is belangrijk. We gebruiken het Beeldkwaliteitplan Amstelscheg om ervoor te zorgen dat alle initiatieven de karakteristieken van het gebied waarborgen en versterken.



De Ronde Hoep

Een ongerept polderlandschap, waar mensen al eeuwenlang mee verbonden zijn





De Ronde Hoep

Een gebied van grote waarde

Welkom in de Ronde Hoep! Een groen open polder-landschap, centraal in een dynamische regio, waar rust, (boeren)natuur en geschiedenis samenkomen.

Juist hier, midden in de verstedelijking, wordt het buitengebied steeds belangrijker. De Ronde Hoep heeft bijzondere waarden. Met waarden bedoelen we kenmerken en betekenis die samen de identiteit van de Ronde Hoep vormen. Ze zijn met elkaar verbonden en versterken elkaar; geen enkele waarde is belangrijker dan de andere. Wanneer één waarde verdwijnt, raakt het geheel uit balans. Daarom willen we deze waarden behouden en beschermen.

Op deze pagina maak je kennis met die waarden. In de volgende hoofdstukken lees je wat ze inhouden, welke opgaven en ontwikkelingen er spelen, wat huidig beleid en regels erover zeggen en wat ze betekenen voor mens en natuur. Zo ontstaat een beeld van hoe we de Ronde Hoep kunnen behouden én klaarmaken voor de toekomst.

Waarden

- Ongerept middeleeuws polderlandschap
- Betrokken boerenbedrijven
- Belangrijk leefgebied voor weidevogels en natuur
- Rust, ruimte en landschappelijke recreatie in de metropool
- Landelijk wonen en werken langs de Amstel, Bullewijk en Waver



Pont de Fuut


Jonge grutto's


Woning Rondehoep West

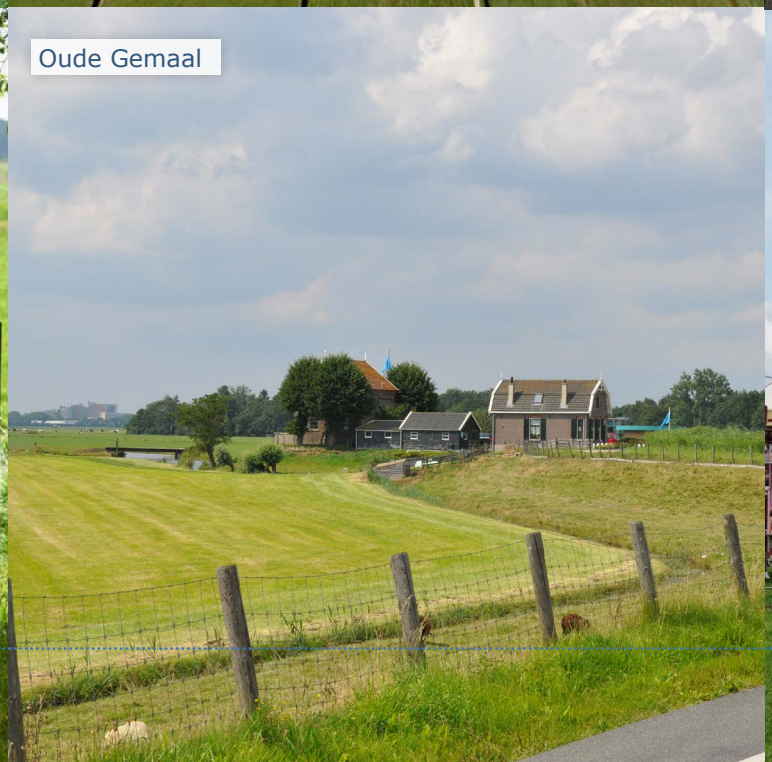

Boerententencamping Aemstellehoeve


Het sterpatroon van de polder


Wielrenners



Boeren van Amstel


Oude Gemaal

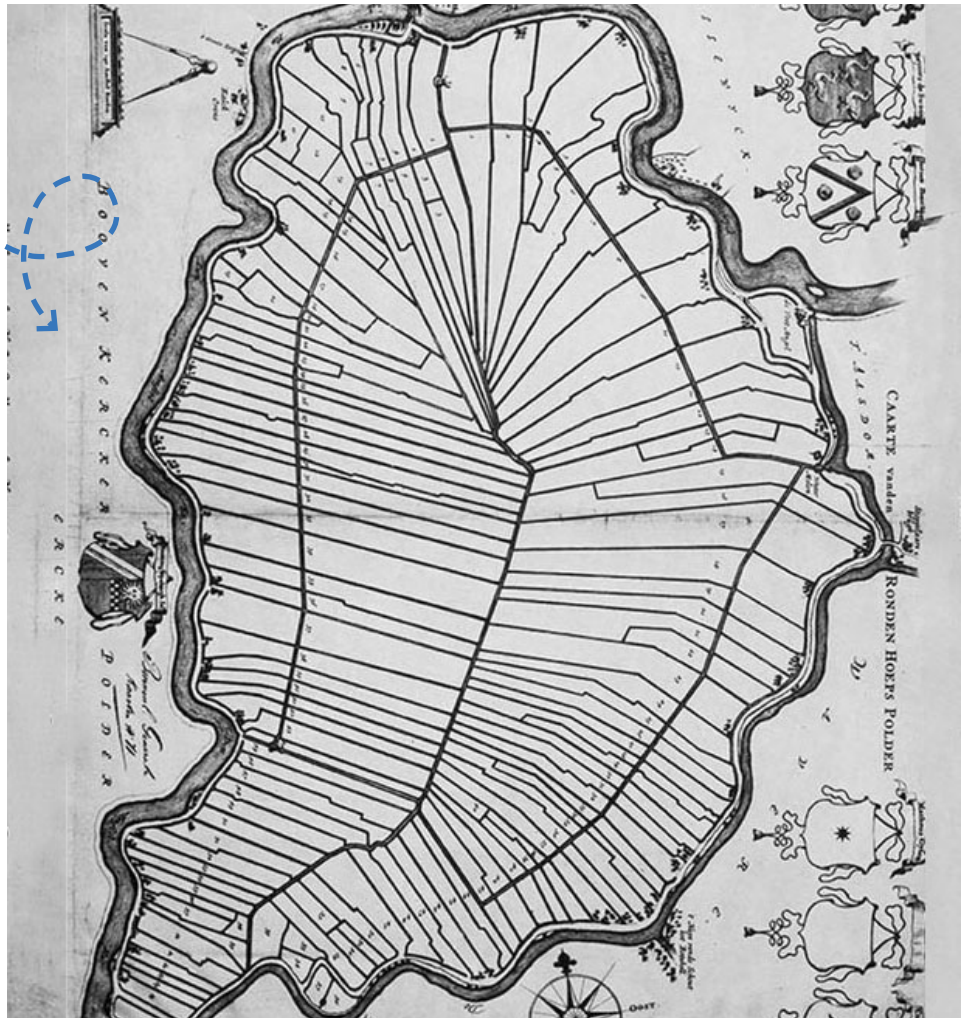

Het jaarlijkse Waverfeest

Ongerept middeleeuws polderlandschap

Feiten: hoe zit het in elkaar?

Polder De Ronde Hoep heeft een eeuwenoude slotenstructuur. Het moerassige veenbos werd tussen 1100 en 1300 geschikt gemaakt voor de landbouw. Vanaf de omliggende riviertjes groeven mensen sloten naar het midden van het gebied. Zo ontstond het kenmerkende, spinnenwebvormige patroon. Doordat het veen steeds dieper kwam te liggen, werd later de ringdijk rondom aangelegd. Langs de dijk vind je de boerderijen en vele doorzichten naar het open weidelandschap.

De Ronde Hoep is een vrijwel onbedorven voorbeeld van de manier waarop de mens zich in de vroege middeleeuwen vestigde in een nog onontgonnen gebied. De bijzondere structuur is vrijwel geheel intact gebleven en cultuurhistorisch zeer waardevol. Alleen in het noorden wordt deze doorsneden door de A9. Ook vind je er meerdere monumenten: oude karakteristieke boerderijen en een gemaal.



figuur 20: 17 km lange ringdijk. Ontginning tussen 1100-1300.



figuur 21: Polder De Ronde Hoep nu

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid en omgevingsregels van de provincie en de gemeente benoemen de unieke landschappelijke waarden van de Ronde Hoep. Het gaat hierbij specifiek om het open karakter, het slotenpatroon, de ringdijk en de stervormige verkaveling van de polder. Volgens het beleid moet dit karakter behouden en beschermd worden.

De provincie omschrijft het daarbij als 'gebied van internationale betekenis'. In de regels wordt er daarom zeer terughoudend omgegaan met ontwikkelingen in het gebied.

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

Beschermen van het cultuurhistorische waardevolle landschap
De Ronde Hoep heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde. Aantasting is onomkeerbaar. In deze verstedelijkende regio is het van belang om de landschappelijke structuur goed te blijven beschermen.

Tegengaan van verrommeling
Op de erven aan de randen van de Ronde Hoep wordt gewoond en gewerkt. We willen voorkomen dat het gebied hierbij langzaam verrommelt en zijn unieke schoonheid verliest.

Perspectieven: wat vindt... ?


agrariër

Agrariërs zijn al eeuwenlang verbonden met het landschap van de Ronde Hoep. In de middeleeuwen was het nog akkerbouw; vanaf 1700 veeteelt. Door hun werk - vaak van generatie op generatie - dragen zij bij aan het behoud en de schoonheid van het boerenerfgoed.


inwoners en recreanten

Het landschap van de Ronde Hoep is voor **inwoners en recreanten** een begrip in de regio. Vrijwel volledig intact is het een zeldzame polder die de geschiedenis van Nederland zichtbaar maakt. Mensen voelen zich hier verbonden mee. En vinden het belangrijk dat het landschap ongerept blijft.


organisatie

Verschillende **organisaties** zetten zich al jarenlang actief in voor het beschermen van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Zoals de Beschermers Amstelland en Historisch Amstelland.

Ons uitgangspunt

De Ronde Hoep heeft een unieke en zeer geliefde cultuurhistorische waarde. Deze heeft een (inter)nationale betekenis en een waarde die in een sterk verstedelijkende regio steeds groter wordt. Daarom blijven we inzetten op de bescherming en het beheer hiervan.

Hoe bereiken we dat?

We blijven de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Ronde Hoep **beschermen** door deze vast te leggen in het omgevingsplan. De eenheid en het karakter van de polder moet hierbij bewaard worden.

We zijn en blijven daarom **zeer terughoudend** met ontwikkelingen in de Ronde Hoep. We gebruiken het Beeldkwaliteitplan Amstelscheg om ervoor te zorgen dat initiatieven de karakteristieken van het gebied niet aantasten, maar juist waarborgen en versterken.

Het cultuurhistorische landschap en de monumenten worden beheerd door agrariërs, inwoners en de Stichting Landschap Noord-Holland. Het is van belang dat zij hun rol kunnen blijven vervullen. **Dat kan door het in stand houden of toevoegen van economische dragers, (overheids)subsidies, sponsoring door bedrijven en het werk van vele vrijwilligers.**



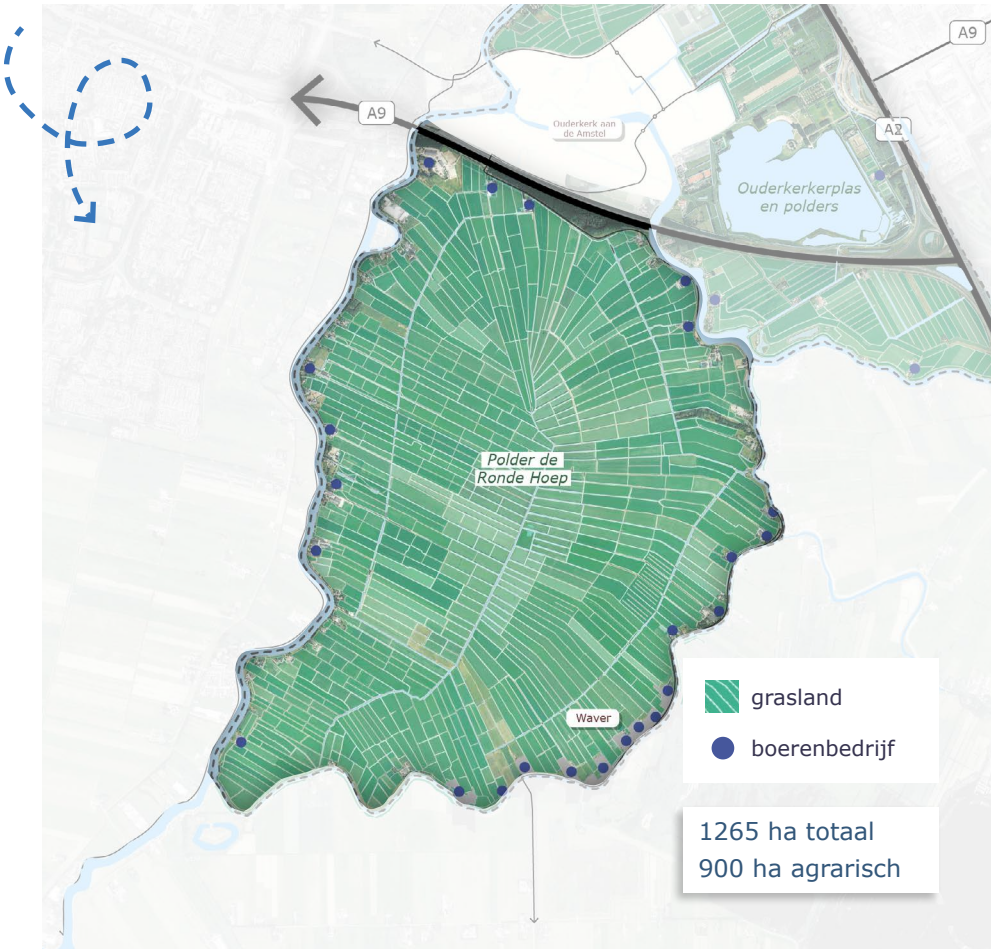
Betrokken boerenbedrijven

Feiten: hoe zit het in elkaar?

De Ronde Hoep is ruim 1265 hectare groot, waarvan circa 900 hectare agrarisch gebied[5]. Er zijn zo'n 20 boerenbedrijven met vooral melkvee. Het aantal is de afgelopen jaren afgenomen.

De melkveehouderijen in de Ronde Hoep zijn gemiddeld kleiner dan elders in het land, zowel wat betreft hectares en aantal koeien als omzet[6]. En grond is hier relatief duur. Dit maakt de concurrentiepositie van boeren aan de zwakke kant. De agrariërs zijn gemiddeld ook ouder dan andere agrariërs in Nederland. Zij zijn daarom vaak op zoek naar geschikte opvolging.

Veel melkveehouders zetten in op het lokaal vermarkten en verwaarden van hun producten en diensten (korte keten). Bijvoorbeeld met melk en kaas via 'Boeren van Amstel'. Dat maakt hun positie in de markt steviger.



figuur 22: Kaart van boerenbedrijven in de Ronde Hoep



figuur 23: Boerderij Polderzicht

Huidig beleid en regels

Het omgevingsbeleid van de provincie en gemeente zet in op behoud en versterken van de agrarische functie in de Ronde Hoep. Ook de huidige omgevingsregels gaan uit van de agrarische functie. De gronden in de polder zijn grotendeels aangewezen als grasland en grondgebonden veehouderij (vee in de wei).

De provincie houdt ook rekening met de natter wordende bodem. Hierdoor zien zij eventueel kans om over te stappen op alternatieve natte teelten.

Het omgevingsbeleid van de gemeente en de provincie wil agrariërs ruimte bieden voor innovatie. De provincie biedt agariërs mogelijkheden voor opwek van duurzame energie: zonne-panelen op dak, kleine windmolens op het erf of een gedeelde mestvergistingsinstallatie. De gemeente biedt op dit moment alleen ruimte voor zonnepanelen op dak.

De polder is aangewezen als noodoverloopgebied voor water. Dit is voor extreme situaties (minder dan 1x per 100 jaar).

5. Polderplan Ronde Hoep, 2023
6. Bloeiend Amstelland, onderzoek Universiteit Wageningen, 2016

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

Vernieuwing en verduurzaming van het boerenbedrijf
Om financieel gezond te blijven en te voldoen aan (Europese) regels moeten agrariërs vernieuwen. Onder andere door extensivering, beter benutten van mest, verminderen van CO2-emissie, duurzame energie-opwek en met nevenactiviteiten/maatschappelijke diensten. Dit kan betekenen dat op sommige erven grotere of aangepaste gebouwen nodig zijn om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

Continuïteit bij opvolging
Voor een goede overdracht van ouders op kind of bij een groot bedrijf zijn er wensen voor een tweede bedrijfswoning op het erf.

Werken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water
De gemeente werkt samen met provincie, waterschap en agrariërs aan de waterkwaliteit, waterberging en het tegengaan van bodemdaling.

Perspectieven: wat vindt... ?


agrariër

Voor **agrariërs** is het belangrijk dat zij mogelijkheden hebben om hun bedrijf in het gebied voort te zetten. Zij zitten hier vaak al generaties lang en hebben een cruciale rol in het produceren van voedsel en het beheren van het landschap. Zij vragen in hun Polderplan Ronde Hoep (experimenteer)ruimte voor verschillende maatregelen.


inwoner

Inwoners en recreanten vinden het agrarische karakter van de Ronde Hoep ook heel belangrijk: omdat de boerenbedrijven het landschap en weidevogels beheren en mensen (zoals kinderen) in contact brengen met lokaal voedsel en dieren. Zij vinden ontwikkelingen daarom acceptabel, mits het de waarden van de Ronde Hoep niet te veel aantast.

Ons uitgangspunt

Boerenbedrijven vervullen een belangrijke rol in de Ronde Hoep. Zij zorgen voor de productie van lokaal voedsel, beheren (al eeuwenlang) het kenmerkende veenweidelandschap, zorgen voor weidevogels, natuur en erfgoed. En op boerenbedrijven kunnen veel mensen kennismaken met het landschap. **Daarom zetten we in op het behoud, versterken en verduurzamen van de agrarische functie: van groot belang voor de toekomst van de Ronde Hoep.**

Hoe bereiken we dat?

We blijven de agrarische en landschappelijke waarde van de Ronde Hoep **beschermen** via het omgevingsplan. Grasland en grondgebonden veehouderij zijn de functies die hierbij passen. Deze functies worden in het omgevingsplan duidelijk vastgelegd. Als agrariërs stoppen, behoudt het landschap de agrarische functie.

We **staan positief tegenover** initiatieven die bijdragen aan het behoud, versterken en verduurzamen van de agrarische bedrijvigheid. Zoals de opwek en opslag van energie, een tweede bedrijfswoning of nevenactiviteiten. Voor de opwek van energie zetten we eerst in op zonnepanelen en daarna op andere vormen van energie opwek, zoals kleine windmolens met een ashoogte tot 15 meter. We stimuleren innovatie en 'kringlooplandbouw' in de agrarische sector. Kringlooplandbouw is een manier van boeren waarin niets wordt verspild en alle reststromen worden hergebruikt.

Deze initiatieven mogen de waarden van de Ronde Hoep niet onevenredig aantasten. Hierover maken we een **helder afwegingskader.** We maken gebruik van het Beeldwaliteitplan Amstelscheg om ervoor te zorgen dat gebouwen en beplanting op een goede manier worden ingepast.

Gemeente **werkt samen** met agrariërs, waterschap, provincie en andere gebiedspartijen aan de opgaven voor bodem en water in het gebied. Omdat we het belangrijk vinden om het agrarische karakter en cultuurhistorische grasland van het gebied te behouden, maken we ons zorgen over de risico's van vernatting. Dit blijven we aankaarten.



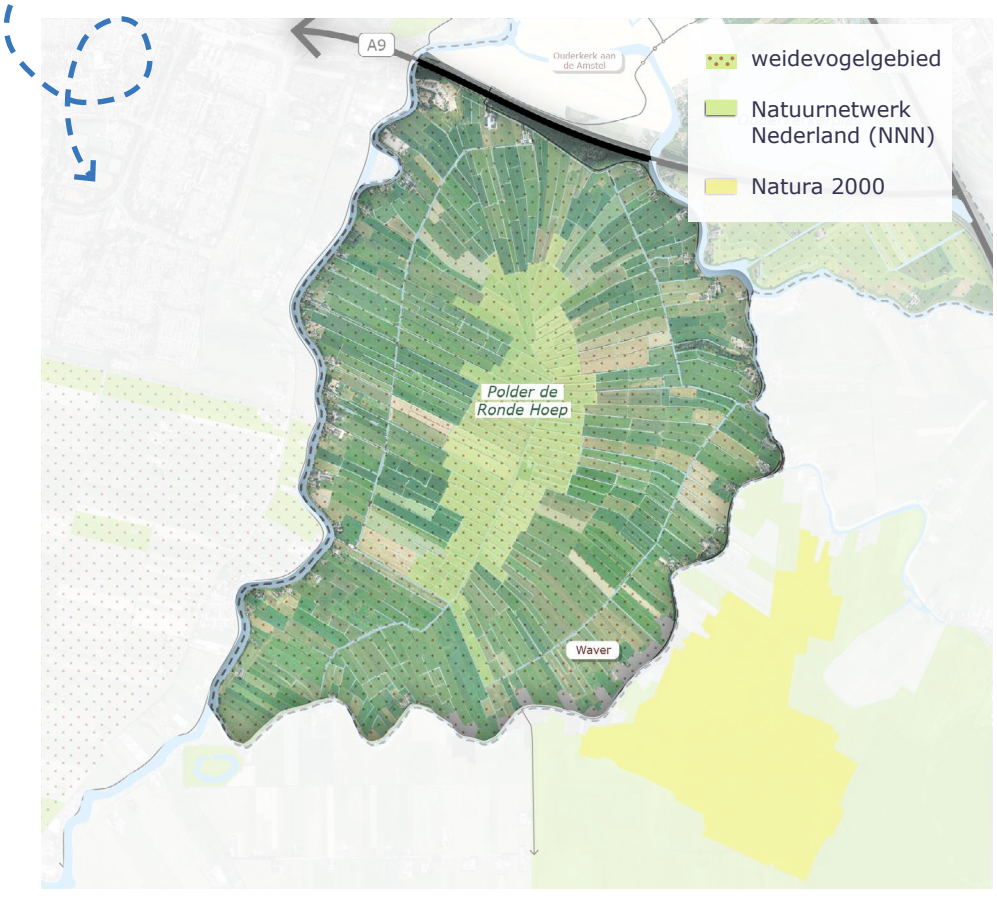
Belangrijk leefgebied voor weidevogels en natuur

Feiten: hoe zit het in elkaar?

Weidevogels spelen een cruciale rol in het ecosysteem van de polder. Nagenoeg de hele Ronde Hoep wordt beheerd als weidevogelgebied. De weidevogels doen het hier goed: in 2024 werden 176 broedparen grutto, 224 broedparen kievit, 44 broedparen scholekster, 99 broedparen tureluur en 66 broedparen veldleeuwerik geteld[7].

In het midden van de Ronde Hoep bevindt zich een belangrijk en zeer waardevol weidevogelreservaat. Het is in eigendom van Landschap Noord-Holland wordt samen met lokale agrariërs beheerd. Dit middengebied is aangewezen als Natuur Netwerk Nederland: een open veenlandschap met extensief beheerde, deels drassige graslanden voor weidevogels en watervogels. Hier wordt agrarisch natuurbeheer uitgevoerd. Het gebied is, behalve bij excursies, vrijwel ontoegankelijk voor publiek.

Ten zuiden van de Ronde Hoep bevindt zich Natura 2000 gebied De Botshol. Dit is een waardevol natuurgebied met veenplassen en zeldzame planten.



figuur 24: Kaart met natuurgebieden



figuur 25: De scholekster

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid van de provincie en de gemeente zet in op het behouden van de weidevogelpopulatie. Onder andere door de natuurwaarden en omstandigheden van het gebied in stand te houden.

De omgevingsregels van de provincie stellen dat de weidevogelpopulatie het belangrijkste kenmerk zijn van de biodiversiteit in het gebied.

De provincie houdt ook rekening met de natter wordende bodem. Hierdoor zien zij eventueel kans om over te stappen op alternatieve natte teelten.

7. Rapportage Beheermonitoring Boerenlandnatuur Noord-Holland Zuid, bijlage Amstelland, 2024

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

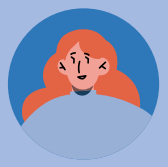
Beschermen en versterken biodiversiteit
De Ronde Hoep is een zeer belangrijk gebied voor de natuur en de biodiversiteit. Dit staat landelijk en in deze regio onder druk. Het is daarom van belang om de natuurwaarden te blijven beschermen en waar mogelijk te versterken.

Werken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water
De gemeente werkt samen met provincie, waterschap en agrariërs aan de waterkwaliteit, waterberging en het tegengaan van bodemdaling.

Perspectieven: wat vindt... ?


vogel

Voor **weidevogels** is de Ronde Hoep een geschikte broedplaats met rust, bescherming en voldoende voedsel voor kuikens.


inwoner

De mogelijkheid om dichtbij huis natuur te ervaren is voor **inwoners en recreanten** heel belangrijk. Het zorgt voor ontspanning en gezondheid.


agrariër

Agrariërs zijn trots op 'hun' weidevogels en hebben een cruciale rol in het beheren en in stand houden van het landschap, de natuur en de weidevogels.

Ons uitgangspunt

De Ronde Hoep heeft een grote natuurwaarde. De weidevogels zijn hiervan het belangrijkste kenmerk. Omdat de biodiversiteit landelijk en in de regio onder druk staat, blijven we inzetten op het beschermen en versterken van de natuurwaarde van de Ronde Hoep.

Hoe bereiken we dat?

We **beschermen** de landschappelijke en natuurwaarde van de Ronde Hoep via het omgevingsplan. De openheid en het landschap van de Ronde Hoep moeten bewaard blijven.

We zijn daarom **zeer terughoudend** met ontwikkelingen in de Ronde Hoep. Het polderlandschap moet ontoegankelijk blijven (zonder paden), behalve voor incidentele excursies. We staan positief tegenover maatregelen die de natuurwaarde versterken, zoals het toepassen van natuurvriendelijke oevers en gebiedseigen beplanting op de erven.

De natuur en weidevogels worden beheerd en versterkt in een goede samenwerking van agrariërs en de Stichting Landschap Noord-Holland. Het is van belang dat zij hun rol kunnen blijven vervullen. **Zij zijn afhankelijk van vergoedingen voor agrarisch natuurbeheer, (overheids)subsidies, sponsoring door bedrijven en vrijwilligers.**

We **staan positief tegenover** natuureducatie-initatieven die inwoners en bezoekers kennis laten maken met de bijzondere waarde van het gebied. Het gaat hierbij om activiteiten waarbij mensen en kinderen kunnen leren over voedselproductie (boerderij educatie), natuur en milieu, bijvoorbeeld georganiseerd door een agrariër.



Rust, ruimte en landschappelijke recreatie in de metropool

Feiten: hoe zit het in elkaar?

De Ronde Hoep is het grootste onbebouwde, niet door verharde wegen doorsneden poldergebied van de provincie. Het is ook één van de grootste onbebouwde gebieden in de Randstad[8]. Bebouwing (vooral boerderijen) vind je alleen aan de rand van de polder, langs de dijk. Begroeiing is schaars. Daardoor ontstaat een heel bijzondere, ruimtelijke werking[9].

De dijken rond de polder zijn populair bij wandelaars en fietsers uit de regio. Het rondje Ronde Hoep is een populaire route voor recreatieve fietsers. Over de Amstel wordt veel gevaren. Aan de randen van de polder vind je kleinschalige, landschappelijke recreatie: enkele overnachtingsplekken, een kleine boerencamping, een landelijke vergaderlocatie, een manege en andere kleinschalige recreatie op het boerenerf. Ook is er uitkijktoren het Poldernest, het oude gemaal en zijn er horecazaken zoals de Stokkelaer en de Voetangel.



figuur 26: Kaart van recreatie



figuur 27: Molen De Zwaan

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid en -regels van de provincie en gemeente wil de rust en ruimte in de Ronde Hoep behouden. Het gebied is grotendeels aangewezen als stiltegebied[10]. De rust wordt onder andere behouden door recreanten het gebied alleen vanaf de dijken te laten beleven. Verharde paden door het gebied zijn niet toegestaan. De ruimte van het gebied wordt beschermd door zeer terughoudend te zijn met ontwikkelingen.

In het omgevingsbeleid van de provincie en gemeente is een uitbreiding van recreatie in de Ronde Hoep alleen mogelijk bij recreatieve nevenactiviteiten op boerenerven. De omgevingsregels van de gemeente staan op agrarische percelen de verkoop van eigen producten en bed & breakfasts onder bepaalde voorwaarden toe. Als uitzondering en onder strikte voorwaarden worden initiatieven toegestaan voor andere recreatieve functies.

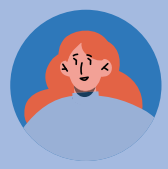
8. Bron: Provincie Noord-Holland
9. Bron: Historisch Amstelland
10. Provincie Noord-Holland is voornemens om alleen de stiltegebieden te behouden die samenvallen met de NNN en Natura 2000 gebieden.

Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

Toenemende vraag naar landelijke recreatie
De Ronde Hoep ligt midden in een regio die zeer sterk groeit. De komende decennia komen er in de Metropoolregio Amsterdam veel nieuwe inwoners bij. Dat zorgt voor een toenemende behoefte aan landelijke recreatie en de bijbehorende voorzieningen. Hier willen we op een zorgvuldige manier op inspelen.

Toenemende drukte
Door de regionale groei van het aantal inwoners wordt het drukker. Dat heeft invloed op de rust en stilte in het gebied en op de gezondheid van inwoners. De drukte heeft ook invloed op het verkeer. Op het rondje Ronde Hoep gebeuren nu al relatief veel ongevallen.

Perspectieven: wat vindt... ?


inwoner

Inwoners en recreanten genieten van de rust en openheid van de Ronde Hoep. Ze waarderen de fiets- en wandelmogelijkheden en kunnen er even ontsnappen aan de drukte van de stad. Ook maken zij kennis met boerderijen en het cultuurhistorische landschap. Te veel recreatie kan echter ook de rust verstoren en zorgen voor onveilig verkeer. Daar maken mensen zich zorgen om.


agrariër

Voor **agrariërs, enkele ondernemers en inwoners** is recreatie een bron van inkomsten. Zij kunnen op die manier ook hun liefde voor en kennis van de Ronde Hoep delen met bezoekers.


vogel

Voor **weidevogels** kan recreatie voor rustverstoring zorgen. Anderzijds kan recreatie zorgen voor aandacht voor en kennis van weidevogels. Dat kan leiden tot betere bescherming.

Ons uitgangspunt

De Ronde Hoep is heel belangrijk voor de gezonde en fijne leefomgeving van deze regio. Inwoners kunnen er de rust opzoeken en kennismaken met het landschap. In deze steeds drukkere regio is het van belang om de stilte te behouden en mensen tegelijk te laten genieten van het gebied. Daarom willen we recreatie hier slechts beperkt toestaan: aan de randen én alleen als het de natuur of agrarische functie versterkt.

Hoe bereiken we dat?

We **beschermen** de stilte, rust en openheid van het landschap in het omgevingsplan. We zetten in op het behoud van huidige stiltegebied en kaarten dit aan bij provinciale wijzigingen. We zijn **zeer terughoudend** met ontwikkelingen in de Ronde Hoep. Het polderlandschap moet ontoegankelijk blijven (zonder paden), behalve voor incidentele excursies.

We maken een **plan** voor de verkeersveiligheid op de dijk. Hierbij zoeken we naar een balans tussen recreatief en agrarisch verkeer. Bijvoorbeeld door een goede verdeling van kavels (zodat machines minder over de dijk hoeven), passeerplaatsen en een betere ontsluiting van boerenpercelen.

We staan **positief tegenover** kleinschalige, recreatieve ontwikkelingen die bijdragen aan het behoud, versterken of verduurzamen van de agrarische sector of aan natuurontwikkeling. En die mensen laten kennismaken met het landschap. Deze intiatieven mogen de andere waarden van het gebied niet onevenredig aantasten.

Gemeente **wil samen** met agrariërs, waterschap, provincie en andere gebiedspartijen de trots en waarde van het gebied uitdragen.



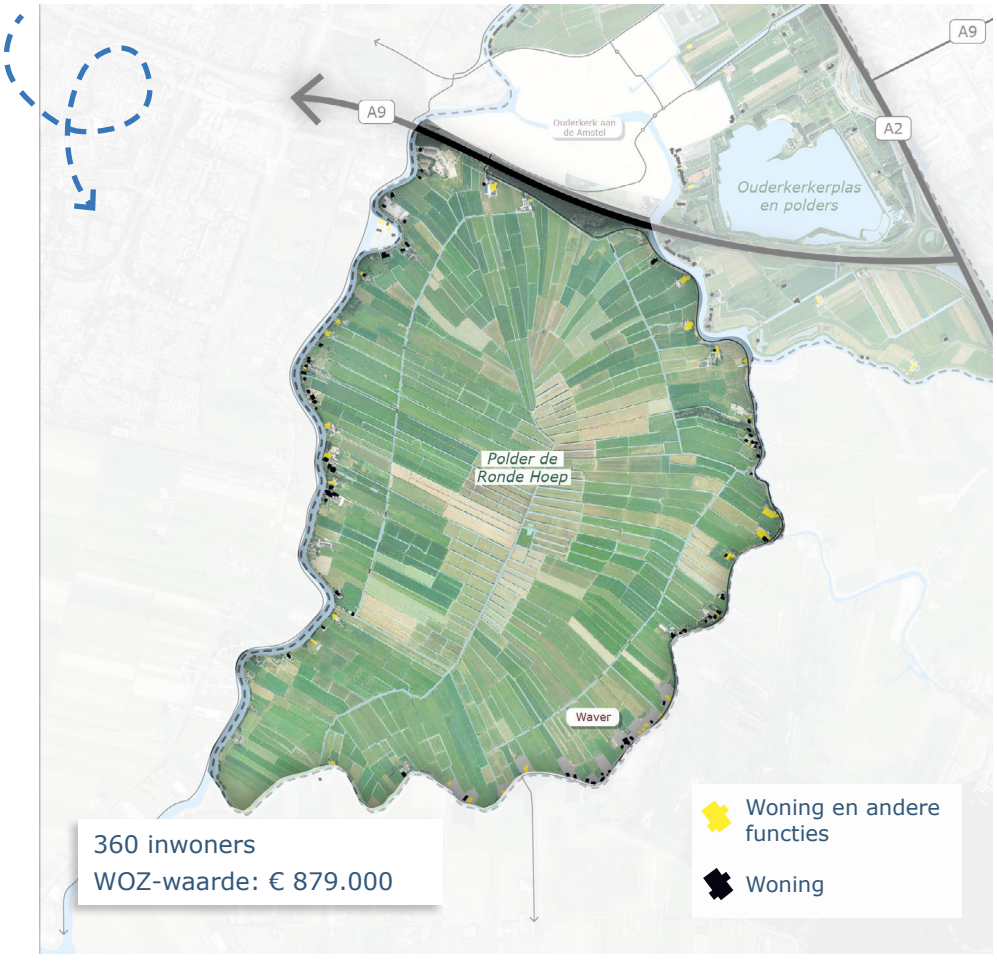
Landelijk wonen en werken langs Amstel, Bullewijk en Waver

Feiten: hoe zit het in elkaar?

In de Ronde Hoep wonen ongeveer 360 inwoners. De woningvooraad bestaat vooral uit eengezinswoningen in het dure segment (gemiddelde WOZ-waarde van € 879.000). In buurtschap De Waver wonen relatief veel 65-plussers.

In het gebied is ook een beperkt aantal bedrijven aanwezig (naast de agrarische bedrijvigheid).

Alle woningen en bedrijven bevinden zich aan de randen van de Ronde Hoep, aan de dijk langs de Amstel, Bullewijk en Waver.



figuur 28: Kaart met woningen en bedrijven.



figuur 29: Amstelhoeven

Huidig beleid en regels

Het huidige omgevingsbeleid van de provincie en de gemeente wil de huidige bebouwing in de Ronde Hoep niet laten groeien. Het huidige beleid staat onder voorwaarden wel de transformatie van voormalige boerderijen naar wonen toe. Het gaat hierbij uitdrukkelijk niet om nieuwe woningbouwlocaties, maar het toevoegen van enkele woningen ter compensatie van de te slopen bebouwing. Achterliggend doel is altijd het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Volgens de provinciale en gemeentelijke omgevingsregels is per agrarisch bedrijf slechts één bedrijfswoning toegestaan. Onder de gemeentelijke omgevingsregels is een uitbreiding of uitbouw van de enige bedrijfswoning alleen mogelijk voor een tweede arbeidskracht.

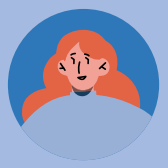
Opgaven: wat zijn de uitdagingen?

Grote vraag naar wonen
De vraag naar woningen in deze regio is zeer groot. En wonen in het buitengebied is geliefd. Daarom zijn er regelmatig aanvragen om woningen in het gebied toe te voegen of te vergroten. Dit geldt zowel bij stoppende boerenbedrijven als op bestaande woningpercelen.

Bijzondere woonvragen
Het aantal oudere inwoners neemt toe en ook de agrariërs zijn vaak al wat ouder. Agrarische bedrijfswoningen worden niet altijd meer traditioneel van ouder op één kind overgedragen. Daarom groeit de vraag naar bijzondere woonvormen: (pré-)mantelzorgwoningen, een extra bedrijfswoning bij opvolging of omzetting van een bedrijfswoning naar reguliere woningen wanneer een agrarisch bedrijf stopt.

Vraag naar kleinschalig werk aan huis
Sommige inwoners willen meer ruimte voor kleinschalige werk aan huis, zoals kantoor of B&B. Tegelijkertijd willen we extra bebouwing en een (grote) toename van verkeer en drukte voorkomen.

Perspectieven: wat vindt... ?


inwoner of recreant


agrariër


ondernemer

Veel **inwoners en recreanten** vinden het belangrijk dat er niet méér bebouwing in het gebied komt. Dit tast de bijzondere waarde van de Ronde Hoep aan. Initiatieven om woningen toe te voegen of woningen te vergroten worden daarom vaak niet toegejuicht. Inwoners staan wel positief ten opzichte van mantelzorgwoningen en willen graag, net als agrariërs, meer ruimte voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis.

Voor **agrariërs** is het van belang dat zij hun bedrijfswoning kunnen verkopen bij bedrijfsbeëindiging. Voor oudere agrariërs is een goede oplossing bij opvolging van het bedrijf van belang: een tweede bedrijfswoning.

Voor de huidige **ondernemers** in het gebied is het belangrijk dat ze hun bedrijf kunnen voortzetten.

Ons uitgangspunt

Er komen verschillende vragen voor wonen en werken op de Ronde Hoep af. Maar het gebied is zeer waardevol en kwetsbaar. **Daarom willen we geen extra of grotere woningen en niet agrarische bedrijven in het gebied.** Hiermee beschermen we de openheid, rust en ruimte van het landschap.

Hoe bereiken we dat?

We zijn **zeer terughoudend** met ontwikkelingen in de Ronde Hoep. Daarom staan we géén (buitenplanse) initiatieven toe waarmee het aantal woningen of bedrijven toeneemt of het bouwoppervlak vergroot wordt. Als agrariërs stoppen, kan een bedrijfswoning eventueel omgezet worden naar een 'burgerwoning'. De mogelijkheden hiervoor worden niet verruimd.

Bij het opstellen van het omgevingsplan onderzoeken we ook of de huidige regelgeving geen onbedoelde bouwmogelijkheden geeft, zoals onder maaiveld bouwen of door een onduidelijke definitie van het peil.

We willen een **uitzondering** maken voor tijdelijke mantelzorgwoningen of tweede bedrijfswoningen omdat dit bijdraagt aan de leefbaarheid in het gebied en continuïteit van de boerenbedrijven. Dit geldt ook voor kleinschalig werk aan huis binnen de bestaande bebouwing. Deze initiatieven mogen de waarden van het gebied niet onevenredig aantasten.

De **uitstraling van gebouwen en positie op het erf** is belangrijk voor de Ronde Hoep. We gebruiken het Beeldkwaliteitplan Amstelscheg om ervoor te zorgen dat alle initiatieven de karakteristieken van het gebied waarborgen en versterken.



Aan de slag: uitvoeringsprogramma en afwegingskader

De vorige hoofdstukken benoemen de belangrijkste uitgangspunten voor het buitengebied. Om hier concreet mee aan de slag te gaan, is een uitvoeringsprogramma, een stroomschema en een afwegingskader voor initiatieven opgesteld. Het uitvoeringsprogramma beschrijft hoe de gemeente Ouder-Amstel uitvoering wil geven aan de Nota van Uitgangspunten. Initiatiefnemers zoals inwoners of agrariërs kunnen hun initiatief toetsen via het stroomschema en het afwegingskader.

Uitvoeringsprogramma

Omgevingsplan opstellen

De komende jaren werkt de gemeente aan het opstellen van het omgevingsplan. Hierin staan de regels voor de fysieke leefomgeving.

Het omgevingsplan moet de uitgangspunten uit deze nota vertalen in regels. Daarbij houdt het omgevingsplan rekening met ontwikkelingen die we in principe niet (nee, tenzij) of onder voorwaarden wel (ja, mits) mogelijk willen maken. Het omgevingsplan behoudt voor dit gebied een conserverend karakter om de bijzondere waarden te behouden en beschermen. Toezicht en handhaving spelen hierbij een belangrijke rol.

Beeldkwaliteitplan Amstelscheg aanvullen en toepassen

Het Gebiedsperspectief Amstelscheg (2011) bevat een beelkwaliteitplan per deelgebied van de Amstelscheg. Hierin staan ontwerpprincipes voor initiatieven: de inpassing in het landschap, de dijken, de karakteristieken van bebouwing en erven. Dit document dient als inspiratie en toetsingskader voor initiatieven en is bruikbaar om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te waarborgen.
Een compacte aanvulling is daarbij nodig, bijvoorbeeld met principes voor beplanting, mantelzorgwoningen en tweede bedrijfswoningen. Dit wordt bij voorkeur in de Werkgroep Amstelscheg opgepakt.

Aandacht voor opwek en opslag van energie op boerenerven

Energie-opwek en -opslag op boerenerven kan bijdragen aan het verduurzamen en in stand houden van de agrarische sector in dit gebied. Een kleine windturbine kan, in samenhang met zonnepanelen op het staldak, leiden tot een bedrijf dat zelfvoorzienend in elektriciteit is. Dat is niet alleen van belang voor de boeren, maar voor het gebied als geheel.

Op dit moment zijn kleine windmolens (met een ashoogte tot 15 meter) niet toegestaan. In de toekomst zetten we eerst in op zonnepanelen. Wanneer deze mogelijkheden zo goed mogelijk zijn benut willen we kleine windmolens onder strenge voorwaarden mogelijk maken, mits zij voldoen aan de criteria uit het afwegingskader. Voor kleine windmolens wordt daarom een paragraaf opgenomen in het beeldkwaliteitplan (gebaseerd op Beleidskader Kleine Windturbines van de Provincie Noord-Holland).

Samenwerking met gebiedspartijen versterken

In de drie deelgebieden is een goede samenwerking van de gebiedspartijen cruciaal voor een toekomstbestendig buitengebied: dat zijn onder andere gemeente, provincie, argariërs, waterschap, recreatieschap, Landschap Noord-Holland en Beschermers Amstelland.
In werkgroepen kan bijvoorbeeld een strategie worden opgesteld voor:

- Het behouden en toevoegen van economische dragers in het gebied voor de landbouw en natuur(beheer). Hierbij kan gedacht worden aan innovatie in de landbouw, subsidies voor agrarisch natuurbeheer of een grondbank waaruit boeren grond kunnen pachten.
- Het versterken en ontwikkelen van natuur en kleinschalige, landschappelijke recreatie rondom de Ouderkerkerplas en in de Duivendrechtse polders.

Verkeersplan opstellen

In het Toekomstkader Amstelscheg is benoemd dat een verkeersplan een goed middel is om meer grip te krijgen op het verkeer in het gebied. Het gaat daarbij om de balans tussen recreatief en agrarisch verkeer. We stellen voor dat er in de Werkgroep Amstelscheg, in overleg met gebiedspartijen, een verkeersplan wordt opgesteld. Hierin wordt op een innovatieve manier gewerkt aan een duurzaam en veilig bereikbaar gebied. Met concrete maatregelen voor veiligheid op de dijk. Fietsen, lopen, openbaar vervoer en varen willen we zoveel mogelijk stimuleren. Mogelijk met nieuwe routes om bestaande wegen te ontlasten.

Draagkrachtonderzoek Ouderkerkerplas

Het Recreatieschap Groengebied Amstelland geeft de komende periode uitvoering aan het ambitiedocument (2023). Een van de acties is het opstellen van een Draagkrachtonderzoek Ouderkerkerplas. Hierin worden de huidige kenmerken en het huidige functioneren van de Ouderkerkerplas onderzocht. En wordt onderzocht wat er nodig is om het gebied geschikt te maken voor de verwachte groei aan recreanten.

Nadere uitwerking Ouderkerkerplas en omgeving

Deze Nota van Uitgangspunten biedt de mogelijkheid om in de toekomst de natuur- en recreatiefunctie van de Ouderkerkerplas en omgeving uit te breiden. Vooral het gebied direct ten noorden van de plas zou kunnen verkleuren naar meer natuur, extensieve, in het landschap passende recreatie, voorzieningen en bijbehorende inrichting. Daarom verdient dit gebied (wanneer dit aan de orde is) een meer gedetailleerde uitwerking in samenwerking met onder andere inwoners uit het gebied en het Recreatieschap.

Stroomschema: omgaan met initiatieven in het buitengebied

Onderstaand stroomschema laat zien welke afwegingen we maken over initatieven in het buitengebied. Het doel is om de waarde van het buitengebied te beschermen (nee, tenzij) en wenselijke initiatieven op een passende manier mogelijk te maken (ja, mits). Vul eerst het stroomschema in voor uw initiatief. Zo weet u of uw initiatief bijdraagt aan het beschermen of versterken van het buitengebied. En dus of het een wenselijk initiatief is. Vul daarna het afwegingskader op de volgende pagina in.

Goed om te weten: de uitgangspunten in deze nota of in het afwegingskader zijn geen rechtstreeks werkende norm, maar worden betrokken bij de afweging van initiatieven (volgens artikel 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving). Uit de afweging kan blijken dat het wel of juist niet toestaan van een initiatief of functie bijdraagt aan het behoud van de waarden van het gebied en aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Past het initatief in het omgevingsplan?

ja → Als uw initiatief past in het omgevingsplan kunt u hier een vergunning voor aanvragen. Sommige initiatieven zijn vergunningvrij.

nee → Voor een initiatief dat niet past in het omgevingsplan bepalen we eerst of we dit mogelijk willen maken.

Draagt het initiatief bij aan het in stand houden, verduurzamen of versterken van de cultuurhistorie, het landschap, de agrarische sector of de natuur?

ja → We staan positief tegenover dit type initiatieven, mits deze de (andere) waarden van het gebied niet onevenredig aantasten.

Het gaat hierbij ook om kleinschalige agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige opwek van energie op het boerenerf.

Gebruik hiervoor het afwegingskader op de volgende pagina.

nee

Is het inititiatief gericht op het toevoegen of vergroten van recreatieve functies of de opwek van energie?

ja → Het buitengebied is een zeer waardevol en kwetsbaar gebied. Wij beschermen deze waarden. Deze initiatieven zijn daarom alleen onder strenge voorwaarden mogelijk.

In de Duivendrechtse polders en ten noorden van de Ouderkerkerplas is een kleinschalige toevoeging van de recreatieve functie mogelijk. Gebruik hiervoor het afwegingskader op de volgende pagina.

nee

Is het initiatief gericht op het vergroten van het aantal woningen of niet-agrarische/recreatieve bedrijven?

Of de oppervlakte daarvan?

ja → Het buitengebied is een zeer waardevol en kwetsbaar gebied. Wij beschermen deze waarden. Dit type initiatieven passen hier daarom niet.

We maken een uitzondering voor mantelzorgwoningen en tweede bedrijfswoningen of kleinschalig werk aan huis (in bestaande gebouwen). Gebruik hiervoor het afwegingskader op de volgende pagina.

nee ← U heeft een ander type initiatief. Het initiatief lijkt niet bij te dragen aan de vijf waarden voor het buitengebied. We staan daarom negatief tegenover deze initiatieven.

Pas uw initiatief aan of ga met de gemeente in gesprek voor meer informatie.

Afwegingskader buitengebied – Toelichting

Onderstaand afwegingskader beschrijft hoe een wenselijk initiatief voor toegevoegde waarde in het gebied kan zorgen. En hoe de impact van een initiatief op de omgeving beperkt kan worden.

Neem het afwegingskader door en bepaal hoe uw initiatief bijdraagt aan de verschillende waarden. Vul het invulformulier op pagina 51 in voor uw eigen initiatief. Zie pagina 52 voor enkele voorbeelden.

Waarde	Doel: zorgen voor toegevoegde waarde	Doel: beperken impact op de omgeving
Cultuur-historische en landschappelijke waarde	Het initiatief draagt bij aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarde (de ruimtelijke kwaliteit) en/of aan het beheer van het landschap en monumenten. Het Beeldkwaliteitplan Amstelscheg beschrijft hiervoor de randvoorwaarden per deelgebied. Het gaat o.a. over het verkavelingspatroon, de openheid van het landschap, beplanting en positionering van de gebouwen op de erven.	De invloed op de ruimtelijke kwaliteit (cultuurhistorische en landschappelijke waarde) is beperkt. De richtlijnen uit het Beeldkwaliteitplan Amstelscheg worden gevolgd om ervoor te zorgen dat de eenheid en karakteristieken van het gebied zijn gewaarborgd en versterkt. Voor kleine windmolens wordt een toetingskader gemaakt.
Agrarische waarde	Het initiatief draagt bij aan de continuïteit, verduurzaming en versterking van agrarische bedrijvigheid in het gebied. Het initiatief stimuleert de productie van lokaal voedsel, het beheer van het landschap, het vergroten van de betrokkenheid van mensen bij het landschap en het behoud en versterking van weidevogels, natuur en erfgoed.	De invloed van het initiatief op de agrarische bedrijfsvoering is beperkt. Dit gaat onder andere over de invloed op het verdienmodel van deze bedrijven, de verkeersveiligheid op de dijken en de toegankelijkheid van de erven.
Waarde voor biodiversiteit en ecologie	Het initiatief draagt bij aan het versterken van natuur, biodiversiteit en ecologie. Zoals betere omstandigheden voor weidevogels, biodivers oeverherstel, agrarisch natuurbeheer en natuureducatie. En/of draagt het bij aan een gezonde bodem en aan voldoende en schoon water.	De invloed van het initiatief op weidevogels, natuur en waterkwaliteit is beperkt. Door onder andere rekening te houden met de locatie, schaal, het moment van gebruik en de manier van gebruik. In het weidevogelreservaat (NNN-gebied) in de Ronde Hoep zijn geen verstoringen toegestaan.
Waarde voor rust en ontspanning	Het initiatief draagt bij aan het behouden van de openheid, stilte en ruimte in het gebied. En/of versterkt de mogelijkheid voor mensen om te ontspannen en op een extensieve, gezonde manier in het landschap te recreëren.	De invloed van het initiatief op de openheid, stilte en ruimte is beperkt. Het initiatief zorgt niet of nauwelijks voor extra verkeersbewegingen met de auto en neemt maatregelen voor de veiligheid van wandelaars en fietsers. In het stiltegebied van de Ronde Hoep zijn geen activiteiten toegestaan die de stilte verstoren (conform de regels van het stiltegebied).
Waarde voor de leefkwaliteit	Het initiatief draagt bij aan het versterken van de leefkwaliteit: de kleinschaligheid van het wonen en werken langs de dijken met zicht op de polders.	De invloed van het initiatief op de leefkwaliteit en aanwezige bedrijven is beperkt. Door ondere andere rekening te houden met geluid, drukte, veiligheid, onderhoud, afval en verkeer.

Afwegingskader buitengebied – Invulformulier

Vul het invulformulier afwegingskader in voor uw initiatief. In de meeste gevallen zorgt een initiatief voor toegevoegde waarde bij één of twee waarden. Vul dan in de groene kolom in welke toegevoegde waarde er op die waarden geleverd wordt.

Vul in de gele kolom in hoe de impact op de overige waarden beperkt blijft.

Waarde	Doel: zorgen voor toegevoegde waarde	Doel: beperken impact op de omgeving
	Hoe draagt het initiatief bij aan toegevoegde waarde? Vul het in!	*Hoe beperkt het initiatief de impact op de omgeving? Vul het in!*
Cultuur-historische en landschappelijke waarde		
Agrarische waarde		
Waarde voor biodiversiteit en ecologie		
Waarde voor rust en ontspanning		
Waarde voor de leefkwaliteit		

Afwegingskader buitengebied – Voorbeelden

Onderstaande voorbeelden beschrijven hoe het afwegingskader ingevuld kan worden. Eerst wordt de wenselijkheid bepaald volgens het stroomschema, bijvoorbeeld 'Ja, mits…'. En vervolgens wordt de toegevoegde waarde per onderdeel beschreven. Of de manier waarop de impact op de omgeving beperkt wordt.

toegevoegde waarde

beperken impact op de omgeving

Windmolen op agrarisch erf

Ja, mits de agrarische initiatiefnemer de impact op de omgeving beperkt:

Mits de windmolen op het erf gepositioneerd en gedimensioneerd wordt volgens de bijgewerkte richtlijnen van het Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg.

De windmolen zorgt voor toegevoegde waarde doordat deze bijdraagt aan de verduurzaming van het boerenbedrijf. Daarnaast draagt deze bij aan goedkopere energie en daarmee de continuering van het boerenbedrijf. Daarbij is eerst gekeken naar de mogelijkheden voor zonnepanelen op dak.

Mits aangetoond kan worden dat de plaatsing niet tot nauwelijks impact heeft op flora en fauna, (met name) weidevogels.

Mits de invloed op de openheid, stilte en ruimte beperkt wordt. Voor openheid hanteren we de richtlijnen uit het Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg.

Mits de invloed op de leefkwaliteit en omliggende bedrijven beperkt blijft. Bijvoorbeeld qua geluidsoverlast.

Een kleinschalige coachingspraktijk aan huis

Ja, mits de particuliere initiatiefnemer de impact op de omgeving beperkt:

Mits de impact op de ruimtelijke kwaliteit beperkt wordt door te voldoen aan de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg.

Mits de invloed op de verkeersveiligheid op de dijken beperkt wordt.

Mits de locatie, schaal, openingstijden en de manier van gebruik van de omgeving beperkte invloed heeft op de biodiversiteit en ecologie van het gebied.

Mits de invloed op de openheid, stilte en ruimte beperkt is. En de praktijk slechts voor een beperkt aantal extra verkeersbewegingen met de auto zorgt.

Het initiatief draagt bij aan de leefkwaliteit van de huidige inwoner. Het initiatief moet wel rekening houden met de leefkwaliteit van omwonenden en invloed op omliggende bedrijven. Bijvoorbeeld qua geluid, drukte, en verkeer.

Een tweede bedrijfswoning

Ja, mits de agrarische initiatiefnemer de impact op de omgeving beperkt:*



Mits de impact op de ruimtelijke kwaliteit beperkt wordt door te voldoen aan de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg.



Een tweede bedrijfswoning draagt bij aan de continuering van het agrarische bedrijf. Bijvoorbeeld wanneer twee broers of zussen het bedrijf overnemen.



Mits de impact op de omgeving beperkt blijft door rekening te houden met de locatie en schaal van de nieuwe woning.



Mits de nieuwe woning beperkte invloed heeft op de openheid, stilte en ruimte.



Mits de nieuwe woning beperkte invloed heeft op de leefkwaliteit van omwonenden en omliggende bedrijven.

*Om een tweede bedrijfswoning toe te staan moet ook worden voldaan aan de provinciale omgevingsregels. Dit betekent dat aangetoond moet worden dat er een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor toezicht op locatie op het primaire agrarische productieproces.

toegevoegde waarde

beperken impact op de omgeving

Afbeeldingen

Kaft	Film Hoop in de Hoep (Pim Giel)
Pagina 3	Google earth (Landsat/Copernicus)
Pagina 6	Architectuurcentrum Amsterdam (Arcam)
Pagina 7	Gemeente Ouder-Amstel, DTS Ouderkerk, Historisch Amstelland
Pagina's 8, 9	Gemeente Ouder-Amstel
Pagina 10	Google earth (Landsat/Copernicus)
Pagina 11	Toekomstvisie Duivendrechtse polder, Huispedia, Wikimedia commons, Groengebied Amstelland, Historisch Amstelland, Google, Strandvliet.com
Pagina 12	Kadaster, Groengebied Amstelland
Pagina 14	Toekomstvisie Duivendrechtse polder
Pagina 16	Noord Hollands Landschap
Pagina 18	Stichting Beschermers Amstelland
Pagina 20	Huispedia
Pagina 22	Schuttestock images
Pagina 24	DTS Ouderkerk
Pagina 25	Sijmen hendriks fotografie, Waterschap Amstel Gooi en Vecht, Amstelveens nieuwsblad, Het Parool, Weekblad Ouder-Amstel, Buitenwesten
Pagina 26	Amstelveens nieuwsblad
Pagina 28	Noord Hollands Landschap
Pagina 30	Michel Klooster
Pagina 32	Google
Pagina 33	Wikimedia commons
Pagina 34	Film Hoop in de Hoep (Pim Giel)
Pagina 36	Film Hoop in de Hoep (Pim Giel)
Pagina 37	Flickr, Film Hoop in de Hoep (Pim Giel), Geijsel Makelaardij, Boerententencamping – Aemestellehoeve, Stichting beschermers Amstelland, Groengebied Amstelland, Boeren van Amstel, Gemeente Ouder-Amstel, Weekblad Ouder-Amstel
Pagina 38	Historisch Amstelland, Gemeente Ouder-Amstel
Pagina 40	Gemeente Ouder-Amstel
Pagina 42	Schutterstock images
Pagina 44	Wikimedia commons
Pagina 46	Google

We hebben ons best gedaan om rechthebbende fotografen te achterhalen en te vermelden als auteurs. Mocht er onverhoopt toch nog iets niet goed zijn gegaan, neem dan contact met ons op via gemeente@ouder-amstel.nl ter attentie van 'NvU Buitengebied'.

gemeente Ouder-Amstel

MAAK DE STAD

MEMO

Aan	Van	Datum
College van B&W	Victor Frequin	21 januari 2026

Afgestemd met
Bas Westerhof, Joost Huisman, Gijsje Jacobs

Betreft
Beargumentering van keuzes Nota van Uitgangspunten buitengebied

---

Veel mensen hebben meegedacht met de concept Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied. Zij herkennen zich veelal in het stuk en spreken hun waardering uit dat de waarde van het gebied wordt vastgelegd. Veel mensen voelen zich verbonden met het gebied en vinden het belangrijk dat het op een goede manier wordt behouden, beschermd en versterkt.

Ook zijn er verschillende suggesties gedaan voor aanscherping van de nota. Een deel daarvan is verwerkt in de nota. Sommige vragen of opmerkingen werden door meerdere mensen benoemd. Hieronder lichten we toe hoe we met deze overwegingen zijn omgegaan in de Nota van Uitgangspunten buitengebied (hierna: nota). Deze memo kan gelezen kan worden als beargumentering van gemaakte keuzes voor diverse belangrijke onderwerpen.

Deze memo hoort bij het collegevoorstel voor aanbieding van de nota aan de gemeenteraad, die deze vaststelt.

1. Typering agrarisch bedrijf in het buitengebied

Het karakter van het buitengebied wordt voor een groot deel bepaald door de agrarische functie van het gebied. Een aantal mensen heeft daarom gevraagd om deze functie in de nota beter te definiëren: aansluitend bij het landgebruik dat er al generaties lang is. Tegelijkertijd wordt er ook gevraagd om mogelijkheden voor verbreding en verduurzaming van de agrarische sector. Dit wordt nodig geacht om de agrarische bedrijven te continueren en daarmee het beheer van het landschap veilig te stellen.

Hoe zijn we hiermee omgegaan in de nota?
In de nota benoemen we dat het gebied gekenmerkt wordt door ‘grasland en grondgebonden veehouderij’. Dit moet de hoofdfunctie van het gebruik blijven. Het toestaan van andere soorten landbouw (zoals akkerbouw) zou de uitstraling van het landschap flink aantasten. Dit vinden we daarom niet wenselijk.

Tegelijkertijd benoemt de nota ook dat we positief staan tegenover initiatieven om dit type landbouw toekomstbestendig te maken. Zoals met de opwek of opslag van energie, tweede bedrijfswoning of nevenactiviteiten, mogelijkheden voor innovatie en 'kringlooplandbouw'. We denken dat dit nodig is om de agrarische functie in het gebied in stand te houden. Bij de vertaling naar het omgevingsplan moet dit op een goede manier in dit plan worden verwoord.

Deze initiatieven mogen de waarden van de polders niet onevenredig aantasten. Hierover hebben we een helder afwegingskader gemaakt waaraan initiatieven worden getoetst.

2. Tweede bedrijfswoning voor agrariërs

In de nota benoemen we dat we tweede bedrijfswoningen onder voorwaarden toestaan. Tegelijkertijd moet volgens de provinciale omgevingsregels de noodzaak hiervoor worden

aangetoond (zoals vastgelegd in de omgevingsverordening NH2022). Dit blijkt in de praktijk lastig. Daarom vraagt een aantal mensen zich af of de nota moet inzetten op het toestaan van tweede bedrijfswoningen onder voorwaarden.

Hoe zijn we hiermee omgegaan in de nota?
Ondanks de provinciale regels, blijven we in de nota benoemen dat we onder voorwaarden tweede bedrijfswoningen toestaan. Dit draagt bij aan de leefbaarheid in het gebied en continuïteit van de boerenbedrijven. Agrarische bedrijfsopvolgingen veranderen namelijk; bedrijven worden niet altijd meer van ouder op één kind overgedragen, maar bijvoorbeeld op twee broers of zussen.

Deze initiatieven mogen de waarden van het gebied echter niet onevenredig aantasten. Ook blijven de provinciale omgevingsregels natuurlijk gelden.

3. Beëindiging agrarisch bedrijf
Het stoppen van agrarische bedrijven roept vragen op over de toekomst van vrijkomende percelen en bebouwing. Een aantal mensen heeft daarom gevraagd om in de nota duidelijk op te nemen wat er in zo'n situatie is toegestaan. Daarbij wordt benadrukt dat het belangrijk is om te voorkomen dat de agrarische functie afneemt of dat er nieuwe bebouwing ontstaat. Tegelijkertijd wordt aangegeven dat er wel enige ontwikkelruimte nodig is, om leegstand en verloedering van agrarische erven te voorkomen.

Hoe zijn we hiermee omgegaan in de nota?
In de nota benoemen we dat wanneer agrariërs stoppen, de landschappelijke percelen hun agrarische functie moeten behouden. Zo borgen we dat het landschap zijn karakter behoudt. We maken hierbij een uitzondering voor de polders ten noorden van de Ouderkerkerplas (de Nieuwe Bullewijk). Wanneer de agrarische functie daar vervalt, staan we open voor een wijziging van het omgevingsplan naar natuur met kleinschalige, in het landschap passende recreatie.

Daarnaast nemen we op dat wanneer agrariërs stoppen, een bedrijfswoning eventueel omgezet kan worden naar een 'burgerwoning'. Ook is het mogelijk om, na sloop van voormalige agrarische bebouwing zoals stallen, een beperkt aantal woningen terug te bouwen. Deze richting is in lijn met de huidige provinciale verordening.

4. Kleine windmolens op agrarisch erf
De energietransitie vraagt om keuzes over de inzet van duurzame energieopwekking in het buitengebied. Plaatsing van kleine windmolens is hierbij gewenst omdat het meer flexibiliteit en energiezekerheid geeft dan alléén zonnepanelen en bijdraagt aan een toekomstbestendig agrarisch bedrijf. Tegelijkertijd zijn er bezwaren. Windmolens kunnen invloed hebben op het uiterlijk van het gebied, ze kunnen zorgen voor ecologische verstoring en veroorzaken geluid. Daarom vragen een aantal mensen om windmolens niet toe te staan of de sterke voorkeur voor zonnepanelen te benoemen.
De provincie staat kleine windmolens met een ashoogte tot 15 meter onder voorwaarden al toe (zoals vastgelegd in het beleidskader kleine windturbines). De gemeente staat ze nu alleen toe in de Duivendrechtse polders met een ashoogte tot 10 meter. Daar is tot nu toe nog geen gebruik van gemaakt.

Hoe zijn we hiermee omgegaan in de nota?
We hebben één toevoeging gedaan in de nota: namelijk dat we eerst inzetten op zonnepalen. Wanneer deze mogelijkheden zo goed mogelijk zijn benut staan we kleine windmolens met een ashoogte tot 15 meter toe onder strenge voorwaarden. Hierover

hebben we een helder afwegingskader gemaakt. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de beeldkwaliteit en impact op de biodiversiteit.
Zo ondersteunen we duurzame agrarische bedrijven, terwijl we de invloed op het landschap zo goed mogelijk beperken.

5. Kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis
De vraag naar meer ontwikkelruimte in het buitengebied speelt niet alleen bij agrarische bedrijven, maar ook bij inwoners met kleinschalige activiteiten aan huis. Daarom hebben een aantal mensen gevraagd om dit op te nemen in de nota. Het gaat bijvoorbeeld om recreatieve activiteiten of een praktijk aan huis. Sommige inwoners hebben hier ruimte voor, bijvoorbeeld doordat zij een grote schuur bezitten. De huidige regels bieden hiervoor beperkte mogelijkheden.

Tegelijkertijd zijn er ook bezwaren. We willen het buitengebied open en groen houden. Daarom staan we zo min mogelijk tot geen nieuwe bebouwing toe. Ook kunnen dit soort activiteiten leiden tot meer verkeer en een toename van de drukte in het gebied.

Hoe zijn we hiermee omgegaan in de nota?
In de nota benoemen we dat we zeer terughoudend zijn met ontwikkelingen in het buitengebied. We hebben hier een uitzondering aan toegevoegd voor kleinschalig werk aan huis, mits het de waarden van het gebied niet onevenredig aantast. Hierover hebben we een helder afwegingskader gemaakt.

Zo krijgen inwoners meer ruimte om kleinschalige initiatieven te starten. Tegelijk beperken we de invloed op verkeer en drukte en zijn we streng op het voorkomen van extra bebouwing.

6. Vernatting en het waterpeil
De provincie en de samenwerking Amstelscheg heeft in haar beleid opgenomen rekening te houden met de natter wordende bodem, in verband met bodemdaling en de uitstoot van stikstof. Hierdoor zien zij eventueel kans om over te stappen op alternatieve natte teelten.

Voor agrariërs roept dit zorgen op. Vernatting door het verhogen van het waterpeil vormt een bedreiging voor de agrarische bedrijfsvoering met koeien in de wei. Daarom roepen zij op om in de nota duidelijk op te nemen dat de gemeente extra vernatting door het verhogen van het waterpeil wil voorkomen.

Het vaststellen van het waterpeil is echter geen taak van de gemeente. Deze verantwoordelijkheid ligt bij het waterschap. Tot nu toe heeft het waterschap vernatting niet vastgelegd in een waterpeilbesluit.

Gemeente en waterschap werken steeds intensiever samen, mede door de Omgevingswet. Onder deze wet moeten waterschappen en de provincie rekening houden met gemeentelijke belangen. Bijvoorbeeld bij het vaststellen van peilbesluiten. De gemeente kan hierbij een standpunt innemen, bijvoorbeeld door een zienswijze in te dienen of bezwaar te maken.

Hoe zijn we hiermee omgegaan in de nota?
We hebben één toevoeging gedaan in de nota: namelijk dat de gemeente het belangrijk vindt om het agrarische karakter en cultuurhistorische grasland van het gebied te behouden en zich daarom zorgen maakt over de risico's van vernatting. Dit blijven we aankaarten. Het uiteindelijke besluit over het waterpeil ligt echter bij het waterschap.

7. 'Onbedoelde' bouwmogelijkheden

Het doorzicht vanaf de dijken op het open weidelandschap is een belangrijke waarde van het buitengebied. We willen daarom geen extra of grotere bebouwing. Daarbij vraagt een aantal mensen zich af of de nota voldoende uitspraak doet over de benodigde scherpte van regels en handhaving. Zodat voorkomen wordt dat onbedoeld, binnen de regels, grote of nieuwe gebouwen neergezet kunnen worden.

Hoe zijn we hiermee omgegaan in de nota?
Doordat veel woningen aan een dijk liggen, zorgt dat soms voor onduidelijke regels over bouwhoogtes. Vanaf welk punt meet je bijvoorbeeld een maximale bouwhoogte van 6 meter? Dit heeft in het verleden soms geleid tot creatieve (maar onbedoelde) oplossingen met bijvoorbeeld grote kelders.

In de nota benoemen we daarom dat we bij het opstellen van het omgevingsplan onderzoeken of de huidige regelgeving geen onbedoelde bouwmogelijkheden geeft, zoals onder maaiveld bouwen of door een onduidelijke definitie van het peil. Bij het opstellen van de exacte bouwregels moet hier aandacht voor zijn.

gemeente Ouder-Amstel

Buitengebied van Ouder-Amstel

denk mee!

Participatielogbook

Nota van Uitgangspunten Buitengebied

januari 2026



Aanleiding

In dit document leest u een verslag van alle momenten waarop inwoners, agrariërs en andere belanghebbenden mee hebben gedacht over de Nota van Uitgangspunten Buitengebied. In tekst en beeld kunt u lezen hoe, waar en wat mensen hebben ingebracht.

De gesprekken binnen de gemeente over de Nota van Uitgangspunten zijn niet in dit logboek opgenomen.

Wat is de Nota van Uitgangspunten?

De gemeente krijgt regelmatig verzoeken voor initiatieven in het buitengebied, zoals woningbouw of recreatie. Dit is een waardevol gebied in onze gemeente. Door gebrek aan een duidelijke visie of afwegingskader kost het beoordelen van deze initiatieven veel tijd. Daarom werken we aan een toekomstgerichte Nota van Uitgangspunten: een toetsingskader en de basis voor het omgevingsplan voor het buitengebied.

De Nota van Uitgangspunten maken we samen

Door het gesprek aan te gaan willen we tot gezamenlijke en breed gedragen uitgangspunten en ambities voor het buitengebied komen. De aanpak en stappen hiervoor hebben we beschreven in het participatieplan:





figuur 1: Ligging buitengebied.



Stap 1 (april-mei 2025): Een goed begin
We bespreken het participatieplan met een aantal gebiedspartijen. Zo ontstaat een gezamenlijk proces waar iedereen zich in kan vinden.

Stap 2 (mei-juli 2025): De boer op!
In deze stap gaan we op verschillende manieren het gesprek aan. Over de waarde van het buitengebied en de verschillende deelgebieden. En over de toekomst: hoe gaan we op een evenwichtige manier om met de opgaven en vraagstukken in het gebied?

Stap 3 (juli-september 2025): Richting bepalen
We maken een eerste versie van de Nota van Uitgangspunten. Deze beschrijft wat we willen beschermen, behouden en ontwikkelen. Bij het maken van de nota gebruiken we de inbreng uit stap 2.

Stap 4 (oktober 2025): Terug het gebied in
Nu de eerste versie van de Nota klaar is, volgt een belangrijke stap: de check of deze goed ‘landt’ in het gebied. We nodigen mensen uit om de nota te lezen en er hun reactie op te geven. Herkennen ze zich erin, biedt het voldoende duidelijkheid en is het praktisch?

Stap 5 (november-januari 2026): Vaststellen en vervolg
We maken de Nota van Uitgangspunten af met de inbreng uit het gebied. Tot slot nodigen we de betrokkenen actief uit voor de behandeling in de gemeenteraad. Ook bespreken we hoe zij in het vervolg betrokken willen blijven.

Inhoudsopgave

Hieronder ziet u een overzicht van de activiteiten die geweest zijn.
Dit is een interactieve inhoudsopgave. Als u op een activiteit klikt, komt u direct bij de juiste pagina uit.

Stap 1 (april-mei): Een goed begin

29 mei | Kennismakingsgesprek agrariërs Ronde Hoep 5

3 juni | Kennismakingsgesprek Stichting Beschermers Amstelland 7

Stap 2 (mei – juli): De boer op!

12 mei | Gesprek Werkgroep Amstelscheg 10

1 juni | Gesprekken op de Amstellanddag 12

3 juni | In gesprek met Recreatieschap Groengebied Amstelland 15

12 juni | In gesprek met het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 16

23 juni | Inloopbijeenkomst voor inwoners, ondernemers en organisaties 17

26 juni | Tweede bijeenkomst agrariërs Ronde Hoep 20

mei - juni | Online meedenken 23

7 juli | Gesprek agrariërs Duivendrechtse polders 28

7 juli | Eerste bijeenkomst 'Smaakmakers' 30

Stap 4 (november – januari): terug het gebied in

3 november | Gesprek agrariërs Ronde Hoep 34

3 november | Gesprek agrariërs Duivendrechtse polders 36

17 november | Inloopbijeenkomst voor inwoners, ondernemers en organisaties 38

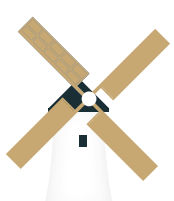
november | Online reacties op de concept Nota van Uitgangspunten 42

1 december | Tweede bijeenkomst 'Smaakmakers' 47

8 december | Gesprek Werkgroep Amstelscheg 50

11 december | Gemeenteraad over de concept Nota van Uitgangspunten 51

14 januari | In gesprek met Landschap Noord-Holland 53



Stap 1

Een goed begin

Kennismakingsgesprek agrariërs Ronde Hoep

Boerderij Polderzicht

29 mei 2025

Kernteam Ronde Hoep – 6 agrariërs

Bij de start van dit project gingen we eerst in gesprek met enkele gebiedspartijen, zoals de agrariërs uit de Ronde Hoep die meegewerkt hebben aan het Polderplan Ronde Hoep (hierna aangeduid als kernteam Ronde Hoep). Tijdens dit 'kennismakingsgesprek' lichtten we toe wat een Nota van Uitgangspunten (NvU) is. En hoe deze zich verhoudt tot de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Ook legden we kort het proces uit. Uiteraard konden de boeren ook al inhoudelijke aandachtspunten benoemen. Hieronder volgt een korte samenvatting.

Wat is een NvU en wat is de relatie met omgevingsvisie en het omgevingsplan?

Het kernteam uit de Ronde Hoep vroeg zich af hoe gedetailleerd de Nota van Uitgangspunten gaat worden. Bijvoorbeeld of er al uitspraken over specifieke kavels of gebouwen gedaan worden. Dit is niet het geval. In de NvU komen uitgangspunten te staan voor het gebied.

De omgevingsvisie is het kader voor de NvU. En de nota wordt daarna uitgewerkt in de regels van het omgevingsplan (vroeger: bestemmingsplan). De NvU benoemt de uitgangspunten waar het omgevingsplan aan moet voldoen. Het omgevingsplan stelt daarna op kavel-niveau vast welke regels gelden en welke activiteiten toegestaan zijn.



figuur 2: Tekening uit het Polderplan Ronde Hoep.

Uitgangspunten voor de Ronde Hoep

Het kernteam Ronde Hoep benadrukte dat er al veel besproken en opgeschreven is in het verleden. Het Polderplan Ronde Hoep bevat bijvoorbeeld al verschillende uitgangspunten. De agrariërs lichtten hun kijk hierop kort toe:

De Ronde Hoep is een agrarische polder

- De hoofdfunctie moet agrarisch blijven en niet verkleuren naar wonen door het toevoegen van particuliere woningen.
- Eventuele andere functies moeten geen belemmering vormen voor de agrarische functie.

Weidevogels zijn enorm belangrijk

- Het is een onderdeel van de identiteit van het gebied.
- De boeren besteden veel tijd en energie aan het beschermen van de weidevogels.

Goede waterkwaliteit en waterhoeveelheden

- De boeren zijn hierover al in gesprek met Waternet.

Goede biodiversiteit

- Hier wordt bijvoorbeeld gewerkt aan biodiverse slootkanten volgens de Kaderrichtlijn Water.

Broeikasgassen reduceren

- Deze ambitie geldt zowel buiten (door bodemdaling te remmen) als binnen (door in de stallen maatregelen te nemen).

Continuïteit van het boerenbedrijf

- Er zijn nu ongeveer 16 melkveehouders (ten opzichte van ongeveer 50 melkveehouders 30 jaar geleden). De hoeveelheid land per bedrijf (en hoeveelheid vee) is dus flink gegroeid. Er zou daarom ruimte moeten zijn in het omgevingsplan om stallen uit te breiden.
- Doordat de boerenbedrijven groeien komt het steeds vaker voor dat twee broers of zussen het bedrijf samen over willen nemen. Of dat vader/moeder en zoon/dochter nog gelijktijdig in het bedrijf werkzaam zijn. Een tweede bedrijfswoning is dan handig. Dit mag volgens de huidige bestemmingsplannen vaak niet. Een tweede woning is vaak enkel mogelijk als mantelzorgwoning.
- Daarnaast wordt van de boeren verwacht dat zij met de tijd meegaan en bijvoorbeeld energie opwekken en opslaan. Zulke ontwikkelingen vragen ruimte. Maar binnen de huidige bestemmingsplannen is het niet mogelijk om hier bijvoorbeeld een bijgebouw of uitbouw voor te realiseren.



Recreatie met respect voor natuur en gebied

- De Ronde Hoep wordt veel bezocht door recreanten. De dijken moeten de belangrijkste plek voor recreatie blijven. Initiatieven zoals een tijdelijk of permanent klompenpad hebben namelijk een negatief effect op weidevogels. De buitenste ring van de polder kan af en toe wel opengesteld worden voor bezoekers. Enkel als een agrariër dit zelf organiseert voor kleine groepen. Het hart van de polder moet ontoegankelijk blijven omdat het een beschermd weidevogelgebied is.
- Het is belangrijk om wielrenners en motoren te blijven wijzen op de rijrichting (tegen de klok in) en de rustige omgeving waarin zij zich bevinden.



Vervolg

We spraken af om in juni een gesprek te organiseren voor alle boeren uit de Ronde Hoep. Daarna wordt met het kernteam weer afgestemd over de volgende stappen. Daarnaast vragen de boeren zich af of er bij andere gemeenten al een vergelijkbaar proces is doorlopen. Er is afgesproken om navraag te doen bij andere gemeenten met een agrarisch buitengebied.

Kennismakingsgesprek Stichting Beschermers Amstelland

Online

3 juni 2025

Voorzitter Wim Zwanenburg en bestuurslid Wes Korrel

Dinsdag 3 juni sprak het projectteam met de Stichting Beschermers Amstelland (hierna SBA). De SBA *"staat voor het behoud van Amstelland als een open en toegankelijk, vitaal agrarisch met grote natuurwaarden waarin met respect voor landschap, natuur en cultuurhistorie kan worden geboerd en gerecreëerd"*[1]. Het buitengebied van Ouder-Amstel is onderdeel van het Amstelland. Tijdens het kennismakingsgesprek deelde de SBA hun aandachtspunten bij de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten Buitengebied (hierna NvU). Hieronder volgt een korte samenvatting.

Boeren als hoeders van het open landschap en weidevogels

De SBA heeft een aantal belangrijke doelstellingen opgenomen in haar beleid. Deze doelen zijn verder uitgewerkt in het manifest 'Wij staan voor Amstelland':

1. Behoud van een aantrekkelijk landschap met duurzaam weidevogelbeheer
2. Duurzame en vitale landbouw
3. Stimuleren Amstellandproducten
4. Extensieve recreatie
5. Vergroten van maatschappelijk draagvlak
6. Realisatie van planologische bescherming

De SBA geeft aan dat deze doelen ook hun aandachtspunten zijn voor de uitwerking van de NvU. Een bos aanleggen, zoals in de Diemerscheg, is wat hen betreft geen optie voor in het buitengebied van Ouder-Amstel. In 'ons' buitengebied zouden de weidevogels leidend moeten zijn, volgens hen. Daarbij benadrukken zij dat de boeren ervoor zorgen dat het buitengebied een open landschap met ruimte voor weidevogels blijft. Zonder de boeren kan dit landschap niet voortbestaan.



figuur 3: Weidevogel de scholekster.

Daarom is het belangrijk dat jonge boeren potentie zien in het opvolgen van het boerenbedrijf. De SBA realiseert zich dat de NvU als beleidsstuk misschien niet over dit onderwerp gaat. Toch willen ze aangeven dat de gemeente hier (in samenwerking met andere overheden en boeren) voor in actie zou moeten komen. Verder moeten de NvU en daarna het omgevingsplan duidelijk bepalen wat een agrarische bestemming precies inhoudt en waar dit geldt. Als er vervolgens andere activiteiten plaats vinden, zou de gemeente hier ook op moeten handhaven.

Amstellanddag 2025: veel enthousiasme en water als verbindend thema

Zondag 1 juni vond de Amstellanddag plaats, georganiseerd door de SBA. Dit is inmiddels uitgegroeid tot een regionale feestdag, waarbij veel inwoners genieten van het gebied en alles wat er te beleven is. De SBA is voorstander van extensieve recreatie waarbij ‘rust’ en ‘ruimte’ als kernwaarden van het gebied behouden blijven.

Het thema water stond dit jaar centraal op de Amstellanddag. Het is namelijk 500 jaar geleden dat het waterbeheer in dit gebied begon. Dit blijft een belangrijk thema. Zeker gezien de afname van de waterkwaliteit de afgelopen jaren.

Wij sloten aan bij de afgelopen editie van de Amstellanddag om met bezoekers in gesprek te gaan over het buitengebied. Een verslag hiervan is te lezen op pagina 6.

Verantwoordelijkheden verschillende overheden en vervolg

De SBA vraagt zich af waar de verantwoordelijkheid van de gemeente ophoudt en die van de provincie of het waterschap begint. Bijvoorbeeld in relatie tot het Toekomstkader Amstelscheg. Bij dit provinciale document voelen zij zich niet goed gehoord.

De SBA blijft graag actief betrokken en wordt graag actief uitgenodigd voor vervolggesprekken en bijeenkomsten. Door inwoners, organisaties en boeren goed te betrekken wordt de NvU geen ‘top-down’ stuk, maar een nota waar het gebied echt mee vooruit kan! Het proces van de Boer aan het Roer uit de gemeente Amstelveen wordt als positief voorbeeld genoemd.



figuur 4: Stichting Beschermers Amstelland organiseerde de 17e Amstellanddag op zondag 1 juni.

Stap 2

De boer op!

Gesprek Werkgroep Amstelscheg

Proviniciehuis, Haarlem

12 mei 2025

Werkgroep Amstelscheg

Op 12 mei 2025 schoven we aan bij de Werkgroep Amstelscheg. Deze wordt georganiseerd vanuit de Provincie Noord-Holland. Andere deelnemers zijn de 3 gemeenten (Amsterdam, Amstelveen, Ouder-Amstel), Waternet (Waterschap Amstel, Gooi en Vecht) en Recreatieschap Groengebied Amstelland. Op 12 mei was ook Annette van Schie van het agrarisch collectief uit de Duivendrechtse Polder aanwezig. Tijdens het overleg lichtten we toe dat we werken aan een Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied en gingen we hierover in gesprek.

Samenwerking is belangrijk

- In de Amstelscheg zijn verschillende overheden actief. Het is belangrijk om de rolverdeling hierin goed af te stemmen. Anders bestaat het risico dat dingen dubbel of juist niet gedaan worden. Ook qua communicatie naar het gebied toe vereist dit goede afspraken.
- In de gemeente Amstelveen spelen vergelijkbare opgaven als in Ouder-Amstel. Mogelijk gaat die gemeente in de toekomst ook een Nota of Programma voor hun buitengebied maken. Daarom trekken ze graag actief samen op.
- Vanuit het Recreatieschap Groengebied Amstelland wordt gewerkt aan een ontwikkelprogramma. Het gaat hierbij vooral over het gebied rondom de Ouderkerkerplas. Hierover hebben zij graag een apart gesprek met ons.
- De agrariërs uit de Duivendrechtse polder worden graag nauw betrokken bij de Nota van Uitgangspunten. De oproep is: “gebruik de denkkracht van het gebied!” Bij het Toekomstkader Amstelscheg hebben ze dit niet zo ervaren. Dit document viel ‘rauw op hun dak’. Hun vraag is ook hoe we de huidige samenwerkingen in het buitengebied verder kunnen verdiepen.
- Het Toekomstkader is niet bedoeld als hard toetsingskader. Er worden richtingen en mogelijke oplossingen benoemd. Dit komt echter niet bij iedereen in het gebied zo duidelijk over.

Ontwikkelingen in het gebied

- Het Toekomstkader Amstelscheg is uitgewerkt in een werkprogramma. De Werkgroep Amstelscheg wil hierover de komende tijd meer gaan communiceren richting het gebied. De laatste tijd is dat weinig gebeurd. Nu komt er een nieuwsbrief aan.
- De Werkgroep wil ook een oproep naar het gebied doen: voor ideeën en activiteiten waarbij de provincie kan ondersteunen. Mogelijk willen zij in het najaar een bijeenkomst voor het gebied organiseren.
- Het Waterschap is de trekker van de vernatting van het gebied. In de Ronde Hoep zijn hiervoor al stappen gezet, er is overleg met de boeren. Boeren hebben ook zorgen hierover. Hier is een gespreksverslag van.
- Het Recreatieschap Groengebied Amstelland is op zoek naar ruimte voor boerenlandpaden, laarzenpaden. Voor de vergoeding is een provinciale regeling beschikbaar. Dit ‘bijt’ soms met rust, ruimte en weidevogels in het gebied.



figuur 5: Oude gemaal de Ronde Hoep

Vanuit agrariërs: Toekomstvisie Duivendrechtse Polder

De zes agrariërs in dit gebied maken op dit moment hun eigen visie op het gebied. Daarin benoemen zij hun perspectief op de toekomst. Deze toekomstvisie is bijna klaar. Daarna maken ze een uitvoeringsprogramma. Thema's hierin zijn: biodiversiteit (weidevogels), recreatieve waarde en druk, 'verwaarden' van de polder (dat gaat niet vanzelf).

Verder kwam ter sprake:

- Boeren willen het boerenerfgoed en eeuwenoude open landschap in dit gebied graag borgen. Het is belangrijk om dit te koesteren: als het weg is, komt het nooit meer terug.
- Het is voor agrariërs van belang dat zij hier een 'normale boterham' kunnen verdienen. Zonder schaalvergroting is hiervoor een andere inkomstenbron nodig. Hoe kunnen zij beloond worden voor het beheren van het landschap (landschappelijke diensten/natuurbeheer/aanvalsplan grutto/groenblauwe dooradering)? Een iets grotere natuurkern in het gebied kan waardevol zijn.
- Qua watersysteem ervaren boeren dat de basis in het gebied niet op orde is: sloten staan droog en het peil fluctueert. Het Waterschap onderzoekt dit, maar in de ogen van de boeren gaat dit langzaam. Daarom kunnen agrariërs nu lastig zelf stappen nemen over dit onderwerp. Bijvoorbeeld qua extra mogelijkheden voor waterberging.
- Vleesveehouders werken aan korte ketens qua afzetmarkt in het gebied.
- Ze maken zich zorgen over het verkeer op de Binnenweg. Het gaat hierbij om de combinatie van landbouwvoertuigen met recreatief verkeer. Kunnen we er anders naar kijken dan we tot nu toe gewend zijn?



figuur 6: Molen De Zwaan vanaf de rivier Amstel



figuur 7: Wilgenbomen bij de Ronde Hoep

Gesprekken op de Amstellanddag

Boerderij Polderzicht

1 juni 2025

Circa 40 mensen

Op zondag 1 juni namen we deel aan de Amstellanddag om met bezoekers in gesprek te gaan over het buitengebied van Ouder-Amstel. We stonden met een kraam bij Boerderij Polderzicht, aan de rand van de Ronde Hoep. Bezoekers konden hun mening en ideeën delen met behulp van informatieborden en stellingen. Het ging over de waarden van en ontwikkelingen in de Ronde Hoep, de Ouderkerkerplas en polders en de Duivendrechtse polders. Een weegschaal symboliseerde de lastige afwegingen die in dit gebied spelen. In deze samenvatting lees u wat er die dag voorbij kwam in gesprekken, reacties en ideeën.



Waardering voor de rust en natuur

De meeste mensen die we spraken wonen in de directe omgeving: Ouderkerk aan de Amstel, Duivendrecht of het buitengebied zelf. Zij genieten van het groen in hun achtertuin en recreëren er graag. Daarnaast spraken we ook bezoekers uit Amstelveen, Amsterdam en andere omliggende steden en dorpen, die een dag op pad zijn in het buitengebied. Onder hen zijn veel jonge gezinnen.

De meeste mensen gaven aan dat ze vooral naar het gebied komen om te recreëren in de rust en de natuur. Ze waarderen het weidse, open karakter, het uitzicht en het contrast met de drukke stad. Iemand noemt het “een plek om je hoofd helemaal leeg te maken”. Een jonge vader vertelt: “het is een mooie plek waar mijn kinderen kunnen spelen en kennismaken met een boerderij”.



Naast recreanten waren er ook enkele bewoners van het buitengebied en agrariërs aanwezig. De bewoners vinden het gebied prettig vanwege het rustige karakter.

“Heerlijk fietsen, frisse wind in de haren, verstand op nul.”

Favoriete plekken

We vroegen bezoekers naar hun favoriete plek in het buitengebied. Twee plekken worden veel genoemd: de Ronde Hoep en de Ouderkerkerplas.

De Ronde Hoep is vooral geliefd vanwege de stilte, weidsheid en het contact met de boerenbedrijven. Veel mensen waarderen het dat ze hier hun kinderen kunnen laten zien hoe een boerderij eruit ziet. Ook komen mensen er graag wandelen en fietsen. De Ouderkerkerplas is populair dankzij de recreatiemogelijkheden en de natuurbeleving.

Opvallend is dat bijna niemand de Duivendrechtse polders noemt als favoriete plek, terwijl daar wel een wandelpad doorheen loopt. Mogelijk speelt de onbekendheid van het gebied hierbij een rol.

Welke ontwikkelingen passen bij het buitengebied?

We legden bezoekers zes mogelijke ontwikkelingen voor en vragen hen of ze deze passend vinden voor het buitengebied, of juist niet.

Meer ruimte voor nevenactiviteiten van agrariërs

Bijna alle aanwezigen vinden het goed en positief als agrariërs worden ondersteund of gestimuleerd om meer nevenactiviteiten op hun erf te ontwikkelen. Ze zien het als een kwaliteit van het gebied dat ze kennis kunnen maken met de boerderijen vlak bij het dorp of de stad.

Wel vinden ze dat deze activiteiten moeten passen bij het karakter van het gebied. Het mag niet te druk of storend zijn. Als voorbeelden van passende initiatieven noemen zij onder andere boerengolf, een klein winkeltje, of een kleinschalige boerencamping. Het ombouwen van een schuur tot vergaderruimte vinden sommigen niet passend.

Bezoekers geven aan het belangrijk te vinden dat agrariërs in het gebied kunnen blijven. En dat de boerderijen kleinschalig blijven. Ook de agrariërs vinden dat belangrijk. Als dat lukt doordat ze met kleine activiteiten extra inkomsten hebben, wordt dat door velen aangemoedigd. Niemand geeft aan dat nevenactiviteiten moeten worden beperkt.

Kleine windmolens op het boerenerf moeten kunnen

De meeste bezoekers vinden het een goed idee als boeren op hun erf een kleine windmolen mogen plaatsen. Zij zien liever enkele kleine molens bij een boerderij dan grote windmolens langs de A9. Wel vinden ze dat het vrijwillig moet zijn en niet door de gemeente verplicht mag worden.



Een paar aanwezigen zijn minder enthousiast. Zij ervaren kleine windmolens als storend in het landschap. Zij geven aan dat er nog genoeg energie kan worden opgewekt met zonnepanelen op daken. Een agrariër geeft aan dat het opslaan van energie een aandachtspunt is. Want het stroomnet heeft hiervoor te weinig capaciteit. Een subsidie voor energie-opslag (zoals in de Provincie Utrecht) kan daarbij helpen.

Verblijfsrecreatie is nu goed geregeld

De meeste mensen zijn het erover eens dat er geen of nauwelijks nieuwe verblijfsrecreatie bij moet komen. Volgens hen is het huidige aanbod voldoende. Sommigen zien wel mogelijkheden voor een paar kleine bed and breakfasts op boerderijen, zodat familie of bezoekers in de buurt van Ouderkerk aan de Amstel kunnen overnachten. Iemand stelt voor om een klein hotel in het dorp te bouwen. Bijvoorbeeld in de oude pastorie.

Verdeelde meningen over recreatieve voorzieningen

Over het uitbreiden van recreatieve voorzieningen zijn de meningen verdeeld. Het gaat dan over bankjes, wandelpaden of andere kleinschalige faciliteiten. Een kleine meerderheid vindt dat er wel iets bij mag komen. Vooral in het ‘drukkere’ deel van het buitengebied, zoals rond de Ouderkerkerplas of de Duivendrechtse polder . Bijvoorbeeld met meer mogelijkheden om van het water te genieten (zoals met de kano). Ook kleinschalige excursies onder begeleiding van een gids worden genoemd (maar niet onbegeleid vanwege de vogels).

Bijna evenveel mensen vinden echter dat er al genoeg voorzieningen en wandelpaden zijn. Volgens hen is vooral het gebruik en de bekendheid laag. Zij pleiten ervoor om bestaande paden en plekken beter onder de aandacht te brengen in plaats van nieuwe aan te leggen. Iemand oppert ook om de informatie in het Engels beschikbaar te maken, omdat er mensen van verschillende nationaliteiten in deze regio wonen.

Verschillende ideeën over natuurontwikkeling

Er zijn verschillende ideeën over natuurontwikkeling. Een deel van de bezoekers vindt het een goed plan om samen met agrariërs meer natuur te ontwikkelen. Bijvoorbeeld door aan de randen van de weiden meer verschillende planten te laten groeien.

Anderen vinden dat er al genoeg natuur is. Zij vinden het belangrijker om te behouden wat er nu is, in plaats van energie te steken in het ontwikkelen van nieuwe natuur. Een paar mensen geven aan dat natuur soms mag wijken voor andere functies, zoals kleinschalige nevenactiviteiten.

Verkeersdrukte mag niet toenemen

Veel aanwezigen, vooral de omwonenden, zien graag een afname in de verkeersdrukte. Zij pleiten voor verkeersbeperkende maatregelen. Er wordt ook te hard gereden op sommige wegen, zeggen inwoners. Anderen ervaren de huidige verkeersdrukte niet als een probleem. Niet verrassend laat niemand weten méér verkeer te willen toestaan in het gebied.

Spanningen

Uit de gesprekken komen enkele knelpunten naar voren. Sommige keuzes sluiten elkaar namelijk uit. Hieronder beschrijven we de twee grootste spanningen.

Meer ruimte voor nevenactiviteiten en recreatie versus meer groen

Veel aanwezigen geven aan dat ze meer nevenactiviteiten en recreatievoorzieningen willen toestaan. Dit kan botsen met de wens om meer natuur te ontwikkelen of het behoud van rust en weidevogels. Sommige nevenactiviteiten en extra recreatieve voorzieningen, zoals wandelpaden, kunnen ten koste gaan van natuur. Daarom is het belangrijk om te bedenken wanneer, waar en welke nevenactiviteiten en recreatiemogelijkheden toegestaan zouden moeten worden.

Meer nevenactiviteiten en recreatie, maar minder verkeer

Bezoekers zijn positief over nevenactiviteiten en recreatievoorzieningen in het buitengebied. En ze willen graag genieten van de rust en natuur. Ze vinden dat ook belangrijk voor het groeiende aantal mensen dat in deze regio woont. Tegelijkertijd wil niemand dat het er drukker wordt. Deze wensen zijn deels tegenstrijdig. Extra voorzieningen en het groeiend aantal bezoekers, vooral uit omliggende steden, zorgen ervoor dat het drukker zal worden. Daarom is het belangrijk om goed na te denken welke delen van het gebied aantrekkelijk worden gemaakt en hoe de verkeersveiligheid en rust behouden blijft.





In gesprek met Recreatieschap Groengebied Amstelland

Online

3 juni 2025

Programmamanager Recreatieschap Groengebied Amstelland

Recreatieschap Groengebied Amstelland beheert, onderhoudt en ontwikkelt natuur- en recreatiegebieden in de regio Amstelland-Meerlanden. Het recreatieschap heeft recent nieuwe ambities vastgesteld. Ze zetten zich in voor een betere spreiding van de toenemende recreatiedruk, het verbreden van het recreatief aanbod en een grotere biodiversiteit van flora en fauna.

Wij bespraken met het recreatieschap wat hun plannen zijn voor de gebieden binnen de gemeentegrenzen van Ouder-Amstel.

1. Ouderkerkerplas

De Ouderkerkerplas is ontstaan vanwege de zandwinning voor de snelweg A9. Het is het grootste recreatiegebied binnen de gemeente Ouder-Amstel.

Groengebied Amstelland vertaalt hun ambities naar een concreet ontwikkelprogramma. Vanuit dit programma worden ook plannen gemaakt voor de Ouderkerkerplas:

- Het toekomstbestending maken van het gebied aan de noordzijde voor de toenemende recreatiedruk. Denk aan meer faciliteiten voor intensieve recreatie, grotere horeca en een goede bereikbaarheid. Daarnaast onderzoekt de gemeente of een extra geluidsdag voor evenementen mogelijk is.
- Betere spreiding van de recreatiedruk door meer bezoekers te ontvangen aan de noordzijde. Op deze manier wordt geprobeerd de rust aan de zuidzijde te behouden. Elke winterperiode verzamelen zich hier namelijk duizenden smienten.
- Onderzoeken of er meer mogelijkheden zijn voor natuur inclusieve recreatie aan de oost- en westzijde. Eerder zijn al extra hondenspeeltoestellen geplaatst op het hondenstrand.

2. Ronde Hoep

De Ronde Hoep is een open poldergebied. Recreanten komen hier graag om te wandelen en te fietsen. Bovenal is het een uniek weidevogelgebied en een van de mooiste veenpolders in de Randstad. Sinds kort is in dit gebied uitkijktoren Het Poldernest geplaatst. Groengebied Amstelland beheert en onderhoudt deze voorziening.

3. Duivendrechtse Polders

In dit gebied zijn veel wandel- en laarzenpaden te vinden. Daarnaast verpacht het recreatieschap hier grond aan agrariërs en ondernemers. Het recreatieschap deelt de zorgen van de inwoners over de toegenomen verkeersdruk en het behoud van openheid van de Amstelscheg. Zij pleiten voor oplossingen zoals extra wandelroutes, fietspaden en recreatieve rustplekken buiten de drukste gebieden.

Toenemende recreatiedruk

Met de komst van veel nieuwe woningen in Ouder-Amstel en de omgeving groeit het aantal inwoners, maar de hoeveelheid recreatiegroen groeit niet mee. Integendeel, woningbouw gaat vaak ten koste van groen waardoor de recreatiedruk juist meer toeneemt. Dat zorgt voor spanning: hoe voorkom je overbelasting van het buitengebied, terwijl iedereen er gebruik van moet kunnen maken? Om de toenemende recreatiedruk te kunnen opvangen pleit Groengebied Amstelland voor meer recreatief groen en extra middelen voor beheer, onderhoud en ontwikkeling van de bestaande recreatiegebieden.



In gesprek met het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Online

12 juni 2025

2 medewerkers van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) zorgt onder andere voor bescherming tegen water, schoon en voldoende water, en werkt samen met andere partijen om klimaatproblemen aan te pakken. We spraken met hen over het water in het buitengebied.



Watergebiedsplannen

Waterschap AGV is net gestart met een proces waarin zij met agrariërs en andere belanghebbenden in gesprek gaan over het water in hun gebied. De Ronde Hoep en de Duivendrechtse polder zijn twee verschillende watergebiedsplannen. Tijdens keukentafelgesprekken bespreekt Waternet met agrariërs en andere belanghebbenden wat wenselijk is. De samenwerking met agrariërs in het dagelijks beheer van het water is namelijk enorm belangrijk. Onderwerpen als het waterpeil en waterkwaliteit worden hierin besproken met de boeren.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit staat er niet goed voor in het buitengebied van Ouder-Amstel. Het is de vraag of we de doelstellingen van de Kaderrichtlijn Water in 2027 gaan halen. Dit is overigens geen uitzondering in het werkingsgebied van Waterschap AGV. In veengebieden is een goede waterkwaliteit extra lastig door de bodemsamenstelling en oeverafkalving. Samen met boeren en andere partners probeert Waterschap AGV de waterkwaliteit te verbeteren. Bijvoorbeeld door agrarisch waterbeheer en aanleg van natuurvriendelijke oevers te stimuleren.

Noodoverloopgebied Ronde Hoep

Bij extreme weersomstandigheden kan de polder Ronde Hoep gebruikt worden als noodoverloopgebied om hoge waterstanden en water afvoer in de Amstel te verlagen. Waterschap AGV stelt nu nog geen hogere eisen aan nieuwe woningen of gebouwen in de Ronde Hoep. Gebouwen hoeven bijvoorbeeld niet hoger gebouwd te worden. Bij nieuwe ontwikkelingen waarschuwt Waterschap AGV wel voor de risico’s en verantwoordelijkheden.

Inloopbijeenkomst voor inwoners, ondernemers en organisaties

Boerderij Polderzicht

23 juni 2025

51 inwoners, ondernemers en organisaties

Op maandag 23 juni organiseerden we een inloopbijeenkomst voor inwoners, ondernemers en organisaties. De bijeenkomst vond plaats in Boerderij Polderzicht, aan de rand van de Ronde Hoep.

Bezoekers konden hun ideeën, zorgen en wensen delen. Het ging hierbij vooral over ontwikkelingen in het gebied en de keuzes die daarbij komen kijken. Op tafels lagen grote posters met vragen per thema.

Er waren medewerkers van de gemeente aanwezig, met kennis van onder andere ruimtelijke ordening, landbouw, natuur en recreatie. Ze gaven uitleg en gingen in gesprek met bezoekers om dieper op onderwerpen in te gaan.

In totaal kwamen er 51 mensen langs. Dat waren 41 inwoners, 6 vertegenwoordigers van organisaties en 4 ondernemers. De meeste bezoekers kwamen uit de Polder Ronde Hoep (18), Ouderkerkerplas en polders (10) en de Duivendrechtse Polders (8). Andere aanwezigen kwamen onder andere uit Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht. Hieronder volgt een samenvatting.

Mogelijkheden voor agrariërs

Veel aanwezigen benadrukken dat boeren in het gebied moeten kunnen blijven bestaan. Maar alleen een agrarische bedrijfsvoering is volgens velen niet meer rendabel. Daarom vinden mensen het belangrijk dat er ruimte wordt geboden aan nevenactiviteiten, zoals kleinschalige recreatie of zorg. Wel wordt opgemerkt dat dit niet een hoofdfunctie mag worden.

Er is begrip voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning, vooral als dat nodig is voor bedrijfsopvolging of het in stand houden van het bedrijf. Daarbij klinkt de wens om onderscheid te maken per boerderij: wat passend is op de ene plek, hoeft dat niet op een andere te zijn.

Ook wordt genoemd dat er in het buitengebied meer bedrijfstakken zijn dan alleen agrariërs, zoals hoveniers of transportondernemers, en dat het beleid daar ook rekening mee moet houden.



Wonen in het buitengebied

Er is brede steun voor het mogelijk maken van (tijdelijke) mantelzorgwoningen, mits er ook goed op toegezien wordt. Sommigen zijn daar terughoudend in, omdat ze merken dat sommige woningen niet als mantelzorgwoning gebruikt worden of niet tijdelijk blijken. Ook worden voorstellen gedaan om bestaande woningen te kunnen splitsen voor familieleden.

Nieuwbouw in het buitengebied zien de meeste mensen niet zitten. Grote, luxe huizen passen volgens meerdere mensen niet bij het landschap. Zoals iemand zegt: ***"In de Ronde Hoep worden kolossale huizen gebouwd, dat past niet!"***
Kleine uitbreidingen of aanpassingen aan de randen van het gebied worden soms als acceptabel gezien, zolang het past bij het karakter van het landschap.

Duurzame energie

Over kleine windmolens op boerenerven zijn de meningen verdeeld. Een deel van de aanwezigen ziet het als een goede, lokale oplossing voor duurzame energie. Zoals iemand zegt: ***"Ik vind de kleine windmolens heel mooi en het is gunstig voor de energie opwek."***

Anderen zijn terughoudend, onder meer vanwege de impact op de uitstraling van het landschap. Iemand noemt ze "horizonvervuiling". Er wordt ook de vraag gesteld hoe de plaatsing van windmolens samengaat met de bescherming van vogels. Zonnepanelen worden over het algemeen als passend gezien als ze op schuren worden geplaatst. Zonneparken in het open veld vinden veel mensen ongewenst. Een suggestie is om zonnepanelen te combineren met geluidswallen langs de grote wegen.

Verkeer

Verkeersdruk en veiligheid is voor veel mensen een belangrijk punt van zorg. Vooral op de Binnenweg, Hoger Einde Noord en Ronde Hoep West is de situatie volgens hen gevaarlijk. De maximumsnelheid van 80 km/u op sommige stukken wordt als veel te hoog ervaren. Meerdere mensen pleiten voor een verlaging naar 50 km/u, duidelijke borden en een veiligere inrichting voor fietsers.

Vooral bezorgverkeer en wielrenners zorgen voor overlast en gevaarlijke situaties. Er wordt geopperd om het rondje Ronde Hoep als eenrichtingsverkeer in te richten, zodat recreatieverkeer minder snel in gevaarlijke situaties terecht komt met landbouwverkeer. In de bebouwde kom zou voor wielrenners een maximumsnelheid moeten gelden.

Biodiversiteit en water

Veel waardering gaat uit naar boeren die actief bijdragen aan weidevogelbeheer. Tegelijk is er kritiek dat niet alle boeren daar aan bijdragen. In de Duivendrechtse Polders signaleren bewoners dat nesten niet goed beschermd worden en dat sloten soms helemaal droogvallenn. Dat zorgt voor een sterk teruggelopen visstand.

Ook in de Ronde Hoep leven zorgen over verdroging van sloten. Er wordt aangedrongen op betere controle en onderhoud door het waterschap.

Er wordt opgeroepen om geen bomen te planten in de weilanden omdat dit roofvogels aantrekt die een gevaar vormen voor de weidevogels.

Daarnaast noemen sommigen dat er nu veel paarden in het gebied zijn. Het aantal maneges of paardenweides zou volgens hen niet moeten uitbreiden.



"De groene long (die er nog is) moet groen blijven! Ook rond de Ouderkerkerplas."



Recreatie

Over recreatie lopen de meningen uiteen. De meeste aanwezigen vinden dat het open landschap niet te druk moet worden en dat recreatie vooral gericht moet zijn op mensen uit de directe omgeving. Mensen zijn positief over dagrecreatie zoals wandelen, fietsen of een ijsje eten, zolang het niet ten koste gaat van rust en natuur. En zolang het past in het landschap. Zoals iemand opmerkt: “De Ronde Hoep is agrarisch weidegebied, maar sommige bewoners maken er een parkachtige omgeving van. Dat past niet.”

Festivals, commerciële horeca of toeristische voorzieningen zoals Airbnb worden meestal niet aangemoedigd. Men wil voorkomen dat het gebied een museum wordt: een plek waar niet meer gewoond en gewerkt mag worden. Zoals een bezoeker zegt: ***“Het is heel belangrijk dat het een woon-werkgebied blijft, geen Kinderdijk!”***

Als het gaat om recreatie wordt er veel over de Ouderkerkerplas gesproken. Hierbij komt vooral handhaving regelmatig terug als punt van aandacht: met name honden, harde muziek, afval of drukte in de avonduren. Iemand verteld dat ondanks dat er wc’s staan, deze niet altijd gebruikt worden.

Hoewel veel mensen geen fan zijn van de grootschalige evenementen bij de plas, zijn anderen er juist positief over. Dit komt omdat het heel duidelijk is wanneer er eventuele geluidsoverlast is, er handhaving aanwezig is en er goed wordt schoongemaakt na afloop. Iemand anders oppert dat het een goede locatie zou zijn voor jeugdactiviteiten, zoals Koningsdag of een (alcoholvrij) oud en nieuw feest.





Tweede bijeenkomst agrariërs Ronde Hoep

Boerderij Polderzicht

26 juni 2025

8 agrariers uit de Ronde Hoep

Eind mei vond een eerste kennismakingsgesprek met het kernteam van ‘Polderplan Ronde Hoep’ plaats. We spraken toen af een verdiepend gesprek te voeren waarvoor we alle agrariërs uit deze polder uitnodigen. Hieronder volgt een korte samenvatting van dit gesprek.



Ronde Hoep als agrarische polder

Leg goed vast wat een agrarische bestemming is

Het startpunt van de Nota van Uitgangspunten (hierna NvU) moet (volgens de boeren) zijn dat de Ronde Hoep een agrarische polder blijft. Daarom vinden zij het belangrijk dat zoveel mogelijk grond in de Ronde Hoep een agrarische bestemming behoud. Daarbij vindt een aantal boeren dat ook vastgelegd moet worden dat de gronden voor melkveehouderij bestemd blijven. Hierbij blijft het namelijk een open landschap met veel gras. Dit typeert deze polder en is goed voor de weidevogels.

Houd het gras in de polder

Het verbouwen van andere gewassen heeft niet de voorkeur. Dit zorgt voor een andere landschappelijke uitstraling en is niet goed voor de weidevogels. Een enkele boer heeft wel een veldje met mais staan. In beperkte mate moet dit mogelijk zijn.

Er zijn de afgelopen jaren regelmatig boeren gestopt in de Ronde Hoep. De gronden van deze boeren zouden zoveel mogelijk overgenomen moeten worden door de andere boeren uit de polder. In plaats van dat boeren uit omliggende polders de gronden overnemen, enkel het gras maaien en er geen koeien laten grazen. Dit komt op dit moment in beperkte mate voor.

Voor paardenhouderijen is eventueel ruimte aan de rand van de polder. Het draagt bij aan het boerenkarakter, als er niet te veel verrommeling optreedt.

Het startpunt moet zijn dat de Ronde Hoep een agrarische polder blijft.



Passende bebouwing

Convenant dierwaardige veehouderij

Om in de toekomst nog een agrarische polder te blijven vragen de boeren om (bouw)mogelijkheden. Zo is in juni 2025 het convenant dierwaardige veehouderij getekend. Het convenant stelt onder andere dat er meer stalruimte per koe nodig is. Dit betekent dat de omvang van stallen toe moet nemen. Vanuit het Agrarisch Collectief Noord-Holland Zuid zijn al erfplannen uitgewerkt waarbij extra of grotere stallen op een goede manier in het landschap zijn ingepast. Hierbij is bijvoorbeeld de zichtlijn vanaf de dijk belangrijk. Soms betekent dit dat stallen naast elkaar gebouwd moeten worden en soms achter elkaar, geven de agrariërs aan. Dit hangt af van de locatie.

Ruimte voor verduurzaming en kleinschalige windenergie

Om in 2050 volledig energieneutraal te ondernemen, is ook wind een belangrijke energiebron. Deze bron is op andere momenten van de dag en het jaar te gebruiken. Volgens de boeren heeft dit geen of een gering effect op weidevogels. Een windmolen van 15 meter klinkt erg groot. Maar volgens de boeren valt het zicht vanaf de dijk in de praktijk erg mee. Een accu is soms ook nodig om wind- of zonne-energie op te slaan. Zeker nu het energienet vaak overbelast is. Voor de verzekering (brandveiligheid) moet deze op afstand van de stal of woning gebouwd worden. Dit geldt ook voor mestvergisters.

Tweede bedrijfswoning soms nodig voor continuïteit boerenbedrijf

Ten opzichte van vroeger zijn de boerenbedrijven flink gegroeid. Een zoon of dochter kan daarom niet altijd in één keer het bedrijf overnemen. Dit gaat vaak geleidelijk. Om dit mogelijk te maken is een tweede bedrijfswoning soms hard nodig. De boeren begrijpen dat de voorwaarden voor een tweede bedrijfswoning duidelijk en scherp moeten zijn. Om misbruik te voorkomen.

Houd het aantal woningen en de woninggrootte gelijk

De boeren zien liever niet dat het aantal woningen voor particulieren en de omvang van nieuwe woningen in de polder toeneemt. Nieuwe inwoners begrijpen niet altijd dat ze in een buitengebied wonen waar boeren actief zijn. Dit zorgt soms voor misverstanden of klachten. Aan de andere kant, de boeren begrijpen goed dat de Ronde Hoep een gewilde woonplek is voor particulieren. Als een boer stopt vinden zij het prima als de gronden over gaan naar een andere boer en een particulier de oude boerderij opknapt.





Waardevolle natuur, water en recreatie

Goede weidevogelstand

Veel boeren zijn actief bezig met weidevogelbeheer. De actieve inzet van de boeren zorgt er dan ook voor dat het erg goed gaat met de weidevogels in de Ronde Hoep. Eén van de boeren merkt op dat de weidevogels ook niet te heilig verklaard moet worden. Dit kan de boeren namelijk ook beperken in hun bedrijfsvoering. Weidevogelbeheer blijft dan ook een vrije keuze van de boer.

Waterstand en kwaliteit

De drooglegging (hoogte van de waterstand van de sloten ten opzichte van het weiland) is met 30 tot 40 centimeter in deze polder al vrij minimaal. Bij een drooglegging naar 20 centimeter (de wens van het waterschap) is het volgens de boeren onmogelijk om melkvee te houden. Dit vinden zij daarom onwenselijk. De boeren zijn samen met Waternet actief bezig om de waterkwaliteit te verbeteren.

Recreatie als verbreding van boerenbedrijf

De boeren zien beperkte ruimte voor een uitbreiding van overnachtingsmogelijkheden in de polder. Zo lang het maar om een nevenfunctie van het boerenbedrijf gaat. Er zou bijvoorbeeld best vraag zijn naar nog een kleinschalige camping. En dit zou ook prima passen in het gebied. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met verkeerseffecten. De Ronde Hoep als polder moet vooral ‘mysterieus’ blijven. Wandel- of fietspaden midden door de polder horen daar niet bij. De zonering, waarbij de rand gebruikt wordt voor kleinschalige functies en het middengebied haast nooit toegankelijk is, blijft wenselijk.

Wielrenners zouden nog sterker gewezen moeten worden op het principe om tegen de klok in te fietsen. Dit voorkomt namelijk veel (bijna) ongelukken.



De actieve inzet van de boeren zorgt er dan ook voor dat het erg goed gaat met de weidevogels in de Ronde Hoep.



Online meedenken

Via Samen maken we Ouder-Amstel

Van 28 mei tot en met 25 juni 2025

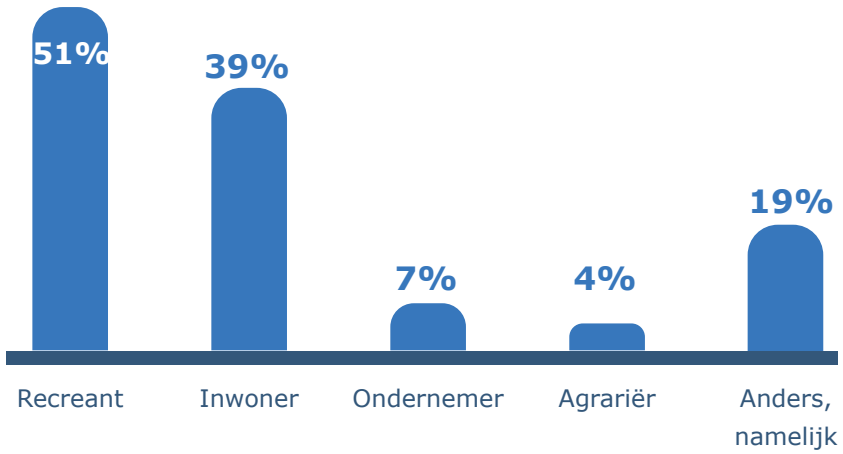
352 deelnemers

Alle geïnteresseerden konden ook online meedenken over de toekomst van het buitengebied. Ze hebben hun ideeën gedeeld over onder het landschap, bedrijfsmogelijkheden voor boeren, verkeer, recreatie en evenementen.

In totaal hebben 352 mensen de vragenlijst ingevuld. Een samenvatting van hun reacties kunt u op de volgende pagina's lezen.

Wat is uw relatie met het buitengebied?

Meerdere antwoorden mogelijk



Bij ''Anders, namelijk'' geven deelnemers aan dat zij bijvoorbeeld in het buitengebied werken, er regelmatig sporten of betrokken zijn als vrijwilliger bij natuurorganisaties.

Waar woont u?

a Ouderkerk aan de Amstel **48%**

b Polder de Ronde Hoep **11%**

c Ouderkerkerplas en polders **10%**

d Duivendrechtse polders **9%**

e Duivendrecht **6%**

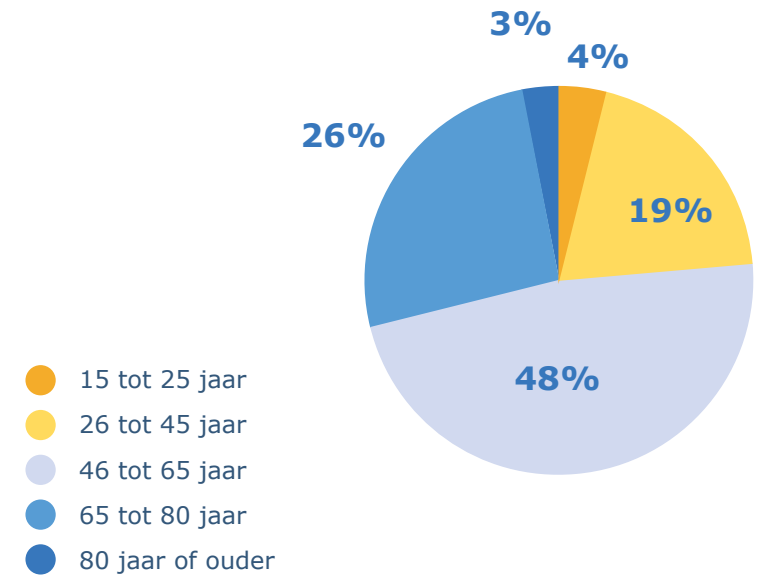
f Waver **3%**

Anders, namelijk... **12%**

Bij ''Anders, namelijk'' hebben mensen Amsterdam en Amstelveen aangegeven.



Hoe oud bent u?



De huidige waarde van het buitengebied

Wat is uw favoriete plek in het buitengebied?

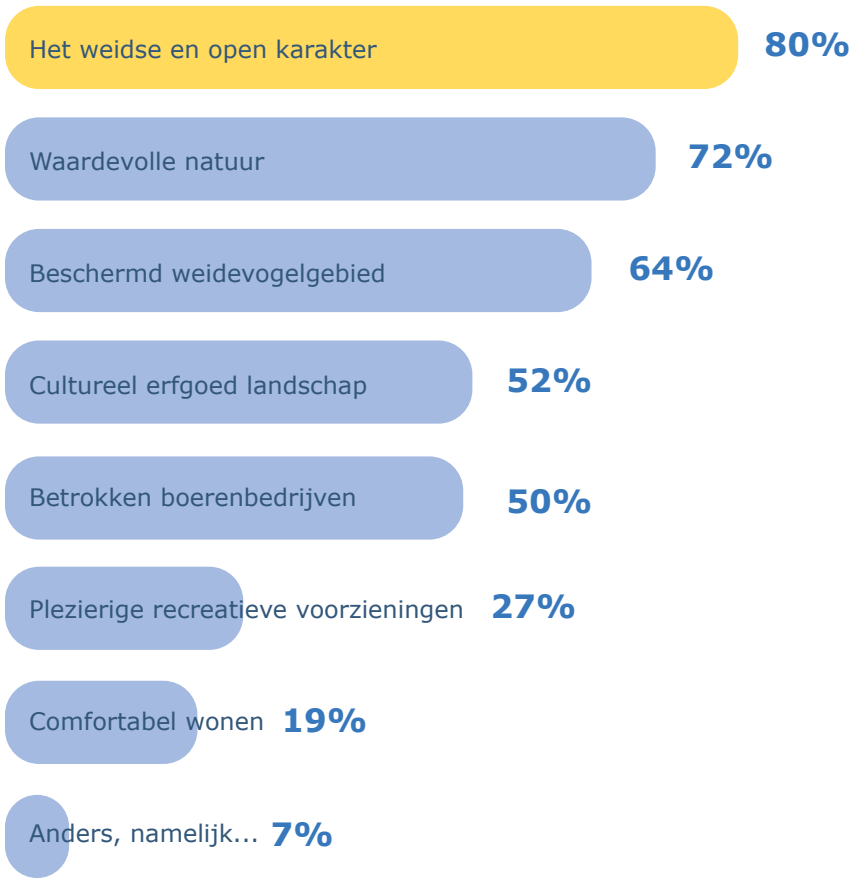
De Ronde Hoep komt duidelijk naar voren als de meest geliefde plek in het buitengebied, gevolgd door de Ouderkerkerplas en de Duivendrechtse Polder. Deelnemers waarderen vooral de rust, het open landschap, de fietsroutes langs de Amstel en het contact met natuur en water. Ook worden plekken als de Bullewijk, Waver, het Landje van Geijsel en boerderij Polderzicht genoemd. Sommigen benoemen hun eigen erf of tuin als favoriete plek. De antwoorden tonen een sterke verbondenheid met het groene, landelijke karakter van het gebied.

Wat betekent het buitengebied voor u?



Wat waardeert u in polder de Ronde Hoep?

Meerdere antwoorden mogelijk



Bij 'Anders, namelijk' wordt vooral benadrukt dat de rust en stilte gewaardeerd wordt en belangrijk is.





Wat waardeert u in de Duivendrechtse polders?

Meerdere antwoorden mogelijk

- Waardevolle natuur **62%**
- Het weidse en open karakter **60%**
- Beschermd weidevogelgebied **42%**
- Cultureel erfgoed landschap **41%**
- Betrokken boerenbedrijven **36%**
- Plezierige recreatieve voorzieningen **25%**
- Comfortabel wonen **15%**
- Anders namelijk **12%**

Bij 'Anders, namelijk' benoemen deelnemers vooral dat zij de Duivendrechtse polder niet goed kennen. Of er nog nooit zijn geweest. Daarnaast wordt de geleidelijke overgang van de polder naar de stad gewaardeerd.





Wat waardeert u in de Ouderkerkerplas en polders?

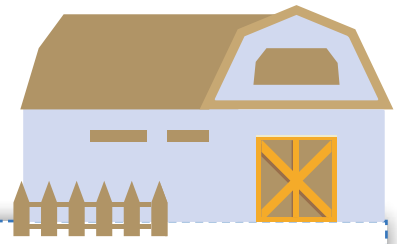
Meerdere antwoorden mogelijk

- Plezierige recreatieve voorzieningen **71%**
- Waardevolle natuur **61%**
- Het weidse en open karakter **57%**
- Beschermd weidevogelgebied **45%**
- Betrokken boerenbedrijven **23%**
- Cultureel erfgoed landschap **22%**
- Comfortabel wonen **12%**
- Anders, namelijk... **11%**

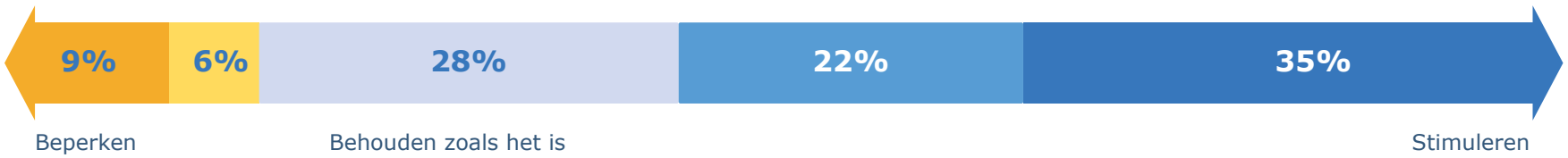
Bij 'Anders, namelijk' noemen deelnemers dat zij het hondenlosloopgebied waarderen. Ook de vele sportmogelijkheden zoals hardlopen, zeilen en crossfietsen rond de plas zijn fijn.



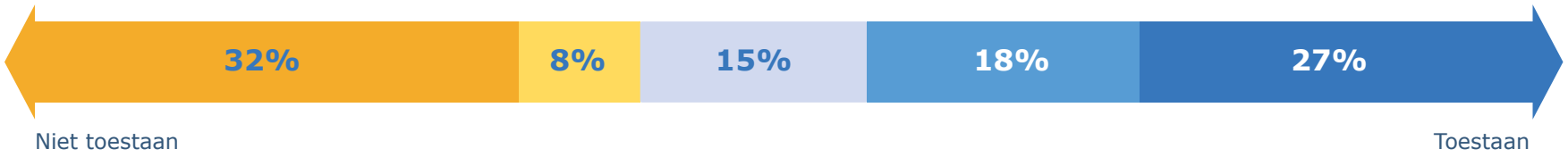
Ontwikkelingen en belangrijke keuzes



Agrarische nevenactiviteiten zoals een boerencamping of boerderijwinkel, zouden we moeten...



Kleinschalige energie opwek op boerenerven met kleine windmolens moeten we...



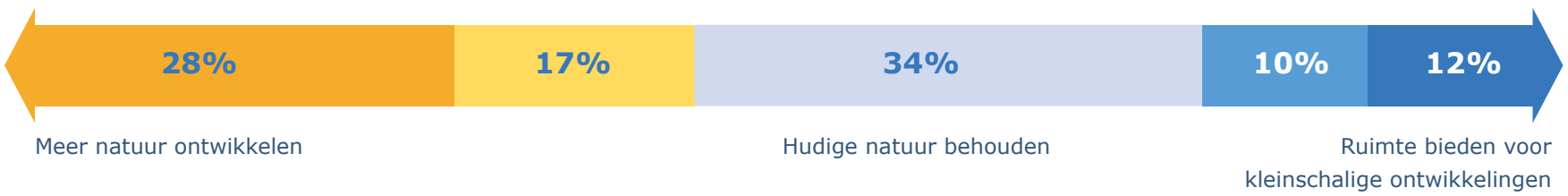
Het aantal kleinschalige overnachtingsplekken in het buitengebied voor toeristen moeten we...



Het aantal recreatieve voorzieningen zoals bankjes, wandelpaden of informatieborden moeten we...

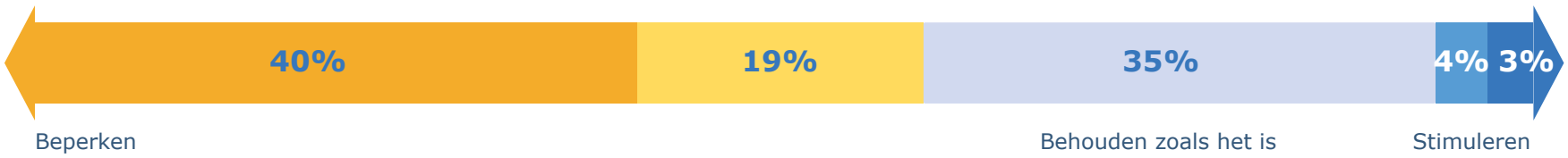


We moeten in het buitengebied...

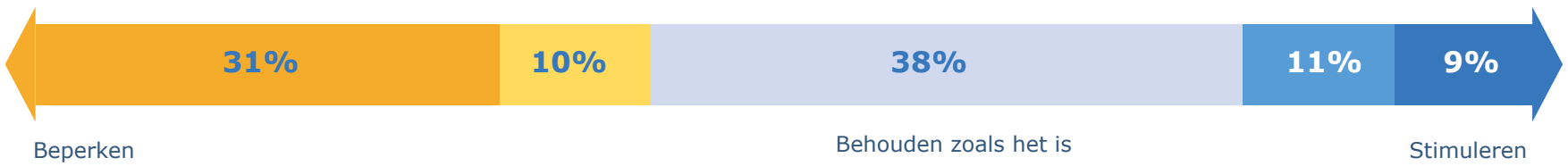




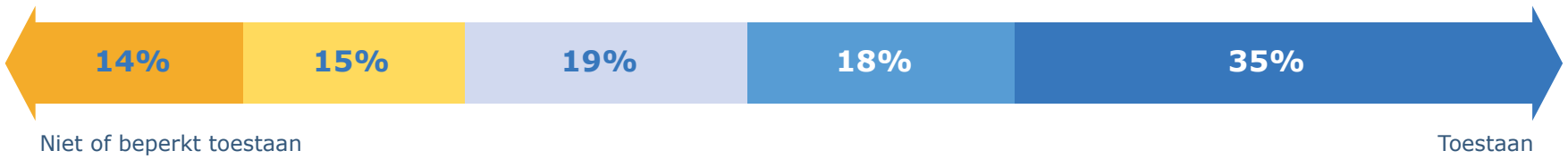
Het verkeer in het buitengebied moeten we...



We moeten het aantal evenementen bij de Ouderkerkerplas...



Mantelzorgwoningen, schuren of tweede bedrijfswoningen moeten we...



Nieuwe of grotere woningen moeten we...



Wilt u nog iets kwijt aan ons?

De deelnemers benadrukken dat zij sterk hechten aan het behoud van het open, groene en authentieke karakter van het buitengebied. Ze maken zich zorgen over verstedelijking, verkeersveiligheid, recreatiedruk, overlast door wielrenners en honden en de bouw van grote woningen. Tegelijkertijd is er steun voor kleinschalige nevenactiviteiten, duurzame initiatieven en voorzieningen die passen bij het gebied. Er wordt gevraagd om duidelijke ruimtelijke kaders, betere handhaving, en meer betrokkenheid van bewoners en lokale organisaties bij besluitvorming.

Gesprek agrariërs Duivendrechtse polders

Boerderij Strandvliet

7 juli 2025

6 agrariërs en de begeleider van het opstellen van de Toekomstvisie voor dit gebied

De boeren in de Duivendrechtse polders zijn een belangrijke gebiedspartij. Tijdens dit gesprek bespraken we de aanpak en inhoudelijke thema's van de Nota van Uitgangspunten (NvU) en waarom hun inbreng hierbij belangrijk is. Ook wethouder Victor Frequin schoof aan bij het gesprek.

De boeren hebben onlangs samen met het Agrarisch Collectief Noord-Holland Zuid een eigen toekomstvisie opgesteld. Ze geven aan dat deze visie een goede basis vormt van hun inbreng voor de NvU. In het gesprek gingen we dieper in op een aantal van hun behoeften en zorgen. Hieronder volgt een samenvatting.

Zowel de boeren als de gemeente willen het agrarische karakter van het gebied behouden. Dat is echter niet vanzelfsprekend. De bedrijven zijn hier kleinschalig en hebben ruimte/mogelijkheden nodig om zich aan te passen aan de veranderende omstandigheden. Denk aan:

- Mogelijkheden voor nevenactiviteiten;
- Een tweede bedrijfswoning bij uitbreiding of overname;
- Kleine windmolens voor eigen gebruik;
- Een betere opbrengstprijs, bijvoorbeeld door samen producten te verkopen;
- Extra stalruimte wanneer dit nodig is vanuit veranderende regelgeving (extensivering).

Bij al deze initiatieven is het volgens de boeren belangrijk dat ze alleen worden toegestaan als ze het agrarische doel dienen. Zo voorkomen we dat er initiatieven ontstaan die niet bijdragen aan het behoud van het boerenlandschap. Dat zou juist ten koste gaan van de openheid en het karakter van het gebied.





Daarom is het belangrijk om goed vast te leggen wat de agrarische functie inhoudt en wanneer een ontwikkeling of activiteit meerwaarde biedt voor het agrarische karakter van de Duivendrechtse Polders. De boeren vragen van de gemeente om bij de beoordeling van initiatieven naar de polder als geheel te kijken: hoe kunnen de ondernemers hier als collectief goed functioneren?

Alleen dan kunnen boeren blijven voortbestaan én blijft het landschap landelijk en open. Zodat de polders niet langzaam veranderen in een volgebouwd ‘recreatiepark’ of woongebied.

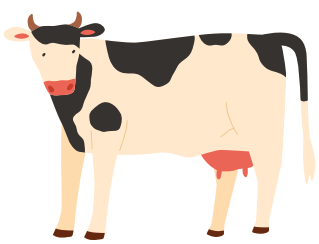
Recreatiedruk en verkeer

De boeren maken zich zorgen over de toenemende verkeerdruk, vooral op de smalle Binnenweg. Ze geven aan dat nevenactiviteiten hier slechts beperkt aan bijdragen. De grootste druk komt door recreatie, zoals grote groepen fietsers. Het gaat hierbij vooral over de Binnenweg. Deze is heel smal waardoor snel gevaarlijke situaties ontstaan. Ze stellen voor om andere plekken en routes aantrekkelijker te maken voor recreanten, zoals de Ouderkerkerplas of het fietspad langs de snelweg. Zodat het verkeer zich verspreid en de Binnenweg zoveel mogelijk ontlast wordt. De agrariërs zijn daarom ook niet gelukkig met de onlangs uitgevoerde herinrichting.

Samenwerking en communicatie

Hoewel de gemeente aangeeft dat de agrariërs een belangrijke rol in het gebied spelen, voelt dat voor de boeren niet altijd zo. Een voorbeeld is de recente afsluiting van de Binnenweg, waarover zij voor hun gevoel laat zijn geïnformeerd. Ze benadrukken daarom het belang van tijdige communicatie en samenwerking, zodat ze zich serieus genomen voelen en actief kunnen meewerken aan mooie toekomst van het buitengebied.





Eerste bijeenkomst 'Smaakmakers'

Gemeentehuis

7 juli2025

15 smaakmakers: betrokken inwoners, ondernemers en organisaties

Met een groep van 15 betrokken inwoners, ondernemers en organisaties gingen we tijdens een werksessie dieper in op terugkerende lastige vragen en dilemma's uit alle eerdere gesprekken. Hoe zorgen we ervoor dat de waarden van het gebied beschermd blijven? Kunnen bepaalde ontwikkelingen onder voorwaarden toegestaan worden?

De avond startte met een presentatie over wat er tot nu toe is opgehaald aan ideeën en reacties over het buitengebied. Daarna gingen we in drie groepen in gesprek over thema's als woonwensen, nevenactiviteiten, recreatie, bouwen op boererven, kleine windmolens en verkeersveiligheid.



Het zijn ingewikkelde vraagstukken die vaak om maatwerk vragen. Maar wat moet er dan allemaal overwogen worden, en wat leg je vast voor iedereen? In de gesprekken bleek dat hierover de meningen verschillen: versoepelen of juist strenger maken? Wel was er één duidelijke gedeelde waarde: het gebied is een uniek agrarisch landschap. Zoals iemand zei: ***"Het is fantastisch dat dit open gebied zo pal langs de grote stad ligt."***

Hieronder vatten we de input samen door te kijken waar consensus over lijkt te zijn, waar spanningen liggen en welke voorwaarden belangrijk zijn.

1. In stand houden agrarisch gebied

Boeren zijn al eeuwenlang bepalend voor dit gebied. De hoofdvraag zou daarom altijd moeten zijn: hoe houden we dit in stand? Boeren moeten daarom volgens de smaakmakers kunnen samenwerken, innoveren en vernieuwen.

In dit gebied hebben boeren een relatief klein aantal hectares (in vergelijking met andere agrarische gebieden). Hun inkomsten zijn daarom van meerdere zaken afhankelijk. Hier moeten we op een vernieuwende manier over nadenken, volgens sommige aanwezigen. Bijvoorbeeld door een toekomstbestendig samenwerkingsmodel, mogelijkheden voor subsidie/ financiële ondersteuning, een 'gebiedsboekhouding' (gebaseerd op de waarden van het gebied), nevenactiviteiten en ecosysteemdiensten.

Behoud het zicht op de mooie agrarische polders!



De Ronde Hoep en Duivendrechtse Polders verschillen van elkaar. Met name in de Duivendrechtse Polders is ‘anders kijken’ volgens sommigen nodig: dit is qua schaal het kleinste gebied. De boeren willen vooruit lopen, in plaats van achter de feiten aan! Er worden verschillende ideeën geopperd, zoals een ijsboerderij of pannenkoekenhuis aan de randen. Van de gemeente vraagt dit om mee te bewegen met de dynamiek.

2. Bouwen op het boerenerf

Er is begrip voor bebouwingswensen van boeren (zoals een tweede bedrijfswoning of uitbreiding van de stallen), maar behoud van het landschap is leidend. Er is nu soms sprake van verrommeling van het landschap. Hierop moet worden gelet. ‘Alleen bebouwing binnen bestaande bouwvolumes/ bouwvlakken’ wordt geopperd. En ontwikkelingen moeten aantoonbaar bijdragen aan de continuïteit van het agrarisch bedrijf.

3. Kleinschalige nevenactiviteiten

Boeren hebben nevenactiviteiten nodig om hun bedrijf rendabel te houden. Dat zien de smaakmakers ook in en vinden ze goed, mits de activiteiten kleinschalig blijven, passen bij het agrarisch karakter, en geen overmatige verkeersdruk of andere overlast veroorzaken.

Wat ‘kleinschaligheid’ en ‘agrarisch karakter’ inhoudt vraagt om verdere definitie. Daarnaast is het net als bij bouwwensen belangrijk dat activiteiten geen afbreuk doen aan het landschap.

4. Woonwensen van particulieren

Er is grote zorg over het behoud van het open landschap. Het gevoel heerst dat als niet opgepast wordt, alle kavels beetje bij beetje volgebouwd worden met grote villa’s en het mooie open landschap dan niet meer zichtbaar is. Woonuitbreidingen zouden daarom strikt moeten worden getoetst aan zichtlijnen, openheid en landschappelijke kwaliteit. Een actueel en scherp beeldkwaliteitsplan kan hierbij helpen en goede handhaving is belangrijk.

Toch wordt er onder voorwaarden enige ruimte voor ontwikkeling gezien. Zoals voor de verbouwing van bestaande stallen tot woningen, mits de omvang niet toeneemt. Het hoge waterpeil is hierbij wel een reden tot zorg. Daarom zou je eigenlijk hoger moeten bouwen.

Ook het splitsen van bestaande woningen of het toestaan van mantelzorgwoningen (zoals nu ook al is toegestaan) wordt genoemd als mogelijkheid. De mogelijkheden kunnen per gebied iets verschillen. In de Waver kan bijvoorbeeld net iets meer dan in het meer open landschap.

Maar de kern blijft: alleen ontwikkelingen die passen binnen het landschap en de bestaande ruimtelijke structuur kunnen acceptabel zijn.



figuur 8: Referentiebeeld voor kleinschalige windmolens



5. Recreatie in het gebied

In het buitengebied moet de Ouderkerkerplas volgens de smaakmakers het focusgebied zijn, waar recreatie met name plaatsvindt. In het hele gebied kunnen we misschien ook anders kijken naar recreatie: slimme plekken aanwijzen aan de randen en op een andere manier met verkeer en parkeren omgaan?

Er worden mogelijkheden gezien om het recreatiegebied bij de Ouderkerkerplas te verbeteren. Niet voor massa- of nachtrecreatie, maar voor dagrecreatie. Het gebied wordt nu als enigszins kaal ervaren; meer groen (bomen, struiken) en sport- of speelfaciliteiten kunnen de recreatieve waarde verbeteren. Net als kleinschalige, lokale evenementen.

Om overlast te beperken wordt striktere handhaving voorgesteld, met name rondom alcoholgebruik en sluitingstijden. Betaald parkeren wordt genoemd als mogelijke maatregel om drukte te reguleren.

6. Kleine windmolens

De meningen over kleine windmolens zijn verdeeld. Onder voorwaarden wordt door sommigen wel enige ruimte gezien: zoals lage hoogte (max. 15 meter), plaatsing op eigen erf en gebruik voor eigen energiebehoefte.

Commerciële exploitatie wordt afgewezen. De plaatsing mag ook geen schade aan de natuur toebrengen, zoals weidevogels of vleermuizen. Ook leeft er twijfel over de werkelijke energiewinst en of dat genoeg meerwaarde biedt.

7. Verkeersveiligheid

Er is veel zorg over verkeersveiligheid, vooral op smalle wegen waar landbouwverkeer, forensen en wielrenners elkaar tegenkomen. Zoals de Binnenweg.

Er is behoefte aan verkeersmaatregelen. Zowel voor de infrastructuur als het gedrag van verkeersgebruikers.

Er wordt geopperd om bestaande fietsroutes die drukke of ongeschikte wegen ontlasten, aantrekkelijker te maken. Of om mooie nieuwe fietsroutes te maken. Zo ontlasten we de Binnenweg of Ronde Hoep. En bermen van de smalle drukke wegen vaker te maaien voor beter zicht en uitwijkmogelijkheden.

Ook zou het verkeerseffect bij nieuwe ontwikkelingen structureel moeten worden meegenomen.





Stap 4

Terug het gebied in

Gesprek agrariërs Ronde Hoep

Boerderij Polderzicht

3 november 2025

11 agrariërs uit de Ronde Hoep en Holendrechter polder en een contactpersoon agrarisch adviesbureau

Op 3 november gingen we in gesprek met boeren uit de Ronde Hoep over de conceptversie van de Nota van Uitgangspunten (NvU) voor het buitengebied. Er waren elf boeren (waaronder ook twee uit de nabijgelegen Holendrechterpolder) en een contactpersoon van een agrarisch adviesbureau aanwezig.

We begonnen met een korte toelichting op wat de NvU is en waarom we deze maken. Samen liepen we door de belangrijkste punten van het concept, gericht op de Ronde Hoep, en vroegen de aanwezige boeren om hun mening en suggesties.

Herkenning in het concept, maar soms behoefte aan scherpte

Over het algemeen kunnen de boeren zich goed vinden in de voorgestelde uitgangspunten. Wel gaven ze aan dat sommige onderdelen scherper en krachtiger kunnen worden opgeschreven. Voor hen is het belangrijk dat de uitgangspunten ertoe leiden dat hun aanvragen sneller en gemakkelijker toegestaan worden. En om daarmee de waarden van het gebied te beschermen. We legden uit dat we aanvragen vrijwel altijd individueel zullen moeten blijven afwegen, omdat de Ronde Hoep zo'n kwetsbaar gebied is en omdat deze afhangen van de locatie en de invloed op de waarden in het gebied. Zo houden we grip op de bescherming van het gebied. We legden ook uit dat niet alles in deze nota kan worden vastgelegd. Sommige keuzes en definities volgen pas in het omgevingsplan, zoals de precieze definitie(s) van grasland of de exacte uitwerking van bouwvlakken per kavel. En daarnaast hebben ook andere overheden invloed op het gebied. Dit begrepen de boeren, al maakt dit het gesprek soms best ingewikkeld.

Samenhang tussen de verschillende waarden van de polder

De boeren vinden dat de beschrijving van de waarden goed laat zien wat de polder bijzonder maakt. Ze benadrukten dat deze waarden sterk met elkaar samenhangen: als er één verdwijnt, raakt het hele systeem uit balans. Zoals één van de aanwezigen zei: "Zonder toekomst voor boeren kan je het landschap niet blijven beheren." Het bedrijf moet dus levensvatbaar worden gehouden, aldus de boeren, anders verdwijnt ook het cultuurhistorische landschap.

Zorgen over vernatting

De aanwezigen waardeerden dat de visie van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) de Amstelscheg in 2050 nadrukkelijk als een groen gebied ziet. Tegelijk leeft de zorg dat sommige overheidsorganisaties ruimte geven voor vernatting. Het huidige beleid van andere overheden wordt ook in de NvU vermeld. De boeren zijn het niet altijd met dat beleid eens. Vooral het provinciale beleid over vernatting en alternatieve teelten roept weerstand op. Weidevogels en boerenbedrijven zijn belangrijke waarden in het gebied en zijn beide gebaat bij grasland en beperkte vernatting. De gemeente mag hier volgens de boeren duidelijker standpunt over innemen.



Ruimte voor bouwmogelijkheden en windmolens

Over de schaal van de bedrijven werd opgemerkt dat het beeld van ‘kleinschalige boeren’ niet helemaal klopt. Dat kan in vergelijking met boeren elders in het land misschien wel zo zijn, maar het wekt de indruk dat de boeren kleinschalig kunnen blijven en niet mogen uitbreiden. Door strengere eisen aan dierenwelzijn is juist meer ruimte per dier nodig, waardoor uitbreiding onvermijdelijk is. Ook bij overname van land van stoppende boeren, overname van ouders op kinderen, verduurzaming en nevenactiviteiten zijn bouwmogelijkheden belangrijk. Het vergroten van bouwvlakken en het vergroten van bedrijven (overname van stoppende boer) is volgens hen dus vrijwel altijd nodig om agrarische bedrijvigheid in stand te houden. Dit zou duidelijk in de NvU moeten staan.

De boeren zijn blij dat de NvU wil inzetten op het toestaan van kleine windmolens. Ze zien dit als belangrijke kans om hun bedrijven toekomstbestendig te maken.



Handhaving en duidelijke definities

Daarnaast werd gewezen op het belang van handhaving om verrommeling van het gebied tegen te gaan. Denk aan uitbouwen die zonder vergunning worden geplaatst of erven die niet goed worden onderhouden. Ook moet de definitie van grasland duidelijk in de omgevingsregels terugkomen. Hierbij vinden ze parkachtige tuinen die ver het open gebied in steken niet wenselijk, hooguit dicht bij bestaande bebouwing.

Behoud van balans tussen natuur en landbouw

Tot slot benadrukten de boeren dat de huidige balans tussen natuur en landbouw goed is in het gebied. De NvU moet daarom niet suggereren dat vrijkomende agrarische grond mogelijk uitsluitend een natuurfunctie zou kunnen krijgen. De gronden zouden agrarisch moeten blijven, waarbij er wel ruimte is voor (meer) agrarisch natuurbeheer. Ook vroegen ze om het behoud van het stiltegebied expliciet op te nemen in de nota.

Vervolg en afspraken

Er is afgesproken dat de boeren digitaal nog kunnen reageren op het concept en verder op de hoogte gehouden worden over de definitieve nota van uitgangspunten.

Gesprek agrariërs Duivendrechtse polders

Boerderij Strandvliet

3 november 2025

agrariërs en de begeleider van het opstellen van de Toekomstvisie voor dit gebied

We spraken met de boeren uit de Duivendrechtse polder over de conceptversie van de Nota van Uitgangspunten (NvU) voor het buitengebied. Samen bespraken we de uitgangspunten in het concept en hun ideeën daarover. Bij dit gesprek was ook iemand van Over-Amstel Boerderij en een vertegenwoordiger van het agrarisch collectief aanwezig.

Druk van verstedelijking en zorgen over de toekomst

De boeren deelden de constatering dat de Duivendrechtse polder sterk onder druk staat door verstedelijking. Het behoud van de agrarische bedrijven op deze plek is een grote uitdaging.

Enkele boeren gaven aan wantrouwig of bezorgd te zijn over hoe deze Nota van Uitgangspunten tot stand komt, wat er precies in zal staan, wie daarin bepalend is en wat de status van de nota is. Ook heeft de gemeente in het verleden, in hun ogen, niet altijd goed geluisterd en is er soms geen rekening gehouden met hun belangen. We bespraken hoe zij de toekomst van het gebied zien en wat er volgens hen nodig is om de polder te beschermen.

Waarden zijn herkenbaar, maar vragen om prioritering

De boeren herkennen zich in de waarden van het gebied die in het concept zijn beschreven. Tegelijk gaven sommigen aan dat de druk op het gebied zo groot is dat niet alle waarden op hetzelfde niveau behouden kunnen blijven. Er zal een keuze moeten worden gemaakt in wat echt het belangrijkst is en volledig ondersteund moet worden. Als alles even zwaar blijft wegen, gaat het volgens hen onvermijdelijk schuren. Volgens de boeren moet de agrarische functie in de toekomst leidend blijven om de kwaliteit van het gebied te behouden.



Randvoorwaarden voor behoud van de agrarische functie

Wanneer de keuze wordt gemaakt om de agrarische functie als belangrijkste functie te behouden, zijn volgens de boeren enkele zaken onmisbaar.

Onvrede over de vernieuwde weg

De belangrijkste zorg is de bereikbaarheid en verkeersveiligheid. De recent vernieuwde Binnenweg en Ouderkerkerdijk belemmeren het werk van boeren en zorgen voor gevaarlijke situaties, vooral door de grasbetontegels ("met ribbels erop") aan beide zijden van de weg. Goede bereikbaarheid voor landbouwvoertuigen is cruciaal om de bedrijven draaiende te houden. Dit is een grote zorg, zeker gezien de verwachte toename van recreatieve fietsers in het gebied.

Een gezond verdienmodel

Daarnaast vinden de boeren dat bij het uitgangspunt van vernieuwing en verduurzaming van agrarische bedrijven, ook verbreding en continuïteit moeten worden genoemd. De grootste opgave is volgens hen namelijk om een gezond verdienmodel te behouden en ontwikkelen. Agrarisch natuurbeheer speelt hierin ook een rol. Op dit moment levert het beheer van weidevogels alleen een onkostenvergoeding op. Zij vinden dat dit een volwaardig verdienmodel zou moeten worden om dit voor de polder te behouden.

Recreatie: kans én bedreiging

Recreatie in het gebied is een belangrijk gesprekspunt. De boeren benadrukken dat de toenemende recreatiedruk, met name door fietsers, een bedreiging is voor hun werk en voor de weidevogels. Ruimte geven aan meer recreatieve functies in de polder zal ten koste gaan van de agrarische functie. In de polder zijn agrariërs en het recreatieschap de beheerders van het landschap. Vanwege de spanning tussen de agrarische en de recreatieve functie moet hierbij de agrarische functie prioriteit krijgen.

Sommigen vinden dat de aanwezigheid van recreanten tot halt moet worden gebracht en stellen zelfs voor het fietspad door de polder te sluiten. Anderen zien wel mogelijkheden om via nevenactiviteiten, bijvoorbeeld kleinschalige recreatie, de agrarische functie te versterken. Mits dat zorgvuldig, samen en met zo min mogelijk verkeersdruk wordt georg aniseerd. Zoals één van de aanwezigen het samenvatte: “Recreanten zitten in de weg, maar je hebt ze ook juist nodig.” Dat blijft een ingewikkeld vraagstuk in deze polder.

Volwaardige toekomstbestendige boerenbedrijven

De formulering van de waarde ‘kleine, lokaal actieve boerenbedrijven’ kwam aan de orde. De boeren vinden dat het woord ‘kleine’ een toekomst suggereert met hobbyboeren en kleine trekkers. Dat geeft volgens hen een verkeerd beeld. Ze benadrukken dat ze volwaardige boerenbedrijven willen blijven, die meegaan met de tijd. Daar horen onder andere grotere voertuigen en meer ruimte per dier bij. Dit moet mogelijk zijn en blijven in het gebied. Ook vinden de boeren dat goed gedefinieerd moet worden wat wordt verstaan onder landbouwgrond.

Vervolg en afspraken

Er is afgesproken dat de boeren digitaal nog kunnen reageren op het concept en verder op de hoogte gehouden worden over de definitieve Nota van Uitgangspunten.



Aanvullende reacties van boeren

Enkele boeren deelden na het gesprek nog aanvullende opmerkingen. Een van hen gaf aan dat de toenemende recreatiedruk een gegeven is. De focus moet daarom liggen op manieren om hiermee om te gaan zonder dat de agrarische functie en natuurwaarden worden aangetast. In dat licht werd opnieuw genoemd dat de huidige weg niet veilig genoeg is voor de combinatie van landbouwverkeer als recreanten. Als mogelijke maatregel wordt geopperd om landbouwverkeervrije dagen in te voeren tegen een onkostenvergoeding.

Ook werd opgemerkt dat het omgevingsplan moet vastgeleggen hoe boeren aan recreanten mogen en kunnen verdienen. Boeren houden het landschap en boerenerfgoed in stand waar recreanten en toeristen van genieten. Daar zou een passende beloning tegenover moeten staan.

Verder is door meerdere boeren benadrukt dat Over-Amstel Boerderij een waardevolle en gewenste rol kan spelen in het behoud van de polder. Zij zien dat Over-Amstel Boerderij met de promotie en verkoop van polderproducten en het vertellen van het verhaal van de polder iets bieden wat individuele boeren zelf moeilijk kunnen organiseren. Volgens hen kan Over-Amstel een verlengstuk zijn van de boerderijen, bijdragen aan het verdienmodel van de boer en zo helpen het landschap in stand te houden. Daarbij werd voorgesteld onder voorwaarden de nodige vergunningen aan Over-Amstel te verlenen. De voorwaarden moeten er voor zorgen dat de activiteiten van Over-Amstel daadwerkelijk bijdragen aan het behoud van de polder.

Inloopbijeenkomst voor inwoners, ondernemers en organisaties

Boerderij Polderzicht

17 november 2025

Circa 60 inwoners, ondernemers en organisaties

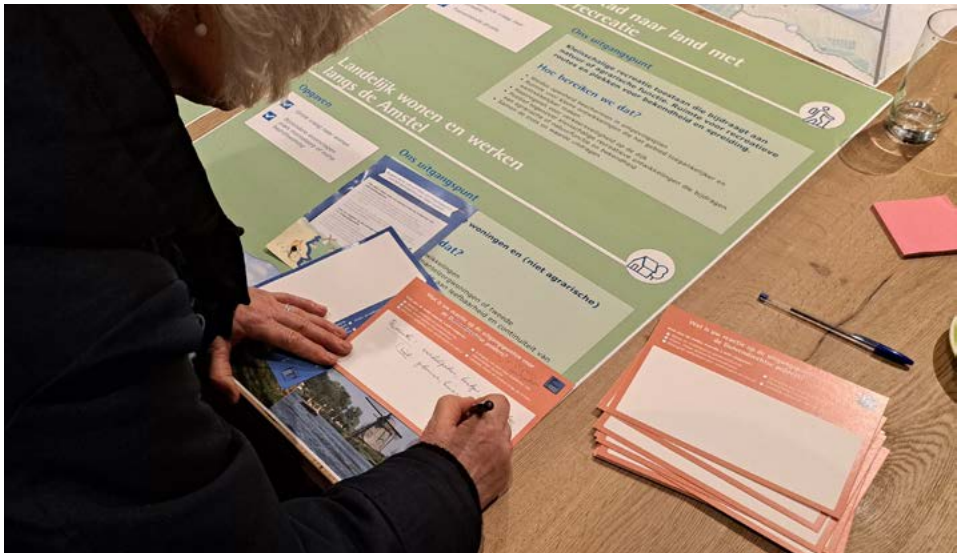
Op maandag 17 november 2025 organiseerden we een inloopbijeenkomst over de concept Nota van Uitgangspunten (NvU) voor het buitengebied. Ongeveer 60 bewoners, organisaties en andere betrokkenen deelden hun reacties. Er waren ook fractieleden van gemeentelijke politieke partijen aanwezig.

We wilden weten wat mensen van de voorgestelde uitgangspunten vinden. Welke onderwerpen verdienen extra aandacht? Zijn de keuzes duidelijk en concreet genoeg en passen ze bij de inbreng die we in het voorjaar en de zomer hebben opgehaald?

Bezoekers konden de concept NvU bekijken op posters per deelgebied. Op reactiekaarten konden zij hun opmerkingen, vragen en ideeën opschrijven. Medewerkers van de gemeente waren aanwezig om in gesprek te gaan en toelichting te geven.

De algehele sfeer was goed. De meeste bezoekers waren positief over de richting van de concept NvU. Mensen waardeerden dat er tijd was voor gesprek en dat er heldere uitleg werd gegeven. Op de volgende pagina's volgt een samenvatting van de gesprekken en reacties per deelgebied.







Duivendrechtse polders

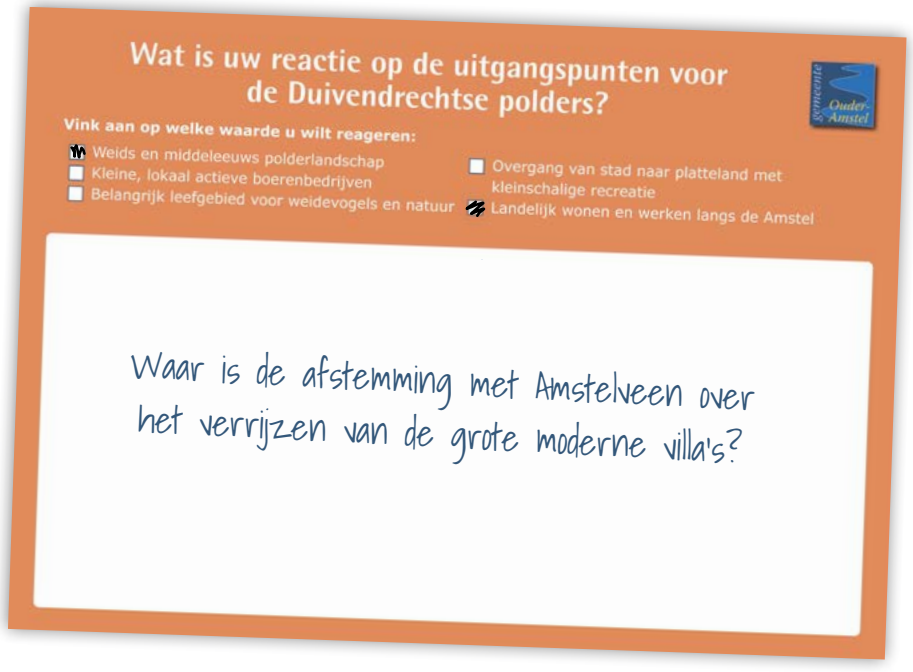
Het aantal reacties op de uitgangspunten voor de Duivendrechtse polders was beperkt. Toch lieten deze reacties duidelijk zien wat er in het gebied speelt. Een belangrijk thema was de toekomst van de agrarische functie. Bezoekers vroegen zich af of een agrarisch bedrijf hier op lange termijn nog wel levensvatbaar is.

Daarnaast gaven ze aan dat niet alleen naar weidevogels, maar naar de gehele ecologie en biodiversiteit gekeken moet worden. Er werden suggesties gedaan om ecologische waarden ook economisch inzichtelijk te maken. Bijvoorbeeld door de waarde van bomen in geld uit te drukken. En om actiever te sturen op biologische bedrijfsvoering, met minder pesticiden en natuurvriendelijke verlichting.

Verder waren er vragen over hoe sommige uitgangspunten moeten worden geïnterpreteerd: wat valt precies onder "ontwikkelingen die de agrarische functie behouden, versterken en verduurzamen"? Mag een boer bijvoorbeeld een paar tiny houses plaatsen voor een woongemeenschap? En hoe zorgt de gemeente ervoor dat andere functies zoals horeca of recreatie, ondergeschikt blijven aan de agrarische functie? Een uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden kon op weinig enthousiasme rekenen; inwoners vrezen dat dit het rustige, landelijke karakter onder druk zet.

Tot slot waren er vragen over landelijk wonen en werken. Zoals waarom nieuwe niet-agrarische bedrijven niet worden toegestaan ook als zij geen schade aan natuur of landschap veroorzaken. En hoe deze uitgangspunten worden afgestemd met plannen van omliggende gemeenten.





Ouderkerkerplas en omliggende polders

Over dit gebied was veel betrokkenheid, vooral onder bewoners uit Ouderkerk aan de Amstel.

De toekomst van polder de Nieuwe Bullewijk

Veel mensen benadrukten dat dit gebied groen en open moet blijven, zonder stedelijke uitbreiding. Dit sluit aan bij wat in de concept NvU staat. Waarbij polder ten noorden van de Ouderkerkerplas, polder de Nieuwe Bullewijk, een belangrijke schakel in de Amstelscheg vormt.

In de concept NvU staat dat er bij het stoppen van een boer in deze polder ruimte wordt gegeven voor “recreatieve natuur”. Dit riep vragen op. Sommigen vinden dat het gebied agrarisch moet blijven. Anderen zien recreatieve natuur wel zitten, maar vragen om duidelijkheid over wat “recreatie” betekent en wat daaronder toegestaan wordt. Recreatie is namelijk een breed begrip waarbinnen niet alles op deze plek gewenst is. Zo noemt iemand recreatievoorzieningen als wandelpaden en bankjes passend. Maar recreatiewoningen of andere recreatievoorzieningen die veel mensen aantrekken niet.

Botsende waarden: natuur en evenementen

Meerdere bezoekers gaven aan dat de genoemde waarden in de concept NvU, namelijk natuur en evenementen, hier met elkaar botsen. Zij vinden dat de NvU dit te weinig erkent.

De meningen over evenementen liepen sterk uiteen. Een deel van de bezoekers vindt dat de plas hoofdzakelijk een recreatiegebied is waar geen grootschalige dance evenementen bij passen. Zij wijzen dan vooral op de natuurverstoring en de lange op- en afbouwperioden waarin het gebied beperkt toegankelijk is. Ze riepen op om het geplande natuurherstel en de duur van de op- en afbouw mee te nemen in de afweging van evenementen en hier een duidelijke beperking in te bepalen. Ook werd de overlast van aggregaten, vrachtwagens en verminderde bereikbaarheid voor omwonenden genoemd.

Tegelijk gaven anderen aan dat de evenementen juist goed georganiseerd zijn en daardoor minder overlast veroorzaken dan recreanten die op andere dagen ’s avonds luidruchtig zijn op de parkeerplaatsen.

De meeste bezoekers waarderen dat de gemeente het aantal evenementen niet wil laten groeien.

Overige opmerkingen

Verder werden verschillende ideeën genoemd, zoals:

- Een breder fietspad rond de plas om het fietsrondje Ronde Hoep te ontlasten
- Bakken en zakjes voor hondenpoep
- Het opknappen van het eilandje in de plas
- Verlichting om de plas voor meer veiligheid

Ook werd gepleit voor meer aandacht voor biodiversiteit, onder andere door aangepast maaibeleid en het inzaaien van bermen. Daarnaast waren er vragen over actuele situaties, zoals het uitblijven van herplanting van bomen langs de A9 en het storten van grond nabij de plas.



Polder de Ronde Hoep

De uitgangspunten voor de Ronde Hoep kregen veel aandacht. De meeste bezoekers waren positief over de gekozen koers. Veel mensen vinden het belangrijk dat het gebied open, stil en agrarisch blijft. Vaak genoemde punten waren: geen uitbreiding van recreatie, geen extra of grotere woningen en behoud van graslandbestemming.

Daarnaast bleek dat sommige onderwerpen meer of beter toegelicht kunnen worden. Bijvoorbeeld hoe de gemeente agrarisch natuurbeheer wil stimuleren, wat wordt bedoeld met natuureducatie en of en hoe de bestemming als 'stiltegebied' aangehouden wordt en wat dat betekent voor het voortzetten van bestaande (niet-agrarische) bedrijvigheid.

Continuïteit boerenbedrijf

Meerdere aanwezigen gaven aan dat zij het goed vinden dat boeren ruimte krijgen om hun opstallen uit te breiden als dit hen helpt bij de continuïteit van hun bedrijf. Denk aan een tweede bedrijfswoning of grotere stallen. Het is hierbij wel belangrijk dat er goed rekening gehouden wordt met de zichtlijnen vanaf de dijk en omliggende percelen. Daarnaast moet voorkomen worden dat tweede bedrijfswoningen in de toekomst commercieel verhuurd worden. Inwoners waarderen daarom het afwegingskader zoals dat in de concept NvU is opgenomen.

Landelijk wonen en werken

Sommige bewoners ervaart dat de concept NvU vooral focust op agrariërs. Zij willen dat er meer gelijkheid komt tussen wat is toegestaan voor boeren en voor andere bewoners. Zij vragen ruimte voor activiteiten aan huis, zoals Airbnb, vergaderlocaties, kleine campings, trainingen en kleinschalige teelt. Maar ook om uitbreiding van woningen. Volgens hen moet dit, net als bij agrariërs, mogelijk zijn onder voorwaarden. Bovenal is er behoefte aan meer duidelijkheid over wat wel en niet is toegestaan.

Veiligheid

Veel bezoekers uitten zorgen over de verkeersveiligheid op de dijken. Zij noemden maatregelen als bloembakken, versmalde wegen, een lagere maximumsnelheid en meer verlichting.

Kleine windmolens

Net zoals in eerdere gesprekken liepen de meningen over kleine windmolens op agrarische erven uiteen. Sommigen zien kleine molens als kans voor het behoud van agrarische bedrijven en daarmee het beschermen van het landschap. Anderen zijn fel tegen vanwege de aantasting van het landschap en mogelijke schade voor vogels.





Online reacties op de concept Nota van Uitgangspunten

Online

17 tot 30 november 2025

16 mensen reageerden

Alle geïnteresseerden konden ook online reageren op de eerste versie van de Nota van Uitgangspunten. Ze hebben hun ideeën gedeeld over de uitgangspunten voor het hele buitengebied en op de afzonderlijke deelgebieden.

In totaal hebben 16 mensen de vragenlijst ingevuld. Een samenvatting van hun reacties kunt u op de volgende pagina's lezen.

Waar woont u?

- a Ouderkerk aan de Amstel **44%**
- b Polder de Ronde Hoep **44%**
- c Ouderkerkerplas en polders **6%**
- d Duivendrechtse polders **-**
- e Duivendrecht **-**
- f Waver **-**

Anders, namelijk... **6%**

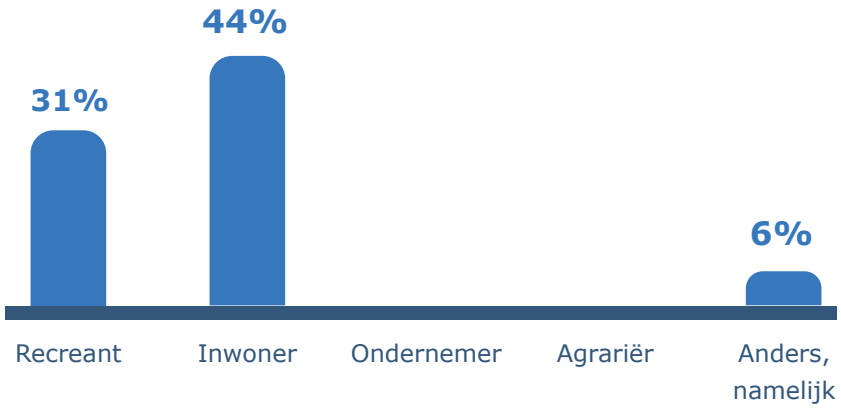


Bij ''Anders, namelijk'' hebben mensen Amstelveen aangegeven.



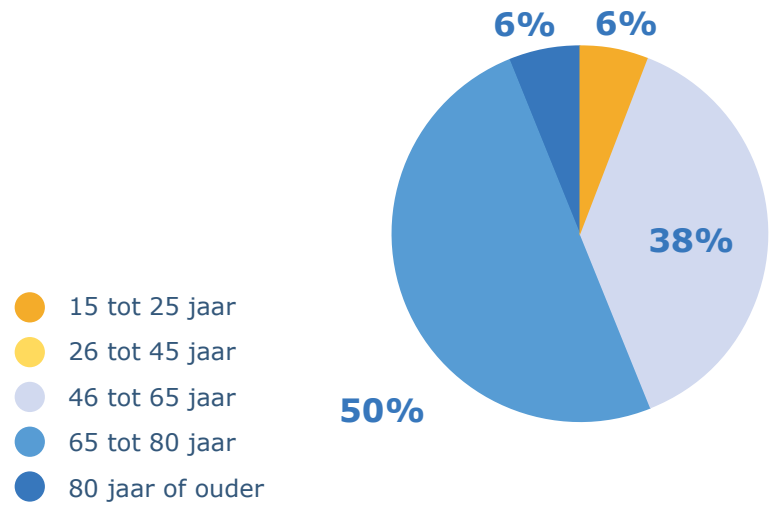
Wat is uw relatie met het buitengebied?

Meerdere antwoorden mogelijk



Bij ''Anders, namelijk'' geven mensen aan dat zij bijvoorbeeld in het buitengebied werken of betrokken zijn als vrijwilliger bij natuurorganisaties.

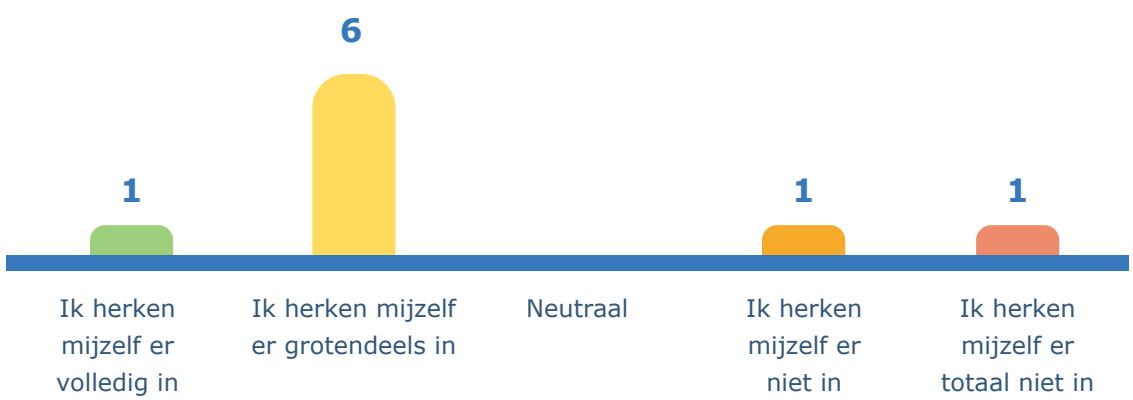
Hoe oud bent u?



Hele buitengebied van Ouder-Amstel

In hoeverre herkent u zich in de samenvatting van de uitgangspunten voor het buitengebied van Ouder-Amstel?

9 reacties



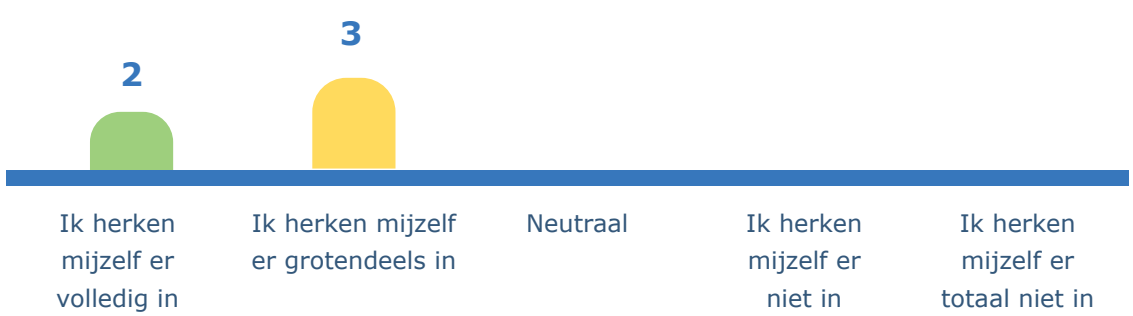
Kunt u uw antwoord toelichten?

- Het is goed om het open, groene en agrarische karakter te beschermen.
- Wie is verantwoordelijk voor de mogelijke verrommeling in polder de Nieuwe Bullewijk?
- Bewoners komen onvoldoende tot hun recht in de nota.
- Definitie van agrarisch bedrijf ontbreekt in de uitgangspunten.
- Benoem het beperken van klimaatverandering.
- Windmolens bedreigen de aantrekkelijkheid van de Ronde Hoep en Duivendrechtse polder.

Duivendrechtse polders

In hoeverre herkent u zich in de *waarden* voor de Duivendrechtse polders?

5 reacties



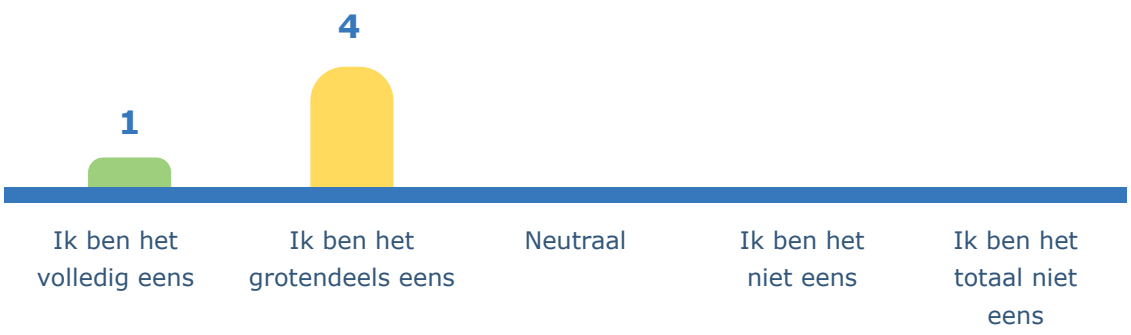
Kunt u uw antwoord toelichten?

- De polder moet een buffer blijven tussen de stad en Ouderkerk. Dit kan alleen als boeren economisch perspectief hebben met voldoende ruimte voor recreatieve nevenactiviteiten.
- Het initiatief ‘Over-Amstel Boerderij’ is een mooie aanvulling voor de gemeente en moet ruimte krijgen, mits er goede afspraken gemaakt worden.
- Weidevogels zijn een belangrijk onderdeel van de natuur, evenals doortrekkers en wintergasten (ganzen, smienten), al zorgen die ook voor problemen voor boeren.
- De unieke verkaveling met brede tochten en smalle sloten met fraaie oevervegetaties zijn een belangrijke waarde en voorwaarde voor insecten als libellen.

Duivendrechtse polders (vervolg)

In hoeverre bent u het eens met de *uitgangspunten* en de aanpak voor de waarden van de Duivendrechtse polders?

5 reacties



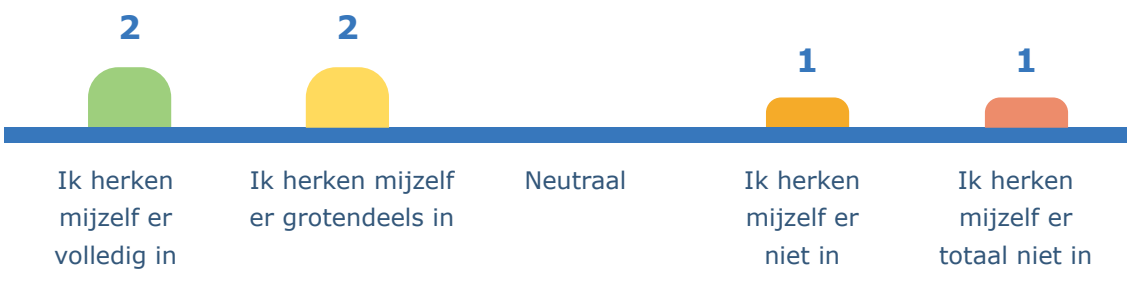
Kunt u uw antwoord toelichten?

- In de Duivendrechtse polders liggen de meest bezochte recreatieve routes van het hele buitengebied: laat dat beter terugkomen.
- Licht toe wat het 'verwaarden van de polder als geheel' betekent.
- Ondanks de toenemende vraag naar recreatie is het belangrijk dat enkele fiets- en wandelpaden in het broedseizoen gesloten zijn. Wel kan overwogen kan worden om op meer plekken een beschut, iets verhoogd uitkijkpunt te maken.
- Zorg voor een evenwichtige verdeling tussen natuur, recreatie, wonen en agrarisch gebruik. Voorkom dat natuur ten koste gaat van recreatie en dat wonen een ondergeschoven positie krijgt.
- Stel heldere definities vast voor agrarische bedrijven met nevenactiviteiten, om te voorkomen dat ook bewoners deze activiteiten vanuit hun woning gaan aanbieden en het landschap verrommelt.

Ouderkerkerplas en polders

In hoeverre herkent u zich in de *waarden* voor de Ouderkerkerplas en polders?

6 reacties



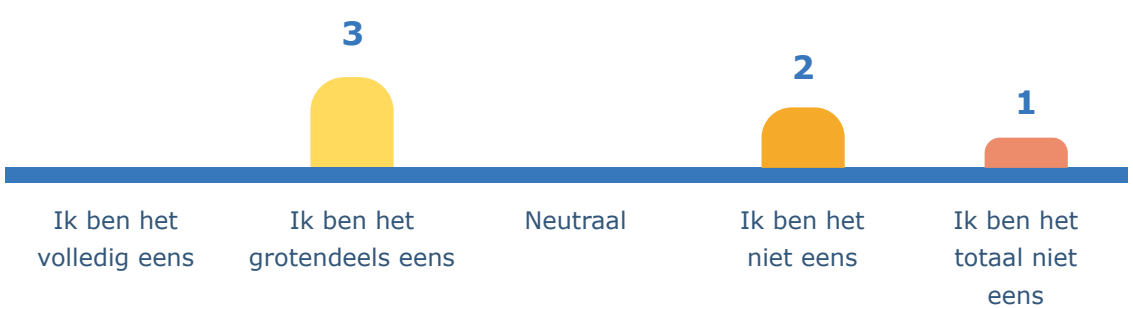
Kunt u uw antwoord toelichten?

- Uitbreiding van sport- en badfaciliteiten tussen de Ouderkerkerplas, het Amstelbad en de sportvelden is wenselijk om de groei van inwoners in de metropoolregio op te vangen.
- Natuur is heel belangrijk: onder geen voorwaarde bebouwen en geen recreatiegebeid van maken. Reserveer gebieden die natuur blijven.
- Er is nu alleen aandacht voor groen en gesubsidieerde boeren. Er is meer aandacht nodig voor bewoners en recreatie functies.

Ouderkerkerplas en polders (vervolg)

In hoeverre bent u het eens met de *uitgangspunten* en de aanpak voor de waarden van de Ouderkerkerplas en polders?

6 reacties



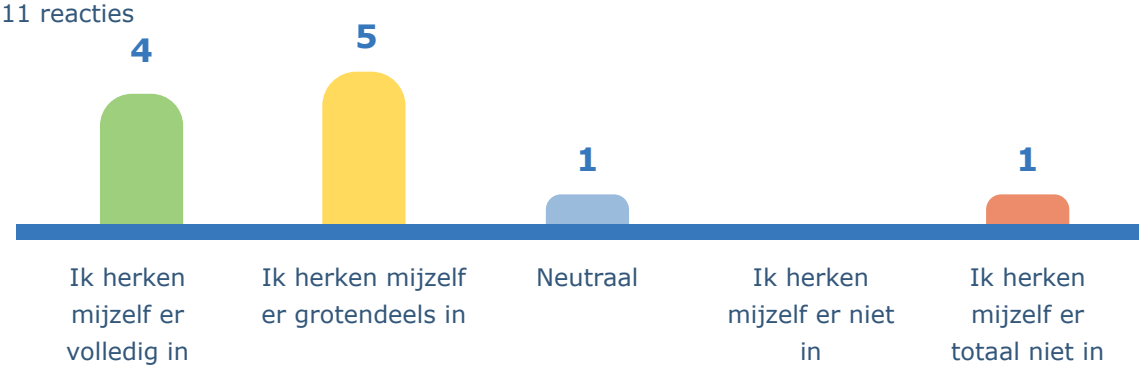
Kunt u uw antwoord toelichten?

- Toegestane recreatieve ontwikkelingen moeten passen in het landschap en waarden niet aantasten. Maar wie bepaalt dit uiteindelijk? De toegestane recreatie moet nader omschreven worden (bijv. dagrecreatie, vrij toegankelijk).
- De nota stelt dat er geen buitenplanse initiatieven worden toegestaan die het aantal woningen/bedrijven doen toenemen. Wat zijn binnenplanse initiatieven voor bouwactiviteiten in polder Nieuwe Bullewijk?
- Voorstel om recreatie en sport te concentreren rond Ouderkerkerplas, zodat de Duivendrechtse polders en Ronde Hoep behouden kunnen blijven.
- Mogelijk windmolens ten zuiden van op- en afritten naar de A2.
- Meer natuur behouden, niet omvormen tot recreatiegebied.

De Ronde Hoep

In hoeverre herkent u zich in de *waarden* voor de Ronde Hoep?

11 reacties



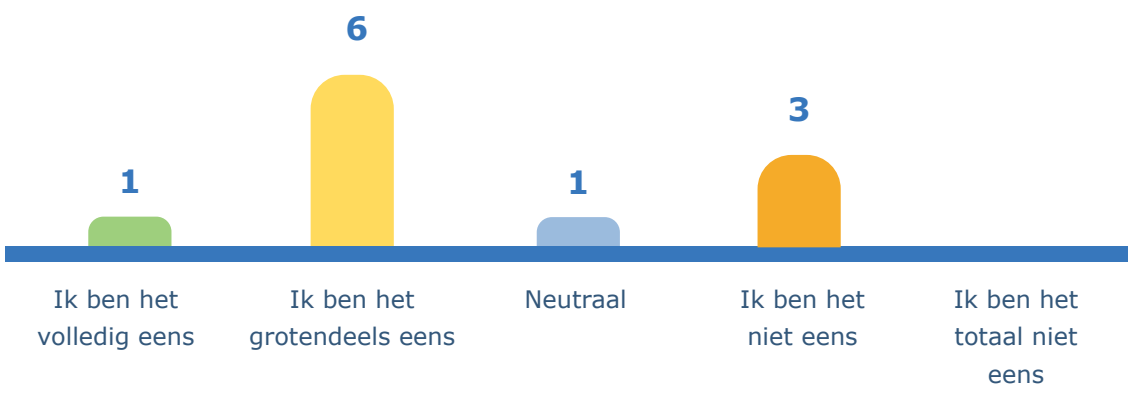


Kunt u uw antwoord toelichten?

- Het gebied was in de middeleeuwen een veenbos.
- Bewoners en recreanten moeten gelijke rechten hebben ten opzichte van agrariërs.
- Sta agrariërs en inwoners toe om kleinschalige recreatieve activteiten te ontplooien. Kleinschalig hoort bij het karakter van de Ronde Hoep. Net zoals boeren extensiveren, ook recreatie en horeca extensiveren.
- Wonen en werken worden ervaren als ondergeschoven kindje.
- Recreatie zou ondergeschikt moeten zijn aan natuur en landschap.
- Behoud van bestaande oude bomen langs de polder is cruciaal voor de vogels die daar leven.
- Laat het weer een natuurlijke polder worden zonder bebouwing of recreatie. Dat komt onder andere ook de waterhuishouding ten goede.

In hoeverre bent u het eens met de *uitgangspunten* en de aanpak voor de waarden van de Ronde Hoep?

5 reacties



Kunt u uw antwoord toelichten?

- Bewoners met commerciële wensen worden niet voldoende meegenomen.
- Geef bewoners met (voormalig) agrarische grond dezelfde ontwikkelruimte als agrariërs, denk aan recreatie activiteiten (denk aan fiets-, boot-, kano- en supverhuur, buitenactiviteiten, poldersafari's, workshops, kinderfeestjes etc.), vergader- en zaal verhuur, paarden en dierenboerderij, kleinschalige horeca, camping en overnachten etc.
- Geef meer ruimte voor biologische landbouw en fruitteelt.
- Geef meer ruimte aan bomen en groen.
- Voorkeur voor zonnepanelen op agrarische daken. Voorstel om pas als dat niet kan, onder strikte voorwaarden een proef met een kleine windmolen toe te staan.
- Inwoners en recreanten moeten apart beschouwd worden, waarbij inwoners prioriteit krijgen.
- Stel een maximum aan nevenactiviteiten om verrommeling en verkeersdruk te voorkomen. Handhaaf ook de toegestane omvang.
- Zorg voor een goede definitie van 'agrarisch bedrijf' zodat er geen misbruik van gemaakt kan worden.
- Verwoord scherper dat er geen paden in de hele polder mogen komen. De polder is alleen toegankelijk via de dijk rondom te polder.
- Liever één grote windmolen bij A2-oprit i.p.v. meerdere kleine in de polder. Geen windparken op weilanden (behoud weidevogelgebied en polderkarakter).
- Bij de waarden van de Ronde Hoep horen geen kleine windmolens.
- Bestaande campings niet uitbreiden.
- Maximumsnelheid op dijkwegen verlagen naar 50 km/u en meer aandacht voor fietsende kinderen.



Tweede bijeenkomst 'Smaakmakers'

Gemeentehuis

1 december 2025

15 smaakmakers: betrokken inwoners, ondernemers en organisaties

Maandag 1 december kwamen de ‘smaakmakers van het buitengebied’ voor de tweede keer samen. Ze gingen in gesprek over de concept nota van uitgangspunten voor het buitengebied. Herkennen zij zich hierin? Of moet de nota nog verder aangescherpt worden door de gemeente? Bijvoorbeeld door sommige thema’s anders te verwoorden of strenger op te schrijven.

De avond startte met een korte presentatie. Tijdens deze presentatie is de inhoud van de concept nota van uitgangspunten toegelicht. Tijdens de presentatie deelden de smaakmakers al verschillende reacties. Na de presentatie zijn drie werkgroepen aan de slag gegaan met de drie deelgebieden. Hieronder volgt een verslag van de belangrijkste reacties voor het buitengebied in het algemeen én per deelgebied.



Algemeen: aandacht voor verkeer, regio en provincie én inwoners buitengebied

De smaakmakers geven aan dat sommige opmerkingen relevant zijn voor het buitengebied als geheel. En niet enkel voor één deelgebied.

Aandacht voor verkeer op dijken

Zo is het verkeer in de verschillende deelgebieden toegenomen volgens de smaakmakers. Daarnaast zijn de auto’s en bussen een stuk groter dan vroeger. Dit zorgt soms voor gevaarlijke situaties. Een andere smaakmaker nuanceert dit door te melden dat er vroeger meer (bedrijfs)verkeer vanuit Mijdrecht kwam.

Buitengebied als onderdeel van Amstelscheg

De smaakmakers vragen zich af hoe dit document zich verhoudt tot bijvoorbeeld het toekomstkader Amstelscheg en ander provinciaal beleid. Het projectteam lichtte toe dat deze beleidsstukken meegenomen zijn bij het opstellen van het concept. En dat de gemeente op sommige onderwerpen bijvoorbeeld strenger of gemotiveerd minder strenge regels kan hanteren dan de provincie. Zo zijn kleine windmolens volgens de provinciale verordening onder voorwaarden al mogelijk. Maar staat het gemeentelijk beleid dit nu nog niet toe.

Er werd ook aandacht gevraagd voor de grotere Amstelscheg. Waarom is de gemeente Ouder-Amstel zo zuinig op de openheid van het landschap, terwijl er aan de Amstelveense kant van de Amstel meer gebouwd wordt? Trek hier één lijn in.

Geef inwoners van het buitengebied een volwaardige plek in de nota

Een aantal inwoners uit verschillende deelgebieden geeft aan dat zij de positie van inwoners niet voldoende gepresenteerd zien in het concept. Zij geven aan dat de nota volgens hen prioriteit geeft aan agrarische waarden, natuurbeheer, recreatie en dan pas inwoners. Zij vragen zich af waarom recreatie belangrijker is dan de huidige inwoners. Het is voor hen belangrijk dat inwoners bijvoorbeeld ook een kantoor of onderneming aan huis kunnen starten. Om net zoals een boer ook kansen te krijgen om met nevenfuncties in inkomen te voorzien.

Stapeling van functies in het gebied voorkomen

De nota biedt ruimte voor agrariërs om nevenactiviteiten zoals recreatie of verkoop aan huis op te zetten. Veel smaakmakers vinden dit een goed idee, omdat dit bijdraagt aan de continuïteit van het boerenbedrijf. Er moet echter voor gewaakt worden dat alle boeren in de Ronde Hoep of Duivendrechtse polder een camping of beleefboerderij beginnen. Hoe voorkomen we de stapeling van dezelfde typen voorzieningen in het buitengebied? Is het mogelijk om een maximaal aantal te bepalen?

Ronde Hoep

De betrokken smaakmakers zijn het eens het met hoofduitgangspunt voor de Ronde Hoep: “we zetten we in op het behoud, versterken en verduurzamen van de agrarische functie”. Door het landschap als grasland te bestemmen zorgen we ervoor dat de uitstraling van het landschap namelijk open en karakteristiek blijft.

De term ‘recreatie’ moet in de nota scherper gedefinieerd worden. En in welke gevallen wat voor type recreatie van toepassing is: ‘waar laat je het toe en wat is daar dan toegestaan?’. Dit roept ook de vraag op waarom agrariërs wel nevenactiviteiten mogen aanbieden en inwoners niet.

Verder zijn de volgende aandachtspunten benoemd: het belang van handhaving op het stiltegebied, het behoud van doorkijkjes naar het landschap (door extra bebouwing niet of enkel in uitzonderlijke gevallen toe te staan) en het omdraaien van kernwaarden 4 en 5 om meer recht te doen aan de positie van inwoners.

Duivendrechtse polders

Volgens de smaakmakers zijn de waarden ‘Weids en middeleeuws polderlandschap’, ‘Kleine, lokaal actieve boerenbedrijven’ en ‘Belangrijk leefgebied voor weidevogels en natuur’ het meest van toepassing op de Duivendrechtse polders. De weidsheid is hier al flink teruggedrongen door de nabijheid van de A2 en Amstelveen. De smaakmakers zijn het daarom eens met het uitgangspunt om zeer terughoudend om te gaan met nieuwbouwontwikkelingen.

Om het karakter van het gebied te behouden moeten de boeren kunnen blijven bestaan: het moet geen openluchtmuseum worden. Schaalvergroting van het boerenbedrijf is lastig door de beperkte hoeveelheid beschikbare land in het gebied. Het volgende uitgangspunt wordt dan ook gesteund: stimuleer ontwikkelingen, maatregelen en samenwerkingen die de agrarische functie behouden, versterken en verduurzamen. Zo zien de smaakmakers, met mate, kansen voor recreatieve functies op boerenbedrijven. Zoals een beleefboerderij a la boerderij Polderzicht. Daarnaast zouden provincie en waterschap ook een grotere bijdrage kunnen leveren voor bijvoorbeeld weidevogelbeheer. Het onderhoud van het landschap door de boeren heeft namelijk ook een maatschappelijke functie.

Er werd opnieuw aandacht gevraagd voor de positie van inwoners van de Duivendrechtse polders in de Nota van Uitgangspunten. Zij wonen niet alleen langs de Amstel maar ook in de polder. Een bedrijf aan huis, zoals een kapper of kantoor, moet mogelijk zijn.



Ouderkerkerplas en polders

De smaakmakers uit de derde groep zien kansen voor extra dagrecreanten rond de Ouderkerkerplas. Zolang dit samengaat met een uitbreiding van de faciliteiten voor recreanten. Zoals parkeerplaatsen en recreatievoorzieningen. Aan de zuidkant van de plas moet het wel rustig blijven. Een geluidswal kan hier helpen om geluid tegen te houden.

De smaakmakers vroegen zich af wat de gemeente dan onder recreatie verstaat. Dit moet specifieker gedefinieerd worden: wat past er in dit landschap? Horen volkstuinen hier ook bij? Over horeca in dit gebied zijn de smaakmakers wat verdeeld. Extra horeca zou kunnen, maar is op dit moment nog niet nodig. Ambulante horeca kan een idee zijn: alleen in de zomer.

De smaakmakers vinden dat polder de Nieuwe Bullewijk groen moet blijven. Hier willen zij het liefst geen extra woningen of bedrijven toestaan. De manier waarop dit nu in de nota was verwoord, is verwarrend volgens de aanwezigen. De Hoogendijk kan als natuurlijke grens worden gezien hiervoor.

De smaakmakers roepen de gemeente op om de uitstraling van de Amstelscheg te waarborgen. Zowel rond de Ouderkerkerplas als in de andere delen. Dit betekent bijvoorbeeld een ontwerp van een nieuwe woning moet voldoen aan cultuurhistorische eisen. Zoals een voorhuis en een nevenhuis. En dat een woning parallel of loodrecht op de weg gepositioneerd moet zijn.

Daarnaast is het van belang om de agrarische bestemming duidelijk te bestemmen (geen wildgroei van paardenbakken). Koeien horen ook bij de Amstelscheg. Dit zouden de smaakmakers graag als kernwaarde in de nota benoemen. Ook het verkeer moet ‘Amstelschegs’ ingericht worden. Bijvoorbeeld door alle dijken in te richten en te handhaven als 30 km/u wegen.

Tot slot roepen de smaakmakers op om vooral duidelijk te zijn en keuzes te maken in de nota.

Er moet nauwkeurig aangegeven worden wat we verstaan onder recreatie.



Gesprek Werkgroep Amstelscheg

Gemeentehuis Amstelveen

8 december 2025

Werkgroep Amstelscheg

Maandag 8 december 2025 stond de concept Nota van Uitgangspunten Buitengebied op de agenda bij de Werkgroep Amstelscheg. Deze wordt georganiseerd vanuit de Provincie Noord-Holland. Andere deelnemers zijn de 3 gemeenten (Amsterdam, Amstelveen, Ouder-Amstel), Waternet (Waterschap Amstel, Gooi en Vecht) en Recreatieschap Groengebied Amstelland. Tijdens een korte presentatie is de concept Nota van Uitgangspunten toegelicht. De aanwezige partijen deelden vervolgens hun reacties.

Waardering voor scherpe keuzes en visuele opmaak

De werkgroep leden waarderen de scherpe keuzes die benoemd zijn in het stuk. De werkgroep herkent zich in grote lijnen in het concept. Op sommige thema's kiest de gemeente Ouder-Amstel een scherpere koers dan de provinciale omgevingsverordening. Dit zorgt ervoor dat de keuzes en visie helder en duidelijk is.

Ook de visuele opmaak en heldere indeling van het stuk wordt gewaardeerd. Dit zorgt ervoor dat het een redelijk toegankelijk document is. Ondanks dat het een ingewikkeld en complex onderwerp en gebied is.

Expliciet benoemen van onderliggend beleid

Verschillende partijen missen het onderliggende beleid zoals het 'Toekomstkader Amstelscheg' of het beleid van het groengebied. Deze stukken zijn wel gebruikt onder het kopje 'Huidig beleid en regels' in het concept, maar niet expliciet benoemd. Dit wordt bijgewerkt in een volgende versie.

Aandachtspunten: extra bebouwing, NNN gebied en fietspaden

Tijdens het rondje reacties is voor een aantal zaken aandacht gevraagd:

- De ambitie om een tweede bedrijfswoning is alleen in zeer specifieke gevallen mogelijk onder de provinciale omgevingsverordening. De gemeentelijke ambitie op dit thema vraagt nadere uitwerking
- Het Recreatieschap herkent zich in het concept. Maar de specifieke uitwerking ten noorden van de Ouderkerkerplas vraagt nog afstemming. Een apart overleg wordt ingepland.
- De gemeente Amstelveen benoemd dat een potentieel toekomstige oeververbinding over de Amstel verbonden kan worden met de bestaande fietspaden in de Duivendrechtse polder. Een schriftelijke reactie wordt nog gedeeld met de gemeente Ouder-Amstel.
- De gemeente Amsterdam vraagt zich waarom de functie van de Ronde Hoep als noodoverloopgebied niet benoemd is. Dit zal toegevoegd worden.

Vervolg en uitvoering in werkprogramma en beeldkwaliteitsplan

De werkgroep leden delen hun schriftelijke reactie nog. Daarnaast worden verschillende acties opgenomen in het werkprogramma Amstelscheg 2026 en een actualisatie van het Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg.

Aanvulling 5 januari – overleg Recreatieschap Groengebied Amstelland

Naar aanleiding van de werkgroep van 8 december is een vervolggesprek ingepland met Recreatieschap Groengebied Amstelland. Tijdens dit overleg hebben zij hun visie op het gebied van de Ouderkerkerplas en directe omgeving toegelicht. Deze sluit goed aan bij de koers in de voorlopige Nota van Uitgangspunten. Het gebied ten noorden van de plas kan op den duur een functie krijgen voor extensieve recreatie.

Daarnaast heeft het Recreatieschap toegelicht dat zij binnenkort starten met een 'draagkrachtonderzoek' naar de capaciteit van het aantal recreanten bij de Ouderkerkerplas.

Gemeenteraad over de concept Nota van Uitgangspunten

Gemeentehuis

11 december 2025

6 insprekers en de gemeenteraad

De concept Nota van Uitgangspunten (NvU) voor het buitengebied is op 11 december besproken in een openbare vergadering van de gemeenteraad. Verschillende insprekers maakten gebruik van de mogelijkheid om hun aandachtspunten en ideeën te delen. Daarna werd de concept NvU gepresenteerd en gingen raadsleden in gesprek over een aantal lastige keuzes, waarbij Mentimeter (een online vraag- en antwoordtool) werd gebruikt om de mening van de raadsleden te peilen.

Insprekers over de concept NvU

Dhr. Huizing (namens Coöperatie Ouder-Amstel Energie) benadrukte het belang van lokale energieopwek, vooral zonne-energie op daken. Hij waarschuwde dat nieuwe locaties voor grootschalige opwek door de provincie kunnen worden aangewezen als gemeenten hun doelen niet halen, mogelijk ook in het buitengebied. Zijn oproep was om grote daken actief te benutten, eventueel via de coöperatie.

Dhr. Vrolijk (namens Stichting Beschermers Amstelland) gaf aan dat ze vanuit Stichting Beschermers Amstelland blij zijn met de Nota. Zij willen graag het belang van enkele punten benadrukken: het behoud van (zichtlijnen op) het open landschap, geen nieuwe doorsnijdingen, geen nieuwe fietspaden in de Ronde Hoep en Duivendrechtse polders en alleen recreatieve nevenactiviteiten die passen bij het landschap.

Dhr. Giel (documentairemaker) waarschuwde voor het stapelen van kleine ontwikkelingen, zoals paden, campings en evenementen. Waar ligt de grens? Voor het behoud van weidevogels zijn strikte keuzes en goede handhaving nodig.

Dhr. Jesse (inwoner Ronde Hoep West) complimenteerde de gemeente met de Nota, maar riep op tot scherpere keuzes om bestand te zijn tegen de toenemende stedelijke druk. Hij pleitte ervoor agrarisch gebruik als hoofdfunctie te benoemen, met zo min mogelijk recreatie en horeca.

Dhr. Bekker (namens Landschap Noord-Holland) gaf aan nog niet betrokken te zijn geweest bij het participatieproces en vroeg om een afspraak om alsnog betrokken te worden. Hij waardeerde de inhoud van de concept Nota en benadrukte het belang van de gebieden rondom het buitengebied, stiltegebieden, het voorkomen van versnippering en ondersteuning voor boeren bij weidevogelbeheer.

Dhr. Roos (namens de boeren uit de Ronde Hoep) liet weten blij te zijn met het zorgvuldige proces, waarin de boeren goed zijn betrokken. Hij steunde de concept nota, maar wees op de bouwruimte die nodig is voor het voortbestaan van agrarische bedrijven, ondanks het dalende aantal veehouders. Daarnaast benoemde hij enkele andere aandachtspunten, waaronder dat er geen ruimte gegeven moet worden aan natte teelt, vrijkomende grond agrarisch moet blijven en het evenwicht tussen boeren en natuur niet verstoord mag worden door recreatie.

'Landschap dat verdwijnt, komt nooit meer terug.' Die zin raakt mij en kan ik alleen maar beamen.

(inspreker)

Gemeenteraadsleden denken mee over de lastige keuzes

Na de insprekers werd de concept NvU gepresenteerd, waarbij raadsleden via Mentimeter antwoord gaven op een aantal lastige keuzes:

Hoe zorgen we ervoor dat het beheer van het gebied in de toekomst gewaarborgd blijft?

De raadsleden gaven aan dat handhaving, duidelijke regels en betrokkenheid van inwoners en boeren belangrijk zijn. Agrariërs, het recreatieschap en de gemeente moeten de ruimte blijven krijgen om het gebied te beheren.

Wat geeft u ons mee voor het gebied ten noorden van de plas?

De meeste raadsleden vinden dat het gebied groen en open moet blijven, met mogelijkheden voor kleinschalige recreatie zoals sporten, wandelen, vogels kijken en voedselbosjes. Grootschalige evenementen en overnachtingen zijn ongewenst. Kleinschalige horeca kan volgens sommigen passen, mits het open karakter behouden blijft.

Zijn er initiatieven voor woningen/bedrijven die volgens u goed in het buitengebied passen?

Het merendeel van de reacties gaf aan dat nieuwe bebouwing of het toevoegen van niet-agrarische bedrijven niet passen. Enkel kleinschalige aanvullingen, zoals mantelzorgwoningen of kleine bedrijfsuitbreidingen bij bestaande agrarische bedrijven, zijn acceptabel, mits het landschap niet wordt aangetast.

Welke aandachtspunten geeft u mee voor kleine windmolens op boerenerven?

De meningen waren verdeeld. Sommigen zijn er positief over, mits onder strikte voorwaarden en met minimale impact op landschap en vogels. Anderen vinden dat er absoluut geen kleine windmolens moeten komen en geven de voorkeur aan zonnepanelen en andere verduurzamingsmaatregelen.

Tot slot kwamen onderwerpen als koudewinning, aquathermie, voedselbossen, mestvergisting, biomassa, vernatting, handhaving en evenementenbeleid aan de orde.





In gesprek met Landschap Noord-Holland

Online

14 januari 2026

Gebiedsmananager en boswachter van Landschap Noord-Holland

Tijdens een online vergadering heeft stichting Landschap Noord-Holland haar aandachtspunten op de concept Nota van Uitgangspunten toegelicht. De gebiedsmanager en boswachter waren aanwezig.

Landschap Noord-Holland zet zich in voor bescherming en behoud van natuur, waardevolle landschappen en cultuurhistorisch erfgoed in Noord-Holland. De stichting heeft zelf natuurgebieden in eigendom. In Ouder-Amstel gaat het om het reservaat in het midden van polder de Ronde Hoep, het Landje van Geijsel en nog een ander klein gebied in de Holendrechter- en Bullewijkerpolder. De gebieden worden door de stichting zelf beheerd. Vaak in samenwerking met pachtende agrariërs.



Landschap Noord-Holland is positief over het concept. Het beschrijft het belang van weidevogels en natuur goed. En dat dit behouden en versterkt moet worden. Zij hebben nog enkele aandachtspunten voor de definitieve versie:

- Beschrijf explicieter dat het weidevogelbeheer gedaan wordt in samenwerking tussen agrariërs en natuurorganisaties.
- Hoge bomen en beplanting trekken roofvogels aan. Benoem concreet welke typen beplanting wel en niet mogen en waar deze op de erven geplant mogen worden.
- Onderzoek de mogelijkheden naar instrumenten zoals een grondbank. Het gebied heeft namelijk een belangrijke maatschappelijke waarde. De gemeente kan samen met de provincie en maatschappelijke partijen of stichtingen grond kopen. En dit tegen een gunstig tarief uitgeven aan boeren. Dit draagt bij aan de continuïteit van agrarische ondernemingen en de weidevogelpopulatie.



De gemeente verwerkt de aandachtspunten zo goed mogelijk in de definitieve versie.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

Agendapunt/onderwerp: **Vaststelling Nota van Uitgangspunten buitengebied**		Fractie	Antwoord
1	Blz. 4: De provinciale omgevingsverordening is leidend. Daarna komen het gemeentelijk omgevingsplan en de waterschapsverordening. Welke van die laatste twee is leidend?	D66	Beide verordeningen zijn nevengeschikt aan elkaar en werken dus naast elkaar. Het gemeentelijk omgevingsplan gaat over locatieaanduidingen, de waterschapsverordening gaat over het beheren van watersystemen.
2	Blz. 7: Ouderkerkerplas – "Extra woningen en nieuwe (niet recreatieve) bedrijven worden hier niet toegestaan." Worden wel-recreatieve bedrijven wel toegestaan? Zo ja, in welke mate? Welke voorwaarden worden daaraan verbonden?	D66	Extensieve, in het landschap passende recreatie wordt wel toestaan. Het gaat om ontwikkelingen die gericht zijn op lokaal publiek en op natuur en landschapsbeleving, die passen in het landschap en de waarden van het gebied niet onevenredig aantasten. Een initiatief wordt beoordeeld aan de hand van het opgestelde afwegingskader en moet voldoen aan de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg.
3	Blz. 13 en 39: "Dat kan door het in stand houden of toevoegen van economische dragers, ...". Welke voorwaarden worden verbonden aan "economische dragers"?	D66	Het in stand houden of toevoegen van economische dragers kan verschillende dingen betekenen. In de nota noemen we er een aantal: innovatie in de landbouw, vergoedingen voor agrarisch natuurbeheer, een grondbank waaruit boeren grond kunnen pachten, nevenactiviteiten, energieopwekking, (overheids)subsidies, sponsoring door bedrijven en het werk van vrijwilligers. Zoals in het uitvoeringsprogramma is opgenomen, stellen wij voor om hier in samenwerking met de gebiedspartijen een strategie voor op te stellen. Deze initiatieven mogen de waarden van de polders niet onevenredig aantasten. Hiervoor wordt het afwegingskader gebruikt.
4	Blz. 15 en 41: "Omdat we het belangrijk vinden om het agrarische karakter en cultuurhistorische grasland van het gebied te behouden, maken we ons zorgen over de risico's van vernatting. Dit blijven we aankaarten." Verdroging van de polders brengt ook risico's met zich mee, zoals bijv. bodemdaling	D66	Verdroging evenals vernatting wordt gezien als een risico voor het buitengebied. De risico's voor verdroging en vernatting verschillen van elkaar en hebben invloed op verschillende actoren. Bij een lager waterpeil wordt veen blootgesteld aan zuurstof. Daardoor oxideert het met veel CO2-uitstoot en bodemdaling tot gevolg, wat ook tot risico's op funderingsschade kan leiden. Voor de landbouw is vaak een wat lager

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

	(op blz. 17 wordt verwezen naar bodemdaling "het tegengaan van bodemdaling"). Maken we ons ook zorgen om verdroging? Hoe verhouden de risico's van vernatting en verdroging zich met elkaar?		waterpeil gewenst, omdat een hoger waterpeil tot lagere opbrengst en beperktere mogelijkheden voor huidige bedrijfsvoering kan leiden.
5	Blz. 19: "We nemen maatregelen voor de verkeersveiligheid op de dijk of ontlasten deze (bijvoorbeeld door toegang vanaf de oost- of zuidzijde van het gebied), zodat boeren en recreanten de weg veilig kunnen gebruiken." Hoe? Door aanleg van een of meer nieuwe fietspaden door de polder?	D66	Het huidige beleid staat geen extra paden door de polder toe. Maar gezien de toenemende vraag naar recreatie in een steeds drukkere regio zien we kansen om de recreatieven kwaliteiten te versterken. Daarom is het uitgangspunt van de nota om in de Duivendrechtse polders (beperkt) ruimte te geven aan recreatieve routes en plekken, zodat bezoekers het gebied beter leren kennen en beter gespreid worden. Het gaat daarmee niet zozeer over nieuwe verharding dwars dóór de polder, maar wel om een goede spreiding van het recreatieve verkeer en een goede toegankelijkheid aan de randen ervan. Bijvoorbeeld in de aansluiting op de Nieuwe Kern aan de oostzijde. Uitgangspunt is dat we voorkomen dat alle nieuwe bewoners zonder aanvullende maatregelen allemaal over de huidige dijkweg langs de Amstel gaan fietsen. Zoals in het uitvoeringsprogramma is opgenomen, stellen wij voor om een verkeersplan op te stellen met maatregelen om de verkeersveiligheid op de dijk te verbeteren.
6	P27: Waarop is de aanname van het verdwijnen van de agrarische activiteit in het gebied ten noorden van de Ouderkerkerplas gebaseerd?	D66	Het uitgangspunt is om ruimte te geven aan een wijziging van het omgevingsplan wanneer de agrarische functie verdwijnt. Bijvoorbeeld doordat een agrariër zelf besluit te stoppen en deze gronden beschikbaar komen. Dat betekent echter niet dat al vaststaat dat de agrarische functie zal verdwijnen.
7	p.21, 47 en 49: Klopt het dat tijdelijke mantelzorgwoningen wel worden toegestaan maar pre-mantelzorgwoningen niet?	D66	Het uitgangspunt hierover is in lijn met de vastgestelde Woonzorgvisie waarin het volgende is opgenomen: *"In het buitengebied is onder voorwaarden alleen ruimte voor vervangende nieuwbouw, bijvoorbeeld van boerderijen die hun functie verliezen of (pre) mantelzorgwoningen.*

			We zorgen ervoor dat het plaatsen van een mantelzorgwoning vergunningsvrij blijft en premantelzorgwoningen maken we, voor zover noodzakelijk mogelijk via een vergunning en een premantelzorgverklaring van de gemeente."
8	P 15: "We staan positief tegenover initiatieven die bijdragen aan het behoud, versterken en verduurzamen van de agrarische bedrijvigheid. Zoals de opwek of opslag van energie, een tweede bedrijfswoning of nevenactiviteiten." Op pagina 7 staat: "Om de openheid te behouden staan we géén extra of grotere woningen of bedrijven toe." - Hoe verhoudt dit zich tot elkaar?	D66	De agrarische functie is op dit moment de hoeder van de openheid van het landschap. Initiatieven zoals opwekking of opslag van energie, een tweede bedrijfswoning of nevenactiviteiten kunnen bijdragen aan de continuïteit van deze functie. Hoewel deze initiatieven zorgen voor extra bebouwing in het gebied dragen ze bovenal bij aan de openheid van het gebied. Het is echter niet de bedoeling dat extra bebouwing wordt toegevoegd die dit doel niet voor ogen heeft. Het initiatief wordt beoordeeld aan de hand van het opgestelde afwegingskader en moet voldoen aan de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg.
9	p. 20, 21, 47, 53: Volgens de provinciale regels is een extra bedrijfswoning toegestaan als dat noodzakelijk is voor toezicht op de bedrijfsvoering. - Is aantonen dat het noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering realistisch bij bedrijfsopvolging door zoon/dochter, ook al wonend op het perceel? Onder gemeentelijke regels is het in principe niet toegestaan, maar bij uitzondering wel mogelijk. - Wat zijn de gemeentelijke uitzonderingen? - Hoe wordt voorkomen dat tweede bedrijfswoningen uiteindelijk leiden tot extra burgerwoningen?	D66	In de provinciale regels staat inderdaad dat een extra bedrijfswoning is toegestaan als dat noodzakelijk blijkt te zijn voor de bedrijfsvoering. Alleen op locaties in het omgevingsplan waar op de verbeelding een hoger maximumaantal wooneenheden is aangeduid (bijvoorbeeld 2), is planologisch ruimte voor een tweede bedrijfswoning en de uitzonderingsregel van toepassing. Op andere locaties geldt de hoofdregel van maximaal één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf. Daarnaast is er geen wettelijke grondslag waarin staat dat de overname van een zoon/dochter voldoende zou zijn. Er moet objectief worden aangetoond dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. In de nota benoemen we dat we onder voorwaarden tweede bedrijfswoningen toestaan. Dit draagt bij aan de leefbaarheid in het gebied en continuïteit van de boerenbedrijven, om de hoeders van het landschap te kunnen behouden.

			Agrarische bedrijfsopvolgingen veranderen namelijk; bedrijven worden niet altijd meer van ouder op één kind overgedragen, maar bijvoorbeeld op twee broers of zussen. Hierbij wordt in de nota een ja-mitsbenadering gehanteerd, zoals bedoeld in de omgevingswet. Een tweede bedrijfswoning kan alleen mogelijk worden gemaakt indien er wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden: 1. De provinciale omgevingsregels; 2. Mits de impact op de ruimtelijke kwaliteit beperkt wordt door te voldoen aan de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg; 3. Een tweede bedrijfswoning draagt bij aan de continuering van het agrarische bedrijf. Bijvoorbeeld wanneer twee broers of zussen het bedrijf overnemen; 4. Mits de impact op de omgeving beperkt blijft door rekening te houden met de locatie en schaal van de nieuwe woning; 5. Mits de nieuwe woning beperkte invloed heeft op de openheid, stilte en ruimte. Mits de nieuwe woning beperkte invloed heeft op de leefkwaliteit van omwonenden en omliggende bedrijven. Door de (extra) bedrijfswoning in het omgevingsplan te koppelen aan het agrarisch bedrijf wordt er gewaarborgd dat de woningen niet gebruikt kunnen worden als burgerwoningen. Handhaving speelt hierbij een belangrijke rol om erop toe te zien dat woningen niet anders gebruikt worden dan ze zijn bestemd.
10	p.19 en p. 49 Welke recreatieve ontwikkelingen zijn “kleinschalig” en waar ligt de grens?	D66	De nota schetst de kaders voor het omgevingsplan. Daarin worden de regels uitgewerkt op perceelniveau. Dat geldt ook voor de terminologie, waar het omgevingsplan verder op in gaat. Het omgevingsplan wordt t.z.t. nog ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

11	p.51 Hoe wordt "openheid" objectief meetbaar gemaakt in het afwegingskader?	D66	De openheid is niet objectief meetbaar en moet per initiatief beoordeeld worden met behulp van het Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg. Openheid betekent weidse vergezichten en kan bijvoorbeeld beoordeeld worden door rekening te houden met zichtlijnen. Nieuwe bebouwing of beplanting binnen de polder en tussen de erven aan de dijk is niet toegestaan om de openheid van de polder te bewaken. Bij boombeplanting langs de dijk geldt dat het is toegestaan zolang het niet de zichtlijnen belemmerd. Er moet langs of onder de beplanting door gekeken kunnen worden. Een andere regels is: *"Bij toekomstig ontwikkelen is alleen opgaande beplanting toegestaan op de woonerven zelf en niet erachter in het open landschap (...)."*
12	P.30 De opbrengsten van evenementen worden door Groengebied Amstelland ingezet voor beheer, onderhoud en ontwikkeling van het recreatiegebied. - In hoeverre zijn deze evenementen een noodzakelijke inkomstenbron voor het Groengebied Amstelland?	D66	De inkomsten uit evenementen vormen een belangrijke bron voor de exploitatie van recreatieschap Groengebied Amstelland. Voortkomend uit de evenementen, ontvangt schap jaarlijks alleen al aan vaste vergoedingen ongeveer € 350.000,-. Dit draagt direct bij aan het beheer, onderhoud en de verdere ontwikkeling van de recreatiegebieden. Daarnaast spelen de evenementen een grote rol in de binding van jongeren met de groene leefomgeving. Ook helpen ze het recreatieschap om de bekendheid van de gebieden onder de jongere doelgroep te vergroten.
13	P31: We blijven het huidige aantal toegestane evenementen hanteren: eenmaal per jaar een grootschalig eendaags evenement, eenmaal een grootschalig tweedaags evenement en meerdere middelgrote tot kleinschalige evenementen. - Als we deze nota vaststellen, in	D66	Het evenementenbeleid is hierin leidend. Hoewel wij tot op heden vasthouden aan het huidige aantal toegestane evenementen, zullen wij voor het nieuwe evenementenbeleid een zorgvuldige participatie doorlopen, onder andere gericht op het vaststellen van het aantal evenementen. Als deze participatie tot

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

	hoeverre is er nog ruimte hiervan af te wijken bij het nieuwe evenementenbeleid?		andere uitkomsten leidt, zullen die cijfers leidend zijn.
14	p. 32 Hoe verhoudt het "conserverende beleid" zich tot RES-zoekgebieden voor windenergie rond A2-A9? Wat zijn momenteel de plannen van de gemeenten Amsterdam en De Ronde Venen? Vindt er overleg met die gemeenten plaats?	D66	De RES-zoekgebieden zijn vastgesteld door de raad en blijven gehandhaafd. Deze zijn ook nodig om de vastgestelde RES-doelen te kunnen halen. De omringende gemeenten werken ook aan diverse plannen om de RES-doelen te halen en we zijn daarover in overleg.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2025-114710

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
20 januari 2026	19 februari 2026	5 maart 2026	C.C.M. Korrel

Raadsnummer	Status
2026/19	Openbaar

Titel
Participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026

Voorgesteld besluit
In te stemmen met het participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026.

Publiekssamenvatting
De gemeente Ouder-Amstel actualiseert haar evenementenbeleid. Het bestaande beleid uit 2017 (en het beleidskader uit 2019) sluit niet meer aan op de huidige behoeften van inwoners, organisatoren en toezichthouders. Er wordt daarom gewerkt aan een herziening van het evenementenbeleid, inclusief een technische actualisatie van de locatieprofielen. Hiervoor is participatie een belangrijk onderdeel van de totstandkoming ervan. Dit participatieplan geeft inzicht in de wijze waarop participatie wordt gerealiseerd.

Geheimhouding
Niet van toepassing.

Aanleiding
De gemeente wil meer ruimte bieden aan evenementen die passen binnen de schaal en identiteit van Ouder-Amstel. Tegelijkertijd groeit de aandacht voor geluid, mobiliteit, duurzaamheid & ecologie, veiligheid en leefkwaliteit. Deze afweging vereist zorgvuldige participatie.

Het beleid moet een actueel en werkbaar kader zijn voor:

- Evenementenorganisatoren (wat kan waar, en onder welke voorwaarden);
- Inwoners (duidelijkheid en bescherming van leefomgeving);
- Handhavers en veiligheidsdiensten (duidelijke kaders en uitvoerbare afspraken);
- Gemeente (regie en toetsingskader bij vergunningverlening).

Argumenten

1.1 Betrokkenheid en acceptatie bevorderen voor keuzes en richting
Het participatieplan zorgt ervoor dat belanghebbenden zoals inwoners, ondernemers en organisatoren actief betrokken worden bij de totstandkoming van het evenementenbeleid. Dit vergroot acceptatie en zorgt ervoor dat het beleid aansluit bij de behoeften en verwachtingen van de gemeenschap.

1.2 Transparantie en duidelijkheid
Door middel van participatie kunnen belanghebbenden hun zorgen, ideeën en suggesties delen, wat leidt tot een transparant proces. Het beleid wordt op een duidelijke en inclusieve manier (dus met inachtneming van zoveel mogelijk doelgroepen) ontwikkeld, waardoor misverstanden en onduidelijkheden over de regels voor evenementen op locaties verminderd worden.

1.3 Betere afstemming op lokale omstandigheden
Het betrekken van belanghebbenden zorgt ervoor dat het beleid beter kan inspelen op de specifieke omstandigheden van verschillende locaties, zoals geluidsoverlast of drukte. Zo kan het beleid beter aansluiten bij de werkelijkheid.

1.4 Versterken van sociale veiligheid
Door sociale veiligheid op te nemen in het evenementenbeleid wordt niet alleen fysieke veiligheid gewaarborgd, maar ook het gevoel van veiligheid in de gemeenschap versterkt. Dit helpt dat bezoekers en omwonenden zich beschermd voelen en dat evenementen zodanig worden georganiseerd dat risico's op onveilige situaties worden beperkt.

Tegenargumenten
2.1 Mogelijke vertraging van besluitvorming
De betrokkenheid van meerdere belanghebbenden kan het proces vertragen, omdat het verkrijgen van input en afwegen (en vervolgens eventueel verwerken ervan) tijdrovend kan zijn. Dit kan ervoor zorgen dat het nieuwe evenementenbeleid later dan gepland wordt vastgesteld, wat negatieve gevolgen kan hebben voor de planning van evenementen.

2.2 Risico op tegenstrijdige belangen
Inwoners, ondernemers, en evenementenorganisatoren kunnen verschillende belangen hebben die niet altijd makkelijk te verenigen zijn. Het kan moeilijk zijn om een balans te vinden tussen de wensen van deze verschillende groepen, wat mogelijk leidt tot conflicten en ontevredenheid over het uiteindelijke beleid.

Risico's en overige aandachtspunten
1.1 Onvoldoende representativiteit
Ondanks dat er gepoogd wordt om elke doelgroep zo goed mogelijk te bereiken, bestaat er altijd een risico dat niet alle belanghebbenden even goed vertegenwoordigd worden, waardoor bepaalde groepen (bijv. inwoners met minder tijd of jongeren) mogelijk minder invloed hebben op het proces. Dit kan leiden tot een vertekend beeld van de wensen en zorgen in de gemeenschap.

Financiële aspecten
Dit voorstel brengt geen extra financiële consequenties met zich mee, maar vormt onderdeel van de actualisatie van het Evenementenbeleid Ouder-Amstel.

Juridische grondslag
Het vaststellen van het participatieplan als later het Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026 is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Participatie
Zie voorliggend participatieplan dat ter besluitvorming voor ligt.

Communicatie
Na vaststelling van het participatieplan wordt de participatie uitgevoerd zoals in het document staat beschreven. Verschillende partijen zullen voor verschillende bijeenkomsten worden uitgenodigd, middels het inzetten van diverse communicatiekanalen.

Realisatie en vervolg
Na vaststelling van het participatieplan wordt de uitvoering van het plan volgens de beschreven aanpak gestart. De voortgang wordt zorgvuldig gemonitord om ervoor te zorgen dat de participatie op een effectieve manier plaatsvindt en dat de input van belanghebbenden op de juiste manier wordt verwerkt.

Na afloop van de participatie wordt alle verzamelde informatie geanalyseerd en verwerkt in het definitieve beleidsvoorstel. De gemeente zorgt ervoor dat de gemaakte keuzes goed worden gemotiveerd en teruggekoppeld naar alle betrokkenen. Twee maanden na afloop van de participatie wordt een evaluatie uitgevoerd.

De raad besluit, maar baseert zich mede op participatie-input.

Voorlopige planning participatie- en evenementenbeleid

Voorbereiding	December 2025 - Januari 2026
Participatie ondernemers/organisatoren	Februari 2026
Participatie bewoners	Februari – Maart – April 2026
Verwerking input	Maart - April 2026
Behandeling in college evenementenbeleid	Mei 2026
Besluitvorming raad	Juni 2026

Bijlagen

1. Participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 5 maart 2026, nummer 2026/19.

BESLUIT :

In te stemmen met het participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026.

Ouder-Amstel, 5 maart 2026

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

Participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel



14 januari 2026

1. Inleiding

Opzet participatie met inwoners, ondernemers en evenementenorganisatoren

De gemeente Ouder-Amstel actualiseert haar evenementenbeleid. Het bestaande beleid uit 2017 (en het beleidskader uit 2019) sluit niet meer aan op de huidige behoeften van inwoners, organisatoren en toezichthouders. Er wordt daarom gewerkt aan een herziening van het evenementenbeleid, inclusief een technische actualisatie van de locatieprofielen. Expliciet zal in het nieuwe evenementenbeleid ook aandacht worden besteed aan sociale veiligheid.

De gemeente wil met het evenementenbeleid recreatie en levendigheid blijven stimuleren, maar tegelijkertijd in balans houden met leefbaarheid, duurzaamheid & ecologie en regelgeving. De locatieprofielen vormen hiervoor een belangrijk instrument. Deze maken inzichtelijk welke evenementen op welke locaties mogelijk zijn, onder welke voorwaarden, en wat dat betekent voor inwoners, organisatoren en handhavers.

Dit participatieplan beschrijft hoe belanghebbenden actief betrokken worden bij de totstandkoming van het nieuwe beleid en de aangepaste locatieprofielen.

2. Bestuurlijke en maatschappelijke context

De gemeente wil ruimte bieden aan evenementen die passen binnen de schaal en identiteit van Ouder-Amstel. Tegelijkertijd groeit de aandacht voor geluid, mobiliteit, natuur, veiligheid en leefkwaliteit. Deze afweging vereist zorgvuldige participatie.

Het evenementenbeleid moet een actueel en werkbaar kader zijn voor:

- Evenementenorganisatoren (wat kan waar, en onder welke voorwaarden);
- Inwoners (duidelijkheid en bescherming van leefomgeving);
- Handhavers en veiligheidsdiensten (duidelijke kaders en uitvoerbare afspraken);
- Gemeente (regie en toetsingskader bij vergunningverlening).

3. Aanleiding en doel participatieplan

Aanleiding

Met het actualiseren van het evenementenbeleid is er sprake van zowel beleidsontwikkeling (evenementenkader) als beleidsuitwerking (locatieprofielen). Beide trajecten vragen om participatie.

Doel

- Bewustwording vergroten over spelregels op evenementenlocaties;
- Reacties en ideeën ophalen bij belanghebbenden;
- Betrokkenheid en acceptatie bevorderen voor keuzes en richting.

Voor de uitgangspunten voor participatie sluiten we aan bij de punten in de door de raad vastgestelde ‘Participatie Verordening Ouder-Amstel 2024’ en de door de overheid vastgestelde Omgevingswet:

- Inwoners, ondernemers en organisaties kunnen, waar mogelijk, participeren bij het opstellen van beleid, sociale en ruimtelijke vraagstukken en bij plannen van de gemeente of van een andere initiatiefnemer.
- Mensen worden in een vroeg stadium betrokken bij nieuwe initiatieven en projecten.
- Het betrekken van de samenleving kan bij elk project belangrijk zijn om het te laten slagen. Bij initiatieven en projecten die niet in het omgevingsplan passen, wordt participatie voor een initiatiefnemer in onze gemeente zelfs verplicht.

4. Impact en inzichten

Er zijn 18 locatieprofielen die elk hun eigen dynamiek en gevoeligheden kennen. Op sommige locaties is er sprake van terugkerende klachten over geluid of drukte. Op andere locaties lijkt er ruimte voor verruiming.

Inzicht op basis van evaluaties:

- Onduidelijkheid over wat wel en niet mag leidt tot ontevredenheid;
- Inwoners willen vooraf weten wat ze kunnen verwachten;
- Organisatoren willen tijdig weten waar ze aan toe zijn;
- Handhavers vragen om eenduidige en uitvoerbare regels.

5. Rollen gemeente, bestuurders en inwoners

De gemeente heeft de regie over het participatieproces en stelt kaders op basis van wetgeving, gemeentelijk beleid en input van betrokkenen.

Inwoners, ondernemers en organisatoren worden gezien als participanten in dit proces. Zij leveren kennis en ervaring vanuit praktijk en omgeving. De gemeente faciliteert het participatieproces, bundelt de reacties, betrekt deze daar waar nodig en geeft terugkoppeling aan de participanten.

De gemeenteraad stelt het participatieplan vast en wordt geïnformeerd over het proces en de resultaten. De raad stelt uiteindelijk het nieuwe evenementenbeleid vast waarin de participatie uiteraard ook in is verwerkt.

6. Kaders en randvoorwaarden voor participatie

Het participatieproces kent de volgende uitgangspunten:

- De locatieprofielen zijn leidend bij vergunningverlening en handhaving en kunnen worden heroverwogen;
- Wet- en regelgeving vormen de bovengrens van wat kan;
- Participatie mag leiden tot verfijning, niet tot willekeur door bijvoorbeeld alleen selectieve doelgroepen te laten participeren;
- Sociale veiligheid wordt meegenomen in de participatie, waarbij aandacht is voor mogelijke risico’s en de samenwerking tussen verschillende veiligheidsdiensten en handhavers.

7. Doelgroepen

Extern:

- Inwoners en in het bijzonder de inwoners in de directe omgeving van die evenementenlocaties die veel geluidsruimte of andere vormen van overlast innemen;
- Ondernemers en verenigingen in de buurt van de 18 locaties;
- Organisatoren van evenementen;
- Terreinbeherende organisaties, zoals het Groengebied Amstelland.

Intern:

- Beleidsmedewerkers evenementen, veiligheid, duurzaamheid en gebiedsontwikkeling;
- College en gemeenteraad.

8. Participatiestrategie en aanpak

Doel: Inbreng ophalen, betrokkenheid en acceptatie bevorderen, gezamenlijk verbeteren

Vorm:

- Mogelijkheid tot digitale input via een gemeentebrede enquête;
- Gemeente brede sessie met organisatoren over voorgestelde beleidskaders; Bijeenkomst waarbij een terugkoppeling wordt gegeven over de opgehaalde (digitale) input en de locatieprofielen die veel aandacht vragen. Dit vanwege de ruimte die het geluid inneemt en andere vormen van overlast.

Aanpak:

- Belanghebbenden uitnodigen per brief en/of digitaal;
- Presentatie over de kaders en huidige locatieprofielen;
- Open dialoog met ruimte voor zorgen en alternatieven;
- Input verwerken in aangepaste locatieprofielen en beleidstekst.

Opbrengst:

- Verslaglegging per kern en onderwerp;
- Publicatie van verslagen en geaggregeerde input op de website, inclusief terugkoppeling wat ermee is gedaan;
- Beleidsaanpassingen met motivering en transparantie.

9. Ruimte voor invloed

Inwoners, organisatoren en belanghebbenden kunnen:

- Meedenken over regels en randvoorwaarden;
- Meewerken aan oplossingsrichtingen bij knelpunten;
- Meewegen in de afweging per locatie via bijeenkomsten.

Bij deze vorm van participatie is er ruimte voor inbreng, wat ervoor zorgt dat alle belangen goed kunnen worden meegenomen. Mensen kunnen ideeën aandragen, aangeven wat voor hen belangrijk is, advies geven en meedenken over een goede uitwerking.

De raad besluit, maar baseert zich mede op participatie-input.

10. Planning participatie en afronding evenementenbeleid

Fase	**Periode**
Voorbereiding	December 2025 - Januari 2026
Participatie ondernemers/organisatoren	Februari 2026
Participatie inwoners	Februari – Maart – April 2026
Verwerking input	Maart - April 2026
Behandeling in college evenementenbeleid	Mei 2026
Besluitvorming raad	Juni 2026

11. Evaluatie en terugkoppeling

- Van elke bijeenkomst wordt een verslag gemaakt;
- Deze verslagen worden gedeeld met deelnemers en gepubliceerd;
- College ontvangt een integraal participatieverslag bij het besluit;
- Twee maanden na afronding van de participatie wordt een evaluatie uitgevoerd.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

	Agendapunt/onderwerp: **Participatieplan Evenementenbeleid Ouder-Amstel 2026**	Fractie	Antwoord
1	Hoe wordt bepaald wie 'omwonende' is? Bijvoorbeeld: (1) geluid draagt ver; (2) bezoekers van evenementen die met de auto komen zoeken ergens in het dorp een parkeerplek om uiteindelijk toch een redelijk groot stuk te lopen. Omdat het dorp klein is, kan 'overlast' voor een groot deel van het dorp gelden.	D66	De participatie is gericht op inwoners van Ouder-Amstel. Alle inwoners zullen de mogelijkheid krijgen om mee te participeren.
2	Hoe wordt 'scheve participatie' voorkomen waarbij vooral mensen met zorgen over (meer) evenementen betrokken zijn en bijvoorbeeld jongeren, die nu aanbod missen, minder?	D66	De gemeente probeert via eigen kanalen doelgericht ook jongeren te bereiken en de enquête ook mondeling te promoten onder zoveel mogelijke doelgroepen.
3	Worden de ervaringen (positief en negatief) van de afgelopen jaren actief gebruikt bij het vormgeven van de participatie?	D66	Deze zullen actief worden gebruikt.
4	Pagina 2 Wat hebben evenementen voor gevolg voor bijvoorbeeld gras? Moet daar ook niet de mening over gevraagd worden tijdens de participatie? Wat voor gevolg hebben evenementen op de weidevogels? Moet dat niet meegenomen worden hoe is daar de mening over?	OAA	Deze elementen zullen zeker terugkomen in de participatie.
5	Pagina 2 Waarom staat er dan in het raadsbesluit duurzaamheid n.v.t.?	OAA	Het traject van de participatie heeft geen raakvlakken met duurzaamheid, maar dat is anders dan de inhoud van de participatie waarin duurzaamheid uiteraard voorkomt.
6	Pagina 3Klachten over geluid hebben vaak te maken met de windrichting. Daar kan de organisatie niets aan doen.	OAA	In de bijeenkomst die met organisatoren van evenementen is gepland, zal dit vraagstuk worden meegenomen.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

	Wordt hier rekening mee gehouden in de uitwerking van het Participatieplan? Weet dat sommige organisatoren mensen in dienst hebben waar bezoekers klachten kunnen melden omtrent sociale veiligheid en er eventueel meteen maatregelen genomen kunnen worden. Kunt u de vraag aan organisatoren of ze dit hebben meegenomen in het proces?		
7	Pagina 5 Krijgt de Raad ook een integraal participatieverslag? Waar staat dat in het schema qua tijdslijn? Krijgt de Raad ook de evaluatie informatie?	OAA	Ja, zie punt 11 van het raadsvoorstel. Uiteraard krijgt ook de raad het verslag (en de evaluatie) hiermee aangeboden.
8	Hoe wordt de participatie van bijvoorbeeld mindervaliden gewaarborgd?	VVD	De gemeente probeert via eigen kanalen doelgericht alle doelgroepen te bereiken. In de enquete is bijvoorbeeld ook expliciet rekening gehouden met inwoners met een visuele beperking of laaggeletterde personen. Er is namelijk een icoontje om de vragen met geluid af te spelen.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 5 maart 2026, nummer .

BESLUIT :

1. In te stemmen met de intentie om roei-, zeil- en kanovereniging de Amstelgeuzen financieel te ondersteunen bij de realisatie van project nieuwe locatie.

Ouder-Amstel, 5 maart 2026

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2025-115464

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
20 januari 2026	19 februari 2026	5 maart 2026	V.L.M. Frequin
Raadsnummer	**Status**		
	Openbaar		

Titel
Intentie financiële ondersteuning nieuwe locatie roeivereniging Amstelgeuzen

Voorgesteld besluit
1. In te stemmen met de intentie om roei-, zeil- en kanovereniging de Amstelgeuzen financieel te ondersteunen bij de realisatie van project nieuwe locatie.

Publiekssamenvatting
Het afgelopen jaar is de onderzoekfase gestart voor de verplaatsing van de huidige accommodatie van de roei-, zeil- en kanovereniging de Amstelgeuzen. Hierbij is een locatie onder de A9 beschikbaar. Voor de realisatie van de nieuwe accommodatie is een investering nodig van €275.000. De vereniging heeft via crowfunding reeds €80.000 opgehaald en Rijkswaterstaat betaalt €45.000 voor de kosten van de architect en de bouwkundige adviseurs. Voor de resterende €150.000 is gemeentelijke hulp gevraagd.

Gezien de fase waarin het project zich nu bevind is het belangrijk dat de vereniging kan steunen op de gemeente voor deze financiële hulp. Alleen dan kan het project richting de fase waarin vergunningen aangevraagd kunnen worden. Om de haalbaarheid van dit project te vergroten willen wij middels dit raadsvoorstel de intentie uitspreken naar de roei-, zeil- en kanovereniging de Amstelgeuzen dat de gemeente bereid is om te kijken naar financiële ondersteuning.

Geheimhouding
n.v.t.

Aanleiding
De roeivereniging De Amstelgeuzen maakt sinds enkele jaren gebruik van een tijdelijke locatie in het Haventje van Ouderkerk aan de Amstel, achter de Plus supermarkt. De grond is in eigendom van de eigenaar van de Plus supermarkt. Deze plek biedt slechts beperkte voorzieningen (een vlot en twee botenrekken) en is niet geschikt voor structurele huisvesting van de vereniging. De tijdelijke situatie belemmert verdere ontwikkeling van de vereniging en voldoet niet aan de behoefte aan een veilige, duurzame en toekomstbestendige accommodatie.

In de afgelopen jaren is, in overleg met betrokken partijen, gezocht naar een permanente locatie binnen Ouderkerk. Uit deze verkenning is één haalbare optie naar voren gekomen: de zuidzijde van het viaduct van de A9 over de Amstel. Rijkswaterstaat realiseert hier in het kader van watercompensatie een nieuw haventje als onderdeel van de verbreding van het A9-viaduct. Dit haventje is geschikt voor het gebruik door de roeivereniging. Daarnaast is op het aangrenzende terrein ruimte beschikbaar voor een botenloods en een klein clubhuis.

Het afgelopen jaar zijn er flinke stappen gemaakt binnen het project om te onderzoeken of de nieuwe locatie haalbaar is:

De architect (BASE) heeft een voorlopig ontwerp opgesteld waarin een compacte botenloods, een kleinschalig clubhuis en een groene erfafscheiding zijn opgenomen. De welstandscommissie heeft in haar eerste reactie waardering uitgesproken voor het gekozen ontwerp en zal de uiteindelijke advisering geven bij de definitieve aanvraag van de omgevingsvergunning. Ook qua bereikbaarheid is de locatie goed bereikbaar via het bestaande fiets- en voetpad onder het viaduct.

Daarnaast is de vereniging hard bezig om een goede businesscase op te stellen, zodat zij kunnen laten zien dat zij de kosten die noodzakelijk zijn voor het project ook daadwerkelijk kunnen dragen in de toekomst. Hierbij wordt rekening gehouden met een groeipotentieel van de nieuwe vereniging door de grotere locatie en de gunstigere ligging.

Het project begeeft zich op dit moment in de fase van definitief ontwerp en omgevingsvergunningen zijn op dit moment nog niet aangevraagd. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat en het waterschap. De start van de realisatiefase van het gehele project wordt verwacht in 2027.

Een belangrijk onderdeel voor de realisatie van de nieuwe accommodatie is de financiële haalbaarheid voor de vereniging. Hiervoor is een investering van circa € 275.000 nodig. De vereniging heeft via crowdfunding, eigen middelen en subsidies reeds ongeveer € 80.000 opgehaald en Rijkswaterstaat betaalt de ontwerpkosten voor een bedrag van € 45.000. Voor het resterende bedrag van € 155.000 is gemeentelijke ondersteuning gewenst. Hierbij kan worden gedacht aan een garantstelling, een directe lening aan de roeivereniging of een eenmalige subsidie.

Belangrijk voor de start van dit hele traject is in eerste instantie dat de gemeente de intentie uitspreekt om financiële ondersteuning te bieden aan Amstelgeuzen.

Argumenten
Hieronder worden de voor- en nadelen benoemd van het uitspreken van de intentie de intentie om roei-, zeil- en kanovereniging de Amstelgeuzen financieel te ondersteunen bij de realisatie van project nieuwe locatie:

Voordeel:
1. Met het uitspreken van de intentie geeft het college en de raad een duidelijk signaal aan de vereniging dat zij kan vertrouwen op financiële ondersteuning van de raad waardoor de haalbaarheid van het vergunningstraject wordt verhoogd;
2. Door deze intentie nu uit te spreken kan het proces richting de vergunning aanvragen in een versnelling terecht komen, omdat vooral de financiën nu een belangrijke vervolgstap is.
3. We ondersteunen hiermee een lokale vereniging die door middel van de nieuwe locatie zich mogelijk verder kan ontwikkelen, terwijl dit op de huidige locatie niet kan.
4. De gemeente steunt het verenigingsleven op een positieve manier door zichtbaar te maken dat wij meedenken met verenigingen en samen zoeken naar mogelijkheden.

Nadeel:
1. Er is kans dat deze beslissing leidt tot precedentwerking richting andere verenigingen. Zij kunnen indien zij ook financiële ondersteuning nodig hebben, sneller bij de gemeente aankloppen;
2. De intentie nu uitspreken brengt met zich mee dat de gemeente een verwachting schept richting de vereniging dat zij gaat ondersteunen. Het is daarom belangrijk om de risico's/randvoorwaarden mee te geven die genoemd worden onder het volgende kopje.

Risico's en overige aandachtspunten

Precedentwerking:

Precedentwerking blijft in alle varianten een aandachtspunt. Indien wordt overgegaan tot financiële ondersteuning, moet goed worden gemotiveerd waarom dit in deze specifieke situatie gerechtvaardigd is. Zonder een dergelijke onderbouwing kunnen andere sportverenigingen eveneens aanspraak maken op gemeentelijke steun. De belangrijkste argumenten voor de financiële ondersteuning zijn als volgt. Het voortbestaan van de enige roeivereniging van Ouder-Amstel valt of staat met het slagen van de bouwplannen op de nieuwe, toekomstvaste locatie bij het A9-viaduct over de Amstel, waar Rijkswaterstaat haar medewerking aan verleent. Op de nieuwe locatie is ruimte voor een botenloods en klein clubhuis, waar de roeivereniging ook echt een vereniging kan zijn, en kan groeien in ledenaantal.

Haalbaarheid en definitieve start project:

De afgelopen 2 jaar heeft overleg plaatsgevonden met het bestuur van De Amstelgeuzen, Rijkswaterstaat en het waterschap over de ontwikkeling van de toekomstige locatie, en deze gesprekken worden gecontinueerd. Het bouwteam van De Amstelgeuzen heeft als opdrachtgever de architect geselecteerd op zijn expertise op het gebied van goedkoop bouwen en hergebruik van materialen. Uiteindelijk bleek een casco van een stalen "bouwpakket" de beste en goedkoopste oplossing. Er ligt een SSK-raming op het definitief ontwerp en er zijn offertes. Belangrijkste onderdeel nu is de financiering van de bouwplannen. Ook het vergunningstraject moet nog worden doorlopen. Realisatie wordt verwacht in 2027.

Huidige en toekomstige financiële situatie Amstelgeuzen:

Roei-, zeil- en kanovereniging de Amstelgeuzen dient voor het verkrijgen van financiële ondersteuning goed inzichtelijk te maken wat de huidige financiële situatie van de vereniging is en daarnaast dienen zij een business case op te stellen naar de toekomst toe wat de financiële impact voor de vereniging is bij realisatie van het project. Hieruit dient naar voren te komen dat de vereniging de lasten van een lening, inclusief rente, structureel kan dragen; zonder deze onderbouwing kan geen verantwoorde financieringskeuze worden gemaakt.

Bovenstaande risico's zijn daarmee harde voorwaarden waaraan voldaan dient te worden alvorens er een keuze gemaakt kan worden over een financieringsvorm.

Financiële aspecten

De beslissing om nu een intentie uit de spreken richting de vereniging voor financiële ondersteuning bij het project voor de nieuwe locatie leidt niet direct tot financiële aspecten op de korte termijn.

In de toekomst zal echter verder onderzocht moeten worden welke financiële oplossing in het project leidt tot de beste uitkomst voor alle partijen waarbij ook de haalbaarheid van het project van belang is. Kortweg valt te denken aan twee sporen:

1. Als gemeente zelf een gebouw plaatsen op de locatie aangezien wij eigenaar worden van de grond onder de A9. Het gebouw dient vervolgens verhuurd te worden aan de vereniging. Hieraan zitten financiële gevolgen voor de gemeente die op dit moment nog niet in de huidige meerjarenbegroting zitten. Denk hierbij aan bouwkosten, vergunning kosten, beheerkosten (want de huidige organisatie is niet

ingericht op dit beheer). Naast de kosten is het van belang dat er dan eenduidig beleid komt hoe we met meerdere sportlocaties omgaan.
2. De vereniging financieel ondersteunen door middel van een SWS-borgstelling, een gemeentegarantie bij een bancaire lening, een gemeentelijke lening of een éénmalige subsidie.

Zoals hiervoor benoemd vraagt de huidige beslissing nog niet om een definitieve keuze. Mocht het leiden tot financiële ondersteuning dan hebben wij de voorkeur om dit te doen middels een SWS (Stichting Waarborgfonds Sport)-borgstelling.

De SWS kan (gedeeltelijk) borg staan voor een lening die de vereniging bij een bank afsluit. SWS borgt tot circa €100.000 volledig. Bij grotere leningen wordt doorgaans gevraagd of de gemeente voor 50% garant kan staan en wordt de andere 50% geborgd door SWS.

Op dit moment is er nog onvoldoende informatie beschikbaar om te beoordelen of de roeivereniging de lasten van een lening kan dragen. In de exploitatie-opzet heeft De Amstelgeuzen aangegeven dat er ruimte is binnen de exploitatie voor € 3.500 jaarlijkse lasten bij 50 leden en € 8.000 jaarlijkse lasten bij 100 leden. Dit lijkt op het eerste gezicht niet voldoende om een lening van € 155.000 aan te gaan.

Op basis van de wel beschikbare informatie is de SWS-borgstelling, eventueel in combinatie met een aanvullende borg van de gemeente, de meest passende optie voor deze casus. Deze optie:
- kent het laagste financiële risico voor de gemeente;
- biedt de vereniging aanzienlijk lagere rente (1–2 procentpunt lager);
- maakt een langere looptijd mogelijk, wat de structurele lasten verlaagt;
- wordt ondersteund door een professionele toetsing van SWS, wat de kwaliteit van de financiële onderbouwing en de haalbaarheid versterkt;
- sluit aan bij best practices voor sportfinanciering bij vergelijkbare accommodaties.

Juridische grondslag
Wet financiering decentrale overheden (Wet Fido) en het Treasurystatuut Gemeente Ouder-Amstel 2023.

Duurzaamheid
N.v.t. op dit moment. Dit gaat pas spelen bij de vergunningaanvraag.

Participatie
Participatie traject is georganiseerd door de roeivereniging met de omgeving van de nieuwe locatie. In de wijde omgeving, ook aan de Amstelveense zijde, zijn omwonenden uitgenodigd voor een participatie-avond op 7 mei 2025, en er zijn gesprekken gevoerd met de directe buren. Er zijn verslagen van gemaakt die geen aanleiding geven dat er vanuit de omgeving weerstand is tegen de komst van de roeivereniging op de nieuwe locatie. In het vervolgtraject wordt de omgeving door de roeivereniging op de hoogte gesteld van het omgevingsvergunningen traject.

Communicatie
Er is afgelopen maanden nauw contact geweest met het bestuur van de roeivereniging over de stand van zaken m.b.t. de crowdfunding. Daarnaast zijn er ook gesprekken met het Waterschap en Rijkswaterstaat over de locatie onder de A9.

Realisatie en vervolg
Het plan voor de nieuwe locatie bevindt zich in een vergevorderd stadium van ontwerp, maar is nog niet definitief. Diverse onderzoeken moeten nog worden uitgevoerd, waarna de benodigde vergunningen kunnen worden aangevraagd. Daarna is er voldoende inzicht om de financiering verder vorm te geven. Met dit collegevoorstel wordt daarom in

hoofdzaak de intentie uitgesproken richting de vereniging, zodat voor de vereniging duidelijk is dat de gemeente bereid is financiële ondersteuning te bieden.

Bijlagen
Geef de titel van elke bijlage en nummer deze.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

Agendapunt/onderwerp: **Intentieverklaring financiële ondersteuning roeivereniging Amstelgeuzen**		Fractie	Antwoord
1	Hanteert de gemeente in dit of voor eventuele toekomstige verzoeken een (objectief) toetsingskader m.b.t. de intentieverklaring en/of daadwerkelijk ondersteuning? De al genoemde precedentwerking vraagt om een duidelijke, objectieve afweging. -	D66	In dit geval staat het voortbestaan van de enige roeivereniging van Ouder-Amstel op het spel. Vandaar dat wij deze situatie dusdanig uitzonderlijk vinden dat maatwerk van toepassing is. Dat valt of staat met het slagen van de bouwplannen op de nieuwe, toekomst vaste locatie bij het A9-viaduct over de Amstel, waar Rijkswaterstaat ook haar medewerking aan verleent. Het gaat bovendien in de voorkeursvariant om een garantstelling en lening, deels van de Stichting Waarborgfonds Sport en deels van de gemeente. Het betreft hier geen subsidie.
2	Hoe is de groeiverwachting van 50 naar 100 leden, en waarop is deze prognose gebaseerd (demografie, wachtlijsten, regiopotentieel)? Dit ook gezien de grote aantallen roeiverenigingen in de nabije omgeving.	D66	Roeien zit al jaren in de lift als sport, met name door toename van het studenten roeien en van 45-plussers. Dat wordt bevestigd door de KNRB (bron: contactpersoon KNRB en https://nl.wikipedia.org/wiki/Koninklijke_Nederlandse_Roeibond. De groei is al 10 jaar aan het groeien met 30% de laatste 10 jaren. In de nabije omgeving zitten geen roeiverenigingen. De dichtstbijzijnde roeiverenigingen zitten in Amsterdam en Uithoorn. Doordat er aan het viaduct over de A9 een nieuwe voetgangersroute wordt toegevoegd, wordt ook Amstelveen ontsloten voor de roeivereniging. De verwachting is dan ook dat door de nieuwe locatie het ledenaantal gaat stijgen doordat roeiers die nu misschien bij een andere vereniging zitten naar Amstelgeuzen zullen trekken.
3	Als SWS slechts deels borgt, onder welke voorwaarden zou de gemeente de resterende garantie verstrekken?	D66	De voorwaarden en borgstelling moeten nog verder worden uitgewerkt in de nog op te stellen overeenkomst van lening. Borgstelling is bv recht van hypotheek op opstallen. Zoals in het raadsvoorstel bij de risico's benoemd zijn een aantal onderdelen voor ons van belang: Businesscase naar de toekomst toe en de huidige financiële situatie.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

4	Hoe worden de boten bekostigd in deze constructie?	D66	De boten vallen buiten deze lening voor de verplaatsing van de roeivereniging. Boten worden door de vereniging gefinancierd en ook dat maakt onderdeel uit van de jaarrekeningen en de exploitatiebegroting van de vereniging op de nieuwe locatie.
5	Pagina 2 Is de Crowdfunding al afgerond of loopt deze nog zodat er nog meer opbrengsten kunnen komen?	OAA	De crowdfunding is nog niet afgerond. De opbrengsten voor de vereniging is een doorlopend proces.
6	Pagina 3 Hebben zij dan nu nog niet inzichtelijk wat de huidige financiële situatie van de vereniging is?	OAA	Zeker, in de jaarrekening 2025 staat een uitgesplitst overzicht van de activa en passiva (waaronder bestemmingsreserve voor de nieuwe locatie), die is op te vragen bij de vereniging.
7	Pagina 4 Is het college niet met ons eens dat deze informatie toch allang beschikbaar had moeten zijn?	OAA	De financiële positie was pas duidelijk eind vorig jaar zodat pas op dat moment ook duidelijk was hoeveel de vereniging nog te kort kwam.
8	Pagina 5 Hoort de opmerking bijlagen hier wel te staan? En waar zijn de bijlages?	OAA	College en raadsvoorstellen hebben standaard formats waarin gewerkt wordt. Bijlage is een van de onderwerpen die in het format verwerkt is. Bij dit raadsvoorstel is geen aanvullende bijlage bijgevoegd.

Verhuizing roei- en kanovereniging De Amstelgeuzen

Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
donderdag 19 februari 2026

Voorgeschiedenis



- Lokale vereniging met sterke binding met Ouderkerk, in 2009 voortgekomen uit het Oranjeroeien.
- 45 enthousiaste actieve leden.
- Ons vlot is de wisselplek voor vele roeiers uit Amsterdam;
- Voortbestaan staat op het spel: huidige locatie is tijdelijk.
- Unieke kans op definitieve, toekomstvaste locatie bij A9-viaduct

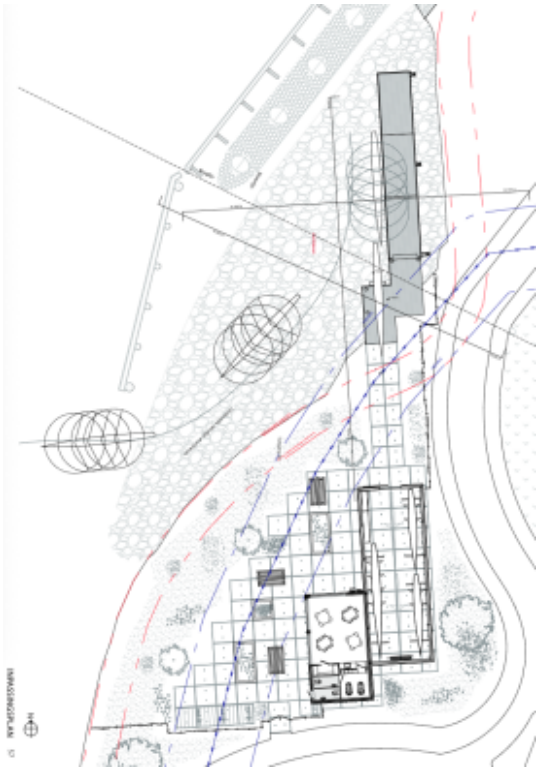


Kans op toekomst-vaste locatie

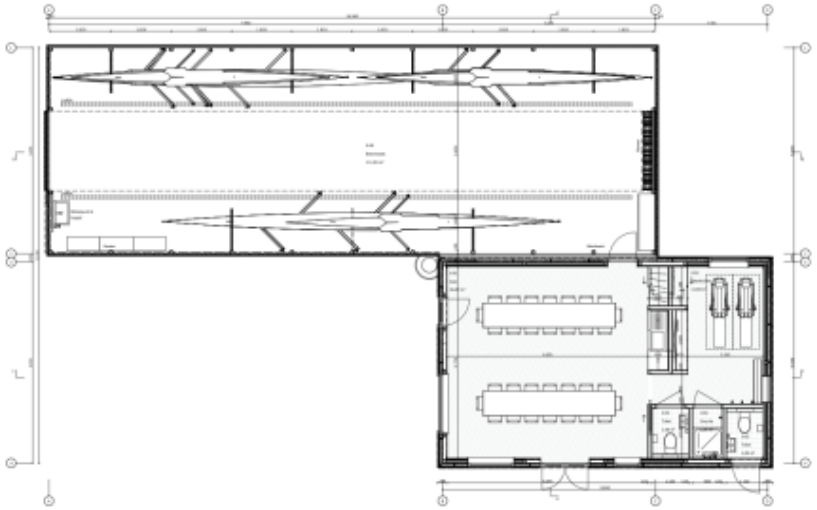


- Watercompensatie Rijkswaterstaat ivm verbreding A9-viaduct
- Ruimte voor haventje, botenloods en klein clubhuis
- Passend in omgeving, beperkte impact
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief
- Brede steun:
  - Gemeente Ouder-Amstel (ambtelijk & bestuurlijk)
  - Rijkswaterstaat (inhoudelijk & financieel)
- Concreet:
  - RWS: aanleg ondergrond + betaalt ontwerp & adviseurs
  - Gemeente: grondverhuur / borgstelling (procedureel traject)
- Intensieve samenwerking sinds 2022 met alle betrokken partijen

Definitief ontwerp











Project in relatie tot beleidsdoelstellingen

- Gezondheid
  - Weinig blessures (geen contactsport)
  - Je kan tot op hoge leeftijd roeien
  - Roeien is gezond voor lichaam en geest
  - Roeien gaat het hele jaar door, alleen bij storm of ijs kan er niet worden geroeid
- Duurzaamheid
  - Voortbeweging op spierkracht
  - Botenloods en clubhuis worden duurzaam gebouwd (zonnepalen, hergebruik materiaal, etc.)
- Sociaal
  - Roeien is een teamsport
  - Op de nieuwe locatie kan de vereniging, met het clubhuis, ook echt een vereniging zijn die kan doorgroeien tot een gezonde omvang
  - Wij veroorzaken geen overlast
- Ruimtelijke ordening
  - Verhuizing speelt gemeentegrond vrij op een mooie plek
  - Eigenaar Plus (UMB groep) wil haar grond weer ter beschikking krijgen op termijn
  - Nieuwe locatie is een toekomstvaste locatie
  - Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is positief over het plan

Groeipotentieel op de nieuwe locatie

Maximale “laadvermogen” op de nieuwe locatie wordt bepaald door de beperkte omvang van het haventje

Resultaat berekening groeipotentieel: de club kan op de nieuwe locatie op termijn doorgroeien naar uiteindelijk 250 leden

De KNRB schat in dat dit haalbaar is, omdat roeien “in de lift zit”

Bovendien groeit Ouder-Amstel en Amstelveen in inwoneraantal

Uitgangspunten berekening groeipotentieel

- Botenloods met 11 boten
- Rekening gehouden dat er ook boten in onderhoud zijn
- Elk lid roeit gemiddeld 1 keer per week
- Er wordt alle dagen geroeid. Doordeweeks ‘s avonds en in het weekend overdag

Samen naar de eindstreep



Totale investering: **€ 275.000**

- Stand crowdfunding tot nu toe **€ 118.000:**
  - € 20.000 reserve vereniging
  - € 45.000,- bijdrage RWS voor oa. kosten architect en bouwkundig adviseurs
  - € 38.000 opbrengst crowdfunding
  - € 15.000 subsidie Omgevingsfonds S'hol
- Nog lopende aanvragen bij Waternet en BOSA

Overbruggen: **€ 155.000,-**



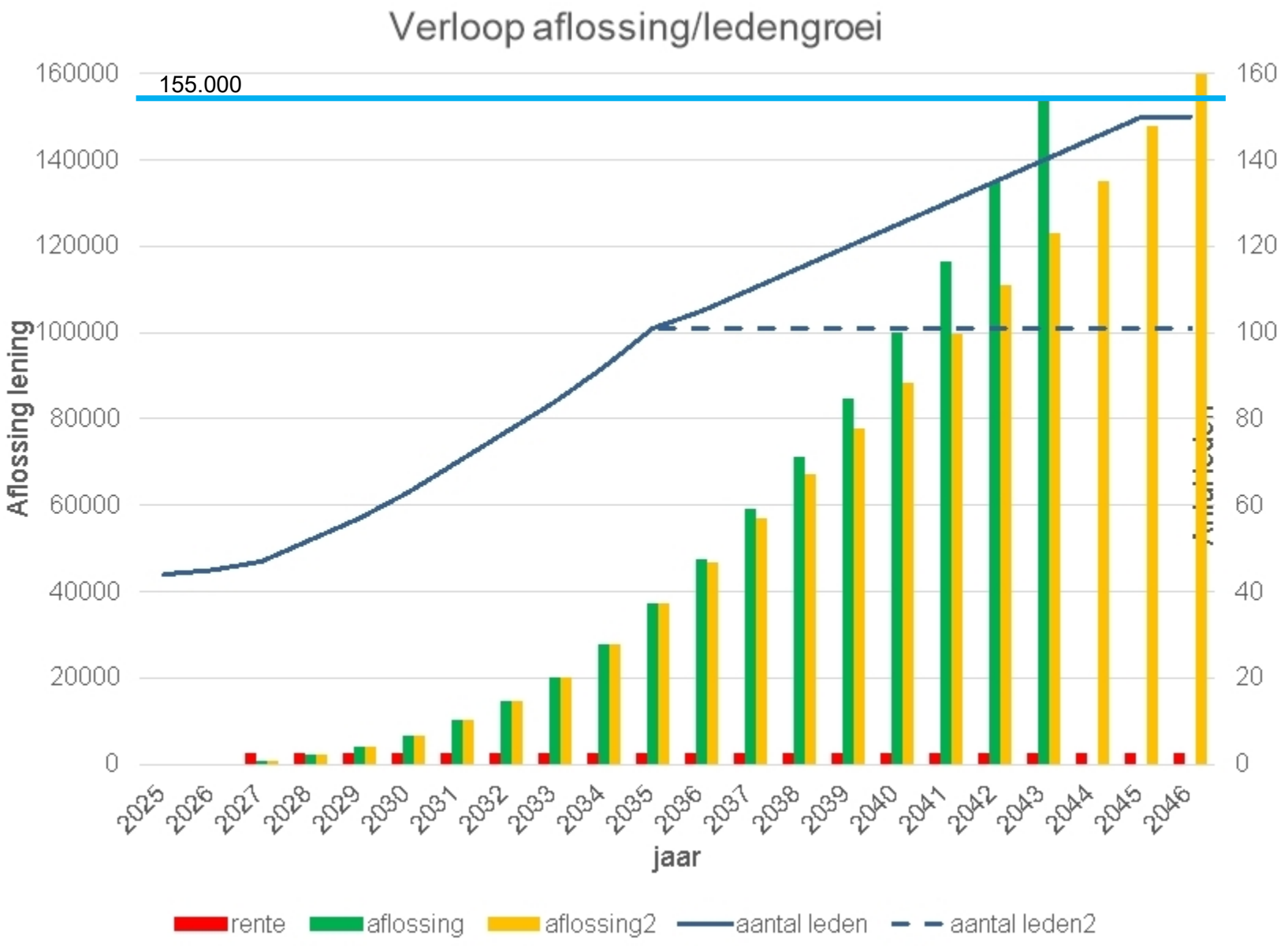
Gezonde exploitatie van een roeivereniging

Realistische groei
- Leden: 44 (2025) → ±100 leden in 2035
- Na verhuizing **geleidelijke, realistische ledengroei** (10% tot 2035, daarna 5%)

Stabiele inkomsten
- Inkomsten vrijwel volledig uit **contributies**
- Indexatie conform inflatie (3%)
- Contributie groeit tot 2028 gecontroleerd met 25 euro pj tot 250 euro (gebruikelijk bij roeiclubs). Daarna indexatie contributie + 1%

Kostenmodel volgens KNRB-richtlijn
- ⅓ huisvesting
- ⅓ boten & materiaal
- ⅓ organisatie & activiteiten

Langetermijnperspectief
- Met 100 -105 leden vanaf 2035 kan lening van 155.000 euro tegen 1,7% rente worden afgelost in 20 jaar.
- Bij verdere ledengroei kan de lening eerder volledig worden afgelost.


Verloop aflossing/ledengroei
155.000
Aflossing lening
jaar
160000
140000
120000
100000
80000
60000
40000
20000
0
160
140
120
100
80
60
40
20
0
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
rente
aflossing
aflossing2
aantal leden
aantal leden2



Roeit door!

https://amstelgeuzen.nl/Een-nieuwe-plek-voor-de-Amstelgeuzen/

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2025-114286

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
20 januari 2026	26 februari 2026	5 maart 2026	VLM Frequin

Raadsnummer	Status
7	Definitief

Titel
Vaststelling stedenbouwkundig plan Entrada

Voorgesteld besluit
1. Het stedenbouwkundig plan Entrada vast te stellen

Publiekssamenvatting
Met het besluit d.d. 17 december 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de transformatie van Entrada van kantorengebied naar woongebied. Opvolgend heeft de gemeenteraad het Programma van Eisen (PvE) op 6 juni 2019 en de stedenbouwkundige visie op 23 februari 2023 vastgesteld.

Na de vaststelling van de stedenbouwkundige visie (hierna: Visie) hebben de ontwikkelende partijen de Visie verder in detail uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Plan Entrada.

Het Stedenbouwkundig Plan voor Entrada wordt nu voorgelegd aan de gemeenteraad.

Geheimhouding
N.V.T.

Aanleiding
Met het besluit dd. 17 december 2017 heeft uw raad ingestemd met de transformatie van Entrada van kantorengebied naar woongebied. Opvolgend heeft uw raad het Programma van Eisen (PvE) op 6 juni 2019 en de stedenbouwkundige visie op 23 februari 2023 vastgesteld.

Na vaststelling hebben de ontwikkelende partijen de Visie verder in detail uitgewerkt in het voorliggende Stedenbouwkundig Plan.

Het Stedenbouwkundig Plan volgt grotendeels de contouren van de Visie, maar wijkt ook op een paar onderdelen af (zie 'Argumenten'). Deze aanpassingen zorgen enerzijds voor een verbetering van de betaalbaarheid en maken dat het sociale programma goed aansluit bij de wensen van de woningbouwcorporatie. Anderzijds zijn deze aanpassingen ook nodig om tot een financieel haalbaar en uitvoerbaar plan te komen.

Het Stedenbouwkundig Plan is door het college van B&W qua programma, ruimtelijk en kwalitatief beoordeeld als een goed plan. Voorgesteld wordt om het Stedenbouwkundig Plan vast te stellen.

Argumenten

1. Het stedenbouwkundig plan Entrada vast te stellen

1.1. Er ligt een kwalitatief goed plan dat aansluit bij de belangen en doelstellingen van de gemeente.

Met het voorliggende stedenbouwkundig plan ligt er een plan voor de transformatie van het kantorencomplex Entrada naar een aantrekkelijke stedelijke woonwijk in een hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Met een divers woonprogramma in het sociale segment, het middensegment, de vrij sector, aantrekkelijke (maatschappelijke) voorzieningen en een basisschool. Met deze ontwikkeling wordt het gebied Entrada direct betrokken bij Duivendrecht en zorgen de toekomstige bewoners voor een versterking van het draagvlak voor het Dorpsplein.

Deze gebiedsontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan gemeentelijke belangen en doelstellingen, zoals:

- Het toevoegen van 1.363 woningen in alle segmenten, waaronder 30% in het sociale segment.
- Ruimte voor gewenste maatschappelijke voorzieningen, zoals een huisarts met apotheek (AHOED), een consultatiebureau, ruimte voor jeugdhulp en een basisschool.
- Een versterking voor het Dorpsplein Duivendrecht doordat er geen concurrerende voorzieningen worden gerealiseerd en er meer mensen komen wonen binnen het voedingsgebied.
- Verbetering van de sociale veiligheid door het toevoegen van voordeuren en 'ogen' aan de route van het Van der Madeweg station en Duivendrecht. Dit geldt ook voor De Slinger.
- Vergroting van de kwaliteit van de openbare ruimte door het parkeren onder de nieuwe bebouwing en de aantrekkelijke inrichting van het nieuwe maaiveld.

1.2. De beoogde school is goed ingepast binnen het plan.

In het stedenbouwkundig plan is de beoogde basisschool op een goede manier opgenomen. Er is qua programma van eisen rekening gehouden met het realiseren van een Integraal Kindcentrum (IKC), dus inclusief een kinderopvang en een gymzaal. Met een kavel van 3.190 m2 is een IKC van 3.170 m2, een gymzaal van 600 m2 en een schoolplein van 1.450 m2 goed inpasbaar in maximaal 3 bouwlagen. Daarnaast is er voldoende flexibiliteit opgenomen voor de ontwerpfase van de school en het schoolplein. Naast de interne collega's van onderwijs is de het schoolbestuur Florente, als vertegenwoordiger van het onderwijsveld, betrokken geweest bij de toetsing van het stedenbouwkundig plan.

1.3. De belangen van stakeholders zijn goed afgewogen en verwerkt.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de belangen en eisen van verschillende stakeholders en (wettelijke) adviespartners. Naast de belangen van de eigenaren/ontwikkelende partijen en de gemeente, gaat het natuurlijk om de omwonenden, maar ook om woningbouwcorporatie Lieven de Key.
De ontwikkelende partijen hebben een uitgebreid participatietraject doorlopen gedurende het gehele proces, waarbij onder andere gebruik is gemaakt van een werkgroep met omwonenden, alsmede van algemene informatiebijeenkomsten. Het stedenbouwkundig plan, en de manier waarop de eerder gemaakte opmerkingen zijn verwerkt, is recent aan de werkgroep toegelicht en tevens gepresenteerd in een algemene informatieavond. In het stedenbouwkundig plan is een toelichting en verslag van de participatie opgenomen.
De ontwikkelende partijen hebben inmiddels ook een intentieovereenkomst gesloten met woningbouwcorporatie Lieven de Key die de sociale woningen en een deel van het middensegment over gaat nemen. Naar aanleiding van deze samenwerking is het sociale programma nog iets aangepast (zie argument 1.7).

1.4. Het plan volgt de kerngedachte van de Stedenbouwkundige Visie en blijft beneden de daarin gestelde bouwhoogten.

Het laatste kaderstellende stuk dat dat door uw raad is vastgesteld voor de gebiedsontwikkeling Entrada was de stedenbouwkundige Visie die u op 23 februari 2023 heeft vastgesteld. In het voorliggende stedenbouwkundige plan is deze visie bijna integraal aangehouden en zijn er alleen beperkte wijzigingen in de stedenbouwkundige opzet. Het woningaantal is op verantwoorde wijze toegenomen door het verhogen van het aantal bouwlagen op een aantal plekken, met name in het centrale deel van het plan. Dit is gedaan binnen de kaders qua hoogteaccenten en gemiddelde bouwhoogte en heeft positief effect op het programma en de mogelijkheden voor goede woningplattegronden. Verder is het plan vooral gedetailleerder uitgewerkt op basis van onder andere de participatie en vele (technische) deelonderzoeken.

1.5. De aanpassingen ten opzichte van de Visie zijn noodzakelijk/wenselijk en stedenbouwkundig goed inpasbaar.

Met het stedenbouwkundig plan wordt er op de bij 1.4 in hoofdzaak beschreven onderdelen afgeweken van de kaders uit de stedenbouwkundige visie. Deze aanpassingen zijn door het college van B&W als noodzakelijk/wenselijk en stedenbouwkundig goed inpasbaar beoordeeld. Ook de stedenbouwkundige supervisor heeft een positief advies gegeven op (het behoud van) de stedenbouwkundige kwaliteit.

Onderstaand is een toelichting per aanpassing gegeven.

Vergroting van het aantal m2 BVO naar 105.000 + 3.770 voor de school

Het aantal m2 BVO is verhoogd van 100.000 m2 naar 105.000 m2, exclusief de school van 3.770 m2. Deze extra m2's konden op een kwalitatieve goede manier toegevoegd worden door op enkele plekken iets hogere gebouwen te realiseren, maar wel binnen de kaders en de maximale hoogte van 70 m. Daarnaast neemt het aantal m2 groen niet af, blijft het aantal formele hoogteaccenten hetzelfde en heeft de parkeeroplossing voldoende capaciteit.

Het vergroten van het aantal woningen naar 1.363

Het totaal aantal woningen is toegenomen van 1.085 (1.060 met een afwijkingsmarge van maximaal 25 woningen) naar 1.363 woningen. De groei van het aantal woningen wordt maar voor een beperkt deel veroorzaakt door het toevoegen van extra m2 BVO. In onderstaande tabel is opgenomen welke aanpassingen hebben geleid tot het toenemen van het aantal woningen.

Het vergroten van het aantal woningen is een positieve ontwikkeling vanwege een aantal redenen:

- Het levert een bijdrage aan het woningbouwtekort. Dat geldt lokaal, maar ook het ministerie VRO vraagt om toename van woningaantallen waar dat kan in bestaande en nieuwe projecten in onze gebiedsontwikkeling. Ook de provincie stuurt op meer woningen.
- Het middensegment wordt absoluut en percentueel groter doordat een groot deel van de extra woningen in het middensegment worden gerealiseerd. Als gemeentelijk kader is vastgesteld dat minimaal 20% van de woningen in het middensegment worden gerealiseerd. Door de aanpassingen bestaat nu 27% van de woningen uit middensegment woningen, wat ook positief is vanuit de betaalbaarheid van de woningen.
- Het vergroten van het aantal woningen is ook wenselijk vanuit het aspect subsidies voor de gebiedsontwikkeling. Door het realiseren van meer woningen wordt meer bijgedragen aan de landelijke opgave. Dit helpt mee voor het behoud van al gegeven subsidies en verkrijgen van nieuwe subsidies, zowel voor personeel als voor infrastructuur.
- Meer woningen/inwoners is goed ter ondersteuning van het Dorpsplein Duivendrecht. Doordat er meer woningen worden gerealiseerd in Entrada komen er ook meer

mensen wonen op een plek nabij het Dorpsplein Duivendrecht. In combinatie met het niet mogelijk maken van een supermarkt binnen het plangebied Entrada zorgt dat voor extra draagvlak voor de ondernemers op het Dorpsplein.

Extra woningen per onderdeel		
Reden	**m2**	**Aantal**
Vervallen kantoren	2.778	38
Invullen vrijgekomen m2 school	2.995	41
Verkleinen vrije sector	--	95
Extra 5000 m2 BVO	5.000	68
Overige programma-aanpassingen en afrondingsverschillen	--	37
Totaal extra woningen		**278**

Het verkleinen van het aantal m2 kantoren
In de stedenbouwkundige visie is uitgegaan van 10.000 m2 BVO aan kantoren/voorzieningen. Het aantal m2 is verkleind naar 4.121 m2. Deze verkleining wordt veroorzaakt doordat het aantal m2 aan kantorenprogramma is vervangen door woningen en door de invulling van de vrijgekomen m2's van de school door woningen, die verplaatst is naar gemeentegrond aan de rand van het plangebied.
De overige voorzieningen zijn gehandhaafd, namelijk de maatschappelijke voorzieningen en ruimte voor aanvullende voorzieningen voor bijvoorbeeld kleinschalige horeca, sportvoorzieningen, maar ook de buurtkamer die wordt gerealiseerd.

Verlagen van het % grote woningen (>100m2) naar 4%
In de visie is als kader opgenomen dat 10% van de woningen groter dan 100 m2 BVO moesten zijn. Door de hoge m2 prijs worden dit hele dure woningen en zijn er vraagtekens m.b.t. de afzetbaarheid. Om deze reden hebben de ontwikkelde partijen aan de gemeente gevraagd of een deel van deze grote woningen in de vrije sector verkleind kunnen worden.
Deze wijziging wordt als positief beoordeeld omdat hiermee de betaalbaarheid verbetert en er ook meer woningen in het middensegment worden gerealiseerd. Door het verkleinen van de grote woningen komen er per saldo 95 woningen bij.

Daarnaast is beoordeeld of er door het verkleinen van de grote woningen voldoende meerkamerwoningen beschikbaar blijven binnen het programma. Geconcludeerd is dat meer dan 50% van de woningen een driekamerwoning of groter is. Daarmee is er qua grootte en aantal kamers een passend programma bij de in de stedenbouwkundige visie benoemde doelgroepen voor Entrada.

1.6. Er zijn samenwerkingsafspraken gemaakt tussen beide eigenaren.
De twee eigenaren van Entrada hebben gelijktijdig met het opstellen van het stedenbouwkundig plan veel en intensieve gesprekken gevoerd over de samenwerking. Deze gesprekken hebben geleid tot een samenwerkingsovereenkomst tussen die twee partijen. Met het ondertekenen van deze samenwerkingsovereenkomst hebben beide eigenaren zich gecommitteerd aan voorliggend Plan en de verdere realisatie ervan. Dit is een belangrijke stap voor de (integrale) realisatie van Entrada omdat nu beide (lees alle) eigenaren van Entrada hetzelfde doel nastreven.

1.7. Ontwikkelaars hebben een intentieovereenkomst gesloten met woningbouwcorporatie Lieven de Key.
De ontwikkelende partijen hebben een intentieovereenkomst gesloten met Lieven de Key (hierna: LDK) voor de verkoop/aankoop van alle sociale huurwoningen en een deel van de middeldure huurwoningen. Door aankoop door LDK wordt geborgd dat de sociale huurwoningen voor de lange termijn behouden blijven in het sociale segment. Ook kan de gemeente via de prestatieafspraken, afspraken maken over de toewijzing van deze

woningen aan eigen inwoners. Daarnaast heeft LdK in het kader van de intentieoverkomst uitgesproken ook de in het plan te realiseren Buurtkamer te willen exploiteren en een deel van het middensegment af te nemen.

Door LdK is een aanpassing gevraagd van het sociale programma, namelijk het verkleinen van het aantal kleine (XS) en grote (ML) woningen, zodat de woningen beter aansluiten bij de lokale behoefte/vraag. Deze aanpassing wordt als positief beoordeeld, omdat de gevraagde aanpassing van de corporatie komt en passend is bij de lokale vraag en het gemiddeld aantal kamers in het sociale segment toeneemt, met ook een substantieel aantal driekamerwoningen (129 stuks).

1.8. Het plan is haalbaar, uitvoerbaar en met marktconforme rendementen.
Het oude programma was mede op basis van prijsontwikkelingen op het gebied van woningprijzen en bouwkosten niet meer haalbaar. Met de doorgevoerde programma aanpassingen ligt er een financieel haalbaar plan voor de ontwikkelende partijen op basis waarvan realisatie daadwerkelijk plaats kan vinden.
Uit de in opdracht van onze gemeente uitgevoerde berekeningen die tot deze conclusies leiden blijkt ook dat er sprake is van een matig rendement zonder overmatige winst zodat er net aan verantwoord geïnvesteerd kan worden.

Risico's en overige aandachtspunten
Projecten van deze omvang kennen verschillende risico's welke samen met de ontwikkelaars gemonitord en beheerst worden. Belangrijke ontwikkelingen in dat kader zijn:
- Met het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst tussen beide (alle) eigenaren van Entrada is één van de invloedrijkste stakeholders aan boord gekomen, die zich eerder nog niet gecommitteerd had;
- Met het ondertekenen van de intentieovereenkomst met LDK is een belangrijk signaal afgegeven voor de haalbaarheid en daarmee de realisatie van het plan, ook wat betreft het sociale programma;
- Doordat er uitgebreid geparticipeerd en gepresenteerd is over de plannen voor Entrada zijn de inwoners van Ouder-Amstel goed meegenomen;
- De Visie en het Plan zijn afgestemd met andere belangrijke stakeholders zoals de Provincie, Waternet, ProRail en de veiligheidsregio;
- Beleidsmedewerkers van de gemeente en DUO+ zijn gedurende het proces meermaals aangehaakt en hebben het Plan en deelonderzoeken beoordeeld.

De volgende risico's en aandachtspunten zijn in beeld voor het vervolgtraject, maar vormen geen belemmering voor vaststelling van het Plan:
- Voor realisatie moet het project mogelijk worden gemaakt met een planologische procedure waartegen afhankelijk van de gekozen procedure bezwaar, beroep en/of hoger beroep tegen ingesteld kan worden, maar ook aangetoond moet worden dat het project voldoet aan alle wettelijke eisen. Met de uitgebreide participatie is getracht zoveel mogelijk belangen en wensen mee te nemen in het plan waardoor de kans op bezwaren kleiner wordt, maar dat is nooit uitgesloten. Verder hebben de ontwikkelende partijen al veel deelonderzoeken opgesteld parallel aan het opstellen van het stedenbouwkundig plan, waardoor de kans fors verkleind wordt dat er lopende de procedure nog niet onderkende juridisch/wettelijke problemen ontstaan.
- Basisschool: Uit het plan volgt dat er een school met kinderdagverblijf, gymzaal en schoolplein conform het gemeentelijk programma van eisen op de daarvoor aangewezen plek kan worden ontwikkeld. Hoe deze school er precies uit komt te zien is echter nog niet duidelijk, wel is een mogelijk ontwerp opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Het ontwerp van de school zal in latere instantie worden uitgewerkt en er is voldoende flexibiliteit in het plan opgenomen om tot een goed ontwerp te komen.

Financiële aspecten
Op 9 mei 2023 heeft de gemeente met de ontwikkelaar en grootste eigenaar van Entrada een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het verhalen van (historische) plankosten en bovenplanse investeringen. Deze overeenkomst is op 10 december 2024 tot in ieder geval 1 september 2026 verlengd.

Met het sluiten van deze overeenkomst zijn de kosten voor onder meer het opstellen en beoordelen van het Stedenbouwkundig Plan voor de gemeente gedekt wat maakt dat dit project kostenneutraal is voor de gemeente.

Voor het vervolgproces is een anterieure overeenkomst (AOK) afgesloten met beide eigenaren, waarin onder andere het kostenverhaal wordt geregeld, alsmede afspraken worden gemaakt over het verhalen en de betalingstermijn van (historische) plankosten, en bovenplanse investeringen.

In de gemeentelijke begroting is reeds rekening gehouden met personele inzet van zowel de gemeente, DUO+ en externe adviseurs. Dekking hiervoor is de eerder al gesloten samenwerkingsovereenkomst.

Juridische grondslag
N.V.T.

Duurzaamheid
In het Stedenbouwkundig Plan is een apart hoofdstuk (7) opgenomen voor het thema duurzaamheid. Hierin zijn de ambities voor Entrada geconcretiseerd. De beleidsmedewerkers van het team duurzaamheid hebben dit hoofdstuk beoordeeld en akkoord bevonden.

Participatie
Participatie is een belangrijk onderdeel geweest bij het tot stand komen de plannen voor Entrada. Het traject in 2019 en 2020 heeft ertoe geleid dat er een gehele nieuwe stedenbouwkundige opzet is ontworpen waar ook weer uitgebreid over geparticipeerd is. De uitkomsten van dit traject hebben geleid tot de Visie en nu het Stedenbouwkundig Plan.

Ook bij het opstellen en afronden van het stedenbouwkundig plan is meermaals geparticipeerd over verschillende thema's met een klankbordgroep die sinds 2019 bestaat. Het definitieve Stedenbouwkundig Plan, met een toelichting hoe de in het kader van de participatie gemaakte opmerkingen zijn verwerkt, is aan de klankborgroep teruggekoppeld en d.d. 26 november 2025 aan een brede groep inwoners en belangstellenden van Ouder-Amstel gepresenteerd. Het Stedenbouwkundig Plan is positief ontvangen.

Verslagen van de participatie bijeenkomsten zijn als bijlage aan het Stedenbouwkundig Plan toegevoegd.

Communicatie
Zoals bij 'Participatie' aangegeven zijn de bewoners van Ouder-Amstel voor het laatst geïnformeerd op 26 november jl. Uw raad is d.d. 6 november in een besloten bijeenkomst geïnformeerd over de stand van zaken voor Entrada en bent u ook uitgenodigd voor de algemene informatiebijeenkomst op 26 november jl.

Na vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan zal er een artikel worden geplaatst in het weekblad, op de website van de gemeente, de projectwebsite en mogelijk ook de social media kanalen van de gemeente.

Realisatie en vervolg
Door het stedenbouwkundig plan vast te stellen, stelt u het definitieve kader voor Entrada vast. Dit kader vormt de basis voor het schetsontwerp bouwplan en vervolgens de planologische procedures.

Bijlagen
1. Stedenbouwkundig Plan Entrada (versie 12-01-2026), incl. bijlage:
    1.1. Participatieverslag 2025 stedenbouwkundig plan Entrada.
    1.2. Mobiliteitsonderzoek 'Verkeersonderzoek Entrada Duivendrecht'.
2. Raadsbesluit

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 20 januari 2026, nummer 7 .

BESLUIT :

Het stedenbouwkundig plan Entrada vast te stellen

Ouder-Amstel,

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

Entrada Duivendrecht

Verkeersonderzoek

Goudappel
MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	Redevco Living BV
Titel rapport	Entrada Duivendrecht
Kenmerk	018961.20253009.R1.05
Datum publicatie	3 februari 2026
Projectleider Goudappel	Christiaan Nab
Projectteam Goudappel	Christiaan Nab, Gerard Steenbergen, Arno de Koning en Jeroen Kuijpers
Status	Definitief

© Copyright Goudappel BV 3-2-26

Inhoudsopgave

1. Context **1**

1.1 Aanleiding 1

1.2 Functieprogramma 2

1.3 Parkeeraanbod 2

1.4 Het STOMP-principe 3

1.5 Leeswijzer 3

2. Huidige situatie **4**

2.1 Plangebied en bereikbaarheid 4

2.2 Wegenstructuur 5

3. Stappen (voetgangers) **7**

3.1 Aansluiting(en) op het bestaande netwerk 7

3.2 Belangrijke bestemmingen 8

4. Trappen (fiets) **9**

4.1 Bereikbaarheid 9

4.2 Fietsparkeren 11

4.3 Resultaat benodigde aantal fietsparkeerplaatsen 13

4.4 Kwaliteitseisen 13

4.5 Fietsparkeren basisschool 15

5. Openbaar vervoer **16**

6. Mobiliteitsdiensten **18**

6.1 Deelmobiliteit vanuit gemeentelijk beleid 19

6.2 Waarom deelmobiliteit? 19

6.3 Kansrijkheid 20

6.4 Haalbare businesscase 22

7. Auto **24**
7.1 Parkeren 24
7.2 Verkeer 28

8. Conclusies **32**

Bijlage 1 Functieprogramma **34**

Bijlage 2 Aantal fietsparkeerplaatsen **36**
B.2.1 Berekening conform gemeentelijk beleid 36
B.2.1 Berekening conform maatwerk 39
B.2.2 Mogelijkheden dubbelgebruik 42

Bijlage 3 Rekentool basisschool **44**

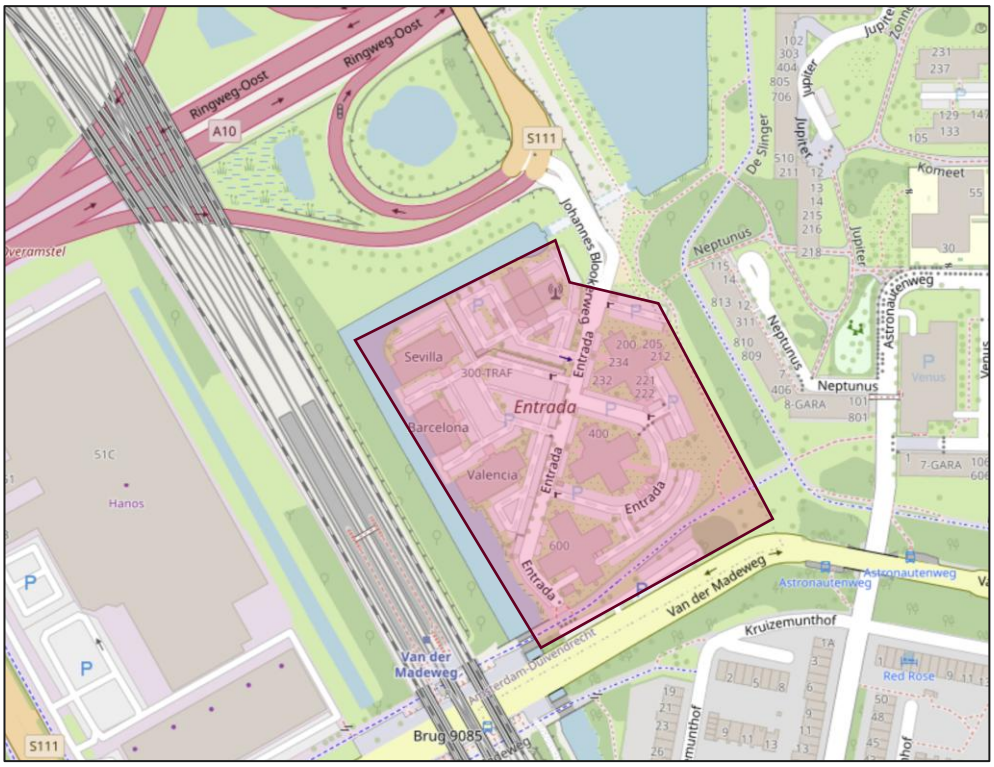
Bijlage 4 Aantal autoparkeerplaatsen **45**
B.4.1 Zonder dubbelgebruik 45
B.4.1 Met dubbelgebruik, zonder reductie deelauto's 48
B.4.2 Met dubbelgebruik, met reductie deelauto's 50

Bijlage 5 Verkeersrapport Entrada gemeente Amsterdam **51**

1. Context

1.1 Aanleiding

In Duivendrecht zijn plannen om bedrijvenlocatie Entrada (zie figuur 1.1) te herontwikkelen naar een gemengd stedelijk gebied met ruim 1.350 woningen in vier woonblokken en diverse (maatschappelijke) voorzieningen[1]. De ontwikkeling van Entrada maakt deel uit van de volledige ontwikkeling van Amstel Business Park. In het verleden heeft Goudappel BV een eerste parkeerkundige verkenning uitgevoerd[2]. Nu is Goudappel gevraagd de parkeerstudie te actualiseren en uit te breiden met verkeerskundig onderzoek. In het verkeersonderzoek wordt onder andere ingegaan op verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en verkeersontwerp op en rondom het eigen terrein. In voorliggende rapportage zijn de aanpak, uitgangspunten en bevindingen van dit verkeersonderzoek beschreven.



Figuur 1.1: Ontwikkellocatie Entrada te Duivendrecht (bron ondergrond: Openstreetmap)

[1] Entrada Duivendrecht: Volumestudie en programmatische verkenning (versiedatum: 25 juli 2024).

[2] 011942: Actualisatie Mobiliteitsplan Entrada (september 2022 – maart 2023).

1.2 Functieprogramma

Binnen de ontwikkeling wordt voorzien in de realisatie van circa 1.363 woningen, variërend in omvang en prijssegment. De woningen en overige functies worden verdeeld over 4 clusters (A: noordwest, B: noordoost, C: zuidwest, D: zuidoost), welke gefaseerd gebouwd zullen worden (zie figuur 1.2). Ondersteunend aan de woningen wordt ruim 9.100 m^2 bvo aan niet-woonfuncties gerealiseerd, waaronder een basisschool (zie paarse bouwdeel rechts) van circa 4.350 m^2 bvo. De locatie van de school ligt buiten de kwadranten, de overige niet-woonfuncties zijn gelegen binnen de kwadranten. In bijlage 1 is het functieprogramma weergegeven, zoals aangeleverd op 23 september 2025.



Figuur 1.2: Voorlopig ontwerp opbouw volumes in vier kwadranten en basisschool aan de oostzijde (bron: opdrachtgever)

1.3 Parkeeraanbod

Op eigen terrein zijn in een ondergrondse parkeervoorziening 406 autoparkeerplaatsen beoogd. Het autoparkeren wordt daarmee voor alle verschillende doelgroepen inpandig opgelost op één locatie. Voor fietsparkeren is ruim 5.000 m^2 gereserveerd. Het fietsparkeren zal per kwadrant opgelost worden. Dit heeft gevolgen voor dubbelgebruik. Voor zowel de fiets als de auto zijn parkeerbalansen opgesteld en toegelicht in deze rapportage (zie hoofdstukken 4 en 7).

1.4 Het STOMP-principe

Het type stedelijkheid van Entrada vraagt om een goede verbinding tussen de modaliteiten die de stad en zijn omgeving rijk is. Hierbij wordt in het gemeentelijke beleid uitgegaan van het STOMP-principe[3]. Bij dit principe wordt gestuurd op langzaam verkeer en een goede verkeersveiligheid. STOMP staat voor:

- Stappen – voetgangers
- Trappen – fietsers
- Openbaar vervoer
- Mobiliteitsdiensten – denk aan deelauto's en Mobility as a Service (MaaS)
- Privéauto – de traditionele auto



Het ontwikkelgebied Entrada, gelegen in de gemeente Ouder-Amstel, is gelegen in een zeer sterk stedelijk gebied en wordt goed ontsloten via de verschillende vervoersmodaliteiten. Daarin moeten voetgangers en fietsers het straatbeeld domineren en kunnen zij veilig naast de auto bewegen. De stad blijft goed bereikbaar voor de auto maar wordt hierop slim ingericht. Vanuit de ontwikkeling wordt hierop aangesloten. Autoverkeer wordt voorzien in een parkeergarage, waardoor op maaiveld ruimte is voor het faciliteren van het langzaam verkeer. Lopen en fietsen hebben hierin prioriteit boven de autotoegankelijkheid. In de komende hoofdstukken wordt per modaliteit de huidige situatie beschreven en aangegeven op welke manier de ontwikkeling hierop aansluit.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de huidige (verkeers)situatie beschreven. Vervolgens zijn de hoofdstukken geordend volgens het STOMP-principe. Per hoofdstuk is ingegaan op de modaliteit uit het principe. Dit is als volgt beschreven:

- Hoofdstuk 3: voetgangers (stappen)
- Hoofdstuk 4: fietsers (trappen)
- Hoofdstuk 5: openbaar vervoer (OV)
- Hoofdstuk 6: mobiliteitsdiensten (MaaS)
- Hoofdstuk 7: autoverkeer (privéauto)

In hoofdstuk 8 zijn de conclusies van het onderzoek beschreven.

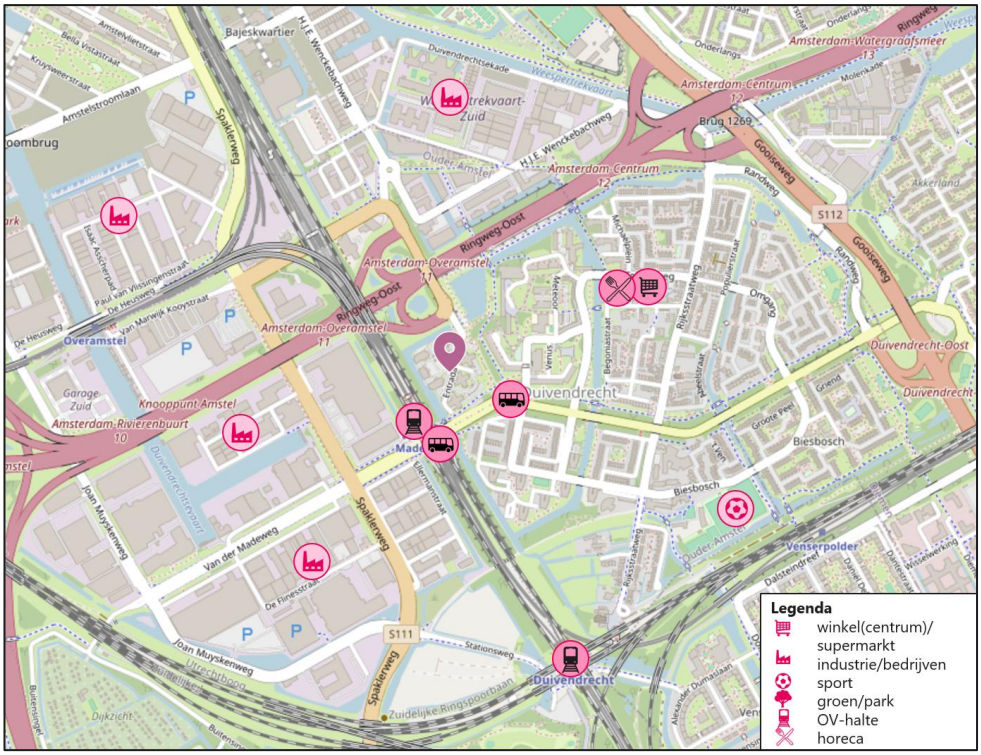
[3] STOMP staat voor: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobiliteitsdiensten en de Privé auto.

2. Huidige situatie

In dit hoofdstuk is de huidige (verkeers)situatie op en rondom het plangebied beschreven. Hierbij is ingegaan op de huidige functies, de huidige verkeersintensiteiten en de huidige vormgeving van de wegvakken.

2.1 Plangebied en bereikbaarheid

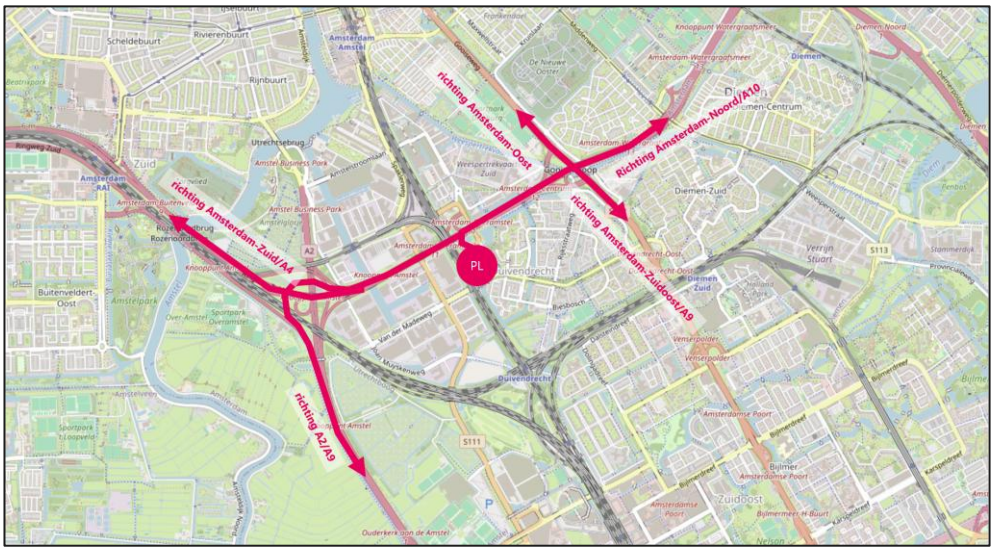
In de huidige situatie is het plangebied ingevuld door met name bedrijven en kantoren. Dit betekent dat mensen voornamelijk naar dit gebied komen om te werken. Gelet op de goede bereikbaarheid van het gebied, biedt de ligging van de locatie veel potentie voor een transformatie naar een aantrekkelijk woongebied met verschillende voorzieningen, zowel binnen het plangebied als daarbuiten (zie figuur 2.1). Door de realisatie van woningen wordt bijgedragen aan de grote woningbouwopgave in de Metropoolregio Amsterdam. Entrada zal daarmee als woonbuurt een bijdrage leveren aan het tegengaan van de druk op de woningmarkt.



Figuur 2.1: Beschikbare voorzieningen rondom het plangebied

Enerzijds zijn de (winkel)voorzieningen van Duivendrecht dicht bij het plangebied (circa 10 minuten loopafstand, 3 minuten fietsafstand) gelegen, anderzijds ligt met het openbaar vervoer Amsterdam op korte reisafstand. Het metrostation Van der Madeweg (circa 2

minuten loopafstand, 1 minuut fietsafstand) biedt hierbij een belangrijke schakel. Vanaf het metrostation, waar elke 5 tot 10 minuten een metro vertrekt, kan Amsterdam Centraal in circa 10 minuten bereikt worden. Ook de aan de Van der Madeweg gelegen bushaltes dragen bij aan een goede bereikbaarheid. Voor autoverkeer blijft de A10 de belangrijkste verbinding. Het plangebied sluit aan op de Johannes Blookerweg, vanaf waar de toe- en afrit van de A10 zijn gelegen. Vanaf de A10 kan men eenvoudig de A1, A2, A4 en A9 bereiken (zie figuur 2.2).



Figuur 2.2: Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer

2.2 Wegenstructuur

In de huidige situatie is het plangebied enkel te bereiken voor bestemmingsverkeer van Entrada. Het plangebied van Entrada sluit aan op de Johannes Blookerweg (S111). Verkeer dat gebruikmaakt van de toe- en afrit van de A10 zal ook gebruikmaken van de Johannes Blookerweg. Dit wegvak wordt gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Op de weg geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Vanwege de aanwezigheid van de aansluitingen van de Rijksweg A10 op het onderliggend wegennet heeft de Johannes Blookerweg een atypische vormgeving. Op het viaduct over de A10 bestaat het profiel uit een rijbaan voor gemotoriseerd verkeer met 2x1 rijstroken. Deze zijn van elkaar gescheiden middels een dubbele doorgetrokken asmarkering. Aan de zijkanten is een doorgetrokken streep aanwezig. Vanwege de ligging op het viaduct zijn aan weerszijden vangrails geplaatst. Tussen de markering heeft het wegvak een breedte van circa 7,00 meter.



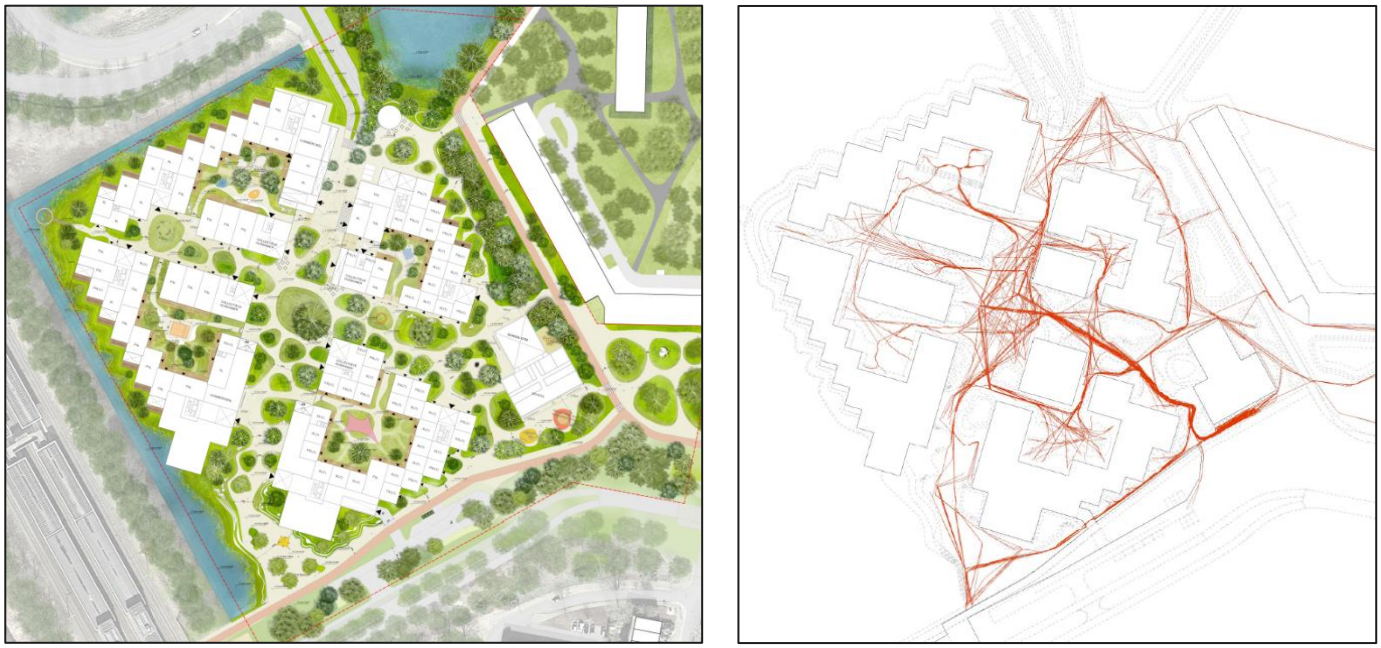
Figuur 2.3: Huidige wegenstructuur rondom de ontwikkellocatie (bron ondergrond: Cyclomedia)

Ten noorden van het viaduct bevindt zich de noordelijke aansluiting met de Rijksweg A10. Het kruispunt op deze aansluiting bestaat uit verkeerslichten. Op de Johannes Blookerweg zijn meerdere opstelstroken aanwezig: één voor linksaf richting de Rijksweg en twee voor rechtdoor, waarin de rechter rechtdoorgaaande rijstrook gebruikt kan worden door rechtsafslaand verkeer richting de rotonde met de Joop Geesinkweg en H.J.E. Wenckbachweg verder in noordelijke richting. De dubbele rechtdoorgaande rijstroken blijven beschikbaar onder het spoorviaduct door richting de Van Marwijk Kooystraat. Het wegvak richting Entrada bestaat eveneens uit twee rijstroken, welke overgaan in verschillende voorsorteerstroken op het met verkeerslichten geregelde kruispunt. De meest rechter rijstrook gaat over in een rechtsaf voorsorteerstrook richting de oprit van de A10. De linker rijstrook blijft een rechtdoorgaande rijstrook over het viaduct richting Entrada. Op de aansluiting met Entrada is in de huidige situatie een voorrangskruispunt gelegen voorzien van een linksaf voorsorteerstrook. De rechter rijstrook gaat over op de oprit van de A10. Op de aansluiting van Entrada zijn in de huidige situatie twee rijstroken aanwezig, een linksaf voorsorteerstrook richting de oprit van de A10 en rechtsaf richting het viaduct en de noordelijke aansluiting.

Ten zuiden van de ontwikkellocatie is de Van der Madeweg gelegen. Ter hoogte van de ontwikkellocatie bestaat de Van der Madeweg uit een rijbaan met 2x1 rijstroken. Ook hierop geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De rijbanen worden gescheiden middels een (brede) middenberm (ca. 5,50 meter breed). Momenteel is Entrada niet ontsloten op de Van der Madeweg. Wel is er een aansluiting aanwezig die leidt tot een (korte) parallelweg, waaraan geparkeerd wordt. De parkeerplaatsen zijn vanuit beide richtingen goed bereikbaar door een aansluiting over de middenberm. De rijstroken hebben een breedte van circa 3,00 meter en zijn voorzien van een doorgetrokken kantmarkering en opsluitbanden aan beide zijden. Daarmee zijn de rijstroken gelegen ‘in de banden’.

3. Stappen (voetgangers)

Een belangrijke vervoersmodaliteit over een relatief beperkte afstand is het stappen (lopen). Iedereen is elke dag op een bepaalde manier voetganger, van huis naar de auto, fiets of als voor- en natransport naar het openbaar vervoer, om de hond uit te laten of recreatief voor een frisse neus. Op eigen terrein zal tussen de verschillende woongebouwen, tussen de vier kwadranten en tussen de woningen en niet-woon functies ook een dynamiek van voetgangers ontstaan. Dit wordt gefacilieerd op maaiveld. In figuur 3.1 zijn de te verwachten voetgangersstromen binnen en buiten het plangebied gevisualiseerd. De lijnen geven de routes weer en de dikte van de lijn staat voor de hoeveelheid. Hoe dikker een lijn, hoe groter de stromen.



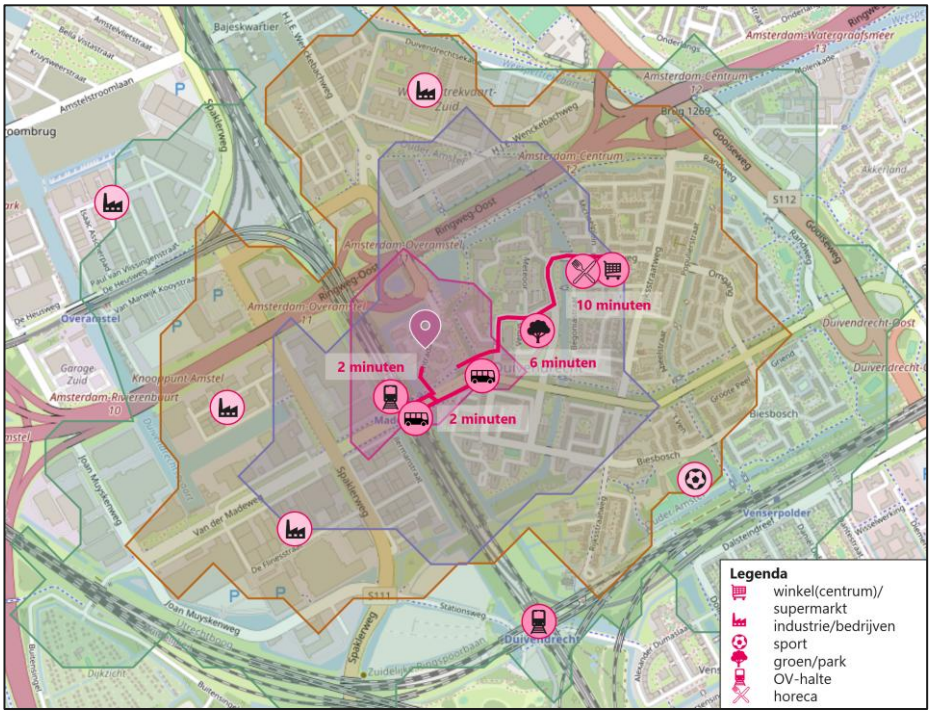
Figuur 3.1: (links) plankaart openbare ruimte en (rechts) simulatie voetgangersstromen met obstakels (bron: Stedenbouwkundig plan)

De stromen zijn vooral intern georiënteerd. Naar de omgeving ligt het zwaartepunt in zuidoostelijke richting. De meeste voorzieningen buiten het plangebied zijn aan deze zijde gelegen (zie ook figuur 2.1).

3.1 Aansluiting(en) op het bestaande netwerk

Naast goede interne verbindingen is een goede aansluiting op het bestaande/huidige voetgangersnetwerk, ook voor minder validen, essentieel voor een kwalitatief goed voetgangersnetwerk. Door de ligging tussen de metro en Rijksweg is een ontsluiting voor voetgangers in zuidoostelijke richting een logische. Dit sluit ook goed aan op de locatie van de bestaande belangrijke voorzieningen in het gebied. Voor de school, tevens gepland aan

de zuidoostzijde van het ontwikkelgebied, biedt dit ook kansen voor een logische verbinding tussen Entrada en Duivendrecht. Door middel van een directe aansluiting voor voetgangers en minder validen vanuit het plangebied op de Van der Madeweg is ook het metrostation goed bereikbaar. In figuur 3.2 zijn bereikbaarheidsisochronen zichtbaar, waarin is weergegeven welke gebieden te voet bereikt kunnen worden in verschillende tijdseenheden. Hierin is ook te zien dat de ontsluiting voor voetgangers in zuidoostelijke richting is georiënteerd. Aan de westzijde zijn met name bedrijventerrein en industrie aanwezig. Bovendien vormen de A10 aan de noordzijde, de Gooiseweg aan de oostzijde en het spoor aan de zuid- en westzijde een barrièrewerking, waardoor het aannemelijk is dat bewoners van Entrada met name binnen deze grenzen blijven voor hun dagelijkse voorzieningen.



Figuur 3.2: Bereikbaarheid als voetganger naar tijdseenheid (5, 10, 15, 20 minuten)

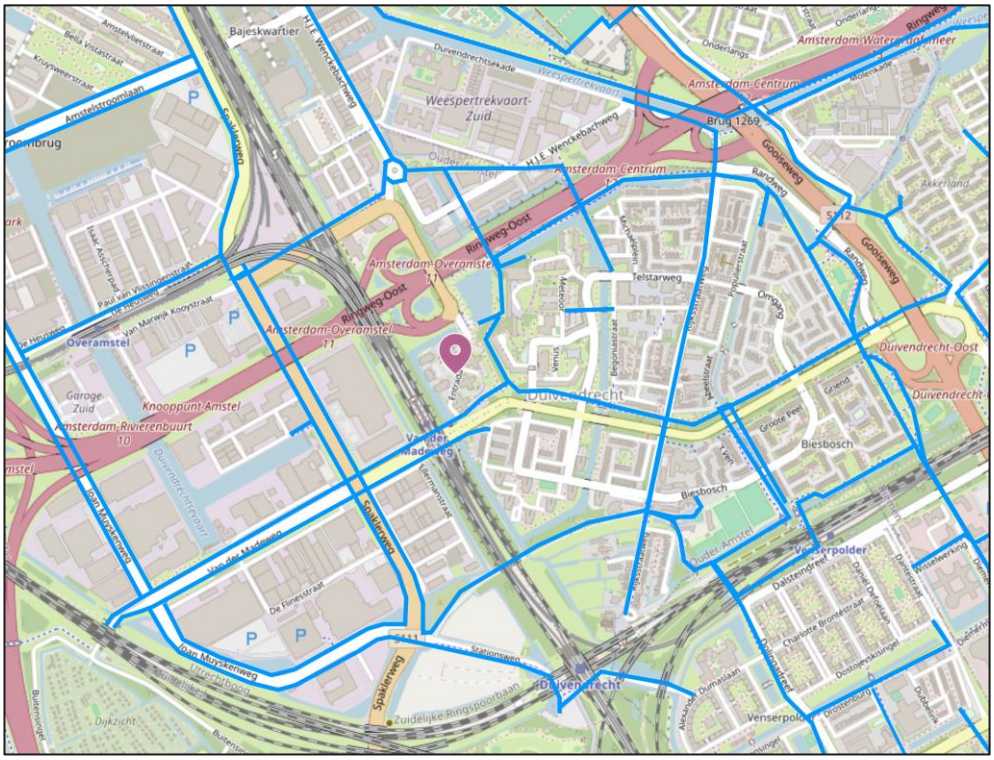
3.2 Belangrijke bestemmingen

De ontwikkeling van Entrada voorziet, naast de woningen, ook in niet-woonfuncties en een brede school. De invulling van de niet-woonfuncties bestaat uit een combinatie van verschillende voorzieningen, zoals een buurthuis, Ahoed[4] en horeca. Vanuit het plangebied zijn voor voetgangers het metrostation Van der Madeweg en het winkelcluster aan de Telstarweg belangrijke bestemmingen. De loopafstand tot het metrostation bedraagt circa, vanuit de noordwest hoek circa 250 meter (4 minuten). De afstand tot het winkelcluster bedraagt circa 800 meter (11 minuten loopafstand). Twee bestaande basisscholen zijn ook binnen loopastand gelegen aan de Astronautenweg (400 meter; ca. 5 minuten).

[4] Alle huisartsen onder één dak.

4. Trappen (fiets)

Binnen de ontwikkeling van Entrada wordt naast een goed voetgangersnetwerk ingezet op een goede bereikbaarheid van fietsers (tweede modaliteit uit het STOMP-principe). Daarbij is het belangrijk dat de fietsvoorzieningen binnen het plangebied van Entrada goed aansluiten op het bestaande fietsnetwerk. In figuur 4.1 is een (globaal) overzicht gegeven van het huidige fietsnetwerk rondom het plangebied. Naar verwachting maken fietsers van Entrada in de toekomstige situatie met name gebruik van de Van der Madeweg. Op dit wegvak is aan de noordzijde een fietspad gelegen. Aan de zuidzijde sluit een fietspad aan op de bestaande woonwijk. Voor de dichtbij gelegen voorzieningen is men op het zuidwesten georiënteerd. In de andere richtingen zijn de overige delen van Amsterdam (Zuid, Oost, Noord) te bereiken. Onder de A10 loopt vanaf het plangebied nog een belangrijke fietsroute die de verbinding tussen het noorden en zuiden van de A10 creëert.

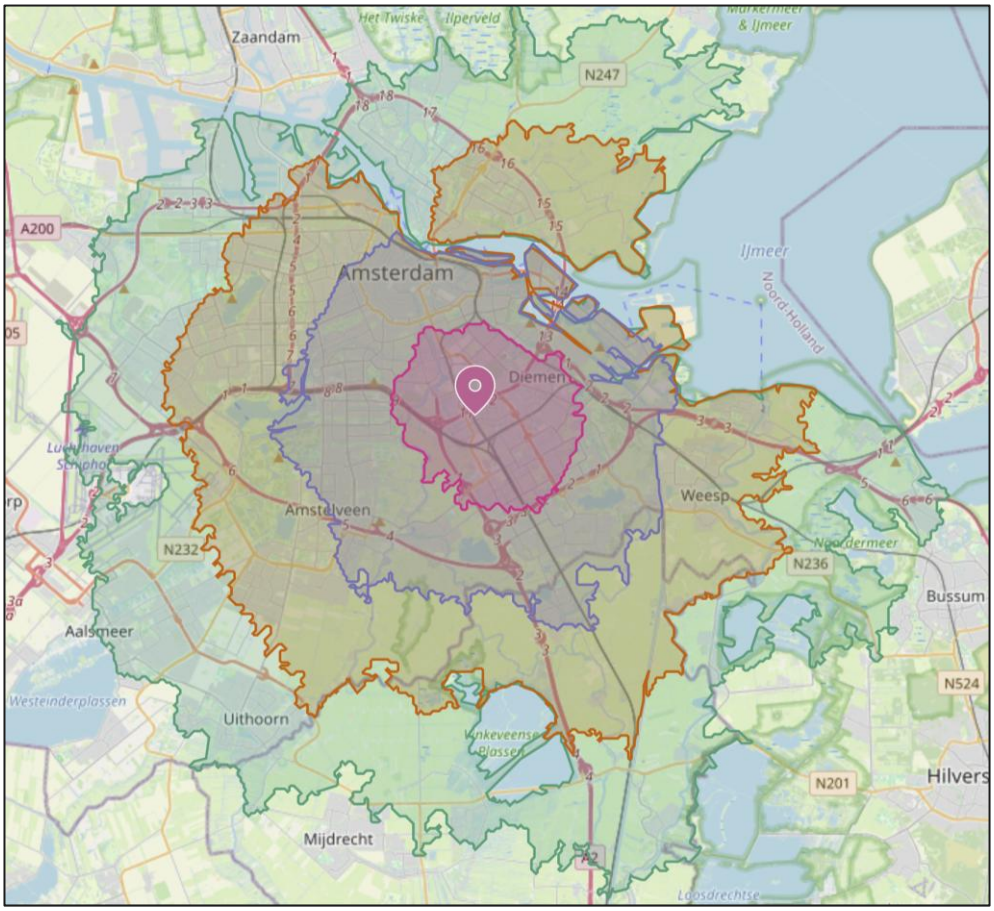


Figuur 4.1: Fietsnetwerk rondom Entrada (bron: Goudappel)

4.1 Bereikbaarheid

Vanaf de ontwikkellocatie van Entrada maken fietsers met name gebruik van het fietspad langs de Van der Madeweg. Vervolgens is het mogelijk om via het fietspad De Slinger in noordelijke en oostelijke richting te verplaatsen, om dichtbij gelegen voorzieningen te bereiken. De bestaande voorzieningen in Duivendrecht, zoals een supermarkt en overige

horecagelegenheden zijn binnen 5 minuten fietsen te bereiken. Vanaf het plangebied is het daarnaast goed mogelijk om via de bestaande OV-haltes een mobiliteitsketen op te zetten. In figuur 4.2 zijn bereikbaarheidsisochronen zichtbaar, waarin is weergegeven welke gebieden te fiets bereikt kunnen worden in verschillende tijdseenheden. Voor fietsers vormen de grenzen door middel van de A10 aan de noordzijde, de Gooiseweg aan de oostzijde en het spoor aan de zuid- en westzijde geen barrièrewerking. Fietsers hebben namelijk een grotere bereikbaarheid, zoals ook te zien is in onderstaand figuur. Door de hogere snelheid kan de fiets in een relatief korte tijd veel bestemmingen in de stad en daarbuiten bereiken. Door in te zetten op goede fietsroutes is het aantrekkelijk om met de fiets naar het werk te gaan, familie en vrienden te bezoeken of naar OV-knooppunten te reizen om vanaf daar met het openbaar vervoer verder te reizen. Doorgaans wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen stedelijke fietsroutes en regionale fietsroutes. De stedelijke fietsroutes zijn vooral bedoeld om de bestemmingen binnen de stad en de verschillende gebiedstypen met elkaar te verbinden via comfortabele, veilige en aantrekkelijke fietsroutes. Bij de regionale fietsroutes ligt de nadruk ook op een vlotte doorstroming zodat het ook met een elektrische fiets comfortabel is om verder weg te reizen naar omliggende plaatsen als Haarlem, Zaandam, Almere en Hilversum.



Figuur 4.2: Bereikbaarheid als fietser naar tijdseenheid (15, 30, 45, 60 minuten)

4.2 Fietsparkeren

4.2.1 Aanpak en uitgangspunten

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling wordt berekend door het aantal woningen of de omvang van de functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende fietsparkeernorm. De gemeente Ouder-Amstel verwijst hiervoor naar fietsparkeerkencijfers van CROW. Ten tijde van de vaststelling van de Nota Parkeernormen 2024 wordt hiermee verwezen naar de CROW-fietsparkeerkencijfers uit 2019. Deze kencijfers zijn recent geactualiseerd (januari 2025). Daarom is in deze paragraaf op basis van de volgende twee methoden het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen van de ontwikkeling berekend:

1. Berekening conform gemeentelijk beleid: CROW-fietsparkeerkencijfers 2019 (4e versie)
2. Berekening conform maatwerk: CROW-fietsparkeerkencijfers 2025 (1e versie)[5].

Hieronder is per methode beschreven wat de aanpak en uitgangspunten zijn.

1. Berekening conform gemeentelijk beleid: CROW-fietsparkeerkencijfers 2019 (4e versie)

In het gemeentelijke parkeerbeleid zijn fietsparkeernormen opgenomen, die vertaald zijn vanuit de CROW-fietsparkeerkencijfers uit 2019. De parkeerkencijfers voor woningen variëren op basis van oppervlakte. Voor bezoekers van woningen geldt een bandbreedte van 0,5-1,0 fietsparkeerplaats per woning. Daarnaast wordt voor enkele niet-woonfuncties onderscheid gemaakt in een deel medewerkers en een deel bezoekers. In tabel 4.1 zijn te hanteren fietsparkeernormen opgenomen.

functie	type	fietsparkeernorm	eenheid
wonen	< 50 m² bvo	2,0	fpp/woning
	50-75 m² bvo	2,7	fpp/woning
	75-100 m² bvo	3,6	fpp/woning
	100-125 m² bvo	4,5	fpp/woning
	> 125 m² bvo	5,4	fpp/woning
	bezoekers woningen	0,5*	fpp/woning
niet-wonen	kantoor zonder baliefunctie	2,9	fpp/100 m² bvo
	kantoor met baliefunctie	5,0	fpp/100 m² bvo
	gezondheidscentrum (bezoekers)	3,6	fpp/100 m² bvo
	gezondheidscentrum (medewerkers)	0,8	fpp/100 m² bvo
	restaurant (eenvoudig)	24,0	fpp/100 m² bvo
	basisschool (medewerkers)	0,8	fpp/10 leerlingen
	basisschool <250 leerlingen	15,0	fpp/leslokaal

* Op basis van de locatiespecifieke functies en de omvang van het woonprogramma, wordt voor bezoekersparkeren het minimum van de bandbreedte gehanteerd.

Tabel 4.1: Te hanteren fietsparkeernormen conform gemeentelijk beleid

[5] Conform opgave van de gemeente dient uit te worden gegaan van de CROW-kencijfers 2025, aansluitend op de nieuwe bijna vastgestelde nota).

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid is het mogelijk om rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen als binnen een ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd. Deze verschillende functies dienen op een samengestelde, geclusterde locatie (waar de stallingsplaatsen ook werkelijk zo zijn gepositioneerd) hun fiets te parkeren. Voor Entrada betekent dit dat bewoners en personeel van de niet-woonfuncties gebruik kunnen maken van dezelfde stalling (wat betekent dat dubbelgebruik mogelijk is). Bezoekers van de woningen en niet-woonfuncties zullen hun fiets parkeren op maaiveld, nabij de ingang van de betreffende functie (ook hier is dubbelgebruik mogelijk). Om het effect van dubbelgebruik inzichtelijk te maken, verwijst het gemeentelijke parkeerbeleid naar de meest recente aanwezigheidspercentages van CROW, welke zijn opgenomen in publicatie 744. Deze percentages zijn gelijk aan de percentages voor autoparkeren (zie tabel 7.2).

2. Berekening conform maatwerk: CROW-fietsparkeerkencijfers 2025 (1e versie)

De CROW-fietsparkeerkencijfers uit 2019 zijn recent geactualiseerd (januari 2025). De gemeente geeft aan hierop aan te sluiten, conform de nieuwe bijna vastgestelde nota. Dit geeft aanleiding tot een nieuwe berekening van het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen van de ontwikkeling. De nieuwe fietsparkeerkencijfers zijn voor bewoners over het algemeen hoger geworden. Voor bezoekers van woningen en zijn de kencijfers lager geworden. Dit laatste geldt in het algemeen voor de niet-woonfuncties. In tabel 4.2 zijn te hanteren kencijfers opgenomen.

hoofdgroep	type	fietsparkeerkencijfer	eenheid
wonen	huur, appartement, vrije sector of sociale huur, < 30 m^2 bvo	2,5	fpp/woning
	huur, appartement, sociale huur, < 75 m^2 bvo	3,3	fpp/woning
	huur, appartement, sociale huur, 75-100 m^2 bvo	4,3	fpp/woning
	huur, appartement, sociale huur, > 100 m^2 bvo	5,0	fpp/woning
	huur, appartement, vrije sector, < 75 m^2 bvo	3,3	fpp/woning
	huur, appartement, vrije sector, 75-100 m^2 bvo	4,3	fpp/woning
	huur, appartement, vrije sector, > 100 m^2 bvo	5,0	fpp/woning
	koop, appartement, < 75 m^2 bvo	3,3	fpp/woning
	koop, appartement, 75-100 m^2 bvo	4,3	fpp/woning
	koop, appartement, > 100 m^2 bvo	5,0	fpp/woning
	bezoekers woningen	0,3	fpp/woning
niet-wonen	kantoor (zonder baliefunctie)	2,2	fpp/100 m^2 bvo
	commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	3,3	fpp/100 m^2 bvo
	wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)*	4,0	fpp/100 m^2 bvo
	restaurant	11,5	fpp/100 m^2 bvo
	huisartsenpraktijk(-centrum)	1,5	fpp/behandelkamer
	consultatiebureau	1,5	fpp/behandelkamer
	gezondheidscentrum	1,5	fpp/behandelkamer
	basisschool	10,25	fpp/leslokaal

* Op basis van 'rest bebouwde kom'.

Tabel 4.2: Te hanteren fietsparkeernormen conform maatwerk

Ook in de berekening met de meest recente kencijfers is dubbelgebruik van parkeerplaatsen inzichtelijk gemaakt met de opgenomen aanwezigheidspercentages uit tabel 7.2 (hoofdstuk 7). De nieuwe kencijfers verwijzen voor het onderscheid in medewerkers en bezoekers van de niet-woonfuncties naar het opgenomen aandeel bezoekers uit de CROW-parkeerkencijfers voor autoparkeren. Bijvoorbeeld: voor 'kantoor zonder baliefunctie' geldt een aandeel bezoek van 5%, wat betekent dat 95% medewerkers betreft.

4.3 Resultaat benodigde aantal fietsparkeerplaatsen

Op basis van de in paragraaf 4.2 beschreven methoden is het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen berekend. De volledige parkeerbalans is per methode opgenomen in bijlage 2. In tabel 4.3 is een samenvatting van het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen weergegeven (geel: geen dubbelgebruik mogelijk, groen: dubbelgebruik mogelijk). In de tabel is ermee rekening gehouden dat (1) bewoners en personeel van dezelfde parkeervoorziening (afgesloten, overdekt) gebruikmaken evenals (2) bezoekers van de woningen en niet-woonfuncties van dezelfde parkeervoorziening (openbaar) gebruikmaken. Conform gemeentelijk beleid is de parkeerbehoefte vanaf ,05 naar boven afgerond.

kwadrant	**benodigde aantal fietsparkeerplaatsen (met toepassing van dubbelgebruik)**									
	methode 1: gemeentelijk beleid					**methode 2: Fietsparkeerkencijfers 2025**				
type gebruiker	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	*personeel**	totaal	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	personeel*	totaal
noordwest (A)	553	173		-	**726**	655	93		-	**748**
noordoost (B)	1.157	237	-	-	**1.394**	1.508	143	-	-	**1.651**
zuidwest (C)	1.044	153		-	**1.197**	1.244	92		-	**1.336**
zuidoost (D)	1.234	312		-	**1.546**	1.528	129		-	**1.657**
basisschool	-	-	165	19	**184**	-	-	55	59	**113**

* Personeel heeft wel een parkeerbehoefte, maar haar maatgevende moment is werkdag overdag. Op dat moment is een deel van de bewoners weg, waardoor de parkeerbehoefte voor personeel opgevangen kan worden in de parkeervoorziening voor bewoners. Voor bewoners is de werkdagnacht het maatgevende moment. In cluster B zijn geen werkfuncties, waardoor voor dit cluster geen dubbelgebruik mogelijk is (de doelgroepen (bewoners en bezoekers woningen) hebben een andere parkeervoorziening).

Tabel 4.3: Benodigde aantal fietsparkeerplaatsen per kwadrant, methode en doelgroep (met toepassing van dubbelgebruik)

4.4 Kwaliteitseisen

Volgens het gemeentelijke parkeerbeleid wordt fietsparkeren bij ontwikkelingen als Entrada zoveel mogelijk in gezamenlijke stallingen gerealiseerd. Hierbij dient te worden voldaan aan de kwaliteitseisen die de gemeente Ouder-Amstel stelt aan fietsparkeerplaatsen; conform Leidraad Fietsparkeren (nieuwe kwaliteitseisen zijn vastgesteld eind 2025). De fietsenstallingen dienen hierbij gemakkelijk toegankelijk te zijn om te voorkomen dat alsnog fietsen in de openbare ruimte worden gestald op plaatsen die daar niet bedoeld voor zijn. Om overlast in de openbare ruimte te voorkomen, worden stallingsplekken voor bezoekers gerealiseerd in de multifunctionele zones binnen het straatprofiel.

Met de door Goudappel ontwikkelde tool Ruimtegebruik Fietsvoorzieningen kan globaal een uitspraak worden gedaan over het benodigde ruimtebeslag per fietsvoorziening. Voor Entrada betekent dit dat inzichtelijk is gemaakt hoeveel ruimte bij elk kwadrant (noordwest, noordoost, zuidwest, zuidoost) dient gereserveerd te worden om het fietsparkeren op te lossen. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De kwadranten krijgen elk een eigen fietsparkeervoorziening voor bewoners. De huidige omtrekken van de kwadranten zijn dusdanig vormgegeven, dat het relatief lastig is een bepaalde mate van efficiëntie te creëren. Afhankelijk van de situatietekeningen zal bepaald moeten worden of wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De in tabel 4.4 opgenomen oppervlaktematen vormen daarbij een hulpmiddel.
- Voor bezoekers van de woningen en niet-woonfuncties wordt fietsparkeren in de openbare ruimte opgelost. De beoogde locaties van de fietsparkeervoorzieningen dienen nauwkeurig te worden aangesloten op de toekomstige routing van het fietsverkeer. Tot op heden is enkel bekend dat de fietsparkeervoorzieningen in de openbare ruimte in de vorm van nietjes (aan de uiteinden van de fietsparkeervakken) wordt opgelost, om te voorkomen dat fietsers gespreid over het binnenterrein worden gestald.

In tabel 4.4 is het benodigde ruimtebeslag per methode en per kwadrant uitgewerkt. Hierbij is onderscheid gemaakt naar doelgroep. Te verwachten valt dat bewoners en personeel gebruikmaken van dezelfde inpandige parkeervoorziening. Bezoekers van de woningen en niet-woonfuncties parkeren in de openbare ruimte. Voor bezoekers van de school wordt het fietsparkeren nabij de school opgelost in een inpandige dan wel op maaiveld gesitueerde parkeervoorziening. Om het fietsparkeren in de openbare ruimte veilig en ordelijk op te lossen, zullen fietsnietjes worden geplaatst.

kwadrant	**benodigde ruimte fietsparkeerplaatsen in m² (met toepassing van dubbelgebruik)**									
	methode 1: gemeentelijk beleid					**methode 2: Fietsparkeerkencijfers 2025**				
type gebruiker	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	*personeel*	totaal	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	personeel	totaal
noordwest	622-837	233		-	**855-1.070**	737-991	125		-	**862-1.116**
noordoost	1.302-1.751	319		-	**1.621-2.070**	1.697-2.282	193	-	-	**1.890-2.475**
zuidwest	1.175-1.580	206		-	**1.381-1.786**	1.400-1.882	124		-	**1.524-2.006**
zuidoost	1.389-1.867	420		-	**1.809-2.287**	1.720-2.312	174		-	**1.894-2.486**
basisschool	-	-	191-272	21-29	**212-301**	-	-	149-213	66-89	**215-302**

Tabel 4.4: Benodigde ruimte fietsparkeerplaatsen in m² per kwadrant, methode en doelgroep (met toepassing van dubbelgebruik; totalen per kwadrant v.l.n.r.)

4.5 Fietsparkeren basisschool

De basisschool ten oosten van de kwadranten bedient met name kinderen van Entrada. Dit betekent dat veel kinderen lopend of met de fiets naar school komen. Op basis van de fietsparkeernormen uit het gemeentelijke beleid zijn 184 fietsparkeerplaatsen nodig, waarvan 165 voor bezoekers (leerlingen) en 19 voor personeel (zie tabel 4.3). Gelet op de omvang van de basisschool en op basis van expert judgement wordt dit als een reële parkeerbehoefte beschouwd.

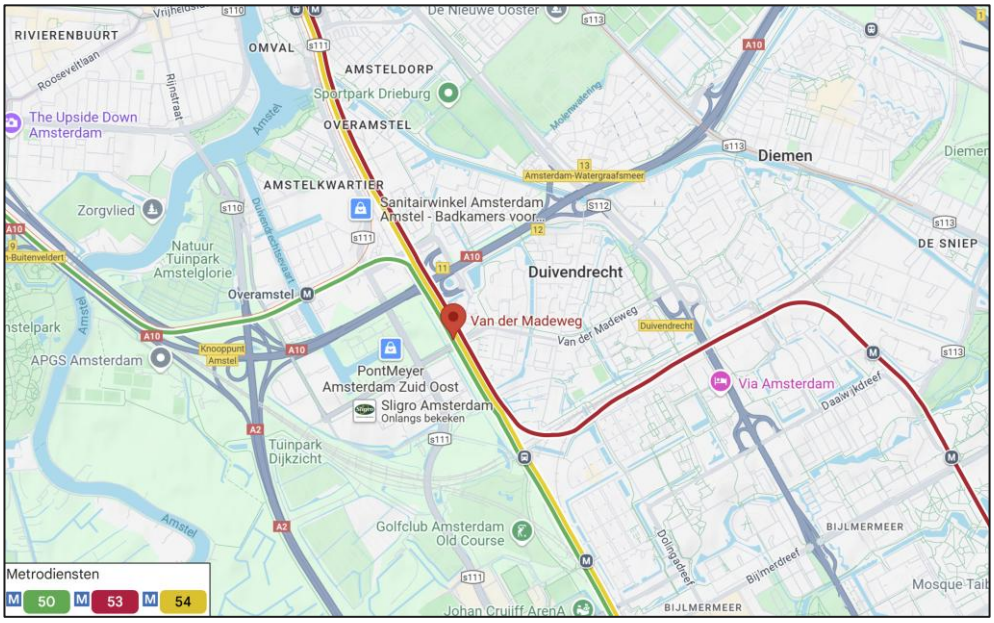
Met de nieuwe CROW-fietsparkeerkencijfers uit 2025 bedraagt voor fiets de parkeerbehoefte 113 fietsparkeerplaatsen, waarvan afgerond 55 voor bezoekers (leerlingen) en 59 voor personeel. Dit is, vanwege het ontbrekende inzicht in het aantal fietsende leerlingen bij de K&R, daarmee een onderschatting van het aantal leerlingen (welke is berekend op 255 leerlingen) en een overschatting van het aantal personeel (welke is berekend op 15 docenten, waarvan 11 voor de klas en 4 ondersteunend)[6]. De berekening op basis van het gemeentelijke beleid wordt daarmee als realistisch beschouwd. Dit brengt voor de fietsparkeervoorzieningen een benodigd ruimteoppervlak mee van 191-272 m^2 voor leerlingen en circa 21-29 m^2 voor personeel (zie tabel 4.4).

[6] In bijlage 3 is de uitvoer van de Rekentool Basisschool weergegeven.

5. Openbaar vervoer

Niet alle ritten zijn zomaar vervangbaar door te lopen of te fietsen. Het openbaar vervoer vormt voor deze ritten een goede aanvulling. Het OV-aanbod is in het plangebied het grootst met de aanwezigheid het metrostation Van der Madeweg en de bestaande bushaltes aan de Van der Madeweg. Hierdoor zijn vanaf Entrada goede OV-verbindingen beschikbaar naar de rest van de stad, regio en het land. In figuur 5.1 is een kaartje opgenomen met daarin de metroverbindingen. Vanaf de Van der Madeweg (reistijd voor voetgangers en fietsers vanaf Entrada: circa 2 minuten) rijden de metrolijnen 50, 53 en 54, met daarbij de volgende verbindingen en vertrektijden:

- Metrolijn 50: Gein – Isolatorweg (gemiddeld iedere 10 minuten)
- Metrolijn 53: Centraal Station – Gaasperplas (gemiddeld iedere 10 minuten)
- Metrolijn 54: Centraal Station – Gein (gemiddeld iedere 10 minuten)



Figuur 5.1: Bestaande metroverbindingen (bron: Google Maps)

In 2027 gaan de metro's in de regio Amsterdam anders rijden. Onderdeel van deze verandering zijn lijnaanpassingen die effect hebben op enkele verbindingen, waaronder aan lijnen die het Van der Madeweg station aandoen. Het dagelijks bestuur van de Vervoersregio heeft besloten om lijn M53 te verbinden met lijn M50. Hiermee vervalt de directe verbinding van Gaasperplas naar Amsterdam Centraal en de directe verbinding van Isolatorweg naar Gein. Voor Entrada hebben deze aanpassingen geen grote effecten op de vervoerswaarde van Entrada. Er zijn kleine effecten op de frequentie, maar zowel de lijnen Centraal station – Gein en Isolatorweg – Gaasperplas rijden 10x per uur en halteren op het Van der Madeweg station.

Metrostation Van der Madeweg is in de afgelopen jaren gerenoveerd. Hierbij zijn onder andere de perrons opgeknapt, de bewegwijzering verbeterd, een overgang tussen de perrons gerealiseerd en de verlichting vernieuwd. Daarnaast is de rolstoelvriendelijkheid en (visuele) toegankelijkheid verbeterd, alsmede het plein rondom de entree volledig vernieuwd. Ook de fietsvoorzieningen zijn van goede kwaliteit. Al deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat het gebruik en comfort van de OV-voorziening zijn verhoogd. Het is daarom aannemelijk dat veel bewoners van Entrada gebruik zullen maken van het metrostation.

In het verlengde van de aanpassingen aan het metronet per 2027 zijn er aanvullende afspraken gemaakt over de verbetering van station Van der Madeweg, waarbij onder andere gekeken wordt naar het verbeteren van het reizigerscomfort, zoals het verminderen van tocht, het verder verbeteren van de sociale veiligheid, het verbeteren van de overstap en de sociale veiligheid. Ook wordt er een impactanalyse opgesteld om na te gaan welke veiligheidsmaatregelen nodig zijn, zoals de inzet van crowd-control op en rond station Van der Madeweg, tijdens een combinatie van grote evenementen in het gebied.

Naast het metrostation zijn aan de Van der Madeweg twee bushaltes gelegen (reistijd voor voetgangers en fietsers vanaf Entrada: circa 2 minuten) in de nabijheid van Entrada. Deze bushaltes worden bediend door de nachtbuslijn 85. De meest dichtbij gelegen bushalte ligt aan de zuidzijde van de weg, onder het viaduct van het metrospoor. Dit betekent dat de Van der Madeweg overgestoken moet worden. Om verkeersveilig over te steken, is een voetgangersoversteekplaats in de vorm van een zebrapad aanwezig (zie figuur 5.2). Voordeel van de bushalte is dat men (redelijk) overdekt en onder verlichting kan wachten op de bus. Ook nabij de bushalte zijn goede fietsparkeervoorzieningen aanwezig. Vanaf hier kan eenvoudig worden overgestapt van bus naar fiets (en vice versa). De nachtbus rijdt gemiddeld iedere 30 minuten in de periode van circa 1.00 uur tot 6.30 uur. Via deze buslijn en het metrostation blijft Entrada 24/7 op een duurzame manier bereikbaar.

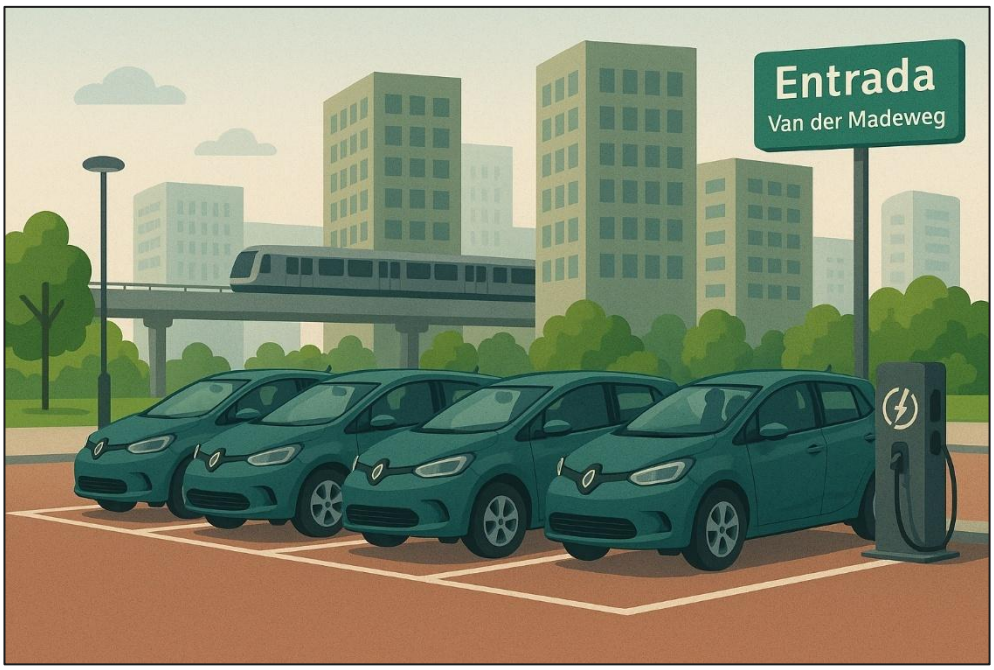


Figuur 5.2: Overdekte bushalte Van der Madeweg (rechts op de figuur) met fietsvoorzieningen en mogelijkheid tot veilige oversteek (bron: Cyclomedia)

6. Mobiliteitsdiensten

Ondanks het grote bereik van lopen, fietsen en het openbaar vervoer kunnen niet alle bestemmingen van de nieuwe bewoners gemakkelijk bereikt worden. Voor incidentele ritten kan dan wel gebruik gemaakt worden van deelmobiliteit. De gemeente Ouder-Amstel ziet de inzet van deelmobiliteit als kans om het privé autobezit verder terug te dringen, met als gevolg minder autoverplaatsingen, wat leidt tot een betere leefbaarheid en duurzaamheid. De inzet van deelmobiliteit draagt namelijk bij aan de ambitie om een groene, levendige, ondernemende en inclusieve stad te zijn (Duivendrecht als onderdeel van (de regio) Amsterdam).

De inzet van deelmobiliteit kan ervoor zorgen dat ontbrekende schakels in het OV-netwerk opgevuld kunnen worden. Het parkeren van deelvoertuigen (deelfietsen, deelscooters en/of deelauto's) wordt bij voorkeur zoveel mogelijk opgelost op maaiveld. Daarmee is het voor iedereen duidelijk waar de deelvoertuigen gevonden kunnen worden en wordt ook voorkomen dat de deelvoertuigen overal en nergens worden achtergelaten. Vanaf de hubs kunnen bewoners en bezoekers dan overstappen op een vorm van deelmobiliteit. De bestaande OV-voorzieningen (metro en bus) van de Van der Madeweg bieden potentie om (een eenvoudige vorm van) een hub te realiseren. Daarnaast vormt het bestaande station van Duivendrecht een mobiliteitshub die duurzame en actieve vormen van mobiliteit stimuleert (zie figuur 6.1).



Figuur 6.1: Indicatief beeld deelmobiliteitsconcept nabij Entrada

6.1 Deelmobiliteit vanuit gemeentelijk beleid

Voor Entrada zet de gemeente Ouder-Amstel in op lagere parkeernormen om een alternatief te bieden voor het privé autobezit (met name van tweede en derde auto's). De gemeente wil dit faciliteren en stimuleren. Tot op heden zijn, naast de ontwikkelingen rondom de zogenoemde Zuidoostflank (waar Entrada onder valt), geen ontwikkelrichtlijnen opgenomen dat bij het aanbieden van deelauto's reductie van de parkeernorm mogelijk is. Voor Entrada betekent dit dat al zeer lage parkeernormen worden toegepast. Voor ontwikkelingen in overige gebieden in Ouder-Amstel dient een mobiliteitsplan opgesteld te worden, zodat op basis daarvan afgewogen kan worden of reductie van het aantal parkeerplaatsen mogelijk en wenselijk is. In deze gebieden geldt geen vaste reductie, maar wel het uitgangspunt dat 1 deelauto 4 reguliere parkeerplaatsen voor wonen en/of werken vervangt. Bij meer dan 20% van het parkeerareaal ingevuld door deelauto's is een onderbouwing vereist. Het aanbod van deelauto's moet onderbouwd toekomstbestendig zijn. Hierbij geldt dat deelauto's alleen voor bewoners of personeel mag leiden tot een vermindering van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

6.2 Waarom deelmobiliteit?

Ruimte besparen

Doorgaans biedt de inzet van deelmobiliteit de kans om ruimte te besparen. Men hoeft namelijk minder parkeerplaatsen aan te leggen. De aanleg van parkeerplaatsen is immers een hoge kostenpost, zeker bij gebouwde parkeervoorzieningen zoals parkeergarages. Door de lagere kosten ontstaat een betere businesscase wat ook doorwerkt in de (betere) betaalbaarheid van de woningen, wat weer voordelig is voor de bewoners. In sommige gevallen betekent de inzet van deelmobiliteit ook een kleiner ruimtebeslag voor parkeren, waardoor de openbare ruimte kwalitatiever kan worden ingericht. Hierbij kan gedacht worden aan het toevoegen van meer groen en/of water. In het geval van Entrada wordt hier al in voorzien en is de openbare ruimte in de basis enkel bestemd voor langzaam verkeer.

Duurzaamheidsdoelen nastreven

De centrale doelstelling uit het Klimaatakkoord is het behalen van 49% CO^2-reductie in 2030. Deelmobiliteit draagt bij aan die doelstelling. Het autobezit neemt af en tegelijkertijd maken auto's op fossiele brandstof plaats voor elektrische auto's. Deelautogebruik alleen al leidt per autodeler tot 11% minder CO^2-uitstoot, schat het Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (KiM).

Mobiliteitsarmoede terugdringen

Vervoersarmoede – ook wel mobiliteitsongelijkheid genoemd – kan mensen beperken in volwaardige deelname aan de samenleving. Uit onderzoek blijkt bijvoorbeeld dat mensen met onvoldoende toegang tot passend vervoer minder kansrijk zijn op de arbeidsmarkt. Ook kan vervoersarmoede leiden tot een beperkte toegang tot voorzieningen of sociale contacten. Door bestemmingen beter bereikbaar te maken en de barrière van afstand te verkleinen, worden mensen mobieler en wordt de drempel lager om te participeren aan de maatschappij. Mobiliteitshubs en deelmobiliteit zijn middelen om mobiliteitsarmoede terug

te dringen. Betaalbare en toegankelijke vervoermiddelen zijn hierbij de randvoorwaarden. Deelmobiliteit heeft de potentie om mensen kansen te bieden en sociale inclusiviteit en brede welvaart te stimuleren.

Mobiliteitstransitie vormgeven

De mobiliteitstransitie draait om de aanpak van maatschappelijke vraagstukken op het gebied van duurzaamheid, bereikbaarheid, leefbaarheid, ruimtelijk kwaliteit en sociale inclusiviteit via schoon en toegankelijk vervoer. In de mobiliteitstransitie is er meer ruimte voor wandelen, fietsen, het openbaar vervoer en deelmobiliteit. Bij gebiedsontwikkeling wordt vaker gewerkt op basis van het STOMP-ordeningsprincipe (Stappen, Trappen, OV, Mobility as a Service (MaaS) en de Privéauto). Daarbij wordt langzaam verkeer, het openbaar vervoer en MaaS centraal gezet. De personenauto krijgt de laagste rangorde in de prioriteitenpiramide. De spaarzame auto's die in het straatbeeld voorkomen zijn bij voorkeur niet langer in bezit van de bestuurders, maar bedoeld voor deelgebruik.

6.3 Kansrijkheid

Om de inzet van deelmobiliteit te laten slagen zijn er meerdere factoren die een rol spelen en die het succes van deelmobiliteit bepalen. Het plangebied van Entrada lijkt op basis van deze factoren een goede locatie om deelmobiliteit te implementeren. De belangrijkste succesfactoren en de samenhang van deze factoren met Entrada zijn hierna nader toegelicht.

Doelgroep

Iedere doelgroep heeft een andere kijk op (deel)mobiliteit. Zo staat met name de groep jongvolwassenen positief tegenover het gebruik van deelmobiliteit en is deze groeiende groep in grotere mate bereid om geen eerste auto aan te schaffen of een tweede auto weg te doen in ruil voor het gebruiken van een deelauto of andere vormen van (deel)mobiliteit. Bij bijvoorbeeld senioren is de bereidheid om auto te delen waarschijnlijk lager, omdat zij minder bekend zijn met het concept. De mate van succes bij de inzet van deelmobiliteit hangt daarmee ook samen met de doelgroep die beoogd is bij de ontwikkeling. Het is nog onbekend welke doelgroep de woningen van Entrada zal betrekken. Het is wel aannemelijk dat de goedkope en middeldure appartementen voornamelijk betrokken worden door jonge een-tot-tweepersoonshuishoudens. Deze staan positief tegenover het gebruik van deelmobiliteit. Het is goed om vooraf al bij bewoners kenbaar te maken dat deelmobiliteit beschikbaar is en om eventueel een kennismakingsbudget aan te bieden (zie kader).
Gezien het relatief grote aantal appartementen dat in de goedkope en middeldure categorie valt, is sprake van een aantrekkelijke doelgroep voor deelmobiliteitsaanbieders.

Betaalbaarheid en communicatie

De kosten voor gebruikers aan deelmobiliteit kunnen sterk variëren. Dit hangt af van de aanbieder, de frequentie van het gebruik en de afstand die wordt afgelegd. Het bezitten van een privéauto kost echter ook geld, denk aan verzekeringen, afschrijving en de APK (zie tabel 6.1).

kostenposten	vaste kosten	variabele kosten
deelauto	• kortingsabonnement, indien daarvoor wordt gekozen	• uur- of dagtarief • kilometerprijs • eventuele parkeerkosten bij een rit
privéauto	• aanschaf en jaarlijkse afschrijving • verzekering • motorrijtuigenbelasting • kosten parkeervergunning (indien van toepassing) • onderhouds- en reparatiekosten • pechhulp	• brandstof • schoonmaakkosten

Tabel 6.1: Overzicht van kostenposten bij deelauto's en privéauto's

Hoe aantrekkelijk het is om van deelmobiliteit gebruik te maken, hangt af van het aantal kilometers dat iemand per jaar maakt. Grofweg is een deelauto bij maximaal 10.000 autokilometers per jaar goedkoper. Niet alle autokilometers worden direct vervangen door ritten met een deelauto. Diverse onderzoeken tonen aan dat gebruikers van deelmobiliteit relatief vaker gebruik maken van de fiets en het openbaar vervoer. Rondom Entrada zijn goede voorzieningen voor fietsen en openbaar vervoer aanwezig. Mede daarom is de inzet van deelmobiliteit op deze locatie kansrijk.

Communicatie en ondersteuning

Voor velen is deelmobiliteit nog een relatief nieuw begrip. Het is daarom cruciaal om toekomstige bewoners vroegtijdig mee te nemen in het nieuwe mobiliteitsconcept en om uit te leggen hoe dat werkt. Regelmatig wordt daarbij ook gebruik gemaakt van een probeerbudget/proefabonnement zodat nieuwe bewoners gratis of tegen een laag tarief de deelauto's kunnen uitproberen. Verder kan ondersteuning geboden worden voor het aanmelden van de app. Daarmee worden bewoners maximaal gestimuleerd om gebruik te maken van de deelauto's. Ook is het goed om de beperkingen voor privéautobezit (als gevolg van de lagere parkeernormen) vroegtijdig kenbaar te maken. Daarmee wordt automatisch een doelgroep aangetrokken die minder afhankelijk is van de auto en die bereid zijn om gebruik te maken van meer duurzame alternatieven.

Aanbod alternatieven

Het aanbod van alternatieve vervoerswijzen bepaalt hoe eenvoudig (privé)autoritten verruild kunnen worden door andere modaliteiten. Hoe beter de alternatieven zijn, hoe eerder mensen bereid zijn om hun eigen auto te verruilen voor het gebruiken van een deelauto. Entrada ligt op steenworp afstand van de OV-voorzieningen aan de Van der Madeweg en is daarmee goed verbonden met openbaar vervoer (zie ook hoofdstuk 5).

Nabijheid voorzieningen

De nabijheid van voorzieningen bepaalt in hoeverre het voor bewoners mogelijk is om de auto vaker te laten staan om tot dagelijkse voorzieningen te komen zoals supermarkten en scholen. Vanaf de ontwikkellocatie van Entrada zijn dergelijke dagelijkse voorzieningen in het plangebied dan wel op korte loop- en fietsafstand gelegen. Om de verbinding met de voorzieningen ten noordoostzijde van het plangebied (nog verder) te verbeteren, kan ingezet worden op (1) het verbeteren van bestaande of (2) realiseren van nieuwe kwalitatieve fiets- en voetgangersverbindingen.

Parkeerregulering

Een belangrijke succesfactor voor het gebruik van deelauto's is de aanwezigheid van parkeerregulering. In de huidige situatie is de omgeving van het plangebied al gereguleerd parkeergebied. Door parkeerregulering wordt uitwijkgedrag voorkomen en kan het succes van deelmobiliteit vergroot worden. Iemand die wel per se een auto wil bezitten en geen parkeerrecht krijgt, overweegt om elders te gaan wonen waar wel ruimte is om de auto te parkeren. Zo wordt de juiste doelgroep aangetrokken en wordt bijgedragen aan de mobiliteitstransitie.

6.4 Haalbare businesscase

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid van Ouder-Amstel zijn in totaal 14 deelauto's benodigd[7] voor een maximale reductie van de parkeerbehoefte. Aanbieders van deelmobiliteit hanteren vaak andere uitgangspunten voor het bepalen van het aantal benodigde deelauto's omdat een *haalbare* businesscase voor hen belangrijk is. Zodra er geen haalbare businesscase is voor aanbieders, zullen niet genoeg/geen deelauto's geplaatst worden (zonder forse financiële bijdragen). Zoals eerder beschreven is de omgeving van het plangebied wel een ideale locatie voor de inzet van deelmobiliteit, wat betekent dat een reductie van 20% daarom ook reëel is. Het aantal deelauto's dat eerder leidt tot een gezonde businesscase is hierna berekend en nader toegelicht.

Reële vervangingswaarde

Recent zijn meerdere onderzoeken[8][9] gepubliceerd over de reële vervangingswaarde van deelmobiliteit. Deze vervangingswaarden zijn beschouwd vanuit het aantal gereduceerde auto's. Afhankelijk van de doelgroep en locatie vervangt een deelauto 6 tot wel 14 privéauto's (gemiddeld 10 privéauto's per deelauto; dit wijkt af van de vervangingswaarde genoemd in het gemeentelijke parkeerbeleid, waarin wordt uitgegaan van 1 op 4).

---

7 De ongewogen parkeerbehoefte (zonder toepassing van dubbelgebruik) voor bewoners bedraagt 294 parkeerplaatsen. Met een reductie van 20% kunnen (297 * 20% =) 59,5 parkeerplaatsen gereduceerd worden. Met een vervangingswaarde van 1 op 4, conform het gemeentelijke parkeerbeleid, zijn maximaal (59,5 / 4 =) 14 deelauto's nodig.

8 De impact van station-based autodelen, Greenwheels & Goudappel, november 2023.

9 Impactrapport autodelen in België in 2022, autodelen.net. Dit betreft een Belgisch rapport, maar de conclusies liggen in dezelfde range als bij Nederlandse onderzoeken. Bovendien zijn er op voorhand geen redenen om aan te nemen dat het functioneren van deelmobiliteit in België anders is dan in Nederland.

Qua doelgroep en ligging is het plangebied van Entrada een ideale locatie om deelmobiliteit te exploiteren, waardoor aangenomen mag worden dat een gemiddelde vervangingswaarde van 10 personenauto's per deelauto hier reëel is. Uit tabel 3.2 blijkt dat de reductie in totaal 59 parkeerplaatsen conform gemeentelijk beleid bedraagt. Met een gemiddelde vervangingswaarde van 10 privéauto's per deelauto betekent dit dat er in de basis een reële businesscase lijkt voor 6 deelauto's (indien wordt uitgegaan van een vervangingswaarde van 4 personenauto's per deelauto, conform het gemeentelijke parkeerbeleid, leidt dat tot 14 deelauto's). Omdat deelmobiliteit voor veel mensen nog nieuw is, wordt geadviseerd om terughoudend te beginnen met 6 deelauto's. Wel is het aan te bevelen om een ruimtereservering op te nemen van maximaal 14 parkeerplaatsen om daarmee te voldoen aan de gemeentelijke parkeereis (die 14 deelautoparkeerplaatsen stelt). *Bij voorkeur* worden deze deelautoparkeerplaatsen gepositioneerd op maaiveld, zodat de deelauto's in het zicht van de gebruikers staan en daarmee de gebruiksvriendelijkheid wordt verhoogd, maar indien dat niet mogelijk is zullen ze op goede plekken in de parkeergarage gestald moeten worden. Door een goede zichtbaarheid wordt het gebruik van de deelauto verder versterkt en kunnen mogelijk ook bestaande bewoners uit de omliggende woonwijk hiervan gebruik maken. De deelauto's dienen een eigen, geoormerkte parkeerplaats te krijgen die zodoende niet door andere doelgroepen gebruikt kan worden.

7. Auto

7.1 Parkeren

7.1.1 Aanpak en uitgangspunten

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling wordt berekend door het aantal woningen of de omvang van de functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende gemeentelijke parkeernorm. De gemeente Ouder-Amstel, waar het plangebied van Entrada onder valt, heeft haar parkeernormen opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Ouder-Amstel 2024'. In dit document zijn voor de woningen van Entrada specifieke parkeernormen opgenomen. Voor de woningen bedraagt de parkeernorm 0,1-0,5 parkeerplaatsen per woning. Voor niet-woonfuncties zijn de parkeernormen gebaseerd op de meest actuele kencijfers van CROW (uitgaande van een stedelijkheidsgraad van 'zeer sterk stedelijk' en de stedelijke zone 'schil centrum'), welke zijn opgenomen in publicatie 744 'Parkeerkencijfers 2024'.

Voor de woonfuncties is op basis van de oppervlakte per woning de volgende verdeling gehanteerd:

- appartement XS: tot 30 m^2 gbo;
- appartement S: 30 tot 50 m^2 gbo;
- appartement M: 50 tot 60 m^2 gbo;
- appartement ML: 60 tot 70 m^2 gbo;
- appartement L: 70 tot 80 m^2 gbo;
- appartement XL: 80 tot 125 m^2 gbo;
- appartement FXL: groter dan 125 m^2 gbo.

Voor verschillende niet-woonfuncties is geen directe aansluiting bij de CROW-kencijfers mogelijk. Daarnaast genereren enkele functies geen parkeervraag. Om dit inzichtelijk te maken, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *paviljoen*: in cluster A is een paviljoen opgenomen. De exacte invulling van deze functie is nog niet bekend. De functie 'kantoor/werken' is het meest passend.
- *horeca*: de beoogde horecafunctie in cluster A en D wordt naar verwachting ingevuld door avondhoreca. De parkeernorm voor 'avondhoreca' uit het gemeentelijke beleid sluit aan bij de beoogde functie.
- *ontmoetingsruimte bewoners/buurtkamer*: de ontmoetingsruimte voor bewoners in cluster A en de buurtkamer in cluster B zullen in de toekomst functioneren voor met name bewoners of bezoekers van de niet-woonfuncties. De parkeerbehoefte van deze functies is daardoor al meegenomen in de woon- en niet-woonfuncties en genereert zelf geen parkeerbehoefte.
- *Ahoed*: in cluster C is een Ahoed (alle huisartsen onder één dak) beoogd. De bijbehorende parkeernorm (van de functie 'huisartsenpraktijk(-centrum)' wordt weergegeven in aantal parkeerplaatsen per behandelkamer. De oppervlakte van de Ahoed bedraagt 1.271 m^2 bvo. Conform CROW-publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' wordt het ruimtebeslag van elke huisarts geschat op 110 m^2 bvo. Ervan

uitgaande dat elke huisarts één behandelkamer ter beschikking heeft, bedraagt het aantal behandelkamers afgerond naar boven (1.271 / 110 =) 12 behandelkamers.

- *consultatiebureau*: in cluster D is een consultatiebureau beoogd. De bijbehorende parkeernorm (van de functie 'consultatiebureau') wordt weergegeven in aantal parkeerplaatsen per behandelkamer. De oppervlakte van het consultatiebureau bedraagt 482 m^2 bvo. Op basis van dezelfde uitgangspunten als bij de Ahoed (zie punt hierboven), bedraagt het aantal behandelkamers afgerond naar boven (482 / 110 =) 5 behandelkamers.
- *basisschool*: buiten de kwadranten is aan de oostzijde van het plangebied een basisschool beoogd. De bijbehorende parkeernorm (van de functie 'basisschool') wordt weergegeven in aantal parkeerplaatsen per leslokaal. De parkeerbehoefte wordt enkel berekend voor personeel. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte voor bezoekers (bijv. leerlingen), wordt gebruikgemaakt van de door Goudappel ontwikkelde Rekentool Basisschool. Ervaringscijfers uit deze tool tonen aan dat het gemiddelde ruimtebeslag 18,1 m^2 per leerling bedraagt. Daarnaast bedraagt het gemiddelde aantal leerlingen per klas 23,2. Op basis van deze berekening bedraagt het aantal leslokalen afgerond naar boven (4.353 / 18,1 / 23,3 =) 11 leslokalen. Voor leerlingen en bezoekers, die gebruikmaken van een Kiss & Ride, zijn 20 parkeerplaatsen benodigd (in bijlage 3 is de uitvoer van de Rekentool Basisschool opgenomen).

In tabel 7.1 zijn de te hanteren parkeernormen opgenomen. Voor de woningen is de parkeernorm opgesplitst in een deel bewoners en een deel bezoekers.

functie	type	parkeernorm totaal	aandeel bewoners	aandeel bezoekers	eenheid
wonen	appartement - XS	0,2	0,1	0,1	pp/woning
	appartement - S	0,2	0,1	0,1	pp/woning
	appartement - M	0,3	0,2	0,1	pp/woning
	appartement - ML	0,4	0,3	0,1	pp/woning
	appartement - L	0,4	0,3	0,1	pp/woning
	appartement - XL	0,5	0,4	0,1	pp/woning
	appartement - FXL	0,5	0,4	0,1	pp/woning
niet-wonen*	kantoor/werken	0,4			pp/100 m^2 bvo
	huisartsenpraktijk(-centrum)	1,2			pp/behandelkamer
	consultatiebureau	1,0			pp/behandelkamer
	gezondheidscentrum	1,2			pp/behandelkamer
	wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)**	1,8			pp/100 m^2 bvo
	avondhoreca	4,0			pp/100 m^2 bvo
	basisschool	0,5			pp/leslokaal

* Voor de niet-woonfuncties wordt in het gemeentelijke parkeerbeleid onderscheid gemaakt in parkeernormen 'ten westen Holterbergweg' en 'ten oosten Holterbergweg'. Hierbij zijn op basis van de ligging van Entrada de parkeernormen gehanteerd 'ten oosten Holterbergweg'.

** Voor de functie 'wellnesscentrum' is geen norm in het gemeentelijke parkeerbeleid opgenomen. De in de tabel opgenomen norm is daarom gebaseerd op CROW-publicatie 744 (gemiddelde van de bandbreedte).

Tabel 7.1: Te hanteren parkeernormen conform gemeentelijk beleid Ouder-Amstel

De parkeerbehoefte is niet op alle momenten van de week even hoog. Om het effect van dubbelgebruik van parkeerplaatsen inzichtelijk te maken, wordt daarom gebruikgemaakt van aanwezigheidspercentages. In het gemeentelijke parkeerbeleid is opgenomen dat de meest actuele aanwezigheidspercentages van CROW hiervoor de basis zijn. In tabel 7.2 zijn de te hanteren aanwezigheidspercentages opgenomen.

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%	75%	80%	75%
woningen bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%	100%	100%	90%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	60%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	100%	5%	0%	0%	0%
sociaal medisch: arts/ therapeut/consultatiebureau	100%	100%	10%	0%	10%	75%	0%	0%	0%	0%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
restaurant	30%	40%	80%	0%	80%	60%	90%	70%	100%	40%

Tabel 7.2: Te hanteren aanwezigheidspercentages

7.1.2 Resultaat benodigde aantal autoparkeerplaatsen

In bijlage 4 is op basis van de beschreven uitgangspunten in paragraaf 7.1 het benodigde aantal parkeerplaatsen van de ontwikkeling weergegeven. In tabel 7.3 is een samenvatting van de resultaten opgenomen. De parkeerbehoefte is gebaseerd op het maatgevende moment (zaterdagavond) voor alle doelgroepen (bewoners, personeel en bezoekers). De parkeerbehoefte wordt immers voor alle doelgroepen in dezelfde parkeervoorziening opgelost. Door afronding kunnen de totalen afwijken van de som der delen.

kwadrant	benodigde aantal autoparkeerplaatsen (met toepassing van dubbelgebruik)				
type gebruiker	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	*personeel**	totaal
noordwest (A)	36	17	15	2	**69**
noordoost (B)	61	48	-	-	**108**
zuidwest (C)	67	31	0	0	**98**
zuidoost (D)	75	42	18	2	**136**
totaal	**238**	**136**	**33**	**4**	**410**

Tabel 7.3: Samenvatting berekening parkeerbehoefte per cluster/kwadrant

Uit tabel 7.3 blijkt dat met toepassing van dubbelgebruik in totaal 410 autoparkeerplaatsen nodig zijn, waarvan 374 voor de woningen (238 voor bewoners en 136 voor bezoekers van de woningen) en 36 parkeerplaatsen voor niet-woonfuncties (4 voor personeel en 32 voor bezoekers van de niet-woonfuncties). Door toepassing van ten minste 2 deelauto's (netto

planeffect: -6) ontstaat een sluitende parkeerbalans voor auto (zie ook bijlage 4). Voor de Kiss & Ride zijn aanvullend 20 parkeerplaatsen op maaiveld nodig. Een goed werkend toegangssysteem is een noodzakelijke voorwaarde voor het goed functioneren van de parkeergarage inclusief het dubbelgebruik voor alle doelgroepen.

7.1.3 Resultaat parkeerbalans

Uit tabel 7.3 blijkt dat op het maatgevende moment (zaterdagavond) 410 parkeerplaatsen nodig zijn. Met het toepassen van ten minste 2 deelauto's (rekening houdend met een gemiddelde vervangingswaarde van 10 privéauto's per deelauto is het netto planeffect: -6; zie ook paragraaf 6.4) is met de capaciteit van 406 parkeerplaatsen op eigen terrein is de parkeerbalans sluitend.

Uit tabel B4.3 blijkt dat met de realistische inzet van 6 deelauto's (zie ook paragraaf 6.4: Haalbare businesscase) een reductie van 21 parkeerplaatsen behaald kan worden (netto planeffect op maatgevende moment: -15). Hiermee is de parkeerbalans sluitend en wordt daarbij bijgedragen aan een reductie van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

7.2 Verkeer

7.2.1 Verkeersgeneratie

De ontwikkeling van Entrada is opgenomen in het verkeersmodel van de gemeente Amsterdam. De gemeente Amsterdam heeft hiervoor de modelwerkzaamheden uitgevoerd. Voor de uitvoering van de werkzaamheden heeft de gemeente gebruikgemaakt van het meest recent opgeleverde Verkeersmodel Amsterdam (VMA). Hierbij is de huidige invulling van het plangebied verwijderd uit het verkeersmodel en het toekomstige functieprogramma toegevoegd. Het toekomstige functieprogramma bestaat uit het aantal inwoners en het aantal arbeidsplaatsen. Voor de 1.363 woningen is gerekend met 2.736 inwoners (gemiddeld 2,0 persoon per woning). Voor de kantoren is gerekend met 25 m^2 per arbeidsplaats, wat neerkomt op 159 arbeidsplaatsen. De beoogde parkeercapaciteit op eigen terrein bedraagt 406 parkeerplaatsen.

7.2.2 Resultaten verkeersmodel

In bijlage 7 van deze rapportage is de complete onderbouwing van de modelberekeningen opgenomen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten. Het gemeentelijke verkeersmodel betreft een multimodaal model, waarin naast de ritgeneratie voor de auto, ook rekening wordt gehouden met de andere vervoersmodaliteiten, zoals de fiets en het openbaar vervoer. Op basis van een model-split (een verdeling van alle verplaatsingen over de verschillende vervoersmodaliteiten) is de hoeveelheid autoverkeer bepaald. Conform het verkeersmodel bedraagt de verkeersgeneratie[10] als gevolg van de ontwikkeling circa 3.740 motorvoertuigen (mvt) per etmaal op een gemiddelde werkdag. Het planeffect wordt beschreven ten opzichte van de referentiesituatie in prognosejaar 2040[11].

Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Johannes Blookerweg. Conform het verkeersmodel bedraagt de verkeersgeneratie door de planontwikkeling op de Johannes Blookerweg circa 3.000 mvt/etmaal. Een tweede aansluiting vanuit het plangebied is voorzien aan de zuidzijde op de Van der Madeweg. De totale verkeersgeneratie als gevolg van het plan van/naar de Van der Madeweg bedraagt circa 660 mvt/etmaal. Verkeer door het halen en brengen van kinderen bij de basisschool maakt geen onderdeel uit van deze verkeersgeneratie, omdat het verkeersmodel hiervoor niet voldoende gedetailleerd is[12]. In tabel 7.3 zijn de verkeersintensiteiten op de verschillende wegvakken in de directe omgeving van Entrada weergegeven. De nummering op de kaart in figuur 7.1 correspondeert met de nummering in de tabel. In de verkeersintensiteiten is onderscheid gemaakt in de intensiteiten in de referentiesituatie 2040 en de plansituatie 2040 inclusief ontwikkeling van Entrada.

---

10 De verkeersgeneratie bestaat uit een optelling van de verkeersproductie (vertrekkend verkeer) en -attractie (aankomend verkeer).

11 De referentiesituatie 2040 bevat een prognose van de toekomstige verkeersintensiteiten inclusief autonome groei door o.a. economische groei, maar ook inclusief reeds vastgestelde ontwikkelingen in de omgeving.

12 Volgens de Rekentool Basisschool (zie uitvoer in bijlage 3) bedraagt de verkeersgeneratie voor de Kiss & Ride ruim 80 motorvoertuigbewegingen.



Figuur 7.1: Locaties wegvakken (bron ondergrond: Google Maps)

nr	wegvak	referentie 2040	plansituatie 2040	verschil t.o.v. referentie
1.	Entrada noord	800	3.080	+2.280
2.	Entrada zuid	-	660	+660
3.	Johannes Blookerweg	19.160	20.320	+1.160
4.	Verlengde Van Marwijk Kooystraat	29.380	28.370	-1.010
5.	Spaklerweg	19.430	18.860	-570
6.	Spaklerweg	18.170	17.510	-660
7.	Van der Madeweg	9.330	9.360	+30
8.	Van der Madeweg	7.170	7.410	+240
9.	Van der Madeweg	7.170	7.190	+20
10.	Van der Madeweg	5.770	5.850	+80

Tabel 7.3: Verkeersintensiteiten referentie 2040 en plansituatie 2040 incl. verschil (bron: Verkeersmodel)

Als gevolg van de ontwikkeling zijn op de Johannes Blookerweg en Van der Madeweg toenames in de verkeersintensiteiten zichtbaar. In absolute aantallen is de toename op de Johannes Blookerweg relatief groot. Ten opzichte van de referentiesituatie 2040 is de relatieve toename echter beperkt. In de planvariant is er een tweede ingang van de wijk op de Van der Madeweg via Entrada. Deze entree zorgt voor een toename van circa 240 motorvoertuigen per richting per etmaal op de van der Madeweg.

De kruispuntbelastingen zijn voor zowel ochtend- als avondspits berekend. Hierbij geldt:

- Een waarde van maximaal 0,89 is de streefwaarde (groen);
- Een waarde van boven de 0,89 en een cyclustijd boven de 80 seconden is een aandachtspunt. Dit is een indicatie dat verkeer niet meer binnen de beschikbare groentijd verwerkt kan worden met het gevolg dat er wachtrijen ontstaan (oranje).
- Een waarde boven de 0,89 op alle richtingen is een indicatie dat het verkeer niet meer de beschikbare groentijd afgewikkeld kan worden en dat er weinig of geen ruimte binnen de regeling is om de regeling te optimaliseren.

In tabel 7.4 zijn met groen (<0.89), oranje en rood hoe de kruispunten functioneren volgens het verkeersmodel. In deze tabel is de (maatgevende) maximale kruispuntbelasting te zien. Dit betekent dat de waarde voor de richting met de maximale belasting op het kruispunt is weergegeven. De waarden zijn voor alle varianten berekend en weergegeven voor zowel ochtendspits (OS) als avondspits (AS).

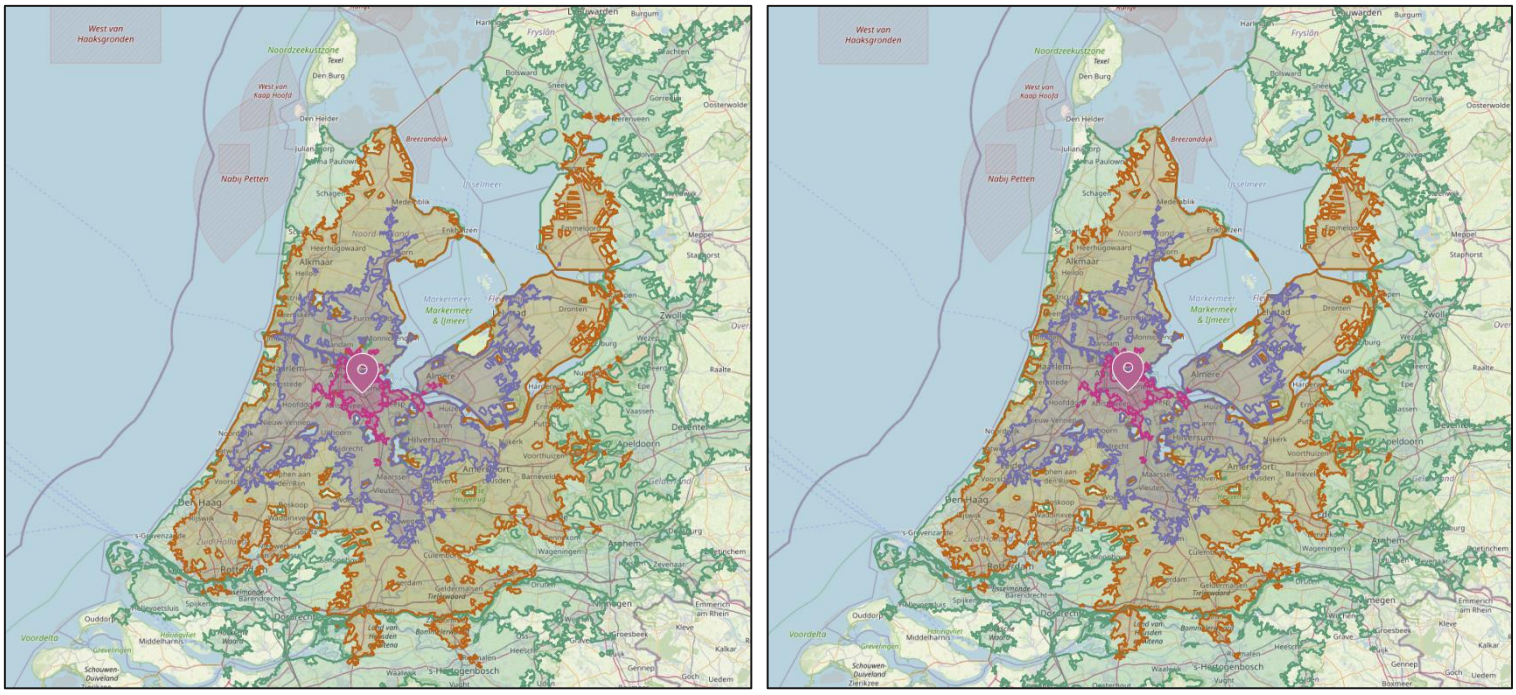
	kruispunt	2025 - referentie		2040 - Referentie		2040-Plan		Verschil Referentie en Plan	
#		OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
1	Johannes Blookerweg-s111	0.60	0.94	0.89	0.89	0.89	0.89	0.00	0.00
2	S111- Ringweg Zuid (Noord)	0.84	0.68	0.89	0.76	0.89	0.75	0.00	-0.01
3	S111- Ringweg Zuid (Zuid)	0.65	0.44	0.71	0.65	0.71	0.65	0.00	-0.01

Tabel 7.4: Kruispuntbelastingen in de referentie- en plansituatie (bron: verkeersmodel gemeente Amsterdam)

Op de drie genoemde kruispunten die bereikbaar zijn vanaf de A10 is, zowel in de referentie- als in de planvariant 2040, er geen probleem met de kruispuntbelasting in zowel de ochtend- als avondspits. Conform de uitkomsten uit het verkeersmodel hebben de kruispunten voldoende capaciteit om het verkeer in de toekomst af te wikkelen.

7.2.3 Bereikbaarheid

In figuur 7.2 is voor een gemiddelde ochtend- en avondspits een bereikbaarheidskaartje opgenomen. Ten opzichte van de bereikbaarheid in de restdagperiode neemt de bereikbaarheid in de spitsuren iets af.



Figuur 7.2: Bereikbaarheid per auto naar tijdseenheid (15, 30, 45, 60 minuten) in ochtendspits 8.00u (links) en avondspits 17.00u (rechts)

Ten opzichte van de fiets wordt geconstateerd dat bereikbaarheid voor afstanden binnen een tijdsbestek van 15 tot 30 minuten vergelijkbaar zijn met de auto. In figuur 7.3 is een bereikbaarheidskaartje voor de fiets binnen dezelfde afstanden (15, 30, 45, 60) opgenomen.



Figuur 7.3: Bereikbaarheid per fiets naar tijdseenheid in gemiddelde avondspits 17.00u

8. Conclusies

In Duivendrecht zijn plannen om bedrijvenlocatie Entrada te herontwikkelen naar een gemengd stedelijk gebied met ruim 1.350 woningen en diverse (maatschappelijke) voorzieningen, verdeeld over vier woonblokken. Voor deze ontwikkeling is Goudappel BV gevraagd te adviseren over parkeren en verkeer. Uit dit voorliggende advies worden de volgende conclusies getrokken:

STOMP-principe als leidraad
Entrada is gelegen in een sterk stedelijke context nabij belangrijke infrastructuur zoals metrostation Van der Madeweg en de A10. Dit maakt het plangebied goed bereikbaar met alle modaliteiten. De ontwikkeling is hierbij opgezet volgens het STOMP-principe, waarbij prioriteit wordt gegeven aan lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit, boven het gebruik van de privéauto. Dit komt tot uiting in de ruimtelijke inrichting van het gebied, waarbij het maaiveld in hoofdzaak is ingericht voor langzaam verkeer. Autoverkeer wordt ondergronds afgehandeld via een centrale parkeervoorziening met aansluitingen aan beide zijden van het plangebied, wat bijdraagt aan een veilige, groene en leefbare woonomgeving.

Goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer
Zowel de voetgangers- als fietsnetwerken sluiten goed aan op het bestaande stedelijke netwerk. De ligging nabij het metrostation zorgt ervoor dat het OV gemakkelijk te voet bereikbaar is. Door de korte afstanden tot voorzieningen in de omgeving is het aannemelijk dat een groot deel van de verplaatsingen binnen het plangebied en naar de directe omgeving te voet of per fiets zal plaatsvinden.

Fietsparkeren
Op basis van zowel gemeentelijk beleid als de recent geactualiseerde CROW-kencijfers is het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen berekend. Met toepassing van dubbelgebruik bedraagt de totale parkeerbehoefte met toepassing van dubbelgebruik tussen de 5.047 en 5.506 fietsparkeerplaatsen. In de planuitwerking dient nauwgezet ruimte gereserveerd te worden per doelgroep (bewoners, bezoekers, personeel), zodat zowel comfort als efficiëntie gewaarborgd blijft. Dit wordt vormgegeven door fietsparkeren zo dicht mogelijk bij de functies op te lossen.

Openbaar vervoer als volwaardig alternatief
De aanwezigheid van metro- en bushaltes op loopafstand maakt het mogelijk een groot deel van de verplaatsingen af te wikkelen met openbaar vervoer. De vernieuwde metrohalte Van der Madeweg vergroot het comfort en de toegankelijkheid. Daarmee vormt het OV een robuuste schakel binnen de toekomstige mobiliteitsstructuur van Entrada.

Deelmobiliteit als versterkende schakel
Gelet op de verwachte doelgroep (jongvolwassenen, kleine huishoudens) en de gunstige ligging, is Entrada zeer kansrijk voor deelmobiliteit. Met 6 tot 14 deelauto's kan voldaan worden aan zowel de gemeentelijke reductiedoelstellingen als een haalbare businesscase. De inzet van deelmobiliteit levert een bijdrage aan duurzaam ruimtegebruik, het

terugdringen van autobezit en versterkt de mobiliteitstransitie. Bovendien is het toepassen van ten minste twee deelauto's (netto planeffect: -6) noodzakelijk om de parkeerbalans voor auto sluitend te krijgen.

Autoparkeren

De autoparkeerbehoefte in de maatgevende situatie bedraagt 410 parkeerplaatsen. Met het toepassen van ten minste twee deelauto's (netto planeffect: -6) voldoet het beschikbare parkeeraanbod van 406 parkeerplaatsen in de ondergrondse garage om de parkeerbalans sluitend te krijgen. Bij toepassing van meer deelauto's kan zelfs een reductie plaatsvinden, resulterend in een lagere parkeerdruk. Bij voorkeur worden deze deelautoparkeerplaatsen gepositioneerd op maaiveld, zodat de deelauto's in het zicht van de gebruikers staan en daarmee de gebruiksvriendelijkheid wordt verhoogd, maar indien dat niet mogelijk is zullen ze op goede plekken in de parkeergarage gestald moeten worden. Door een goede zichtbaarheid wordt het gebruik van de deelauto verder versterkt en kunnen mogelijk ook bestaande bewoners uit de omliggende woonwijk hiervan gebruik maken. De potentie van deelmobiliteit bij Entrada is bepaald op 6 tot 14 deelauto's.

Verkeer

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt de verkeersgeneratie circa 3.740 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Dit verkeer wordt op twee locaties ontsloten op de bestaande infrastructuur; aan de noordzijde op de Johannes Blookerweg/aansluitingen Ring A10 en aan de zuidzijde op de Van der Madeweg. De kruispunten in de directe omgeving van het plangebied hebben voldoende capaciteit om het verkeer, ook na planrealisatie, voldoende af te wikkelen.

Bijlage 1 Functieprogramma

locatie	functie	type	opp. in gbo	opp.in bvo*	prijssegment	aantal	eenheid
Cluster A - noordwest	wonen	huurappartement - M	50	59	goedkoop	74	woningen
		huurappartement - ML	65	76	midden	44	woningen
		huurappartement - L	75	88	vrije sector	44	woningen
		huurappartement - XL	100	118	vrije sector	8	woningen
subtotaal						*170*	*woningen*
	niet-wonen	paviljoen	86	-		101	m2 bvo
		ontmoetingsruimte bewoners	203	-		239	m2 bvo
		horeca/commerciële ruimte	343	-		404	m2 bvo
subtotaal						*744*	*m2 bvo*
Cluster B - noordoost		huurappartement - XS	24	28	goedkoop	123	woningen
		huurappartement - S	40	47	goedkoop	129	woningen
		huurappartement - M	50	59	goedkoop	163	woningen
		huurappartement - ML	65	76	midden	59	woningen
subtotaal						*474*	*woningen*
		buurtkamer	514	-		605	m2 bvo
subtotaal						*605*	*m2 bvo*
Cluster C - zuidwest	wonen	huurappartement - S	40	47	goedkoop	30	woningen
		huurappartement - M	50	59	goedkoop	43	woningen
		koopappartement - M	50	59	goedkoop	3	woningen
		koopappartement - ML	65	76	midden	43	woningen
		koopappartement - L	75	88	vrije sector	161	woningen
		koopappartement - XL	100	118	vrije sector	17	woningen
		koopappartement - FXL	125	147	vrije sector	9	woningen
subtotaal						*306*	*woningen*
	niet wonen	gezondheids-/wellnesscentrum	625	-		735	m2 bvo
		Ahoed	1.080	-		1.271	m2 bvo
		studie/werkplekken	220	-		259	m2 bvo
subtotaal						*2265*	*m2 bvo*
Cluster D - zuidoost	wonen	huurappartement - S	40	47	goedkoop	79	woningen
		huurappartement - M	50	59	goedkoop	127	woningen
		koopappartement - M	50	59	goedkoop	33	woningen
		huurappartement - ML	65	76	midden	19	woningen
		koopappartement - ML	65	76	midden	41	woningen
		koopappartement - L	75	88	vrije sector	99	woningen
		koopappartement - XL	100	118	vrije sector	11	woningen
		koopappartement - FXL	125	147	vrije sector	4	woningen
subtotaal						*413*	*woningen*
	niet-wonen	consultatiebureau	410	-		482	m2 bvo
		jeugdhulpverlening	145	-		171	m2 bvo
		horeca	415	-		488	m2 bvo

subtotaal					*1.141*	*m2 bvo*
school	onderwijs	basisschool	3.700	4.353	4.353	m2 bvo
totaal wonen					1.363	woningen
totaal niet-wonen					9.107	m2 bvo

* Voor het omrekenen van m^2 gbo naar m^2 bvo is een vormfactor van 0,85 aangehouden.

Tabel B1.1: Functieprogramma (conform opgave opdrachtgever, 23-9-2025)

Bijlage 2 Aantal fietsparkeerplaatsen

B.2.1 Berekening conform gemeentelijk beleid

locatie	type	aantal	eenheid	doelgroep	gemeentelijke parkeernorm	aantal fietsparkeerplaatsen
Cluster A - noordwest	huurappartement - M	74	woningen	50-75 m2 bvo	2,7	200
	huurappartement - ML	44	woningen	75-100 m2 bvo	3,6	158
	huurappartement - L	44	woningen	75-100 m2 bvo	3,6	158
	huurappartement - XL	8	woningen	100-125 m2 bvo	4,5	36
	bezoekers	170	woningen	bezoekers woningen	0,5	85
subtotaal		*170*	*woningen*			*638*
	paviljoen	101	m2 bvo	kantoor zonder baliefunctie	2,9	3
	ontmoetingsruimte bewoners	239	m2 bvo	-	-	-
	horeca/commerciële ruimte	404	m2 bvo	restaurant (eenvoudig)	24,0	97
subtotaal		*744*	m2 bvo			*100*
Cluster B - noordoost	huurappartement - XS	123	woningen	< 50 m2 bvo	2,0	246
	huurappartement - S	129	woningen	< 50 m2 bvo	2,0	258
	huurappartement - M	163	woningen	50-75 m2 bvo	2,7	440
	huurappartement - ML	59	woningen	75-100 m2 bvo	3,6	212
	bezoekers	474	woningen	bezoekers woningen	0,5	237
subtotaal		*474*	*woningen*			*1.394*
	buurtkamer	605	m2 bvo	-	-	-
subtotaal		*605*	*m2 bvo*			*0*
Cluster C - zuidwest	huurappartement - S	30	woningen	< 50 m2 bvo	2,0	60
	huurappartement - M	43	woningen	50-75 m2 bvo	2,7	116
	koopappartement - M	3	woningen	50-75 m2 bvo	2,7	8
	koopappartement - ML	43	woningen	75-100 m2 bvo	3,6	155
	koopappartement - L	161	woningen	75-100 m2 bvo	3,6	580
	koopappartement - XL	17	woningen	100-125 m2 bvo	4,5	77
	koopappartement - FXL	9	woningen	> 125 m2 bvo	5,4	49
	bezoekers	306	woningen	bezoekers woningen	0,5	153
subtotaal		*306*	*woningen*			*1.197*
	gezondheids-/wellnesscentrum	735	m2 bvo	gezondheidscentrum (bezoekers)	3,6	26
		735	m2 bvo	gezondheidscentrum (medewerkers)	0,8	6
	Ahoed	1.271	m2 bvo	gezondheidscentrum (bezoekers)	3,6	43
		1.271		gezondheidscentrum (medewerkers)	0,8	10
	studie/werkplekken	259	m2 bvo	kantoor zonder baliefunctie	2,9	8
subtotaal		*2.265*	*m2 bvo*			*93*
Cluster D - zuidoost	huurappartement - S	79	woningen	< 50 m2 bvo	2,0	158
	huurappartement - M	127	woningen	50-75 m2 bvo	2,7	343
	koopappartement - M	33	woningen	50-75 m2 bvo	2,7	89
	huurappartement - ML	19	woningen	75-100 m2 bvo	3,6	68
	koopappartement - ML	41	woningen	75-100 m2 bvo	3,6	148
	koopappartement - L	99	woningen	75-100 m2 bvo	3,6	356
	koopappartement - XL	11	woningen	100-125 m2 bvo	4,5	50
	koopappartement - FXL	4	woningen	> 125 m2 bvo	5,4	22

	bezoekers	413	woningen	bezoekers woningen	0,5	207
subtotaal		*413*	*woningen*			*1.441*
	consultatiebureau	482	m2 bvo	gezondheidscentrum (bezoekers)	3,6	17
		482	m2 bvo	gezondheidscentrum (medewerkers)	0,8	4
	jeugdhulpverlening	171	m2 bvo	gezondheidscentrum (bezoekers)	3,6	7
		171	m2 bvo	gezondheidscentrum (medewerkers)	0,8	2
	horeca	488	m2 bvo	restaurant (eenvoudig)	24,0	117
subtotaal		*1.141*	*m2 bvo*			**147**
school	basisschool	4353	m2 bvo	basisschool <250 leerlingen	15,0	165
		24	medewerkers	basisschool (medewerkers)	0,8	19
subtotaal						*184*

Tabel B2.1: Resultaat benodigde aantal parkeerplaatsen per locatie conform gemeentelijk beleid (CROW-Fietsparkeerkencijfers 2019, 4e versie) zonder toepassing van dubbelgebruik

B.2.1 Berekening conform maatwerk

locatie	type	aantal	eenheid	toegepaste functie	gemeentelijke parkeernorm	aantal fietsparkeerplaatsen
Cluster A - noordwest	huurappartement - M	74	woningen	huur, appartement, vrije sector, < 75 m2 bvo	3,3	241
	huurappartement - ML	44	woningen	huur, appartement, vrije sector, 75-100 m2 bvo	4,3	187
	huurappartement - L	44	woningen	huur, appartement, vrije sector, 75-100 m2 bvo	4,3	187
	huurappartement - XL	8	woningen	huur, appartement, vrije sector, > 100 m2 bvo	5,0	40
	bezoekers	170	woningen	bezoekers woningen	0,3	51
subtotaal		*170*	*woningen*			*604*
	paviljoen	101	m2 bvo	kantoor (zonder baliefunctie)	2,2	2
	ontmoetingsruimte bewoners	239	m2 bvo	-	-	-
	horeca/commerciële ruimte	404	m2 bvo	restaurant	11,5	46
subtotaal		*744*	m2 bvo			*49*
Cluster B - noordoost	huurappartement - XS	123	woningen	huur, appartement, vrije sector of sociale huur, < 30 m2 bvo	2,5	308
	huurappartement - S	129	woningen	huur, appartement, vrije sector, < 75 m2 bvo	3,3	419
	huurappartement - M	163	woningen	huur, appartement, vrije sector, < 75 m2 bvo	3,3	530
	huurappartement - ML	59	woningen	huur, appartement, vrije sector, 75-100 m2 bvo	4,3	251
	bezoekers	474	woningen	bezoekers woningen	0,3	142
subtotaal		*474*	*woningen*			*1.649*
	buurtkamer	605	m2 bvo	-	-	-
subtotaal		*605*	*m2 bvo*			*0*
Cluster C - zuidwest	huurappartement - S	30	woningen	huur, appartement, vrije sector, < 75 m2 bvo	3,3	98
	huurappartement - M	43	woningen	huur, appartement, vrije sector, < 75 m2 bvo	3,3	140
	koopappartement - M	3	woningen	koop, appartement, < 75 m2 bvo	3,3	10
	koopappartement - ML	43	woningen	koop, appartement, 75-100 m2 bvo	4,3	183
	koopappartement - L	161	woningen	koop, appartement, 75-100 m2 bvo	4,3	684
	koopappartement - XL	17	woningen	koop, appartement, > 100 m2 bvo	5,0	85
	koopappartement - FXL	9	woningen	koop, appartement, > 100 m2 bvo	5,0	45
	bezoekers	306	woningen	bezoekers woningen	0,3	92
subtotaal		*306*	*woningen*			*1.336*
	gezondheids-/wellnesscentrum	735	m2 bvo	wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	0,0	0
		735	m2 bvo	wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	4,0	29
	Ahoed	1271	m2 bvo	huisartsenpraktijk(-centrum)	0,6	8
		1271		huisartsenpraktijk(-centrum)	0,9	10
	studie/werkplekken	259	m2 bvo	kantoor (zonder baliefunctie)	1,8	5
		259	m2 bvo	kantoor (zonder baliefunctie)	0,4	1
subtotaal		*2.265*	*m2 bvo*			*52*

Cluster D - zuidoost	huurappartement - S	79	woningen	huur, appartement, vrije sector, < 75 m2 bvo	3,3	257
	huurappartement - M	127	woningen	huur, appartement, vrije sector, < 75 m2 bvo	3,3	413
	koopappartement - M	33	woningen	koop, appartement, < 75 m2 bvo	3,3	107
	huurappartement - ML	19	woningen	huur, appartement, vrije sector, 75-100 m2 bvo	4,3	81
	koopappartement - ML	41	woningen	koop, appartement, 75-100 m2 bvo	4,3	174
	koopappartement - L	99	woningen	koop, appartement, 75-100 m2 bvo	4,3	421
	koopappartement - XL	11	woningen	koop, appartement, > 100 m2 bvo	5,0	55
	koopappartement - FXL	4	woningen	koop, appartement, > 100 m2 bvo	5,0	20
	bezoekers	413	woningen	bezoekers woningen	0,3	124
subtotaal		*413*	*woningen*			*1.652*
	consultatiebureau	482	m2 bvo	consultatiebureau (medewerkers)	0,8	4
		482	m2 bvo	consultatiebureau (bezoekers)	0,8	4
	jeugdhulpverlening	171	m2 bvo	gezondheidscentrum (medewerkers)	0,7	1
		171	m2 bvo	gezondheidscentrum (bezoekers)	0,8	2
	horeca	488	m2 bvo	restaurant (medewerkers)	1,2	6
		488	m2 bvo	restaurant (bezoekers)	2,3	11
subtotaal		*1,141*	*m2 bvo*			*16*
school	basisschool	4.353	m2 bvo	basisschool	10,3	113
bezoekers woningen						*113*

Tabel B2.2: Resultaat benodigde aantal parkeerplaatsen per locatie conform maatwerk (CROW-Fietsparkeerkencijfers 2025) met toepassing van dubbelgebruik

B.2.2 Mogelijkheden dubbelgebruik

B.2.2.1 Dubbelgebruik conform gemeentelijk beleid

locatie	functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Cluster A noordoost	bezoekers woningen	34	43	64	0	60	51	85	85	85	77
	paviljoen	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	horeca/commerciële ruimte	26	35	70	0	70	52	78	61	87	35
	totaal	**61**	**78**	**134**	**0**	**130**	**104**	**164**	**147**	**173**	**112**

Tabel B2.3: Benodigde aantal parkeerplaatsen met toepassing van dubbelgebruik (cluster A: noordoost)

locatie	functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Cluster C zuidwest	bezoekers woningen	61	77	115	0	107	92	153	153	153	138
	gezondheids-/wellnesscentrum	26	26	3	0	3	20	0	0	0	0
	Ahoed	25	25	2	0	2	18	0	0	0	0
	studie-/werkplekken	2	2	0	0	0	1	0	0	0	0
	totaal	**114**	**129**	**120**	**0**	**113**	**131**	**153**	**153**	**153**	**138**

Tabel B2.4: Benodigde aantal parkeerplaatsen met toepassing van dubbelgebruik (cluster C: zuidwest)

locatie	functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Cluster D zuidoost	bezoekers woningen	83	103	155	0	145	124	207	207	207	186
	consultatiebureau	9	9	1	0	1	7	0	0	0	0
	jeugdhulpverlening	4	4	0	0	0	3	0	0	0	0
	horeca	32	42	84	0	84	63	95	74	105	42
	totaal	**127**	**159**	**241**	**0**	**231**	**197**	**302**	**281**	**312**	**229**

Tabel B2.5: Benodigde aantal parkeerplaatsen met toepassing van dubbelgebruik (cluster D: zuidoost)

In cluster B is geen sprake van meerdere functies, waardoor dubbelgebruik van parkeerplaatsen in dit cluster niet mogelijk is.

B.2.2.2 Dubbelgebruik conform maatwerk

locatie	functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Cluster A noordoost	bezoekers woningen	20	26	38	0	36	31	51	51	51	46
	paviljoen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	horeca/commerciële ruimte	13	17	33	0	33	25	38	29	42	17
	totaal	**34**	**43**	**72**	**0**	**70**	**56**	**89**	**81**	**93**	**63**

Tabel B2.6: Benodigde aantal parkeerplaatsen met toepassing van dubbelgebruik (cluster A: noordoost)

locatie	functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Cluster C zuidwest	bezoekers woningen	37	46	69	0	64	55	92	92	92	83
	gezondheids-/wellnesscentrum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ahoed	4	4	0	0	0	3	0	0	0	0
	studie-/werkplekken	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0
	totaal	**43**	**52**	**70**	**0**	**65**	**60**	**92**	**92**	**92**	**83**

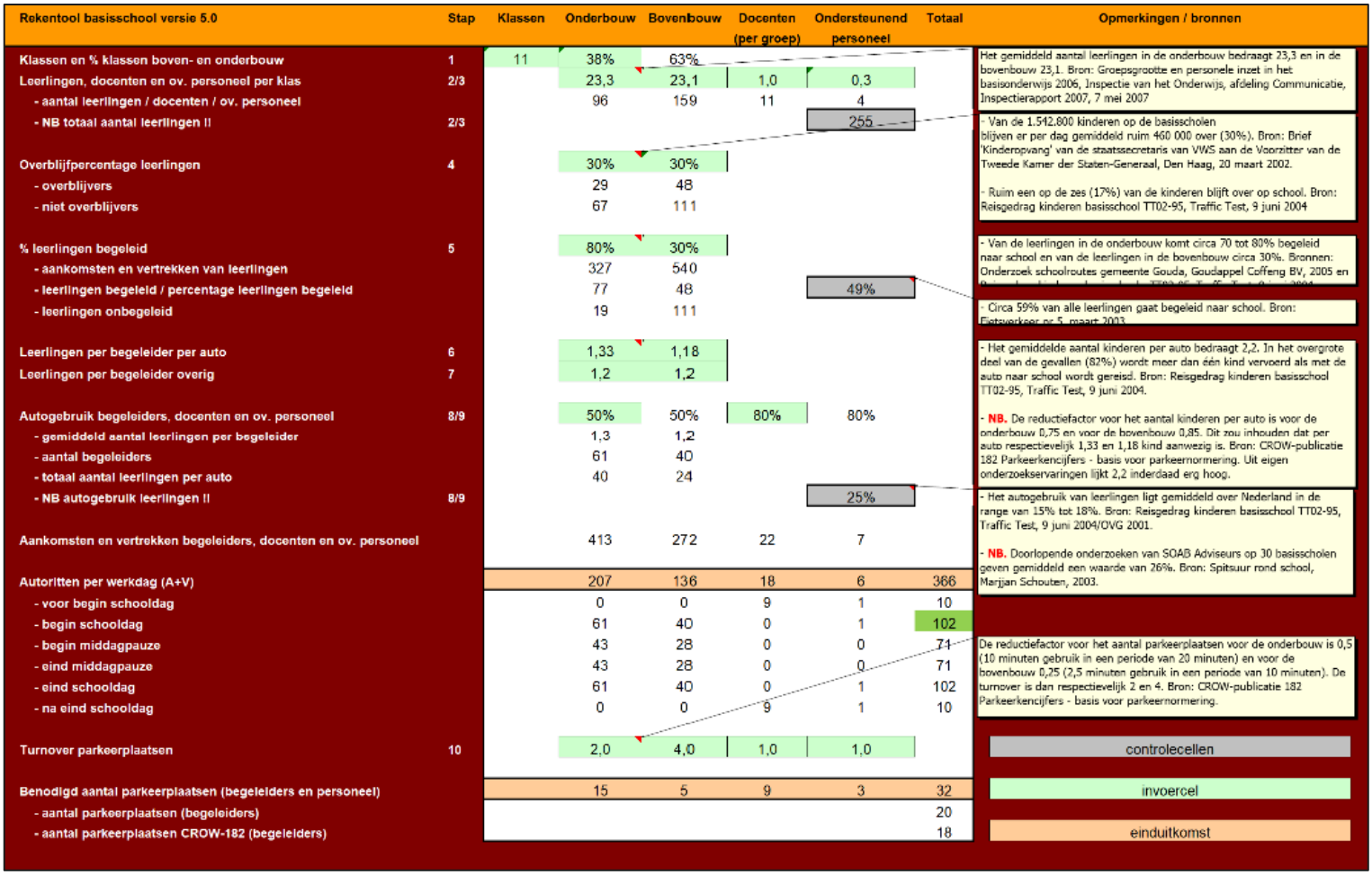
Tabel B2.7: Benodigde aantal parkeerplaatsen met toepassing van dubbelgebruik (cluster C: zuidwest)

locatie	functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Cluster D zuidoost	bezoekers woningen	50	62	93	0	87	74	124	124	124	112
	consultatiebureau	2	2	0	0	0	1	0	0	0	0
	jeugdhulpverlening	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0
	horeca	2	2	4	0	4	3	5	4	5	2
	totaal	**54**	**67**	**98**	**0**	**92**	**80**	**129**	**128**	**129**	**114**

Tabel B2.8: Benodigde aantal parkeerplaatsen met toepassing van dubbelgebruik (cluster D: zuidoost)

In cluster B noordwest is geen sprake van meerdere functies, waardoor dubbelgebruik van parkeerplaatsen in dit cluster niet mogelijk is.

Bijlage 3 Rekentool basisschool



Rekentool basisschool versie 5.0	Stap	Klassen	Onderbouw	Bovenbouw	Docenten (per groep)	Ondersteunend personeel	Totaal	Opmerkingen / bronnen
Klassen en % klassen boven- en onderbouw	1	11	38%	63%				Het gemiddeld aantal leerlingen in de onderbouw bedraagt 23,3 en in de bovenbouw 23,1. Bron: Groepsgrootte en personele inzet in het basisonderwijs 2006, Inspectie van het Onderwijs, afdeling Communicatie, Inspectierapport 2007, 7 mei 2007
Leerlingen, docenten en ov. personeel per klas	2/3		23,3	23,1	1,0	0,3		
- aantal leerlingen / docenten / ov. personeel			96	159	11	4		
- NB totaal aantal leerlingen II	2/3					255		- Van de 1.542.800 kinderen op de basisscholen blijven er per dag gemiddeld ruim 460 000 over (30%). Bron: Brief 'Kinderopvang' van de staatssecretaris van VWS aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, Den Haag, 20 maart 2002.
Overblijfpercentage leerlingen	4		30%	30%				- Ruim een op de zes (17%) van de kinderen blijft over op school. Bron: Reisgedrag kinderen basisschool TT02-95, Traffic Test, 9 juni 2004
- overblijvers			29	48				
- niet overblijvers			67	111				
% leerlingen begeleid	5		80%	30%				- Van de leerlingen in de onderbouw komt circa 70 tot 80% begeleid naar school en van de leerlingen in de bovenbouw circa 30%. Bronnen: Onderzoek schoolroutes gemeente Gouda, Goudappel Coffeng BV, 2005 en
- aankomsten en vertrekken van leerlingen			327	540				
- leerlingen begeleid / percentage leerlingen begeleid			77	48		49%		
- leerlingen onbegeleid			19	111				- Circa 59% van alle leerlingen gaat begeleid naar school. Bron: Fietsverkeer nr 5, maart 2003.
Leerlingen per begeleider per auto	6		1,33	1,18				- Het gemiddelde aantal kinderen per auto bedraagt 2,2. In het overgrote deel van de gevallen (82%) wordt meer dan één kind vervoerd als met de auto naar school wordt gereisd. Bron: Reisgedrag kinderen basisschool TT02-95, Traffic Test, 9 juni 2004.
Leerlingen per begeleider overig	7		1,2	1,2				
Autogebruik begeleiders, docenten en ov. personeel	8/9		50%	50%	80%	80%		- **NB.** De reductiefactor voor het aantal kinderen per auto is voor de onderbouw 0,75 en voor de bovenbouw 0,85. Dit zou inhouden dat per auto respectievelijk 1,33 en 1,18 kind aanwezig is. Bron: CROW-publicatie 182 Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering. Uit eigen onderzoekservaringen lijkt 2,2 inderdaad erg hoog.
- gemiddeld aantal leerlingen per begeleider			1,3	1,2				
- aantal begeleiders			61	40				
- totaal aantal leerlingen per auto			40	24				
- NB autogebruik leerlingen II	8/9					25%		- Het autogebruik van leerlingen ligt gemiddeld over Nederland in de range van 15% tot 18%. Bron: Reisgedrag kinderen basisschool TT02-95, Traffic Test, 9 juni 2004/OVG 2001.
Aankomsten en vertrekken begeleiders, docenten en ov. personeel			413	272	22	7		- **NB.** Doorlopende onderzoeken van SOAB Adviseurs op 30 basisscholen geven gemiddeld een waarde van 26%. Bron: Spitsuur rond school, Marjan Schouten, 2003.
Autoritten per werkdag (A+V)			207	136	18	6	366	
- voor begin schooldag			0	0	9	1	10	
- begin schooldag			61	40	0	1	102	
- begin middagpauze			43	28	0	0	71	De reductiefactor voor het aantal parkeerplaatsen voor de onderbouw is 0,5 (10 minuten gebruik in een periode van 20 minuten) en voor de bovenbouw 0,25 (2,5 minuten gebruik in een periode van 10 minuten). De turnover is dan respectievelijk 2 en 4. Bron: CROW-publicatie 182 Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering.
- eind middagpauze			43	28	0	0	71	
- eind schooldag			61	40	0	1	102	
- na eind schooldag			0	0	9	1	10	
Turnover parkeerplaatsen	10		2,0	4,0	1,0	1,0		
Benodigd aantal parkeerplaatsen (begeleiders en personeel)			15	5	9	3	32	
- aantal parkeerplaatsen (begeleiders)							20	
- aantal parkeerplaatsen CROW-182 (begeleiders)							18	

controlecellen

invoercel

einduitkomst

Figuur B3.1: Uitvoer Rekentool Basisschool

Bijlage 4 Aantal autoparkeerplaatsen

B.4.1 Zonder dubbelgebruik

locatie	type	aantal	eenheid	doelgroep	gemeentelijke parkeernorm	aantal autoparkeerplaatsen
Cluster A - noordwest	huurappartement - M	74	woningen	huurappartement - M	0,2	15
	huurappartement - ML	44	woningen	huurappartement - ML	0,3	13
	huurappartement - L	44	woningen	huurappartement - L	0,3	13
	huurappartement - XL	8	woningen	huurappartement - XL	0,4	3
	bezoekers	170	woningen	bezoekers woningen	0,1	17
subtotaal		*170*	*woningen*			*61*
	paviljoen	101	m2 bvo	kantoor/werken	0,4	0
	ontmoetingsruimte bewoners	239	m2 bvo	-	-	-
	horeca/commerciële ruimte	404	m2 bvo	avondhoreca	4,0	16
subtotaal		*744*	m2 bvo			*16*
Cluster B - noordoost	huurappartement - XS	123	woningen	huurappartement - XS	0,1	12
	huurappartement - S	129	woningen	huurappartement - S	0,1	13
	huurappartement - M	163	woningen	huurappartement - M	0,2	33
	huurappartement - ML	59	woningen	huurappartement - ML	0,3	18
	bezoekers	474	woningen	bezoekers woningen	0,1	47
subtotaal		*474*	*woningen*			*123*
	buurtkamer	605	m2 bvo	-	-	-
subtotaal		*605*	*m2 bvo*			*0*
Cluster C - zuidwest	huurappartement - S	30	woningen	huurappartement - S	0,1	3
	huurappartement - M	43	woningen	huurappartement - M	0,2	9
	koopappartement - M	3	woningen	koopappartement - M	0,2	1
	koopappartement - ML	43	woningen	koopappartement - ML	0,3	13
	koopappartement - L	161	woningen	koopappartement - L	0,3	48
	koopappartement - XL	17	woningen	koopappartement - XL	0,4	7
	koopappartement - FXL	9	woningen	koopappartement - FXL	0,4	4
	bezoekers	306	woningen	bezoekers woningen	0,5	31
subtotaal		*306*	*woningen*			*114*
	gezondheids-/wellnesscentrum	735	m2 bvo	wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	1,8	13
	Ahoed	12	behandelkamers	huisartsenpraktijk(-centrum)	1,2	14
	studie/werkplekken	259	m2 bvo	kantoor/werken	0,4	1
subtotaal		*2.265*	*m2 bvo*			*29*
Cluster D - zuidoost	huurappartement - S	79	woningen	huurappartement - S	0,1	8
	huurappartement - M	127	woningen	huurappartement - M	0,2	25
	koopappartement - M	33	woningen	koopappartement - M	0,2	7
	huurappartement - ML	19	woningen	huurappartement - ML	0,3	6
	koopappartement - ML	41	woningen	koopappartement - ML	0,3	12
	koopappartement - L	99	woningen	koopappartement - L	0,3	30
	koopappartement - XL	11	woningen	koopappartement - XL	0,4	4
	koopappartement - FXL	4	woningen	koopappartement - FXL	0,4	2
	bezoekers	413	woningen	bezoekers woningen	0,1	41

subtotaal		*413*	*woningen*			*135*
	consultatiebureau	5	behandelkamers	consultatiebureau	1,0	5
	jeugdhulpverlening	2	behandelkamers	gezondheidscentrum	1,2	2
	horeca	488	m2 bvo	avondhoreca	4,0	20
subtotaal		*1.141*	*m2 bvo*			*27*
school	basisschool	11	leslokalen	basisschool <250 leerlingen	0,5	6
subtotaal						*184*
totaal wonen						**434**
					waarvan bewoners	*297*
					waarvan bezoekers	*136*
totaal niet-wonen						**78**
totaal wonen en niet-wonen						**511**

Tabel B4.1: Resultaat benodigde aantal parkeerplaatsen conform gemeentelijk beleid (zonder toepassing van dubbelgebruik)

B.4.1 Met dubbelgebruik, zonder reductie deelauto’s

locatie	type	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Cluster A - noordwest	huurappartement - M	8,9	8,9	13,3	14,8	11,8	10,4	10,4	11,1	11,8	11,1
	huurappartement - ML	7,9	7,9	11,9	13,2	10,6	9,2	9,2	9,9	10,6	9,9
	huurappartement - L	7,9	7,9	11,9	13,2	10,6	9,2	9,2	9,9	10,6	9,9
	huurappartement - XL	1,9	1,9	2,9	3,2	2,6	2,2	2,2	2,4	2,6	2,4
	bezoekers woningen	6,8	8,5	12,8	0,0	11,9	10,2	17,0	17,0	17,0	15,3
	paviljoen	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
	ontmoetingsruimte bewoners	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	horeca/commerciële ruimte	4,8	6,5	12,9	0,0	12,9	9,7	14,5	11,3	16,1	6,5
subtotaal		*38,7*	*42,0*	*65,6*	*44,4*	*60,4*	*51,2*	*62,6*	*61,6*	*68,7*	*55,1*
Cluster B - noordoost	huurappartement - XS	7,4	7,4	11,1	12,3	9,8	8,6	8,6	9,2	9,8	9,2
	huurappartement - S	7,7	7,7	11,6	12,9	10,3	9,0	9,0	9,7	10,3	9,7
	huurappartement - M	19,6	19,6	29,3	32,6	26,1	22,8	22,8	24,5	26,1	24,5
	huurappartement - ML	10,6	10,6	15,9	17,7	14,2	12,4	12,4	13,3	14,2	13,3
	bezoekers woningen	19,0	23,7	35,6	0,0	33,2	28,4	47,4	47,4	47,4	42,7
	buurtkamer	-	-	-	-	-			-	-	-
subtotaal		*64,3*	*69,0*	*103,5*	*75,5*	*93,6*	*81,3*	*100,3*	*104,0*	*107,8*	*99,3*
Cluster C - zuidwest	huurappartement - S	1,8	1,8	2,7	3,0	2,4	2,1	2,1	2,3	2,4	2,3
	huurappartement - M	5,2	5,2	7,7	8,6	6,9	6,0	6,0	6,5	6,9	6,5
	koopappartement - M	0,4	0,4	0,5	0,6	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5
	koopappartement - ML	7,7	7,7	11,6	12,9	10,3	9,0	9,0	9,7	10,3	9,7
	koopappartement - L	29,0	29,0	43,5	48,3	38,6	33,8	33,8	36,2	38,6	36,2
	koopappartement - XL	4,1	4,1	6,1	6,8	5,4	4,8	4,8	5,1	5,4	5,1
	koopappartement - FXL	2,2	2,2	3,2	3,6	2,9	2,5	2,5	2,7	2,9	2,7
	bezoekers woningen	12,2	15,3	23,0	0,0	21,4	18,4	30,6	30,6	30,6	27,5
	gezondheids-/wellnesscentrum	13,2	13,2	1,3	0,0	1,3	9,9	0,0	0,0	0,0	0,0
	Ahoed	14,4	14,4	1,4	0,0	1,4	10,8	0,0	0,0	0,0	0,0
	studie/werkplekken	1,0	1,0	0,1	0,0	0,1	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
subtotaal		*91,2*	*94,3*	*101,2*	*83,8*	*91,3*	*98,4*	*89,3*	*93,5*	*97,6*	*90,4*
Cluster D - zuidoost	huurappartement - S	4,7	4,7	7,1	7,9	6,3	5,5	5,5	5,9	6,3	5,9
	huurappartement - M	15,2	15,2	22,9	25,4	20,3	17,8	17,8	19,1	20,3	19,1
	koopappartement - M	4,0	4,0	5,9	6,6	5,3	4,6	4,6	5,0	5,3	5,0
	huurappartement - ML	3,4	3,4	5,1	5,7	4,6	4,0	4,0	4,3	4,6	4,3
	koopappartement - ML	7,4	7,4	11,1	12,3	9,8	8,6	8,6	9,2	9,8	9,2
	koopappartement - L	17,8	17,8	26,7	29,7	23,8	20,8	20,8	22,3	23,8	22,3
	koopappartement - XL	2,6	2,6	4,0	4,4	3,5	3,1	3,1	3,3	3,5	3,3
	koopappartement - FXL	1,0	1,0	1,4	1,6	1,3	1,1	1,1	1,2	1,3	1,2
	bezoekers woningen	16,5	20,7	31,0	0,0	28,9	24,8	41,3	41,3	41,3	37,2
	consultatiebureau	5,0	5,0	0,5	0,0	0,5	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0

	jeugdhulpverlening	2,4	2,4	0,2	0,0	0,2	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0
	horeca	5,9	7,8	15,6	0,0	15,6	11,7	17,6	13,7	19,5	7,8
subtotaal		*85,9*	*92,0*	*131,6*	*93,6*	*120,2*	*107,6*	*124,4*	*125,2*	*135,7*	*115,2*
school	basisschool	5,5	5,5	0,0	0,0	0,0	5,5	0,0	0,0	0,0	0,0
totaal wonen		**233**	**247**	**370**	**297**	**333**	**290**	**344**	**359**	**374**	**346**
waarvan bewoners		178	178	268	297	238	208	208	223	238	223
waarvan bezoekers		55	68	102	0	95	82	136	136	136	123
totaal niet-wonen		**53**	**56**	**32**	**0**	**32**	**54**	**32**	**25**	**36**	**14**
totaal wonen en niet-wonen		**286**	**303**	**402**	**297**	**365**	**344**	**377**	**384**	**410**	**360**

Tabel B4.2: Resultaat parkeerbalans auto zonder reductie

B.4.2 Met dubbelgebruik, met reductie deelauto’s

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
totaal parkeerbehoefte zonder reductie	**286**	**303**	**402**	**297**	**365**	**344**	**377**	**384**	**410**	**360**
aantal deelauto's	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
maximale reductie door deelauto's*	-16	-16	-24	-27	-21	-19	-19	-20	-21	-20
totaal parkeerbehoefte na reductie	**276**	**293**	**384**	**277**	**350**	**331**	**364**	**370**	**394**	**346**

* De reductie door deelmobiliteit is niet op elk moment even hoog. Daarom zijn op het maximaal aantal deelauto’s de aanwezigheidspercentages voor bewoners toegepast. Gelet op de potentie van deelauto’s bij Entrada is in deze tabel uitgegaan van minimaal 6 deelauto’s.

Tabel B4.3: Resultaat parkeerbalans auto met reductie door deelmobiliteit

Bijlage 5 Verkeersrapport Entrada gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Verkeersonderzoek
Entrada Duivendrecht

Uitgangspunten en resultaten berekeningen met het Verkeersmodel Amsterdam (VMA 5.0)

Team Onderzoek & Kennis, V&OR
Rapportnummer O-240322
verkeersonderzoek@amsterdam.nl

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 UW VRAAG 5
1.3 RESULTAAT 5
1.4 LEESWIJZER 5

HOOFDSTUK 2 UITGANGSPUNTEN 7

2.1 STUDIEGEBIED 7
2.2 VARIANTEN EN PROGNOSEJAREN 7
2.3 NETWERKEN 8
2.4 SOCIAAL ECONOMISCHE GEGEVENS 8
2.4.1 Ontwikkeling Entrada Duivendrecht 9
2.5 PARKEREN EN AUTOBEZIT 11

HOOFDSTUK 3 RESULTATEN 13

3.1 VERKEERSGENERATIE 13
3.2 MODAL SPLIT 14
3.3 EFFECTEN OP NETWERK 14
3.4 KRUISPUNTBELASTINGEN 17

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIES 19

BIJLAGE A. PLOTS VERKEERSBEREKENINGEN EN MILIEUCIJFERS 20

BIJLAGE B. HET VMA IN HET KORT 20

BIJLAGE C 21

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Entrada Duivendrecht is oorspronkelijk ontwikkeld als kantoorlocatie. Op dit moment wordt het gebied herontwikkeld tot een gebied met gemengde functies. De ontwikkeling betreft het kantorencomplex direct ten zuiden van afrit 11 op de A10. Het kantorencomplex wordt getransformeerd tot een hoogwaardig woon-werkmilieu. De stedenbouwkundige plannen in de Entrada Duivendrecht omvatten de bouw van, met name woningen met aanvullend commerciële dienstverlening, parkeerplaatsen, horeca, buurtkamer et cetera, tot en met het jaar 2040. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn gepland voor de bouw 1338 appartementen (inclusief sociale huurwoningen, middeldure huur en koop en vrije marktwoningen) op 101.065 m2, 3906 m2 commercieel en maatschappelijk, en 3.770 m2 scholen.

1.2 Uw vraag

Deze studie richt zich op het inschatten en visualiseren van de verkeersstromen op wegvakken en kruispunten om te zien of dit geen knelpunten veroorzaakt. In deze studie zullen enkele scenario's worden doorgerekend om in meer detail naar de ontsluiting van het gebied te kunnen kijken.
Voor de studie Verkeersonderzoek Entrada-Duivendrecht is gebruikgemaakt van de versie 5.0 van het verkeermodel Amsterdam (VMA-5.0).

1.3 Resultaat

Het onderzoek geeft inzicht in de verkeersstromen en mogelijke verkeerskundige knelpunten als gevolg van geplande herontwikkeling in Entrada Duivendrecht tot een gebied met gemengde functies. De uitgangspunten, gehanteerde werkwijze en analyse zijn vastgelegd in dit rapport.

1.4 Leeswijzer

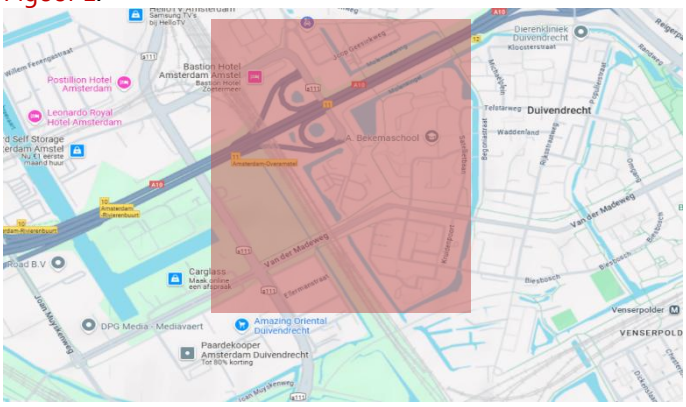
Het rapport is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten beschreven en wordt aangegeven op welke wijze deze zijn vertaald naar modelinvoer. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de belangrijkste effecten en in hoofdstuk 4 volgen de conclusies.

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor de verkeersstudie beschreven.

2.1 Studiegebied

Voor dit verkeersonderzoek is uitgegaan van het projectgebied Entrada-Duivendrecht zoals in het rood is weergegeven in Figuur 1. Het studiegebied is het gebied waar mobiliteitseffecten zijn te verwachten als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied. Voor deze studie is dat de directe omgeving van het projectgebied waarbij het zwaartepunt ligt in de uitsnede die is weergegeven in Figuur 1.



Figuur 1 De locatie van de Entrada Duivendrecht

In het VMA 5.0 wordt de Entrada Duivendrecht weergegeven als één zone. In dit verkeersonderzoek is zoneverfijning niet noodzakelijk. Om de dynamiek van het verkeer van en naar het gebied inzichtelijk te maken is één zone genoeg.

2.2 Varianten en prognosejaren

Het verschil tussen 2040 Referentie en 2040 Plan is een combinatie van het gewijzigde programma en de nieuw te creëren tweede ontsluiting via de Van der Madeweg. In Tabel 1 zijn de varianten en prognose jaren weergegeven die in de studie zijn berekend.

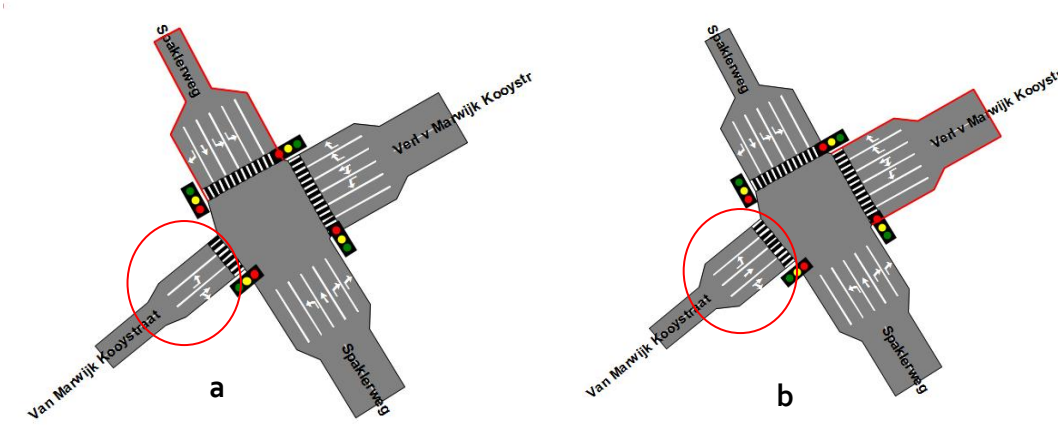
Tabel 1. Overzicht varianten

#	Naam	Jaar	Ontwikkeling	Doel
1	Referentie	2025	zonder de nieuwe geplande ontwikkeling	Deze variant toont de verkeersintensiteiten in het studiegebied waarbij het programma Entrada gelijk is aan de huidige situatie
2	Referentie	2040	zonder de nieuwe geplande ontwikkeling	Deze variant toont de verkeersintensiteiten in het studiegebied waarbij het programma Entrada gelijk is aan de huidige situatie
3	Plan	2040	met de geplande ontwikkeling en tweede toegang in het zuiden	Deze prognosevariant toont de verkeersintensiteiten na transformatie van Entrada en toevoeging van de tweede toegang in het zuiden van de wijk.

2.3 Netwerken

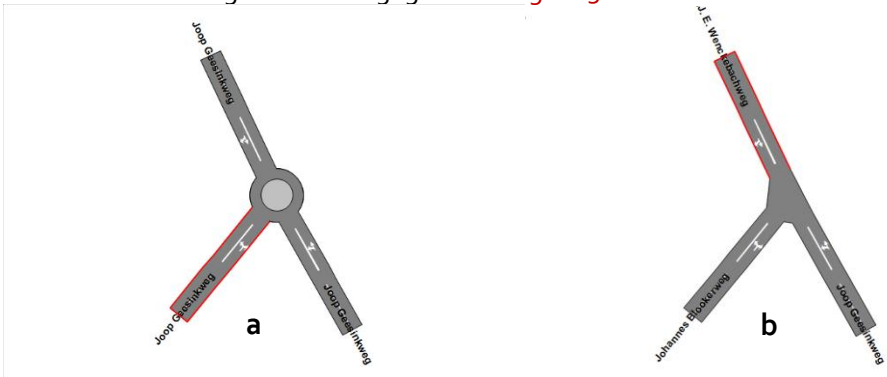
Ten opzichte van de standaard uitgangspunten van VMA5 zijn de volgende wijzigingen in de uitgangspunten doorgevoerd die relevant zijn voor de verkeersstromen in 2040:
In Amsterdam en omgeving wordt een toename van het aantal woningen, inwoners en banen verwacht. De geplande bestemmingsplannen en netwerkontwikkelingen tot het jaar 2040 zijn aangepast in het prognosescenario op basis van VENOM.
Op basis van het mobiliteitsplan Zuidoost worden de volgende netwerkveranderingen in het netwerk in het jaar 2040 overwogen:

- Kruispunt Van Marwijk Kooij - S111 (extra rijstrook). Figuur 2-a toont het huidige ontwerp van het kruispunt Spaklerweg- van Marwijk Kooij in het jaar 2025 en Figuur 2-b toont het geplande ontwerp in het jaar 2040.



Figuur 2 Kruising Spaklerweg- van Marwijk Kooij in basisvariant- 2025 (a) en plan variant 2040(b)

- In de periode tot 2040 verdwijnt de rotonde die de Johannes Blookerweg- Joop Geesinkweg en de J. E. Wenkebachweg kruist en verandert in een kruispunt met gelijke voorrang. Deze verandering wordt weergegeven in Figuur 3.



Figuur 3 De rotonde die de Johannes Blookerweg- Joop Geesinkweg en de J. E. Wenkebachweg in basisvariant- 2025 (a) en plan variant 2040 (b)

2.4 Sociaal economische gegevens

De sociaal economische gegevens (afgekort SEG) in een verkeersmodel hebben betrekking op de karakteristieken van inwoners en arbeidsplaatsen per gebied. Niet alleen de hoeveelheid

huishoudens, inwoners en arbeidsplaatsen worden meegenomen in de berekeningen, ook specifieke kenmerken zoals de leeftijdsopbouw, inkomen, type werkgelegenheid etc. Met deze informatie berekent het model het aantal verkeersbewegingen van en naar een gebied.

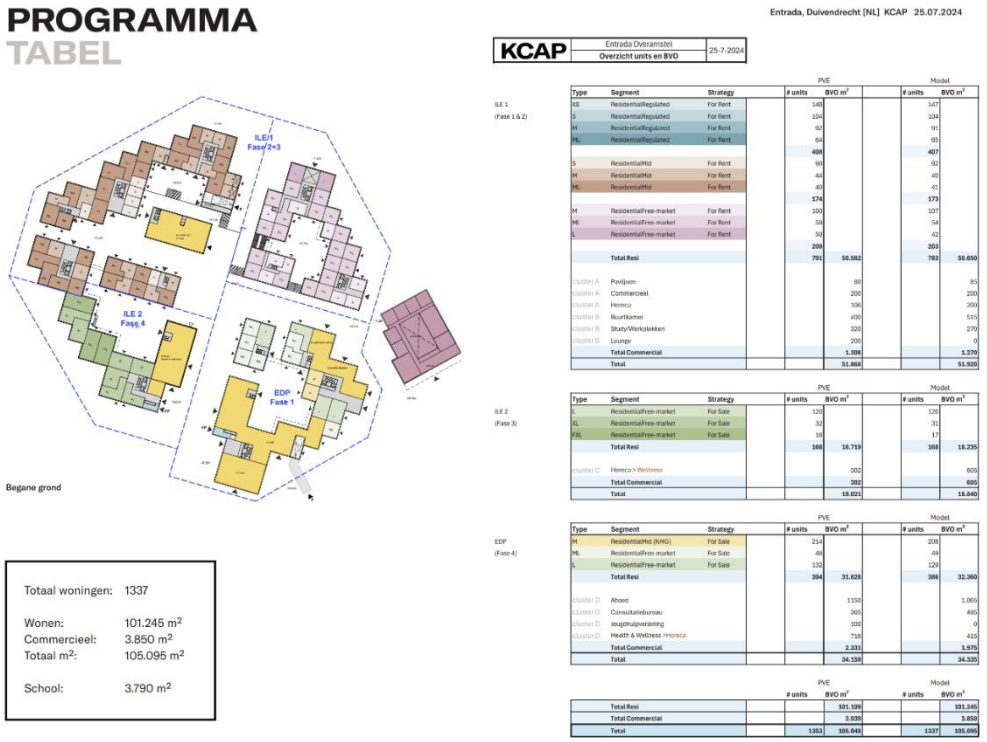
Tabel 2 toont het aantal inwoners en banen dat zal worden gebruikt in de overgangsvarianten jaar 2025 en 2040 (Referentie).

Tabel 2 Aantal inwoners en arbeidsplaatsen in het referentie varianten

SEGs	Aantal inwoners	Aantal arbeidsplaatsen
2025	0	780
2040 Referentie	0	780

2.4.1 Ontwikkeling Entrada Duivendrecht

Het programma is geleverd door de opdrachtgever en bestaat uit een aantal woningen, paviljoen, commercieel, horeca, buurtkamer, en studie/werkplekken etc. Figuur 4 toont het geplande programma voor de ontwikkeling van het gebied, de figuur is verstrekt door de opdrachtgever.



Figuur 4 Programma tabel

Het programma bestaat uit een aantal woningen en inwoners per kwadrant, weergegeven in Tabel 3, en de hoeveelheid BVO (brutovloeroppervlakte) commerciële dienstverlening (zorg- en maatschappelijk diensten, horeca en commercieel) met het bijbehorend aantal arbeidsplaatsen, weergegeven in Tabel 8.

Tabel 3. Bepaling aantal inwoners

Kwadrant	Aantal woningen	Gemiddelde bezetting	Aantal inwoners
Noordoost	200	2,3	451
Noordwest	580	1,6	948
Zuidoost	377	2,2	837
Zuidwest	181	2,8	501
Totaal	**1.338**		**2.737**

In drie kwadranten ligt de gemiddelde bezetting van een huishouden hoger dan gemiddeld in Amsterdam (1,9 inwoners per huishouden). Dit komt omdat dit relatief grote woningen zijn. Maar in het kwadrant Noordwest is dit cijfer lager omdat er al studio's zijn gebouwd. Daarom wordt uitgegaan van een lagere bezetting van 1,6 inwoners per huishouden.
De volgende tabellen (Tabel 4 t/m Tabel 7) geven gedetailleerde informatie over de grootte en het aantal wooneenheden in de vier kwadranten.

Tabel 4 Kwadrant Noordoost

Type Woning	Woningen	Aantal inwoners
M	98	196
ML	54	135
L	48	120
	200	**451**

Tabel 5 Kwadrant Noordwest

Type Woning	Woningen	Aantal inwoners
XS	147	147
S	104	156
M	91	182
ML	65	162
S	92	138
M	40	80
ML	41	82
	580	**947**

Tabel 6 Kwadrant Zuidoost

Type Woning	Woningen	Aantal inwoners
M	212	424
ML	48	120
L	117	292
	377	**836**

Tabel 7 Kwadrant Zuidwest

Type Woning	Woningen	Aantal inwoners
L	133	332
XL	32	112
XL	16	56
	181	**500**

Het gemiddelde van 25m2 BVO per werkplek is gebruikt voor het bepalen van het aantal arbeidsplaatsen. Hiermee is rekening gehouden met een mix van maatschappelijke, commerciële en horecafuncties in de kantoorgebouwen. Tabel 9 toont het aantal inwoners en arbeidsplaatsen in de gedefinieerde varianten.

Tabel 8. Bepaling aantal arbeidsplaatsen kantoren

Kwadrant	BVO kantoren	BVO (in m²)	m² per arbeidsplaats	Aantal arbeidsplaatsen
Noordoost	485		25	20
Noordwest	784		25	32
Zuidoost	2032		25	82
Zuidwest	605		25	25
Totaal	**3.906**		**25**	**159**

Tabel 9 Aantal inwoners en arbeidsplaatsen in de gedefinieerde varianten

Naam	Jaar	Aantal inwoners	Aantal arbeidsplaatsen
Referentie	2025	1	780
Referentie	2040	2	646
Plan	2040	2.737	159

2.5 Parkeren en autobezit

Voor het gebied zijn het aantal beschikbare parkeerplaatsen voor bewoners bekend, deze zijn opgenomen in Tabel 10.

Tabel 10. Bepaling aantal nieuwe parkeerplaatsen

Kwadrant	Nieuwe aantal parkeerplaatsen (pp)
Noordoost	68
Noordwest	138
Zuidoost	115
Zuidwest	85
Totaal	**406**

Vanuit het overzicht van parkeergegevens van Goudappel komt naar voren hoeveel parkeerplaatsen nu beschikbaar zijn en hoeveel er voor de gebieden voor de toekomst worden ingeschat. Dit komt in totaal uit op ongeveer 406 nieuwe parkeerplaatsen.

Het parkeertarief in het gebied in de referentiesituatie en in de plansituatie is gelijk aan het omliggend gebied.

Hoofdstuk 3 Resultaten

3.1 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is het totaal aantal aankomsten en vertrekken met de auto, OV en fiets per etmaal. De verkeersgeneratie van de referentie variant in het jaar 2040, en ontwikkeling 2040-plan in Tabel 11 en Tabel 12 weergegeven voor auto en voor het totaal van auto, fiets en OV.

De ontwikkeling genereert circa ongeveer 8.800 verplaatsingen (vertrekken en aankomsten als autobestuurder, met de fiets en OV) per etmaal. Dat is een toename van ongeveer 7.800 verplaatsingen ten opzichte van de referentiesituatie. In de referentiesituatie is er sprake van een patroon dat typisch is voor een kantorenlocatie: mensen die in de ochtendspits aankomen en in de avondspits vertrekken. Door de transformatie van het gebied waar wonen de dominante functie is, wijzigt ook het verplaatsingspatroon. In de ochtendspits verlaten mensen vooral het gebied om in de avondspits terug te keren.

Tabel 11 Verkeersgeneratie Referentie (auto, fiets en OV) - afgerond op 10-tallen

	ochtendspits (7:00-9:00)	avondspits (16:00-18:00)	Etmaal
Aankomsten	240	30	580
Vertrekken	10	300	580
Totaal	**250**	**330**	**1.060**

Tabel 12 Verkeersgeneratie Plan (auto, fiets en OV) – afgerond op 10-tallen

	ochtendspits (7:00-9:00)	avondspits (16:00-18:00)	Etmaal
Aankomsten	480	910	4.410
Vertrekken	860	330	4.410
Totaal	**1.340**	**1.240**	**8.820**

De toename van het aantal vertrekken en aankomsten met de auto tussen Referentie en Plan is circa 2740 ritten op etmaalbasis zoals weergegeven in de tabellen 13 en 14.

Tabel 13 Verkeersgeneratie referentie-2040 (auto) – afgerond op 10-tallen

	ochtendspits (7:00-9:00)	avondspits (16:00-18:00)	Etmaal
Aankomsten	180	20	360
Vertrekken	10	140	360
Totaal	**190**	**160**	**720**

Tabel 14 Verkeersgeneratie Plan (auto) - afgerond op 10-tallen

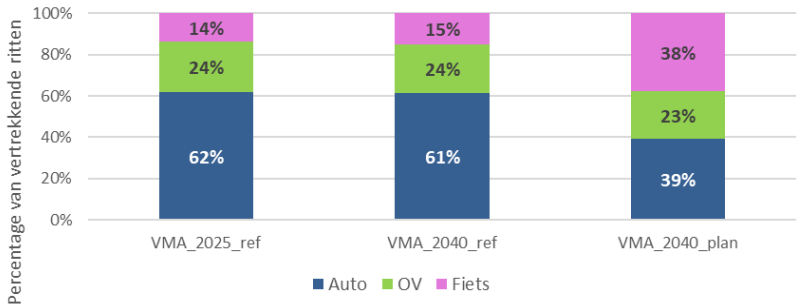
	ochtendspits (7:00-9:00)	avondspits (16:00-18:00)	Etmaal
Aankomsten	160	190	1730
Vertrekken	200	160	1730
Totaal	**360**	**350**	**3460**

Plausibiliteit
De verkeersgeneratie is gecontroleerd aan de hand van kengetallen. Het aantal vertrekkende ritten per inwoners en/of arbeidsplaats ligt rond de 1,5, waar een plausibele verkeersgeneratie ligt tussen

1,1 en 1,7. De verkeersgeneratie valt daarmee binnen de bandbreedte die op basis van het programma verwacht mag worden.

3.2 Modal split

In het verkeersmodel wordt het totaal aantal verplaatsingen verdeeld over de vervoerwijzen autobestuurder, openbaar vervoer en fiets, de zogenaamde modal split of vervoerwijzekeuze. De vervoerwijzekeuze is afhankelijk van een groot aantal factoren. Bereikbaarheid is een belangrijke factor in de bepaling van de vervoerwijze, bijvoorbeeld de reistijd naar een gebied met elke vervoerwijze en de hoogte van de parkeertarieven. Als een gebied bijvoorbeeld een hoog parkeertarief heeft, dan zijn mensen eerder geneigd om met het openbaar vervoer of fiets te komen. De vervoerwijzekeuze hangt in het model daarnaast ook af van het verplaatsingsmotief, zoals werken of onderwijs, en de kenmerken van de bewoners, zoals leeftijd en de type werkgelegenheid. In onderstaande Figuur 5 is de modal split voor drie varianten 2025-referentie, 2040-referentie en 2040-plan te zien.



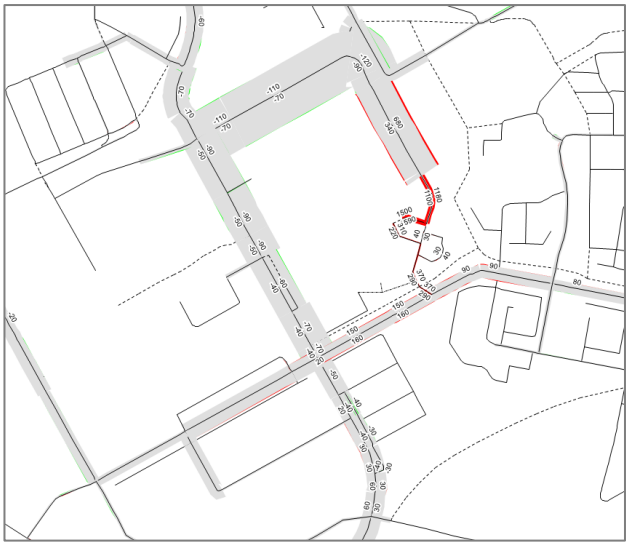
Figuur 5 Modal split Entrada Duivendrecht

Het modal split-cijfer laat een kleine daling zien van 1 procentpunt van het aandeel autobestuurder in 2040 Referentie ten opzichte van 2025 en variant en 32 procentpunt in de 2040-planvariant ten opzichte van 2040 Referentie. Het aandeel fietsgebruik neemt juist toe naar 38% in de Planvariant 2040. In 2040 Referentie is het aandeel auto relatief hoog. Dit komt door de functie van kantorenpark in combinatie met een goede autobereikbaarheid Het gebied is weliswaar goed bereikbaar met het openbaar vervoer, maar door de gunstige liggen aan de snelweg en beschikbaarheid van parkeerplaatsen is het aandeel auto hoger dan gemiddeld in Amsterdam.

De relatieve afname van het autogebruik en de toename van de fiets kan worden verklaard als het effect van de herontwikkeling van het gebied met meer woningen in combinatie met een parkeernorm van circa 0,3 parkeerplaats per huishouden.

3.3 Effecten op netwerk

Het extra verkeer door de ontwikkelingen zal leiden tot andere verkeerstromen. Figuur 6 geeft het planeffect weer. Hier is het verschil tussen 2040 Referentie en Plan visueel te zien.

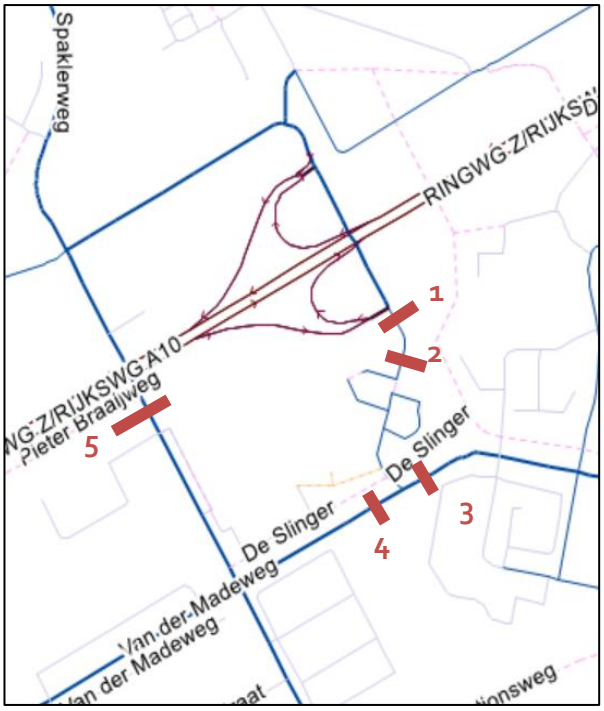


Figuur 6 Verschilplot tussen Referentie en Plan (motorvoertuigen per etmaal), rood is toename, groen is afname.

In dit figuur is het volgende te zien:

- In de planvariant is er een toename van meer dan 1.100 motorvoertuigen per richting etmaal op de Johannes Blookerweg via de Entrada (de huidige ingang van de wijk). Deze toename is het gevolg van de toename van programma in het gebied. Dit is verkeer van en naar de A10.
- In de planvariant is er een tweede ingang van de wijk op de Van der Madeweg via de Entrada. Deze entree zorgde voor een toename van meer dan 100 motorvoertuigen per richting per etmaal op de van der Madeweg. Deze toename is het gevolg van en toegang van/naar een gemengd gebied tot deze straat.

In Tabel 15 zijn de intensiteiten (in mvt/etmaal) weergegeven op een 5 tal doorsneden als toont in Figuur 7. Hiermee is ook inzichtelijk gemaakt hoe groot de verschillen ongeveer zijn.



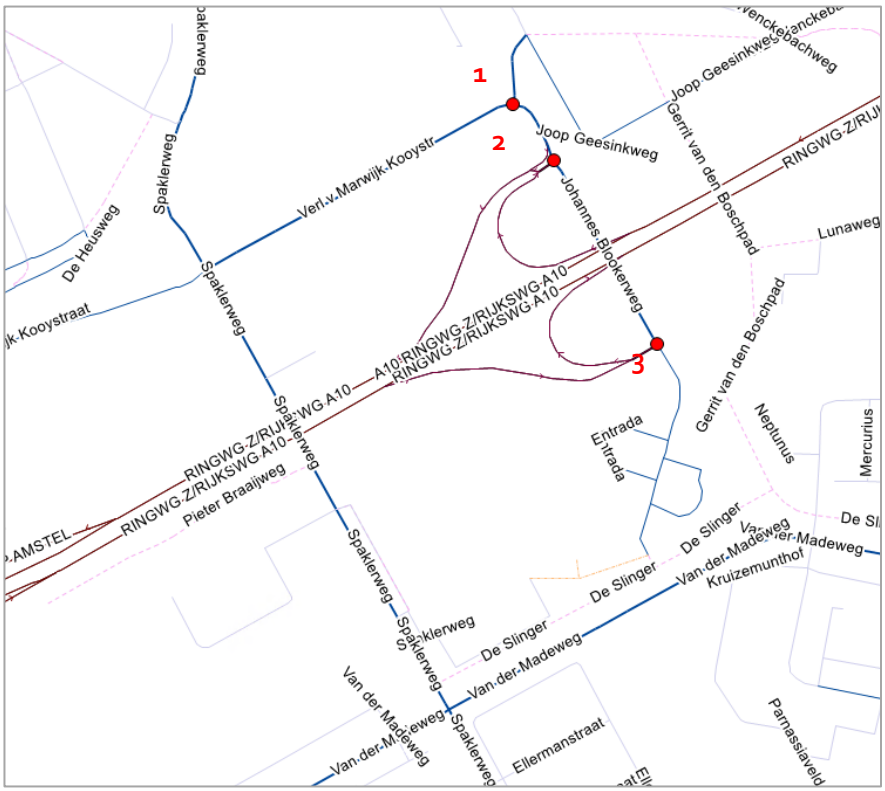
Figuur 7 Locaties wegvakken met gerapporteerde verkeersintensiteiten

Tabel 15 Verkeersintensiteiten per wegvak, motorvoertuigen per etmaal (afgerond op 100-tallen)

#	Wegvak	Autonoom	Plan	Verschil Plan en Autonoom
1	Johannes Blookerweg	19160	20180	1020
2	Entrada	800	3090	2290
3	Van der Madeweg (west)	7170	7270	100
4	Van der Madeweg (oost)	7170	7480	310
5	Sparklerweg	19430	19280	-150

3.4 Kruispuntbelastingen

Knelpunten in binnenstedelijke gebieden zijn voornamelijk voorrangskruispunten, geregelde kruisingen (VRI's) en rotondes. Vanuit het VMA is een eerste globale analyse uitgevoerd over het functioneren van de kruisingen waar extra verkeer wordt verwacht door de ontwikkeling. Dit gebeurd op basis van de V/C ratio, een verdeling waar bij de intensiteiten en capaciteiten per richting op de kruising worden vergeleken. Voor deze studie kijken we naar de VRI's in figuur 7. Deze kruisingen worden relevant geacht met betrekking tot de nieuwe ontwikkeling, zoals in de vorige paragraaf is weergegeven.



Figuur 8 Kruispuntafwikkeling

De kruispuntbelastingen zijn voor zowel ochtend- als avondspits berekend. Hierbij geldt:

- Een waarde van maximaal 0,89 is de streefwaarde (groen)
- Een waarde van boven de 0,89 en een cyclustijd boven de 80 seconden is een aandachtspunt. Dit is een indicatie dat verkeer niet meer binnen de beschikbare groentijd verwerkt kan worden met het gevolg dat er wachtrijen ontstaan (oranje).
- Een waarde boven de 0,89 op alle richtingen is een indicatie dat het verkeer niet meer de beschikbare groentijd afgewikkeld kan worden en dat er weinig of geen ruimte binnen de regeling is om de regeling te optimaliseren.

In Tabel 16 zijn met groen (<0.89), oranje en rood hoe de kruisingen functioneren volgens het verkeersmodel. In deze tabel is de (maatgevende) maximale kruispuntbelasting te zien. Dit betekent dat de waarde voor de richting met de maximale belasting op de kruising is weergegeven. De waarden zijn voor alle varianten berekend en weergegeven voor zowel ochtendspits (OS) als avondspits (AS).

Tabel 16 Kruispuntenbelastingen

	kruispunt	2025 - referentie		2040 - Referentie		2040-Plan		Verschil Referentie en Plan	
#		OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
1	Johannes Blookerweg- s111	0.60	0.94	0.89	0.89	0.89	0.89	0.00	0.00
2	S111- Ringweg Zuid (Noord)	0.84	0.68	0.89	0.76	0.89	0.75	0.00	-0.01
3	S111- Ringweg Zuid (Zuid)	0.65	0.44	0.71	0.65	0.71	0.65	0.00	-0.01

Uit de tabel volgen de volgende bevindingen:

- Op de drie genoemde kruispunten die bereikbaar zijn vanaf de A10, in de referentie- en planvarianten 2040, is er geen probleem met de kruispuntbelasting in zowel de ochtend- als avondspits.

Hoofdstuk 4 Conclusies

De huidig geplande ontwikkeling van de Entrada Duivendrecht kan worden gerealiseerd zonder dat dit een verwacht nadelig effect heeft op de verkeersstromen op het netwerk in verkeerskundige zin en specifiek op de ingang van de buurt. De op- en afrit van de A10 wordt wel zwaarder belast als gevolg van de ontwikkeling van Entrada. De resultaten uit de statische verkeersberekeningen uit VMA geven geen directe aanwijzing dat er sprake zal zijn van een knelpunt aan gevolg van de ontwikkelingen.

Bijlage A. Plots verkeersberekeningen en milieucijfers

Hierna zijn de volgende resultaten uit het verkeersmodel als PDF opgenomen:

- Intensiteiten (motorvoertuigen) van alle varianten voor de ochtendspits, avondspits en het etmaal;
- Kruispuntbelastingen (V/C-verhoudingen) van alle varianten voor de ochtend- en avondspits;
- Verschilplots tussen de variant met en zonder maatregel.

Milieucijfers voor alle varianten als shapefiles.

Bijlage B. Het VMA in het kort

Het Verkeermodel Amsterdam
Het verkeermodel Amsterdam (VMA) is een hulpmiddel om op basis van de huidige kennis over de toekomst een beeld te geven van de toekomstige verkeersstromen (auto, fiets, openbaar vervoer). Het model bestaat grofweg uit twee delen:

Berekenen van de huidige verkeersstromen
Uit onderzoek weten we bijvoorbeeld hoe vaak wij ons verplaatsen op een dag, met welke reden, welk vervoermiddel en welk tijdstip. Dat combineren we met verkeerstellingen. Met deze kennis kunnen we in elk gebied van Amsterdam de verkeersstromen berekenen.

Berekenen toekomstige verkeersstromen
Dit beeld wordt bepaald over wat we nu weten van plannen voor woningbouw, werkgelegenheid, wijziging in de infrastructuur en dienstregelingen en verandering in economie en beleid. Als we het beeld hebben van het toekomstige verkeer, kunnen we ook kijken wat er gebeurt als we iets wijzigen in de infrastructuur. Zoals het afsluiten van een weg. In het model bepaalt elke autorijder met behulp van een soort navigatiesysteem een nieuwe route. Al die nieuwe routes bij elkaar genomen zorgt voor een nieuw verkeersbeeld. Daaruit maken we op waar het drukker of rustiger wordt en of er knelpunten ontstaan.

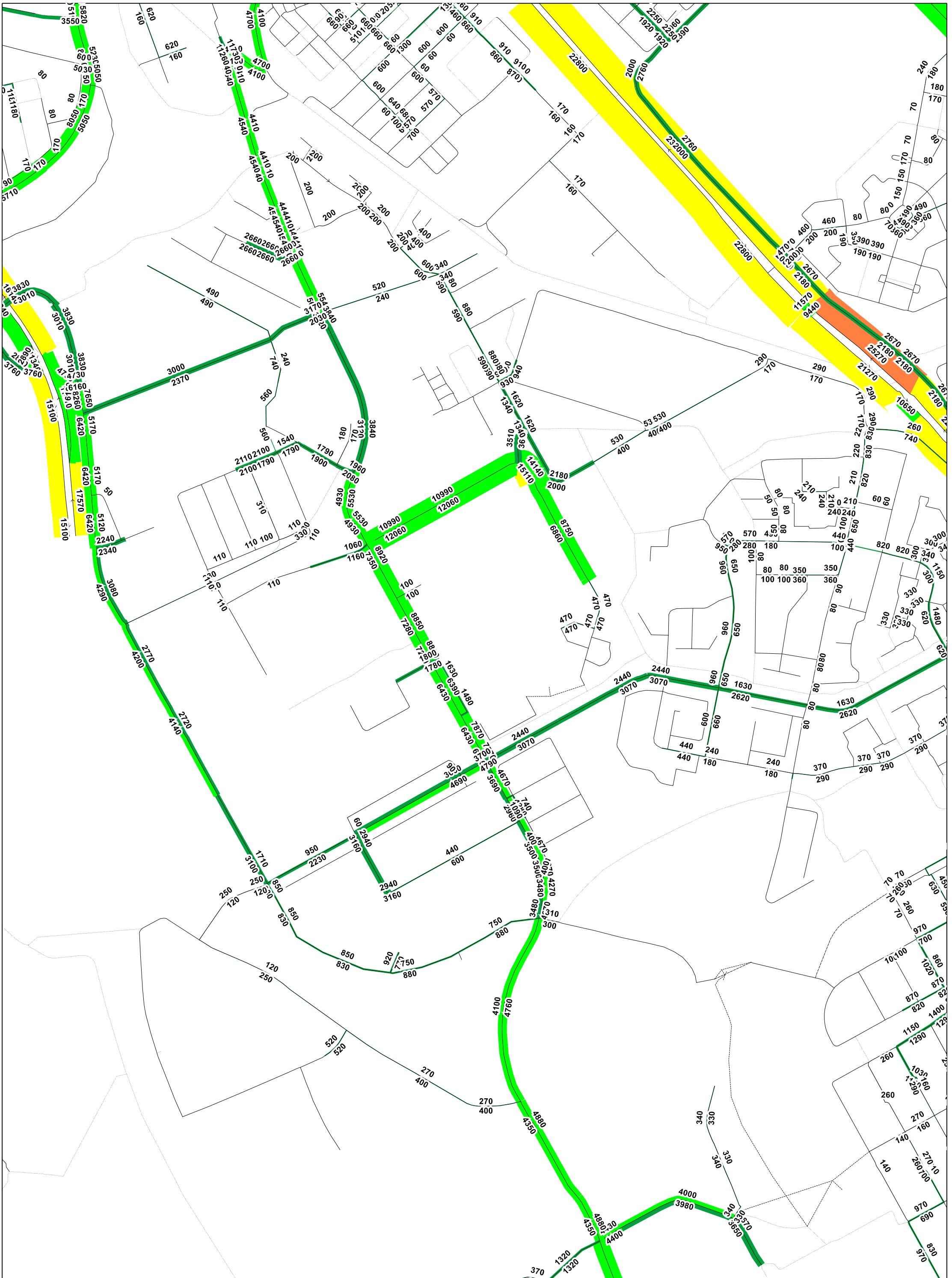
Betrouwbaarheid en detailniveau
Op niet alle wegen is informatie over de huidige verkeersstroom beschikbaar, het is te kostbaar om overal te meten. Het model vult de ontbrekende informatie in. Ook de toekomst brengt veel onzekerheden met zich mee, het model is daarom een hulpmiddel om effecten inzichtelijk te maken maar geen absolute waarheid. De resultaten kennen altijd een bandbreedte.

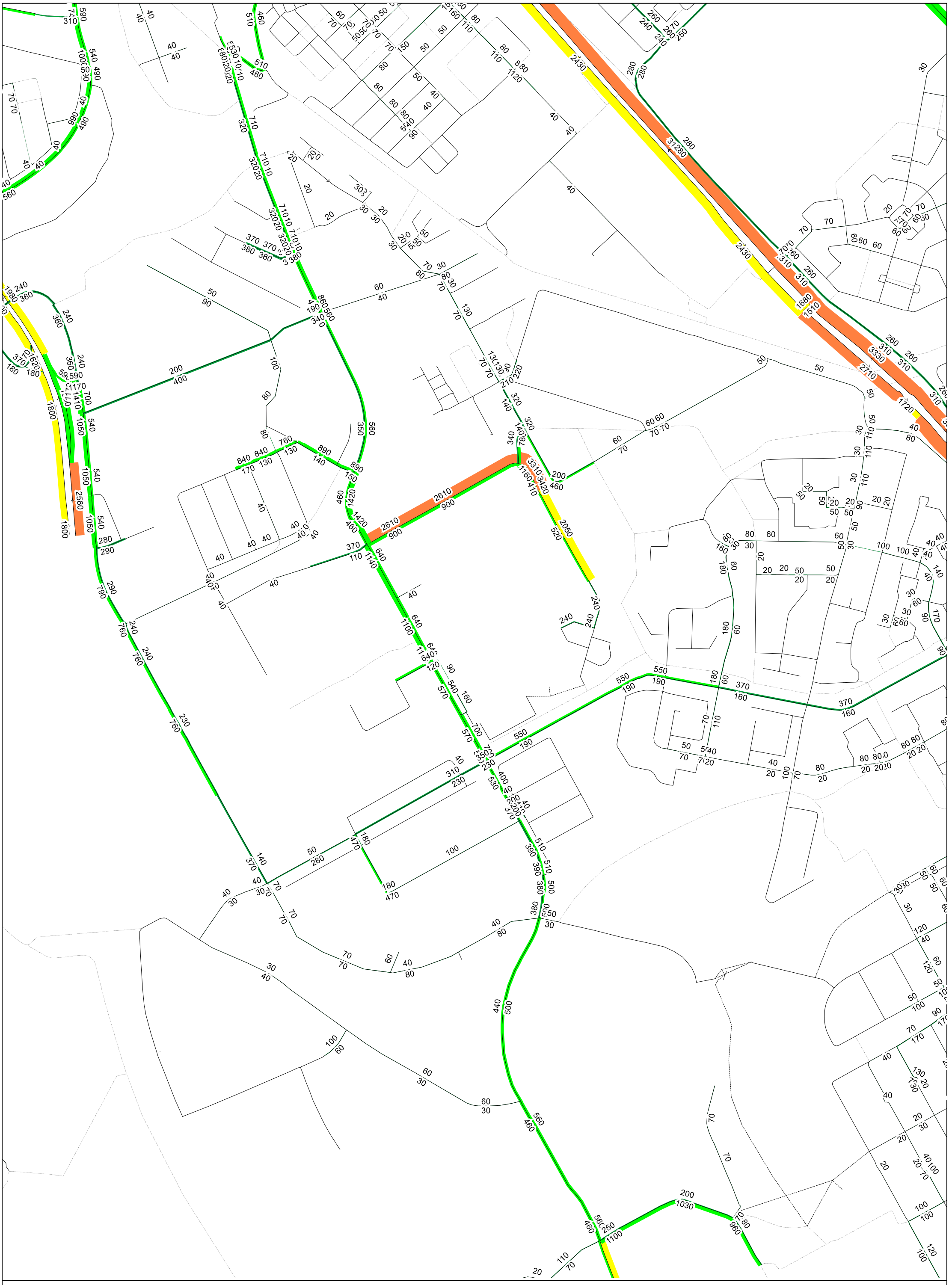
Verder is in het verkeersmodel Amsterdam opgedeeld in gebieden. Niet elke woning of bedrijf is apart opgenomen. Dit kost teveel rekencapaciteit. Het verkeersmodel is op grote wegen daarom betrouwbaarder dan op kleine wegen.

Bijlage C

Toelichting Milieucijfers

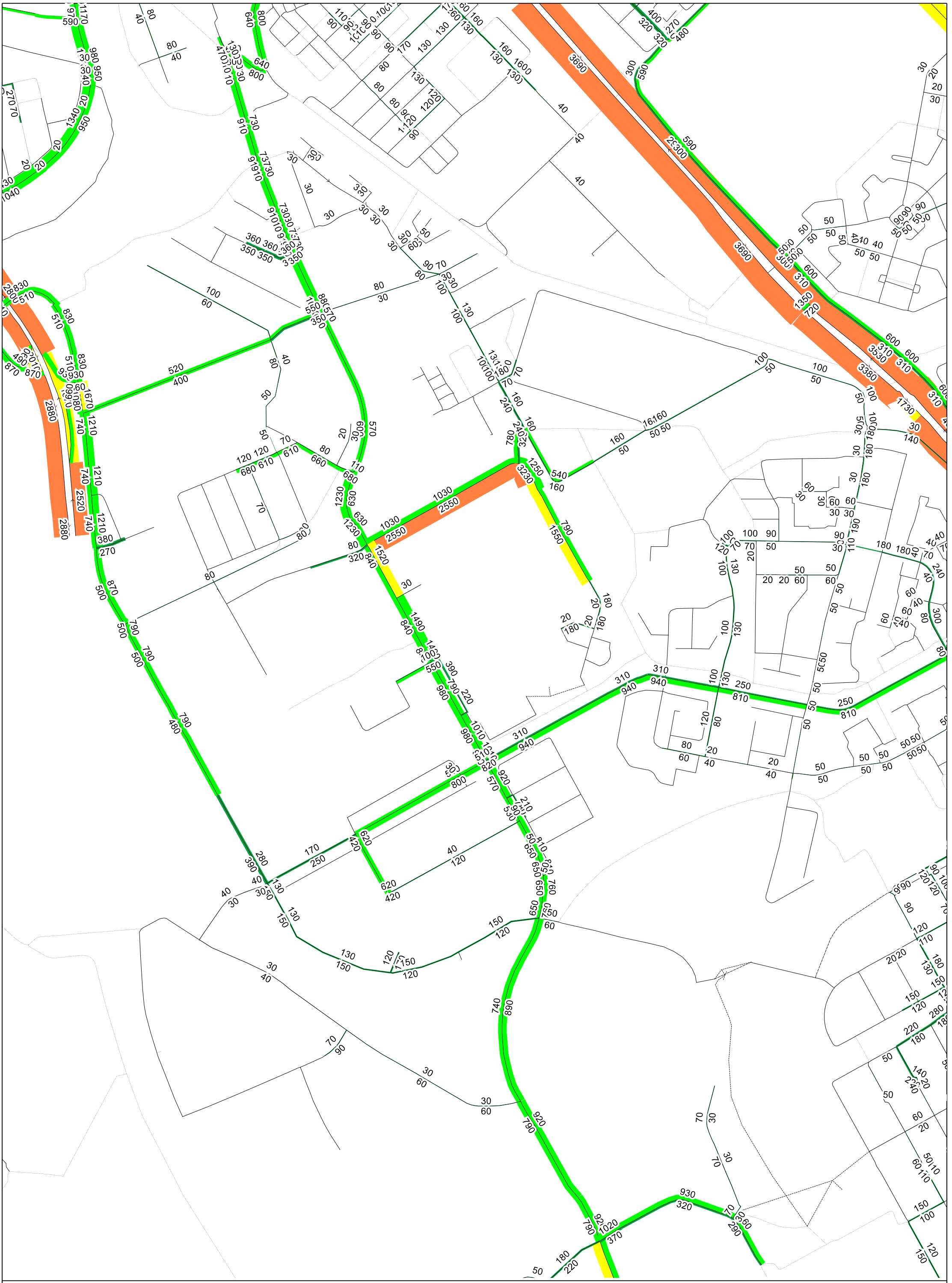
mvt	aantal motorvoertuigen weekdagetmaal incl OV-lijnbus
MOT24H7D	aantal motorfietsen etmaal, gemiddelde weekdag
MOT07_19	aantal motorfietsen dagperiode, gemiddelde weekdag
MOT19_23	aantal motorfietsen avondperiode, gemiddelde weekdag
MOT23_07	aantal motorfietsen nachtperiode, gemiddelde weekdag
PA_24H7D	aantal personenauto's etmaal, gemiddelde weekdag
PA_07_19	aantal personenauto's dagperiode, gemiddelde weekdag
PA_19_23	aantal personenauto's avondperiode, gemiddelde weekdag
PA_23_07	aantal personenauto's nachtperiode, gemiddelde weekdag
LVR24H7D	aantal voertuigen lichte vracht (<3500 kg) etmaal, gemiddelde weekdag
LVR07_19	aantal voertuigen lichte vracht (<3500 kg), dagperiode, gemiddelde weekdag
LVR19_23	aantal voertuigen lichte vracht (<3500 kg) , avondperiode, gemiddelde weekdag
LVR23_07	aantal voertuigen lichte vracht (<3500 kg) , nachtperiode, gemiddelde weekdag
MVR24H7D	aantal middelzware vrachtauto's etmaal, gemiddeld weekdag
MVR07_19	aantal middelzware vrachtauto's , dagperiode, gemiddelde weekdag
MVR19_23	aantal middelzware vrachtauto's , avondperiode, gemiddelde weekdag
MVR23_07	aantal middelzware vrachtauto's , nachtperiode, gemiddelde weekdag
ZVR24H7D	aantal zware vrachtauto's etmaal, gemiddeld weekdagetmaal
ZVR07_19	aantal zware vrachtauto's , dagperiode, gemiddelde weekdag
ZVR19_23	aantal zware vrachtauto's , avondperiode, gemiddelde weekdag
ZVR23_07	aantal zware vrachtauto's , nachtperiode, gemiddelde weekdag
BUS24H7D	aantal OV-lijnbussen (dag- + nachtdienstregeling) etmaal, gemiddeld weekdagetmaal
BUS07_19	aantal OV-lijnbussen (dag- + nachtdienstregeling) , dagperiode, gemiddelde weekdag
BUS19_23	aantal OV-lijnbussen (dag- + nachtdienstregeling) , avondperiode, gemiddelde weekdag
BUS23_07	aantal OV-lijnbussen (dag- + nachtdienstregeling) , nachtperiode, gemiddelde weekdag
TRM24H7D	aantal trams etmaal, gemiddelde weekdag
TRM07_19	aantal trams dagperiode, gemiddelde weekdag
TRM19_23	aantal trams, avondperiode, gemiddelde weekdag
TRM23_07	aantal trams, nachtperiode, gemiddelde weekdag

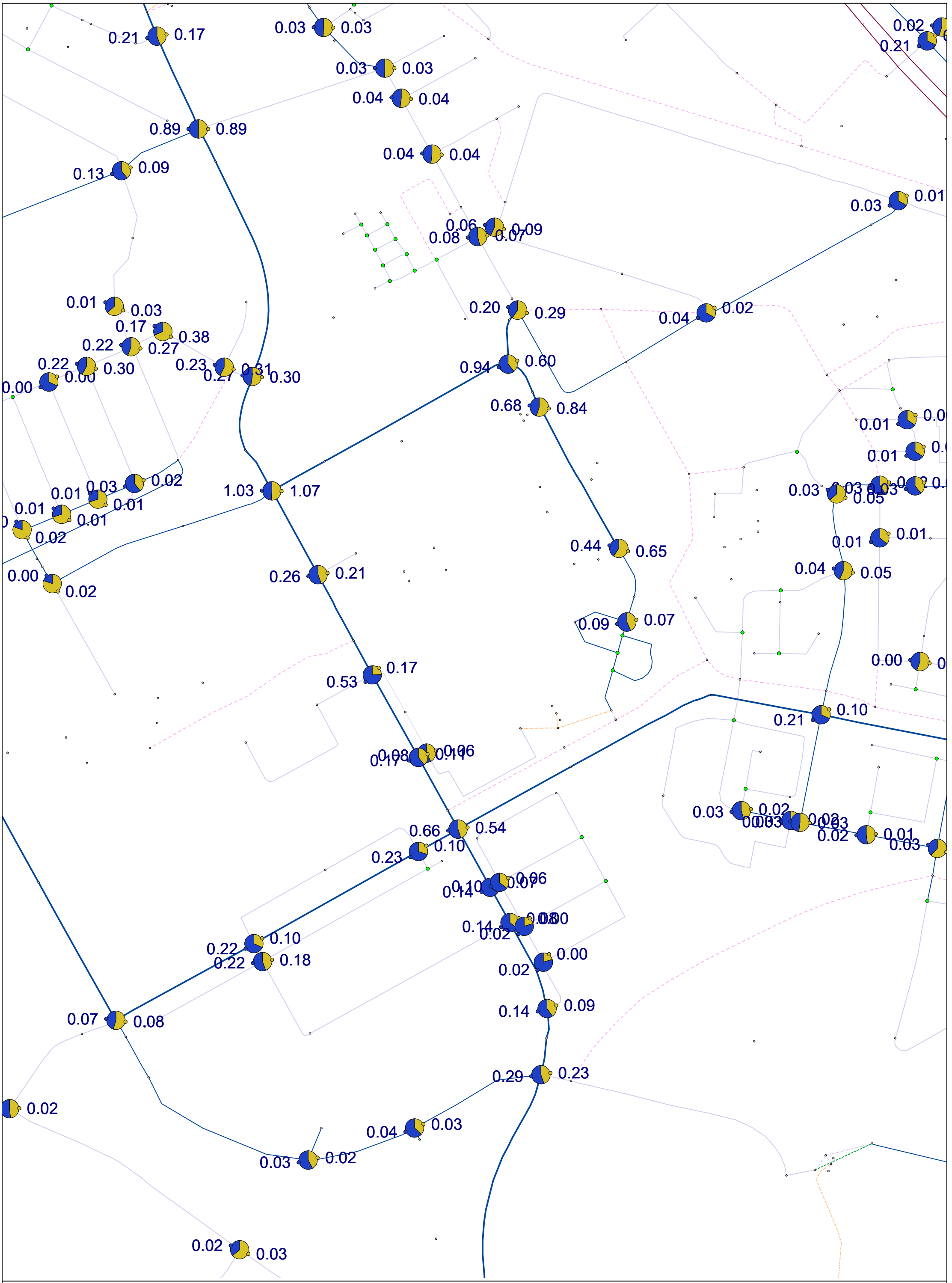


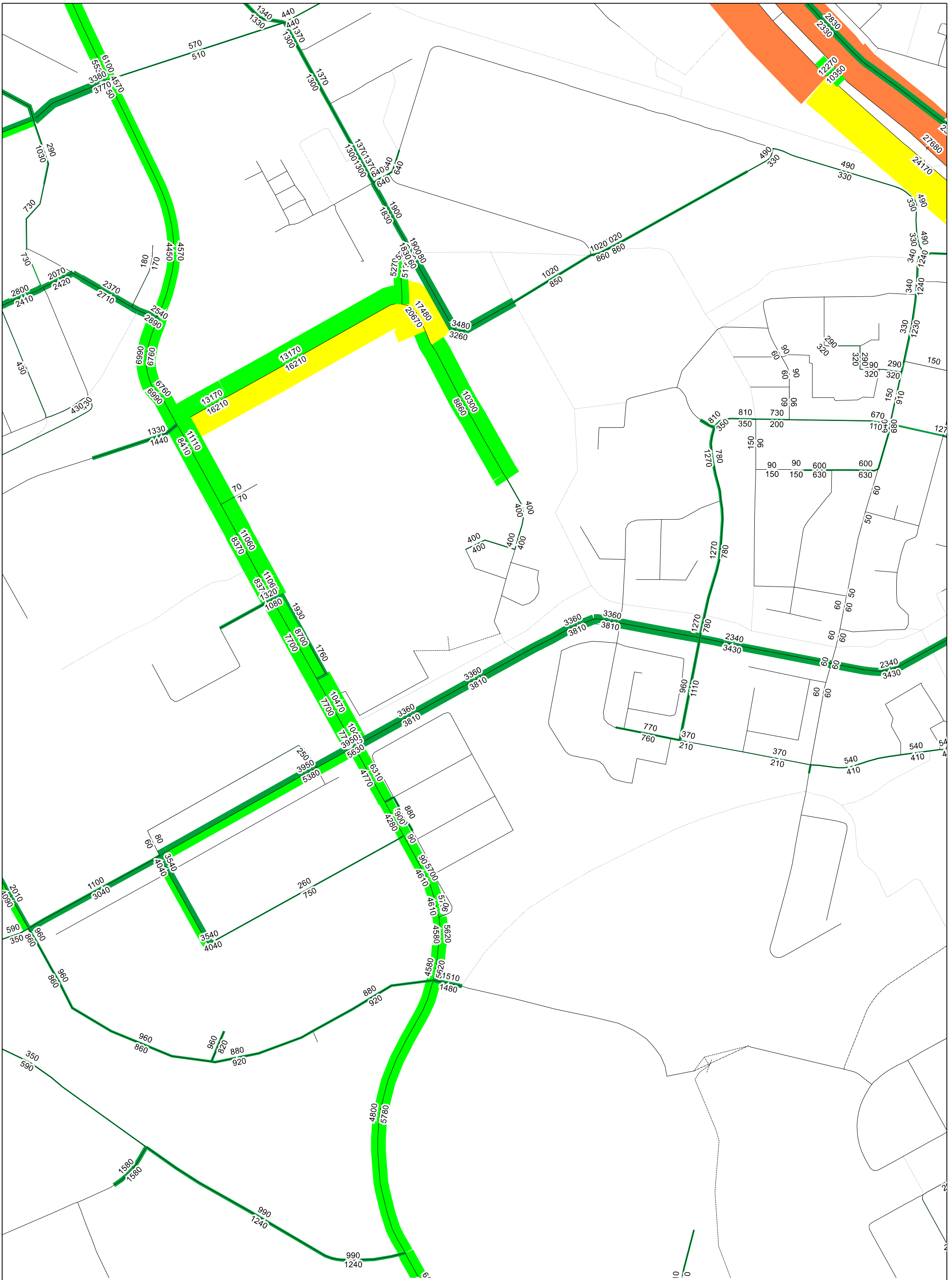


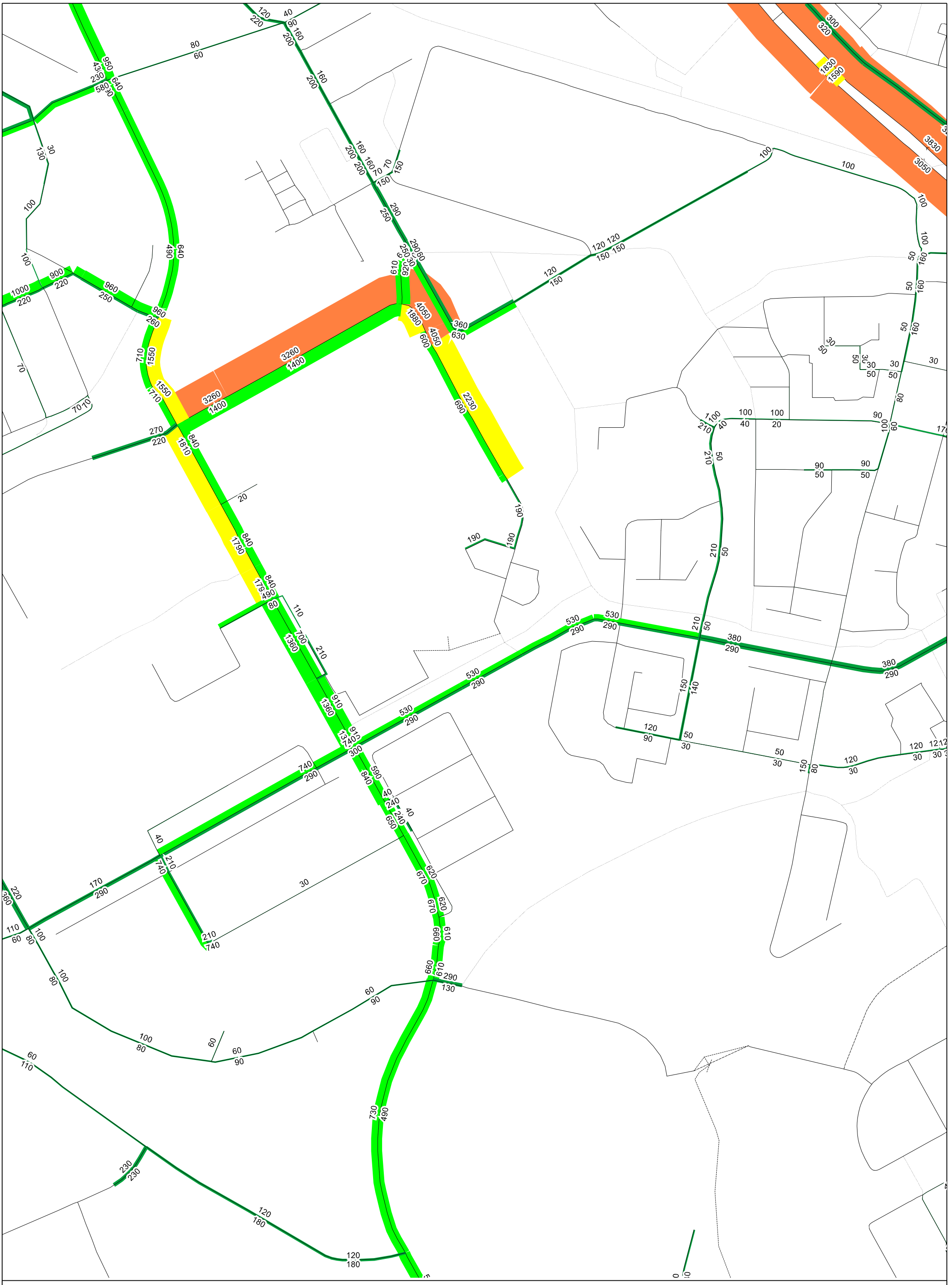
MVT OS - 2025- ref - Entrada Duivendrecht

Gemeente Amsterdam




0.21 0.17
0.03 0.03
0.03 0.03
0.04 0.04
0.89 0.89
0.04 0.04
0.13 0.09
0.06 0.09
0.08 0.07
0.03 0.01
0.01 0.03
0.17 0.38
0.22 0.27
0.20 0.29
0.04 0.02
0.22 0.30
0.00 0.00
0.23 0.27 0.31 0.30
0.94 0.60
0.68 0.84
0.01 0.01
0.01 0.03 0.02
0.01 0.01
0.01 0.01
0.02
1.03 1.07
0.03 0.03 0.03 0.05
0.44 0.65
0.01 0.01
0.00 0.02
0.26 0.21
0.04 0.05
0.09 0.07
0.53 0.17
0.00
0.21 0.10
0.08 0.06
0.17 0.11
0.03 0.02 0.03 0.03 0.02 0.01 0.03
0.66 0.54
0.23 0.10
0.10 0.07 0.06
0.14
0.22 0.10
0.22 0.18
0.02 0.00
0.07 0.08
0.14 0.09
0.29 0.23
0.02
0.04 0.03
0.03 0.02
0.02 0.03

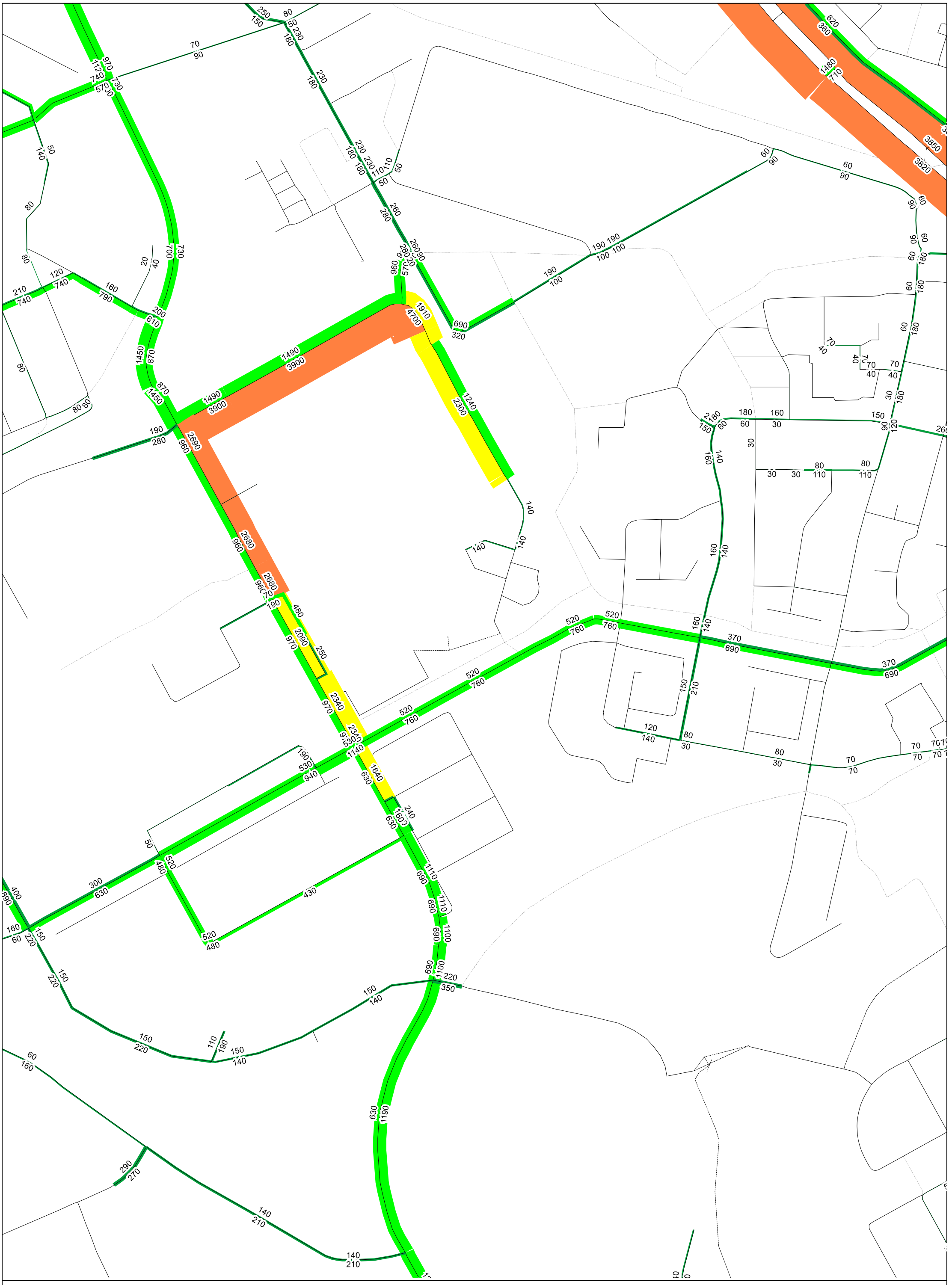

6100
5550
3380
3770
4570
570
510
1340
1330
440
440
1370
1300
1370
1300
1370
1300
640
640
640
1900
1830
1900
1830
5270
5110
490
330
490
330
490
330
1020
860
1020
860
1020
850
3480
3260
17480
20670
13170
16210
13170
16210
10300
8860
4570
4450
2540
2890
6990
6760
6760
6990
1330
1440
11110
8410
11060
8370
11060
8370
1320
1080
1930
8700
7700
1760
10470
7700
3360
3810
3360
3810
3360
3810
3360
3810
3950
5630
3950
5380
6310
4770
880
4280
900
90
5700
4610
4610
5706
5620
4580
4580
5620
1510
1480
880
920
960
860
960
860
960
820
880
920
350
590
1580
1580
990
1240
990
1240
400
400
400
400
400
400
1270
780
1270
780
960
1110
2340
3430
2340
3430
3360
3810
60
60
60



MVT_OS_ 2040- ref- Entrada Duivendrecht

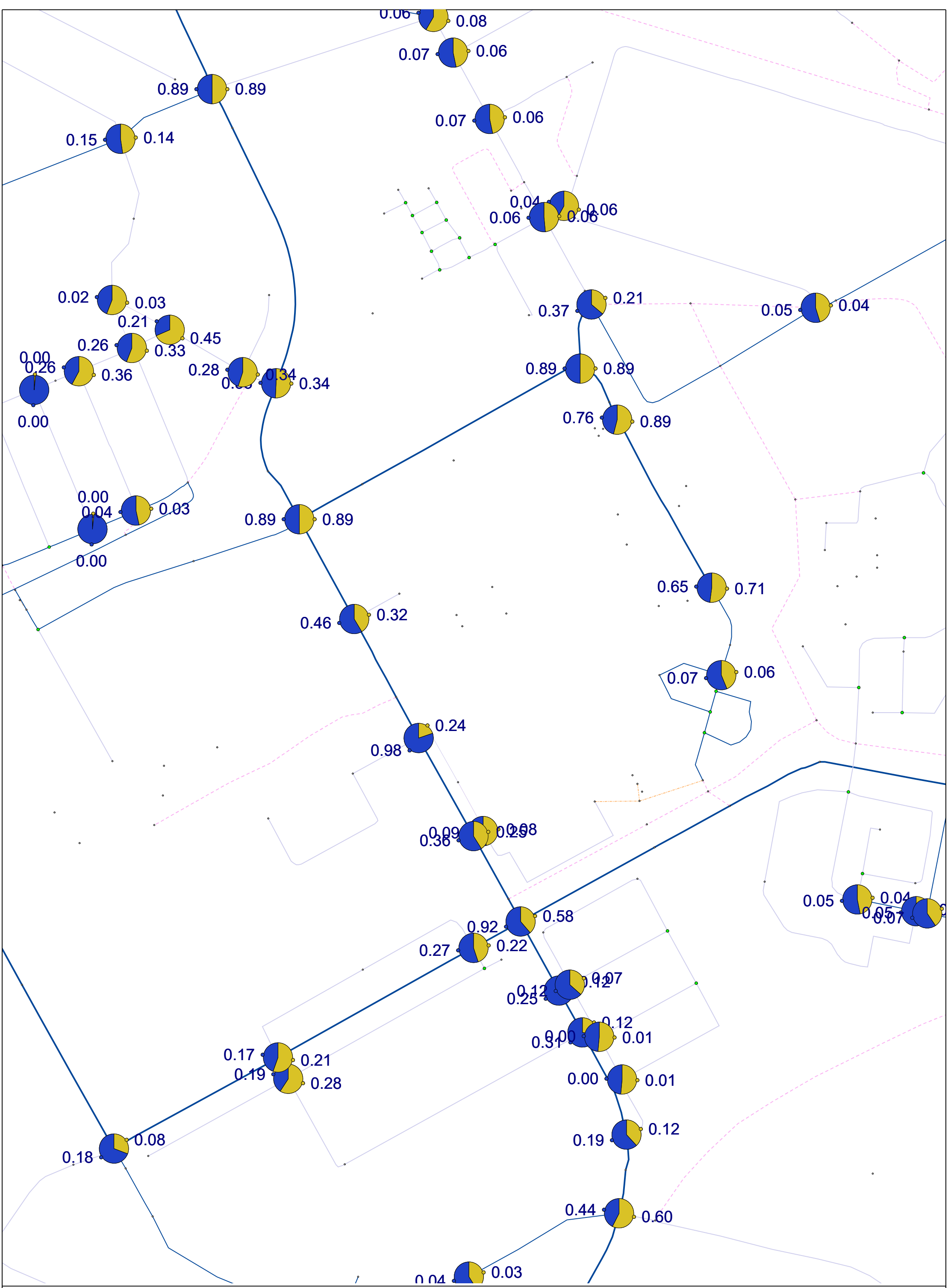
1

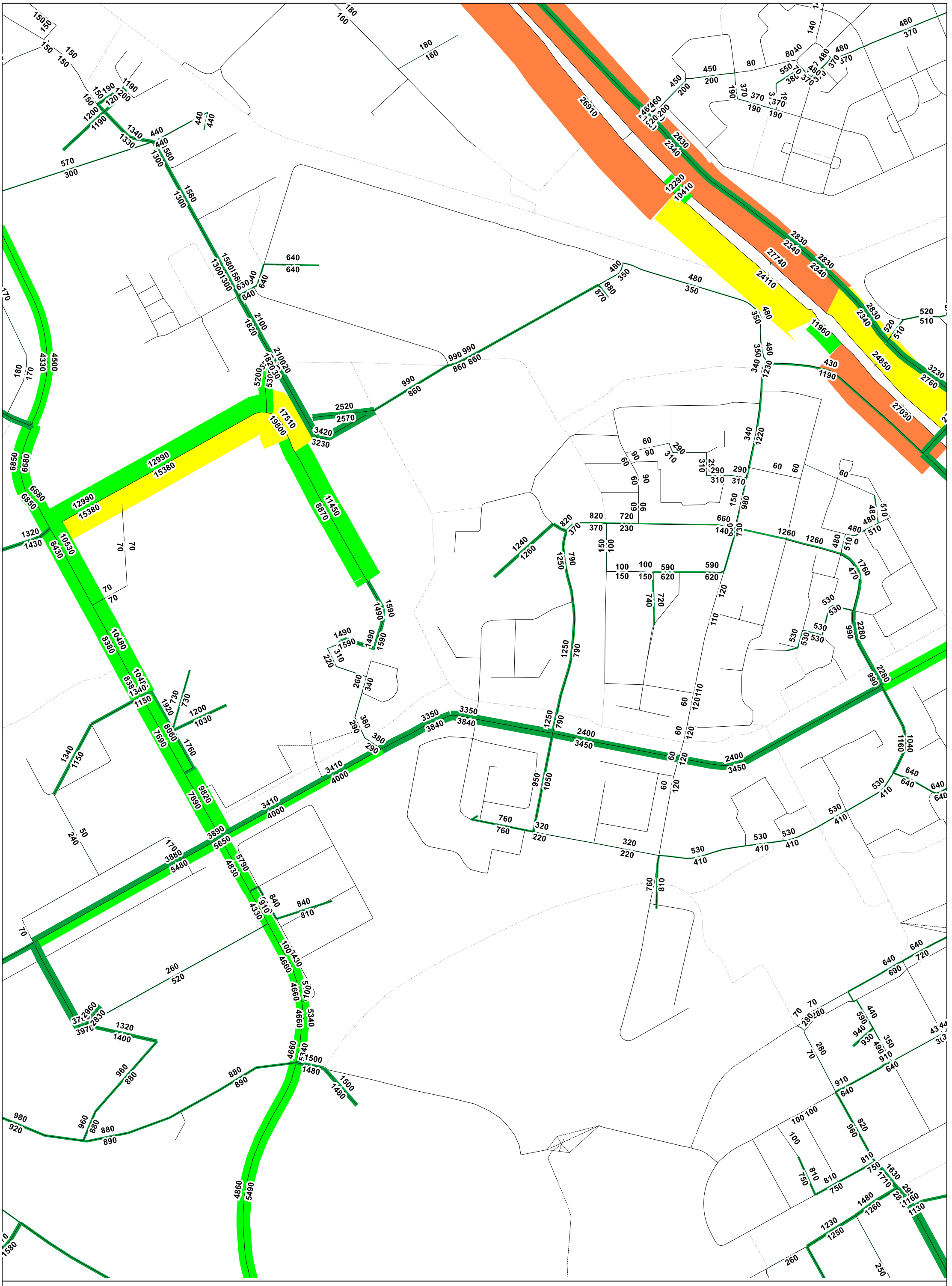
Gemeente Amsterdam

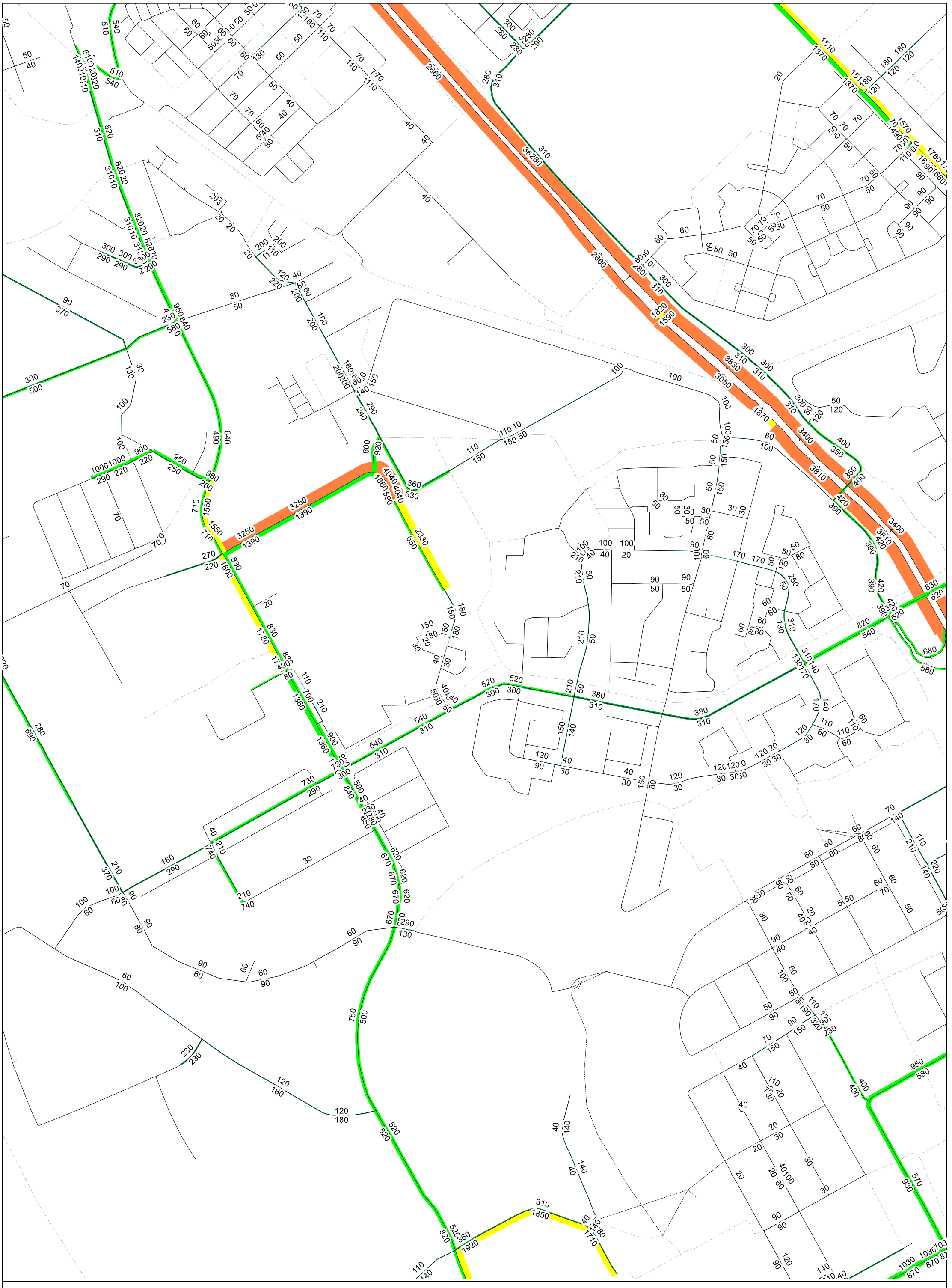


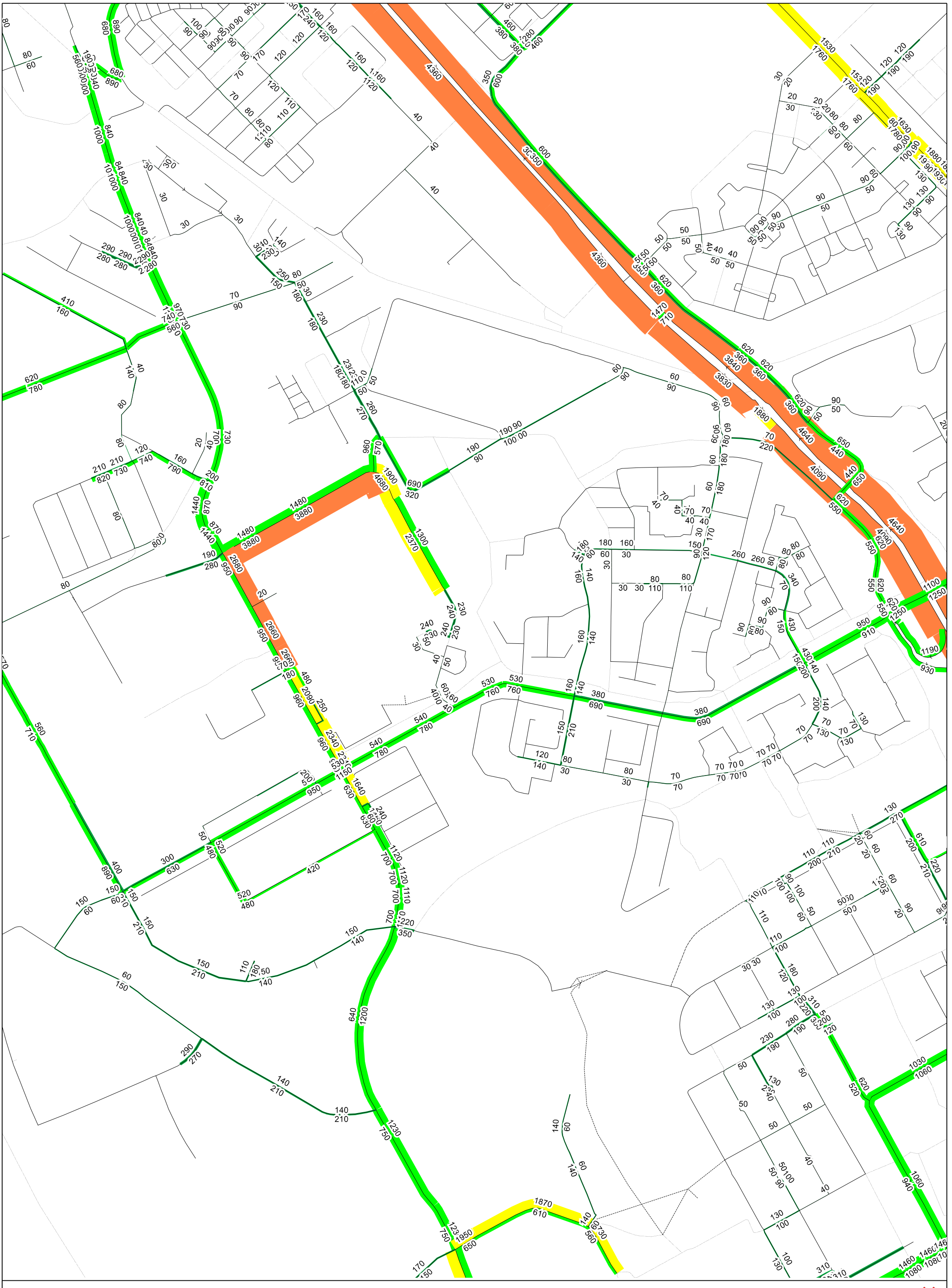
MVT_AS_ 2040- ref- Entrada Duivendrecht

Gemeente Amsterdam


0.06
0.08
0.07
0.06
0.89
0.89
0.07
0.06
0.15
0.14
0,04
0.06
0.06
0.06
0.02
0.03
0.21
0.45
0.26
0.33
0.37
0.21
0.05
0.04
0.00
0.26
0.36
0.28
0.34
0.34
0.89
0.89
0.00
0.76
0.89
0.00
0.04
0.03
0.89
0.89
0.65
0.71
0.46
0.32
0.07
0.06
0.24
0.98
0.09
0.08
0.36
0.92
0.58
0.27
0.22
0.07
0.25
0.12
0.12
0.00
0.01
0.17
0.21
0.19
0.28
0.00
0.01
0.18
0.08
0.19
0.12
0.44
0.60
0.04
0.03
0.05
0.04
0.05
0.07


MVT etm- 2040 plan - Entrada Duivendrecht
1
Gemeente Amsterdam



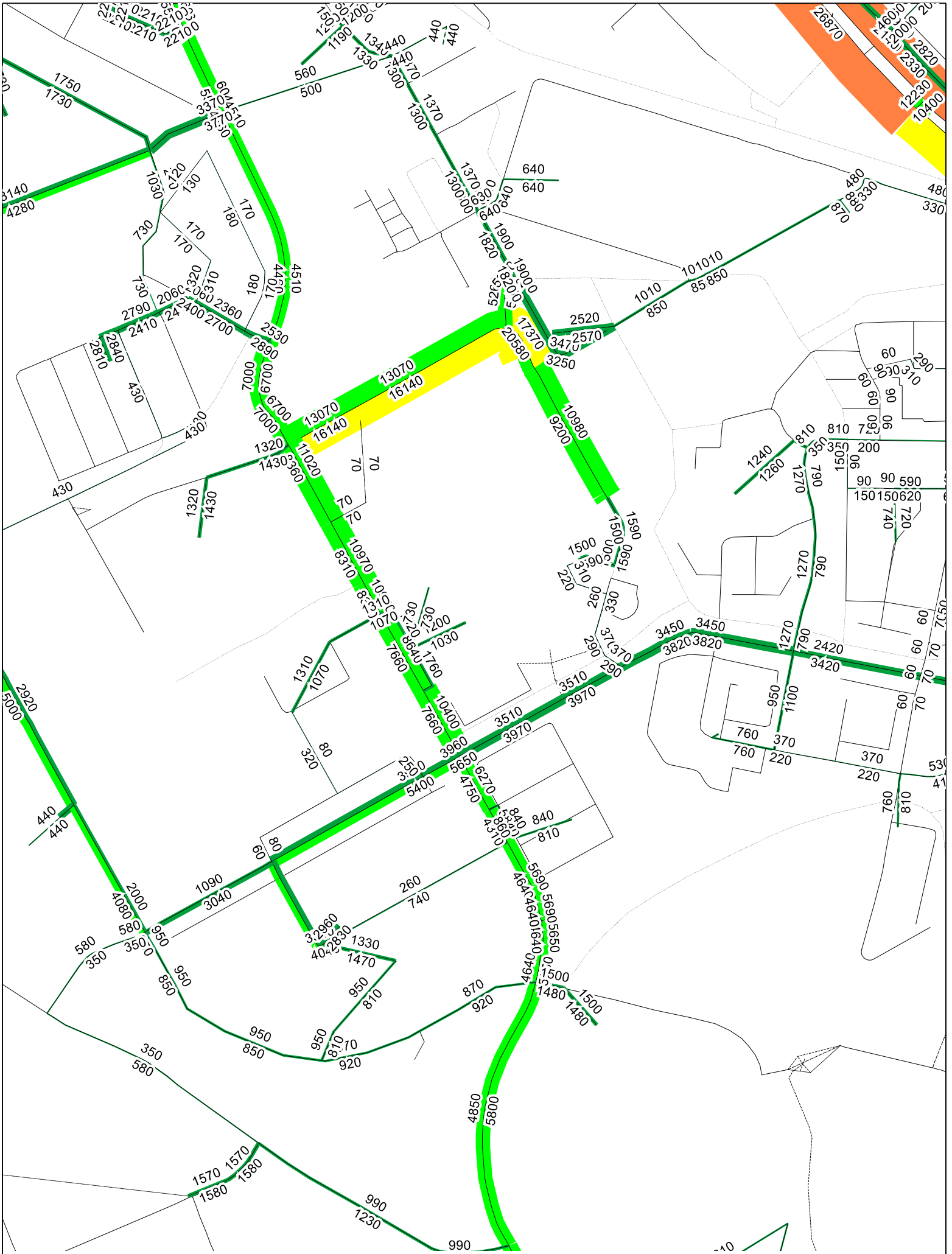


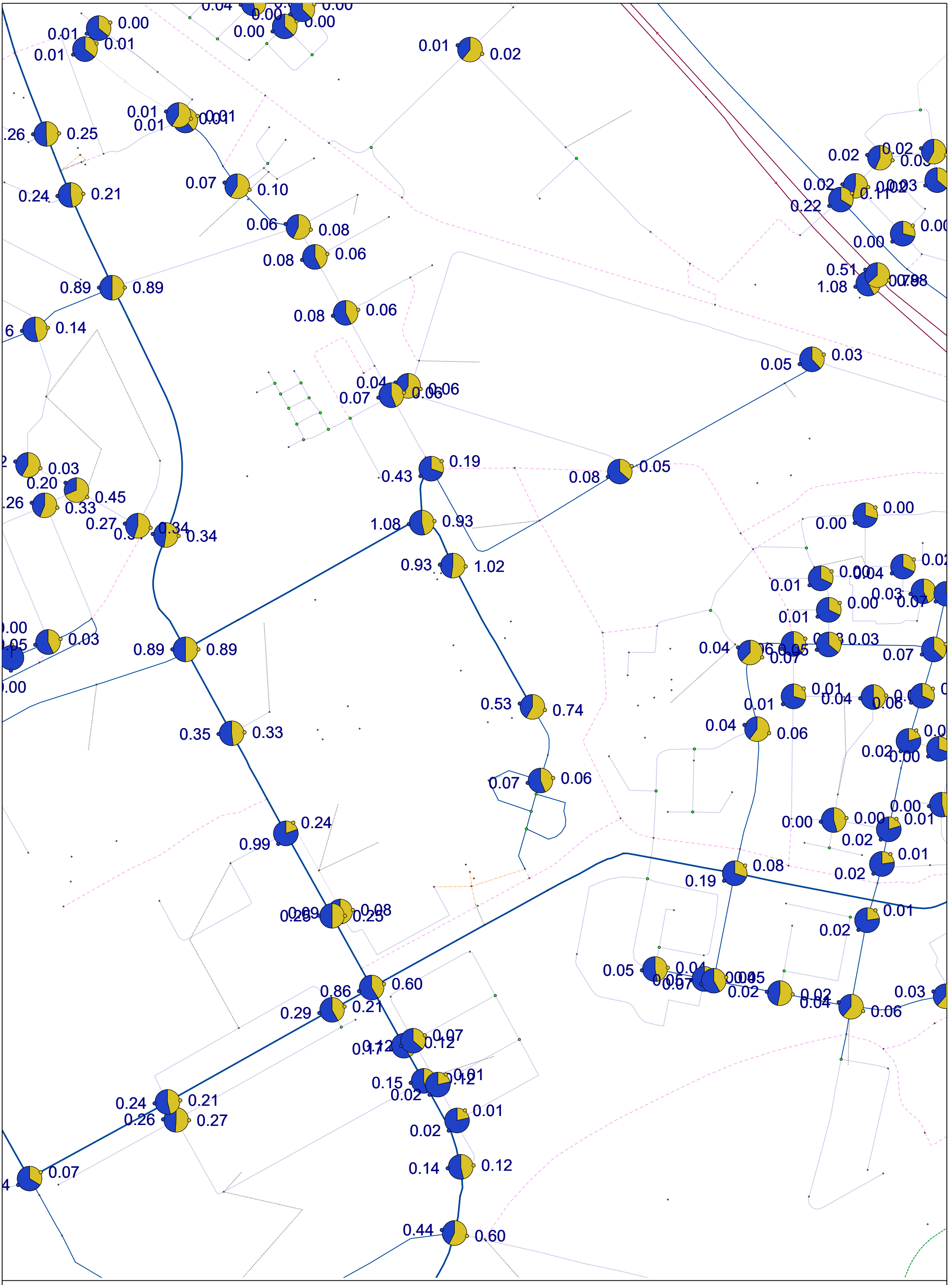
MVT AS - 2040- plan - Entrada Duivendrecht

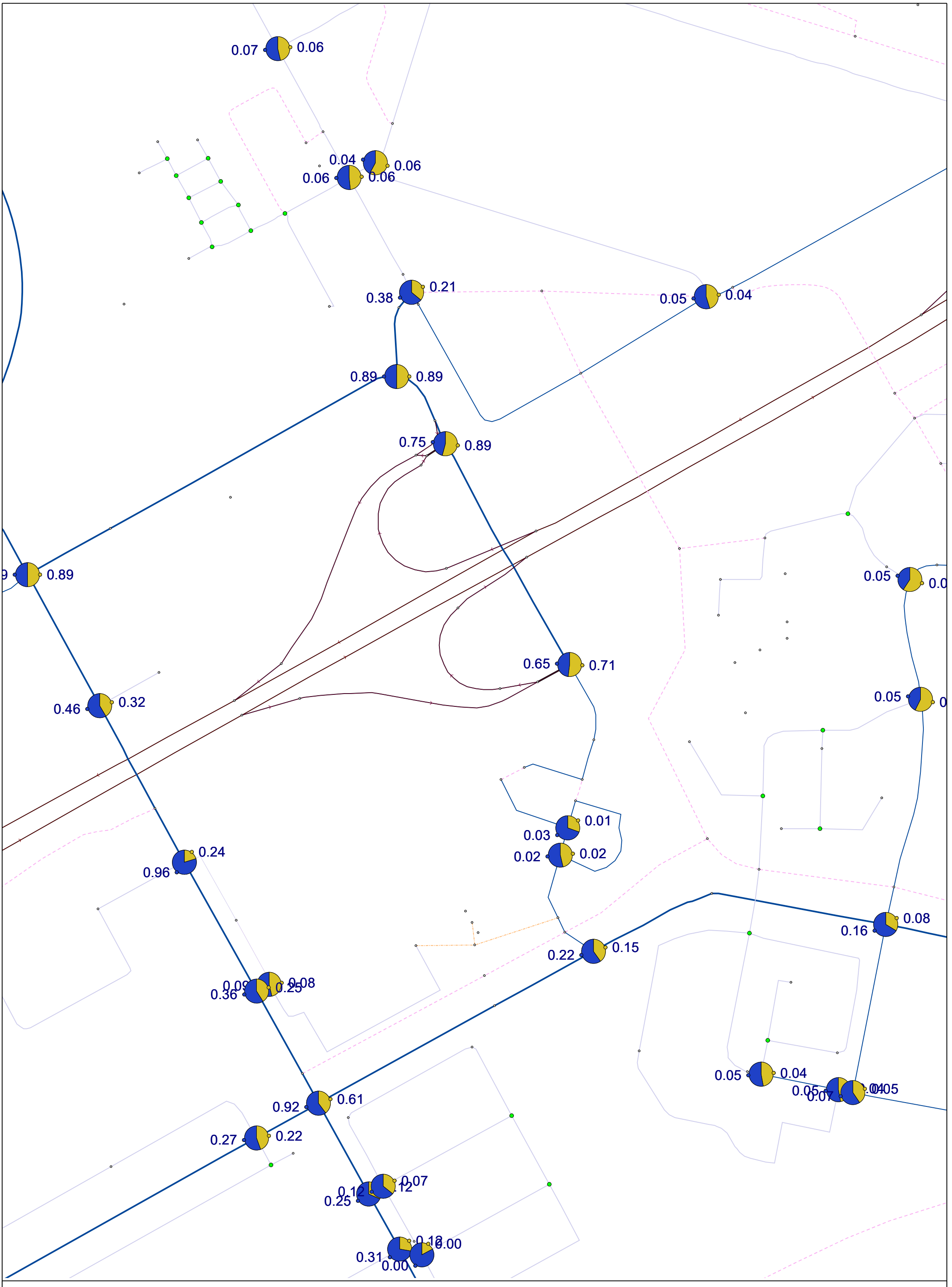
Gemeente Amsterdam

Verschilplot MVT_etm_ 2040 plan vs autonoom- Entrada Duivendrecht

Gemeente Amsterdam




0.01
0.00
0.01
0.01
0.01
0.02
0.01
0.01
0.01
0.25
0.24
0.21
0.07
0.10
0.06
0.08
0.08
0.06
0.89
0.89
0.14
0.08
0.06
0.04
0.06
0.07
0.03
0.05
0.03
0.20
0.45
0.33
0.27
0.34
0.34
0.43
0.19
1.08
0.93
0.93
1.02
0.08
0.05
0.03
0.89
0.89
0.53
0.74
0.35
0.33
0.07
0.06
0.24
0.99
0.29
0.25
0.86
0.60
0.29
0.21
0.24
0.21
0.26
0.27
0.07
0.15
0.02
0.01
0.02
0.14
0.12
0.44
0.60
0.02
0.02
0.02
0.11
0.22
0.00
0.00
0.51
1.08
0.00
0.00
0.01
0.01
0.04
0.03
0.07
0.04
0.07
0.01
0.04
0.08
0.04
0.06
0.02
0.00
0.00
0.00
0.01
0.02
0.01
0.08
0.19
0.02
0.01
0.02
0.05
0.04
0.02
0.02
0.04
0.03
0.06


0.07
0.06
0.04
0.06
0.06
0.06
0.38
0.21
0.05
0.04
0.89
0.89
0.75
0.89
0.89
0.05
0.65
0.71
0.46
0.32
0.05
0.01
0.03
0.02
0.02
0.24
0.96
0.22
0.15
0.16
0.08
0.36
0.25
0.05
0.04
0.05
0.07
0.92
0.61
0.27
0.22
0.25
0.07
0.31
0.00

KCAP

12.01.2026

ONS ENTRADA



Ons Entrada, Duivendrecht

Stedenbouwkundig Plan

Redevco Living EDP bv

KCAP Rotterdam
Piekstraat 27
3071 EL Rotterdam
The Netherlands
+31 (0)10 7890 300
rotterdam@kcap.eu

KCAP

ONS ENTRADA

1. INLEIDING 6
2. BESTAANDE SITUATIE 14
3. VISIE EN PROGRAMMA 26
4. STEDENBOUWKUNDIG PLAN 36
5. OPENBARE RUIMTE 72
6. MOBILITEIT 118
7. DUURZAAMHEID LEEFKLIMAAT 132
8. OPGAVE PER CLUSTER 150

BIJLAGE: 164

PROGRAMMATISCHE VERKENNING

BIJLAGES (APARTE DOCUMENTEN):

01 PARTICIPATIETRAJECT
VERSLAGEN EN PRESENTATIES

02 MOBILITEITSONDERZOEK
GOUDAPPEL

KCAP REDEVCO EDP BV

gemeente Ouder-Amstel

1.
INLEIDING

1.1 INLEIDING
ONS ENTRADA

Welkom in Ons Entrada!

Een gemengde wijk in een groen stedelijke omgeving. Goed verbonden met de grotere omgeving kun je hier beschut wonen in en rond een groen parkgebied. Een heldere verbinding tussen het stationsplein en het Blookermeer geeft richting en oriëntatie aan de wijk en zorgt voor verankering in Duivendrecht. Het nodigt uit om naar het dorpshart te lopen, of om ‘s-avonds een rondje te gaan hardlopen.

Vier ensembles zijn gegroepeerd rond een centrale groene ruimte met een groen assenstelsel dat Entrada met de omgeving verankerd. De ensembles openen zich naar de groene diagonalen en maken ruimte voor een collectief hof, dat bijdraagt aan een doorwaadbaar en toegankelijk groen netwerk door de hele wijk. Vanaf de Van der Madeweg is er een duidelijke zichtlijn die bezoekers en bewoners naar het Blookermeer leidt. De hoven bieden geborgenheid en ruimte voor een informeel woonmilieu met voordeuren direct aan het groen. Buren kennen elkaar en kinderen kunnen in een beschutte omgeving buitenspelen, dicht bij het privé domein van de eigen woning.

De ensembles hebben een herkenbare schaal. Naar de groene assen en de Slinger is de bouwhoogte gedrukt, waardoor een huiselijke korrel ontstaat van voordeuren, lobby’s en balkons. Aan de kant van snelweg en spoorlijn trappen de volumes stukje bij beetje op in hoogte, maar nergens worden zij zo hoog dat een anonieme straatwand ontstaat. Individuele woningen blijven herkenbaar en bewoners blijven in contact met het leven op maaiveld door middel van ruime balkons en brede galerijen. Door de vorm en oriëntatie ontstaat een geluidluw binnengebied waarin het goed vertoeven is.

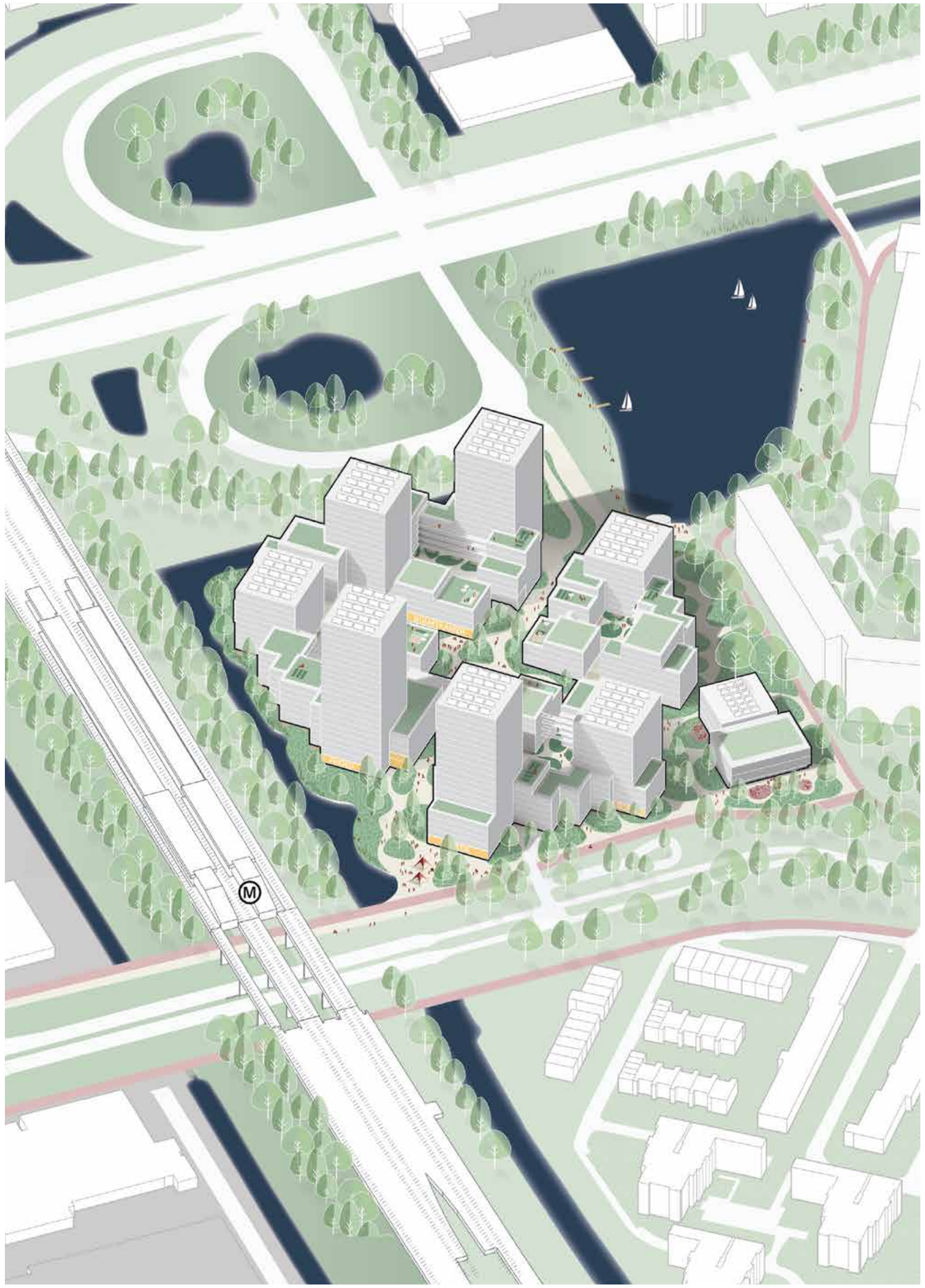
Zes hoogteaccenten bekronen de ensembles. De hoogte accenten geven richting, herkenbaarheid en oriëntatie aan de stedenbouwkundige opzet. Deze hoogte accenten zijn hoog waar het kan, en laag waar het moet, zodat de lucht en zonlicht het maaiveld blijven bereiken.

Rond de ensembles transformeert de primaire watergang langs het spoor en de A10 tot een singel met natuurlijke oevers: een groene border die de ecologische structuur van het gebied versterkt en ruimte biedt voor waterbuffering en natuurlijke infiltratie.

Het Blookermeer wordt in oppervlak vergroot en vormt de verbinding tussen Entrada en Zonnehof. Door de vergroting van het wateroppervlak wordt ervoor gezorgd, dat ook bij hevige regenbuien voldoende buffercapaciteit aanwezig is. Rond het water ontwikkelt zich een natuurlijke groene zone voor recreatie met verblijfskwaliteit voor beide wijken. Deze groene verblijfsruimte loopt verder door in De Slinger, waar de bestaande populieren zo veel mogelijk behouden blijven en identiteit geven aan een groen wandelgebied.

Auto’s verdwijnen uit het straatbeeld naar een parkeergarage onder het maaiveld en maken plaats voor groen. In de volle grond van het park wortelen bomen die kunnen uitgroeien tot volle wasdom.

Duurzaamheid en mobiliteit zijn naadloos verbonden met stedenbouw en landschap en zo ontstaat één integrale visie met als doel om van Entrada een fijne gemengde wijk te maken.



1.2 INLEIDING
BELOFTE

In 2019 heeft de gemeenteraad van Ouder-Amstel unaniem het PvE voor het project Entrada vastgesteld. Op basis hiervan werd in 2020 een concept stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze kende een te grote onderlinge afhankelijkheid van de diverse betrokken eigenaren. In 2021 is daarom verkend of het mogelijk zou zijn om tot een aanpassing van de visie te komen waarmee dezelfde kwaliteit behouden blijft, waarbij het PvE wordt gevolgd en de afhankelijkheid tussen de eigenaren onderling wordt geminimaliseerd zodat het project Entrada in fasen uitgevoerd kan worden.
Dit bleek mogelijk en het resultaat hiervan, de definitieve stedenbouwkundige visie is begin 2023 door de raad vastgesteld.

Participatie
Het participatieproces rond de ontwikkeling van Entrada heeft zich in meerdere fasen ontvouwd, waarbij bewoners en andere betrokkenen in verschillende vormen zijn meegenomen in zowel de visie- als het Stedenbouwkundig Plan. Tijdens fase 1 van 2017 tot en met 2019 waren een adviesteam en werkgroep betrokken bij de opmaak van de Stedenbouwkundige Visie. Tijdens fase 2 in 2022 en 2023 is er met de werkgroep gesproken over het afronden van de Stedenbouwkundige Visie en een verdere uitwerking richting dit Stedenbouwkundig Plan. Er is een bewoners-bijeenkomst gehouden en er zijn enquetes ingevuld. Tijdens fase 3 in 2025 is er naar de werkgroep en omwonenden teruggekoppeld op welke wijze de in fase 1 en 2 verzamelde input in dit Stedenbouwkundig Plan is verwerkt. In het aparte bijlagendocument participatie zijn de gesprekverslagen en verschillende presentaties verzameld.

Plangebied en Context
Entrada is in veel opzichten bijzonder. In zijn huidige vorm is Entrada vooral een solitair gelegen ‘eiland’ met een eenzijdig kantorenprogramma grenzend aan Duivendrecht in de gemeente Ouder-Amstel. Door de ligging tussen de binnenstad van Amsterdam en het groene Duivendrecht, direct aan het metrostation Van der Madeweg en de A10 is Entrada een goed bereikbare locatie met veel potentie. Daarentegen zorgt de infrastructuur van weg en spoor ook voor harde begrenzingen. Daarbij wordt aan de oostzijde het gebied van het naastgelegen Zonnehof gescheiden door een groen talud met bomen (De ‘Slinger’). Ten noordoosten bevindt zich een groen terrein met een waterplas, het Blookermeer.
Door deze begrenzingen maar ook door het hoogteverschil met de omgeving, staat Entrada goeddeels op zichzelf. Dit vormt niet alleen in de uitwerking van de stedenbouwkundige visie een extra uitdaging.

De opgave
De huidige kantoorlocatie heeft de potentie om te transformeren naar een stedelijk woongebied. Een woongebied met een brede woningdifferentiatie aangevuld met voorzieningen zoals b.v. een school, maatschappelijke en commerciële ruimtes. Deze voorzieningen dienen niet alleen voor de toekomstige Entrada bewoners, maar juist ook voor de omgeving. Met deze transformatie kan Duivendrecht verder op de kaart worden gezet. Door goed in te zetten op de aanwezige kwaliteiten van groen en water kunnen verbindingen gemaakt worden met de bestaande omgeving.

Voor wie
Het stedenbouwkundig plan van Entrada is gebaseerd op een leefconcept voor jong en oud. Entrada wordt een gemengde wijk in een groene omgeving voor de drie doelgroepen: families, moderne families en vrienden. Het biedt voorzieningen voor kinderen, plekken om te werken, te verblijven en te ontmoeten. Terwijl het goed verbonden is met de grotere omgeving, kun je hier beschut wonen in en rond een groen parkgebied. Een heldere verbinding tussen het stationsplein en het Blookermeer geeft richting en oriëntatie aan de wijk en zorgt voor verankering in Duivendrecht. Het nodigt uit om naar het dorpsplein van Duivendrecht te lopen waarbij de bestaande verbindingsstructuur van informele 'olifantenpaden' tot 'echte' groene, veilige paden uitgebouwd worden. De fysieke verbinding zit hem in de loop en fietsroutes (incl. fietsparkeergarages) die aansluiting op de bestaande routing van de omgeving (buiten het plangebied). Er ontstaat een aantrekkelijke verbindingsstructuur die aansluit op de bestaande, omringende wegen.

Verbindingen met Duivendrecht
Entrada bestaat uit een aaneenschakeling van plekken met een eigen functie en identiteit. Sommige met een uitgesproken openbaar karakter, sommige meer besloten en sommige uitgesproken privé. Deze variatie van ruimten biedt bewoners keuzevrijheid: keuze om deel te nemen aan het openbare leven in het park of Blookermeer, de gezelligheid op het terras van het stationsplein, de beschutting en geborgenheid van de collectieve hoven opzoeken of rustig een boek lezen op een van de gemeenschappelijke daktuinen.

Entrada moet zich met bovenstaande kwaliteiten nestelen in de bestaande stedenbouwkundige structuur, zodat de bewoners zich straks thuis kunnen voelen. Niet alleen in de wijk, maar ook in het grotere geheel van Duivendrecht. Het verankeren van Entrada in Duivendrecht werkt niet alleen positief voor de bewoners van de nieuwe wijk, maar ook voor de omwonenden. Er ontstaat een interessante samensmelting, waarbij Entrada, Zonnehof en Duivendrecht elkaar versterken en aanvullen.
Geen geïsoleerde, op zichzelf staande woonwijken, maar een samenhangende structuur waarin de maatschappelijke voorzieningen elkaar versterken en aanvullen.



1.3 INLEIDING
KADER



Programma van eisen Entrada, opgesteld door Urhahn



Stedenbouwkundige visie 2020, KCAP



Stedenbouwkundige visie 2023, KCAP

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 BESTAANDE SITUATIE
VERBONDENHEID



Verbinding met de ringweg A10

Entrada ligt ingesloten tussen verkeersaders. Hoewel de locatie op steenworp afstand ligt van metrostation Van der Madeweg, richt het zich vooral sterk op de aansluiting op de ringweg A10 via de Johannes Blookerweg. Ondanks het feit dat er drie metrolijnen bij elkaar komen, met veel overstappende reizigers, maken er per dag maar ongeveer 4.200 in- en uitstappers gebruik van station Van der Madeweg. Het is meer een overstapstation dan een bestemming.

Oorspronkelijk was het idee om de Johannes Blookerweg door te trekken en aan te sluiten op de Van der Madeweg, maar dit is niet doorgegaan. Het dijklichaam voor de toekomstige weg is echter wel aangelegd en daardoor ligt Entrada in een kom: Aan de westkant het dijklichaam van spoor- en metrolijnen, aan de noordkant de ringweg A10, aan de oostkant het dijklichaam van de nooit afgemaakte Johannes Blookerweg, en aan de zuidkant het oplopende talud van de Van der Madeweg. Het stedenbouwkundig ontwerp binnen deze kom richt zich vooral op de organisatie van de parkeerterreinen rond de gebouwen.

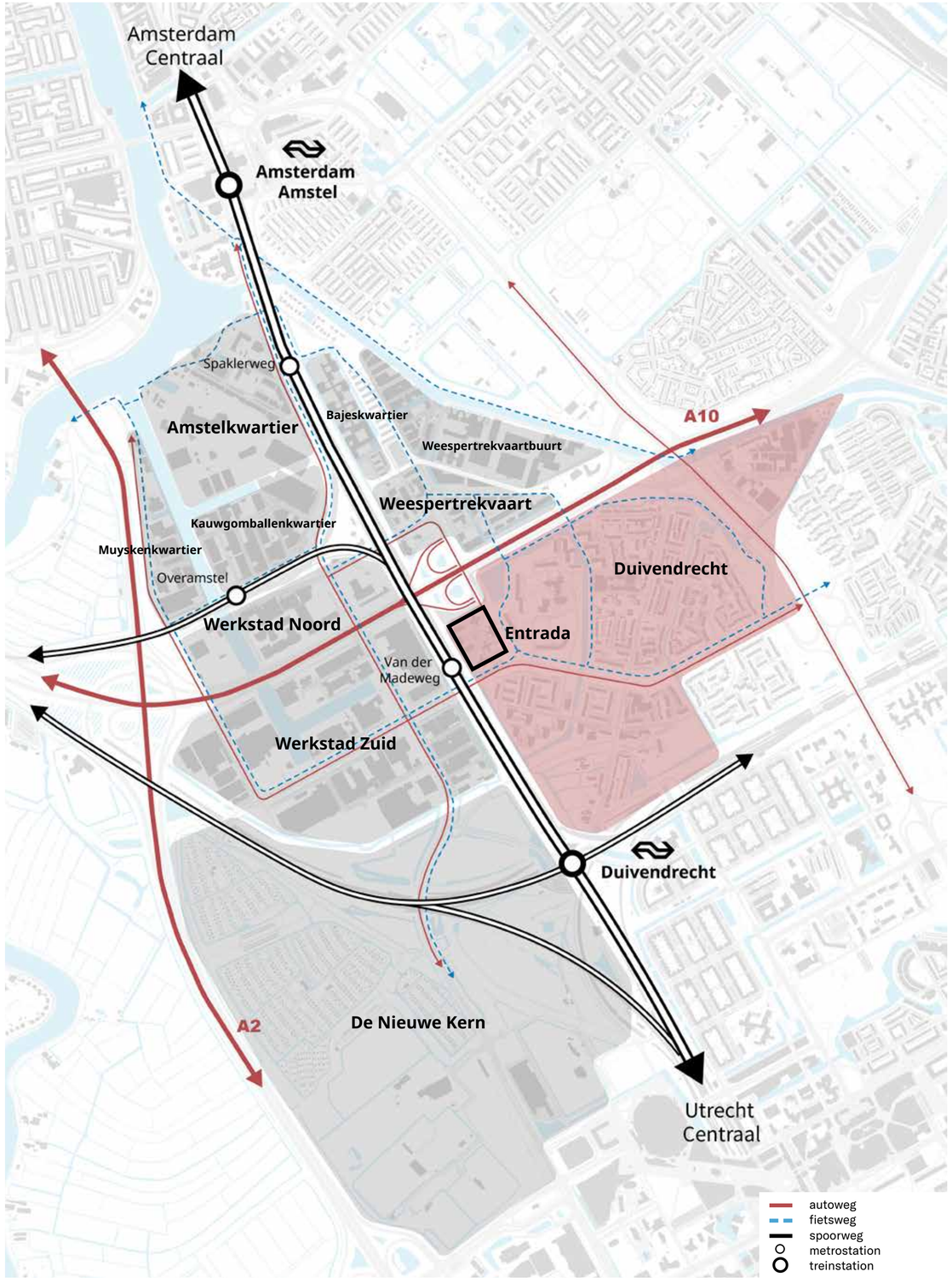
De verbinding tussen Entrada en Duivendrecht is slechts toevallig vormgegeven. De in de loop van de tijd onstane olifantenpaadjes met het Zonnehofcomplex en naar de Van der Madeweg zijn inmiddels gedeeltelijk voorzien van een harde bestrating, maar qua dimensionering niet veel breder. Entrada ligt enigzins geïsoleerd in het stedenbouwkundig weefsel van Duivendrecht.



Verbinding met de Van der Madeweg



Verbinding met de Zonnehof



2.2 BESTAANDE SITUATIE
LANDSCHAP - GROEN EN BLAUW



Park Somerlust

Entrada is onderdeel van een ecologische structuur op de schaal van de metropoolregio Amsterdam. Deze structuur volgt hoofdzakelijk de infrastructuuraders.

Op kleiner schaalniveau spelen de bestaande bomen en de groene Slinger een belangrijke rol in de ecologische structuur van het gebied.

Aan de kant van de spoor- en metrolijn en de zijde van de A10 loopt een lineaire watergang die aansluit op het Blookermeer en de woonbuurten ten zuiden van de Van der Madeweg.

De omgeving kent veel verschillende soorten groen, alleen weinig variatie. Voor de locatie zou het belangrijk zijn, gevariëerd groen op een kleiner schaalniveau te realiseren als ook een park in een campusachtige omgeving.

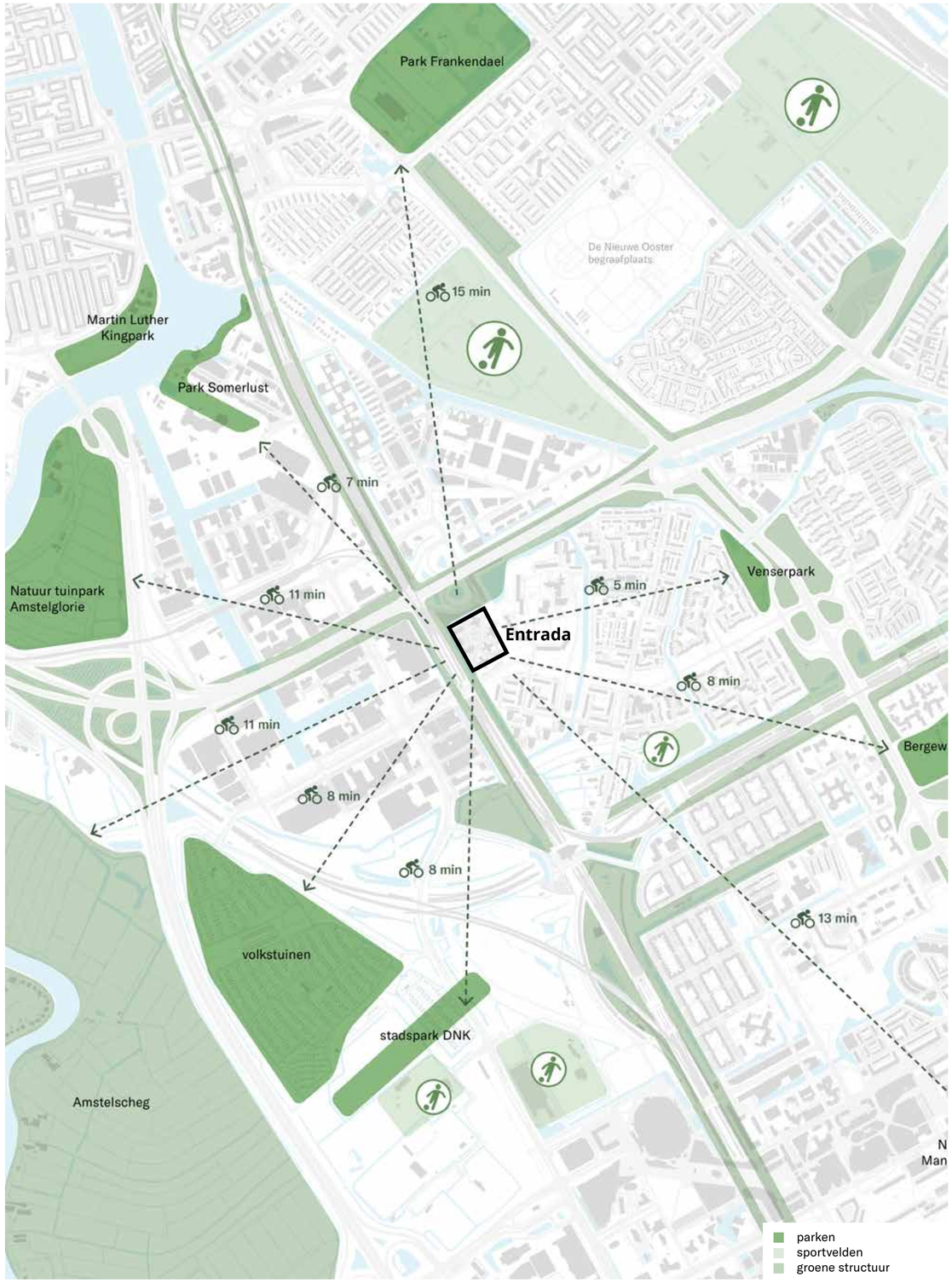
In de nabijheid van Entrada liggen Park Somerlust, een park aan de oevers van de Amstel en Park Frankendael, een park om te spelen, ontmoeten en te ontspannen. In Watergraafsmeer zijn de kleinere Venser- of Bergwijkpark te vinden. De volkstuinen, het stadspark van De Nieuwe Kern en ook de Amstelscheg zijn in 8 / 10 minuten fietsen te bereiken.



Park Frankendael



Venserpark



Op de kaart is aangegeven hoeveel minuten je werkelijk fietst vanuit Entrada.

2.3 BESTAANDE SITUATIE
PROGRAMMA EN IDENTITEIT



Dorpsplein Duivendrecht

Rondom Entrada is er nog geen sprake van een gemengd stedelijk programma. Ten oosten van de metrolijn ligt de focus - afgezien van het dorpsplein - primair op wonen. In het westen is door het Ruimtelijk beleid van de gemeente de ambitie vastgesteld om het ABPZ (Amstel Business Park Zuid) te transformeren van klassiek bedrijventerrein naar gemengd stedelijk gebied: Werkstad OverAmstel.

Ten zuiden van de ringweg A10 kan Entrada daarom een rol spelen in het verbinden van deze verschillende werelden.

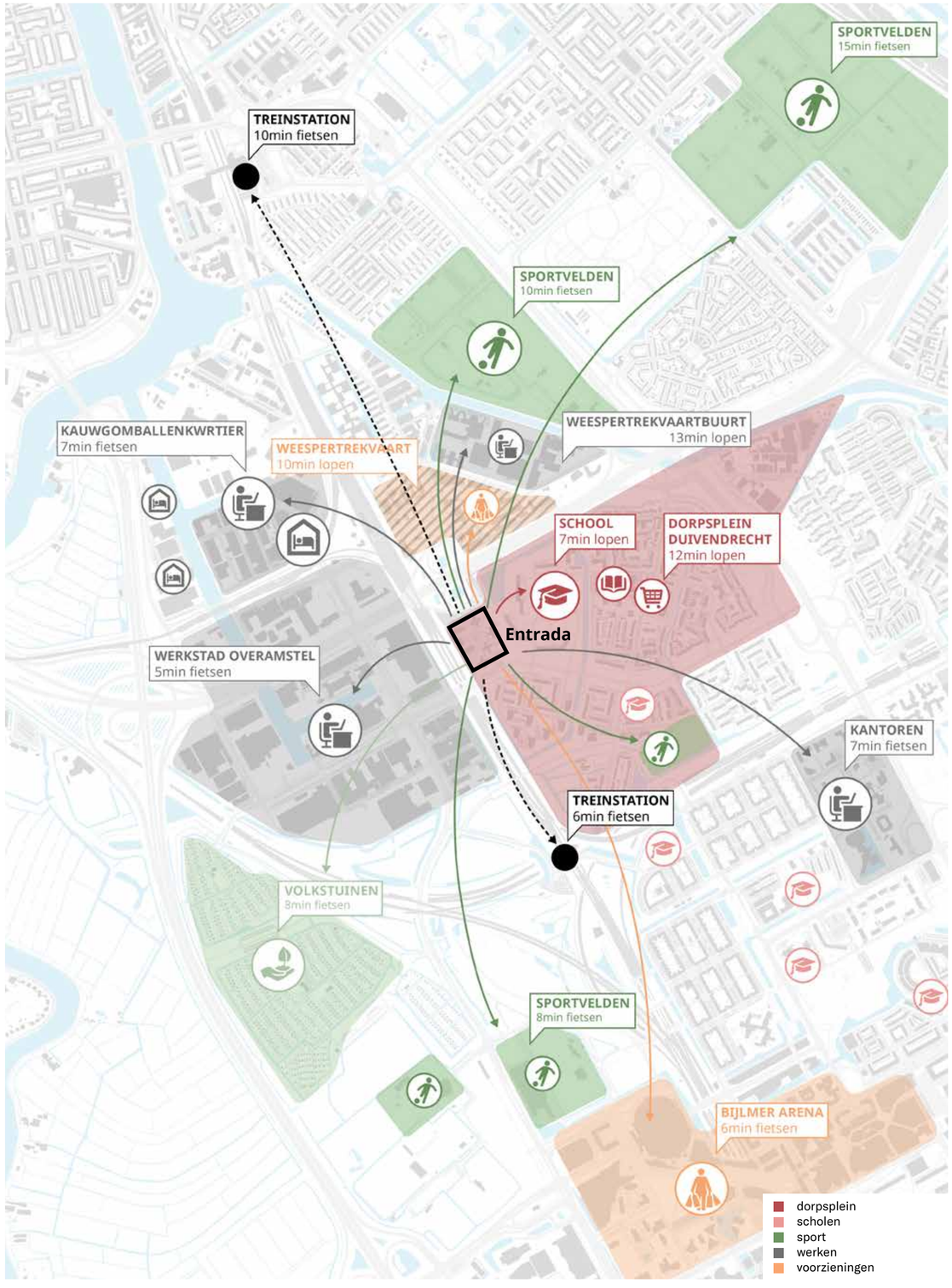
Door Duivendrecht loopt een ketting van bijzondere plekken. Zonnehof en het dorpsplein zijn daar de belangrijkste schakels van, maar ook op kleiner niveau hebben de hoven waar de woonbuurten rond geschaard zijn betekenis. Het Blookermeer en Entrada maken onderdeel uit van deze ketting, maar spelen in hun huidige opzet niet- of nauwelijks een rol van betekenis in deze locale schakeling van plekken.



School



Wonen



Op de kaart is aangegeven hoeveel minuten je werkelijk fietst vanuit Entrada.

2.4 BESTAANDE SITUATIE
STEDELIJKE ONTWIKKELINGEN



Bajeskwartier

In rap tempo worden de gebieden langs de metrolijn getransformeerd. Monofunctioneel programma maakt plaats voor een gemengde stedelijk gebied met een schakering van identiteiten en sferen.

Ten noorden van de ringweg A10 ontpopt zich rond het Bajeskwartier en het Amstelkwartier een moderne stad, met een mix van wonen, werken en recreëren.

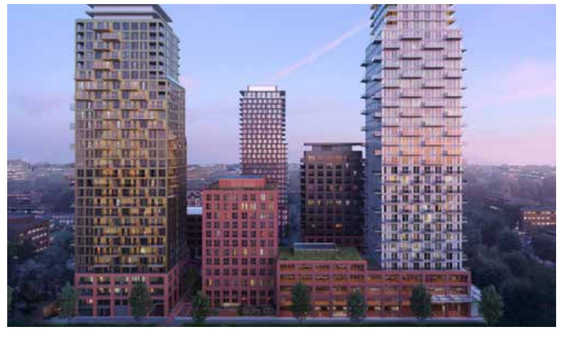
Aan de A10, schuin tegenover het kantoor van G-Star, komt een revolutionair, toekomstgericht complex te staan: het Amstel Design District (ADD). Een gemengd gebied waar een leefomgeving gecreerd wordt waarin kwaliteit, voorzieningen, schoonheid en harmonie centraal staan.

Ook ten zuiden van de gemeentegrens rukt de gemengde stad op. Hier komt De Nieuwe Kern: een verrassend groene stadswijk op een van de best bereikbare plekken van Nederland.
Hier komen ruim 6.200 woningen rondom een groot stadspark, voorzieningen, horeca, kantoren en een uitbreiding van sportcomplex De Toekomst van Ajax.

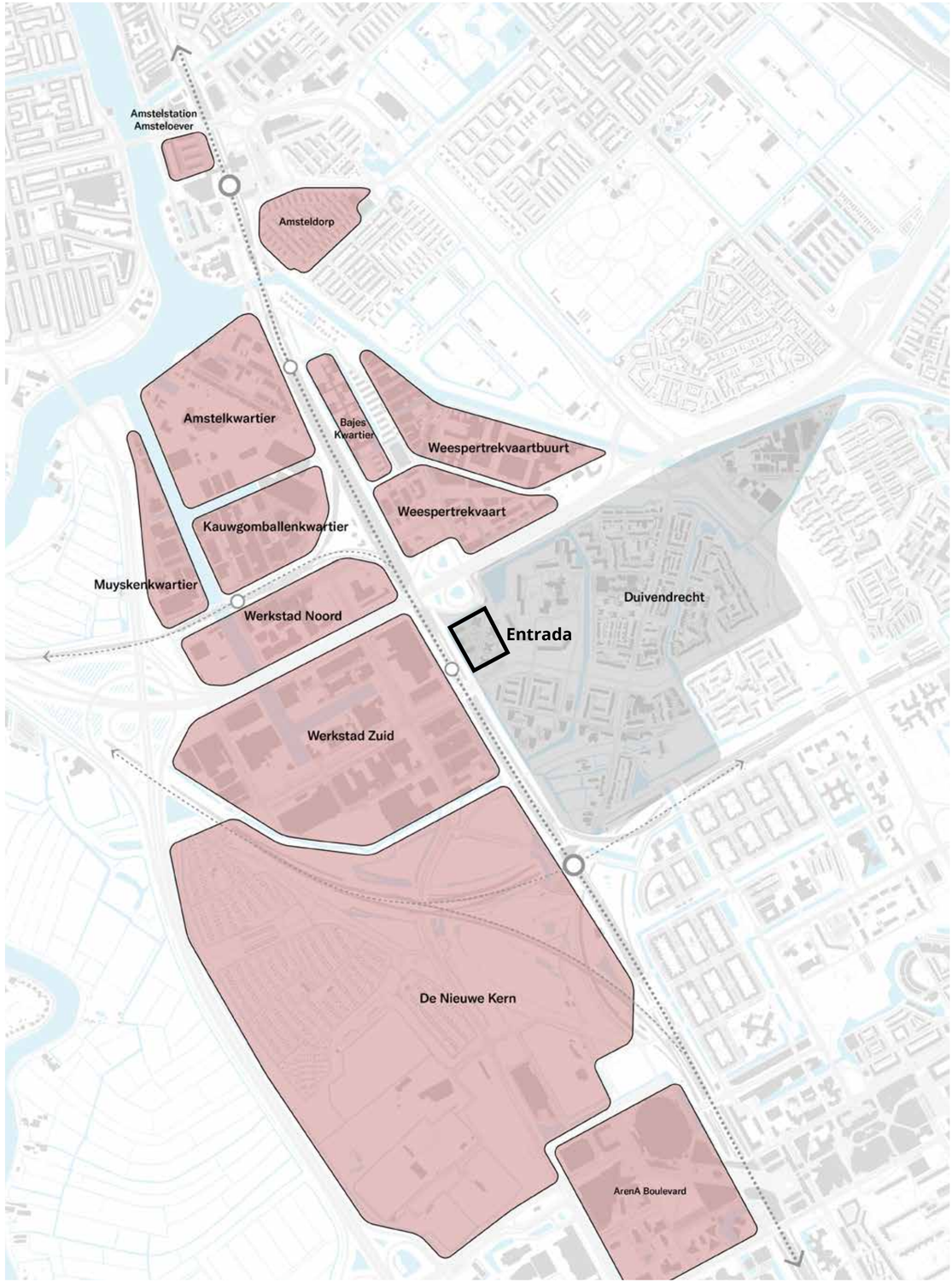
Verderop ontwikkelt zich rond de Karspeldreef en de Bijlmer ArenA een stedelijk gebied met een sterke focus op recreatie en ontspanning waarin het nieuwbouwproject SPOT een onderdeel van is.



Amstel Design District, Mecanoo



SPOT Amsterdam, KAAN architecten



2.5 BESTAANDE SITUATIE
FOTOS



Toegang Van der Madeweg vanaf Metrostation



Parkeerplek langs de Van der Madeweg



Fietspad langs de Van der Madeweg



Waterverbinding



Waterverbinding



Toegang Entrada vanaf de snelweg



De Slinger



Wildernis De Slinger



Blik vanaf de Slinger naar Entrada



Fietspad naast De Slinger



Het Blookermeer



Het Blookermeer

3.
VISIE EN DOELGROEPEN

3.1 VISIE EN DOELGROEPEN
EEN METROPOLITANE, GROENE WOONBUURT MET ONTMOETING

Met de druk op de woningmarkt van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) komt de Entrada locatie naar voren als een interessante plek om te transformeren van kantoren naar een stedelijk woongebied. Met het metrostation om de hoek liggen het centrum van Amsterdam, de Zuidas en Amsterdam Zuidoost binnen handbereik en de afslag van de A10 verbindt de locatie vrijwel rechtstreeks met de grotere regio. Bovendien biedt het groene karakter van Duivendrecht een mooie groene basis om te wonen.

Met de transformatie van Entrada ontstaat tegelijkertijd een fantastische kans om de locatie beter te verbinden met Duivendrecht en op te nemen in het Duivendrechtse stedelijk weefsel. Daarvoor is het niet alleen noodzakelijk om de locatie in te passen in de context, maar ook om de locatie te laden met een programma dat past bij Duivendrecht.

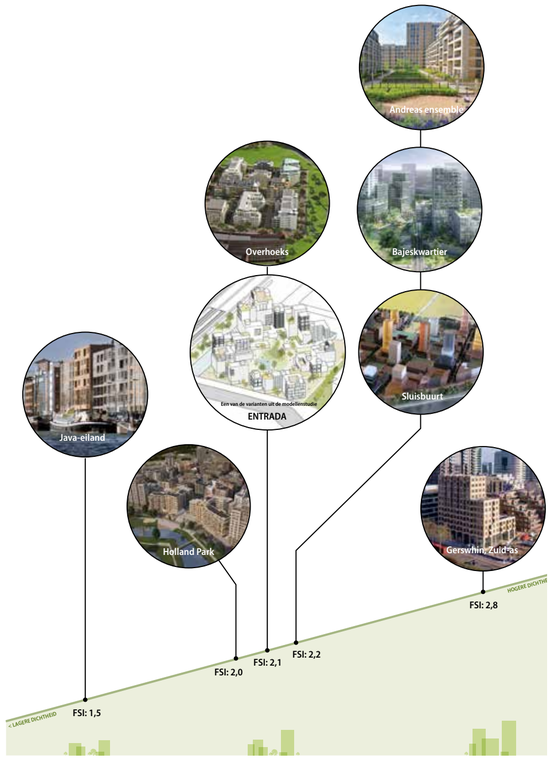
Het stedenbouwkundig Programma van Eisen (juni 2019) vormt de basis voor de ontwikkeling. De ambities uit dit document worden onderschreven en zijn in dit stedenbouwkundig plan verwerkt. De bijzondere focus ligt daarbij op het vinden van goede oplossingen voor woonkwaliteit. Een mensgerichte benadering van stedenbouw: locatiespecifiek en herkenbaar. Van de schaal van de wijk, tot en met de schaal van de woning. Dit draagt bij aan een wijk waarin de bewoners behaaglijk kunnen leven en het gevoel hebben thuis te kunnen komen.



Ons Entrada: een wijk waar je je buren kent



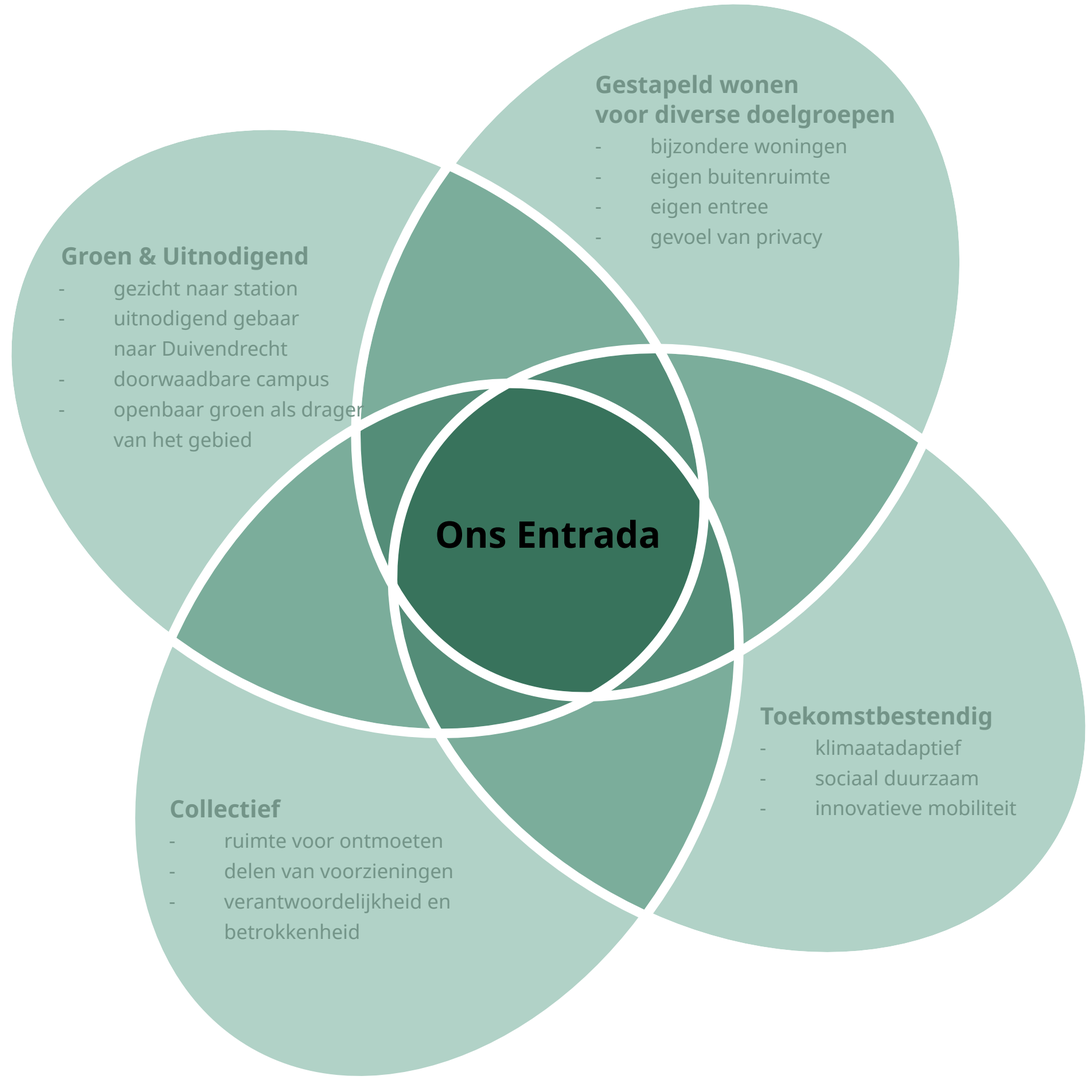
Ons Entrada: een wijk die geborgenheid biedt om fijn op te groeien



Ons Entrada: dichtheid in vergelijking met andere projecten



Ons Entrada: een groene stedelijke wijk die uitnodigt om te gebruiken



Verrijking van de uitgangspunten uit het PvE: een buurt met aandacht voor de menselijke maat.

3.2 VISIE EN DOELGROEPEN
TOEKOMSTIGE BEWONERS



Familie Amsterdam 2019 - Michiel van Nieuwkerk

Vrienden en familie van het Ons Entrada

Entrada is gebaseerd op een nieuw leefconcept voor jong en oud, dat zich onderscheidt door een actieve gemeenschap die oog heeft voor elkaar en voor het ontwikkelen en behouden van een fijne woonomgeving. Met het community concept wordt ingespeeld op een aantal fundamentele trends en ontwikkelingen in de stad: eenzaamheid bij ouderen en millenials, stress/burnout klachten en onbetaalbaarheid van wonen in de stad voor jonge gezinnen. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van de unieke kwaliteiten van Duivendrecht. De nieuwe buurt faciliteert een collectieve leefstijl, die past bij het DNA van Duivendrecht en tegelijkertijd een herkenbare maat afdwingt in het vormgeven van private en collectieve ruimten.

De toekomstige inwoners van Entrada bestaan uit een diverse groep qua leeftijd en samenstelling. De verschillende groepen zijn met elkaar verbonden vanuit eenzelfde levensgevoel, niet per se omdat zij in eenzelfde levensfase zitten. De bewoners van het nieuwe Entrada voelen zich verantwoordelijk voor elkaar en de omgeving. Er wordt met elkaar gewoond, voor elkaar gezorgd en gezamenlijk vormen de bewoners Ons Entrada. Een team van individuen met eigen voorkeuren en behoeften, die elkaar in meerdere opzichten kunnen versterken.

Voor de stedenbouwkundige visie is nauw samengewerkt met bureau SITE, dat een belangrijke rol heeft gespeeld in de conceptontwikkeling voor Entrada. Zij hebben tevens een doelgroepenanalyse uitgevoerd, die de basis heeft gelegd voor de programmaverdeling van zowel de wonen als de verschillende voorzieningen Het gedeelde levensgevoel - of leefstijl - is in het gebiedsconcept voor Entrada toegespitst op sociale en extraverte groepen, met behoefte aan een stedelijke omgeving met groen en dorps karakter. SITE ziet hierbij goede overeenkomsten met delen van Duivendrecht, waar mensen hechten aan gezelligheid, verbinding en harmonie. De woonmilieus direct aangrenzend aan Entrada (o.a. de flats Mercurius, Neptunes en Zonnehof) zijn goede representanten van deze leefstijl, die binnen sociografisch onderzoek ook wel als “geel” wordt aangeduid (zie figuur leefstijlsegmentatie). Deze leefstijl zien we als energiek, assertief, sociaal, enthousiast en op zoek naar groepsgevoel.

Op basis van de leefstijlvinder (kaart op leefstijlvinder.nl) is te zien dat circa 60% van de inwoners van Duivendrecht tot een extraverte groep wordt gerekend. Dit zijn mensen die graag sociale contacten leggen, op zoek zijn naar (unieke) belevingen en ondernemend zijn. Onderdeel hiervan - bijna 20% van de Duivendrechters - is een groep die het liefst veel mensen om zich heen heeft en van plezier, vermaak en gezelligheid houdt. Dit zijn veelal 18-34 jarigen en gezinnen met kinderen. In Duivendrecht lijkt een deel van de inwoners actief betrokken te zijn binnen gemeenschap/verenigingsverband. Dit uit zich bijvoorbeeld door veel georganiseerde sociale activiteiten in het Dorpshuis en het aanbod van zorgwoningen in de Zonnehof. In een onderzoek naar leefstijlen van dagrecreatie vanuit de gemeente Ouder-Amstel valt ook op dat het aantal maatschappelijke verenigingen (actiegroepen, buurtvereniging, zorg) in Ouder-Amstel hoger ligt dan het Nederlands gemiddelde (index tov NL: 158).

De door SITE voorgestelde focus op een leefstijl ‘sociaal en extravert’ vormt de basis voor Ons Entrada. We sluiten aan bij het relatief hoge aandeel in de leeftijdsgroep 25-45 jaar en ouderen/65-plus, beide goed voor circa 25% van de inwoners. Daarnaast wil Ons Entrada inspelen op het relatief lage aandeel gezinnen/kinderen en het hoge percentage eenpersoonshuis-houdens (45%) binnen Duivendrecht en toekomstige bewoners van buiten.

verantwoordelijk

zorg voor elkaar

diverse groep

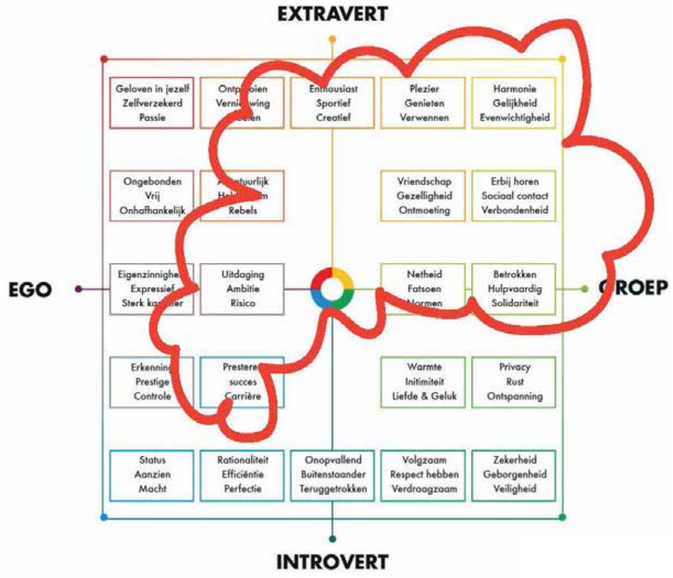
jong oud

actieve gemeenschap

eenzaamheid

stress/burnout

onbetaalbaarheid van wonen



Leefstijlsegmentatie

De kernwaarden

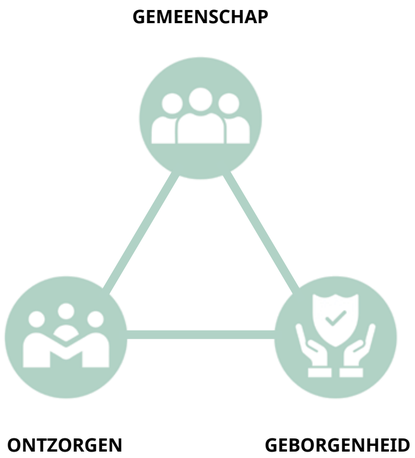
Het nieuwe planconcept voor Ons Entrada is vertaald naar drie kernwaarden die aansluiten bij het teamgevoel: gemeenschap, ontzorgen en geborgenheid.

Wonen in Entrada is onderdeel zijn van een gemeenschap

De inwoners van Entrada koesteren met elkaar het buurtgevoel en de oase in de stad waarin zij zich bevinden. Entrada wordt ervaren als één community waarbij er een keuze is in de mate van betrokkenheid. Het sterke gemeenschapsgevoel in Entrada draagt bij aan het welzijn, gevoelens van geborgenheid en sociale participatie van haar inwoners.

Wonen in Entrada ontzorgt

Als je in Entrada woont of werkt, begeef je je in een wijk waar de basis goed georganiseerd is. Voor startende woningzoekers biedt Entrada een goede entrée op de woningmarkt. Ook studenten vinden hier een comfortabele plek op een goed bereikbare plek met volop gezelligheid. Voor gezinnen betekent ontzorgen dat alles rondom het – vaak hectische – gezinsleven goed geregeld is. Zo is wonen in Entrada in eerste instantie betaalbaar, maar biedt het tegelijkertijd een hoge kwaliteit van comfort in de woning en collectieve ruimten. De openbare ruimte met speel- en ontmoetingsruimte heeft daarnaast een belangrijke functie in het ontzorgen van alle inwoners.



Wonen in Entrada betekent geborgenheid en veiligheid

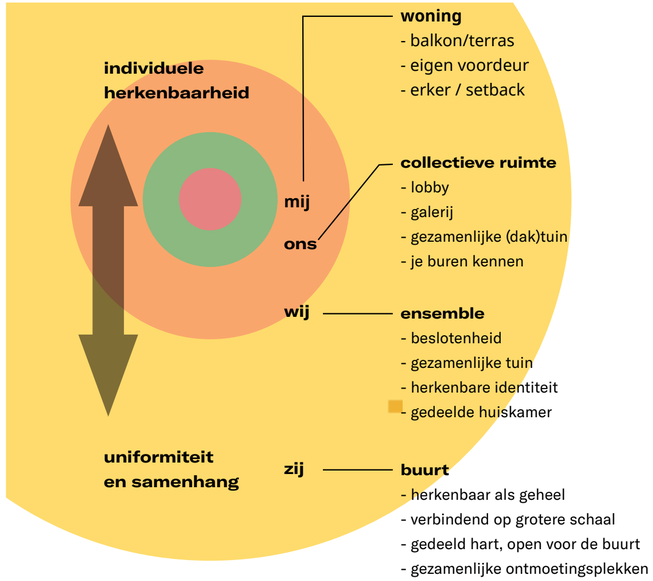
Entrada is een veilige wijk waar men op elkaar let. Hier fiets je gemakkelijk in het donker naar huis en laten ouders hun kinderen met een gerust hart spelen en opgroeien. Een plek waar je je op je gemak voelt. Door de herkenbare schaal van de wijk – een ander soort ‘Groot Amsterdam’– ontstaat er een gevoel van buurtgemeenschap waar iedereen van profiteert en waarde aan hecht.

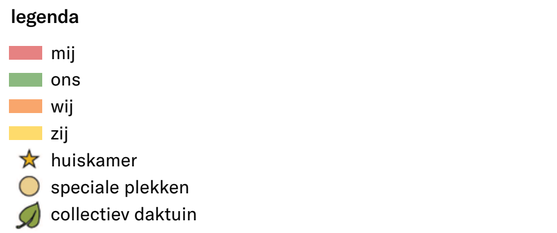
3.3 VISIE EN DOELGROEPEN
GEBIEDSCONCEPT

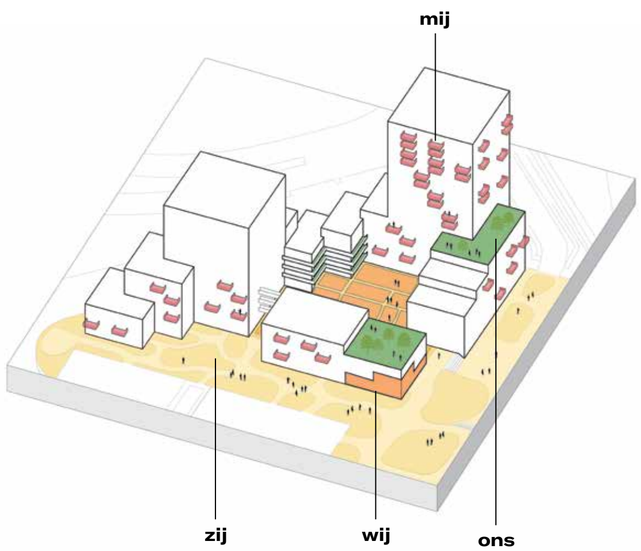
MIJ	ONS	WIJ	ZIJ
Prive	Collectief	Semi Publiek	Publiek
Families, modern, friends	Families	Heel Blok Families, modern, friends	De Entrada & Duivendrecht
1	10	100	1000



mij, ons, wij, zij -mensen







voorbeeld: mij, ons, wij, zij - ruimte











Menselijke maat & collectiviteit

De behoefte naar verbondenheid en collectiviteit wordt steeds vaker erkend. In Nederland zien we de laatste jaren woonconcepten ontstaan die hierop inhaken. In Entrada kijken we verder dan het blokniveau. Het fundament voor het gebiedsconcept wordt gevormd door de gezamenlijkheid van vrienden en families in Ons Entrada. Er zijn verschillende lagen van privé, semi-privé tot aan collectieve ruimte te onderscheiden. Het gebiedsconcept introduceert ook een tussenlaag vanuit een collectief van circa 10 huishoudens (“de straat, het woonblok”) vanuit de gedachte dat je je buren wilt (leren) kennen dat ten goede komt aan sociale veiligheid en verbondenheid.

Leefruimtes

In het gebiedsconcept Ons Entrada onderscheiden we vier verschillende leefruimten.

Mij (1 huishouden)

De Mij ruimte - private woonruimte
Dit is een eigen plek waar men rust en comfort ervaart. De woningen zijn compact en efficiënt ingedeeld. De woonruimtes hebben een moderne uitvoering met bijvoorbeeld inbouwapparatuur van goede kwaliteit en grote raampartijen. Dat de “mij-ruimte” compact is maakt de relatie met de collectieve ruimtes belangrijker. Het gebiedsconcept is geschikt voor zowel huur- als koopwoningen in het sociale, midden en hogere segment.

Ons (10 huishoudens)

De Ons ruimte - de collectieve semi-publieke ruimte
De introductie van de “ons-ruimte” is bedoeld om het buurtgevoel in de verticale stad te versterken. Deze ruimte voelt aan als een verlenging van de privé woonruimte die zeker voor families relevant en nuttig kunnen zijn. De Ons-laag kan echter ook voor jongere doelgroepen (friends) worden toegepast. Het is een ruimte die van “ons” is (collectief) en niet van iedereen
of enkel de bewoner zelf. De ons-ruimte dient als transitiezone tussen binnen en buiten en is een plek waar sociale interactie (op kleine schaal) plaatsvindt. Hier kunnen kinderen veilig spelen terwijl de buurvrouw een oogje in het zeil houdt of kunnen jongeren op het dakterras in de zon een biertje met elkaar drinken. Deze collectieve ruimte kan ervoor zorgen dat bij woningen op plekken waar geen buitenruimte kan worden ontwikkeld (bv geluidscontour) toch een semi-privé buitenruimte ter beschikking hebben.

Wij (100 huishoudens)

De Wij ruimte - de huiskamer van het woongebouw
Dit is ook de ruimte waar families, modern family en friends veel zullen samenkomen. De “wij-ruimte” bevindt zich op een centrale plek in en rond de woongebouwen waar veel reuring is, zoals de plint en binnenhoven. Dit is de plek die voelt als het verlengde van je thuis. Hier kun je werken, koffie drinken,krant of boek lezen, pakketjes ophalen, services/diensten regelen (contact met huismeester) etc.
De Wij-ruimte is kindvriendelijk en al naar gelang behoeften van de bewoners kunnen specifieke voorzieningen voor families/ kinderen worden geïntegreerd. Naar behoefte kan de wij-ruimte worden ingevuld met eigen atelier/ werkruimtes voor bewoners. Dit kan per blok verschillen.

Zij (+1000 huishoudens)

De Zij ruimte - het sociale hart van de campus.
De “zij-ruimte” is waar iedereen samenkomt en wordt ook wel gezien als het sociale hart van de campus. Hier komen niet alleen de bewoners van Entrada maar ook Duivendrechters. Dit is het belangrijkste verschil tussen de Wij en Zij -ruimte: de Zij-ruimte is voor iedereen toegankelijk. Drie natuurlijke assen in het gebied gaan de Zij-ruimte omlijnen. Dit zijn het fietspad langs de Zonnehof-plas richting het zuiden, de Van Der Made weg en het bijhorend fietspad vanaf het metrostation en de as in het huidige Entrada gebied. De metro en het fietspad vormen ook de aanvoerwegen voor bezoekers.

3.4 VISIE EN DOELGROEPEN
GEBIEDSCONCEPT

Blik op leefomgeving en gezondheid voor de verstedelijkingstrategie MRA

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu heeft in het document “Blik op leefomgeving en gezondheid voor de verstedelijkingstrategie MRA” aangegeven aan welk knoppen er gedraaid kunnen worden voor een gezonde leefomgeving.
In het Stedenbouwkundig Plan voor Entrada zijn de verschillende thema’s leidend geweest in de planuitwerking. Hieronder een opsomming van de wijze waarop hier aandacht aan is besteed. Verder in dit document, met name in hoofdstuk 7, is een uitgebreidere uitwerking te vinden van onderstaande items die uit het onderzoek van RIVM naar voren komen.

Geluidsbelasting en hinder
Door de centrale ligging van Entrada tussen twee verkeersaders – de spoor- / metrolijn en ringweg A10 vraagt het plan om extra aandacht voor het woon- en leefklimaat. Er is actief gestuurd op het minimaliseren van overlast door gebouwvorm en mogelijke ontsluitingstypologieën hierop te ontwerpen. Dit is een belangrijk uitgangspunt geweest bij het maken van ontwerpkeuzes voor de stedenbouwkundig opzet. Er is ook al een doorkijk gegeven in de verschillende maatregelen per woningtypologie.

Hittestress
Entrada wordt klimaatbestendig. Dat betekent dat ze weerbaar is voor de gevolgen van klimaatverandering op de lange termijn: extreme neerslag, droogte en hittestress. De groenblauwe inrichting van het gebied draagt hier in basis aan bij. De inrichting van de buitenruimte en de situering van de gebouwen houdt rekening met voldoende schaduwwerking voor een prettig leefklimaat.

Verkeersveiligheid
Entrada bevat veel kwalitatieve openbare ruimte doordat de parkeergarage onder een nieuw te realiseren maaiveld valt. De entrees van de parkeergarage voor zowel fiets en auto liggen zo veel mogelijk aan de buitenzijde van het gebied op overzichtelijke locaties. Dit bevordert de verkeersveiligheid en zorgt voor buitenruimtes die optimaal gebruikt kunnen worden.

Wonen
Met de druk op de woningmarkt van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) komt de Entrada locatie naar voren als een interessante plek om te transformeren van kantoren naar een stedelijk woongebied. Met de transformatie van Entrada ontstaat tegelijkertijd een fantastische kans om de locatie beter te verbinden met Duivendrecht en op te nemen in het Duivendrechtse stedelijk weefsel. Daarvoor is het niet alleen noodzakelijk om de locatie in te passen in de context, maar ook om de locatie te laden met een programma dat past bij Duivendrecht. De bijzondere focus ligt daarbij op het vinden van goede oplossingen voor woonkwaliteit. Een mensgerichte benadering van stedenbouw: locatiespecifiek en herkenbaar. Van de schaal van de wijk, tot en met de schaal van de woning.
Dit draagt bij aan een wijk waarin de bewoners behaaglijk kunnen leven en het gevoel hebben thuis te kunnen komen.

Mobiliteit
Ons Entrada zet in op duurzame mobiliteit. Dat betekent dat voetgangers en fietsers prioriteit krijgen boven het autoverkeer. Entrada is autovrij en het landschap is ingericht met korte looplijnen vanuit de woningentrees. Hierdoor wordt het aantrekkelijk om te voet even een boodschap te doen, of om naar het station te wandelen om met het OV naar Amsterdam te gaan. Het autovrije karakter van Ons Entrada wordt bereikt door vanuit de Johannes Blookerweg en de Van der Madeweg rechtstreeks toegang tot de ondergrondse parkeergarage te bieden.
De ontwikkeling is hierbij opgezet volgens het STOMP-principe, waarbij prioriteit wordt gegeven aan lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit, boven het gebruik van de priveauto. Dit is bevorderend voor de gezondheid van de toekomstige bewoners.

Bewegen, ontspannen, ontmoeten
Voldoende bewegen is een belangrijk element voor een goede gezondheid. Op Entrada is gezorgd voor een actieve leefomgeving. Speel- en sporttoestellen nodigen uit om te bewegen, spelen en sporten. Het maaiveld is autovrij om zo optimale ruimte te creëren voor wandelen en fietsen.

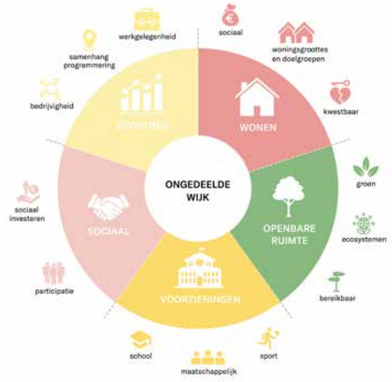
Recreatie en natuurgebieden
Entrada ligt omsloten door een bestaand natuurnetwerk. Met het realiseren van nieuw groen en water wordt dit groenblauwe netwerk versterkt. Ook de gebouwen doen volop mee door op daken en gevels habitatten en rustplekken te creëren, en waterberging mogelijk te maken. Daarmee wordt Entrada niet zomaar een onderdeel van het natuurnetwerk, maar een uniek en uitermate aantrekkelijk gebied voor planten, dieren én mensen.

Voorzieningen (dagelijks, zorg)
De huidige kantoorlocatie heeft de potentie om te transformeren naar een stedelijk woongebied. Een woongebied met een brede woningdifferentiatie aangevuld met voorzieningen zoals b.v. een school, maatschappelijke en commerciële ruimtes, en zorgfuncties. Deze voorzieningen dienen niet alleen voor de toekomstige Entrada bewoners, maar juist ook voor de omgeving. Het biedt voorzieningen voor kinderen, plekken om te werken, te verblijven en te ontmoeten. Geen geïsoleerde, op zichzelf staande functies, maar een samenhangende structuur waarin de maatschappelijke voorzieningen elkaar versterken en aanvullen.



4. STEDEN BOUWKUNDIG PLAN

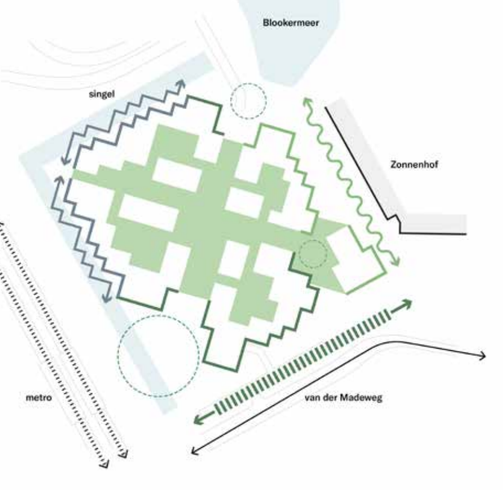
4.1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
GOUDEN REGELS INTRODUCTIE

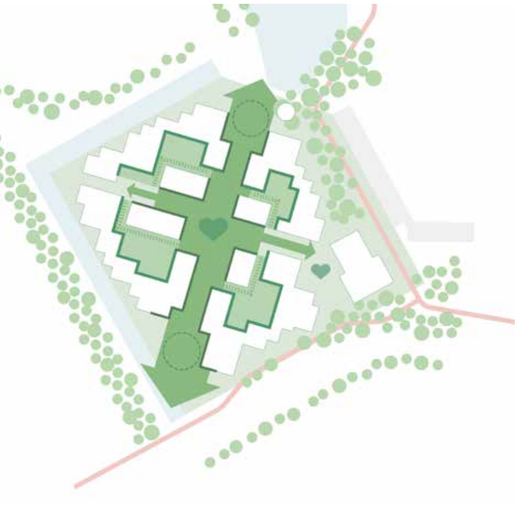












De gouden regels van Entrada

Op de volgende bladzijdes zijn een aantal gouden regels geformuleerd die het stedenbouwkundige toetsingskader vormen voor Entrada. In deze regels zijn de volgende aspecten van het stedenbouwkundig plan benoemd:

Het plan gaat uit van clusters van bebouwing in een groene campusachtige setting. Door de clustering van gebouwen rondom hoven wordt een tussenschaal geintroduceerd.
De gebouwen(clusters) leggen een verbinding met de context en reageren ook op deze.

De clusters varieeren in bouwhoogte waarbij per gebouwonderdeel de maximale hoogte is vastgesteld. Hoogteaccenten zorgen voor orientatie en herkenbaarheid van Ons Entrada.

Nieuwe, groene verbindingen met aansluitende gebieden worden gemaakt. De relatie gebouw en landschap is cruciaal waarbij Entrada een verbindende openbare ruimte en landschap is.

4.1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
GOUDEN REGELS

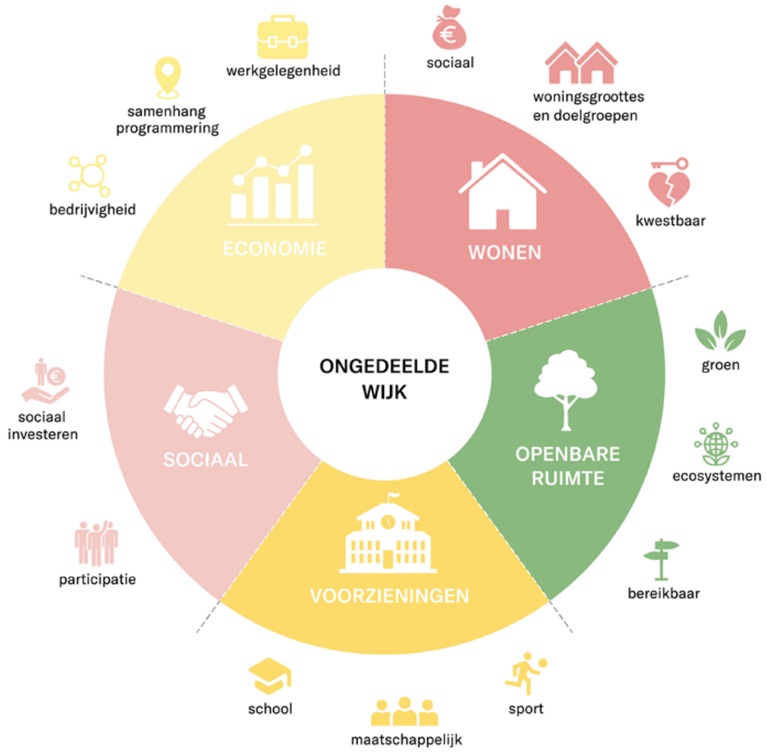
1. Ons Entrada wordt een open en ongedeelde buurt.

Als je in Entrada woont of werkt, begeef je je in een wijk waar de basis goed georganiseerd is. Voor startende woningzoekers biedt Entrada een goede entrée op de woningmarkt. Voor gezinnen betekent ontzorgen dat alles rondom het – vaak hectische – gezinsleven goed geregeld is.
Zo is wonen in Entrada in eerste instantie betaalbaar, maar biedt het tegelijkertijd een hoge kwaliteit van comfort in de woning en collectieve ruimten. De openbare ruimte met speel- en ontmoetingsruimte heeft daarnaast een belangrijke functie in het ontzorgen van alle inwoners.

Entrada is een veilige wijk waar men op elkaar let. Hier fiets je gemakkelijk in het donker naar huis en laten ouders hun kinderen met een gerust hart spelen en opgroeien. Een plek waar je je op je gemak voelt. Door de herkenbare schaal van de wijk – een ander soort ‘Groot Amsterdam’– ontstaat er een gevoel van buurtgemeenschap waar iedereen van profiteert en waarde aan hecht.

Toetsingscriteria:

- De begane grond woningen worden met een eigen voordeur ontsloten.
- Elke functie heeft een eigen, herkenbare voordeur.
- Elk cluster heeft verschillende woningtypes zowel in grootte als ook in segment.
- De voorzieningen zijn langs de groene as en aan de Van der Madeweg gesitueerd.



2. Ons Entrada is gelaagd in opbouw - het individu in het collectief en vice versa.

De inwoners van Entrada koesteren met elkaar het buurtgevoel en de oase in de stad waarin zij zich bevinden. Entrada wordt ervaren als één community waarbij er een keuze is in de mate van betrokkenheid. Het sterke gemeenschapsgevoel in Entrada draagt bij aan het welzijn, gevoelens van geborgenheid en sociale participatie van haar inwoners. Eigen voordeur/adres, samen met buren een rijtje of je deelt een stijgpunt (lobby) met anderen, verenigd in een blok met een collectief hof en dat in heel Entrada.
Wat is van mij, wat is van ons en wat is van ons allemaal.
In Entrada kom je goed thuis en iedereen kan dat zien. Mooie adressen met informeel gebruik van de buitenruimte. Expressieve ontsluiting die meerdere panden aan doet, het pand is daarmee niet de organisatorische eenheid maar neemt tussenschaal aan.
De gelaagdheid in privé en collectief is eveneens in de openbare ruimte terug te vinden.
Het grote blok wordt verrijkt met een binnenmilieu van vier clusters, vier hoven en een groen assenkruis. De clusters openen zich naar het groene assenstelsel en het groene hart. Ze maken daarmee plaats voor een verdere vertakking van het groene netwerk. In de clusters ontstaan openbare, collectieve hoven, waaromheen gewoond en geleefd wordt.
Er ontstaat een collectief domein dat geborgenheid en overzicht biedt, maar toch verbonden blijft met Entrada als groter geheel.
Het is een rijk en gedifferentieerd binnengebied: een centraal hof met paviljoens als losgekomen stepping stones van de randen.
Of vier horizontaal en verticaal groene hoven aan een groene assenstelsel.

Toetsingscriteria:

- De overgangen tussen prive en openbaar zijn zorgvuldig vormgegeven.
- Ook semi- openbare ruimtes zijn publiek toegankelijk.
- De gemeenschappelijke ruimtes vormen door hun architectonische uitstraling een meerwaarde.



4.1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
GOUDEN REGELS

3. Ons Entrada wordt opgebouwd uit panden in verschillende maten en divers in uitstraling.

Ensembles zijn hoekig van buiten en hebben een actieve verschijning, ze gaan natuurlijk over op het landschap of de straat. Door de korrelgrootte van de ensembles te verfijnen worden de clusters persoonlijker. Ritmiek en geleding in de gevel geven de ogen grip op de volumes, waardoor de herkenbaarheid van de individuele woningen toeneemt. Alle panden staan stevig op de grond, zijn als één geheel vormgegeven en dragen bij aan een levendige en aantrekkelijke stad op ooghoogte.

Toetsingscriteria:

- Er is een architectonisch verschil tussen basis en torens.
- Korrelgrootte, ritmiek en geleding geven een menselijke maat aan de gebouwen. De afmetingen van de korrel zijn in het hoofdstuk 8: opgave per blok vastgelegd. De geleding van de korrels zijn in het beeldkwaltiteitsplan vastgelegd.
- De basis heeft een actieve plint, geen dode / blinde gevels op de begane grond.



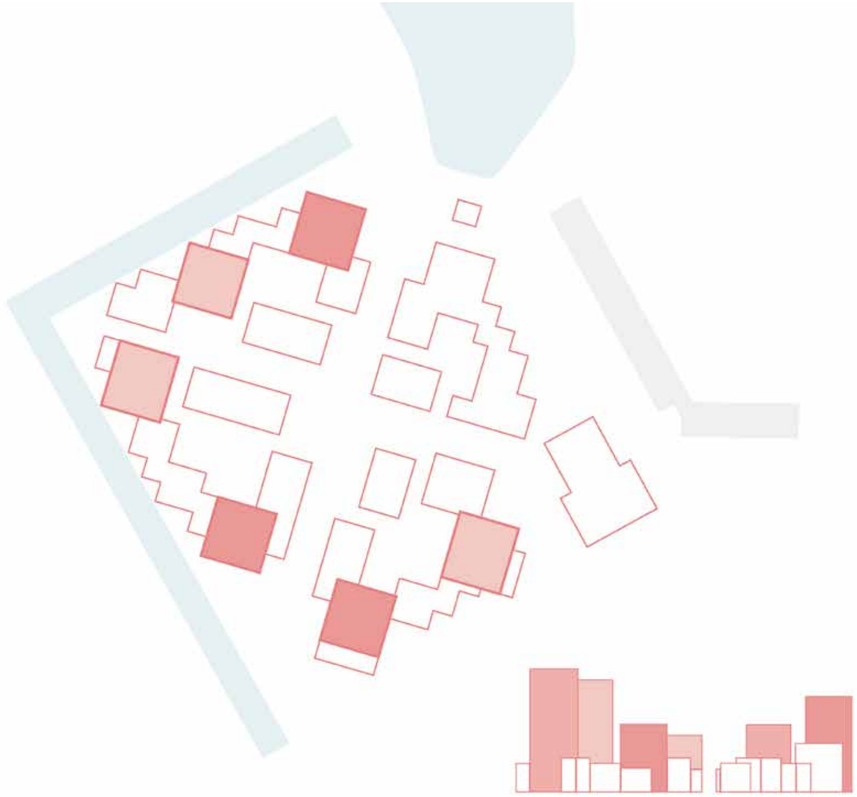
4. Ons Entrada is herkenbaar.

Differentiatie in onderlaag en silhouet: de basementen bestaan uit 4 t/m 6 lagen in contrast met de torens van 10 t/m 22 lagen. Het basement levert een attractieve stad op ooghoogte op: adressen, overgangen, uitstraling, geen achterkanten. De drie hogere accenten geven oriëntatie en herkenbaarheid aan de stedenbouwkundige opzet. Twee daarvan staan aan de Van der Madeweg en een aan het Blookermeer. Zij markeren de entree van Entrada en geven richting aan het lint dat Entrada en Zonnehof verbindt.

De lagere torens zorgen ervoor dat de impact van bouwhoogte op de aangrenzende Neptunusflat geminimaliseerd wordt en een doorkijk gegarandeerd blijft.

Toetsingscriteria:

- Er wordt een verschil gemaakt tussen het basement en de torens.
- Het aantal torens is vastgelegd: er bevinden zich in het plan drie hoge en drie lagere torens. De posities en hoogtes zijn in het hoofdstuk 8: opvave per blok vastgesteld.
- De drie lage torens zijn vanuit architectonisch oogpunt duidelijk onderdeel van het cluster, de hoge toren zijn licht afwijkend.
- De torens raken de grond maar hebben een duidelijke verdeling in plint, middenbouw en kroon.
- De geleding en architectonische uitstraling van de toren is in het beeldkwaliteitsplan omschreven.



4.1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
GOUDEN REGELS

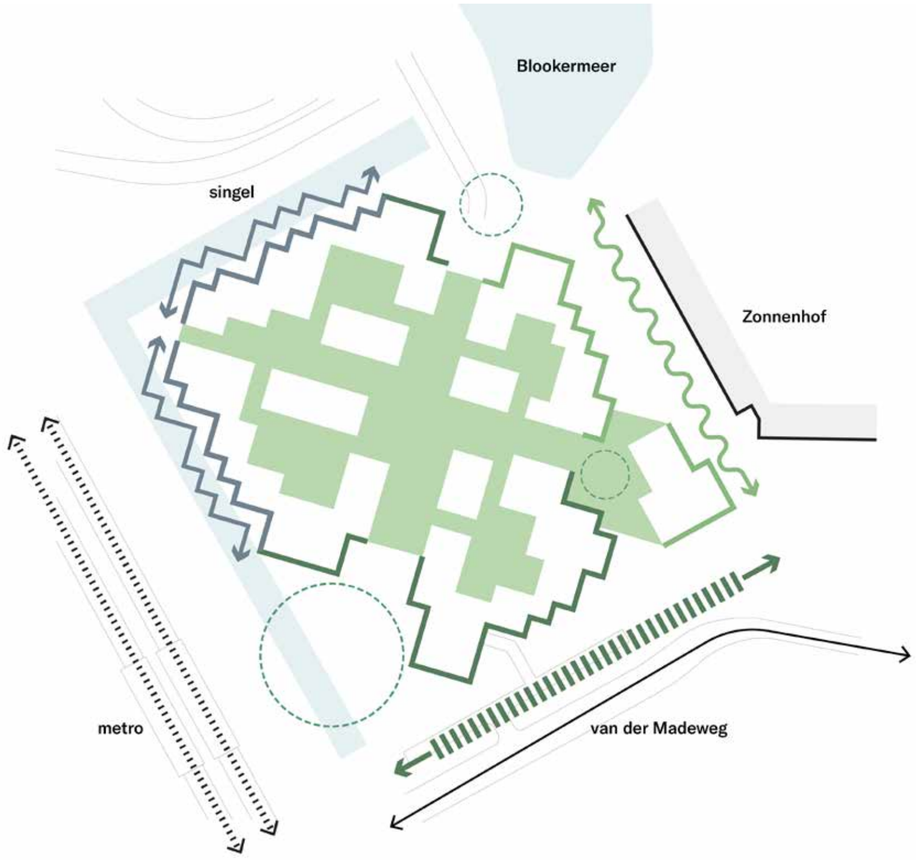
5. Ons Entrada neemt omgeving mee in een overkoepelend raamwerk.

Entrada staat daarom als ‘groot blok’ in de context waarbij aan alle vier randen worden geactiveerd. De opbouw van de clusters met panden die onder een hoek van 90 graden verzet staan, geeft Entrada een specifieke verschijning als geheel, de woningen hebben een overhoekse wegkijk-oriëntatie. Aan de voet ontstaan veel kleine groene ruimtes die landschap, wonen en bebouwing met elkaar verbindt.
De clusters gaan door hun vormgeving een optimale relatie aan tussen gebouw en het omringende landschap.

Door de ligging van de clusters wordt de verbinding met het omliggende landschap vergroot. De Slinger wordt verwelkomd in de wijk en krijgt een directe verbinding met het groene hart. Entrada gaat onderdeel uitmaken van het lint van hoven en pleinen dat door Duivendrecht slingert. Entrada nestelt zich op een vanzelfsprekende manier in zijn omgeving.
De verbindingen met de Van der Madeweg en het Blookermeer worden stedenbouwkundig en programmatisch versterkt.

Toetsingscriteria:

- De inrichting is zodanig dat deze sociaal veilig is (overzichtelijkheid).
- Ogen op straat, zowel aan de buitenzijde (van der Madeweg en aansluiting Zonnehof/ Blookermeer) als aan de binnenzijde
- De randen aan de Van der Madeweg zijn actieve plinten, uitnodigend in gebruik.
- De diagonale route is een aantrekkelijke verbinding voor iedereen, ook ‘s avonds.
- De parkeergarage is zodanig vormgegeven dat deze sociaal veilig is: looproutes, toegankelijk voor bewoner en bezoeker, helder in opbouw.

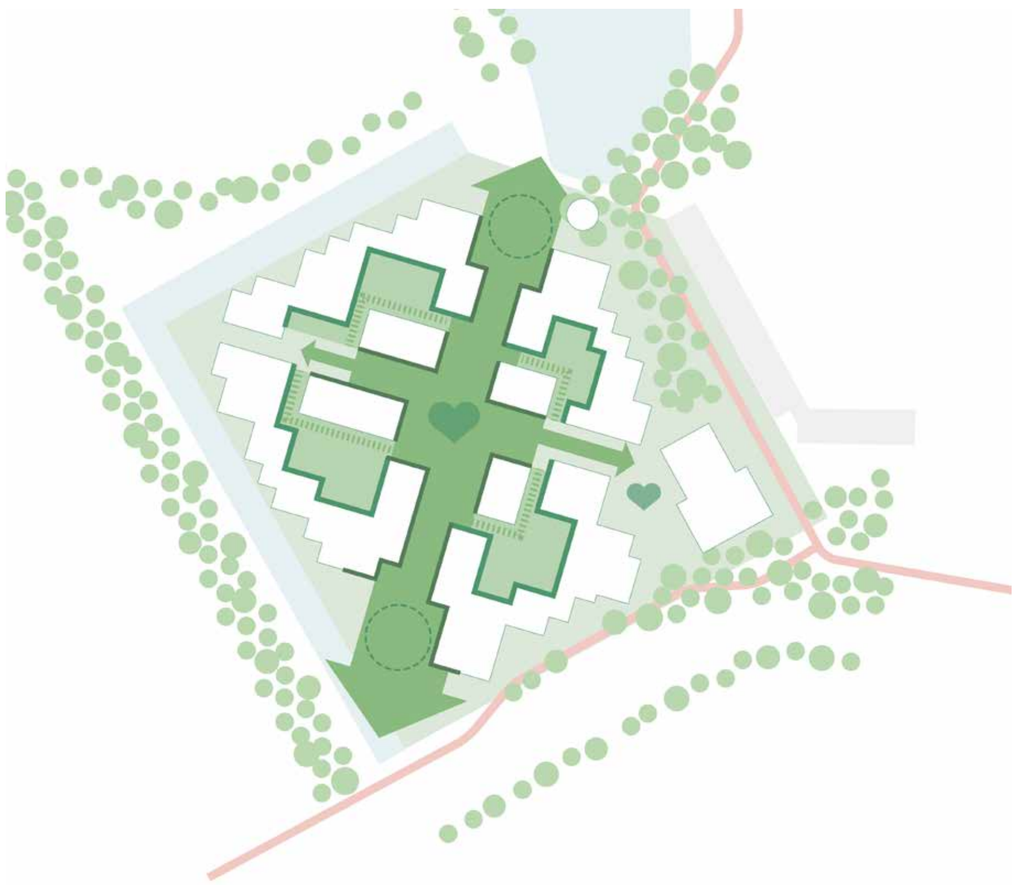


6. Ons Entrada is verbindende openbare ruimte en landschap.

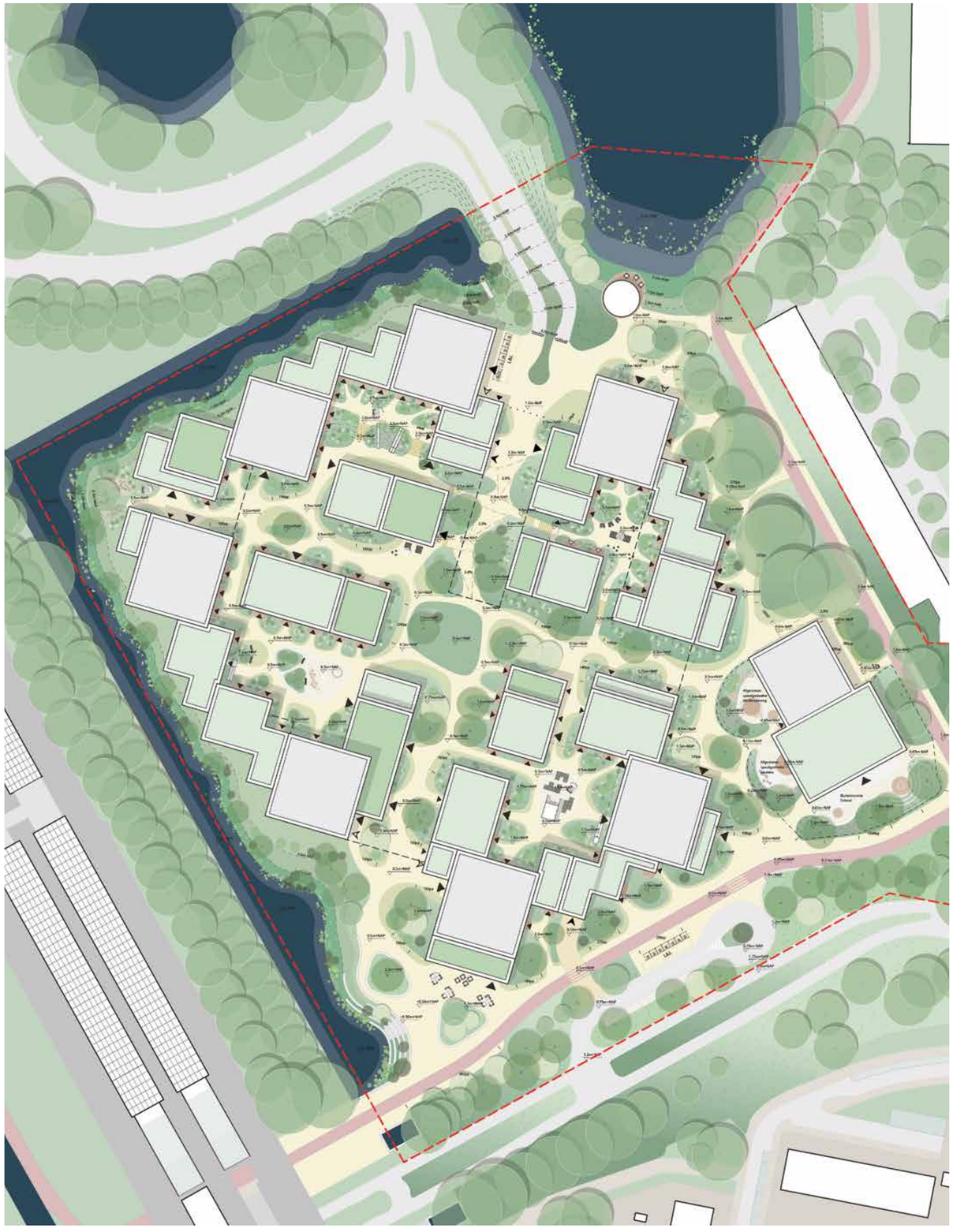
Het grote blok wordt verrijkt met een binnenmilieu van vier clusters, vier hoven en een groen assenkruis. De clusters openen zich naar het groene assenstelsel en het groene hart. Ze maken daarmee plaats voor een verdere vertakking van het groene netwerk. In de clusters ontstaan openbare, collectieve hoven, waaromheen gewoond en geleefd wordt.
Er ontstaat een collectief domein dat geborgenheid en overzicht biedt, maar toch verbonden blijft met Entrada als groter geheel.
Het is een rijk en gedifferentieerd binnengebied: een centraal hof met paviljoens als losgekomen stepping stones van de randen. Of vier horizontaal en verticaal groene hoven aan een groene assenstelsel.
Het groene assenkruis vormt het hart en de verbinding: hier bevinden zich veel adressen, de hoofdtoegangen en commerciële functies waardoor levendigheid en interactiviteit versterkt wordt.
In de vier hoven ligt de nadruk op 3d groen (dus ook tegen de bebouwing op) en individueel gebruik.
Entrada wordt ingericht als autovrij leefmilieu. Enkel hulp- en nooddiensten hebben vrije toegang tot het gebied. Per logistieke stroom is gekeken welk concept het best past bij het autovrije leefmilieu: de auto’s staan in parkeergarage, fietsen in inpandige stalling - alles is goed bereikbaar, zichtbaar en comfortabel te gebruiken. Alle entrees goed geïntegreerd in de bebouwing.
Hierbij is het van belang dat de verrommeling van de openbare ruimte voorkomen wordt: afval wordt verzameld op gemeenschappelijke afvallocaties, bezorgdiensten leveren aan via de HUB en rijden niet door het gebied. Het gebied is alleen voor nood- en hulpdiensten toegankelijk, fietsen delen de hoofdpaden met de voetgangers in een shared space.
Er zijn voldoende voorzieningen voor bezoekersfietsen. Entrada is een speeldomein voor kinderen: alleen zij mogen overal met hun fietsen en karretjes komen.

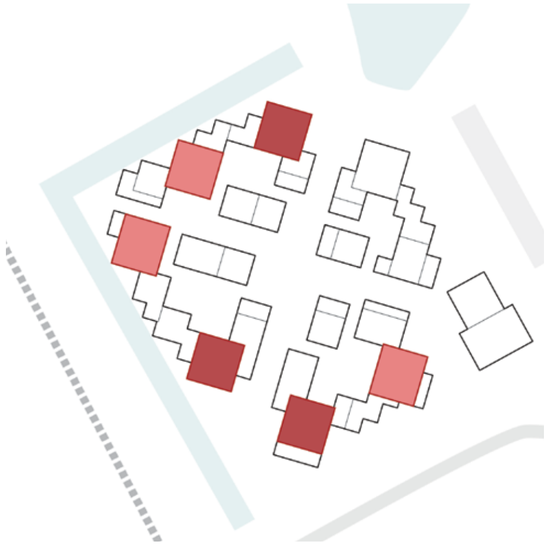
Toetsingscriteria:

- De openbare ruimte is groen: er is voldoende bodemdekking op de parkeergarage om een gevarieerde beplanting te garanderen. Er worden extra voorzieningen genomen om bomen kunnen planten.
- De hoogteverschillen goed ingepast en vormen geen barrière voor toegankelijkheid van het gebied.
- De binnenhoven hebben minimaal 50% groene gevels.
- De verdere uitwerking van binnenhoven is eveneens minimaal 50% groen.



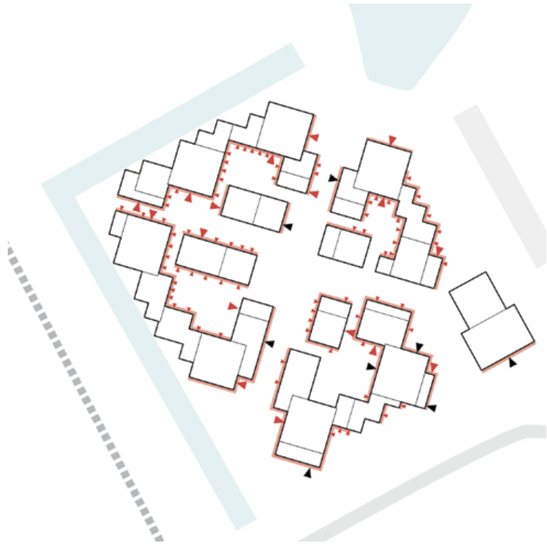
4.2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
PLANKAART





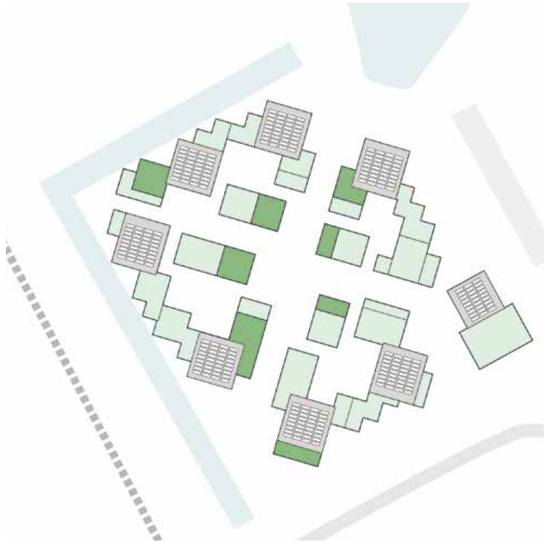
Hoogte accenten

- hoge torens (max. 70 m)
- lage torens (max. 45 m)



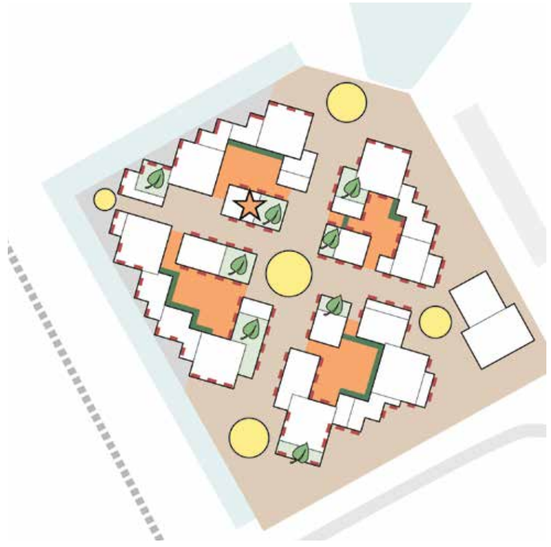
Adressen

- entree woningen
- entree voorzieiningen
- entree zone woongebouwen en functies



Plattegrond groene daken

- indicatie groene daken
- indicatie mogelijke gemeenschappelijke groene daken
- indicatie daken met PV panelen



Collectiviteit

- mij
- ons
- wij
- zij
- huiskamer
- speciale plekken
- mogelijke collective daktuin

cluster B

54.50m +P
18 verd.

41.00m +P
13 verd.

29.00m +P
9 verd.

68.00m +P
22 verd.

BUURTKAMER

1.50m -P

P=0.00m

27.50m +P
8 verd.

1.50m +P

cluster A

62.00m +P
20 verd.

38.00m +P
12 verd.

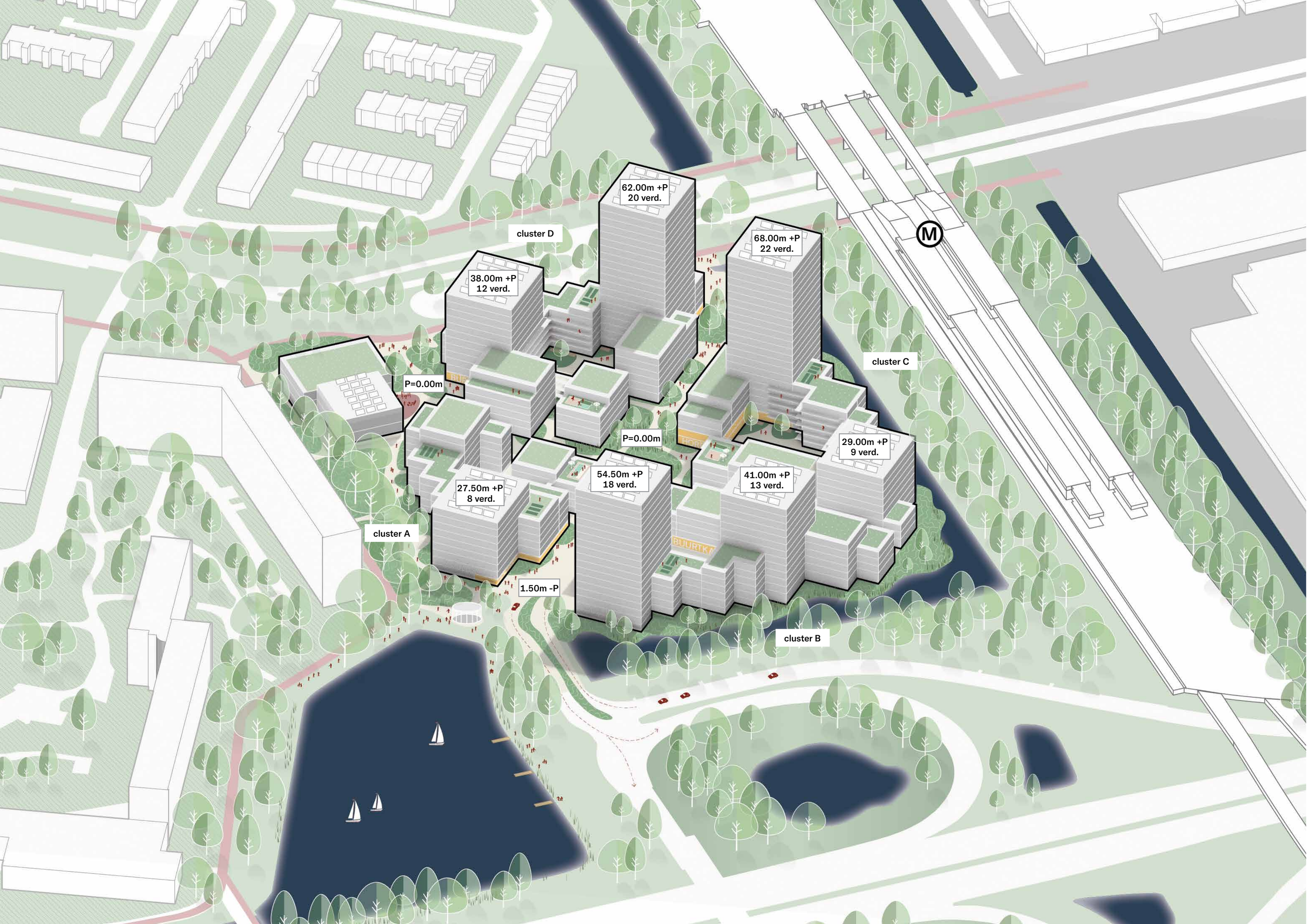
cluster C

AHOED

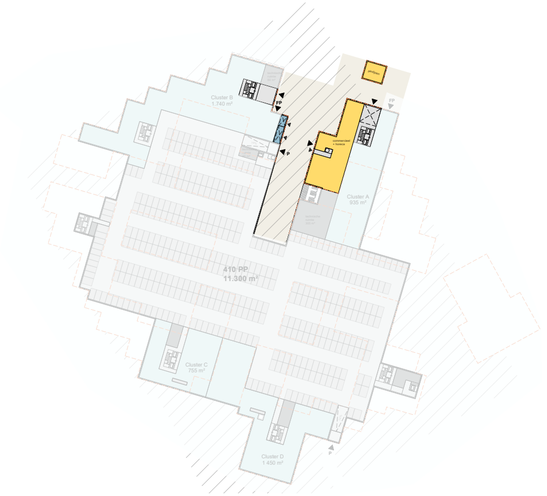
P=0.00m

cluster D

M


62.00m +P
20 verd.
cluster D
68.00m +P
22 verd.
38.00m +P
12 verd.
M
cluster C
P=0.00m
P=0.00m
29.00m +P
9 verd.
54.50m +P
18 verd.
41.00m +P
13 verd.
27.50m +P
8 verd.
cluster A
1.50m -P
cluster B

4.3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
PROGRAMMA



Overzichtsplattegrond -1 verdieping



Overzichtsplattegrond begane grond



Overzichtsplattegrond eerste verdieping



Overzichtsplattegrond vierde verdieping

voorzieningen

- sociaal/gereguleerd: S, S+, M, M+
- middenhuur: S+, M, M+
- vrije sector/koop: M, M+, L, L+, XL

type	gemiddeld gebruiksoppervlakte m²	gemiddeld BVO m²
S	24	34
S+	40	54
M	49,9	67
M+	65	85
L	75	98
L+	100	130
XL	125	162

Totaal Entrada		
Segment	#	%
Sociaal / gereguleerd	407	30%
Midden	365	27%
Vrij	591	43%

Totaal Entrada		
Gebruiksoppervlakte m2	#	%
24 < 49,9	361	26%
49,9 ≤ 100	953	70%
≥100	49	4%
Totaal	**1.363**	100%

Overzichtsplattegrond zesde verdieping

Overzichtsplattegrond dertiende verdieping

Het totale nieuwbouw programma van Entrada bestaat uit 108.770 m2 BVO. De verdeling van het totale programma is als volgt opgebouwd;
- Wonen: 100.879 m2 BVO
- Voorzieningen 4.121m2 BVO
- School 3.770m2 BVO

Elk ensemble in Entrada bevat een mix aan woningtypes voor families, moderne families en vrienden binnen het campus woonconcept van 1.363 woningen. Het getoonde woonprogramma is een zo goed mogelijke uitwerking in deze fase.

Bijgaande tabellen bevatten een overzicht van de exacte verdeling over prijssegment, oppervlakte en huur of koop. De exacte verdeling over huur of koop, zonder dat dit invloed heeft op de verdeling over prijssegmenten kan in een latere fase nog wijzigingen.

Hierbij wordt rekening gehouden met een ondergrens van minimaal 67 woningen in het midden koopsegment (maximaal NHG-grens).

Er is daarnaast specifiek aandacht besteed aan het aantal kamers per woningtype in ensemble B waar zich de woningen in het sociale segment bevinden.

Hiervoor is een aparte tabel opgenomen.

De plintfuncties, het werken, de commerciele en de maatschappelijke functies zijn van een omvang en zodanig gepositioneerd dat deze voor een robuust, levendig en veerkrachtig plan zorgen. Het programma samen draagt bij aan een gezonde mix in de wijk en daarmee aan een inclusieve stad.

Vrienden
Deze doelgroep bestaat uit voornamelijk starters, jongeren, studenten en jonge stellen als ook (jonge) senioren en wonen voornamelijk in de hogere gebouwvolumes. Deze woningen hebben soms een eigen buitenruimte, maar soms ook niet, bijvoorbeeld wanneer de woningen op het geluid zijn georienteerd. In de torens is ruimte voor een geluidluwe collectieve buitenruimte in de vorm van een collectieve tuin. Het bundelen van de buitenruimten in een collectieve ruimte vergroot de ruimtelijke kwaliteit en het contact tussen de bewoners.

Moderne families
Dit betreft doelgroepen die nabij het gezin willen zijn zoals ouderen, gescheiden/voogdij, samengesteld gezin en zorgbehoevenden. Op de hogere verdiepingen in de onderbouw en op de onderste lagen van de torens bevinden zich zo veel mogelijk van de appartementen voor de moderne families. Contact met het maaiveld is op deze hoogte nog steeds mogelijk: de appartementen hebben een buitenruimte in de vorm van een balkon of een groene daktuin.

Families
De familie woningen bevinden zich deels in het onderste gedeelte van de clusters. Ze hebben veelal een eigen entree op maaiveld. Op de hogere verdiepingen bevinden zich familie appartementen. Deze zijn ruim van opzet en worden ontsloten via een brede corridor of galerij met verblijfskwaliteit toegesneden op de behoefte van de modern families die in Entrada komen wonen.

Binnen het stedenbouwkundig volume blijft flexibiliteit behouden om het overeengekomen programma en de positionering van de verschillende units nader te optimaliseren.

4.3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
PROGRAMMA

Cluster A			
Segment	#	% totaal	% cluster
Sociaal / gereguleerd	0	0,00%	0,00%
Midden	43	3,15%	25,29%
Vrij	127	9,32%	74,71%
Totaal	**170**	12%	100%

Cluster A			
Gebruiksoppervlakte m2	#	% totaal	% cluster
24 < 49,9	0	0,00%	0,00%
49,9 ≤ 100	162	11,89%	95,29%
≥100	8	0,59%	4,71%
Totaal	**170**	12%	100%

Cluster B			
Segment	#	% totaal	% cluster
Sociaal / gereguleerd	407	29,86%	85,86%
Midden	67	4,92%	14,14%
Vrij	0	0,00%	0,00%
Totaal	**474**	35%	100%

Cluster B			
Gebruiksoppervlakte m2	#	% totaal	% cluster
24 < 49,9	252	18,49%	53,16%
49,9 ≤ 100	222	16,29%	46,84%
≥100	0	0,00%	0,00%
Totaal	**474**	35%	100%

Cluster B				
Type	Gemiddeld gebruiksoppervlakte	Segment	#	Aantal kamer
S	24	Sociaal / gereguleerd	123	1
S+	40	Sociaal / gereguleerd	129	2
M	49,9	Sociaal / gereguleerd	44	2
M	49,9	Sociaal / gereguleerd	70	3
M+	65	Sociaal / gereguleerd	41	3
M	49,9	Midden	49	2
M+	65	Midden	18	3

Cluster C			
Segment	#	% totaal	% cluster
Sociaal / gereguleerd	0	0,00%	0,00%
Midden	30	2,20%	9,80%
Vrij	276	20,25%	90,20%
Totaal	**306**	22%	100%

Cluster C			
Gebruiksoppervlakte m2	#	% totaal	% cluster
24 < 49,9	30	2,20%	9,80%
49,9 ≤ 100	250	18,34%	81,70%
≥100	26	1,91%	8,50%
Totaal	**306**	22%	100%

Cluster D			
Segment	#	% totaal	% cluster
Sociaal / gereguleerd	0	0,00%	0,00%
Midden	225	16,51%	54,48%
Vrij	188	13,79%	45,52%
Totaal	**413**	30%	100%

Cluster D			
Gebruiksoppervlakte m2	#	% totaal	% cluster
24 < 49,9	79	5,80%	19,13%
49,9 ≤ 100	319	23,40%	77,24%
≥100	15	1,10%	3,63%
Totaal	**413**	30%	100%

Cluster D	#woningen	BVO totaal	BVO voorzieningen	BVO woningen	#parkeerplekken (indicatief)
A	170	15.302	712	14.590	68
B	474	28.397	514	27.883	108
C	306	28.426	1.925	26501	98
D	413	32.875	970	31.905	136
totaal	**1.363**	**105.000**	**4.121**	**100.879**	**410**

Specificatie verdeling huur / koop per prijssegment				
Segment	#	Verdeling	#	
sociaal	407	huur	407	
midden	365	huur minimaal 25%	67	
		huur of koop ntb. circa 50%	231	
		koop minimaal 25%	67	
vrije sector	591	Nader te bepalen		
Totaal aantal woningen	1363			

Programmatabellen per cluster en verdeling huur/koop per prijssegment

Het volledige sociale programma van 407 woningen wordt als huur aangeboden. Van het middensegment wordt minimaal 67 woningen als koopwoning en minimaal 67 woningen als huurwoning gerealiseerd. Voor het overige deel in het middensegment wordt op een later moment bepaald of deze als huur- of koopwoning worden uitgegeven.
Ook voor de 591 woningen in de vrije-sector wordt op een later moment bepaald of deze als huur- of koopwoning worden uitgegeven.

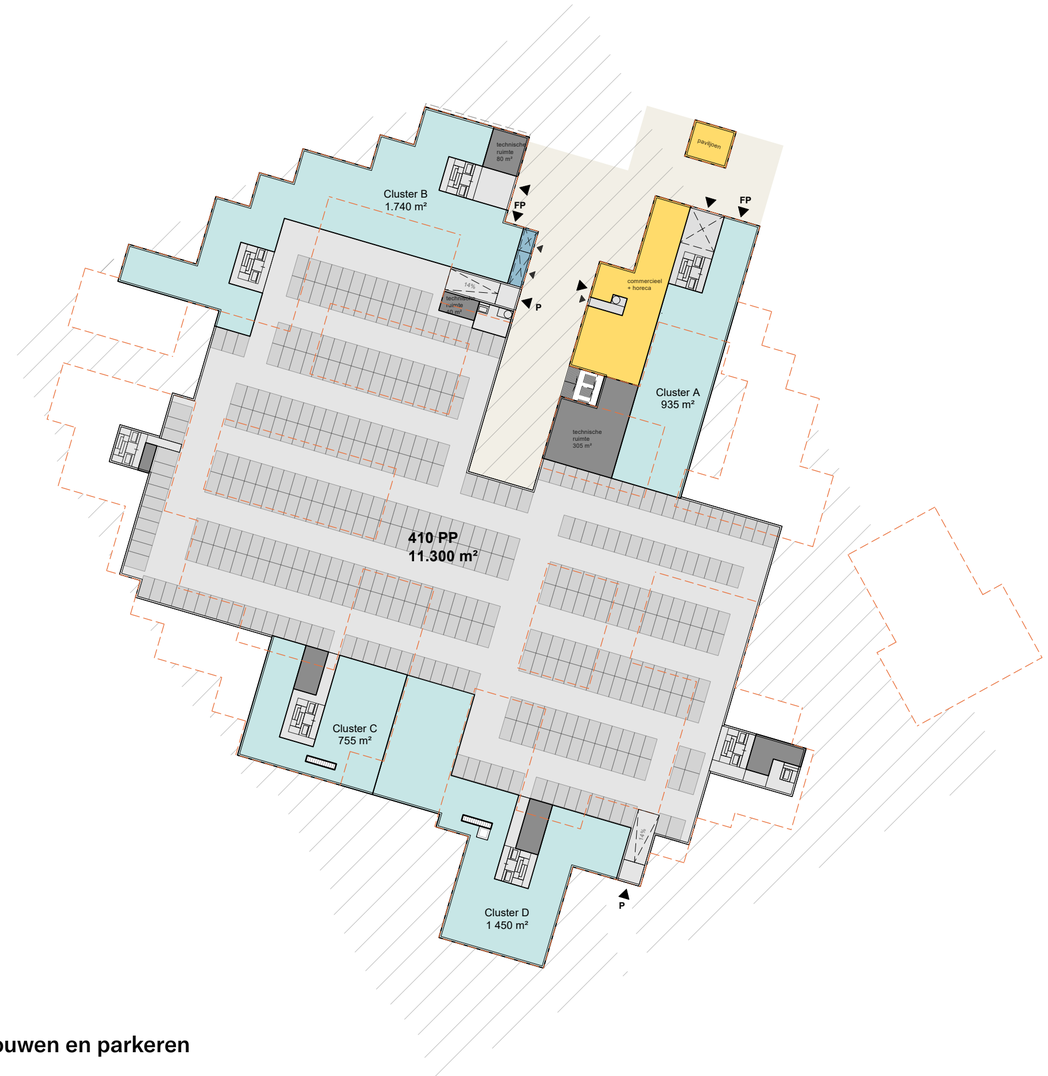


voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

4.4 FASERING
GEBOUWEN EN PARKEREN





Gebouwen en parkeren

De kwadranten kunnen zelfstandig gerealiseerd worden en de exacte volgorde zal nader afgestemd worden.
Afhankelijk van de verdere ontwikkeling van het plan en de uitkomsten van de marktconsultatie zal de definitieve fasering vorm krijgen. Hoewel een indeling in vier fasen voor de hand ligt, aansluitend op de vier clusters, is het ook mogelijk dat een andere combinatie of volgorde ontstaat als dit beter aansluit bij de marktdynamiek of uitvoeringslogistiek.De parkeergarage speelt hierbij een belangrijke rol. Afhankelijk van het tempo en de volgorde van bouwen kan een situatie ontstaan waarin (tijdelijke) maar volledig veilige parkeeroplossingen nodig zijn om de bereikbaarheid en gebruiksfunctionaliteit gedurende de bouw te waarborgen. Het belangrijkste uitgangspunt is dat de cluster zelfstandig gerealiseerd kunnen worden.

Landschap

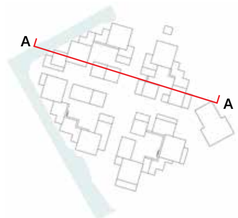
De landschappelijke fasering zal afgestemd moeten worden op de bouw van de gebouwen. Per fase is het doel om kwalitatieve buitenruimte te kunnen realiseren, waarbij overlast zoveel mogelijk beperkt wordt. Toegankelijkheid voor nooddiensten en mindervaliden zal in elke fase gewaarborgd moeten blijven via permanente of tijdelijke routes.
Hieronder een omschrijving van de aandachtspunten die wij bij deze voorbeeldfasering in ogenschouw nemen:

Als blok D als eerste ontwikkeld wordt, kan er met speciale aandacht voor het Metroplein een aantrekkelijk zicht en een duidelijke entree vanaf het metrostation worden gecreëerd.
Blok A zal kunnen aansluiten, waarbij de inrichting van de binnenterreinen en de verbinding met blok D een sterke kwalitatieve buitenruimte richting de Van der Madeweg kunnen vormen.

Blok B zal daarna gerealiseerd kunnen worden. Tussen blok A en B zal in deze situatie een tijdelijke toegang vanuit de A10 tot de volgende bouwfase kunnen worden gefaciliteerd, wat invloed zal hebben op de inrichting tijdens deze fase.
Blok C zal als laatste kunnen worden uitgevoerd, waarna de volledige openbare ruimte afgerond kan worden met buurtplekken, binnentuinen en andere verblijfsruimtes.
Er zal onderzocht kunnen worden of bomen vroegtijdig kunnen worden ingekocht en tijdelijk op strategische plekken geplaatst kunnen worden in het gebied, zodat tijdelijke vergroening mogelijk wordt.
De bouwlogistiek zal zo ingericht moeten worden dat verkeer vanaf de A10 en tussen de blokken minimale hinder veroorzaakt voor reeds afgeronde delen en voor de leefbaarheid van het gebied. De exacte fasering zal nader afgestemd moeten worden.

4.5 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
DOORSNEDES

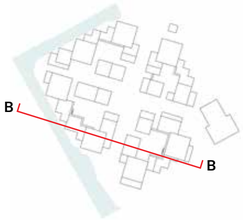
De doorsnedes laten zien hoe de visie op de complexe hoogtestructuur en een uitvoerbare, kwalitatieve fasering. Door het parkeren onder het maaiveld te situeren wordt een hoogwaardige openbare ruimte gecreëerd, die aansluiting en verbinding zoekt met haar omgeving.





doorsnede AA 1:500

NB: Alle hoogtes hebben betrekking op de nieuwe maaiveldhoogte P=0 (+0.50m NAP)



doorsnede BB 1:500

NB: Alle hoogtes hebben betrekking op de nieuwe maaiveldhoogte P=0 (+0.50m NAP)

4.5 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
DOORSNEDES



doorsnede CC 1:500

NB: Alle hoogtes hebben betrekking op de nieuwe maaiveldhoogte P=0 (+0.50m NAP)



doorsnede DD 1:500

NB: Alle hoogtes hebben betrekking op de nieuwe maaiveldhoogte P=0 (+0.50m NAP)



4.6 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
VOORZIENINGEN



Buurtkamer



Horeca met health & wellness



Ahoed



Jeugdhulpverlening en consultatiebureau

Gemeenschappelijke buurthuiskamer

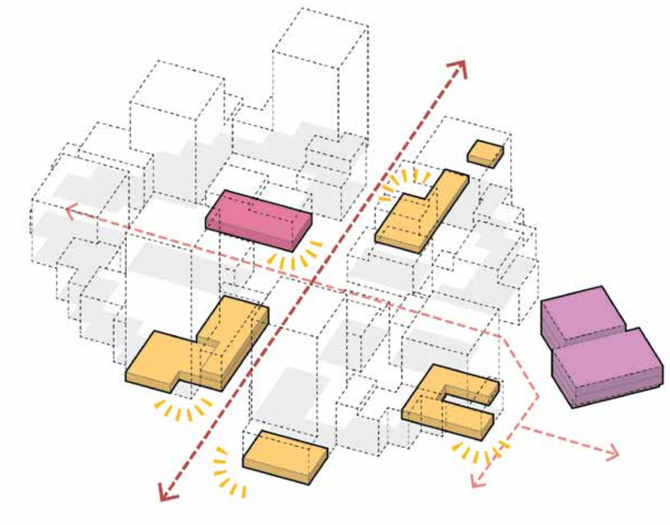
Centraal gelegen in het gebied bevindt zich een gemeenschappelijke huiskamer op de grens tussen het groene parkhart en het hof.
De gemeenschappelijke buurthuiskamer biedt ontmoetingsruimte, er kan samen aan dingen gewerkt worden of er is een plek voor gezamenlijk (tuin) gereedschap. Een andere invulling of gebruik is bijvoorbeeld, voor kleinere feesten en partijen, zoals een verjaardag of afstudeerborrel.

Voorzieningen

De overige voorzieningen bevinden zich rond het stationsplein aan de Van der Madeweg en het waterplein bij het Blookermeer. In een flexibel indeelbare ruimten kan bijvoorbeeld een café, lunchroom of koffiebar geprogrammeerd worden. Ook kleinschalige detailhandel, zoals een biologische bakker of een fietsenmaker is mogelijk. Daarnaast zijn er ruimtes beschikbaar voor een jeugdhulpverlening en consultatiebureau. Op de hogere verdiepingen rond het stationsplein is ruimte voor kleinschalige kantoorunits, sportvoorzieningen en een gezondheidscentrum.

Gebiedsgerichte benadering

De campus gaat uit van een gebiedsgerichte benadering gebaseerd op interactie en collectiviteit. Het gebiedsconcept kent een grote verwevenheid van het ‘plintprogramma’ en de bovenbouw zoals de huiskamers en de collectieve openbare ruimte. Dit betekent dat de ontwikkelaar(s) en eigenaren zich om de exploitatie en beheer van het openbare gebied en de “ons, wij en zij” ruimten bekommeren. En zeker zo belangrijk, dat de exploitatie van de collectieve ruimten bij voorkeur bij één beherende partij ligt. Hiermee wordt de kwaliteit en duurzaamheid van het “all-in” gebiedsconcept het beste gewaarborgd en kan ook de meerwaarde van collectieve functies/ programma’s voor de bewoners echt worden gerealiseerd.





4.7 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
SCHOOL



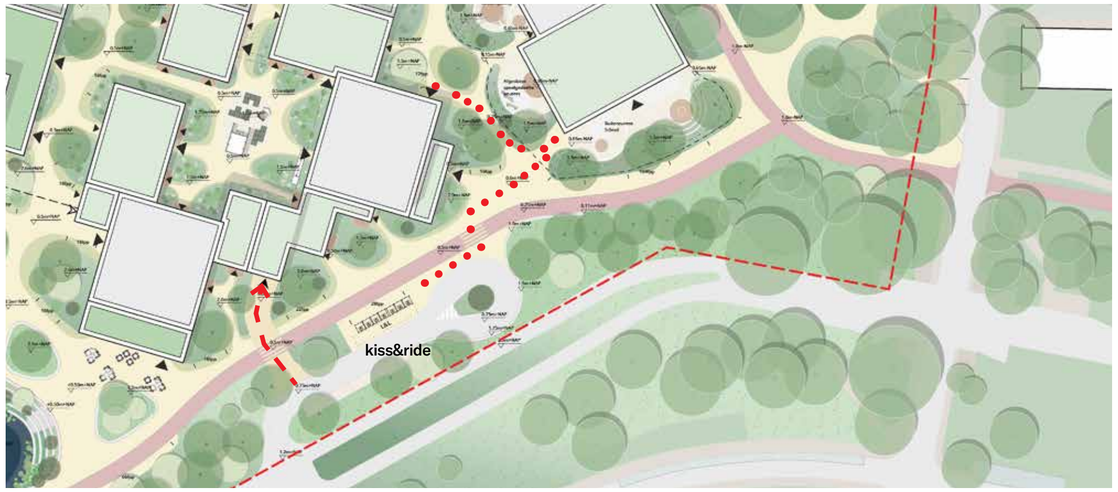
Ruimtelijke efficiëntie en dubbel gebruik.



Gebruik van natuurlijke materialen.



Buiten komt naar binnen en binnen komt naar buiten.

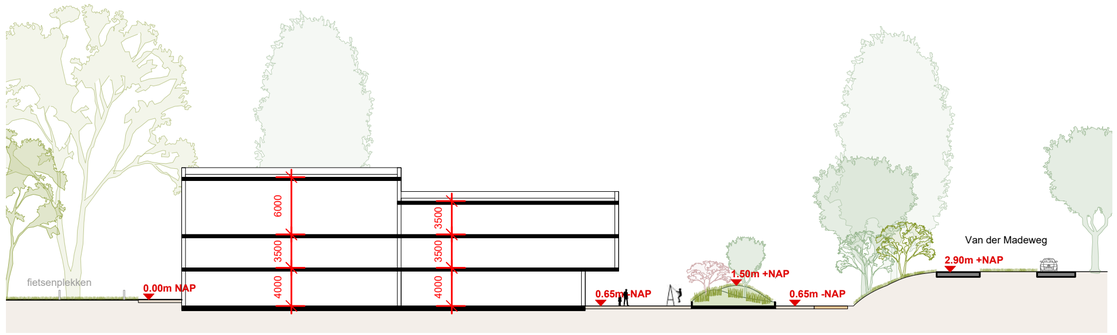


De Kiss&Ride zone voor de school bevindt zich op loopafstand van de school langs de Van der Madeweg.
We onderzoeken de mogelijkheid om de ouders van naar schoolgaande kinderen binnen een bepaald tijdlot voor een beperkte periode te laten parkeren in de parkeergarage. Een extra uitgang is naast de school gesitueerd.

Brede school Entrada

De brede school vormt een belangrijke schakel in het voorzieningenprogramma. Het sociale hart van de campus bestaat uit een brede school, een kinderdagverblijf en de gymzaal. De brede school bevindt zich in het ensemble dat grenst aan De Slinger. Zo vormt het programma een schakel tussen Entrada en Zonnehof en kan het beide gebieden activeren.

De school heeft een eigen identiteit en is een herkenbare anker van het plan. De buitenruimte voor de school is in verschillende zones opgeknipt zodat speelruimtes voor alle leeftijden ontstaan. De verschillende zones worden afgesloten door groene speelheuvels en een hekwerk. Ook buiten schooltijd zijn deze buitenruimtes voor de buurt bereikbaar.
Het fietsparkeren vindt plaats aan de zuidelijke en noord-oostelijke en kant van de school, op de Slinger, ingebed in het groen.
De nieuwe schoolvoorziening richt zich voornamelijk op de toekomstige bewoners van Entrada en aanvullend op gezinnen uit de direct omliggende buurten. In de ruimtelijke opzet is nadrukkelijk rekening gehouden met het feit dat een substantieel deel van de leerlingen per fiets wordt gebracht. Daarom is gekozen voor een heldere, veilige en overzichtelijke fietsroute naar de hoofdentree, waarbij conflicterende verkeersstromen zoveel mogelijk worden voorkomen.
Ter ondersteuning van een goede verkeersafwikkeling is een kiss-and-ride-zone opgenomen in het ontwerp. Deze voorziening wordt zodanig gesitueerd en vormgegeven dat zowel de verkeersveiligheid als de overzichtelijkheid van de omgeving geborgd blijft, met korte verblijftijden en minimale verkeersonrust in de directe schoolomgeving.
Daarnaast wordt onderzocht of een beperkte parkeermogelijkheid voor kort verblijf in de ondergelegen parkeergarage kan worden gerealiseerd. Dit biedt ruimte voor ouders die hun kinderen te voet willen begeleiden vanaf een veilige en verkeersluwe locatie, zonder dat dit leidt tot extra druk op de openbare ruimte rond de school.



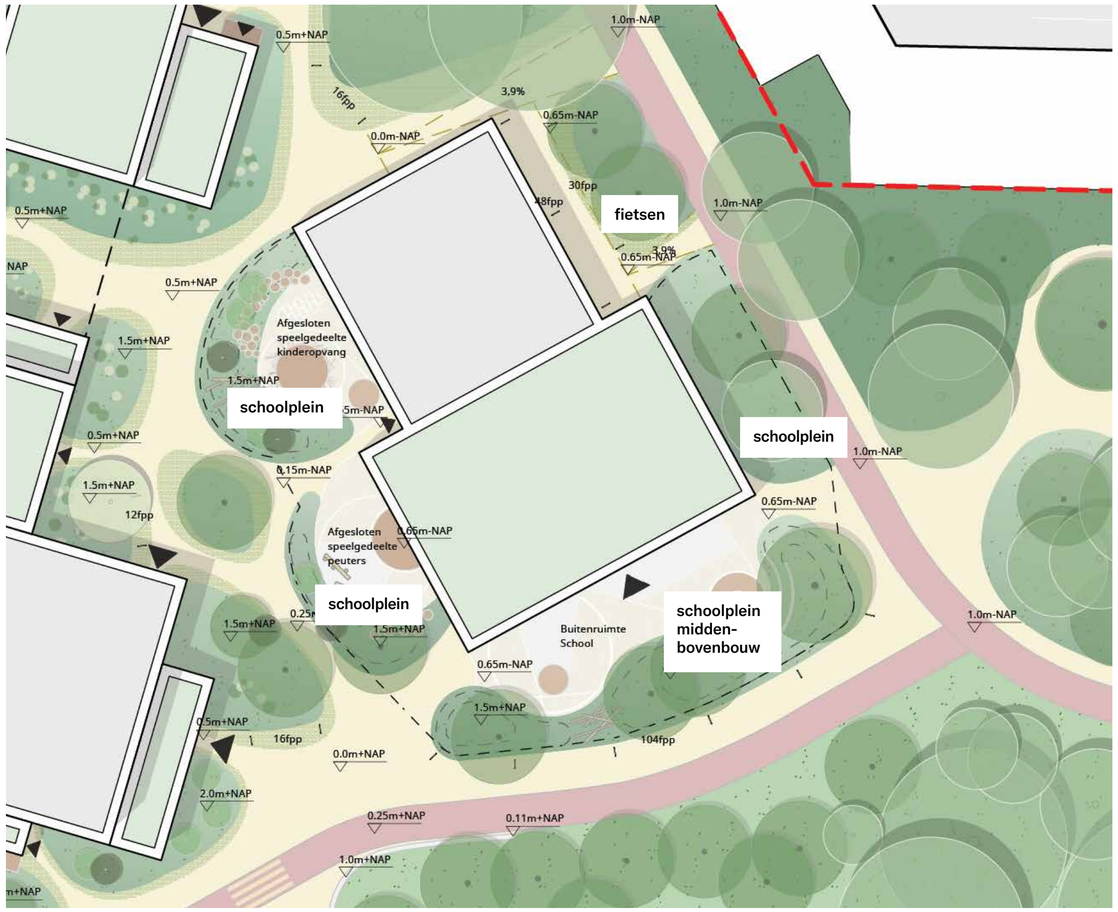
Het op 2 oktober 2024 gedeelde Programma van Eisen hebben we in deze stedenbouwkundige fase zo zorgvuldig mogelijk als kader meegenomen voor de uitwerking van de school.

Uitgangspunten oppervlakte school

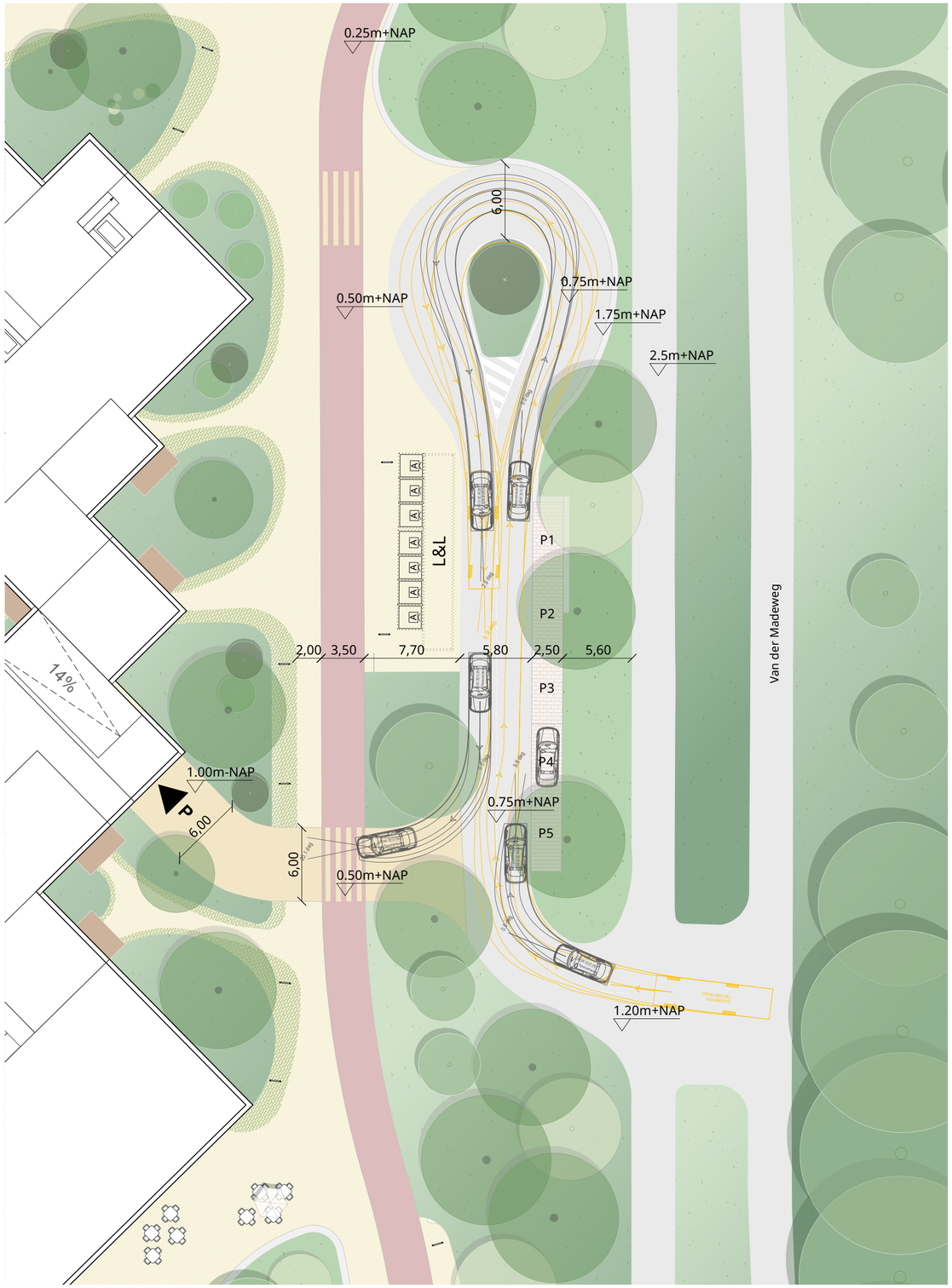
BVO brede school:	3.170 m2
BVO gymzaal:	600 m2
BVO totaal:	**3.770 m2**
BVO buitenruimte:	1.490 m2 (minimaal) excl. fietsparkeren

Aantal fietsplekken:

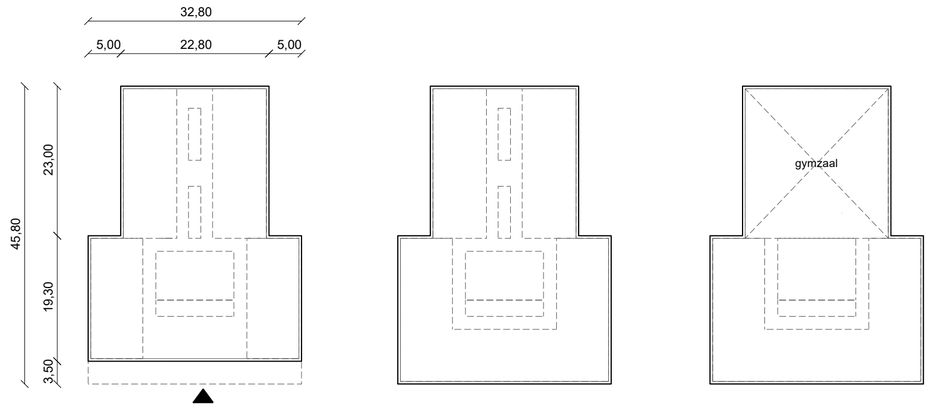
leerlingen:	165 fp
personeel:	19 fp
scooter:	5 plekken



4.7 STEDENBOUWKUNDIG PLAN
SCHOOL



De Kiss&Ride zone met draaicirkel en hoofdmaten

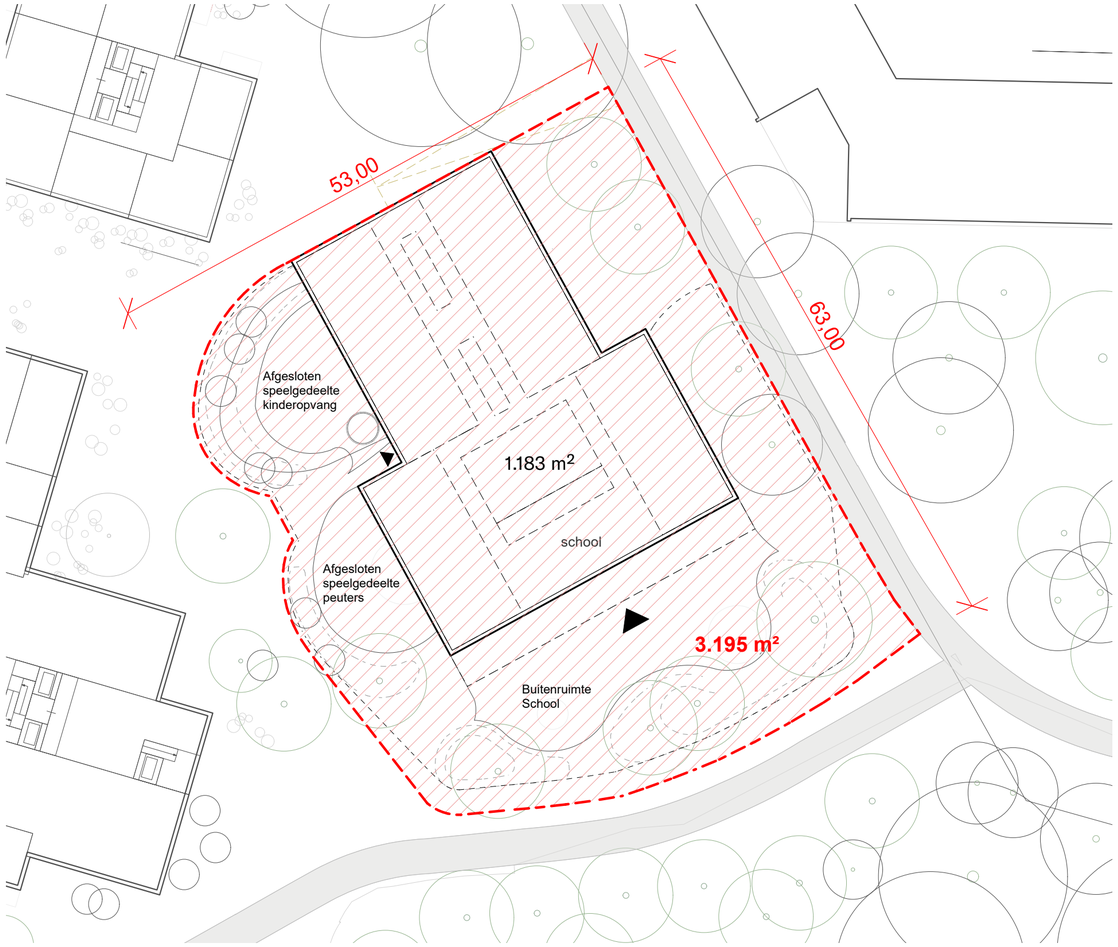


BVO: 1.183 m2

BVO: 1.293 m2

BVO: 1.293 m2

Schematische plattegronden van de school



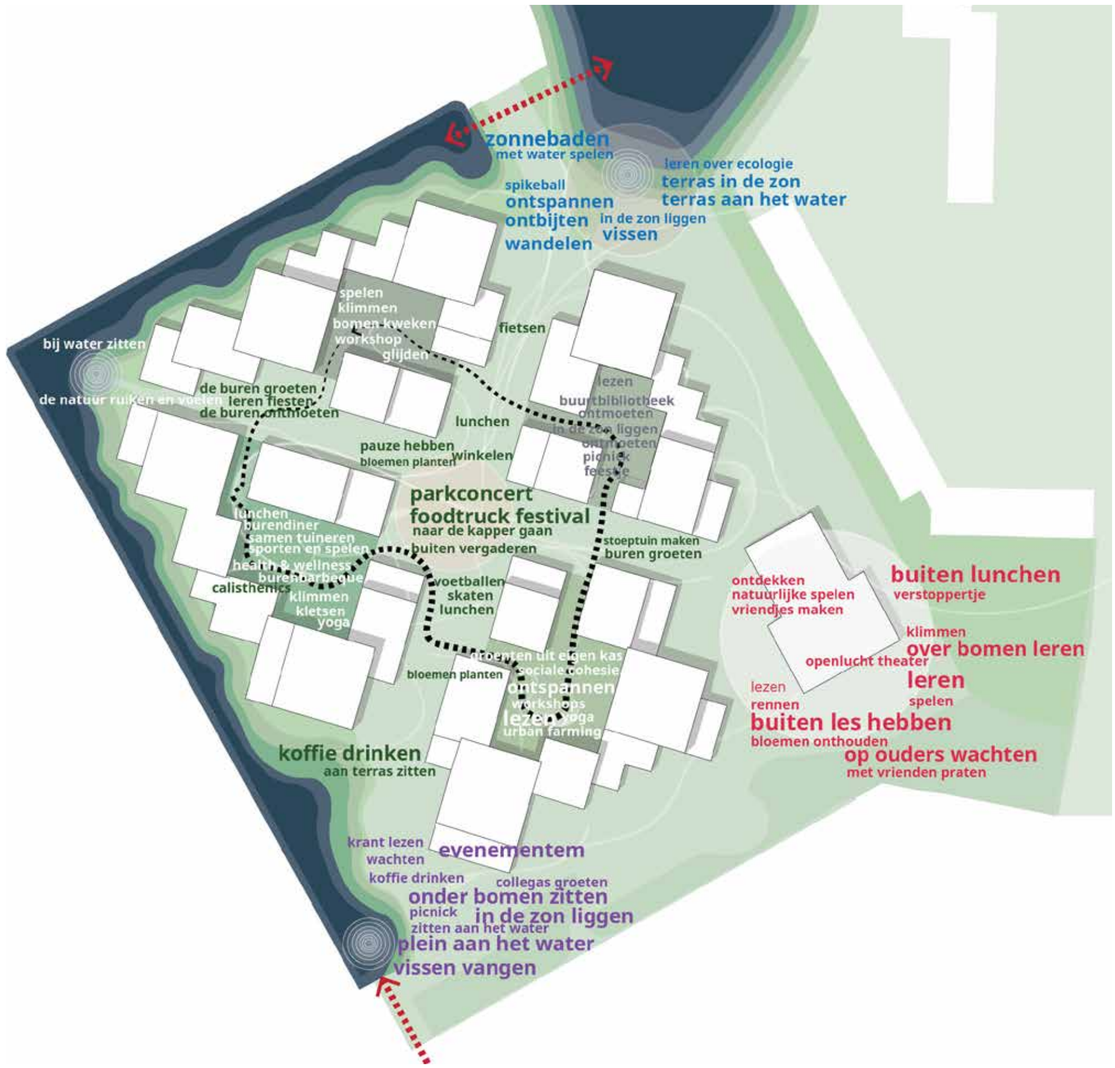
Het schoolkavel (3.195 m2) met aftmetingen (53mx63m)


SCHOOL

5.

OPENBARE RUIMTE

5.1 OPENBARE RUIMTE
ONTWERP



Een aaneenschakeling van publieke, collectieve en private plekken

Entrada bestaat uit een aaneenschakeling van plekken met een eigen functie en identiteit. Sommige met een uitgesproken openbaar karakter, sommige meer besloten en sommige uitgesproken privé. In een parkachtige setting onderscheiden we een metroplein, een centraal gelegen parkveld, een schoolplein, een waterplein met paviljoen aan het Blookermeer, diverse hoven en daktuinen. Deze variatie van ruimten biedt bewoners en bezoekers keuzevrijheid: keuze om deel te nemen aan het openbare leven in het park of Blookermeer, de gezelligheid op het terras van het metroplein, de beschutting en geborgenheid van de collectieve hoven opzoeken of rustig een boek lezen in de private daktuin.

Entrada legt de bewoners geen leefstijl op, maar biedt ruimte voor alternatieven. In de geborgenheid van Entrada kunnen kinderen de wereld stukje bij beetje ontdekken. Er is ruimte om veilig te leren fietsen, of om op ontdekking te gaan.
Eerst vanuit de beslotenheid van de woning, dan vanuit de collectieviteit van de hof om vervolgens de wijk te verkennen. De openbare en collectieve ruimten nodigen uit tot collectiviteit. Samen onderhoud plegen aan het groen in de vorm van zelfbeheer, of appels oogsten voor een appeltaartenfestival, versterkt de band tussen de bewoners en draagt bij aan het creëren van een hechte gemeenschap.



Samen appels oogsten voor het appeltaartenfestival



Leren fietsen in een veilige omgeving



Gemeenschapszin aanwakkeren door gezamenlijk onderhoud te plegen



Entrada biedt ruimte om fijn op te groeien in een groene, natuurlijke omgeving



Nieuwe co-working mogelijkheden te verkennen, geïnspireerd raken door anderen



Amfitheater met mogelijkheden voor buiten les te geven en optredens/ evenementen

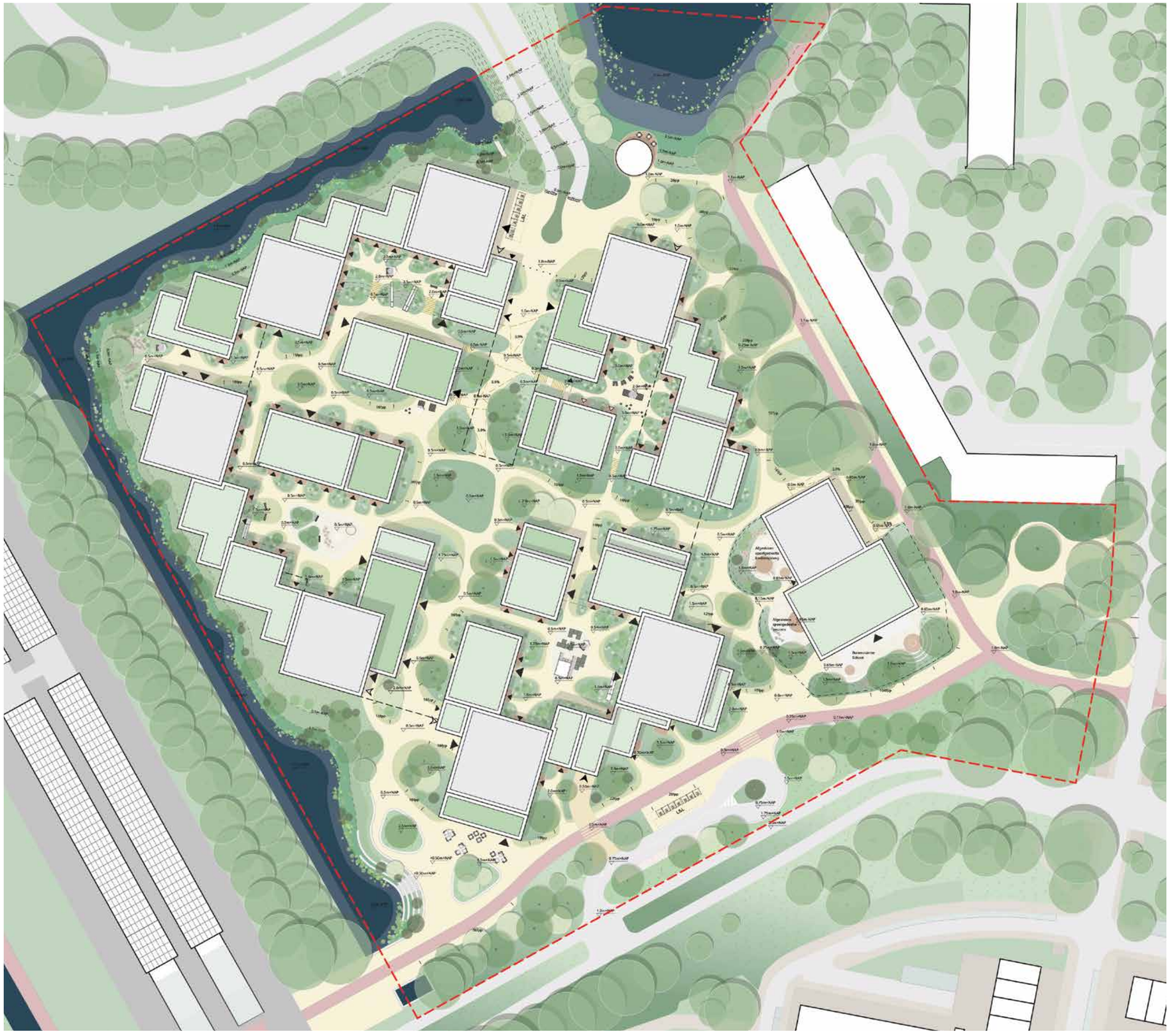


Kansen in de openbare ruimte gebruiken om samen levendige bijeenkomsten en bruisende buurtfeesten te creëren



Een groene ontmoetingsplek waar buurtbewoners en bezoekers samen zaaien, oogsten en beleven

5.2 OPENBARE RUIMTE
PLANKAART VOORLOPIG ONTWERP



Plankaart voorlopig ontwerp

Legenda

- projectgrens
- beplanting, gazon
- beplanting, gazon (versterkt)
- beplanting, vaste planten mix
- natuurvriendelijke oever, mix van ecologische beplanting
- wateroppervlakte
- bomen bestaand
- bomen nieuw
- meerstammig, 3-4m bomen
- meerstammig, 1-2m heersters
- nieuwe plek bestaande bomen
- hoogtelijn
- 8.40 +NAP hoogtepeil
- hellingbaan
- contour parkeergarage
- trap
- L&L Laden & Lossen

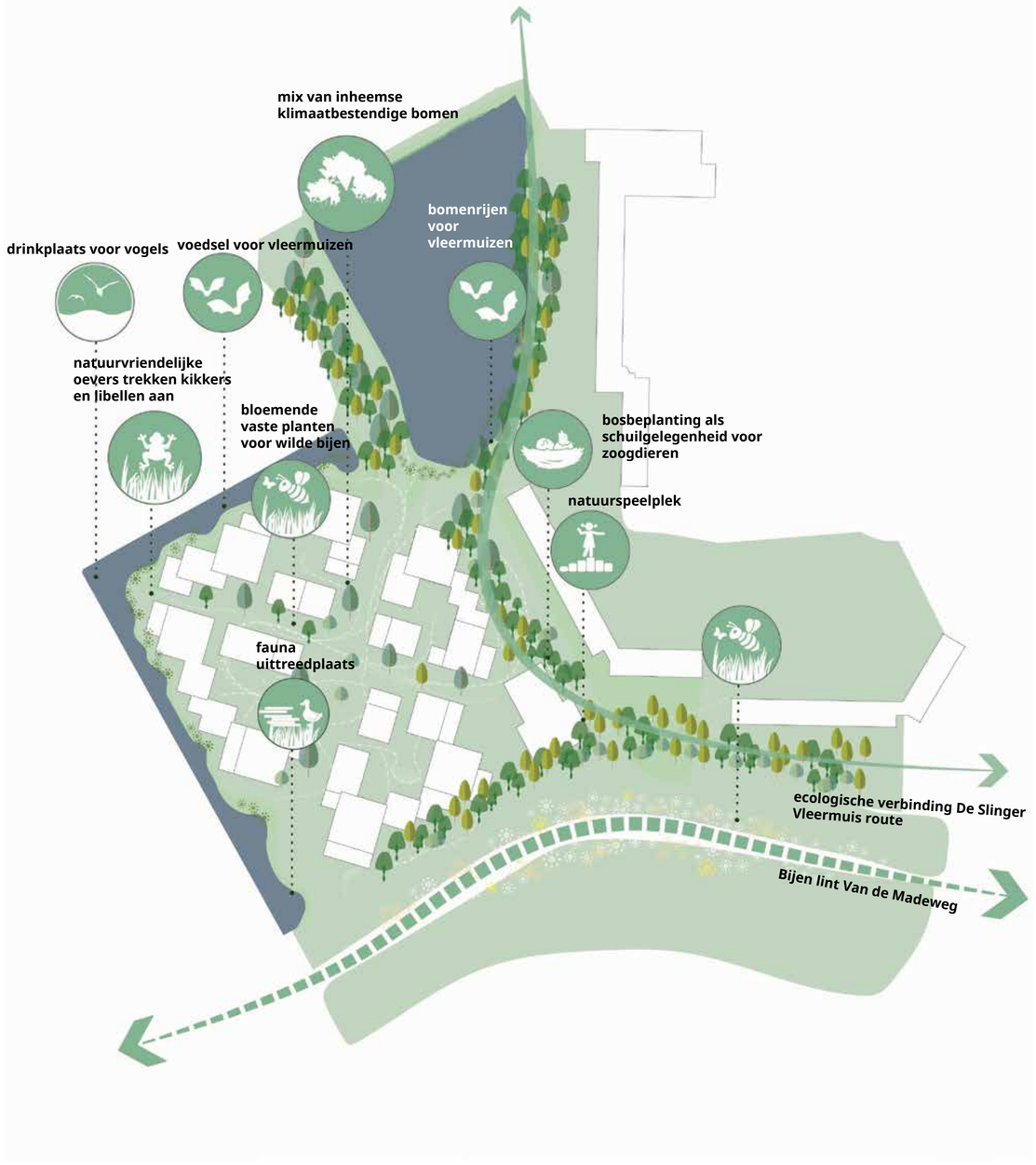
Paden netwerk

- rijweg, asfaltverharding
- betonstraatsteen Seamstone 25x12,5cm 2/2mm dikte 10cm, kleur: zand
- Ecosolutions Greenstone 4.0 25x12,5cm 2/2mm dikte 10cm, kleur: zand
- fietspad, asfalt rood
- speelplaats, asfaltverharding, thermoplast markering
- kiss&ride parkeerplek, 200x100x80mm, halfsteensverband, kleur beige
- speelzand
- houten vlonder, hardhout FSC
- zone toegang onderhoudsboot, grasbetonverharding
- hoofdentree
- secondaire entree
- entree
- entree parkeergarage
- entree fietsparkeren

Meubiliar/objecten

- fietsnietjes, Wolters Mabeg koker
- boomstronk (speelobject)
- boomstam
- speelplek
- A ondergrondse afvalcontainers
- parkbank
- picknicktafel
- loungestoel
- zitje
- terras
- buurtbibliotheek
- zitrand plantvak, prefab beton, 500mm hoog
- natuurlijk spelen
- speelelement school
- glijbaan
- klimbaan
- gemeenschappelijke moestuin
- tuinkas

5.3 ECOLOGIE
NATUURINCLUSIEF BOUWEN



De randen van het terrein worden omzoomd door grote bomen, die een aantrekkelijk leefgebied vormen voor diverse soorten vleermuizen en vogels. Voor deze soorten is het van belang dat de continuïteit van oevercorridors behouden blijft. De nabijgelegen primaire waterweg fungeert als zowel voedselbron als drinkplaats voor dieren in de omgeving. Daarnaast vormen de bermen langs de Van de Madeweg een essentiële route voor bijen en andere bestuivende insecten. Dankzij deze ecologische kenmerken biedt Entrada aanzienlijke kansen om de kwaliteit en diversiteit van leefgebieden verder te versterken.

Doelsoorten

- Gewone dwergvleermuis
- Ruige dwergvleermuis
- Wilde bijen
- Gierzwaluw
- Huismus
- Steenmarter


Ecologische voorzieningen in de openbare ruimte


Natuurlijk spel en ecologische waarde


Natuurvriendelijke oevers vergroot de ecologische waarde van het gebied


Vogelkasten

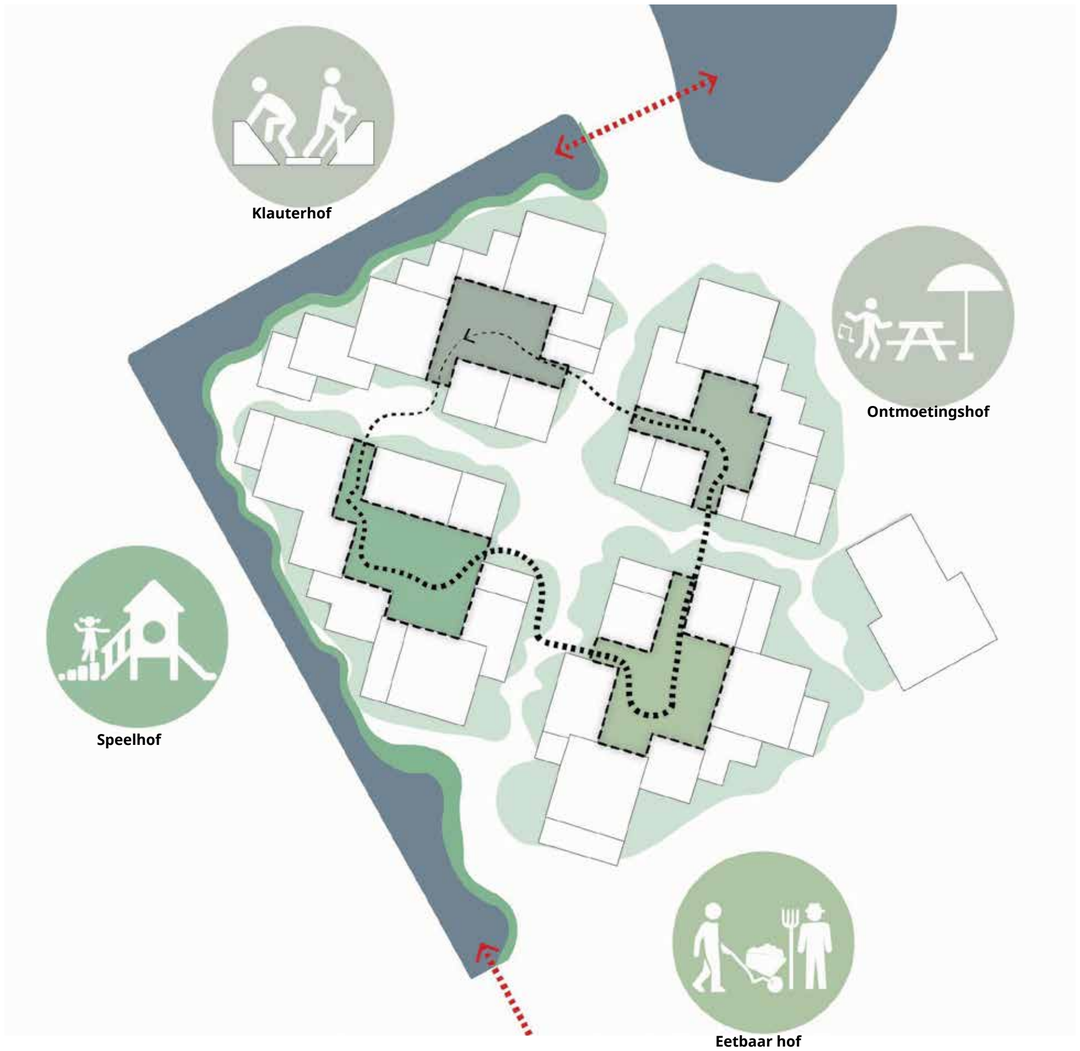

Groene daken


Insectenhotels


Huismussen vinden beschuiting


Bloeiende beplanting voor bijen en andere bestuivende insecten

5.4 VIER HOFJES
VIER SFEREN



De hofjes vormen belangrijke plekken waar buurtbewoners samenkomen. Ze bieden ruimte voor kleinschalige evenementen zoals buurtfeesten, barbecues of andere bijeenkomsten.

De parksfeer van Entrada loopt door tot in de hofjes. Elk hofje heeft een eigen functie. Voorbeelden van de verschillendheid kunnen als volgt zijn:
Het 'Klauterhof' maakt gebruik van het hoogteverschil in het bouwblok en bevat speelelementen zoals een klimparcours en glijbaan. Het 'Speelhof' is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor sport en spel. Het 'Ontmoetingshof' heeft een gunstige ligging in de zon en is ingericht met diverse plekken voor ontmoeting en ontspanning. Het 'Eetbaar Hof' ligt nabij de sociale voorzieningen en biedt ruimte voor interactie in de vorm van eetbare tuinen en moestuinen, waar bewoners en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten en samenwerken.

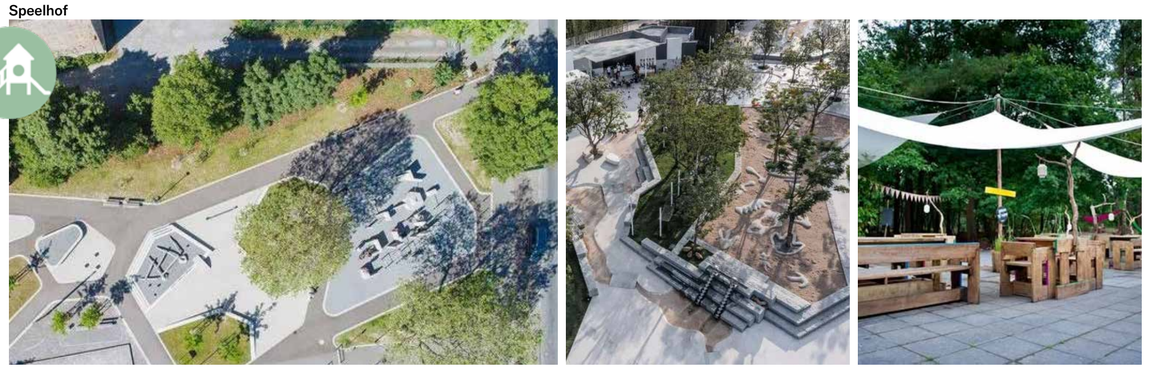
Klauterhof



Ontmoetingshof



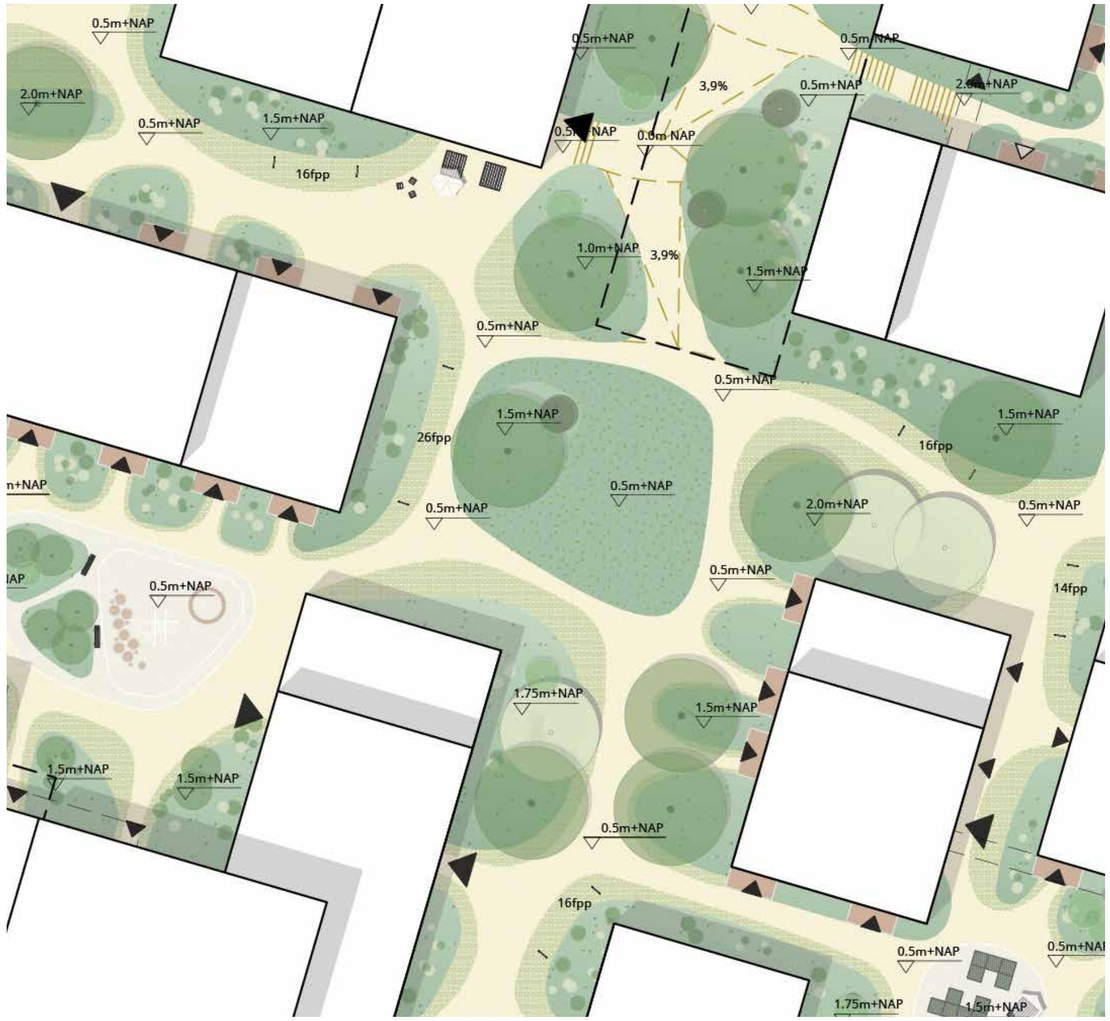
Speelhof



Eetbaar hof



5.5 PARKVELD
CENTRALE ONTMOETINGSPLEK



Zoom-in van de plankaart



Een zonnige plek in het centrum van Entrada



Ruimte om te picknicken...



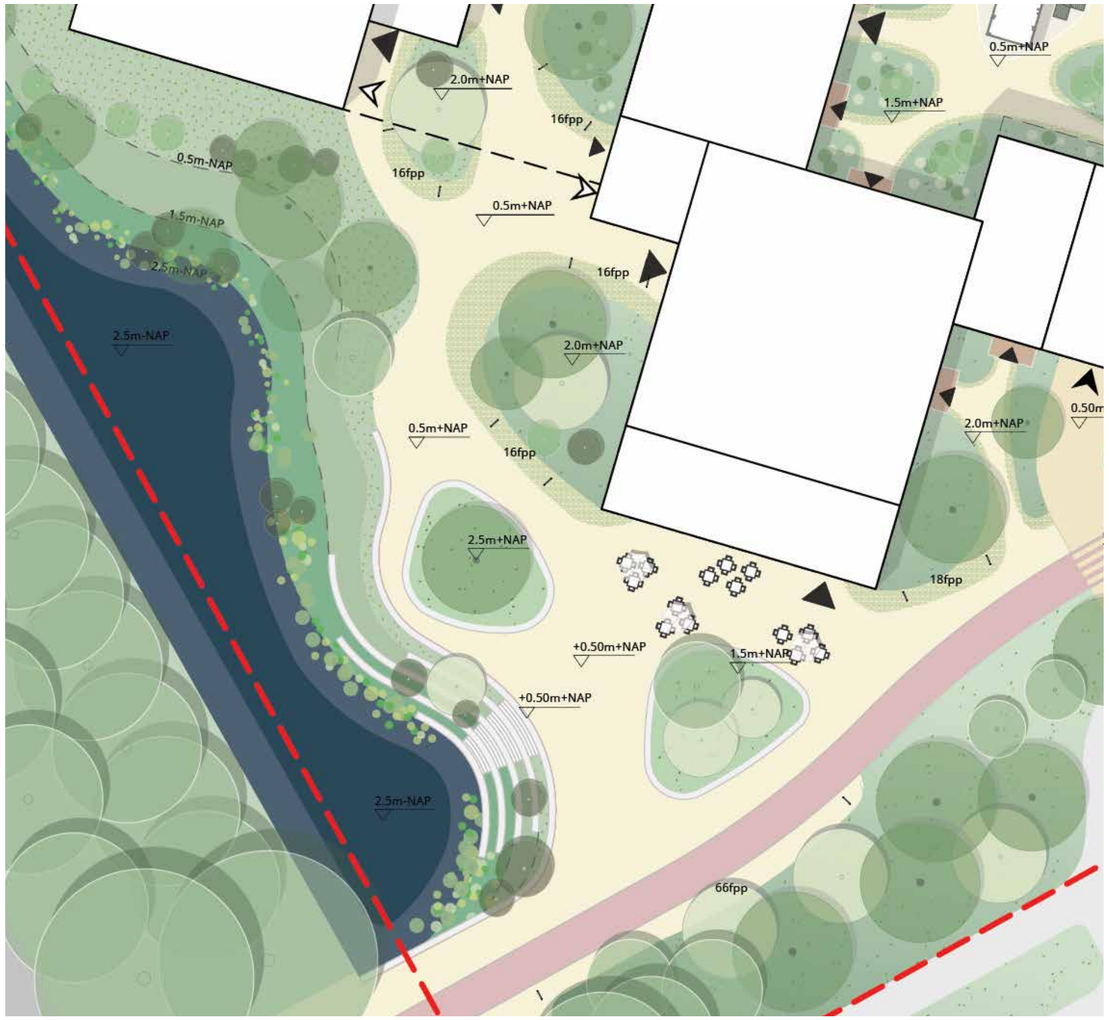
Een plek voor een foodtruck



Een balletje trappen op het centrale parkveld

Het parkveld vormt de centrale ontmoetingsplek van de wijk: een groene ruimte waar bewoners en buren samenkomen. Het ligt op het kruispunt van de twee diagonale routes die door Entrada lopen, waardoor het als vanzelf een natuurlijke plek wordt om elkaar te ontmoeten. Bewoners kunnen er voetballen, picknicken, skaten, sporten en spelen. Het centraal gelegen grasveld biedt ruimte voor kleinschalige wijkactiviteiten, zoals een buurtfeest of een openluchtfilm. Door de combinatie van open veld, groene randen en informele zitplekken ontstaat een uitnodigende en levendige omgeving waar dagelijks gebruik en incidentele evenementen soepel samenkomen. Bovendien is het parkveld vanuit een groot aantal appartementen zichtbaar, waardoor het een laagdrempelige en aantrekkelijke plek wordt die bewoners uitnodigt tot informeel sociaal contact.

5.6 METROPLEIN
ENTREE VAN ENTRADA



Zoom-in van de plankaart

Het metroplein is een ontmoetingsplek voor de stad, een typisch entreeplein waar je afspreekt, waar je even blijft hangen of wat langer geniet van een zonnig terras. Verblijfsplekken onder en tussen bomen bieden ruimte voor een kort verblijf naast het station. Een tribune naar het water geeft mensen de mogelijkheid om aan het water te zitten. Het metroplein vormt de start- en eindpunt van diverse routes en spontane activiteiten, kunst of een expositie. Vanuit het metroplein leidt een as met doorzicht naar het Blookermeer de wijk in.



Zitten aan het water



Horecaterras op het plein



Tribune met zich op het water



Groen plein waar je kan zitten onder de bomen



Mogelijkheden om het water van dichtbij te beleven



Een plek om te lunchen of vergaderen

5.7 SCHOOLPLEIN
NATUURSPEELPLAATS



Zoom-in van de plankaart

Buitenspelen is voor kinderen een belangrijke vorm van bewegen en heeft hiermee een preventieve werking op het ontstaan van overgewicht bij kinderen. Ook bevordert buitenspelen de ontwikkeling van de sociale, cognitieve en motorische vaardigheden van kinderen. Een natuurlijk ingericht, veilig en overzichtelijk schoolplein kan hieraan bijdragen.
De in dit Stedenbouwkundig Plan en bijbehorende inrichtingsplan opgenomen buitenruimte als onderdeel van de school dient te worden beschouwd als een ambitie. In de vervolgfase zal deze in gezamenlijkheid met de gemeente en het schoolbestuur worden ontworpen.



Natuurlijke speelplaats tussen en onder de bomen



Ruimte om te ravotten en ontdekken



Buiten les krijgen



Het verkennen en leren van de natuur



Samen hutten bouwen



Natuurlijk spelen voor de allerkleinsten

5.8 SLOOT
NATUURLIJKE OEVER



Zoom-in van de plankaart

De natuurlijke oevers zijn niet toegankelijk. Buitenruimtes worden binnen het volume opgelost. Als per richtinglijn van waterschap is de "natte" breedte van de westelijk gelegen watergang minimaal 8,5m breed met een talud van 1:2,5. De noordelijk gelegen watergang heeft een "natte" breedte van minimaal 9,6m met een talud van 1:3. De minimale waterdiepte in beiden watergangen is 1,25 m.
Bij de inrichting van het talud gaat aandacht uit naar kruidige vegetatie, struweel en houtachtige beplanting en schuilplekken voor insecten amfibieen en kleine zoogdieren. Dit talud wordt ingericht als een natuurvriendelijke oever, met inheemse beplanting en voorzieningen voor broedplaatsen van amfibieën en vogelsoorten.



Natuurspeelplaats



Leven aan het water



Avonturenpad door de natuurlijke plekken



Verhoogde plantenbiodiversiteit

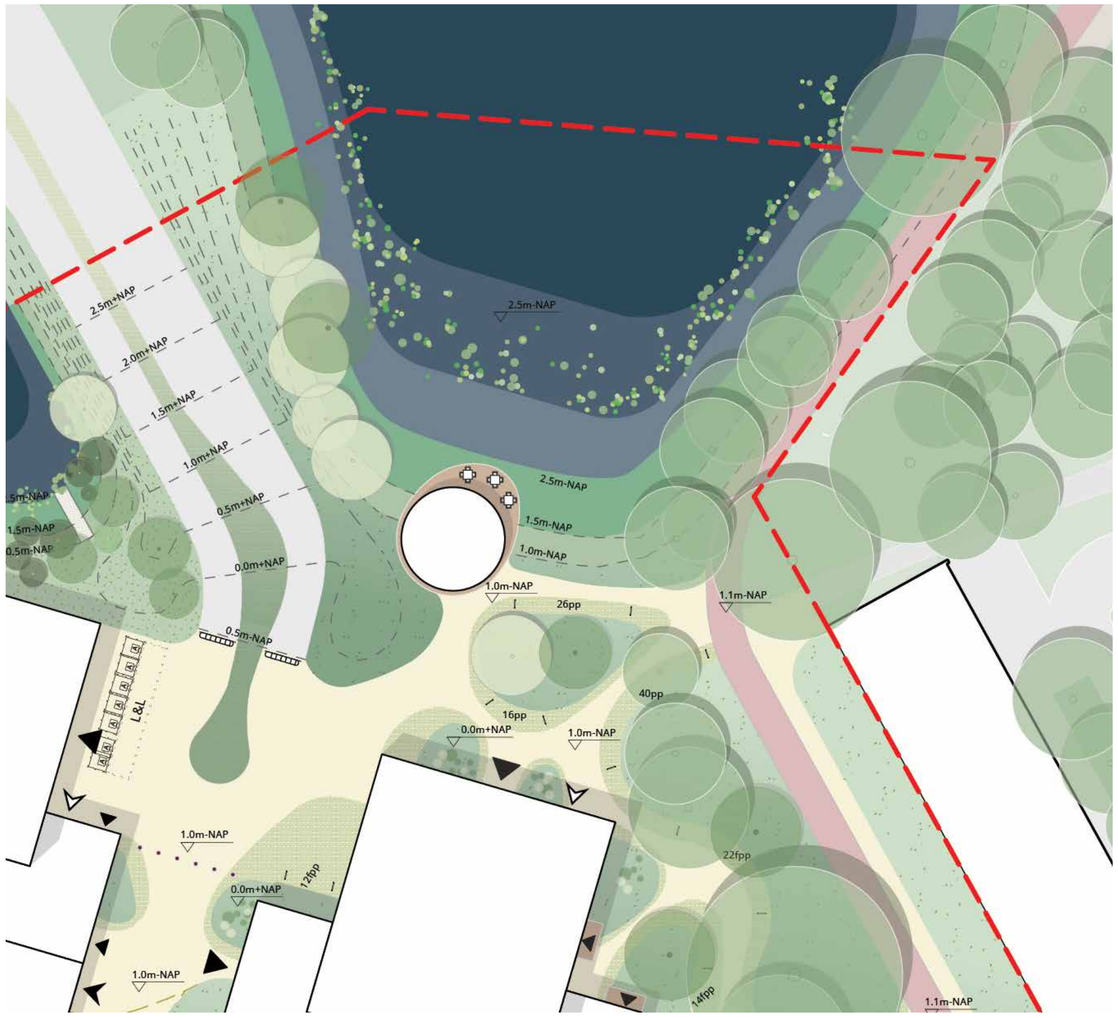


Bestaande situatie



Bestaande situatie

5.9 WATERPAVILJOEN
BLOOKERMEER



Zoom-in van de plankaart

De kwaliteit van het Blookermeer blijft behouden en wordt versterkt door het meer richting Entrada uit te breiden. Hierdoor krijgt het project een directe ligging aan het water, wat de beleving van het meer aanzienlijk vergroot. Het vergrote wateroppervlak compenseert bovendien de toename aan verharding in het gebied. Het Blookermeer functioneert als een nieuwe verbinding tussen Entrada en Zonnehof – een gedeelde ontmoetingsplek voor beide buurten.

De bestaande oevers worden omgevormd tot flauwe, ecologische oevers, waarmee de natuurwaarde van het gebied toeneemt. Op de oever van het Blookermeer wordt een paviljoen gerealiseerd met een terras. Dit biedt bezoekers de mogelijkheid om dichter bij het water te komen en volop te genieten van de natuur, het uitzicht en de ecologische kwaliteit van de omgeving.



Referentie van een bijzonder paviljoen dat water opvangt en buffert



Een paviljoen dat de buurt samenbrengt



Ruimte om te verpozen aan het Blookermeer



Ruimte om te vissen

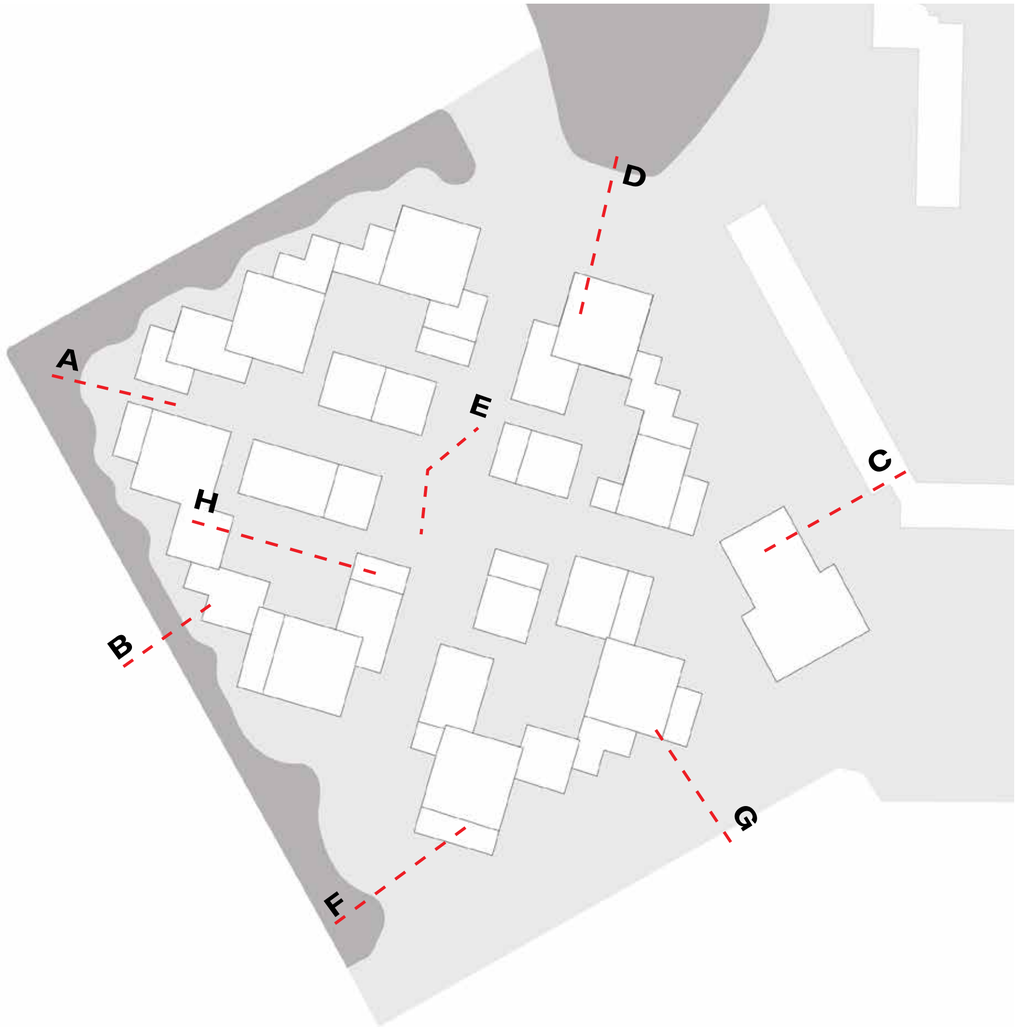


Vergroten van het natuurlijke karakter van het Blookermeer



Entrada aan het meer: vlonderplatform in de typische vormentaal van Entrada

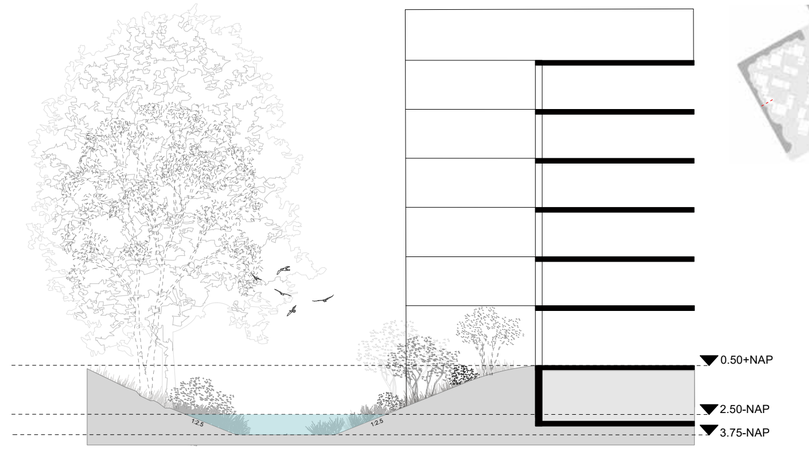
5.10 DOORSNEDES
NATUURLIJKE OEVERS





Schaal 1:150

Doorsnede A: Primaire Watergang: De doorsnede laat de natuurlijk beplante oever van Entrada richting de primaire watergang zien. Er is voldoende ruimte voor een breed en natuurlijke beplante zone welke de ecologische waarde van het gebied ten goede komt.



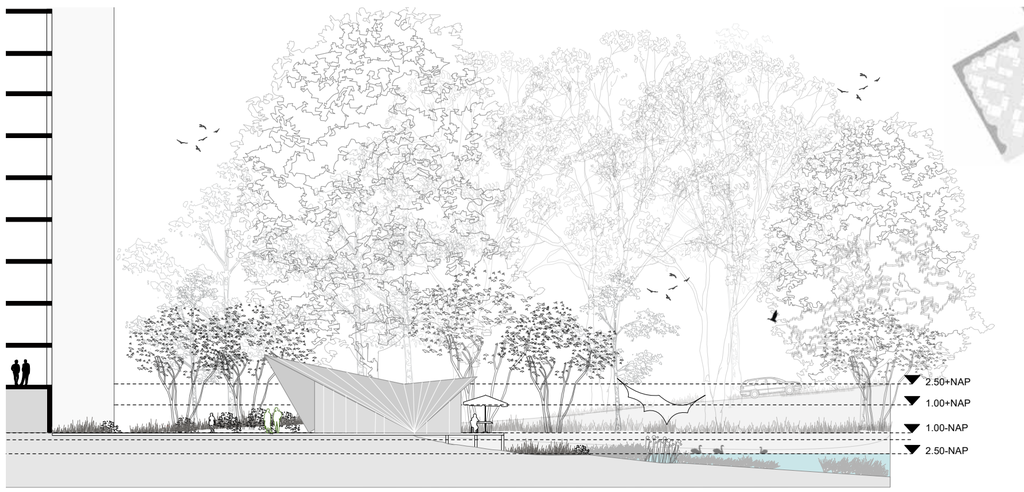
Schaal 1:150

Doorsnede B: Primaire watergang: De doorsnede toont de natuurlijk beplante oever van Entrada aan de zijde van de primaire watergang. Het terrein krijgt een natuurlijke inrichting, waardoor een ecologisch waardevolle overgangszone ontstaat.



Schaal 1:200

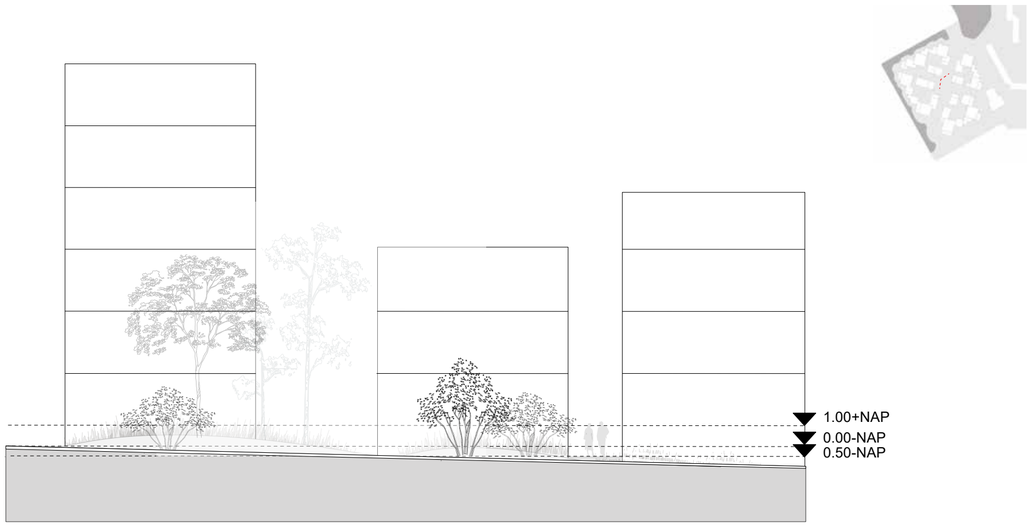
Doorsnede C: School: Deze doorsnede toont de overgang tussen de school en het fietspad. Een beplante heuvel vormt daarbij een natuurlijke en goed herkenbare grens tussen beide gebieden.



Schaal 1:200

Doorsnede D: Hier komt een natuurvriendelijke oever als compensatie voor verloren wateroppervlak aan de primaire watergang. Deze oever versterkt de ecologie en natuurwaarden en is tevens goed zichtbaar voor bezoekers.

5.10 DOORSNEDES
PLEKKEN



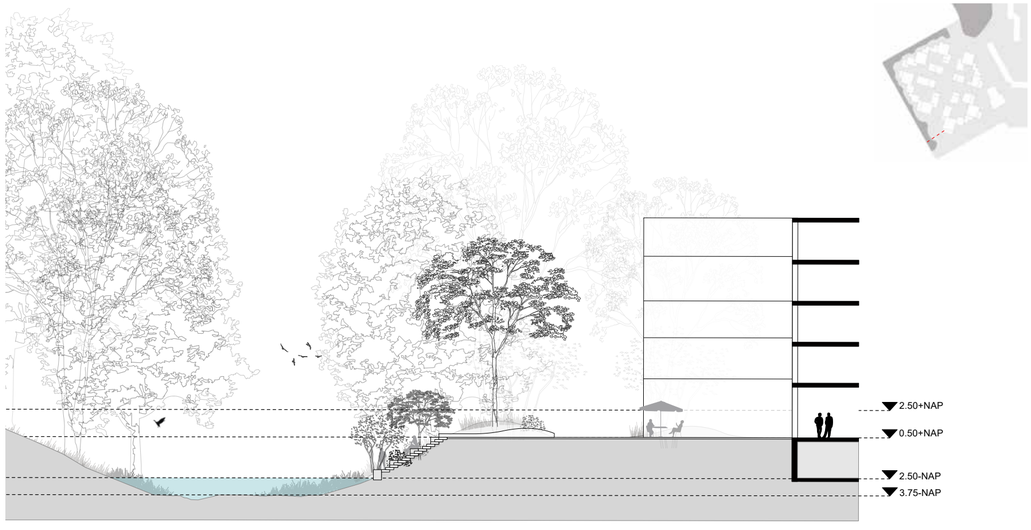
Schaal 1:150

Doorsnede E: MIVA hellingbaan: De hellingbaan voldoet aan de MIVA-richtlinen en wordt aan beide zijden omgeven door groen, waardoor ze een natuurlijke uitstraling krijgt. De hellingbaan gaat vloeiend op in het omliggende groen en is ingepast in de beplante heuvels.



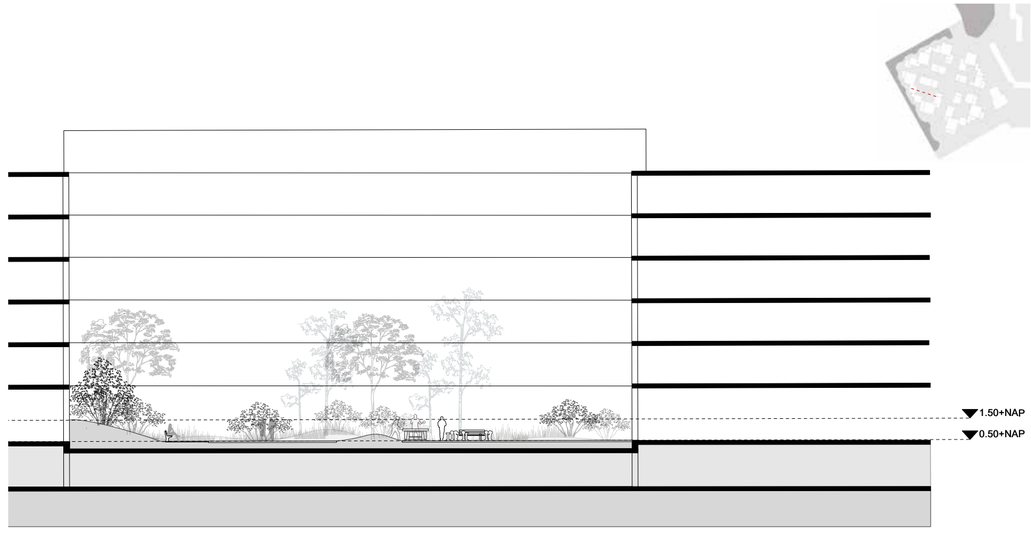
Schaal 1:150

Doorsnede G: Het hoogteverschil tussen het terrein van Entrada en de Van der Madeweg wordt opgevangen met een keermuur, gecombineerd met een groen plantvak dat een verzorgde en natuurlijke overgang creëert.



Schaal 1:20

Doorsnede F: Metroplein: Het plein wordt voorzien van een trap richting de primaire watergang, die dient als aangename zitplek aan het water voor bezoekers en bijdraagt aan de zichtbaarheid en herkenbaarheid van het gebied vanaf Station Van der Madeweg.



Schaal 1:200

Doorsnede H: Het Speelhof: Het hof krijgt een groene, natuurlijke uitstraling met ruime plantvakken en speelse hoogteverschillen door middel van beplante heuvels. Er komen diverse zit- en speelmogelijkheden die uitnodigen tot ontdekken, ontspannen en ontmoeten.


BUURTKAMER

5.11 VERLICHTING
CONCEPT



Legenda

- Verlichtingspalen langs fietspaden. Modernista, Sky park, 4m hoog, RAL 7022
- Hoge lichtmasten op pleinen. Conische masten met meerdere spots. Modernista, SHOT, 8m hoog, RAL 7022
- Lage lichtmasten in het voetgangersgebied. Conische masten met 2 of 3 spots. Modernista, Turn, 4m hoog, RAL 7022
- Bolders in de hofjes. Modernista, Sky bolder, RAL 7022
- Boomspots

Het verlichtingsconcept benadrukt de verschillende karakters van de openbare en semi-openbare ruimte. Op de pleinen worden hogere lichtmasten met spots toegepast. In de parkruimte staan lichtmasten met meerdere spots op afstand van de gevels. In de hofjes worden bolders geplaatst. Deze zorgen voor een rustige, intieme sfeer en vormen geen obstakel in de compacte ruimtes. Boomspots verlichten de grootste bomen. Alle verlichting is natuurvriendelijk. Dit is vooral van belang rond de Slinger, het Blookermeer en de natuurlijke oever, waar mogelijke vleermuisroutes niet verstoord mogen worden.



Hoge lichtmasten op pleinen. Conische masten met meerdere spots. Modernista, SHOT, 8m hoog, RAL 7022



Lage lichtmasten in het voetgangersgebied. Conische masten met 2 of 3 spots. Modernista, Turn, 4m hoog, RAL 7022



Boomspots. Modernista



Bolders in de hofjes. Modernista, Sky bolder, RAL 7022



Verlichtingspalen langs fietspaden. Modernista, Sky park, 4m hoog, RAL 7022

5.12 HEMELWATERVERORDENING
RAINPROOF BOUWEN



	Grens parkeergarage	
	Footprint gebouwen:	14 500 m2
	Locatie waterretentiebox (boven parkeergarage)	5 360 m2
	Locatie waterretentiebox (groen dak)	5 400 m2
	Natuurdak	3 845 m2

Hemelwaterbergingen zonder hergebruiksystemen moeten een capaciteit hebben van 75 liter per m^2. Om hieraan te kunnen voldoen stellen we voor om hemelwater te bufferen op de groene daken middels waterrtentieboxen, bijvoorbeeld de WRB 170 mm waterretentiebox of iets soortgelijks. Daarnaast kan hemelwater worden gebufferd in waterretentieboxen boven de delen van de parkeergarage. Waar een brandweervoertuig kan rijden passen we geen waterretentieboxen toe. Middels retentiekratten, bijvoorbeeld Rainbox 3S waterinfiltratiekratten, in de volle grond kan worden voldaan aan de resterende waterbergingsopgave. Met deze toepassingen kan in het ontwerp een bergingscapaciteit van 2.635 m^3 worden gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan de vereiste hoeveelheid van 1.663 m^3.

Totaal bebouwd oppervlak:
22 910m2

Hemelwaterbergingscapaciteit:

Parkeergarage 8 410 m2
Footprint gebouwen + 14 500m2
Totaal = 22 910 m2

0.075m3/m2

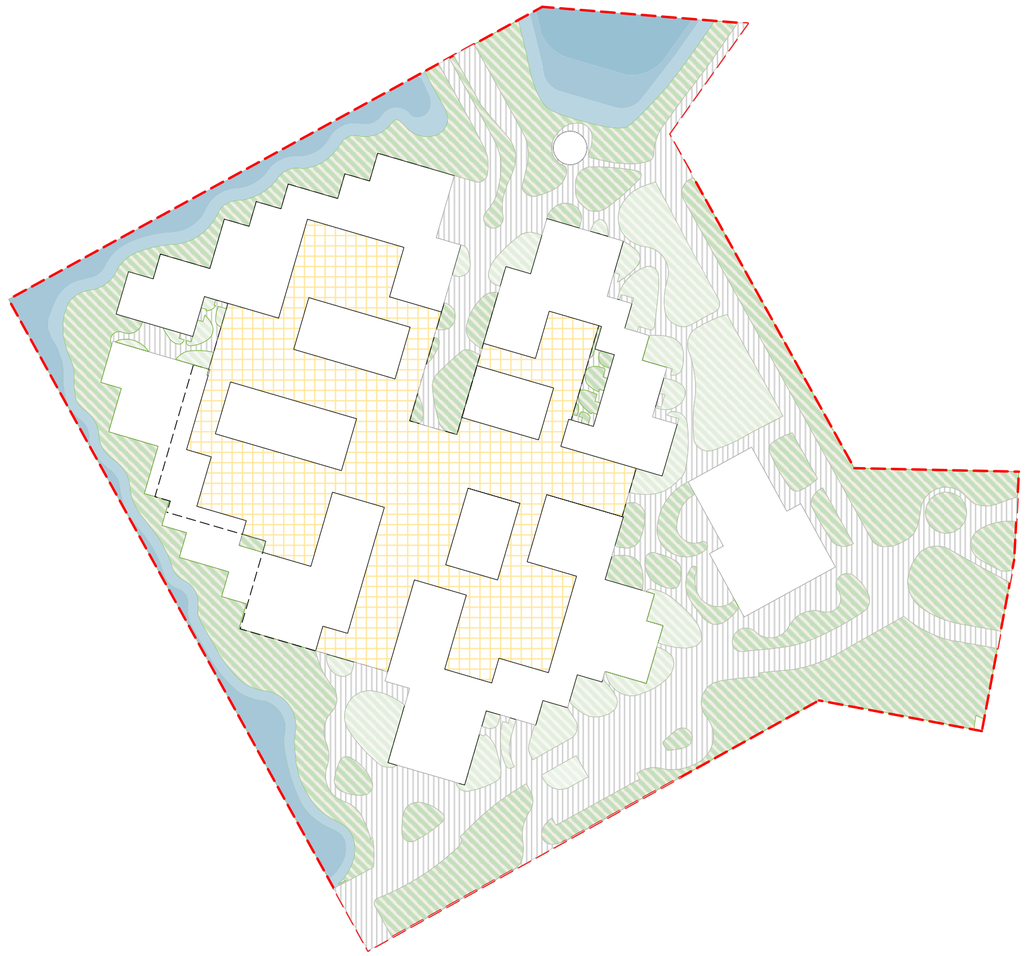
Vereiste hemelwaterbergingscapaciteit: 1 718m3
Locatie Waterretentiebox (boven parkeergarage) (WRB 170):
5 360m2 x 0.161m3/m2 = 863m3

Locatie Waterretentiebox groen dak (WRB 170):
5 400m2 x 0.161m3/m2 = 870m3

Huidige waterbergingscapaciteit in het ontwerp: 1 733m3

Voor de waterbergingsopgave zal het plan voldoen aan het "Water- en rioleringsprogramma Ouder-Amstel 2023-2027" of eventuele opvolgers van dit programma.

5.13 EXTRA VERHARD OPPERVLAK
WATERCOMPENSATIE



	Verharding (padenstructuur):	9 230 m2
	Parkeergarage:	8 410 m2
	Footprint gebouwen:	13 800 m2

Het beleid vanuit Waternet en Ouder-Amstel schrijft voor dat vanaf een toevoeging van 1.000 m2 of meer verhard oppervlak watercompensatie vereist is. De eis is hierbij dat er 10% oppervlaktewater van het netto toegenomen verhard oppervlak gerealiseerd dient te worden. In principe gebeurt dit op eigen terrein, is dit niet mogelijk dan dient het in ieder geval binnen hetzelfde peilvak te gebeuren.

Verhard oppervlak:

Huidige situatie:
27 019 m2
Nieuwe situatie:
31 240 m2

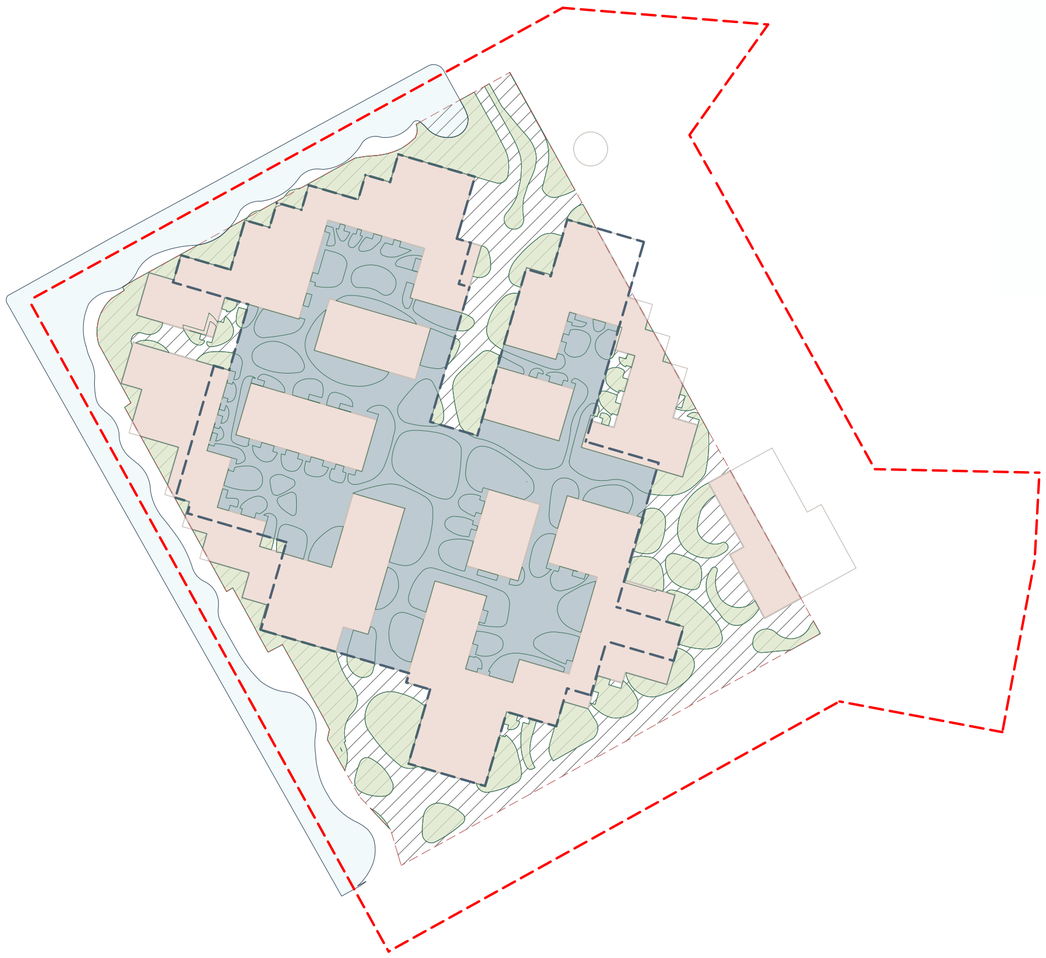
Watercompensatie:

Extra verhard opervlakte:
+4 421m2
Oppervlakte aan te leggen water 10%

Benodigde extra wateropervlakte 442 m2

	Verharding (padenstructuur):	9 230 m2
	Parkeergarage:	8 410 m2
	Footprint gebouwen:	13 800 m2

5.14 BEBOUWD - ONBEBOUWD
OVERZICHT



Deze diagram toont de verhouding tussen het bebouwde oppervlak, de openbare ruimten boven de parkeergarage en de volle grond. Volgens de eisen in het PvE mag maximaal 50% van het grondoppervlak bebouwd worden, en ten minste 25% van het terrein moet als groen in volle grond worden ingericht. Beide eisen worden in dit plan gehaald.

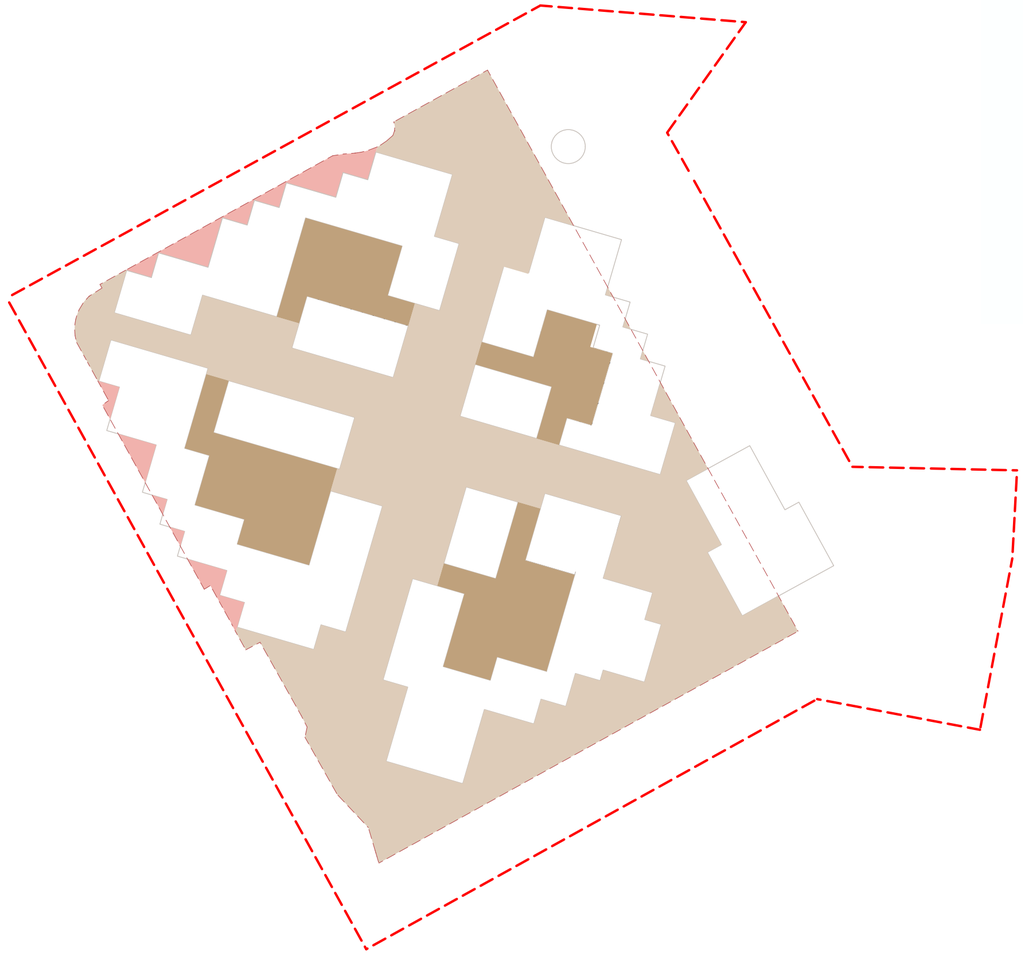
Op enkele plekken gaat de bebouwing echter over de bebouwingsgrens. Bij de school is dit het geval zodat het gebouw volledig op gemeentegrond komt te liggen en onafhankelijk van de rest van het plan ontwikkeld en gebouwd kan worden.

Bij cluster C, is volume iets in de primaire watergang geschoven, de reden hiervoor is dat de volume diagonaal de entree van het gebied markeert. Bij cluster A maakt de overschrijding het mogelijk een bruikbare binnenhof te realiseren. Bij cluster B zijn de overschrijdingen minimaal en blijven deze binnen de eigendomsgrenzen van de ontwikkelaar.

Legenda

- projectgrens
- primaire watergang nieuwe situatie
- bebouwingsgrens: **30.877 m2**
- volle grond: **9.740 m2 (31.5%)**
- open ruimte op parkeergarage: **8.402 m2 (27.2%)**
- bebouwd oppervlak: **12.745 m2 (41.3%)**
- groen totaal: **10.262 m2**
- groen in volle grond: **5.185 m2 (50.5%)**

5.15 OPENBAAR-PRIVE RUIMTE
OVERZICHT



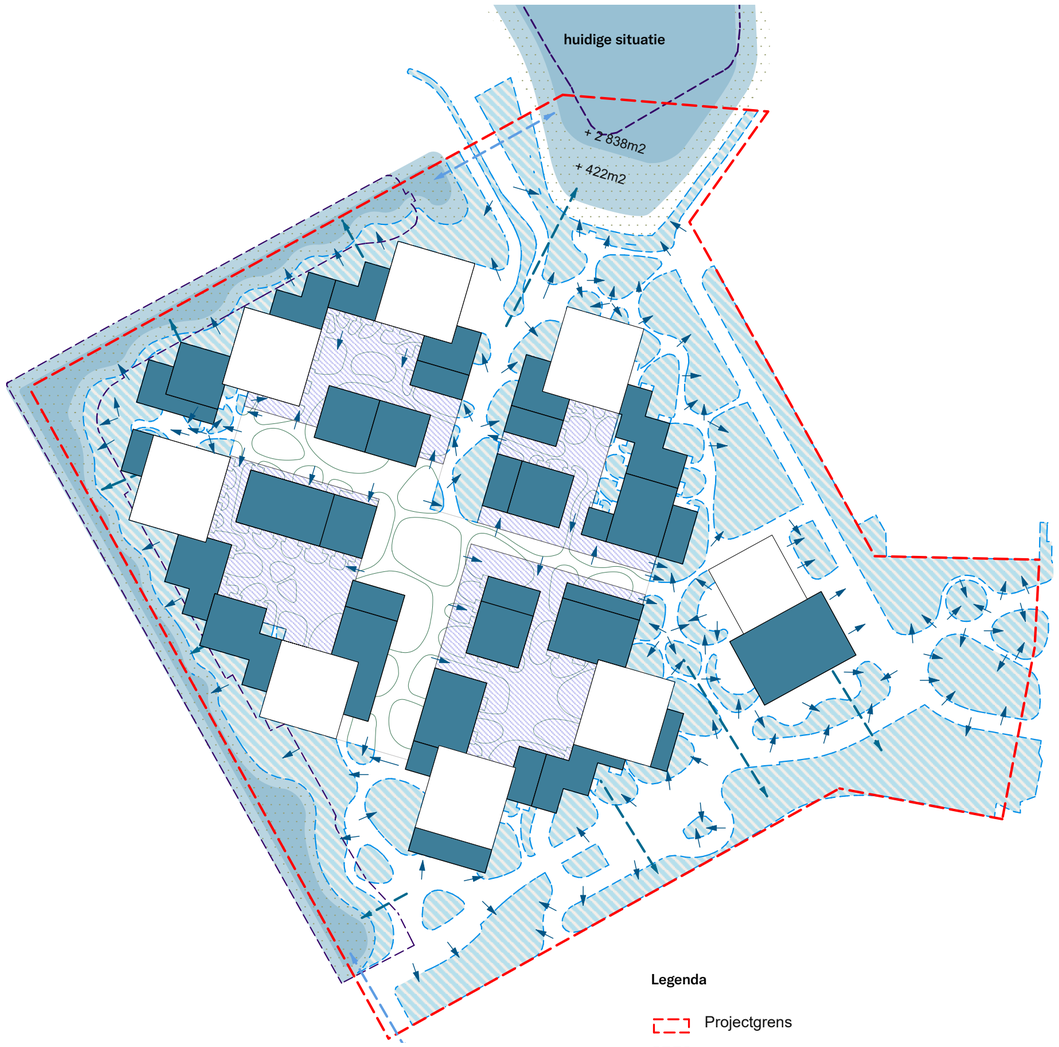
Deze diagram toont de verhouding tussen openbaar, semi-openbaar en niet-toegankelijke ruimte.
De ruimte buiten de blokken wordt als openbaar beschouwd. De gevels van de woningen aan de openbare ruimte hebben kleine terrassen of zitplekken, maar deze zijn gesitueerd binnen het openbare gebied en in principe vrij toegankelijk voor bewoners en bezoekers (dus zonder hekken of afscheidingen).

De binnenhoven zijn gemarkeerd als semi-openbare ruimtes. Binnen deze hofjes zijn diverse activiteiten gepland, gericht op spel, sport en ontmoetingen, voornamelijk bedoeld voor de bewoners.

Legenda

- projectgrens
- bebouwingsgrens: **30.877 m2**
- openbare ruimte: **13.224 m2 (42.9%)**
- semi-openbare ruimte: **4.213 m2 (13.6%)**
- niet toegankelijke ruimte: **695 m2 (2.2%)**
- bebouwd oppervlak: **12.745 m2 (41.3%)**

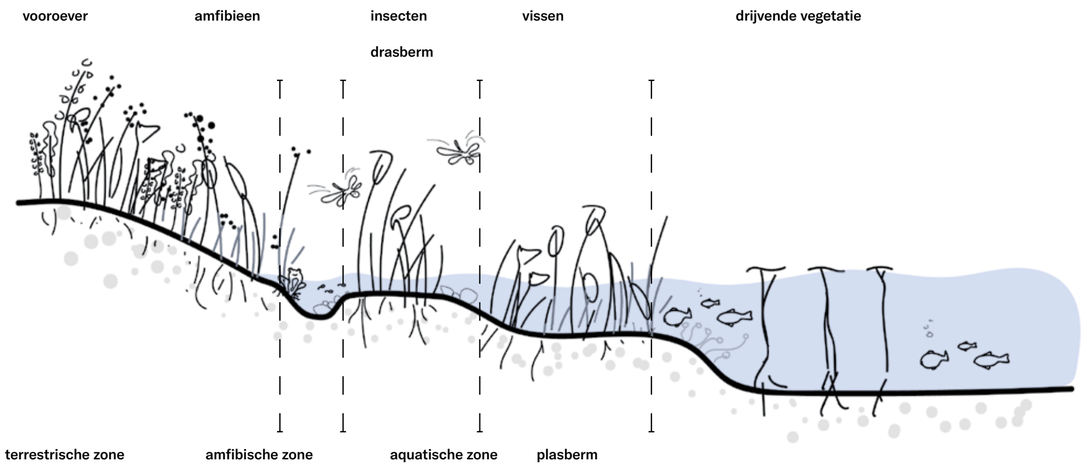
5.16 KLIMAATADAPTATIE
DUURZAAM WATERSYSTEEM



De uitbreiding van het Blookermeer is een belangrijke maatregel om wateroppervlak te compenseren, vanwege de nieuwbouw en toename van verharding. Door de nieuwe bebouwing is de primaire watergang met **1.375 m²** verkleind. Volgens de eisen van Waternet moet 10% van het extra verharde oppervlak worden gecompenseerd met oppervlakte water. Het Blookermeer wordt 3.260 m2 vergroot. De uitbreiding krijgt de vorm van een natuurvriendelijke oever, zoals aanbevolen in de LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte) van gemeente Ouder-Amstel. Zowel de primaire watergang als het Blookermeer zijn onderdeel van het watersysteem en fungeren als ecologische zones. Door variatie in taludopbouw, vocht en zon ontstaan geschikte leefgebieden voor diverse planten en dieren. Dit bevordert schuil- en nestelplekken voor vissen, vogels, amfibieën en insecten.

Legenda

- Projectgrens
- Blookermeer huidige situatie - 10 560m2
- Blookermeer nieuwe situatie - 13 820m2
- Primaire watergang huidige situatie - 6 120m2
- Primaire watergang nieuwe situatie - 4 745m2
- Verbinding van waterstructuren
- Lokale infiltratie
- Afkoppeling hemelwater daken naar primaire watergang en Blookermeer
- Dak parkeergarage (met waterretentiekratten)
- Groen dak bebouwing (met waterretentiekratten)
- Natuurvriendelijke oever
- Plantvak in volle grond (lokale infiltratie)
- Landschap boven parkeerdek (afwaterend op waterretentiekratten/waterinfiltratiekratten/ plantvakken in volle grond)



Principedoorsnede natuurvirendelijke oever



Kleine Watersalamander



Driestekelige Stekelbaars



Brasem



Libellen

5.17 BEPLANTING
CONCEPT



Het beplantingsconcept is geïnspireerd op landschapselementen die kenmerkend zijn voor dit gebied: weide, sloten, struwelen en bomenlanen. Beplanting varieert van oeverbeplanting (primaire watergang en Blookermeer), weideachtige bloeiende beplanting met siergrassen in het park en struwelen en bosbeplanting aan de Slinger en van der Madeweg.

Het beplantingsconcept is geënt op de bezonningsstudie. Vanwege de beperkte hoeveelheid zon worden de hofjes voorzien van voornamelijk schaduwbeplanting. In het centrale park en aan de randen van het gebied varieert de beplanting tussen halfschaduw en zonminnende soorten.
Een aantal zones zijn aangewezen voor ecologie. Deze gebieden vereisen zeer minimaal beheer om de natuurlijke successie en habitats voor fauna in het gebied te behouden.

We gebruiken zeer diverse beplanting; een mix van loof-en naaldbomen, een variatie van meerstammige of enkelstammige soorten en variatie tussen notendragende en besdragende bomen en struiken. Deze diversiteit maakt Entrada een rijk en duurzaam ecosysteem.








5.18 BEPLANTING
BOMENCOMPENSATIE



Legenda

- nieuwe plek bestaande bomen: 22
- bestaande bomen behouden: 46
- nieuwe bomen: 93
- projectgrens



Metaseqoia bomenrijen



Populus canadensis

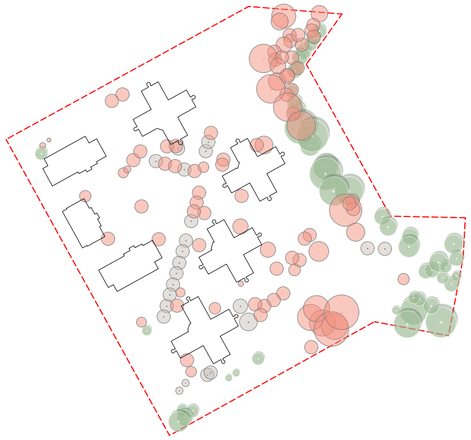


Salix alba aan het Blookermeer



Legenda

- bestaande bomen: 158
- projectgrens



Legenda

- Bomen mogelijk te herplanten: 22
- Bomen te verwijderen: 90
- Bomen te behouden: 46
- projectgrens

In aanloop naar de toekomstige kapvergunning is binnen het plan gewerkt met drie categorieën in het kader van de gemeentelijke boomcompensatieregeling: bomen die noodzakelijkerwijs moeten worden gekapt, bomen die in aanmerking komen voor herplant, en nieuw te planten bomen.
Binnen het plangebied bevinden zich 22 bomen die in goede staat verkeren en als waardevol zijn aangemerkt. Het gaat onder andere om de Watercipressen langs de laan en de Wilgen rondom het Blookermeer. Voor deze bomen wordt voorgesteld om ze binnen het projectgebied te herplanten, zodat hun landschappelijke waarde behouden blijft en de bestaande groene identiteit wordt versterkt.
Voor de uitvoering van het plan Entrada is het noodzakelijk om 90 bomen te kappen. Conform de Bomenverordening van de gemeente Ouder-Amstel wordt de waarde van deze bomen volledig gecompenseerd door de aanplant van vergelijkbare bomen. Binnen het plangebied is reeds ruimte gereserveerd voor de aanplant van 93 nieuwe bomen, waarmee zowel in kwantiteit als in kwaliteit wordt voorzien in een toekomstbestendige groene structuur.

Daarnaast wordt voorgesteld om de te verplanten Watercipressen en Wilgen een nieuwe plek te geven in de omgeving van het verbrede Blookermeer, zodat deze karakteristieke soorten een betekenisvolle rol blijven spelen in de openbare ruimte.
Enkele bomen moeten worden verwijderd ten behoeve van de nieuwe ondergrondse parkeergarage. Deze bomen zullen worden herplant in de omgeving van het verbrede blokermeer.
Ook enkele wilde appelbomen en elzen binnen het plangebied kunnen mogelijk een nieuwe plek krijgen in de te ontwikkelen hofjes, waar zij kunnen bijdragen aan variatie en biodiversiteit.
Tot slot wordt opgemerkt dat de Populieren langs de Slinger de hoogste bomen binnen Entrada vormen; hun positie en invloed op de ruimtelijke beleving is erg belangrijk.
De definitieve beoordeling van te kappen, te verplanten en nieuw te planten bomen, inclusief eventuele aanvullende onderzoeken en herplantverplichtingen, wordt uitgewerkt in de kapvergunningfase. Mocht er bij nader onderzoek naar voren komen dat bepaalde bomen toch niet kunnen worden herplant dan zal de monetaire boomwaarde van de te compenseren houtopstand worden gestort in het bomenfonds van de gemeente.

5.19 INRICHTING DAKEN
CONCEPT



Legenda

- Functionele daken met zonnepanelen en installaties
- Collective daktuinen met uitzicht op binnengebied (evt. gekoppeld aan publieke functie van het gebouw)
- Collectieve daktuin met uitzicht op omgeving
- Groene (niet toegankelijk) daken, natuurdaken, die habitat bieden voor vogels en insecten

De torens binnen de ontwikkeling functioneren als actieve daken die meerdere doelen dienen: ze wekken zonne-energie op, bieden ruimte voor technische installaties en worden ingericht als natuurdaken.
Het collectieve programma van de huiskamers op de begane grond wordt doorgetrokken naar gemeenschappelijke daken, die uitzicht bieden op het parkveld. Hierdoor ontstaat er interactie tussen activiteiten op maaiveldniveau en die op hoogte – zowel vanaf de grond als van boven zijn verschillende gebeurtenissen te ervaren.

De daken met gemeenschappelijk gebruik maken integraal onderdeel uit van het bouwblok en worden ontworpen in lijn met de architectuur van het betreffende gebouw. Alle daken zijn toegankelijk via de hoofdentrees en verticale ontsluitingen; aanvullende toegangen zijn niet nodig.

In tegenstelling tot de informelere inrichting op maaiveldniveau, wordt op de daken gewerkt met geometrische vormen, aansluitend bij de morfologische opbouw van het blok. Minimaal 60% van de gemeenschappelijke daken wordt groen ingericht met beplanting, waarmee de ecologische kwaliteit en het verblijfsklimaat worden versterkt.

De beleving van de context speelt een belangrijke rol; de dakranden zijn grotendeels toegankelijk om optimaal te kunnen genieten van het uitzicht op de omgeving.



Natuurlijke beplanting



Daken voor gemeenschappelijk gebruik



Natuurdaken, niet toegankelijk voor bewoners



Vlonders kunnen prive buitneruimtes markeren, ook op de daken





De zonnigste plekken

5.20 SPEELVOORZIENINGEN
OVERZICHT



Legenda

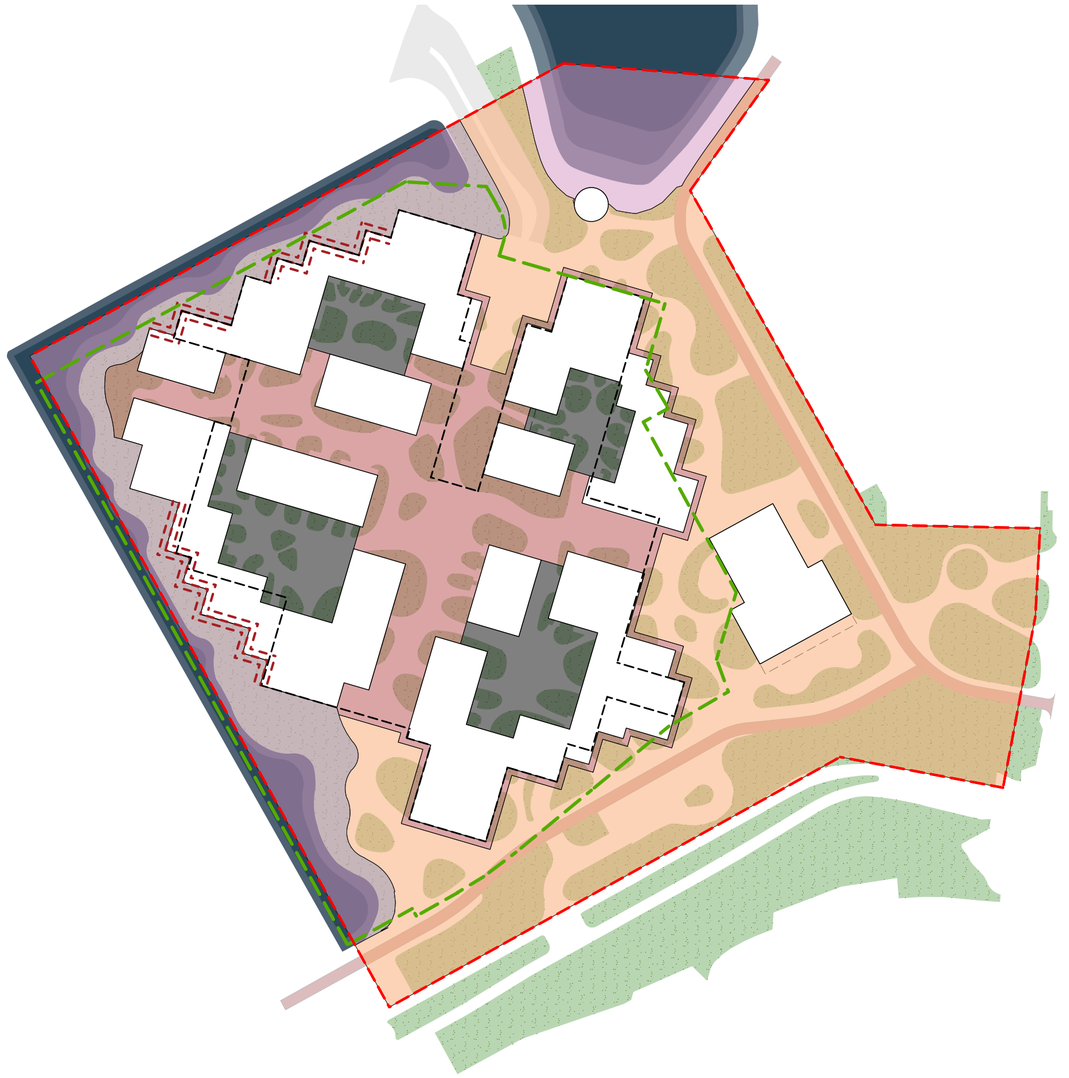
- Speelplek 0 - 12 jaar, speeltuin van de school, met natuurlijk spelen, podium en tribune, balsporten (738m2)
- Speelplek 6 - 12 jaar, speelheuvel met 2 glijbanen, klimplek, en zitplek (300m2)
- Speelplek 6 - 18 jaar, natuurlijke speelplek aan het water met boomstammen rotsen en avontuurlijke paden (240m2)
- Speelplek 0 - 12 jaar, oud-hollandse spellen, klauterpad, klim- en zitobjecten (260m2)
- Speelplek 12 - 18 jaar, zit/hangplek aan het water om af te spreken en te ontmoeten (120m2)

3% norm wordt gehanteerd als vuistregel
(Speelnota Ouder-Amstel 2020 - 2026)

3% van 51194m2 = 1 557m2
Er is momenteel 1660m2 aan formele speel- en verblijfsruimte binnen het plan

Binnen het project zijn verschillende speelaanleidingen toegevoegd, rekening houdend met het speelbeleid van de gemeente Ouder Amstel. Bij de ontwikkeling van nieuwe wijken wordt de 3%-norm gehanteerd als richtlijn voor speelplaatsen, en in totaal zijn vijf verschillende speelplekken gerealiseerd, elk geschikt voor diverse leeftijdsgroepen. De speelplek nabij Blok B ligt op een helling die is ontstaan door het architectonisch ontwerp en het hoogteverschil; hier bevinden zich glijbanen en een natuurlijke klimheuvel. Tussen Blok B en C ligt een natuurlijke speelplek bij de waterkant met boomstructuren, avontuurlijke paden en rotsen. Binnen Blok C is een meer verscholen speelplek voor jonge kinderen, met een klauterpad, klim- en zitobjecten en ruimte voor traditionele spellen zoals stoepkrijten of “Oud-Hollandse” straatspelletjes. Het schoolplein is eveneens meegenomen als speelplek en biedt een veilige omgeving voor jongere kinderen, met een tribune en mogelijkheden voor natuurlijk spel. Daarnaast is het Metroplein ontwikkeld als ontmoetingsplek aan het water, gericht op oudere kinderen en tieners. Door deze diversiteit aan speel- en ontmoetingsplekken ontstaat een aantrekkelijke en uitdagende omgeving voor alle leeftijden.

5.21 BEHEER OPENBARE RUIMTE
VERDELING



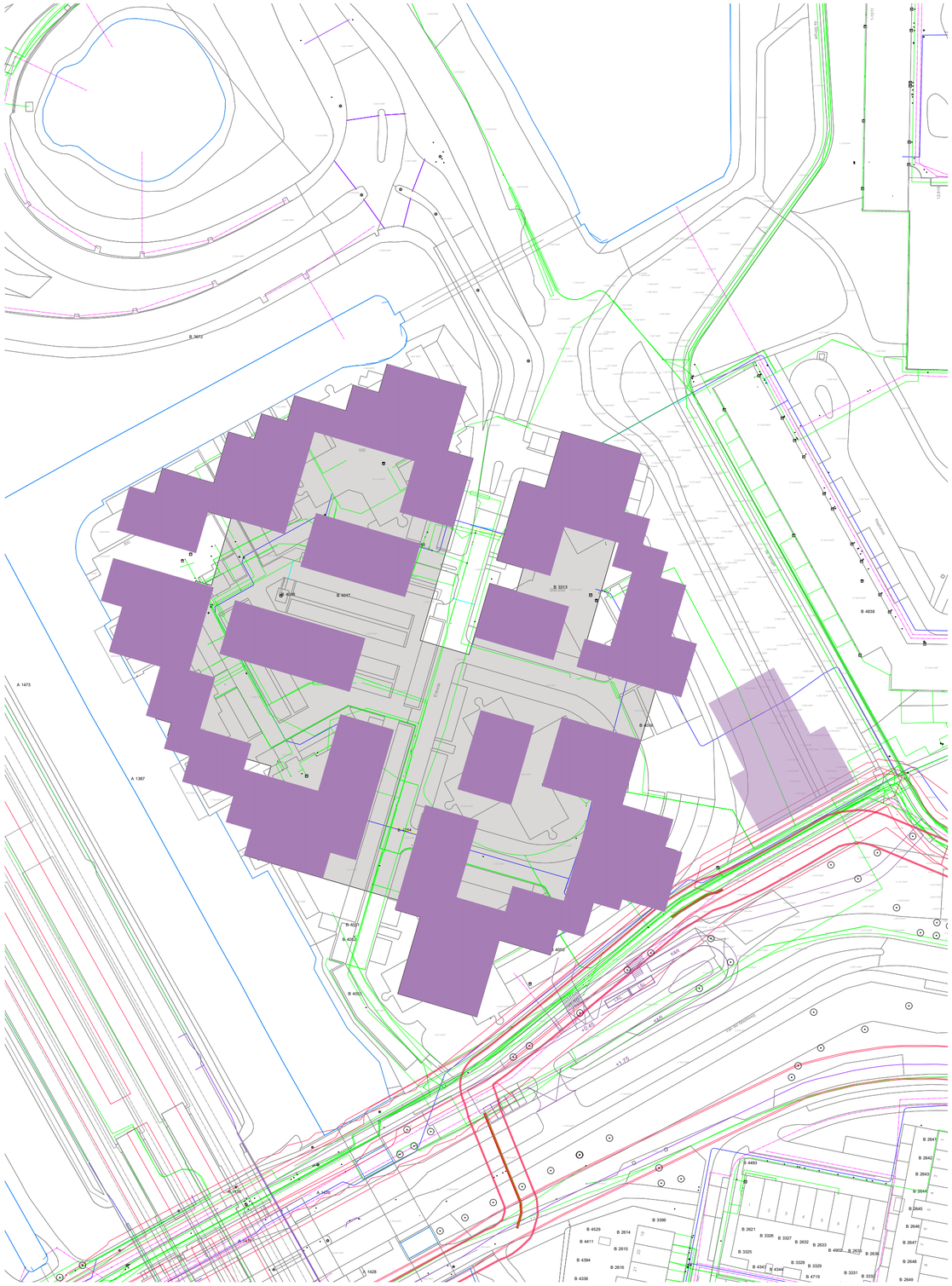
Deze diagram toont de verwachte beheerstrategie welke in de toekomstige fases in samenspraak met de lokale stakeholders verder zal worden uitgewerkt. De openbare ruimte in directe nabijheid van de bebouwing van Entrada, die vrij toegankelijk is, valt samen met de binnentuinen onder het beheer van de gebouweigenaar of de VvE. De school is apart gecategoriseerd en valt onder het beheer van de schoolorganisatie. Het gebied buiten de directe leefomgeving van de bewoners van Entrada is geclassificeerd als beheergebied van de gemeente Ouder Amstel. Het beheer van de primaire watergang gaat naar het Waterschap.

Aan de noordwestzijde is de rooilijn van het gebouw flexibel binnen het ontwerp, waardoor de beheergrens hier nog circa 2 meter kan verschuiven, bepaald door de verdere architectonische uitwerking van het gebouw. Aan de waterzijde bevinden zich geen buitenruimtes in de zone van de natuurlijke oevers, deze worden inpandig opgelost.
Rondom een aantal gebouwen blijft een zone van 2 meter vanaf de gevel in eigendom van de gebouweigenaar of de eigenaar van de desbetreffende aangrenzende woning op de begane grond. In deze zones worden de mogelijke buitenruimtes van de woningen op de begane grond gesitueerd.

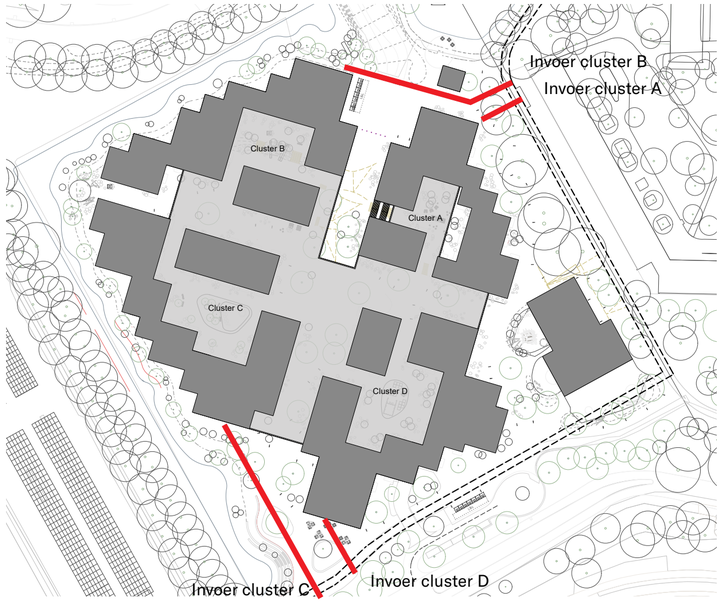
Legenda

- Projectgrens
- Bebouwing
- Gemeente
- Waterschap
- School
- Ontwikkelaar/VVE(Publieke ruimte)
- Ontwikkelaar/VVE(Binnentuinen)
- Eigendoms grens huidig
- Flexibele rooilijn (max 2m)
- Parkeergarage

5.22 KABELS EN LEIDINGEN
BESTAAND EN I.R.T. NIEUWBOUW



Kabels en leidingen bestaande situatie



Nutstracés en huisaansluitingen

In het stedenbouwkundig plan is een principe uitgewerkt voor de aanleg en organisatie van de nieuwe nutstracés en huisaansluitingen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling, bestaande uit vier afzonderlijke clusters met daaronder een gezamenlijke parkeergarage.
In de bijbehorende visualisatie is weergegeven hoe de nutsaansluitingen per cluster kunnen worden georganiseerd.
Het voordeel van deze projectlocatie is dat de huidige bestaande trace's zich reeds direct aan de oost- en zuidzijde van het plangebied bevinden. Door elk cluster te voorzien van een eigen aansluiting kan de infrastructuur per cluster zelfstandig worden gerealiseerd. Dit biedt flexibiliteit en voorkomt afhankelijkheden tussen de clusters, waardoor de nader te bepalen fasering van de ontwikkeling niet wordt beperkt.

Ieder cluster beschikt over een eigen technische ruimte, van waaruit de verdere distributie van de nutsvoorzieningen binnen het betreffende cluster kan plaatsvinden. Deze technische ruimten worden gevoed vanuit de parkeergarage. Deze keuze is onder meer ingegeven door de beperkte hoogte tussen het nieuwe maaiveld en de parkeergarage. Een aansluiting via de parkeergarage maakt het daarnaast mogelijk om de afstand tussen de technische ruimten en de rondom het plan gelegen bestaande nutstracés zo kort mogelijk te houden.

Aandachtspunten bij verdeling via de parkeergarage
Arcadis heeft een aantal aandachtspunten benoemd met betrekking tot het verdelen van de nutstracés via het plafond van de parkeergarage. Vooral de beschikbare hoogtes is een aandachtspunt omdat er meerdere installatie geplaatst zullen worden.

Deze aandachtspunten dienen in de verdere ontwerpfase te worden meegenomen:

- De droogweerafvoer is in principe geen beperkende factor in de beschikbare ruimte en bestaat feitelijk uit twee delen:
  - Het traject van de woningen naar de pompen, uitgevoerd onder vrij verval;
  - Het traject van de pompen naar buiten, uitgevoerd als persriolering. De persriolering heeft een beperkte diameter (circa 90 mm), exclusief eventuele mantelbuizen.
- Aangezien aan het plafond van de parkeergarage ook andere installaties worden bevestigd (zoals verlichting, camera's, sprinklers en ventilatie), vormt de inpassing van kabels en leidingen, inclusief riolering, in principe geen beperkende factor.
- De vrij verval leidingen vragen specifieke aandacht in verband met het benodigde afschot (circa 1:300). Deze leidingen hebben een grotere diameter (circa 250 mm). Indien de beschikbare hoogte onvoldoende is, kan worden onderzocht of deze leidingen langs de wanden van de parkeergarage kunnen worden geleid.
- Ten behoeve van het beheer dienen er met de nutspartijen in een vroeg stadium afspraken gemaakt te worden over de toegankelijkheid van de infrastructuur. Daarnaast dienen duidelijke (beheer)afspraken te worden gemaakt over onder meer de putten ten behoeve van de persriolering.

In de verdere planuitwerking en specifiek de technische uitwerking, zal expliciet aandacht worden besteed aan bovenstaande punten, zodat een goed beheersbare, toekomstbestendige en uitvoerbare nutsstructuur kan worden gerealiseerd.



6.
MOBILITEIT

6.1 MOBILITEIT
CONCEPT

Ons Entrada zet in op duurzame mobiliteit. Dat betekent dat voetgangers en fietsers prioriteit krijgen boven het autoverkeer. Entrada is autovrij en het landschap is ingericht met korte looplijnen vanuit de woningentrees. Hierdoor wordt het aantrekkelijk om te voet even een boodschap te doen, of om naar het station te wandelen om met het OV naar Amsterdam te gaan. Kinderen hoeven niet met de auto naar school gebracht te worden, maar kunnen zelf - of samen met de ouders - naar school wandelen zonder fietspaden of wegen over te hoeven steken.

Fietsgebruik wordt gestimuleerd door voldoende inpandige fietsenstallingen in de parkeergarage in nabijheid van de entrees van de woningen. Speciale stallingsplaatsen voor deel(bak)fietsen stimuleren de bewustwording van het deel uitmaken van een grotere gemeenschap en versterken daarmee het gemeenschapsgevoel binnen Entrada.
Het autovrije karakter van Ons Entrada wordt bereikt door vanuit de Johannes Blookerweg en de Van der Madeweg rechtstreeks toegang tot de ondergrondse parkeergarage te bieden. Deze bevindt zich onder de ensembles en vouwt zich om de groene hoofddiagonaal heen. Vanuit de garage kunnen beide uitritten bereikt worden, door een slimmer ontsluitingsprincipe wordt een sluiproute voorkomen. Op strategisch gepositioneerde plekken in de parkeergarage worden (elektrische) deelauto's gestald.

Autodelen is het principe dat meerdere mensen gebruik maken van dezelfde auto. Het voordeel van autodelen is dat bewoners wel gebruik kunnen maken van een auto, maar deze niet hoeven te bezitten. Veel verschillende onderzoeken zijn beschikbaar naar de effecten van autodelen op het autobezit. Voor de ontwikkeling van de woningen in Entrada kan de parkeerbehoefte van de bewoners tot maximaal 20% gereduceerd worden ten gevolge van het faciliteren van deelauto's.

Het maaiveld is zo ingericht dat entrees van de ensembles bij hoge uitzondering en calamiteiten te bereiken zijn.
Verhuisbewegingen worden via de parkeergarage georganiseerd met een directe verbinding met de stijgpunten.
De busjes van pakketdiensten vallen niet onder deze uitzondering. Zij kunnen tijdelijk parkeren op de kiss & ride / laad- & losstrook aan de Van der Madeweg.
Alle entrees bevatten kluisjes voor de pakketdiensten en zijn inpandig via de parkeergarage te bereiken. Dit helpt om het landschap zo als mogelijk autovrij te houden en zal resulteren in een minimaal gebruik van de laad- en losstrook.

Mobiliteitsconcept

STOMP-principe als leidraad:
Entrada is gelegen in een sterk stedelijke context nabij belangrijke infrastructuur zoals metrostation Van der Madeweg en de A10. Dit maakt het plangebied goed bereikbaar voor meerdere modaliteiten.
De ontwikkeling is hierbij opgezet volgens het STOMP-principe, waarbij prioriteit wordt gegeven aan lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit, boven het gebruik van de privéauto. Dit komt tot uiting in de ruimtelijke inrichting van het gebied, waarbij het maaiveld in hoofdzaak is ingericht voor langzaam verkeer. Autoverkeer wordt ondergronds afgehandeld via een centrale parkeervoorziening met aansluitingen aan beide zijden van het plangebied, wat bijdraagt aan een veilige, groene en leefbare woonomgeving.

Goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer
Zowel de voetgangers- als fietsnetwerken sluiten goed aan op het bestaande stedelijke netwerk. De ligging nabij het metrostation zorgt ervoor dat het OV gemakkelijk te voet bereikbaar is. Door de korte afstanden tot voorzieningen in de omgeving is het aannemelijk dat een groot deel van de verplaatsingen binnen het plangebied en naar de directe omgeving te voet of per fiets zal plaatsvinden.

Fietsparkeren
Op basis van zowel gemeentelijk beleid als de recent geactualiseerde CROW-kencijfers heeft Goudappel in haar mobiliteitsonderzoek het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen berekend. Met toepassing van dubbelgebruik bedraagt de totale parkeerbehoefte met toepassing van dubbelgebruik tussen de 5.047 en 5.506 fietsparkeerplaatsen. In de planuitwerking dient nauwgezet ruimte gereserveerd te worden per doelgroep (bewoners, bezoekers, personeel), zodat zowel comfort als efficiëntie gewaarborgd blijft. Dit wordt vormgegeven door fietsparkeren zo dicht mogelijk bij de functies op te lossen. Daarnaast dient hierbij te worden voldaan aan de kwaliteitseisen die de gemeente Ouder-Amstel stelt aan fietsparkeerplaatsen; conform Leidraad Fietsparkeren (nieuwe kwaliteitseisen zijn vastgesteld eind 2025). Deze kwaliteitseisen bevorderen het gebruik van de parkeergarage.

Openbaar vervoer als volwaardig alternatief
De aanwezigheid van metro- en bushaltes op loopafstand maakt het mogelijk een groot deel van de verplaatsingen af te wikkelen met openbaar vervoer. De vernieuwde metrohalte Van der Madeweg vergroot het comfort en de toegankelijkheid. Daarmee vormt het OV een robuuste schakel binnen de toekomstige mobiliteitsstructuur van Entrada.

Deelmobiliteit als versterkende schakel
Gelet op de verwachte doelgroep (jongvolwassenen, kleine huishoudens) en de gunstige ligging, is Entrada zeer kansrijk voor deelmobiliteit. Met 6 tot 14 deelauto's kan voldaan worden aan zowel de gemeentelijke reductiedoelstellingen als een haalbare businesscase. De inzet van deelmobiliteit levert een bijdrage aan duurzaam ruimtegebruik, het terugdringen van autobezit en versterkt de mobiliteitstransitie. Bovendien is het toepassen van ten minste twee deelauto's (netto planeffect: -6) noodzakelijk om de parkeerbalans voor auto sluitend te krijgen.

Autoparkeren
De autoparkeerbehoefte in de maatgevende situatie bedraagt 410 parkeerplaatsen. Met het toepassen van ten minste twee deelauto's (netto planeffect: -6) voldoet het beschikbare parkeeraanbod van 406 parkeerplaatsen in de ondergrondse garage om de parkeerbalans sluitend te krijgen. Bij toepassing van meer deelauto's kan zelfs een reductie plaatsvinden, resulterend in een lagere parkeerdruk. Het heeft de voorkeur deelmobiliteit op maaiveld te positioneren, om zichtbaarheid, gebruiksgemak en toegankelijkheid te vergroten. De potentie van deelmobiliteit bij Entrada is bepaald op 6 tot 14 deelauto's.

Verkeer
Als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt de verkeersgeneratie circa 3.740 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Dit verkeer wordt op twee locaties ontsloten op de bestaande infrastructuur; aan de noordzijde op de Johannes Blookerweg/aansluitingen Ring A10 en aan de zuidzijde op de Van der Madeweg. De kruispunten in de directe omgeving van het plangebied hebben voldoende capaciteit om het verkeer, ook na planrealisatie, voldoende af te wikkelen.

Het door Goudappel uitgevoerde mobiliteitsonderzoek is onderdeel van het stedenbouwkundig plan en terug te vinden in een aparte bijlage.



Eén centrale entree vanuit het park biedt toegang tot de parkeergarage


Deelauto's staan dicht bij de toegang tot de parkeergarage gestald


Deelfietsen dragen bij aan de bewustwording van gedeeld eigendom


Fietsentallingen zijn eenvoudig bereikbaar vanaf het openbaar terrein

6.2 MOBILITEIT
TABELLEN FIETSPARKEREN

Berekening conform maatwerk CROW fietsparkeercijfers 2025

hoofdgroep	type	fietsparkeerkencijfer	eenheid
wonen	huur, appartement, vrije sector of sociale huur, < 30 m² bvo	2,5	fpp/woning
	huur, appartement, sociale huur, < 75 m² bvo	3,3	fpp/woning
	huur, appartement, sociale huur, 75-100 m² bvo	4,3	fpp/woning
	huur, appartement, sociale huur, > 100 m² bvo	5,0	fpp/woning
	huur, appartement, vrije sector, < 75 m² bvo	3,3	fpp/woning
	huur, appartement, vrije sector, 75-100 m² bvo	4,3	fpp/woning
	huur, appartement, vrije sector, > 100 m² bvo	5,0	fpp/woning
	koop, appartement, < 75 m² bvo	3,3	fpp/woning
	koop, appartement, 75-100 m² bvo	4,3	fpp/woning
	koop, appartement, > 100 m² bvo	5,0	fpp/woning
	bezoekers woningen	0,3	fpp/woning
niet-wonen	kantoor (zonder baliefunctie)	2,2	fpp/100 m² bvo
	commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	3,3	fpp/100 m² bvo
	wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)*	4,0	fpp/100 m² bvo
	restaurant	11,5	fpp/100 m² bvo
	huisartsenpraktijk(-centrum)	1,5	fpp/behandelkamer
	consultatiebureau	1,5	fpp/behandelkamer
	gezondheidscentrum	1,5	fpp/behandelkamer
	basisschool	10,25	fpp/leslokaal

Resultaat benodigde aantal fietsparkeerplaatsen

kwadrant	benodigde aantal fietsparkeerplaatsen (met toepassing van dubbelgebruik)									
	methode 1: gemeentelijk beleid					methode 2: Fietsparkeerkencijfers 2025				
type gebruiker	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	*personeel**	totaal	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	personeel*	totaal
noordwest (A)	553	173		-	**726**	655	93		-	**748**
noordoost (B)	1.157	237	-	-	**1.394**	1.508	143	-	-	**1.651**
zuidwest (C)	1.044	153		-	**1.197**	1.244	92		-	**1.336**
zuidoost (D)	1.234	312		-	**1.546**	1.528	129		-	**1.657**
basisschool	-	-	165	19	**184**	-	-	55	59	**113**

Resultaat benodigde aantal oppervlakte fietsparkeren

kwadrant	benodigde ruimte fietsparkeerplaatsen in m² (met toepassing van dubbelgebruik)									
	methode 1: gemeentelijk beleid					methode 2: Fietsparkeerkencijfers 2025				
type gebruiker	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	*personeel*	totaal	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	personeel	totaal
noordwest	622-837	233		-	**855-1.070**	737-991	125		-	**862-1.116**
noordoost	1.302-1.751	319		-	**1.621-2.070**	1.697-2.282	193	-	-	**1.890-2.475**
zuidwest	1.175-1.580	206		-	**1.381-1.786**	1.400-1.882	124		-	**1.524-2.006**
zuidoost	1.389-1.867	420		-	**1.809-2.287**	1.720-2.312	174		-	**1.894-2.486**
basisschool	-	-	191-272	21-29	**212-301**	-	-	149-213	66-89	**215-302**

6.2 MOBILITEIT
TABELLEN AUTOPARKEREN

Parkeernorm

functie	type	parkeernorm totaal	aandeel bewoners	aandeel bezoekers	eenheid
wonen	appartement - XS	0,2	0,1	0,1	pp/woning
	appartement - S	0,2	0,1	0,1	pp/woning
	appartement - M	0,3	0,2	0,1	pp/woning
	appartement - ML	0,4	0,3	0,1	pp/woning
	appartement - L	0,4	0,3	0,1	pp/woning
	appartement - XL	0,5	0,4	0,1	pp/woning
	appartement - FXL	0,5	0,4	0,1	pp/woning
niet-wonen*	kantoor/werken	0,4			pp/100 m² bvo
	huisartsenpraktijk(-centrum)	1,2			pp/behandelkamer
	consultatiebureau	1,0			pp/behandelkamer
	gezondheidscentrum	1,2			pp/behandelkamer
	wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)**	1,8			pp/100 m² bvo
	avondhoreca	4,0			pp/100 m² bvo
	basisschool	0,5			pp/leslokaal

Te hanteren aanwezigheidspercentage

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%	75%	80%	75%
woningen bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%	100%	100%	90%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	60%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	100%	5%	0%	0%	0%
sociaal medisch: arts/ therapeut/consultatiebureau	100%	100%	10%	0%	10%	75%	0%	0%	0%	0%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
restaurant	30%	40%	80%	0%	80%	60%	90%	70%	100%	40%

Benodigde parkeerplaatsen

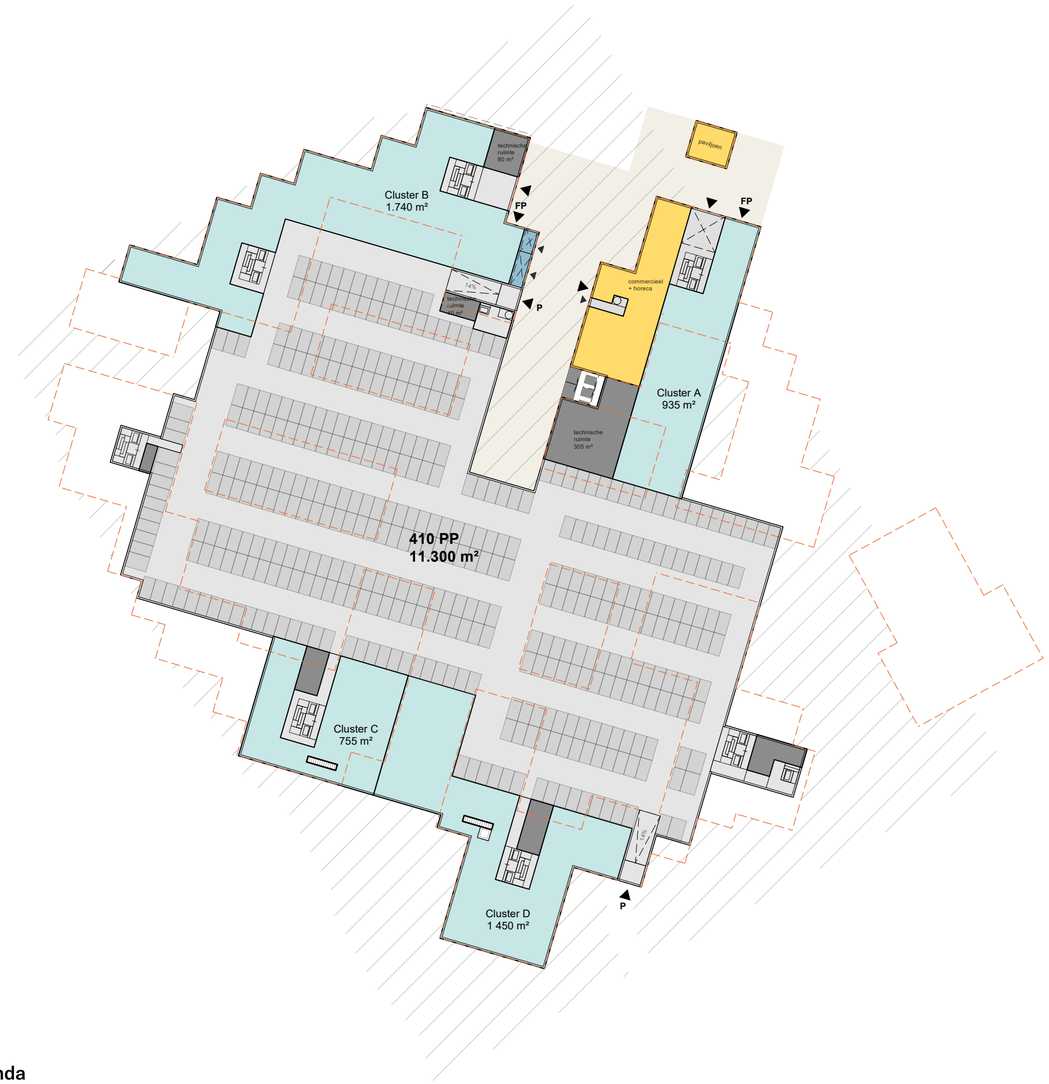
kwadrant	benodigde aantal autoparkeerplaatsen (met toepassing van dubbelgebruik)				
type gebruiker	*bewoners*	*bezoekers woningen*	*bezoekers niet-wonen*	*personeel**	totaal
noordwest (A)	36	17	15	2	**69**
noordoost (B)	61	48	-	-	**108**
zuidwest (C)	67	31	0	0	**98**
zuidoost (D)	75	42	18	2	**136**
totaal	**238**	**136**	**33**	**4**	**410**

De hierboven opgenomen aantallen zijn onder voorbehoud van vaststelling beleid door gemeente Ouder Amstel.

6.3 MOBILITEIT
AUTO- EN FIETSPARKEREN

De parkeergarages op en onder het maaiveld hebben ontsluiting van zowel de afrit van de A10 als ook van de Van de Madeweg. In deze schema's zijn de clusters A, B, C en D te zien.

De parkeerbehoefte voor fietsen en auto's voldoet per fase aan de gestelde norm, de ontsluiting aan de A10 en Van de Madeweg wordt op clusterniveau gewaarborgd.

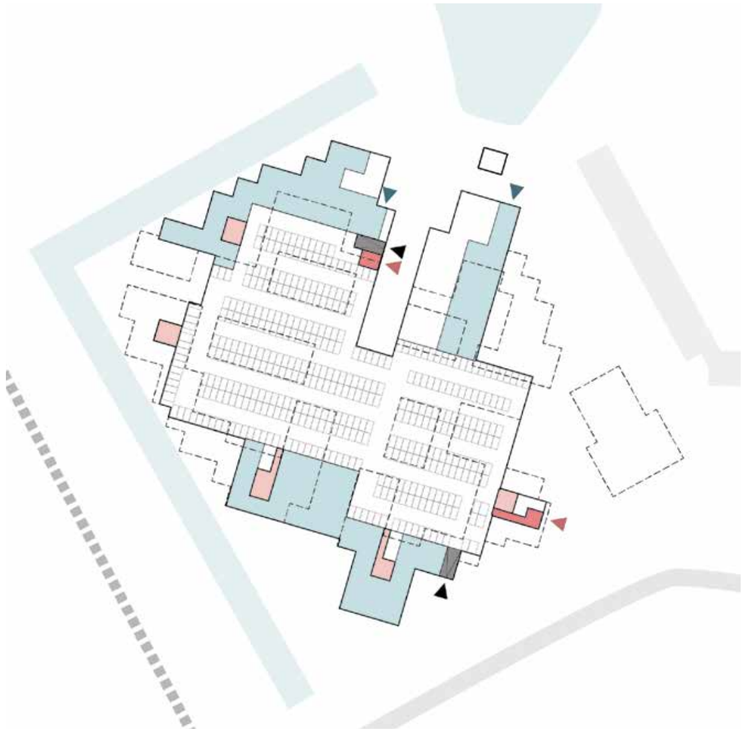


Legenda

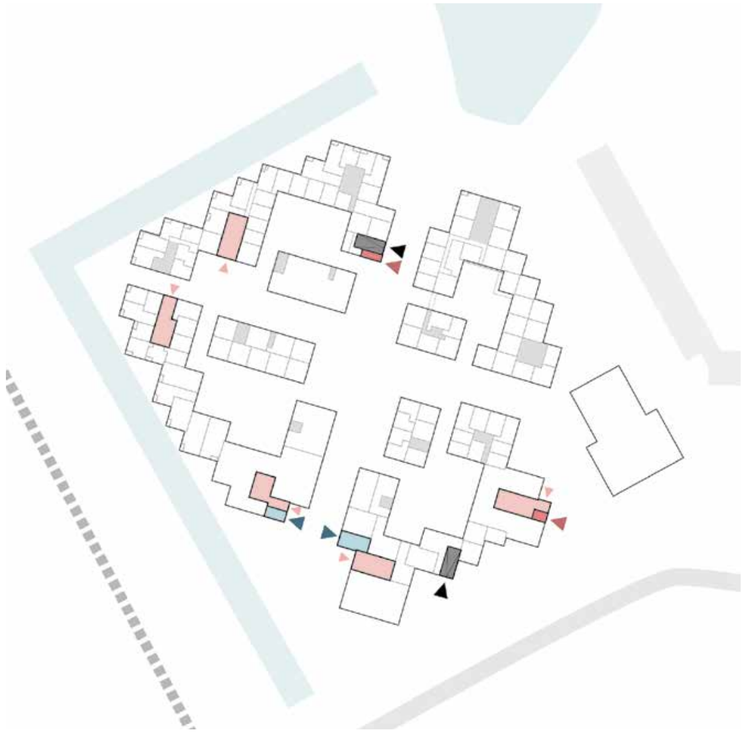
- fietsenstalling
- parkeren auto's
- voorzieningen
- technische ruimte

plattegrond parkeergarage -1 niveau

-1 verdieping (parkeergarage)



begane grond (wonen en voorzieningen)



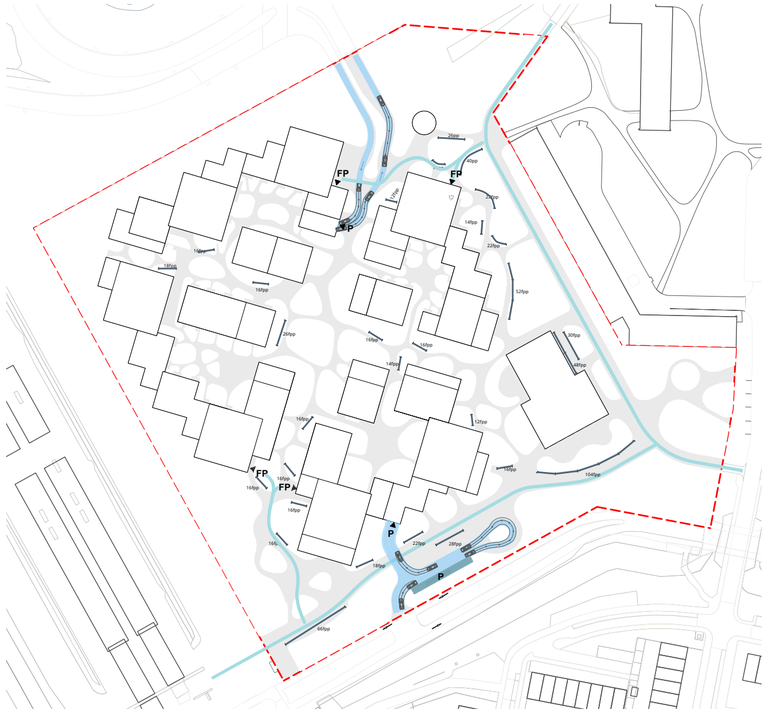
Legenda

- ingang fietsenstalling
- ingang parkeergarage - openbaar
- ingang parkeergarage - privé
- ingang parkeergarage - auto

ingang naar de parkeergarage en fietsenstalling

6.4 LOGISTIEK
DIAGRAMMEN

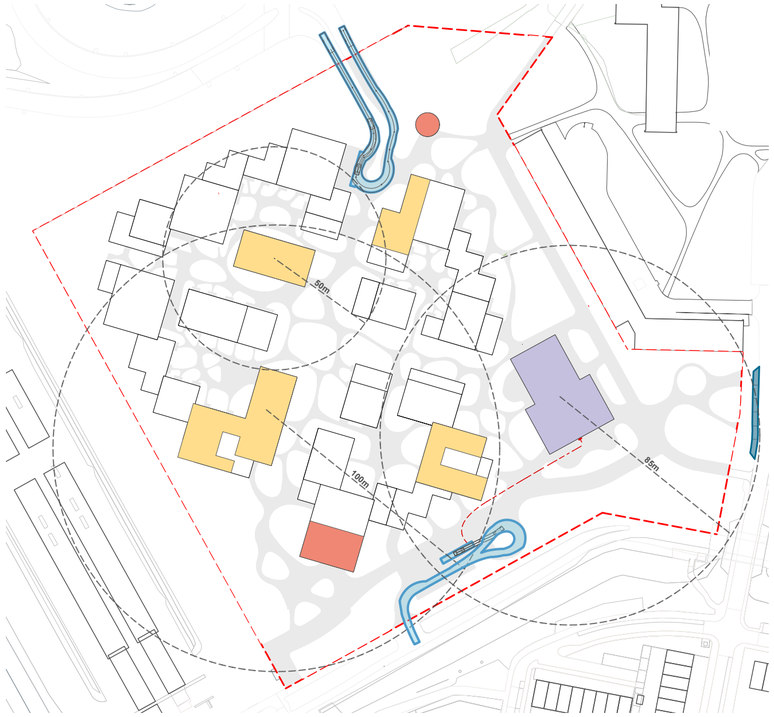
Autoverkeer, parkeren en fietsers



- Projectgrens
- Fiets route
- Auto route
- Bovengronds parkeren
- Optioneel: Kiss & Ride
- Voetpad naar school
- Fietsparkeren (totaal 770 pp)
- FP Toegang fietsparkeren
- P Toegang parkeergarage

De parkeergarage aan de noordzijde is bereikbaar vanaf de A10 via een gecontroleerde ingang. De zuidzijde is toegankelijk via de Van der Madeweg. Het projectgebied beschikt over 176 fietsparkeerplaatsen voor de school (fietsen en scooters) en 574 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers, verspreid over het gebied, dicht bij de entrees van de gebouwen.

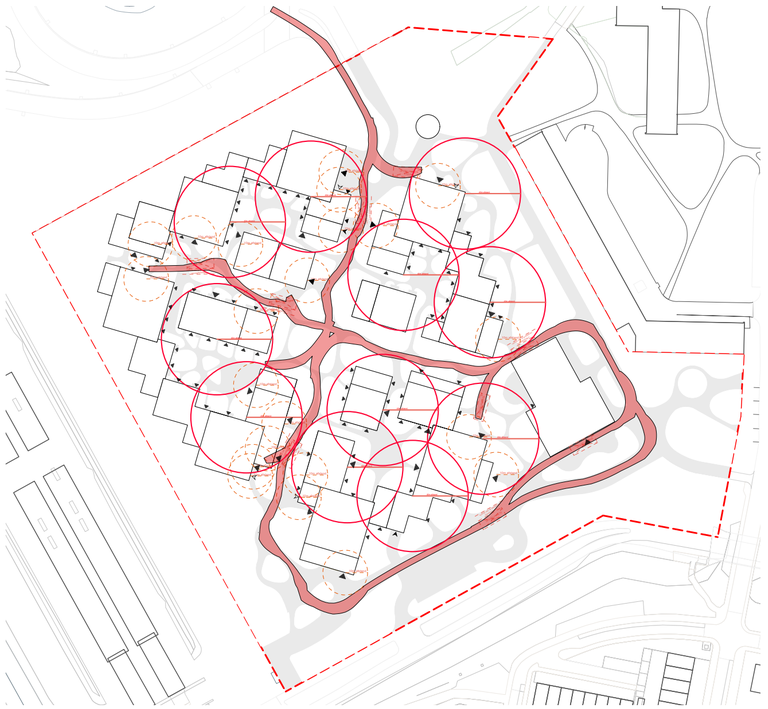
Bevoorrading commerciële ruimtes



- Commercieel/maatschappelijke functie
- Horeca
- School
- Lossen en laden (bereikbaar voor vrachtwagen van max. 9,5m lang zonder moeten te steken)
- Optioneel: Lossen en laden voor school (gedeelde functie met K&R)

Bij zowel de noordelijke als de zuidelijke entree is een laad- en losplaats (L&L) beschikbaar ten behoeve van de bevoorrading van de commerciële ruimtes.

Nooddiensten & verhuiswagens



- Projectgrens
- Brandweerwagen route
- 10m afstandsbuffer
- Opstelplaats 4x10m
- onbereikbaar ingangen
- 40m afstandsbuffer

De brandweerroute binnen het terrein is begaanbaar voor een ladderwagen van 12m lang. Om dit te kunnen bewerkstelligen is het nodig om de randen van de plantvakken uit te voeren in grasbeton.

Toegankelijkheid mindervaliden (MIVA)

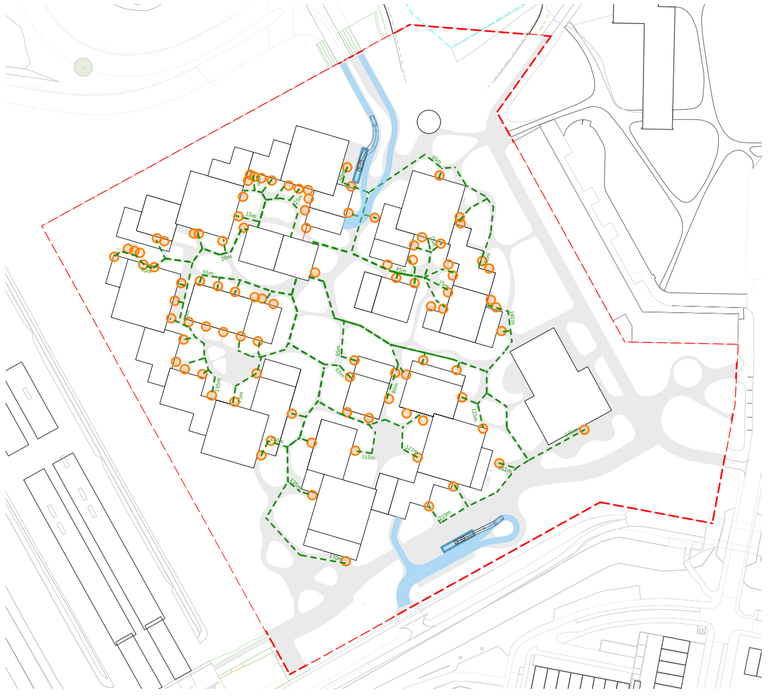


- Entree appartementengebouw
- MIVA toeganglijk helingbaan
- Trappen/ MIVA ontoegankelijke elementen
- MIVA route

De hellingbaan aan de noordelijke zijde vanuit de aansluting met de A10 en aan de oostelijke zijde vanuit De Slinger hebben een hellingspercentage van <4.0% en zijn MIVA toegankelijk.

6.4 LOGISTIEK
DIAGRAMMEN

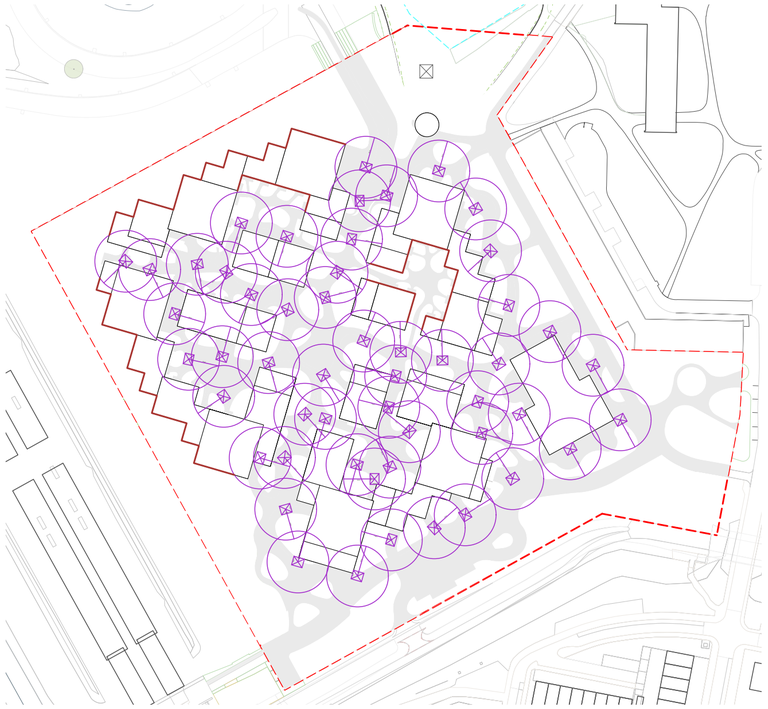
Pakket- en postbezorging



Entree gebouw
Wandelroute van gebouw naar Pick-up point
50 m Afstand
Opstelplaats laden/lossen

Bij de noordelijk en zuidelijke entree is een L&L plaats beschikbaar voor de pakketdiensten. Pakketten worden per cluster verzameld in de centrale entreehal door middel van pakketwanden. Deze zijn voor bezorgers te bereiken via garage en liggen op de route van de bewoners.

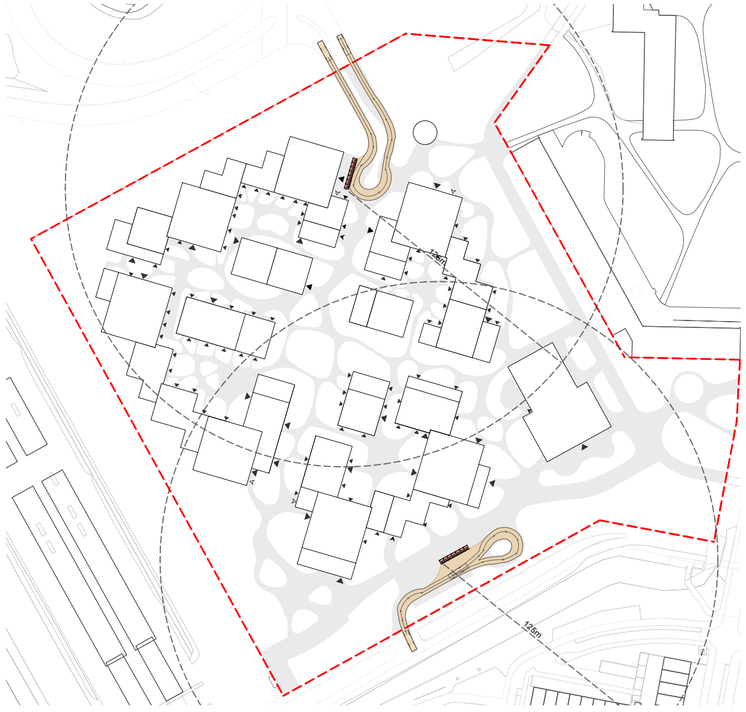
Gevelonderhoud met Hoogwerker



Opstelplaats spinhoogwerker (26m op rups met mini knikschuifarm, 4.0x4.85m)
Verharding
Gevel niet bereikbaar met hoogwerker

De voorgestelde hoogwerker kan reiken tot de maximaal toegestane zes verdiepingen. Voor de gevels aan de waterkant, evenals de gevels die door hoogteverschil en bijbehorende trappen niet bereikbaar zijn voor de hoogwerker, moet een alternatieve oplossing worden gevonden, bijvoorbeeld een installatie met toegang vanaf het dak.

Afvalinzameling



vuilnisautoroute (9.5m lang)
indicatie afvalcontainer
maximale afstand van 125m tussen afvalcontainers en entree woningen

Een vuilniswagen conform de maatgevende CROW-normen (2004), met een breedte van 2,5 meter en een lengte van 9,5 meter, heeft toegang tot de afvalcontainers zonder te hoeven steken.

Aan de noordzijde van het project is voldoende ruimte aanwezig om met een voertuig met een draaicirkel van 21 meter te kunnen keren zonder manoeuvres.

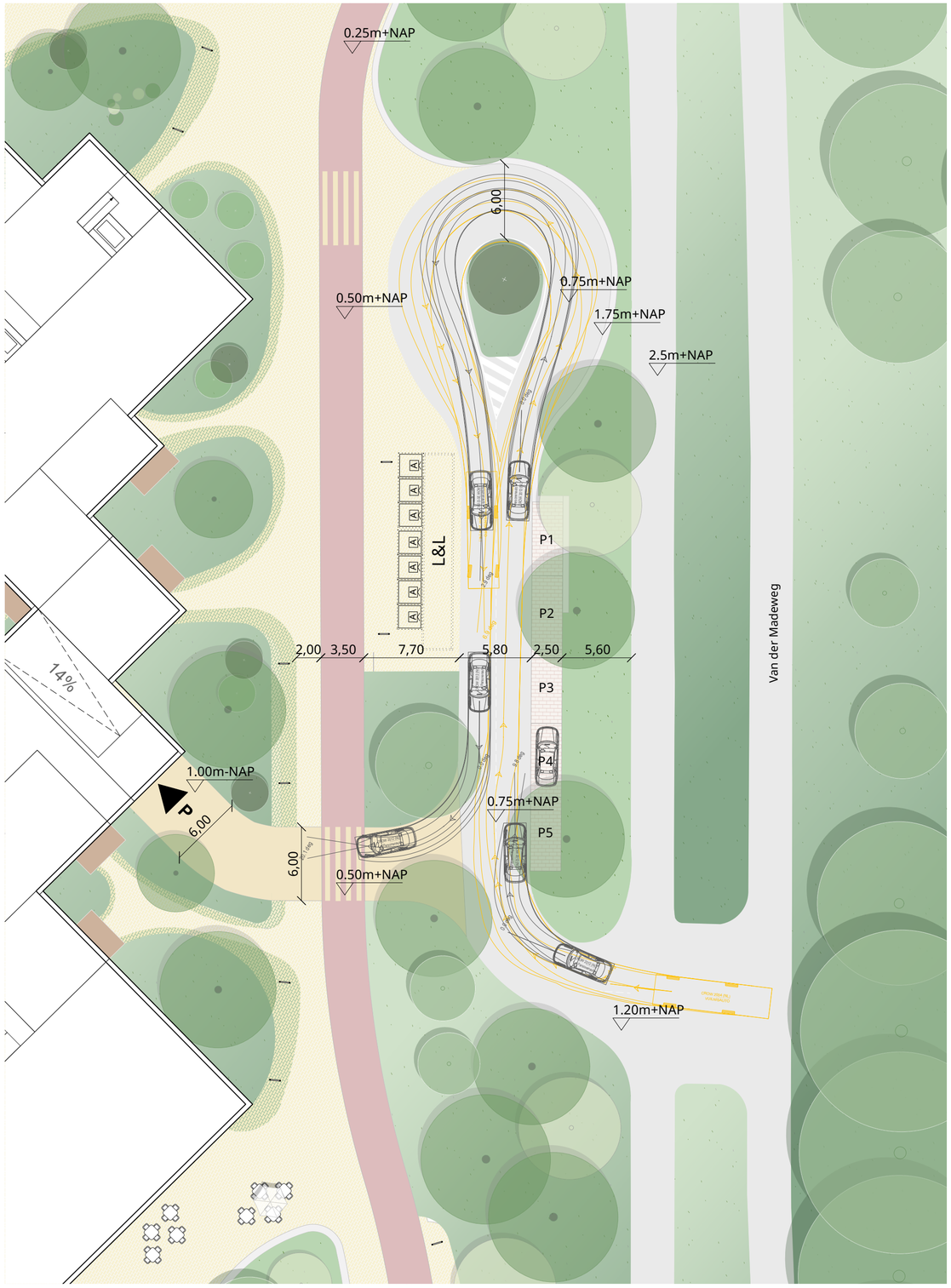
Afvalinzameling: overzicht benodigde containers voor het gebied

AANTAL WONINGEN	**1363**
AANTAL PERSONEN PER HUISOUDEN	**2,3**

SOORTEN AFVAL	**kg/inwoner/wk**	**inwoner gebiedsontwikkeling**	**kg/gebied/wk**	**kg/m3**	**m^3**	**inhoud containers in m^3**	**aantal**
REST	2,84	3.135	8.911,91	**80**	111	20	6
GFT	0,88	3.135	2.753,56	**400**	7	3	2
OPK	0,74	3.135	2.310,05	**150**	15	15	1
GLAS	0,52	3.135	1.638,86	**300**	5	5	2
TEXTIEL	0,10	3.135	325,49	**250**	1	5	1
						TOTAAL	**12**

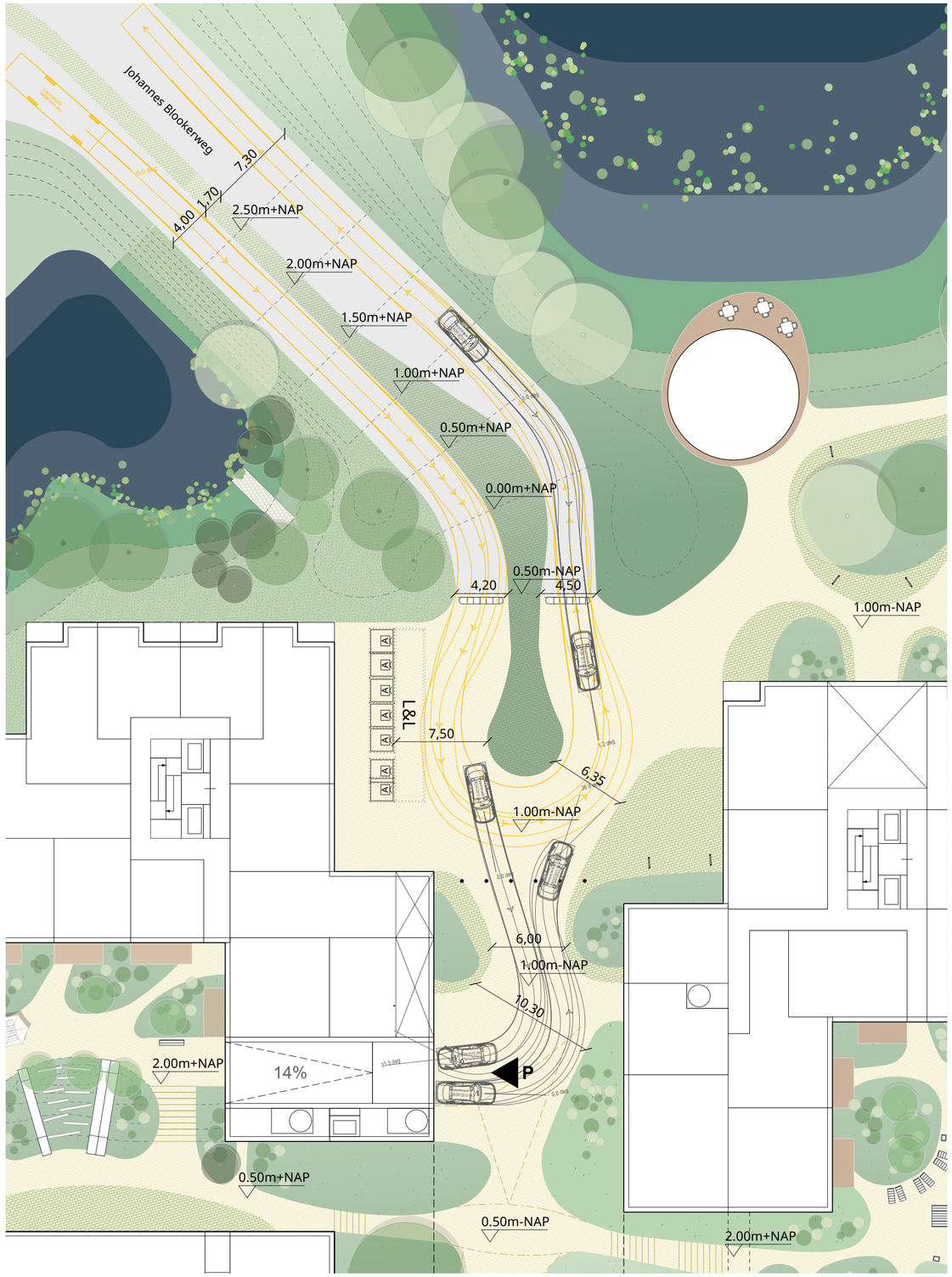
De berekening van het aantal afvalcontainers is onder voorbehoud van het nog te nemen raadsbesluit over het toepassen van ondergrondse perscontainers is.

6.5 LOGISTIEK
ENTREEGEBIED PARKEERGARAGE



De Kiss&Ride zone met draaicirkel en hoofdmaten

draaicirkels vuilniswagen
draaicirkels auto



Toegang Entrada vanaf de snelweg met draaicirkel en hoofdmaten

draaicirkels vuilniswagen
draaicirkels auto

7.
DUURZAAMHEID LEEFKLIMAAT

7.1 PIJLERS DUURZAAMHEID
TOEKOMSTBESTENDIG ENTRADA

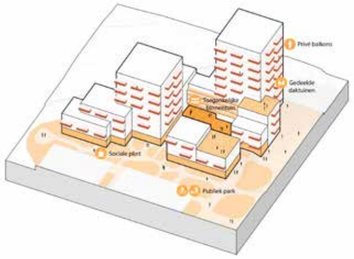
Met Entrada bouwen we aan een nieuwe toekomstbestendige wijk. Onder toekomstbestendig verstaan we: gezond en sociaal, natuur inclusief, weerbaar voor klimaatverandering, netbewust en met een minimale voetafdruk door het terugdringen van CO2-impact en primair grondstoffengebruik. Om dit te realiseren zijn de volgende ambities geformuleerd:

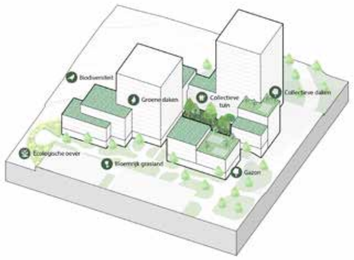
Gezond en sociaal
Entrada is de nieuwe duurzame wijk in Duivendrecht, waarin gezondheid als integraal thema is meegenomen in het ontwerp. Binnen de context is optimaal invulling gegeven aan een groene en veilige leefomgeving waar iedereen welkom is. Door te wonen in Entrada wordt ontmoeting en beweging gestimuleerd.

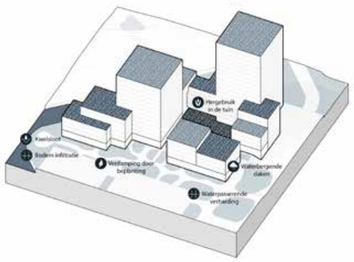
Natuurinclusief en weerbaar voor klimaatverandering
Entrada ligt omsloten door een bestaand natuurnetwerk. Met het realiseren van nieuw groen en water wordt dit groenblauwe netwerk versterkt en ook gezorgd voor waterberging, droogtebeperking, voorkomen van hittestress en de vergroting van de biodiversiteit. Ook de gebouwen doen volop mee door op daken en gevels habitatten en rustplekken te creëren, en waterberging mogelijk te maken. Daarmee wordt Entrada niet zomaar een onderdeel van het natuurnetwerk, maar een uniek en uitermate aantrekkelijk gebied voor planten, dieren én mensen.

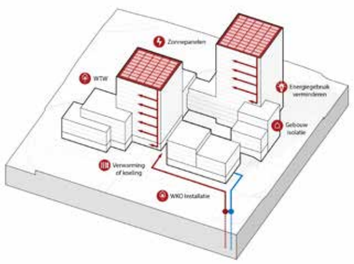
Minimale voetprint
Entrada wordt gebouwd in een hoge dichtheid, heeft een relatief grote schaal en wordt binnen een niet al te lange tijd gerealiseerd. Dit zijn uitstekende voorwaarden voor een gebiedsgerichte en netbewuste energievoorziening. Entrada kan profiteren van een slim en (kosten)efficiënt collectief energiesysteem, lokale bronnen kunnen benut worden en door uit te gaan van principes van netbewust bouwen kan er kan ingespeeld worden op de beperkt beschikbare capaciteit in het elektriciteitsnet.

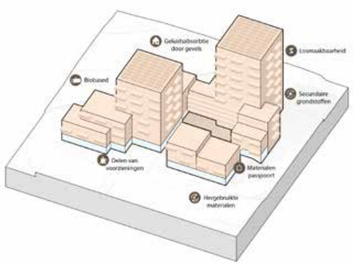
Circulair en biobased
Entrada zet stevige stappen in circulariteit. De aandacht gaat uit naar het oogsten van producten en materialen uit de bestaande bebouwing. Waar mogelijk wordt dit hergebruikt in het gebied of anders elders aangeboden. In de nieuwbouw onderzoeken we de mogelijkheden voor het gebruik van zoveel mogelijk biobased materialen. Biobased bouwen heeft een minimale CO2-impact, leidt niet tot uitputting van grondstoffen en leidt tot gezonde woningen. Ook in gebruik wordt circulariteit gestimuleerd via deel-, verwerkings- en reparatievoorzieningen.












De buitenruimte is sociaal en zet aan tot sport, spel en bewegen


Daken als groene buitenruimtes waar mensen elkaar kunnen treffen


Er wordt een geschikt habitat gemaakt voor lokale diersoorten.


Diverse samenstelling van plantensoorten in combinatie met waterberging.


De daken wekken energie op.


Bouwen met secundaire grondstoffen, circulaire methoden en biobased materialen.

7.2 PIJLERS DUURZAAMHEID
GEZOND EN SOCIAAL

Ambitie

- Groen draagt bij aan een positieve beleving en geluk.
- De stedenbouwkundige opzet, het gebouwconcept en de oriëntatie van woningen dragen bij aan een gezond leefklimaat. Centrale plek in de wijk is het geluidsluwe parkhart. Per blok wordt een geluidsluwe collectieve buitenruimte gerealiseerd.
- Actieve leefomgeving met speeltoestellen en sportaanleidingen nodigt uit om te bewegen, spelen en sporten. Het maaiveld is autovrij om zo optimale ruimte te creëren voor wandelen en fietsen.
- Entrada is een inclusieve wijk met uiteenlopende doelgroepen. Community-vorming staat hierbij centraal en draagt bij aan betrokkenheid en eigenaarschap. Entrada is een wijk waar ieder welkom is en zich welkom voelt.
- Door het stimuleren van ontmoeting draagt Entrada bij aan sociale cohesie tussen de bewoners. Ontmoeting vindt overal in de wijk plaats, in de openbare ruimte, de collectieve tuinen en in gebouwentrees/verkeersruimtes. Een hoge verblijfskwaliteit staat centraal in Entrada. De brede school en gezinnen in het gebied spelen een centrale rol in het verbinden van de bewoners. Contacten tussen ouders ontstaan door kinderen die samen spelen en sporten in de openbare ruimte en de collectieve hoven.
- Schoon en veilig. Door maximaal in zetten op inclusiviteit en sociale cohesie is schoon en veiligheid iets van iedereen.

Groene leefomgeving

- Bestaande bomen dragen in belangrijke mate bij aan de groene beleving van de (toekomstige) bewoners en gebruikers. Deze bomen worden zo veel mogelijk behouden door ze te handhaven of ze te verplaatsen.
- De lagere daken waarop vanuit hoger gelegen woningen wordt uitgekeken krijgen voornamelijk een groene inrichting. Daarnaast worden er op de zuid-georiënteerde gevels langs belangrijke looproutes en verblijfsplekken zo veel mogelijk groene gevels gerealiseerd die zorgen voor verkoeling.
- Met de inrichting van groen en keuzes voor beplanting wordt rekening gehouden met de functie. Naast klimaatadaptatie en biodiversiteit moet er bijvoorbeeld ook ruimte zijn om te verblijven, te spelen en te sporten. Dat kan soms heel eenvoudig zijn, zoals met de aanleg van een grasveld.
- In de tussen de blokken gelegen collectieve buitenruimte en in de openbare ruimte zijn naast spel, sport en beweegaanleidingen, ook voldoende plekken voor rust en ontspanning.

Milieukwaliteit

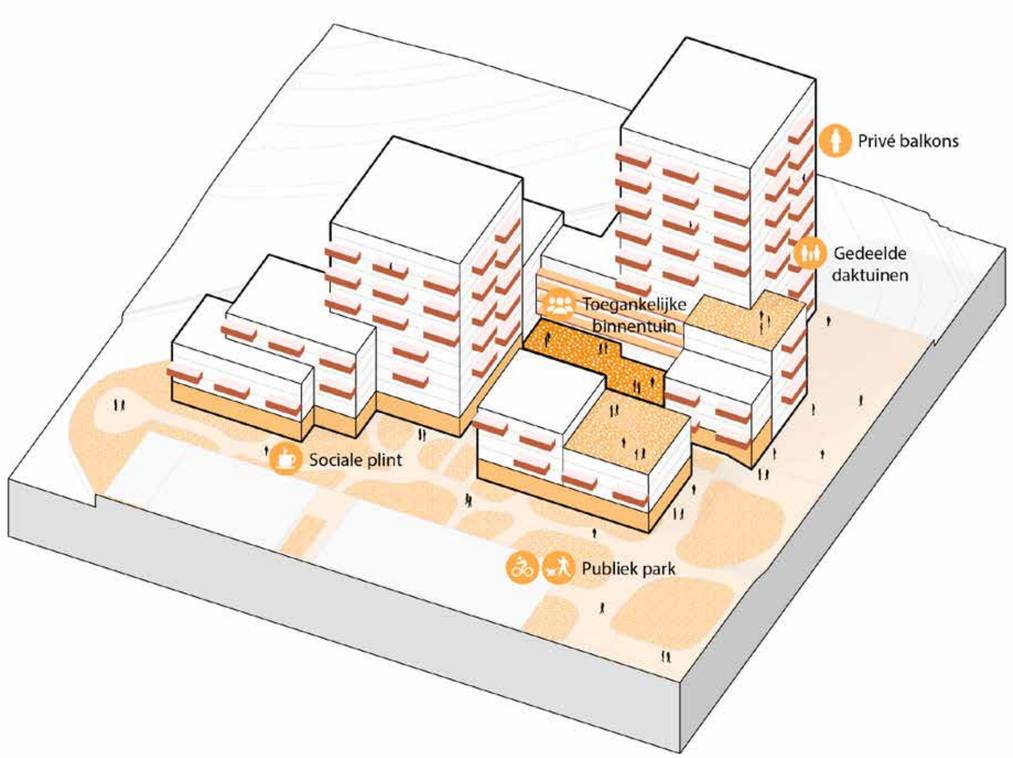
- De stedenbouwkundige opzet met een centraal geluidsluw parkhart en per blok een geluidsluwe collectieve buitenruimte, zorgt voor een prettig buitenklimaat.
- De ambitie is om de woningen hiervan te laten profiteren doordat zij een dubbele oriëntatie hebben met een geluidsluwe zijde. Bij de indeling van de woningen wordt rekening gehouden met zowel geluid, fijnstof als mogelijkheden om natuurlijk te ventileren in de slaapkamer. De slaapkamers zijn voor zover mogelijk niet aan geluidsintensieve zijdes gepositioneerd.
- De woningen hebben een bezonningsduur van minimaal twee uur, waarmee ze voldoen aan de zogenaamde “Lichte TNO-norm”. Gebouwen worden zo gepositioneerd en ontworpen dat er een acceptabel niveau van windhinder ontstaat (in verband met valwinden). Hierbij wordt ook gelet op dat een bepaalde mate van wind bijdraagt aan verkoeling.

Actieve leefomgeving: bewegen, sport en spelen

- In elk blok is ruimte en aanleiding voor beweging en spel.
- Speel, sport en beweegaanleidingen zijn er zowel in de zon als in de schaduw. Dit zijn onder andere informele speelaanleidingen van natuurlijke elementen en water.
- De traphuizen zijn gelijkwaardig aan de liften, doordat ze zichtbaar en aantrekkelijk zijn, waardoor gebruikers worden verleid de trap te nemen.
- Bewoners worden gestimuleerd om te lopen of de fiets te pakken, door goede wandel, fietspaden en sportieve rondjes door de wijk en in de omgeving te faciliteren.
- Fietsenstallingen zijn ruim, licht, veilig en laagdrempelig in gebruik en geschikt voor uiteenlopende soorten fietsen. Voor bezoekers zijn er ook plekken in de openbare ruimte om de fiets te stallen. De entrees van de fietsenstallingen bevinden zich zoveel mogelijk aan de randen van het plangebied.

Inclusiviteit

- In het ontwerp van de openbare ruimte en de gebouwen wordt rekening gehouden met toegankelijkheid, zodat iedereen (fietsers, voetgangers en mindervaliden) toegang heeft tot alle plekken in het gebied.
- Bewoners worden meegenomen in het ontwerp van de buitenruimte en de keuze voor bijvoorbeeld speeltoestellen. Het gaat dan zowel om de binnentuinen als om de inrichting van de slinger, de diagonalen en het entreegebied nabij de metro.
- De speelplekken worden inclusief ontworpen en gerealiseerd.



Sociale cohesie

- Collectieve voorzieningen zijn gericht op ontmoeten, delen en het versterken van de gemeenschapszin. Hiervoor wordt voor elk blok een collectieve ruimte in het blok gerealiseerd.
- De collectieve hoven zijn goed bereikbaar vanuit de galerijen/liften en trappen. Galerijen staan ook onderling in verbinding zodat elkaar opzoeken wordt gestimuleerd.
- Ook bewoners van omliggende buurten voelen zich welkom in de openbare ruimte van Entrada. De brede school (en de omgeving ervan) wordt ontworpen als een ontmoetingsplek voor Entrada en omliggende woonbuurten.
- Centraal gelegen in het gebied bevindt zich een gemeenschappelijke buurthuiskamer op de grens tussen het groene parkhart en het hof. Deze gemeenschappelijk buurthuiskamer fungeert als ontmoetingsplek voor bewoners van Entrada maar ook voor omwonenden.
- Plinten grenzend aan de openbare ruimte zijn transparant en uitnodigend

Schoon en veilig

- Er is extra aandacht voor de woningentree op de verdieping om bij te dragen aan een veilige en sociale veilige openbare ruimte. Alle woningen op de begane grond hebben een voordeur aan de openbare ruimte. Centrale trappenhuizen hebben bij voorkeur een entree aan de openbare ruimte.
- Routes door het gebied zijn sociaal veilig ontworpen en zijn voornamelijk gesitueerd langs plinten/bebouwing.

Principes beheer en onderhoud

- Schoolplein en de gymzaal zijn buiten schooltijd toegankelijk.
- De hoven worden voorzien van toegangspoorten die overdag open zijn en eventueel ‘s avonds sluiten.
- Om de kwaliteit van groen te borgen wordt onderhoud en beheer integraal meegenomen in het ontwerp en worden er eisen gesteld aan het onderhoud en de bewatering van beplanting op daken en gevels voor de beheer en onderhoudsfase.
- Centraal parkmanagement met vrijwilligers zorgt voor het beheer en ondersteund de gemeente daarin.

7.3 PIJLERS DUURZAAMHEID
NATUURINCLUSIEF

Ambitie

- Entrada wordt natuurinclusief. Dat betekent dat we door sterk in te zetten op een diverse groene inrichting van het gebied en de gebouwen bijdragen aan een habitat voor dieren, met voldoende nestgelegenheden en voedsel. De groenblauwe inrichting van het gebied sluit aan op en versterkt het groenblauwe netwerk in de omgeving.
- Entrada wordt klimaatbestendig. Dat betekent dat ze weerbaar is voor de gevolgen van klimaatverandering op de lange termijn: extreme neerslag, hittestress en droogte. De groenblauwe inrichting van het gebied draagt hier in basis aan bij. Groen zorgt voor infiltratie van regenwater, schaduw en verkoeling. Blauw zorgt voor de afvoer van water en voor de beschikbaarheid van water in tijden van droogte. De inrichting van de buitenruimte en de situering van gebouwen houdt rekening met boventallig water: overlast en schade tot een minimum beperken.

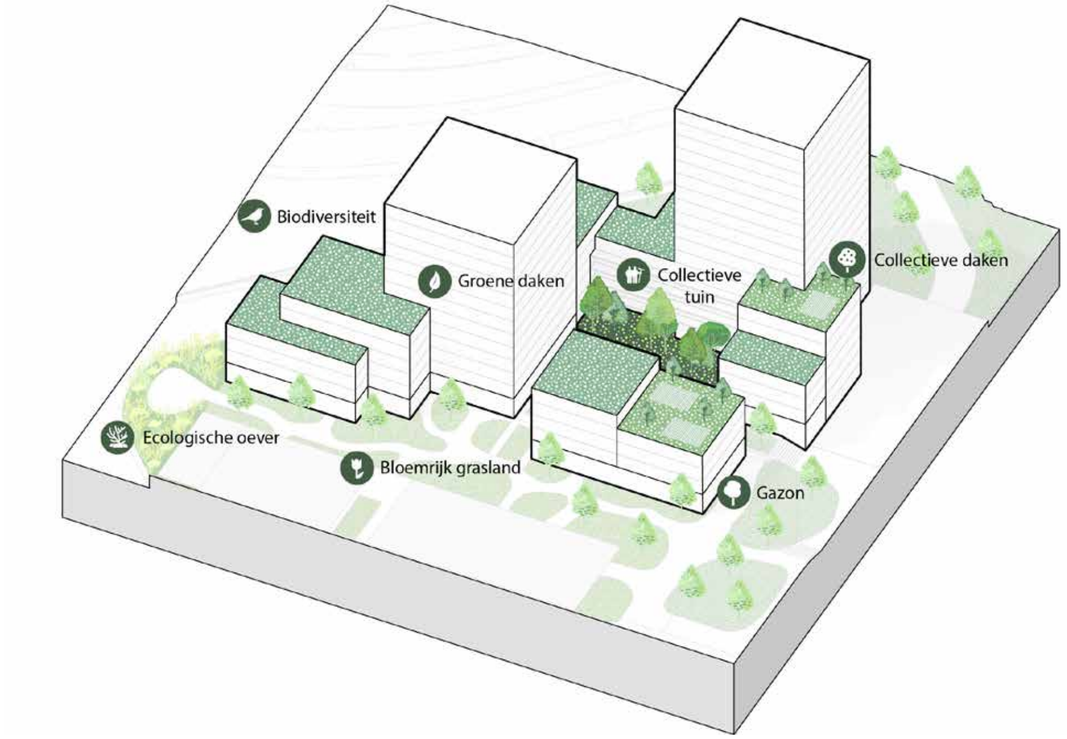
Natuurinclusief (rijk aan soorten)

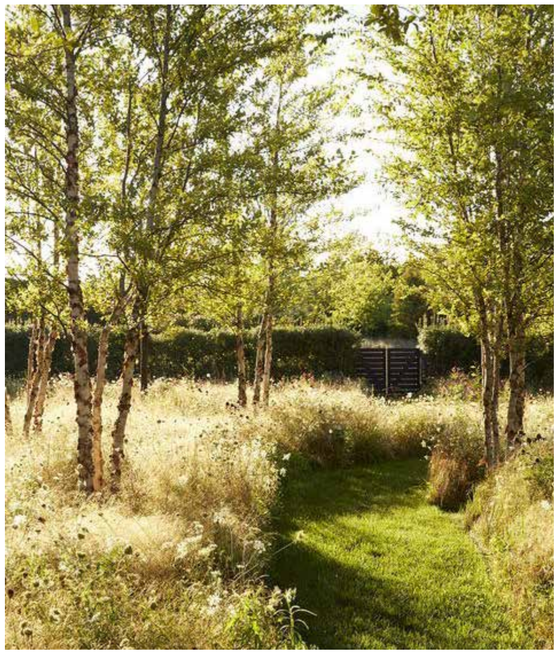
- Groene inrichting draagt bij aan nestel, rust en voedselplaatsen voor fauna. Een glooiend landschap met een samenspel tussen bomen en onderbeplanting, gevarieerde (seizoens-)beplanting en bloemrijke kruidenmengsels. Er wordt in de beplanting afgewisseld in plekken van zon/schaduw, droogte/nat, wind en tocht. Groene daken worden zoveel mogelijk als intensieve groendaken uitgevoerd, zodat deze bijdragen aan biodiversiteit.
- Er worden natuurvriendelijke oevers ingericht met waar mogelijk flauw talud bij zowel singel als Blookermeer.
- Het ontwerp van de natuurvriendelijke oevers zal in overleg met Waternet, de beheerder van het primaire water, worden opgemaakt. In samenspraak met Waternet wordt bepaald waar natuurvriendelijke oevers komen en worden er afspraken gemaakt over het beheer van deze oevers.
- Er worden ontoegankelijke gebieden ingericht die alleen dienen voor versterking van de biodiversiteit. Deze gebieden bieden rust, beschutting en voedsel aan verschillende insect- en amfibiesoorten.
- Plantensoorten hebben voldoende wortelruimte, ook bij de verdiepte parkeergarages, rekening houdende met ruimtebeperking door verharding en kabels/leidingen.
- De inrichting van galerijen en private balkons stimuleren bewoners om hun eigen ruimte groen in te richten.

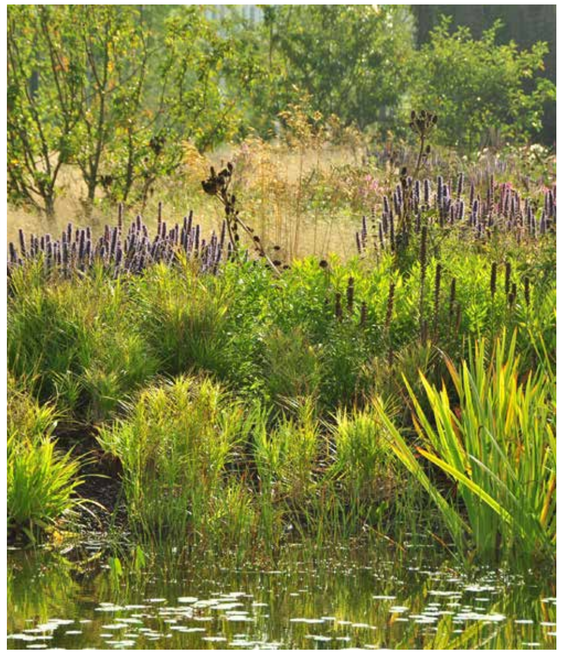
Milieukwaliteit

- De stedenbouwkundige opzet met een centraal geluidsluw parkhart en per blok een geluidsluwe collectieve buitenruimte, zorgt voor een prettig buitenklimaat.
- De ambitie is om de woningen hiervan te laten profiteren doordat zij een dubbele oriëntatie hebben met een geluidsluwe zijde. Bij de indeling van de woningen wordt rekening gehouden met zowel geluid, fijnstof als mogelijkheden om natuurlijk te ventileren in de slaapkamer. De slaapkamers zijn voor zover mogelijk niet aan geluidsintensieve zijdes gepositioneerd.
- De woningen hebben een bezonningsduur van minimaal twee uur, waarmee ze voldoen aan de zogenaamde “Lichte TNO-norm”. Gebouwen worden zo gepositioneerd en ontworpen dat er een acceptabel niveau van windhinder ontstaat (in verband met valwinden). Hierbij wordt ook gelet op dat een bepaalde mate van wind bijdraagt aan verkoeling.









Een rijke mix van planten en dieren voor een ultieme biodiversiteit

7.4 PIJLERS DUURZAAMHEID
WATER MANAGEMENT

Overstroming bestendig

- Bij het ontwerp van de verdiepte parkeergarages wordt rekening gehouden met het risico op wateroverlast als gevolg van instromend water. Denk aan verhoogde drempels en watergoten. Ook dienen er voorzieningen te zijn om eventuele wateroverlast op te lossen, zoals een afvoerpunt en dompelpomp.

Droogtebestendig

- Regenwater wordt zoveel mogelijk in de grond geïnfiltreerd, voor het op peil houden van de grondwaterstand. Dit wordt gedaan door het zoveel mogelijk ontharden van het gebied, waar nodig in combinatie met bodemverbetering en plaatselijk aangevuld met infiltratievoorzieningen. Er wordt naar gestreefd om zo veel mogelijk regenwater in het plangebied te infiltreren.
- De ambitie is om gebruik te maken van een efficiënt irrigatiesysteem met zoveel mogelijk hergebruik van regenwater. Water wordt vastgehouden in waterkratten onder de collectieve tuin of een centraal opslagvat. Groene daken zijn ingericht met extra waterberging om zo zelfvoorzienend mogelijk te zijn en de irrigatiebehoefte te minimaliseren.
- De inzet van een natuurlijk helofytenfilter voor het reinigen van grijs water en het geschikt maken voor bewateren en infiltreren in de bodem.

Waterrobuust

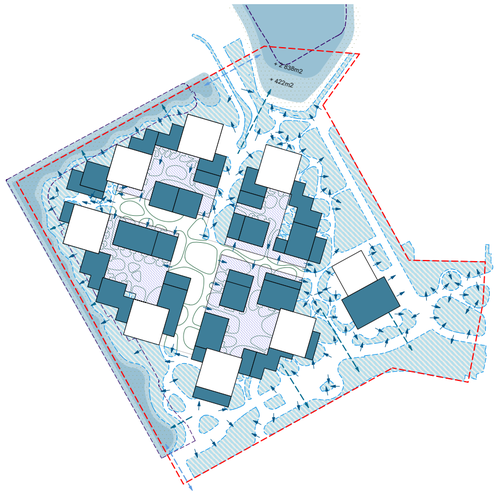
- Hevige neerslag, tot een bui T=100 en een waterdiepte van 0,2 m, leidt niet tot waterschade aan gebouwen, boven- en ondergrondse infrastructuur en voorzieningen.
- • Vitale en kwetsbare functies en groenvoorzieningen zijn bestand tegen hitte en hevige neerslag (tot een situatie van T=250, met 90mm in 1 uur)
- In het ontwerp benutten we hoogteverloop om bij extreme neerslag, te zorgen dat het hemelwater naar plekken stroomt waar schade en overlast klein zijn en snel zijn op te lossen.
- Hemelwater verwerking volgens voorkeursvolgorde NOVI: Benutten en besparen, vasthouden en infiltreren, bergen, afvoeren in de openbare ruimte en private ruimte.
- De voorziening voor de opvang van neerslag loopt vertraagt leeg en is na 60 uur weer beschikbaar.

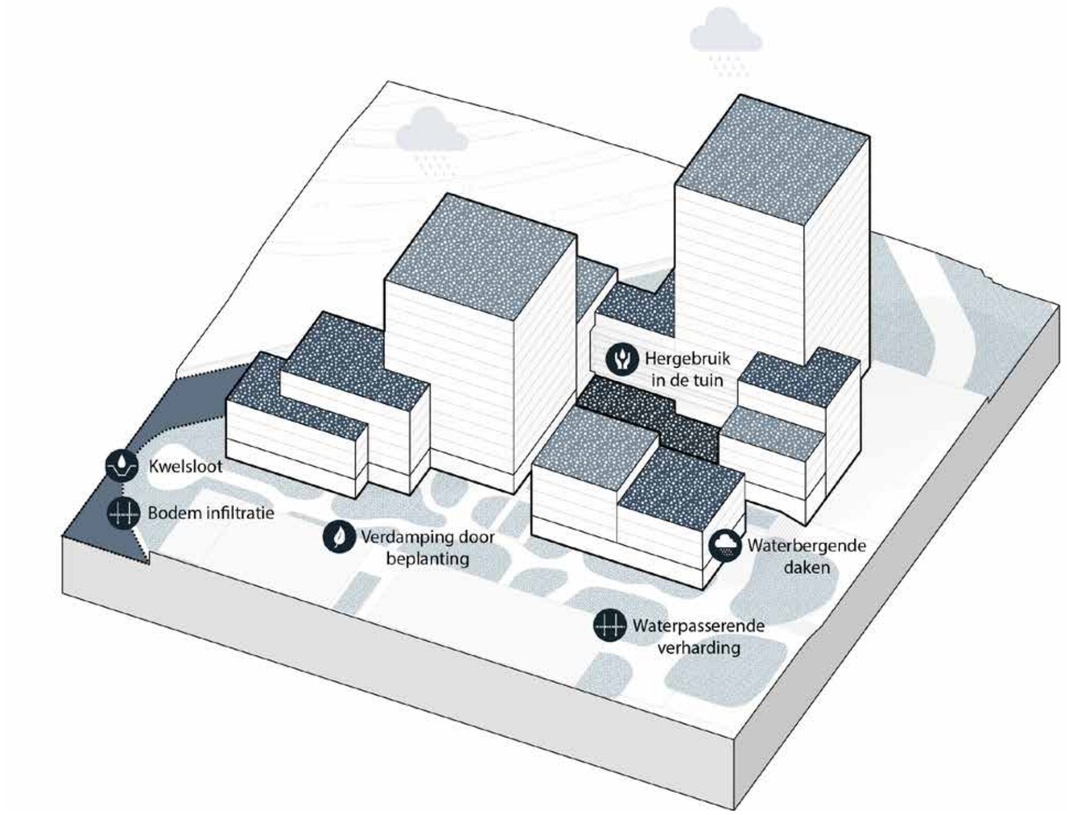
Groenblauwe netwerken

- Behoud van huidige groen- en waterstructuren als populieren en de aanwezige sloot/singel.
- Aansluiting bij grotere natuurnetwerk met enkel gebruik lokale inheemse soorten.
- De fysisch-chemische kwaliteit van het oppervlaktewater optimaliseren door voldoende waterdiepte en doorstroming, schaduw en aanplant van (zuiverende) oever- en waterbeplanting.

Hittebestendig

- Er worden voldoende bomen en andere beplanting aangeplant om te voldoen aan een eis van 40% schaduw langs langzame verkeersroutes en verblijfsplaatsen en 30% schaduw op buurtniveau op het heetste moment van de dag (15:30 uur op 21 juni). De hoge populieren langs de Slinger worden zoveel mogelijk behouden.
- Maximaal 300 m loopafstand tot groene koele verblijfsplekken van minimaal 200m2 groot.
- Minimaal gebruik van verharding in openbare ruimte, maximaal groen en kleurstelling van materialen dragen bij aan voorkomen hittestress.
- Onderzocht wordt of een centraal waterplein gerealiseerd kan worden in de openbare ruimte voor verkoeling, spelen en ontmoeten.
- Voor een aangenaam leefklimaat in woningen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met een afgewogen open/dicht verhouding in gevels en oriëntatie van slaapkamers op de koele zijde.









Bewust waterbeheer garandeert goede biodiversiteit en klimaatbestendigheid

7.5 PIJLERS DUURZAAMHEID
ENERGIE CONCEPT

Ambitie

- We geven uitwerking aan een netbewust energieconcept, wat uitgaat van het beperken van de energievraag, collectieve oplossingen voor opwek van warmte en laadinfrastructuur én indien nodig aanvullende maatregelen zoals slimme sturing, warmtebuffering en opslag.
- We werken met een energiezuinig en gezond ventilatiesysteem.
- Duurzame opwek van elektra vindt plaats door zonnepanelen op de hogere daken.
- We geven de bewoners en gebruikers van Entrada zoveel mogelijk invloed en zeggenschap over energie. We onderzoeken de mogelijkheden van een energie coöperatie of dynamische contracten, zodat bewoners direct profiteren van zuinig energieverbruik en gestimuleerd worden hier actief en bewust mee om te gaan.

Netbewust bouwen

Rekening houdende met de beperkingen als gevolg van netcongestie, zetten we in op netbewust bouwen.
Dit gaat uit van:

- Een collectieve oplossing voor warmte-opwek vraagt minder vermogen dan individuele oplossingen.
- Collectieve oplossingen voor laadinfrastructuur in combinatie met slimme aansturing
- Het terugbrengen van de warmtevraag door gebouwontwerp en indien nodig aanvullende isolatiemaatregelen
- Mogelijk aanvullende technische oplossingen zoals een warmtebuffer of opslag via accu's.

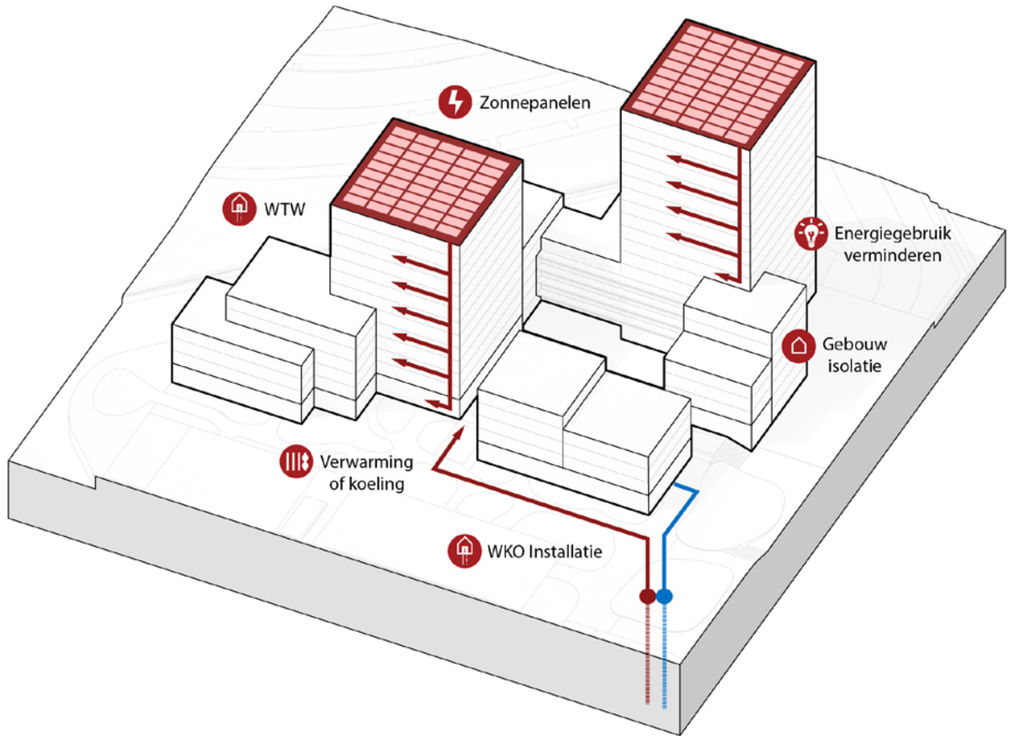
Minimaliseren van de vraag

- Compact ontwerp, waardoor warmteverlies wordt voorkomen.
- Hoogwaardige kierdichting met blowdoor test bij oplevering van gebouwen door aannemer.
- Afgewogen verhouding in de gevel tussen open en gesloten om verhitting te voorkomen. De verhouding is afhankelijk van de oriëntatie van de woningen. TO-berekening nodig i.c.m. lichtinval vereisten.
- Energiezuinige verlichting in parkeergarage, algemene verkeersruimtes en buiten inrichting met slimme sturing op basis van aanwezigheid.
- Mogelijk aanvullende isolatiewaarden.

Duurzame opwekking en installaties

- Collectieve warmtepompen met bodemenergie (WKO) dragen bij aan netbewust bouwen.
- Vanuit efficiëntie is het interessant om de WKO te dimensioneren op de koudevraag. Hierdoor zijn minder bronnen nodig voor het gebied. Omdat woningen een hogere warmtevraag hebben als koudevraag zal het tekort aan warmte uit een andere warmtebron moeten komen, dan uit de bodem. In het gebied zijn hiervoor potentiële warmtebronnen (warmtenet, datacenter, luchtwarmtepomp).
- We gaan uit van balansventilatie met warmteterugwinning (WTW). Hierdoor wordt warmteverlies als gevolg van ventilatie tot een minimum beperkt en ontstaat een gezond binnenklimaat voor geluid (beperkt geluid van buiten) en lucht (geen tocht, gefilterde lucht, voldoende ventilatie).
- Duurzame opwekking van elektra vindt zo veel mogelijk plaats via zonnepanelen op de hoger gelegen daken.

In elke cluster is een ruimtereservering opgenomen voor een traforuimte.







Deelmobiliteit en duurzame energieopwekking vermindert CO^2

7.6 PIJLERS DUURZAAMHEID
CIRCULAIR BOUWCONCEPT

Ambitie

- We slopen circulair: dat betekent dat we een nieuwe bestemming proberen te vinden voor de materialen uit de bestaande bebouwing. Dat kan binnen het eigen project of door deze te laten oogsten door een aannemer die sloopt op basis van circulaire principes.
- Ambitie voor zowel de inrichting van de openbare ruimte als voor de gebouwen is om maximaal in te zetten op het gebruik van biobased en secundaire grondstoffen en het minimaliseren van het gebruik van virgin of niet-hernieuwbare grondstoffen. Hiermee minimaliseren we de milieu-impact en de uitputting van eindige grondstoffen als gevolg van het bouwen. Biobased bouwmaterialen dragen bovendien bij aan een gezond binnenklimaat.
- We optimaliseren de mogelijkheid om materialen hoogwaardig her te gebruiken aan het einde van de levensduur of bij noodzakelijk onderhoud. We doen dit door zo veel mogelijk te ontwerpen aan de hand van circulaire ontwerpprincipes.
- We zetten in op het delen van voorzieningen en multifunctioneel ruimtegebruik.

Circulair slopen

- Elementen en materialen die vrijkomen uit de oogst van de bestaande bebouwing worden waar mogelijk toegepast in de nieuwbouw. Waar dit niet mogelijk is worden ze aangeboden bij circulaire partijen.

Circulair bouwen en secundaire grondstoffen

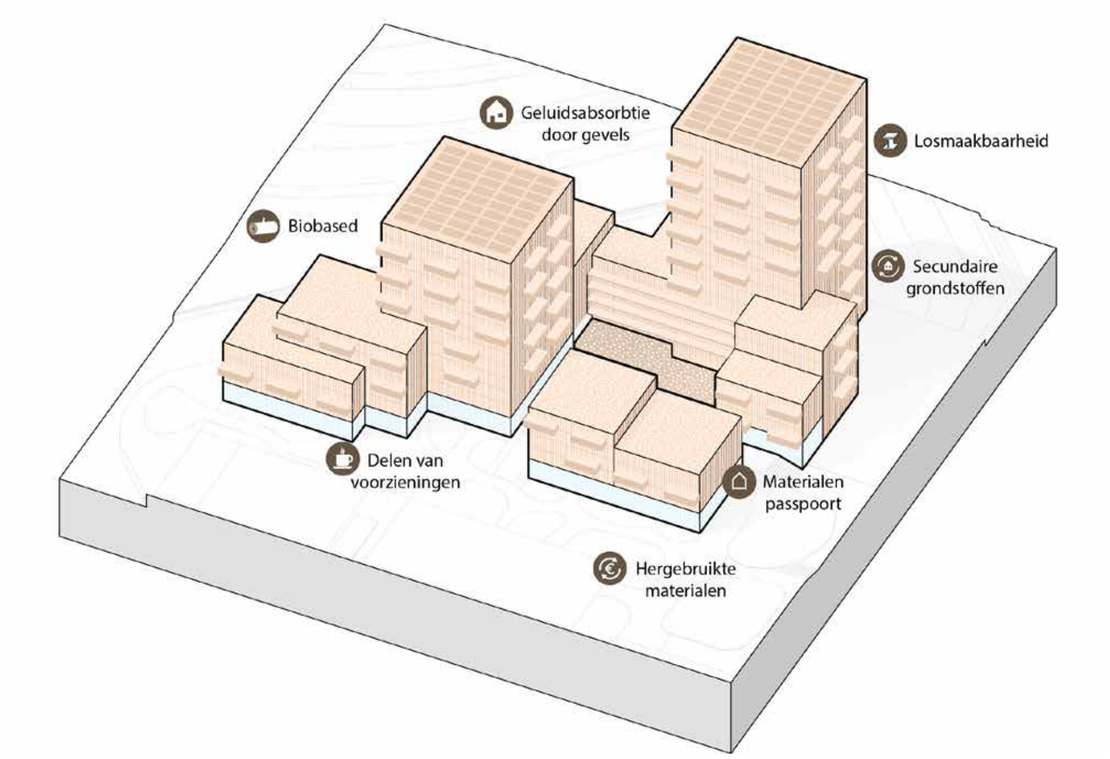
- We onderzoeken de mogelijkheden voor biobased bouwen en houtbouw, met als ambitie om de hoeveelheid primaire grondstoffen zoveel mogelijk terug te dringen.
- Het meeste voor de hand liggende blok voor houtbouw is blok A. Wanneer er in de volgende fase wordt overgegaan tot uitwerking van deze ambitie, zullen wij de in dat kadere relevante instanties als de Veiligheidsregio en de brandweer in een vroeg stadium betrekken.

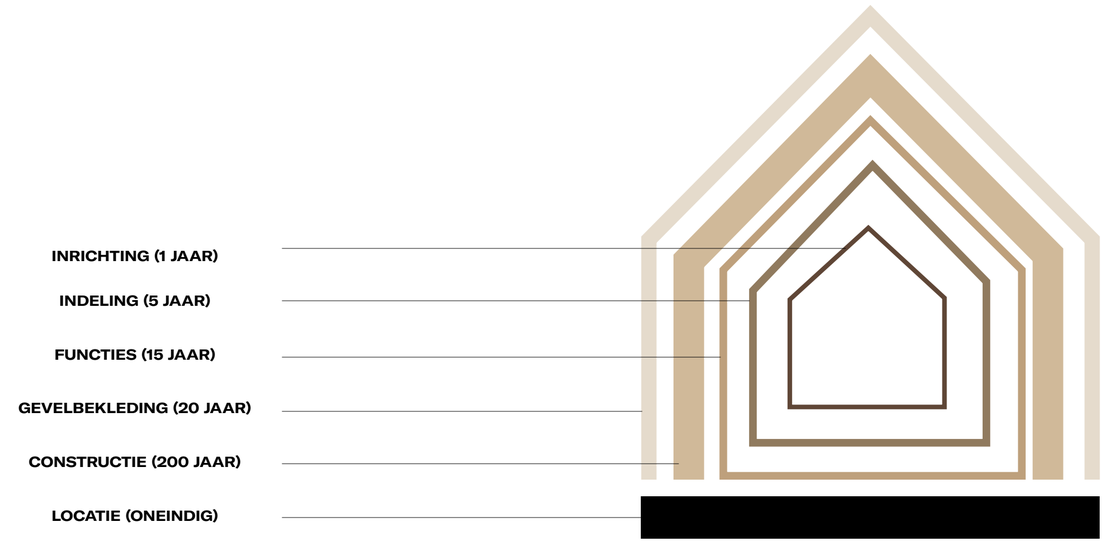
Circulair ontwerp

- Het gebouw wordt zo ontworpen en gerealiseerd dat onderdelen aan het einde van de levensuur hoogwaardig kunnen worden hergebruikt. Dat betekent bijvoorbeeld dat wordt gewerkt met droge in plaats van natte verbindingen.
- In het ontwerp en de realisatie wordt rekening gehouden met onderhoud en het verschil in levensduur en onderhoudscycli van verschillende bouwdelen en de bereikbaarheid van installaties, leidingtracés, enzovoort.
- Voor gebouwen wordt een materialenpaspoort en voor de openbare ruimte een gebiedspaspoort opgesteld, waarin de technische en procesmatige losmaakbaarheid zijn opgenomen. Plinten met een commerciële of maatschappelijke functie, of met entrees van woongebouwen, hebben een minimale verdiepingshoogte van 4 meter. Dit biedt flexibiliteit in gebruik en functies.

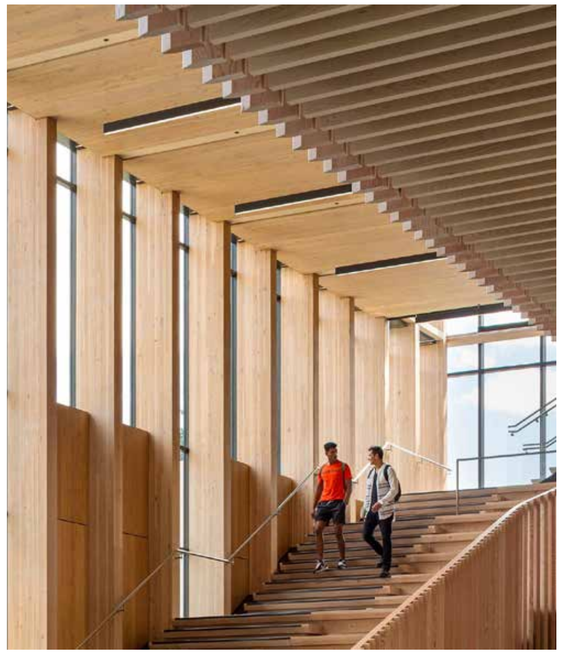
Delen van voorzieningen

- Het is de ambitie om de school meerdere gebruiksfuncties toe te kennen, zoals onderwijs-, sport- en bijeenkomst-functies. Zo wordt het gebouw gedurende de dag en in de avond optimaal benut. Dit voorkomt de vraag naar nieuwe ruimtes en gebouwen.
- Ruimte bieden aan deel- en reparatievoorzieningen in gemeenschappelijke ruimtes, zoals bijvoorbeeld een repaircafé/klusruimte, een buurthub voor bouwmaterialen, gedeelde wasvoorziening of een gezamenlijke ruimte voor feestjes of logees. Hiervoor kunnen de Wij- en Zij-ruimtes worden benut.





Shearing layers, de levensduur van de bouwlagen (Stewart Brand, 1994)

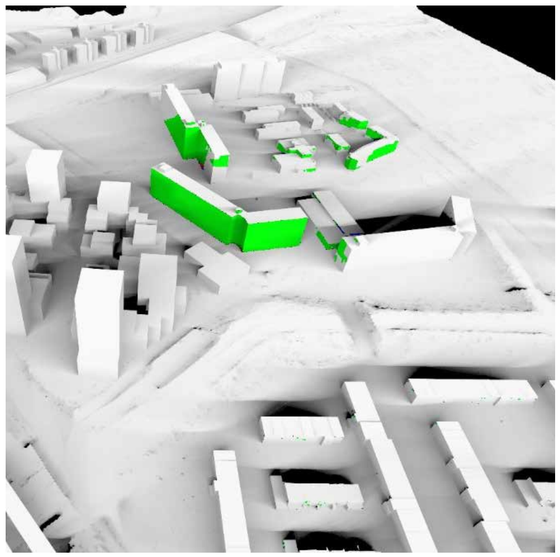


Secundaire grondstoffen, circulaireit en biobased materialen worden ingezet

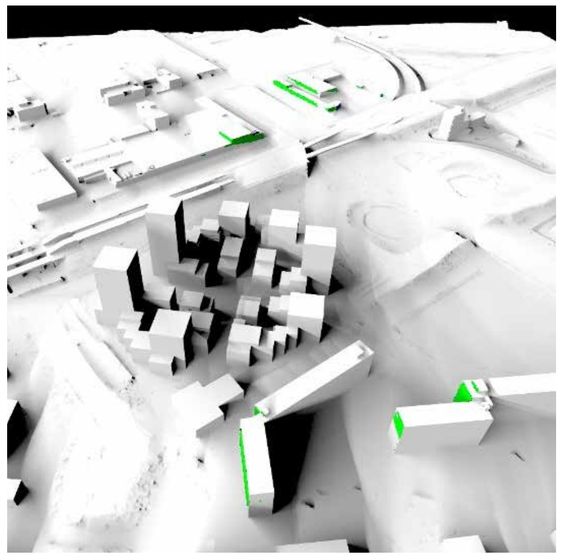
7.7 LEEFKLIMAAT
WIND EN BEZONNING

Bezonning

Om tot een goede stedenbouwkundige opzet te komen, die zo min mogelijk hinder oplevert voor de omgeving is de impact onderzocht die de ontwikkeling van Entrada mogelijk kan hebben op de omliggende buurten, zoals de Zonnehof. In deze analyse is het effect van de bestaande grote bomen op De Slinger en rond het Blookermeer niet meegenomen omdat het effect hetzelfde is als in de huidige situatie.
De potentiële bezonningsduur van ter plaatse van de bestaande woningen is vanuit 2 standpunten aangegeven in bijlagen van het rapport. De beoordeling van de bezonningssituatie is in kleuren gepresenteerd. In de grijze geveldelen is er geen wijziging in de bezonningsduur. In de groene geveldelen is er wel een afname, maar blijft er meer dan twee uur zon mogelijk. In de blauwe geveldelen was er al minder dan twee uur zon mogelijk en is er een afname, in de rode geveldelen is er een afname waardoor de mogelijke bezonningsduur onder de twee uur komt.
Bij het interpreteren van de resultaten moet bedacht worden dat de bezonning alleen van belang is op de gevel van woningen. Een groot deel van de bebouwing in de omgeving van het plan betreft bedrijfspanden.
Uit de resultaten blijkt dat er op een zeer klein deel van de gevel van de Zonnehof de bezonningsduur net onder de twee uur komt. Het betreft hier achter de galerij-zijde van de betreffende woning, waarbij er aan de oostzijde, waar de woonkamer is gelegen, geen invloed is en er ruim voldoende zon aanwezig is. Er zijn dan ook geen woningen die ten gevolge van de geplande bebouwing niet meer voldoen of in de huidige bebouwingssituatie al niet voldoen en verder achteruit gaan, waarmee alle woningen binnen het invloed gebied van de geplande nieuwbouw voldoen aan de lichte TNO-norm.
De grootste invloed van het plan wordt gevonden op de gevels van Neptunus. Hier neemt de mogelijke bezonningsduur op de meest kritische datum af met ca. twee en een half uur.
Er blijft op deze plekken dan nog ca. vier uur zon mogelijk.
Hier dient opgemerkt te worden dat er bewust voor is gekozen om het bezonningsonderzoek zonder bestaande bomen uit te voeren. Wanneer de bestaande bomen wel mee worden genomen zal de vergelijking met de bestaande situatie positiever uitvallen.
In bijlage 3 van het door Peutz uitgevoerde bezonningsonderzoek zijn afbeeldingen met het schaduwverloop opgenomen. Aan de hand van deze afbeeldingen kan het moment van bezonning/ schaduw worden vastgesteld. De schaduw van de geplande bebouwing heeft een afwijkende kleur.



Beoordeling van de bezonning aanzicht 1 op de kritische datum van de norm van 21 oktober:
- Grijs: geen wijziging.
- Groen: wel afname, maar meer dan twee uur zon mogelijk.
- Blauw: al minder dan twee uur zon mogelijk en verdere afname
- Rood: afname tot onder de twee uur



Beoordeling van de bezonning aanzicht 2
- Grijs: geen wijziging.
- Groen: wel afname, maar meer dan twee uur zon mogelijk.
- Blauw: al minder dan twee uur zon mogelijk en verdere afname
- Rood: afname tot onder de twee uur

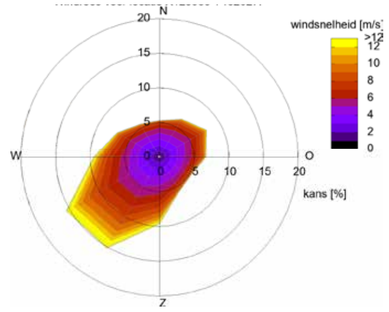
Wind

Met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) is een onderzoek verricht naar de te verwachten windklimaatsituatie rondom de geplande bebouwing van het project Entrada te Duivendrecht. Doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing. Voor de opzet van het onderzoek en de beoordeling van het windklimaat is uitgegaan van de Nederlandse norm NEN 8100:2006 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving.

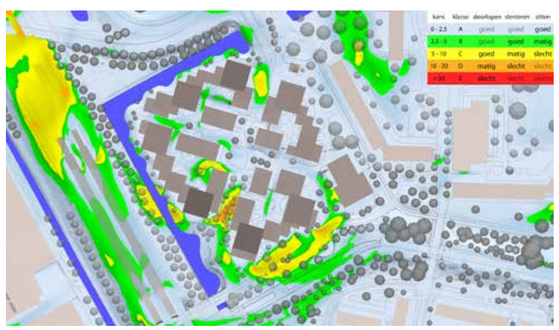
Uit de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:
In de geplande bebouwingssituatie is op veel plaatsen binnen en rond het plan sprake van een goed windklimaat voor de activiteit doorlopen.
Door omstroming en valwinden van de hoogbouwdelen aan de zuidwestzijde is er lokaal sprake van een matig windklimaat voor doorlopen in de tussen de gebouwen gelegen doorgang.
Het windklimaat is hier al fors verbeterd door het plaatsen van wind remmende elementen in het gebied met de hogere windsnelheden. Ten zuiden van het plangebied wordt onder andere door valwinden van de zuidelijke toren en geleiding door de planbebouwing op de Van der Madeweg zeer lokaal twee kleine zones met een matig windklimaat voor doorlopen verwacht. Het plaatsen van een scherm of haag langs het fietspad bij de hoek van het gebouw heeft het windklimaat op het voet- en fietspad langs deze weg al fors verbeterd.
Nergens in het gebied is er sprake van een slecht windklimaat voor doorlopen, een gevaarlijk windklimaat of een (beperkt) risico op windgevaar.
Voor een aantal zones is vastgesteld dat het windklimaat in de huidige planopzet nog niet optimaal is. Deze uitkomst is mede het gevolg van de stedenbouwkundige hoofdstructuur en de positionering van de bebouwing, die in deze fase op hoofdlijnen is uitgewerkt.
Ten aanzien van deze zones wordt een procesafspraak vastgelegd. In de opvolgende ontwerpfases (architectonisch en technisch ontwerp) zal het windklimaat nadrukkelijk worden meegenomen en zal, waar mogelijk, worden gestuurd op verbetering. Hierbij kan worden gedacht aan optimalisaties in de massaopbouw, geveluitwerking, positionering van entrees, alsmede de inzet van landschappelijke en stedenbouwkundige maatregelen zoals groen, luifels en andere windremmende elementen.
Doel van deze procesafspraak is om het windklimaat in de betreffende zones in de verdere uitwerking zo veel als redelijkerwijs mogelijk te optimaliseren, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten van dit Stedenbouwkundig Plan.



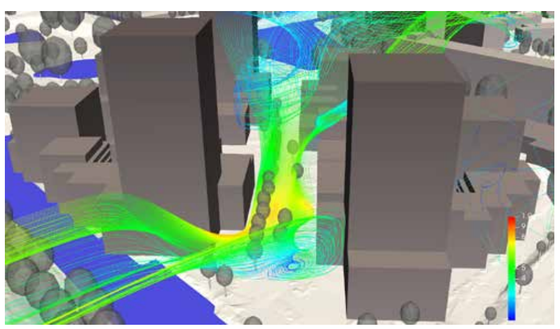
Windgevaar in de geplande bebouwingssituatie



Windroos betreffende locatie volgens NPR 6097



Windhinder in geplande bebouwingssituatie



Stroomlijnen door het gebied met hogere hinderkansen voor de windrichting 240

7.8 LEEFKLIMAAT
GELUID

De centrale ligging van Entrada aan twee grote verkeersaders - de spoor- / metrolijn en de ringweg A10 - heeft ook een keerzijde. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting door het autoverkeer (met name de A10) en railverkeer op de locatie aanzienlijk is. Deze geluidsbelasting is van invloed op de woon- en leefkwaliteit. Er is actief gestuurd op het minimaliseren van overlast door gebouwvorm en mogelijke ontsluitings-typologieen hierop te ontwerpen. Dit is een belangrijk uitgangspunt geweest bij het maken van ontwerpkeuzes voor de stedenbouwkundige opzet.

Tijdens de ontwikkeling van het stedenbouwkunidig plan is het ruimtelijk model door Peutz een aantal keren getoetst en bijgesteld. Hierdoor is het mogelijk geweest om tot een opzet te komen waarbij, zonder aanvullende maatregelen een groot aantal van de woningen een geluidluwe gevel heeft.

Door de stedenbouwkundige opzet kan de groene as, inclusief De Slinger een geluidluw karakter krijgen. Dit komt de kwaliteit van de openbare ruimte enorm ten goede. Daarnaast zijn ook alle collectieve hoven geluidluw.

Veel woningen in de buitenrand hebben allemaal een dubbele oriëntatie: een gevel op het geluid, en een gevel op de zon. Daardoor kan er altijd een raam of deur open gezet worden, zonder dat daarmee tegelijkertijd de overlast van het verkeersgeluid het huis in komt. De torens zijn zo gepositioneerd dat deze zoveel mogelijk afstand nemen van de geluidsbronnen van het verkeersgeluid. Daarbij is het verkeersgeluid van de A10 maatgevend ten opzichte van het geluid van de spoor- / metrolijn, omdat voor deze weg de maximale ontheffingswaarde lager ligt dan bij het spoorgeluid.

Daarom is de noordwesthoek van de locatie, waar spoorlijn en de A10 samenkomen, in bouwhoogte het meest ontzien. Deze hoek van de locatie vangt namelijk het meeste geluid en het aanbrengen van een accent in deze hoek zou aan drie zijden een dove gevel opleveren.

Door de hoogte accenten te verschuiven naar het station aan de Van der Madeweg en naar het Blookermeer kunnen aanzienlijk meer woningen van een geluidluwe gevel worden voorzien. Dit vergroot de woonkwaliteit zonder dat dit het zicht vanuit de omliggende gebouwen hindert.

Maatregelen
Adviesbureau Peutz heeft voor alle zeven woningtypen binnen Entrada een maatregel uitgewerkt waarin per type is aangegeven welke oplossingen noodzakelijk zijn om de beoogde ambitiewaarde voor te halen. Deze uitwerking vormt een belangrijke basis voor de verdere technische uitwerking in de volgende ontwerpfase. In dit stedenbouwkundig plan wordt meer algemeen toegelicht welke maatregelen toegepast kunnen worden.

In een fors gedeelte van de gevels is sprake van een geluid op de gevel dat hoger is dan de grenswaarde. Hetgeen inhoudt dat hier een niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen (vroeger dove gevel) noodzakelijk is. Dit betekent dat er (in principe) geen te openen delen mogelijk zijn in een dergelijke gevel. Er mogen dus ook geen woningtoegangen in deze gevel worden gerealiseerd.

In het ontwerpproces wordt er rekening mee gehouden dat de akoestische maatregelen met dergelijke voorschriften en de voorliggende geluidniveaus grote impact zullen hebben op het architectonische beeld, indeling van woningen, en afmetingen van woningen/ruimten e.d. De geluidsoplossingen kunnen ook buiten de rooilijnen / BVO's ontworpen worden.



Legenda gepresenteerde geluidsbelastingen


Beeld vanaf de spoorlijn


Beeld vanaf de ringweg


Beeld vanaf de Van der Madeweg


Beeld vanaf De Slinger

Belangrijk te melden dat de ambitiewaardes van de gemeente Ouder Amstel 5 dB hoger liggen dan de standaardwaardes. Het gemeentelijk geluidbeleid is omschreven in het document “Geluidbeleid gemeente Ouder-Amstel geactualiseerd d.d. 14 februari 2025”.

Tweezijdige woningen
Binnen het bouwplan zijn een aantal tweezijdige woningen aanwezig waarbij een van de gevels grenst aan het binnenhof (geluidluwe zijde). Dit is akoestisch gezien zeer gunstig.
Vanuit het beleid is het noodzakelijk om zoveel mogelijk verblijfsruimten te laten grenzen aan de geluidluwe zijde (binnenhof), liefst bijvoorbeeld door zon situaties.
Indien mogelijk woningen uitvoeren met een verblijfgebied (liefst geen separaat verblijfsgebied aan de niet geluidgevoelige gevel). Slaapkamers in principe altijd situeren aan de geluidluwe zijde van een woning.

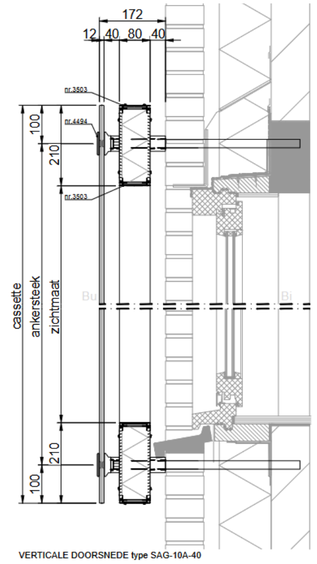
Niet -geluidgevoelige gevels
Woningen van minder dan 50m2 GO behoeven geen individuele buitenruimte. Opgemerkt wordt dat het voor enkelzijdige woningen zonder buitenruimte aan een niet geluidgevoelige gevel de maatregelen relatief ingrijpend zijn. Deze woningen worden zo veel mogelijk aan de geluidluwere zijden van het plan gesitueerd.

Voor deze woningen is er de optie om de benodigde te openen delen af te schermen middels een maatregel. Met deze maatregelen dient het geluid terug gebracht te worden tot de ambitiewaarde. De volledige woning moet op verblijfsgebiedsniveau (6 dm3/s per m2) kunnen spuien door deze maatregelen.
Eventueel bij woningen met meerdere verblijfsruimten is het mogelijk om een splitsing aan te brengen. Op verblijfsruimte niveau van de slaapkamer spuien met een maatregel die het geluidniveau reduceert tot de ambitiewaarde. En een minder zware akoestische maatregel in de woonkamer die de eis op verblijfsgebied reduceert tot onder de grenswaarde.
Een andere optie om de woning te voorzien van een kleine buitenruime (loggia). Bijvoorbeeld 3 m2 en 1 m diep en deze buitenruimte uit te voeren met een geluidgedempt rooster in de buitengevel en in de binnengevel te openen delen. De buitengevel van de buitenruimte mag te openen zijn (max 50%) voor het spuien van het verblijfsgebied.

Woningen met buitenruimte
Voor woningen met een buitenruimte is de meest logische oplossing om alle verblijfsruimten te laten grenzen aan de buitenruimte (eventueel meerdere). Deze buitenruimten dienen te worden uitgevoerd met een geluidgedempt rooster in de buitengevel en in de binnengevel met te openen delen. De buitengevel van de buitenruimte mag te openen zijn (max 50%) voor het spuien van het verblijfsgebied.

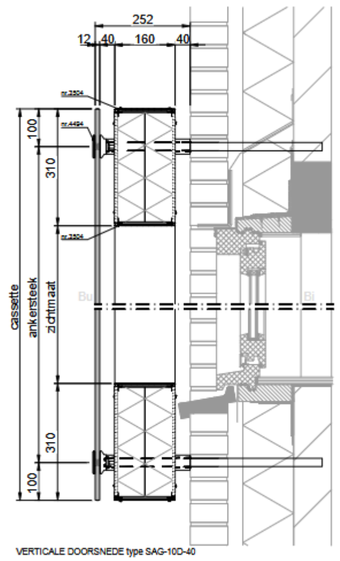
Woningen aan overige gevels met geluid hoger dan de ambitiewaarde.
Voor de woningen waar geen sprake is van een niet-geluidgevoelige gevel mogen te openen delen worden opgenomen in de buitengevel. Ter plaatse van de slaapkamer dient een maatregel getroffen te worden waarbij het geluid wordt teruggebracht tot de ambitiewaarde.

Indien de woning beschikt over een buitenruimte dan kan door afscherming van deze buitenruimte een geluidluwe buitenruimte gerealiseerd te worden. Door deze te combineren met een slaapkamer kunnen twee vliegen in een klap worden geslagen.



VERTICALE DOORSNEDE type SAG-10A-40

Dubbele cassette

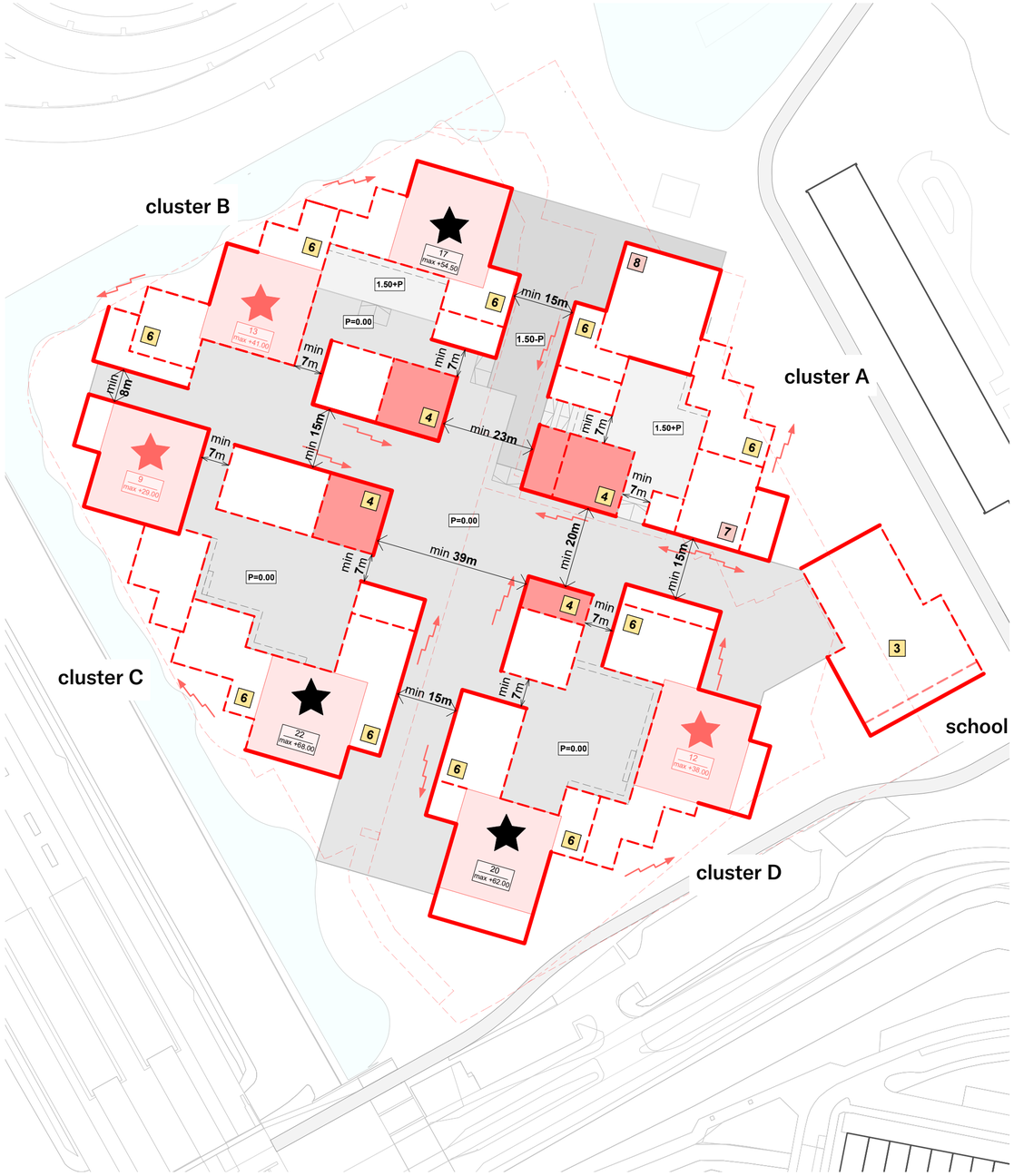


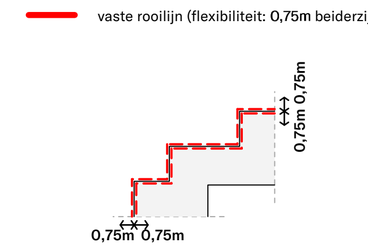
VERTICALE DOORSNEDE type SAG-10D-40

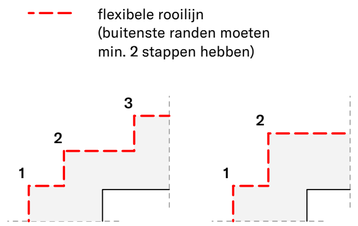
Dubbele cassette

8.
OPGAVE PER CLUSTER

8.1 OPGAVE PER CLUSTER
SPEELREGELS







vaste rooilijn (flexibiliteit: 0,75m beiderzijds)

flexibele rooilijn
(buitenste randen moeten
min. 2 stappen hebben)

kadastrale lijn
vaste rooijlijn (flexibiliteit: 0,75 m beiderzjds)
flexibele rooijlijn (min 2 stappen) m.u.v. de school

minimale afstand tussen blokken

1.50-P laag maaiveldniveau
P=0.00 nieuw maaiveldniveau
1.50+P verhoogd maaiveldniveau

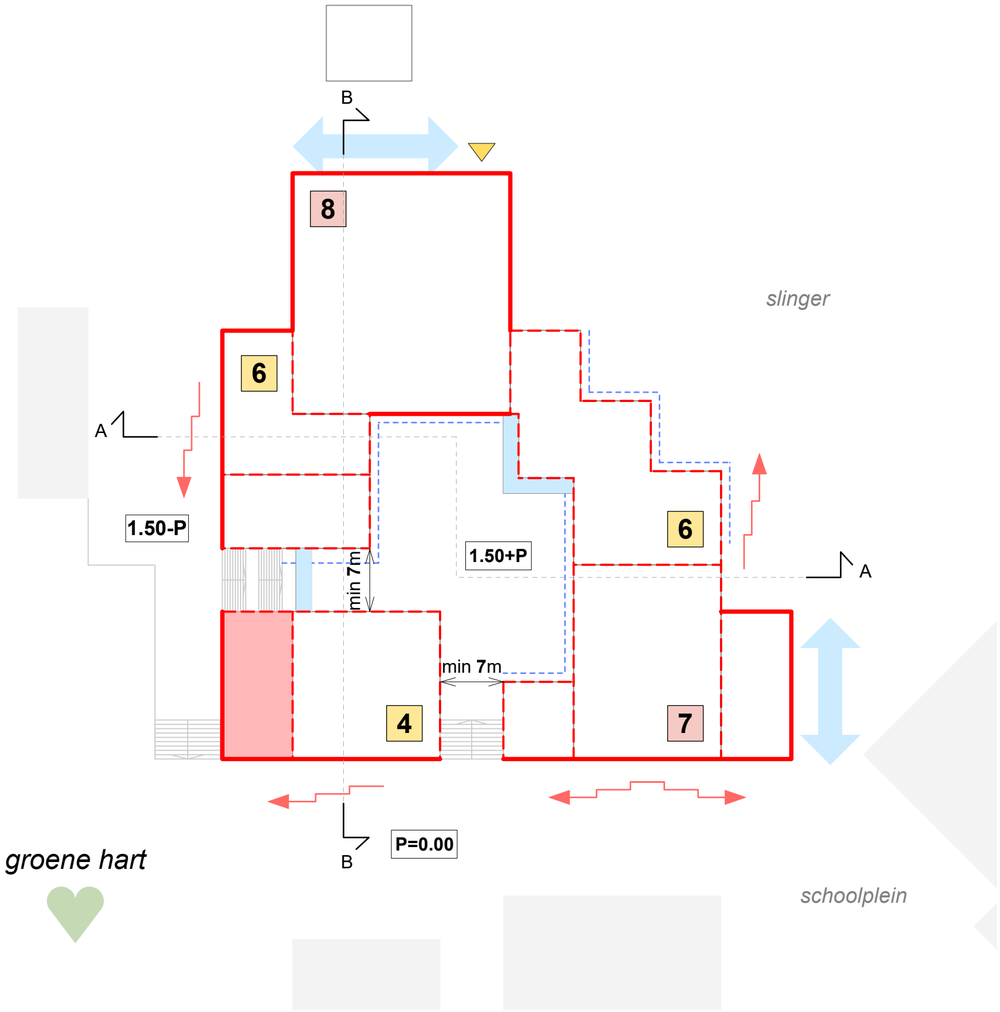
hoge accenten (max. 70m)
lage accenten (max. 45m)
paviljoens (max. 16m)

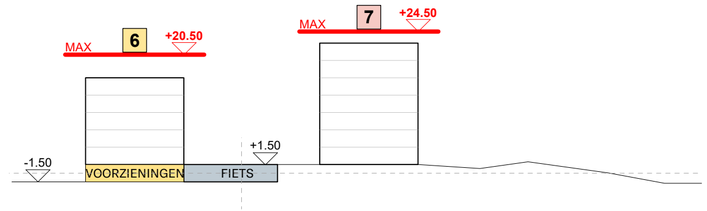


De spelregelkaart en de spelregels vormen het fundament voor de uitvoering van het stedenbouwkundig plan, in overeenstemming met de gouden regels. De beschreven regels liggen vast maar bieden ook nog een bepaalde flexibiliteit. Enkel met een goede bewijslast en in samenspraak met de gemeente en supervisor kan hier beperkt van worden afgeweken.
De spelregelkaart toont de kwantitatieve mogelijkheden en onmogelijkheden van het stedenbouwkundig plan met betrekking tot het bouwvolume, rooilijnen, bouwhoogte en de gebouwkorrel. Daarnaast zijn voor enkele spelregels aanvullende richtlijnen opgesteld die een voorkeursrichting bieden in de geest van het plan. In specifieke situaties kunnen richtlijnen anders worden uitgewerkt dan voorgeschreven, mits het geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige principes en de ruimtelijke kwaliteit.
Binnen de spelregels is er nog veel vrijheid en flexibiliteit om in de daadwerkelijke uitwerking van de plannen de verschillende gebouwen en ambities vorm te geven. Een voorbeelduitwerking van het geheel met de onderliggende principes is als basisuitwerking in dit boekwerk opgenomen.

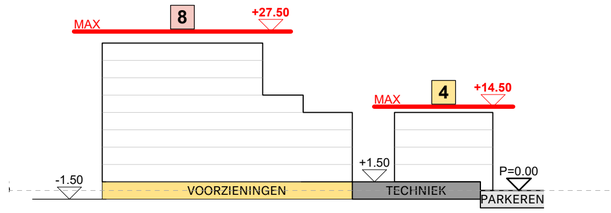
Indien een cluster in houtbouw wordt ontwikkeld en dit aanleiding geeft tot aanpassing van de huidige opzet, bestaat de mogelijkheid om van de strikte maatvoering gemotiveerd af te wijken. Dit gebeurt altijd in afstemming met de gemeente.

8.2 OPGAVE PER CLUSTER
CLUSTER A





doorsnede AA



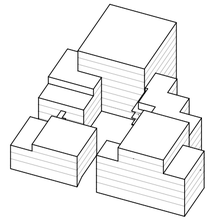
doorsnede BB

vaste rooilijn (flexibiteit: 0,75m beiderzijds)
flexibele rooilijn

zone entree's
zone hoofdentree toren
toegang parkeergarage
toegang fietsenstalling

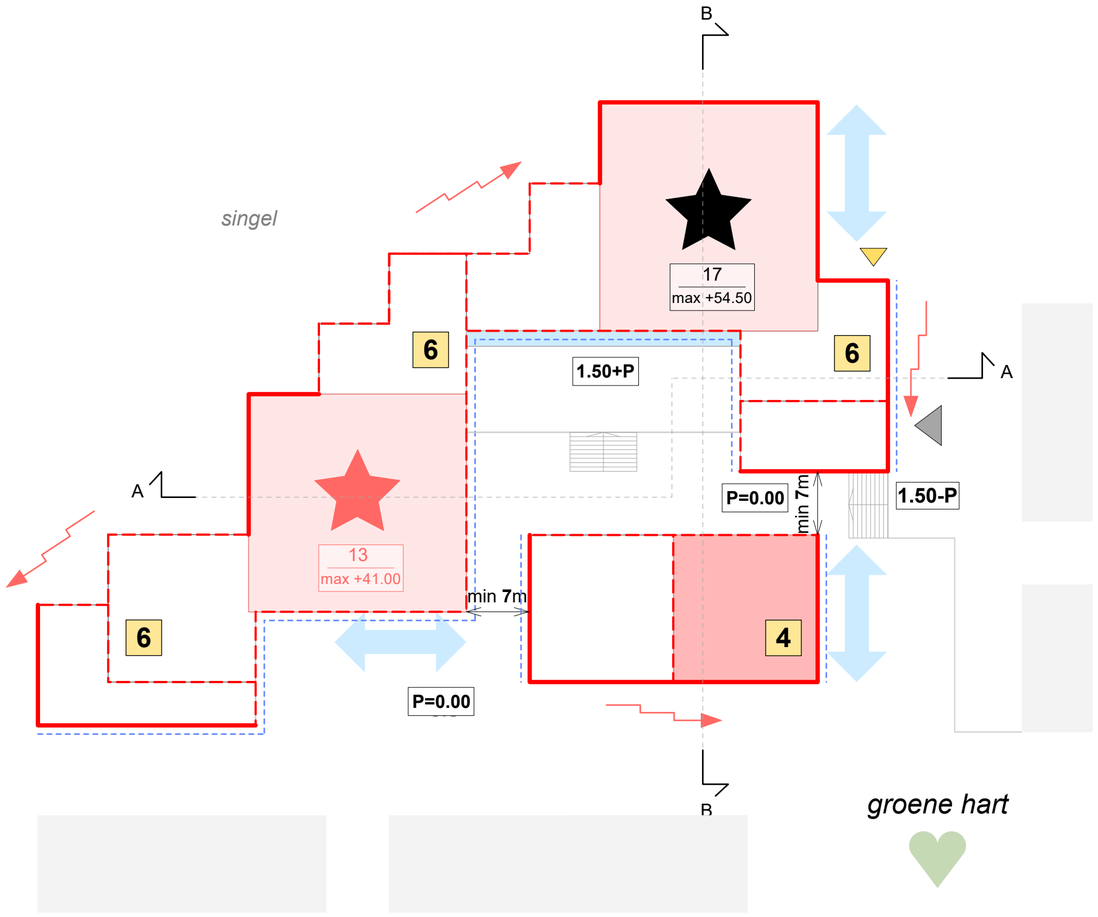
getrapt bouwvolume (richting)
maximaal aantal verdiepingen

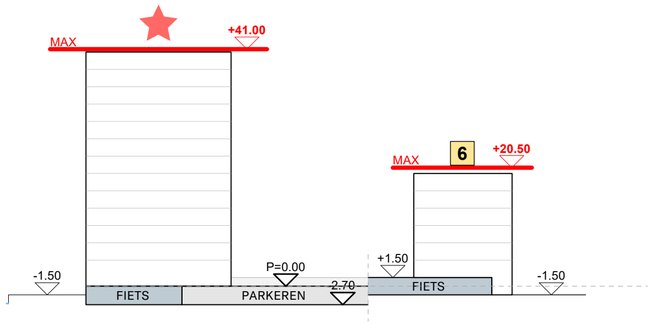
Het is de intentie om cluster A in de bovenbouw in hout uit te gaan voeren. In dit clusterbevinden zich de fietsenstalling, de commerciële en de technische ruimte op niveau 1,50 -P. Het binnengebied bevindt zich daarmee op een hoger gelegen niveau en is via trappen vanuit de verschillende aansluitende maaiveldniveaus bereikbaar.



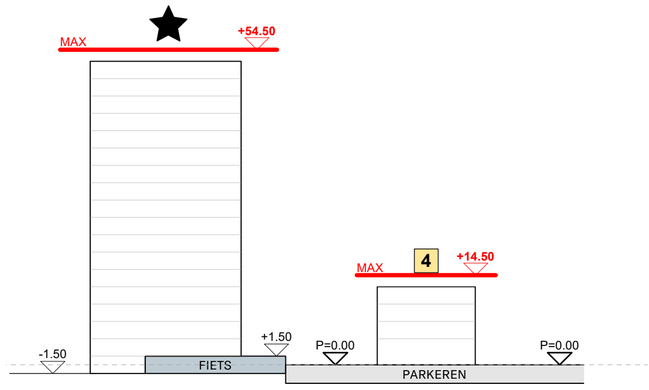
3d overzicht

8.3 OPGAVE PER CLUSTER
CLUSTER B





doorsnede AA



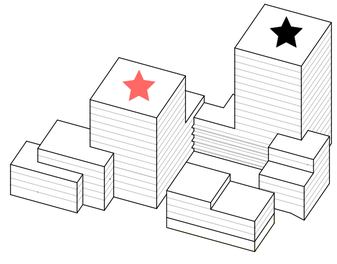
doorsnede BB

vaste rooilijn (flexibiteit: 0,75m beiderzijds)
flexibele rooilijn

zone entree's
zone hoofdentree toren
toegang parkeergarage
toegang fietsenstalling

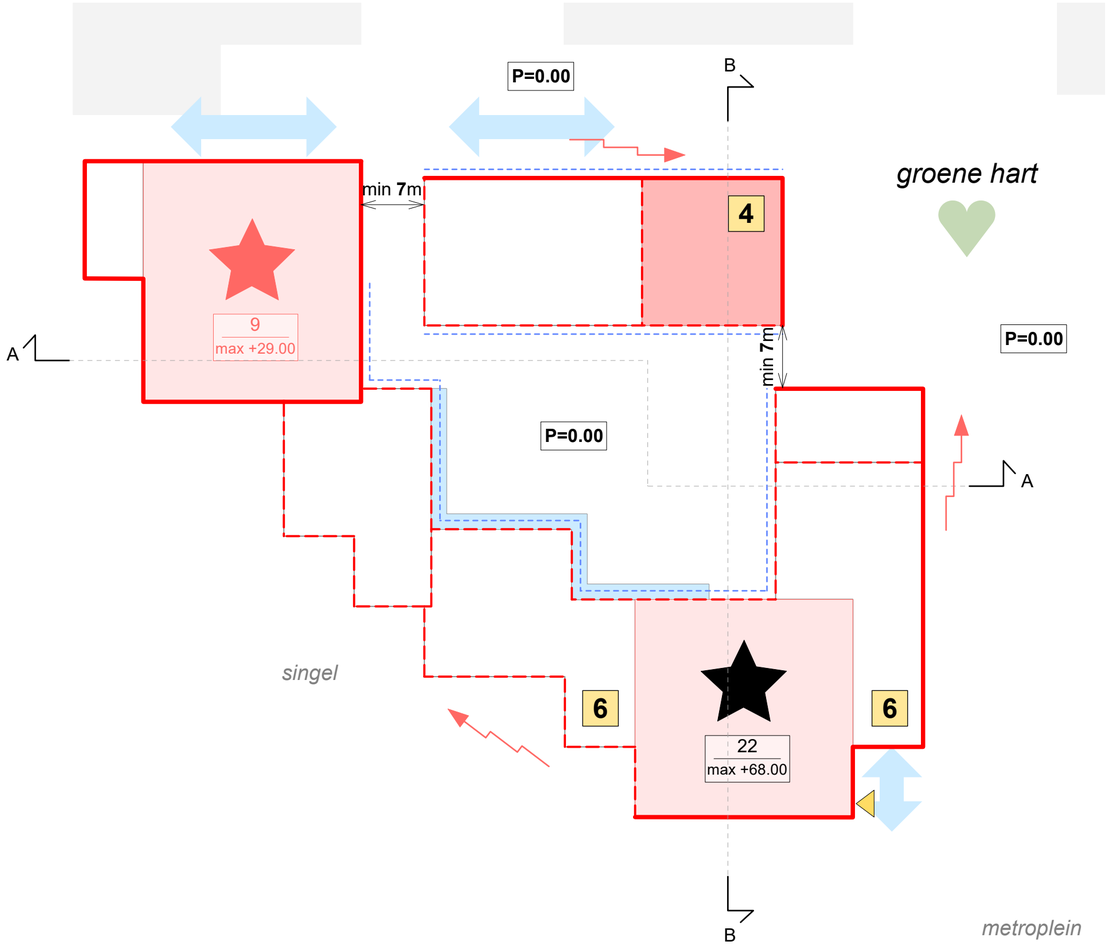
getrapt bouwvolume (richting)
maximaal aantal verdiepingen

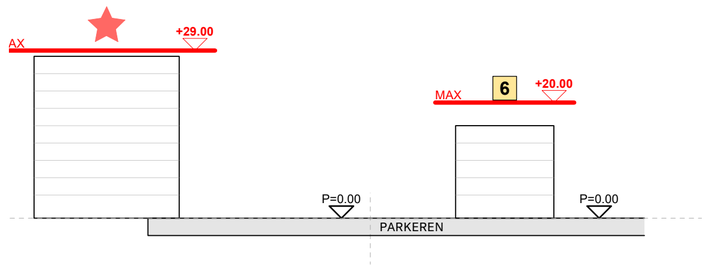
In dit cluster bevindt zich de toegang naar de halfverdiepte parkeergarage. De fietsenstallingen bevinden zich op maaiveldniveau, het blok kent daarom een hoogteverschil in het binnengebied met een aangepaste verdiepingshoogtes in het lage clustergedeelte. In het 'paviljoen' bevindt zich op de begane grond de huiskamer van het gebied: een ruimte die multifunctioneel gebruikt kan worden.



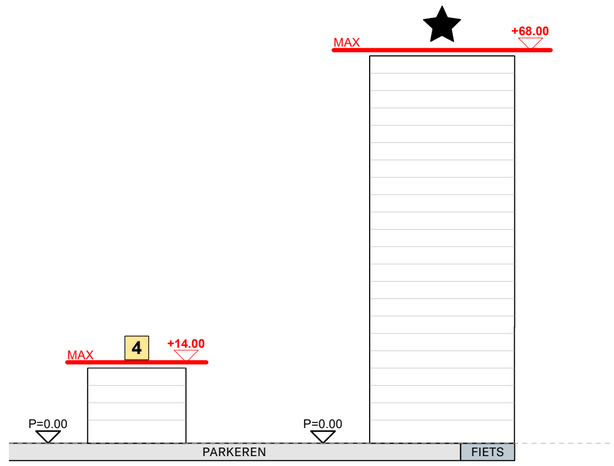
3d overzicht

8.4 OPGAVE PER CLUSTER
CLUSTER C





doorsnede AA



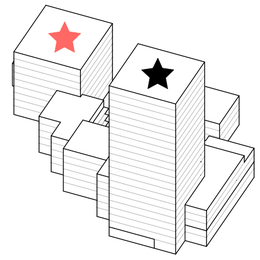
doorsnede BB

vaste rooilijn (flexibiteit: 0,75m beiderzijds)
flexibele rooilijn

zone entree's
zone hoofdentree toren
toegang parkeergarage
toegang fietsenstalling

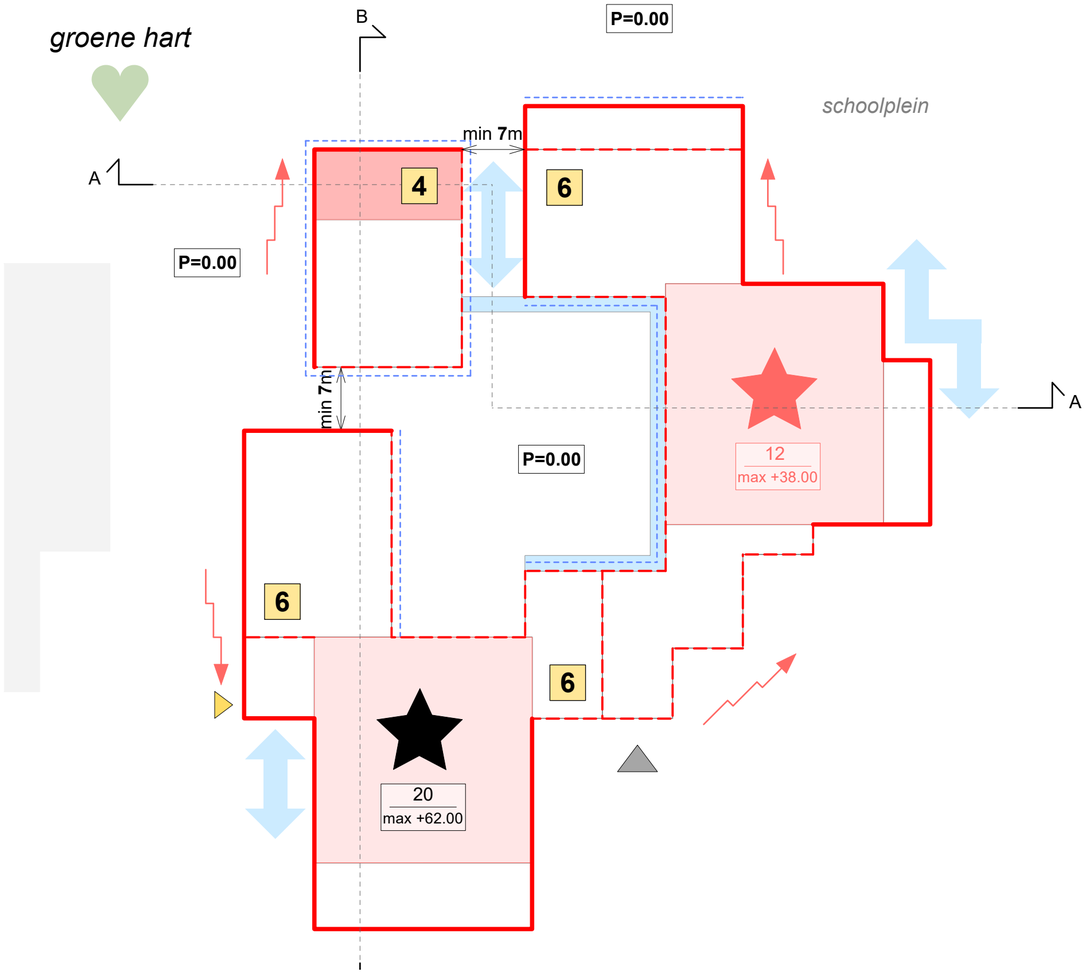
getrapt bouwvolume (richting)
maximaal aantal verdiepingen

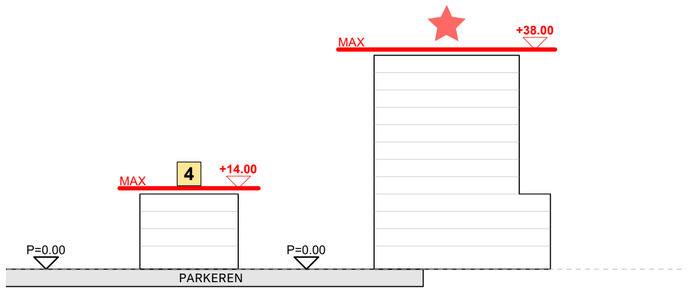
In cluster C komen gezondheid, ontspanning en ontmoeting samen. Een deel van de begane grond en eerste verdieping wordt ingericht met een gezondheidscentrum, een health- en wellnesscentrum en een horecavoorziening. Zo kunnen bewoners dichtbij huis terecht voor zorg, vitaliteit en een prettige plek om samen te komen. De mix van functies versterkt het wooncomfort en maakt het gebouw een levendig onderdeel van de buurt.



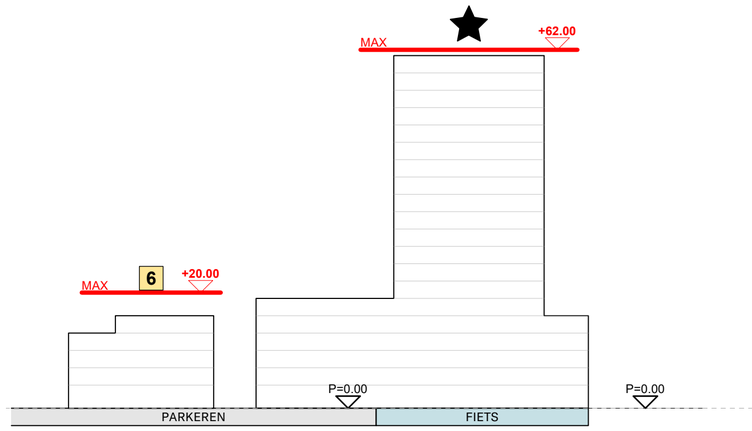
3d overzicht

8.5 OPGAVE PER CLUSTER
CLUSTER D_SCHOOL





doorsnede AA



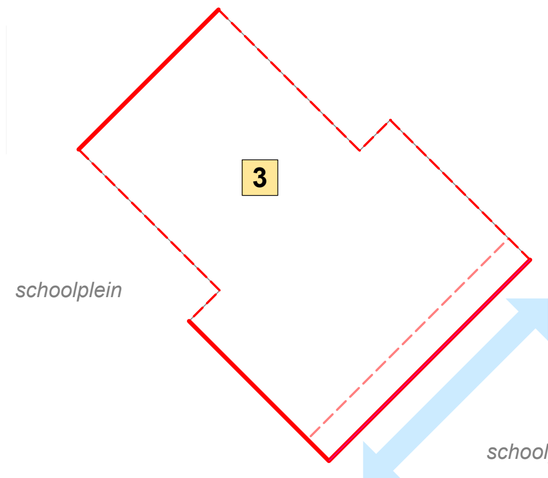
doorsnede BB

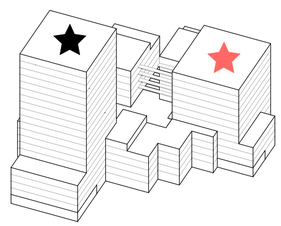
vaste rooilijn (flexibiteit: 0,75m beiderzijds)
flexibele rooilijn

zone entree's
zone hoofdentree toren
toegang parkeergarage
toegang fietsenstalling

getrapt bouwvolume (richting)
maximaal aantal verdiepingen

In dit cluster bevindt zich de toegang naar de halfverdiepte parkeergarage vanuit de Van der Madeweg. De fietsenstallingen bevinden zich eveneens ondergronds en zijn gemakkelijk via het maaiveld bereikbaar. Daarnaast bevat dit cluster verschillende voorzieningen zoals jeugdhulpverlening en consultatiebureau. Deze functies zijn een waardevolle toevoeging aan de nabijgelegen school. Aan de zuidzijde van dit cluster is ruimte voor horeca gereseveerd om zo een kwalitatieve functie toe te voegen aan het voorgelegen plein.





3d overzicht

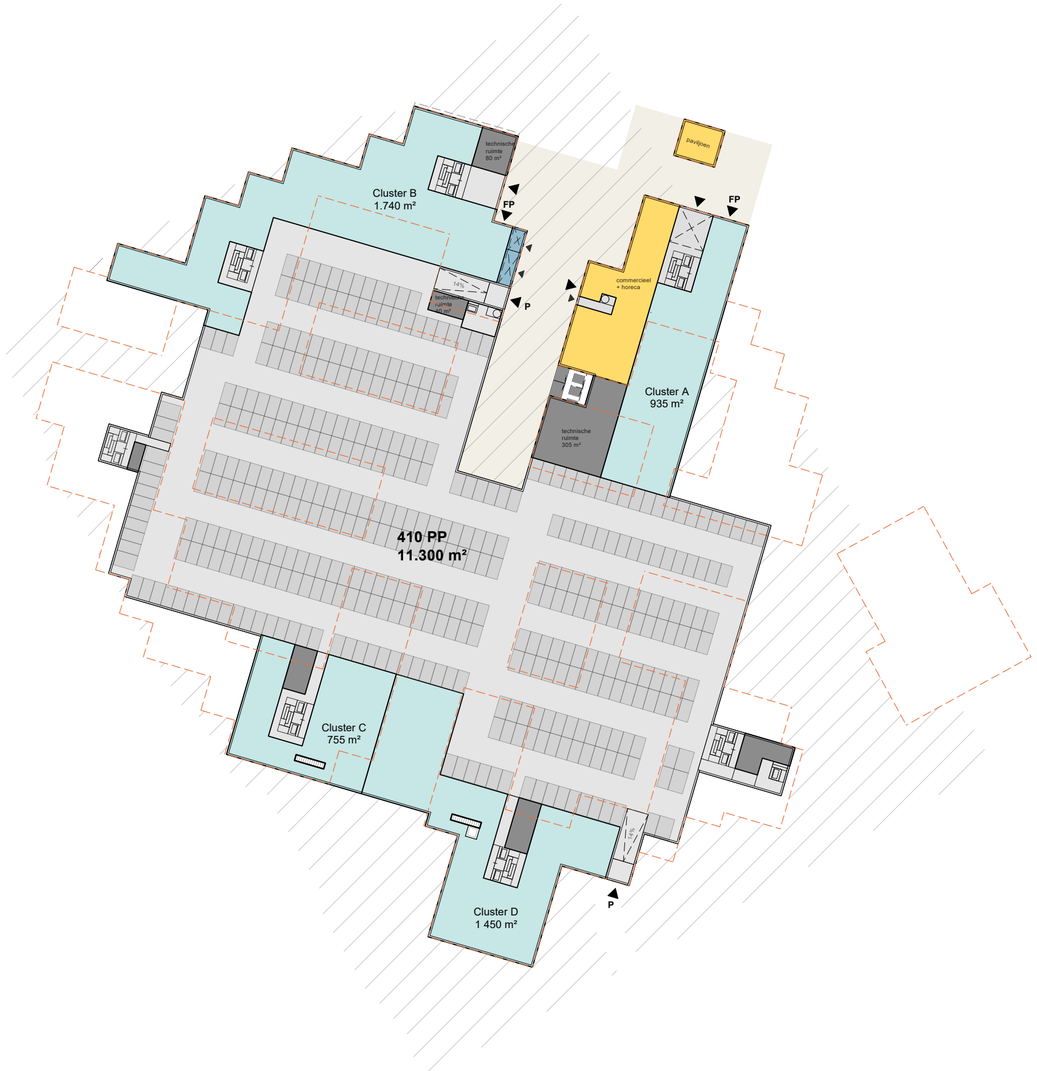


BIJLAGES

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

De plattegronden zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie. Aan de getoonde indeling, maatvoering en inrichting kunnen geen rechten worden ontleend.

Parkeren (-1)



Begane grond (0)



voorzieningen

wonen:

	S	sociaal / gereguleerd
	S+	sociaal / gereguleerd
	M	sociaal / gereguleerd
	M+	sociaal / gereguleerd
	S+	midden
	M	midden
	M+	midden
	M	vrij
	M+	vrij
	L	vrij
	L+	vrij
	XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

1e verdieping



voorzieningen

wonen:

	S	sociaal / gereguleerd
	S+	sociaal / gereguleerd
	M	sociaal / gereguleerd
	M+	sociaal / gereguleerd
	S+	midden
	M	midden
	M+	midden
	M	vrij
	M+	vrij
	L	vrij
	L+	vrij
	XL	vrij

2e verdieping



voorzieningen

wonen:

	S	sociaal / gereguleerd
	S+	sociaal / gereguleerd
	M	sociaal / gereguleerd
	M+	sociaal / gereguleerd
	S+	midden
	M	midden
	M+	midden
	M	vrij
	M+	vrij
	L	vrij
	L+	vrij
	XL	vrij

3e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

4e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

5e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

6e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

7e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

8e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

9e verdieping



voorzieningen

wonen:

	S	sociaal / gereguleerd
	S+	sociaal / gereguleerd
	M	sociaal / gereguleerd
	M+	sociaal / gereguleerd
	S+	midden
	M	midden
	M+	midden
	M	vrij
	M+	vrij
	L	vrij
	L+	vrij
	XL	vrij

10e verdieping



voorzieningen

wonen:

	S	sociaal / gereguleerd
	S+	sociaal / gereguleerd
	M	sociaal / gereguleerd
	M+	sociaal / gereguleerd
	S+	midden
	M	midden
	M+	midden
	M	vrij
	M+	vrij
	L	vrij
	L+	vrij
	XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

11e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

12e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

13e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

14e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

15e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

16e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

17e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

18e verdieping



voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

19e verdieping

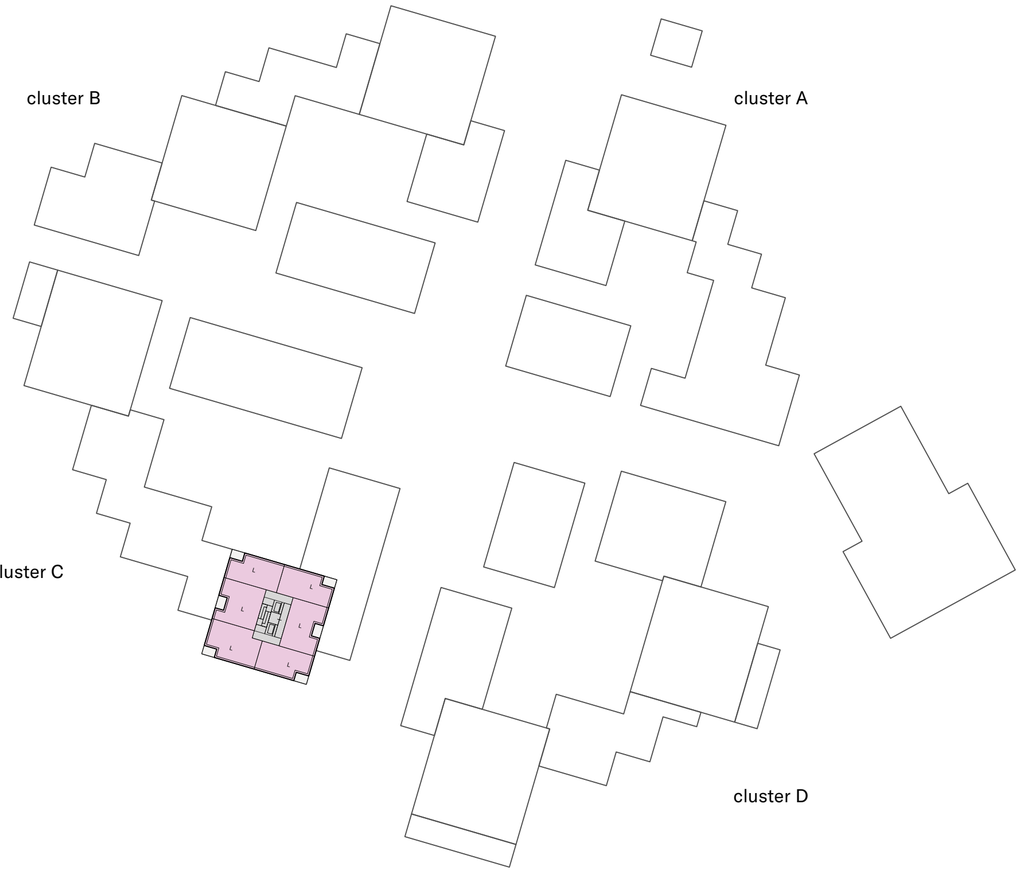


voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

20e verdieping



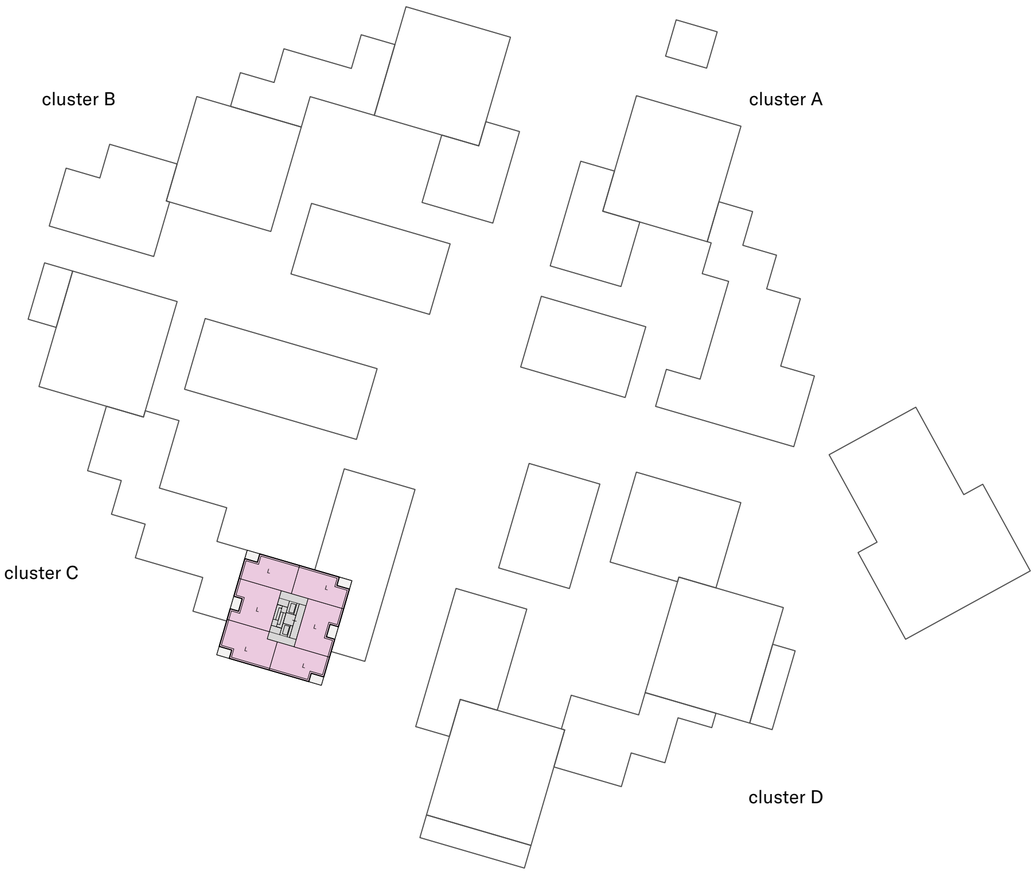
voorzieningen

wonen:

S	sociaal / gereguleerd
S+	sociaal / gereguleerd
M	sociaal / gereguleerd
M+	sociaal / gereguleerd
S+	midden
M	midden
M+	midden
M	vrij
M+	vrij
L	vrij
L+	vrij
XL	vrij

BIJLAGES
PLATTEGRONDEN

21e verdieping



voorzieningen

wonen:

	S	sociaal / gereguleerd
	S+	sociaal / gereguleerd
	M	sociaal / gereguleerd
	M+	sociaal / gereguleerd
	S+	midden
	M	midden
	M+	midden
	M	vrij
	M+	vrij
	L	vrij
	L+	vrij
	XL	vrij



COLOPHON

Urban Design and Landscape
KCAP
Piekstraat 27
3071 EL Rotterdam, NL
+31 10 7890 300
rotterdam@kcap.eu
www.kcap.eu

Dit stedenbouwkundig plan is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De opgenomen tekeningen, illustraties en visualisaties dienen uitsluitend ter informatie en ter ondersteuning van het plan. Alle informatie en overige gegevens zijn indicatief en kunnen onderhevig zijn aan wijzigingen in het kader van de verdere planontwikkeling en besluitvorming of regelgeving.

KCAP





Participatieverslag 2025 stedenbouwkundig plan Entrada

Tertium

December 2025

Achtergrond

Kantorenpark Entrada ondergaat de komende jaren een ingrijpende verandering: de gemeente Ouder-Amstel en de grondeigenaren (Ontwikkelaars EDP en Redevco) willen het gebied transformeren tot een aantrekkelijk woongebied met voorzieningen.

De afgelopen jaren zijn bewoners op verschillende manieren betrokken bij de visie- en planvorming. In 2025 is het participatietraject rondom het stedenbouwkundig plan voor Entrada afgerond.

Dit participatieverslag geeft een overzicht van het participatietraject tot nu toe, de bijeenkomsten in 2025 en geeft aan op welke manier de opmerkingen van bewoners, belanghebbenden en geïnteresseerden zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan.



Wat voorafging

In het kader van het planvormingsproces is de omgeving de afgelopen jaren op verschillende manieren betrokken. Een kort overzicht van de belangrijkste activiteiten en mijlpalen:

- **Tussen 2017 en 2019** heeft een adviesteam en een klankbordgroep met daarin bewoners, ondernemers en (vertegenwoordigers van) belangenorganisaties meegedacht over de stedenbouwkundige visie voor Entrada.
- **In het najaar van 2022** zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd waarin een herziene stedenbouwkundige visie is gepresenteerd en waarop omwonenden en geïnteresseerden konden reageren.
- **Begin 2023** is de stedenbouwkundige visie goedgekeurd door de gemeenteraad.
- **In het voorjaar van 2023** is een online enquête gehouden onder omwonenden in de directe omgeving van het plangebied, waarbij huis-aan-huis ansichtkaarten zijn verspreid met de uitnodiging om mee te denken. In totaal 83 bewoners hebben meegedaan.
- **In juni en juli 2023** hebben bijeenkomsten plaatsgevonden met een werkgroep van omwonenden en geïnteresseerden, die samen met de stedenbouwkundigen dieper zijn ingegaan op specifieke onderdelen van het stedenbouwkundige plan.
- **In januari 2024** hebben deelnemers aan de werkgroepen een verslag ontvangen met daarin de uitkomsten van enquête en de opbrengsten uit de werkgroepbijeenkomsten.



Participatieactiviteiten in 2025

In de periode na de werkgroepbijeenkomsten is stedenbouwkundig bureau KCAP gestart met de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor Entrada. De plannen zijn verder geconcretiseerd en er zijn veranderingen aangebracht die belangrijk zijn voor de kwaliteit en/of haalbaarheid van het project. Daarbij zijn de opmerkingen uit het participatietraject verwerkt in de plannen.

In het najaar van 2025 hebben de ontwikkelaars Redevco en EDP in gezamenlijkheid een aantal activiteiten ondernomen om de omgeving opnieuw te betrekken. De bijeenkomsten stonden in het teken van het geven van een terugkoppeling aan deelnemers aan het participatietraject, omwonenden en geïnteresseerden.

1. Werkgroepbijeenkomst (3 november 2025)



De werkgroep van inwoners van Ouder-Amstel is uitgenodigd voor een bijeenkomst op Entrada 300. Tijdens de bijeenkomst hebben ontwikkelaars Redevco en EDP, en de stedenbouwkundigen van KCAP hen geïnformeerd over de voortgang van het planproces, de aanpassingen in het concept-stedenbouwkundige plan en de manier waarop de adviezen uit de werkgroep (en van bezoekers aan de bijeenkomsten) in de plannen zijn verwerkt.

De werkgroep heeft positief gereageerd op de aanpassingen in het plan als gevolg van de participatie-inbreng. Wel ziet de werkgroep nog aandachtspunten, die voor een groot deel gaan over het toekomstige beheer van de openbare ruimte. Daarover zouden goede afspraken moeten worden gemaakt (oa over zwerffietsen, ongewenste fatbikes door Entrada, schoonhouden van het gebied, onderhoud van de sloten en de waterkant). Daarnaast blijft het halen en brengen van kinderen met de auto bij de schoollocatie een aandachtspunt. Ook heeft de werkgroep gevraagd om heldere communicatie naar huidige huurders van Entrada, waaronder de tijdelijk gehuisveste Oekraïners. Van deze bijeenkomst is een apart verslag gemaakt.

2. Communicatie naar de omgeving

Om zowel de directe omgeving als de inwoners van Ouder-Amstel te informeren hebben we een aantal communicatieacties ondernomen:

- Uitnodiging: in de directe omgeving van Entrada zijn 950 ansichtkaarten huis aan huis verspreid met een uitnodiging voor een bijeenkomst op 26 november
- Posters: via de gebouwbeheerder van Eigen Haard zijn in alle centrale trappenhuizen van de naastgelegen appartementencomplexen posters opgehangen om bewoners uit te nodigen voor de bijeenkomst
- Het Weekblad van Ouder-Amstel heeft een bericht geplaatst over het stedenbouwkundig plan voor Entrada en de mogelijkheid voor geïnteresseerden om naar de bijeenkomst te komen
- Via een mailinglijst van mensen die eerder aan een participatieactiviteit van Entrada hadden meegedaan, is de uitnodiging eveneens verspreid.



Beste buurtgenoten,

Zoals je weet verandert bedrijventerrein Entrada in een gemengde woonwijk met voorzieningen. De afgelopen jaren hebben we bewoners gevraagd hierover mee te denken door middel van een klankbordgroep, een enquête, informatiebijeenkomsten en een aantal werkgroepen.

Nu is het stedenbouwkundig plan af. Graag nodigen we je uit voor een informatiebijeenkomst op **Entrada 300** op **woensdagavond 26 november**.

Tijdens de bijeenkomst presenteren we het stedenbouwkundig plan. We laten zien hoe de opmerkingen uit de omgeving in de plannen zijn verwerkt. Je krijgt de mogelijkheid om vragen te stellen aan medewerkers van Redevco, EDP en de architecten van KCAP.

We geven twee keer dezelfde presentatie: **om 19.00u en om 20.30u**. Laat ons weten op welke tijd je wil komen via **www.meldjehieraan.nl.**

Wij hopen je op 26 november te mogen begroeten!

REDEVCO EDP BV

Kantorenlocatie Entrada wordt woongebied

Infobijeenkomst op 26 november

DUIVENDRECHT Op woensdagavond 26 november vindt een informatiebijeenkomst plaats over de ontwikkeling van Entrada. Het gebied tussen metrostation Van der Madeweg, de A10 en De Slinger is nu nog een bedrijventerrein met kantoren. Ook is er tijdelijke woonruimte voor Oekraïners gerealiseerd. In de toekomst moet het gebied veranderen in een gemengde woonwijk met groen, een buurthuis, een school en andere voorzieningen.

De eigenaren/ontwikkelaren Redevco en EDP hebben de handen in een geslagen voor het woningbouwproject: Entrada. Op de plek waar nu nog kantoren staan, moet een levendige stedelijke woonwijk verrijzen met groen, (maatschappelijke) voorzieningen en ruimte om elkaar te ontmoeten. De plannen zijn bijna definitief en worden naar verwachting begin 2026 aan de gemeenteraad van Ouder-Amstel aangeboden voor besluitvorming.
De gemeente Ouder-Amstel ondersteunt de plannen en toetst deze zorgvuldig. De samenwerking tussen de eigenaren en de gemeente verloopt constructief, met een gedeelde ambitie om kwaliteit, betaalbaarheid en leefbaarheid te combineren.

Wethouder ruimtelijke ordening en wonen, Victor Frequin (VVD), is blij met de samenwerking en de plannen: "Dit project laat zien hoe we samen met de markt werk maken van onze woonambities. Entrada wordt een plek waar mensen fijn kunnen wonen, elkaar kunnen ontmoeten en trots kunnen zijn op hun buurt. We versterken ook het dorp Duivendrecht. Wonen in Entrada en vernieuwing Dorpsplein Duivendrecht geven Duivendrecht de impuls die het nodig heeft."
Het gebied wordt omgevormd tot een woonwijk met ruimte voor sociale huurwoningen, betaalbare woningen en woningen in de vrije sector. Tussen de woningen komt een groene ontmoetingsruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, spelen of ontspannen.

Lees verder op pag. 7

3. Brede buurtbijeenkomst(en) op 26 november

Om alle geïnteresseerden zo goed mogelijk te kunnen informeren zijn op woensdagavond 26 november twee bijeenkomsten georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden. De eerste bijeenkomst startte om 19 uur, de tweede om 20.30 uur op dezelfde avond. In totaal hebben meer dan 90 omwonenden en andere geïnteresseerden een van beide sessies bezocht.

Elke bijeenkomst bestond uit twee delen. In het eerste deel gaf Mark van Alphen (Redevco) namens de ontwikkelaars een update over de stand van zaken. Hij ging in op de vraag waarom het enige tijd stil was geweest rondom de ontwikkeling, en gaf aan dat er in de tussentijd aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd, en afspraken zijn gemaakt tussen Redevco en EDP (de andere grondeigenaar) om gezamenlijk op te trekken in de ontwikkeling. Ook vertelde hij dat Redevco een intentieovereenkomst met woningcorporatie Lieven de Key heeft afgesloten voor de afname van een deel van de woningen die op Entrada zullen worden ontwikkeld. Tenslotte vertelde hij over de wijziging in het programma, waarbij de eerder beoogde kantoorruimte in het plan is verdwenen en er meer woningen zijn toegevoegd.



Daarna was het woord aan stedenbouwkundige Ruurd Gietema (KCAP) om het concept-stedenbouwkundige plan toe te lichten en aan te geven op welke manier de opmerkingen vanuit de omgeving de plannen hebben veranderd. Aansluitend hadden deelnemers de mogelijkheid om vragen te stellen.

In het tweede deel van de bijeenkomst konden de bezoekers rondlopen op een informatiemarkt met panelen, een macquette en een 3D-video-impressie van de nieuwe wijk. Medewerkers van Redevco, EDP en KCAP gaven een toelichting en beantwoordden vragen. De sfeer was gemoedelijk, met hier en daar een kritische opmerking of vraag.

4. Terugkoppeling: hoe zijn de opmerkingen verwerkt

Hieronder geven wij een overzicht van de opmerkingen/adviezen die uit het participatietraject in 2023 zijn gekomen (linkerkolom) en de manier waarop deze zijn verwerkt (rechterkolom).

Thema: Groen en inrichting van de openbare ruimte

Advies uit participatie	Verwerking
Denk na over zwerffietsen.	Er komen grote ondergrondse en bovengrondse fietsenstallingen met duidelijke toegangspunten; op straat komen duidelijk aangegeven fietsparkeerzones.
Zorg dat snelle fietsers over het fietspad gaan en niet door de wijk. Shared space werkt niet altijd goed.	Het fietspad is verlegd zodat snelfietsers om het gebied heen rijden; de inrichting van de openbare ruimte (hoogteverschillen en kronkelige paden) ontmoedigt het gebruik als doorfietsroute.
Let op hondenpoep: duidelijke losloopzones, genoeg afvalbakken en zakjes.	Er komt een aangegeven hondenuitlaatgebied langs het Blookermeer; in overleg met de gemeente moeten daar voldoende vuilnisbakken worden geplaatst.
Afslag A10: maak duidelijk dat je direct een woonwijk binnenrijdt, voorkom hoge snelheden.	De entree moet duidelijk worden gemarkeerd als woonwijk; in overleg met gemeente moet er een veilige en herkenbare overgang komen vanaf de A10.
Binnentuinen: graag publiek toegankelijk, inclusief ruimte voor groente- en fruittuinen.	De binnentuinen worden publiek toegankelijk en krijgen verschillende thema's zoals groente- en fruittuinen; de precieze inrichting volgt nog.
Zorg dat groene eilandjes groot genoeg zijn, incl. groter grasveld voor spel.	De groene eilandjes zijn vergroot tot eilanden, zodat ze ook kunnen functioneren als speel- of verblijfsplek. Centraal in Entrada komt een grasveld dat geschikt is voor activiteiten.
Meer bankjes en picknicktafels aan de Slinger; voldoende buitenspeelruimte voor kinderen.	Op verschillende plekken in Entrada is ruimte voor bankjes en picknicktafels; Ons voorstel is om van een van de binnenhoven een ontmoetingshof te maken. In een ander binnenhof kan een speelgebied met diverse activiteiten en toestellen komen.
Balans tussen behoud bomen en openheid aan de Slinger.	Selectie bomen blijft behouden, vooral rond de Slinger; De wildgroei aan struiken wordt verminderd. Nieuwe bomen worden geplant; zichtlijnen en openheid blijven behouden.

Thema: Voorzieningen

Advies	Verwerking
Meer levendigheid bij metrostation; rustiger oostzijde; terrasjes bij stationsplein.	Bij het metroplein aan de zijde van de Van der Madeweg komt een horecavoorziening (paviljoen met terras); de grote openbare buurthuiskamer komt in het hart van het plan.
Voorzieningen voor jongeren; ruimte voor kleine creatieve bedrijvigheid.	Ruimte voor Jeugdhulp en maatschappelijke voorzieningen; een grote buurthuiskamer voor activiteiten. Er komen geen winkels in Entrada maar wel ruimte voor kleine creatieve initiatieven.
Denk goed na over de invulling en personele ondersteuning van buurthuiskamers.	Buurthuiskamer wordt beheerd door de woningcorporatie en vervult openbare functies.
School: groot genoeg speelplein; geluid verminderen via plaatsing en groenbuffers.	School krijgt een eigen speelplein, afgewend van de Slinger; geluidsbuffers en groen worden toegevoegd. Om dit mogelijk te maken wordt het fietspad omgelegd.
Verkeerssituatie bij brengen/halen kinderen moet goed worden geregeld.	Parkeerplekken voor ouders dicht bij de school met aparte verkeer-lus; parkeergarage krijgt aparte uitgang voor veilige verkeersstroom.
Verbeter Van der Madeweg: betere verlichting, adressen, kleine winkels/functies, prettige boulevard.	Van der Madeweg wordt meegenomen in het ontwerp met aandacht voor verlichting en veiligheid; er wordt gekeken naar kleine functies (zoals terrasjes); woningen met voordeuren op de begane grond.

Thema: Beeldkwaliteit

Advies	Verwerking
Gebruik natuurlijke, warme materialen en vermijd overmatig kleurgebruik.	Richtlijnen opgesteld voor materialen (hout, natuursteen) en warme kleurtonen.
Creëer een ontwerp dat neutraal is maar niet saai.	Gevarieerd ontwerp in hoogtes en materialen, binnen een harmonieus totaalbeeld.
Voorkom een kakofonie van stijlen.	Duidelijke architectuurrichtlijnen zorgen voor een eenduidige uitstraling.
Privacy belangrijk: balkons zo ontwerpen dat inkijk beperkt blijft (bijv. loggia's).	Privacy gewaarborgd met loggia's en groene afscheidingen tussen balkons.
Implementeer groen in openbare ruimte én op/in gebouwen; goed onderhoud is essentieel.	Groen op daken, in gevels en openbare ruimte; onderhoudsafspraken met corporatie en gemeente.

5. Vragen van bezoekers

Aan het einde van het plenaire gedeelte konden bezoekers vragen stellen. Hieronder een weergave van de vragen en antwoorden die aan bod zijn gekomen.

1. Verkeer en bereikbaarheid

Fietsveiligheid

- Enkele bezoekers hebben zorgen over de **huidige sociaal onveilige fietsroutes** rondom Entrada.
- Antwoord: De huidige dichte bosjes verdwijnen; er komen voordeuren en actieve plinten langs het fietspad voor meer sociale controle.

Autoverkeer en parkeren

- Enkele buurtbewoners hebben zorgen over een **mogelijk chaotische verkeerssituatie bij de school** bij het halen en brengen van kinderen naar school door ouders met de auto.
- Antwoord: De verwachting is dat grootste deel van de kinderen te voet of met de fiets komt. Daarnaast is de ondergrondse parkeergarage één ruime, overzichtelijke laag met twee toegangen, waardoor auto's ook vanaf de A10-zijde kunnen halen en brengen. Daarnaast is er een verkeer-lus voor halers en brengers aan de Van der Madeweg.

Relatie met dijk en terreinhoogte

- Er zijn vragen over de **hoogteverschillen bij de Slinger**, die het gebied minder overzichtelijk maken
- Antwoord: de Slinger blijft bestaan, maar omdat het maaiveld van Entrada wordt verhoogd, zullen de hoogteverschillen voor een groot deel verdwijnen

Tunnels en bereikbaarheid

- Enkele bewoners hebben zorgen over de **onveilige, donkere tunnel onder de A10** door richting Spaklerweg.
- Antwoord: Dit valt buiten het plangebied, maar gemeente en Rijkswaterstaat bespreken vernieuwing.

Pakketbezorging

- Vraag: Is het mogelijk om een **centraal punt voor pakketbezorging** in te richten?
- Antwoord: Ja we kijken naar een mogelijkheid in de parkeergarage.

2. School en voorzieningen

Nieuwe school

- Er zijn vragen over wat voor soort school er komt en over het **beperken van de geluidsoverlast** voor omwonenden van spelende kinderen
- Antwoord: Er komt een brede basisschool met kindcentrum. In het stedenbouwkundig plan is het schoolplein verplaatst om overlast te beperken. Het komt nu van de woningen af te liggen.

Sportclub/ winkels/ voorzieningen

- Er is een vraag over het **ontbreken van ruimte voor sportclubs en winkels**.
- Antwoord: Entrada wordt primair woongebied. Er komt geen supermarkt om concurrentie met huidige dorpsvoorzieningen te voorkomen. Er komen wel ruimtes voor co-working, ontmoetingsplekken en een maatschappelijk programma.

3. Wonen

Sociale veiligheid

- Er zijn vragen over de manier waarop de **sociale veiligheid** in het gebied kan verbeteren. Ook de parkeergarage moet sociaal veilig aanvoelen
- Antwoord: Er komen veel voordeuren op straat en actieve plinten die zorgen voor ‘ogen op straat’. De woonfuncties lopen door tot in de openbare ruimte. De parkeergarage wordt ruim en overzichtelijk en zal goed verlicht moeten zijn.

Voorrangsregeling

- Vraag: kunnen inwoners van Ouder-Amstel **voorrang** krijgen op de woningen?
- Antwoord: voor de sociale huurwoningen bestaan hiervoor mogelijkheden, maar dit is een gesprek dat we met de gemeente voeren.

Geluidsoverlast van A10, spoor en vliegtuigen

- Enkele aanwezigen hebben **zorgen over hinder** rond het Blookermeer en Entrada van geluid
- Antwoord: Voor de woningen aan de spoorzijde en aan de A10 zijde zijn de afgelopen jaren onderzoeken gedaan. Hier komen geluidswerende gevels. Voor de rest van het bouwblokken vangen zij het geluid af. Aan de verre zijde van het Blookermeer zal het geluid inderdaad blijven.



Verslag werkgroepbijeenkomst Entrada 3 November



Datum: 3 november 2025

Locatie: Kantoor Redevco, Entrada 300

Aanwezig: 9 leden van de werkgroep Entrada (bewoners en vertegenwoordigers van bewonersverenigingen), 2 vertegenwoordigers van ontwikkelaar Redevco, 1 vertegenwoordiger van ontwikkelaar EDP, 1 vertegenwoordiger van de gemeente Ouder-Amstel, 2 stedenbouwkundigen van KCAP en 2 vertegenwoordigers van participatiebureau Tertium.

Algemeen

Op 3 november 2025 kwam de werkgroep Entrada bijeen voor een terugkoppelingssessie. Centraal stond de presentatie van Anja Lübke (KCAP), gevolgd door een interactieve vragen- en discussieronde met bewoners en werkgroepleden. Het doel was om inzicht te geven in het ontwerp en te laten zien hoe de opmerkingen uit het participatietraject zijn meegenomen in het vernieuwde stedenbouwkundige plan.

Programma

- Welkom en voorstelronde
- Proces: waar staan we? Door ontwikkelaars Redevco en EDP
- Presentatie stedenbouwkundig plan door KCAP en terugkoppeling op de uitkomsten van het participatietraject
- Tussendoor: vragen, opmerkingen en discussie

Presentatie stedenbouwkundig plan

In haar presentatie gaf Anja Lübke van KCAP een toelichting op het stedenbouwkundig plan. Ook liet ze zien de adviezen uit de eerdere werkgroepen en bijeenkomsten zijn verwerkt. Hieronder doen wij kort verslag van deze punten.

1. Thema: Groen en Openbare Ruimte

- **Advies**: Denk na over zwerffietsen. **Verwerking**: Er worden grote ondergrondse en bovengrondse fietsenstallingen gebouwd met duidelijke toegangspunten. Op straatniveau worden geen vaste fietsenrekken geplaatst, maar wel zones aangegeven waar fietsen geparkeerd kunnen worden.
- **Advies**: Zorg ervoor dat snelle fietsers over het fietspad gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed. **Verwerking**: Het fietspad is verlegd, zodat snelfietsers om het gebied heen moeten fietsen in plaats van erdoorheen. De openbare ruimte is zo ingericht dat het geen aantrekkelijke snelfietsroute vormt.
- **Advies:** Let op hondenpoep: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes. **Verwerking**: Er komt een aangewezen zone langs het Blookermeer waar honden uitgelaten kunnen worden. In overleg met de gemeente moeten daar voldoende vuilnisbakken worden geplaatst.
- **Advies:** De afslag van de A10 de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden. **Verwerking:** De entree wordt duidelijk gemarkeerd als toegang tot een woonwijk. In overleg met de gemeente wordt gewerkt aan een herkenbare en veilige overgang.
- **Advies:** De binnentuinen: Mooi als die publiek toegankelijk worden. Is er ook ruimte voor groente- en fruittuinen? **Verwerking:** De binnentuinen worden publiek toegankelijk en krijgen verschillende thema's, zoals groente- en fruittuinen. De precieze inrichting moet nog worden bepaald.
- **Advies:** Zorg dat de "groene eilandjes" in het fiets/voetgangersgebied voldoende omvang hebben. Denk ook aan een groter grasveld waarop gespeeld kan worden. **Verwerking:** De groene eilandjes zijn veel groter gemaakt. Zo kunnen ze fungeren als ontmoetingsplek, speelgebieden, en ecologische zone. Er komt een centraal grasveld waar activiteiten zoals picknicks en festivals kunnen plaatsvinden.
- **Advies:** Er is behoefte aan meer bankjes en picknicktafels aan de Slinger. Daarnaast is het creëren van genoeg buitenspeelruimte voor kinderen in en rondom Entrada belangrijk. **Verwerking:** Er komen bankjes en picknicktafels langs de Slinger, in overleg met de gemeente. Er is een speelgebied met verschillende activiteiten en toestellen voor kinderen.
- **Advies:** Zoek naar een goede balans tussen behoud van bestaande bomen en het creëren van openheid aan de Slinger. **Verwerking:** Er is een selectie

gemaakt van bomen die behouden blijven, met name rond de Slinger. Nieuwe bomen worden geplant om het groene karakter te behouden, terwijl er toch zichtlijnen en openheid gecreëerd worden.

2. Thema: Voorzieningen

- **Advies:** De basis voor de voorzieningen zou moeten zijn: meer levendigheid aan de zijde van het metrostation, en meer rust aan de oostzijde van de wijk. Bij het stationsplein passen terrasjes. **Verwerking:** Er komt een horecavoorziening (bijv. een paviljoen met terras). De buurthuiskamer (500 m^2) is openbaar toegankelijk en biedt ruimte voor activiteiten.
- **Advies:** Er is een behoefte aan voorzieningen voor jongeren. Denk bij de commerciële voorzieningen ook aan kleine creatieve bedrijvigheid. **Verwerking:** Er komt ruimte voor jeugdhulpverlening en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast biedt de grote buurthuiskamer mogelijkheid tot activiteiten voor alle doelgroepen. Er komen in Entrada geen winkels om concurrentie met het dorpsplein te voorkomen, maar er wordt gekeken naar kleine creatieve initiatieven.
- **Advies:** Denk goed na over de invulling en de personele ondersteuning van buurthuiskamers, alleen een fysieke ruimte is niet genoeg. **Verwerking:** De buurthuiskamer wordt beheerd door de woningcorporatie en is bedoeld voor openbare functies en activiteiten.
- **Advies:** Wat betreft de school is het vooral van belang om de buitenspeelplaats groot genoeg te maken, zodat leerlingen op hun eigen schoolplein kunnen buitenspelen. Geluidsoverlast kan worden verminderd door een juiste plaatsing van het schoolplein, maar ook materiaalgebruik en groen als buffer. **Verwerking:** De school krijgt een eigen speelplein, afgewend van de Slinger. Er wordt gekeken naar geluidsbuffers en groen rondom het schoolplein.
- **Advies:** Denk nog eens goed na over de verkeerssituatie bij het brengen en ophalen van kinderen. **Verwerking:** Er zijn parkeerplekken voor ouders dicht bij de school, met een aparte verkeer-lus. De parkeergarage krijgt een aparte uitgang voor veilig halen en brengen bij school.
- **Opmerking:** Verbeter de Van der Madeweg door betere verlichting en de toevoeging van adressen en kleine winkels en functies. Maak er bijvoorbeeld een mooie boulevard van waar het veilig wandelen is. **Verwerking:** De Van der Madeweg wordt meegenomen in het ontwerp, met aandacht voor verlichting en veiligheid. Er wordt gekeken naar kleine functies (bijv. terrasjes) en er komen woningen met voordeuren op de begane grond.

3. Thema: Beeldkwaliteitsplan

- **Advies:** Voorkeur voor natuurlijke (warme) materialen, vermijd overmatig kleurgebruik. **Verwerking:** Er zijn richtlijnen opgesteld voor materialen, zoals hout en natuursteen, en kleuren (warme tinten).
- **Advies:** Creëer een ontwerp dat neutraal is maar niet saai. **Verwerking:** Het ontwerp is gevarieerd, met verschillende hoogtes en materialen, maar blijft binnen een harmonisch geheel.
- **Advies:** Voorkom een kakofonie van verschillende stijlen. **Verwerking:** Er zijn duidelijke regels opgesteld voor de architectuur, om een eenduidige uitstraling te garanderen.
- **Advies:** Privacy is belangrijk en moet in het ontwerp worden meegenomen. Balkons moeten zo worden geplaatst dat de inkijk beperkt wordt (bijvoorbeeld door middel van loggia's). **Verwerking:** Er wordt rekening gehouden met privacy, door onder andere loggia's en groene afscheidingen tussen balkons.
- **Advies:** Implementeer groen in zowel de openbare ruimte als op en in de gevels van de gebouwen. Let op dat het groen goed wordt aangelegd en onderhouden. **Verwerking**: Er komt groen in de openbare ruimte, op daken, en in de gevels. Afspraken worden gemaakt over onderhoud, met name met de woningcorporatie en gemeente.

Vragen, Opmerkingen en Discussie

Tijdens en na de presentatie hebben leden van de werkgroep verschillende opmerkingen gemaakt en vragen gesteld. Wij geven ze hieronder weer.

- **Zorg**: Bewoners vragen zich af of bomen op het maaiveld voldoende aarde hebben om te groeien. **Antwoord:** Er komen breed wortelende bomen. Bovendien is het maaiveld niet vlak maar komen er hoogteverschillen met delen waar meer aarde komt. Dit is onderzocht en er kunnen bomen groeien.

- **Slootonderhoud**: De sloten rond het gebied zijn op dit moment verwaarloosd. **Antwoord**: Er komen nieuwe natuurvriendelijke oevers rondom Entrada. **Kritiek**: het beheer van de oevers aan de spoorzijde (eigendom van ProRail) blijft een punt van zorg.

- **Opmerking Fatbikes en fietsroutes:** Er blijven zorgen over het gebruik van fatbikes door de groene zones. **Antwoord:** Het gebied is zo ontworpen dat het onaantrekkelijk is voor dergelijke fietsen; beplanting en hoogteverschillen moeten dit ontmoedigen.

- **Zorg:** Hoe wordt de openbare ruimte beheerd? **Antwoord:** Dit moet precies worden afgestemd met de woningcorporatie en de gemeente zodat we er zeker van zijn dat het beheer goed is.
- **Vraag Parkeren en verkeer:** Hoe wordt parkeren voor bezoekers en bewoners geregeld? **Antwoord:** Er komen 410 parkeerplaatsen, met aparte in- en uitgangen voor noord-zuidverkeer. Parkeren voor bezoekers wordt gereguleerd; slagbomen en toegangssystemen moeten drukte tijdens spitsuren beperken.
- **Zorg:** Bewoners vrezen voor onveilige situaties bij de in- en uitgangen van de parkeergarage, met name voor schoolgaande kinderen. **Antwoord:** Er komt een afremzone en duidelijke zichtlijnen voor automobilisten.
- **Vraag over veiligheid en sociale controle:** Het gebied rond het Van der Madeweg-station wordt als onveilig ervaren. Bewoners vragen om goede verlichting en sociale controle in de openbare ruimte. **Antwoord:** Dit wordt meegenomen in het ontwerp, met aandacht voor openheid en vluchtroutes.
- **Vraag Brandveiligheid:** Zijn die hoge gebouwen niet gevaarlijk met brand? **Antwoord:** Gebouwen voldoen aan strenge brandveiligheidseisen, met vluchtroutes, droge blusleidingen, en toegang voor hulpdiensten.
- **Vraag Planning en fasering:** Wanneer kunnen de eerste woningen worden betrokken? **Antwoord:** Als alles volgens planning verloopt, start de bouw midden 2027, met een bouwtijd van 2,5–3 jaar. De eerste woningen worden gefaseerd opgeleverd.
- **Wens:** Bewoners vragen om transparantie over de planning en communicatie met huurders van de huidige panden (o.a. Oekraïners).

KCAP

ENTRADA DUIVENDRECHT



Entrada, Duivendrecht

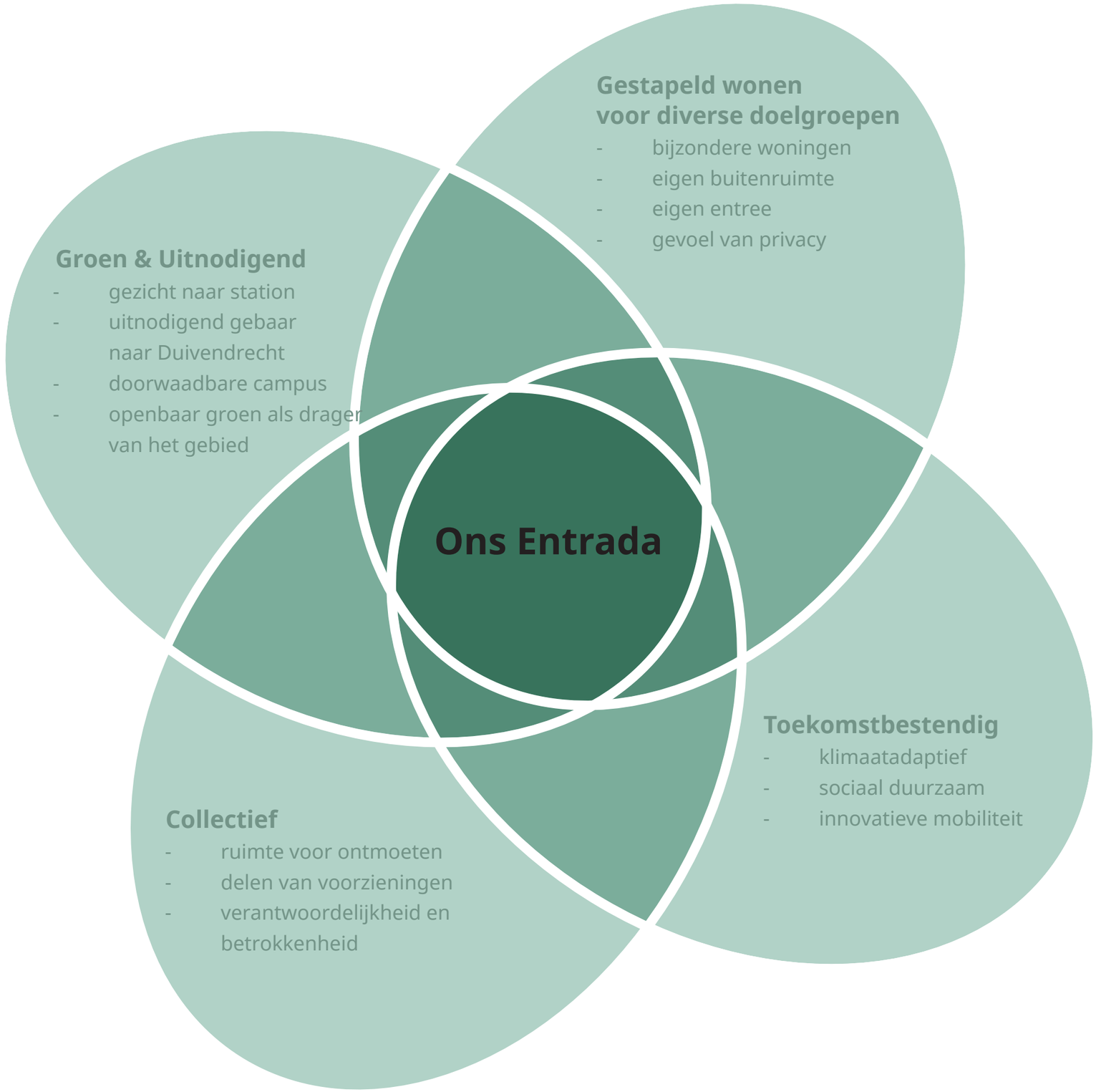
Overleg werkgroep

REDEVCO LIVING EDP bv

03 november 2025

ENTRADA 3
STEDENBOUW 4
VERANDERINGEN NAAR AANLEIDING PARTICIPATIE 25

ENTRADA
ONS ENTRADA

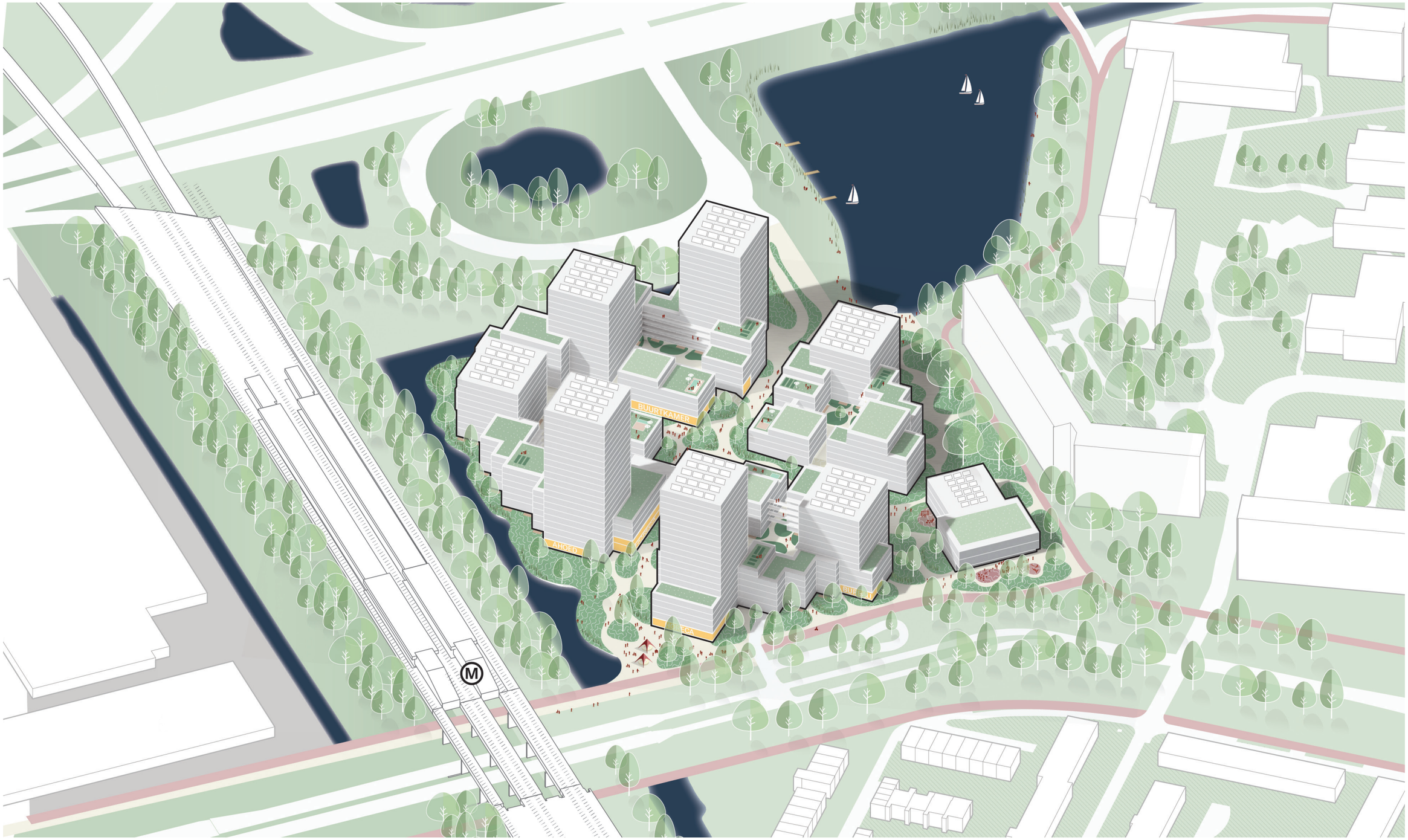


STEDENBOUW

ENTRADA NU
LUCHTFOTO



ENTRADA
IMPRESSIE

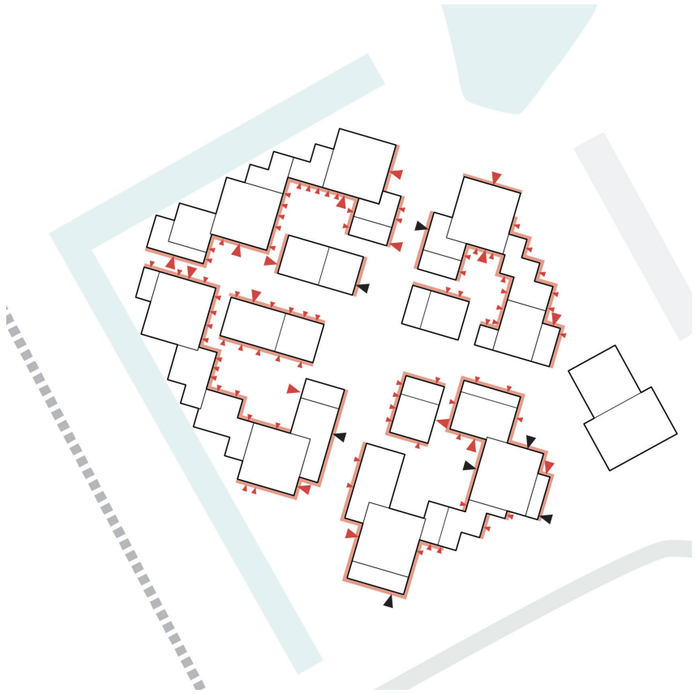






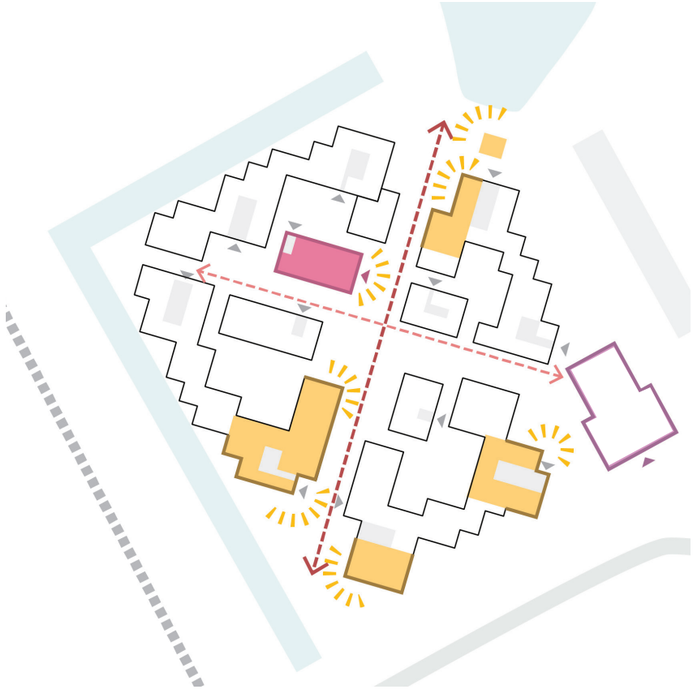

Afgesloten speelgedeelte kleuteropvang (200m2)
Buitenruimte School 635m2

STEDENBOUW
PROGRAMMA



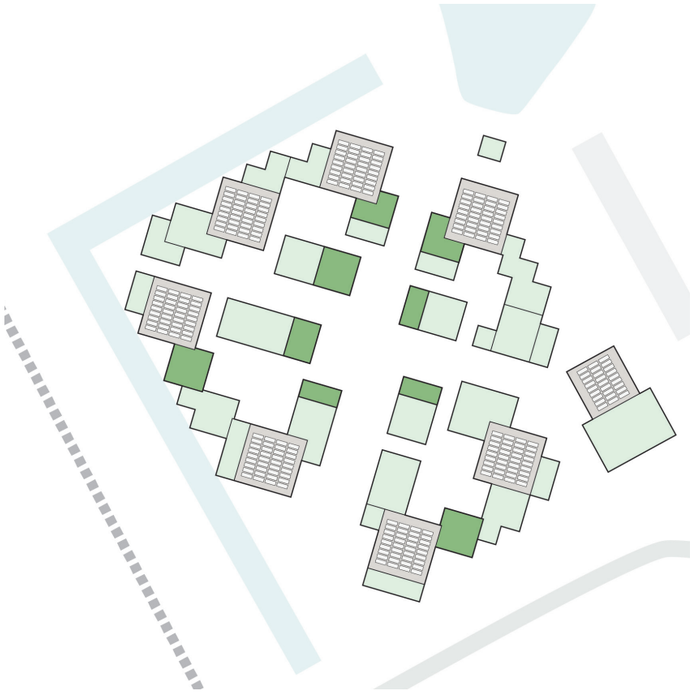
Adressen

- entree woningen
- entree voorzieiningen
- entree zone woongebouwen en functies



Voorzieningen en collectieve ruimten

- voorzieningen
- huiskamer
- school
- entree



Plattegrond groene daken

- indicatie groene daken
- indicatie mogelijke gemeenschappelijke groene daken
- indicatie daken met PV panelen

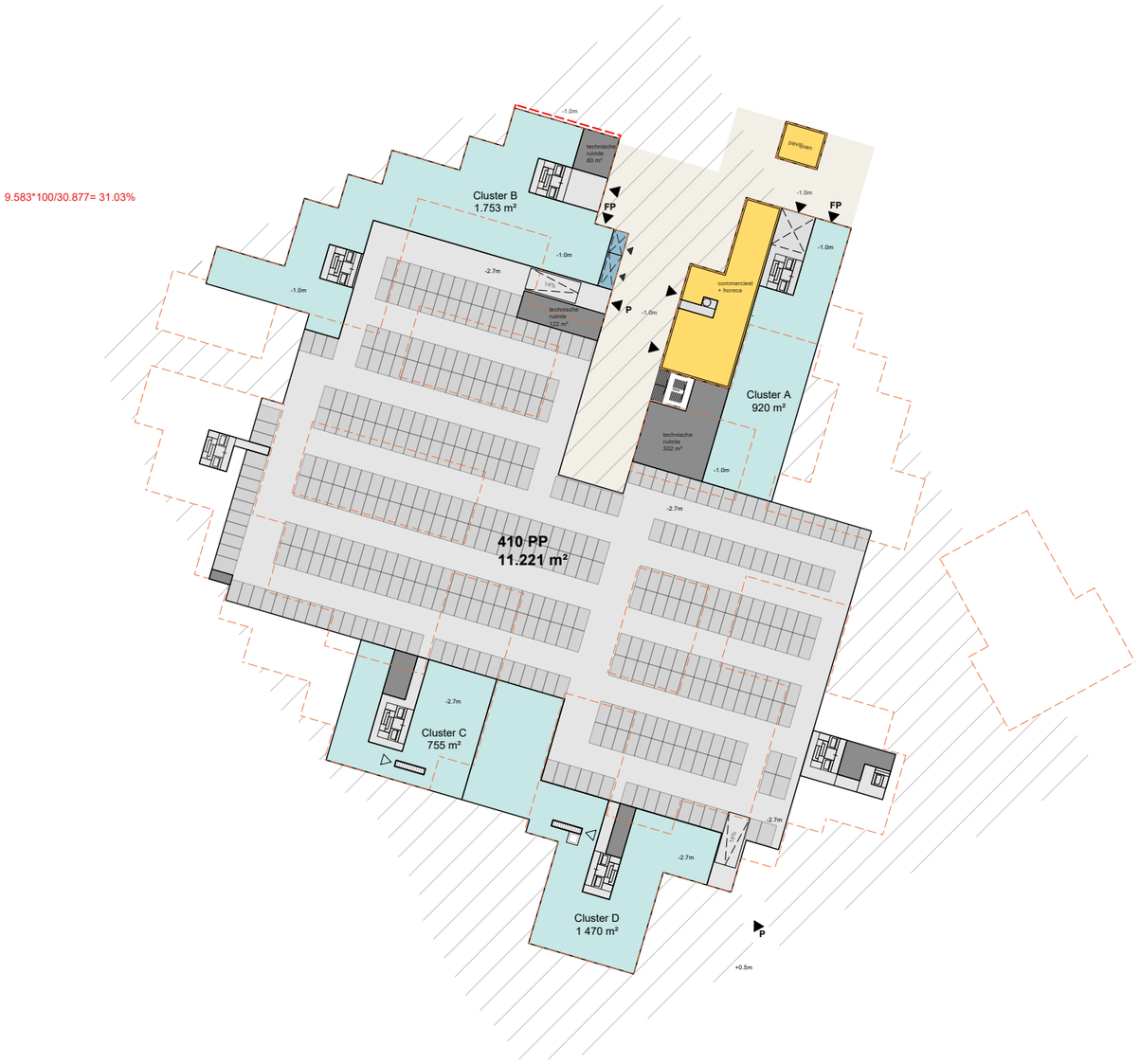


Collectiviteit

- mij
- ons
- wij
- zij
- huiskamer
- speciale plekken
- mogelijke collective daktuin

STEDENBOUW
PROGRAMMAVERDELING

9.583*100/30.877= 31.03%





STEDENBOUW
PROGRAMMAVERDELING



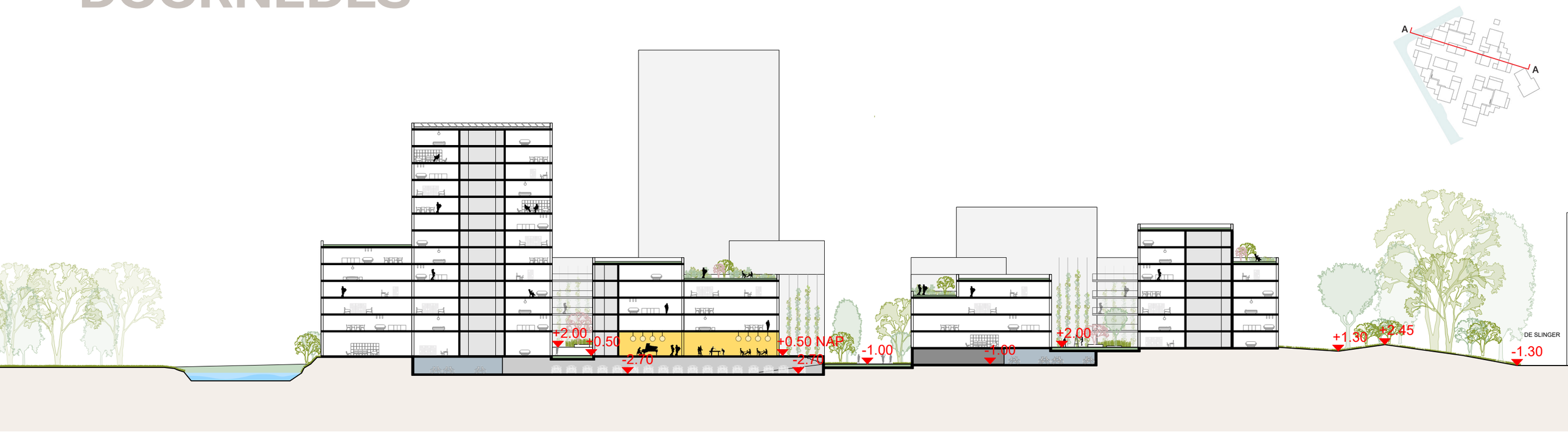


STEDENBOUW
PROGRAMMAVERDELING



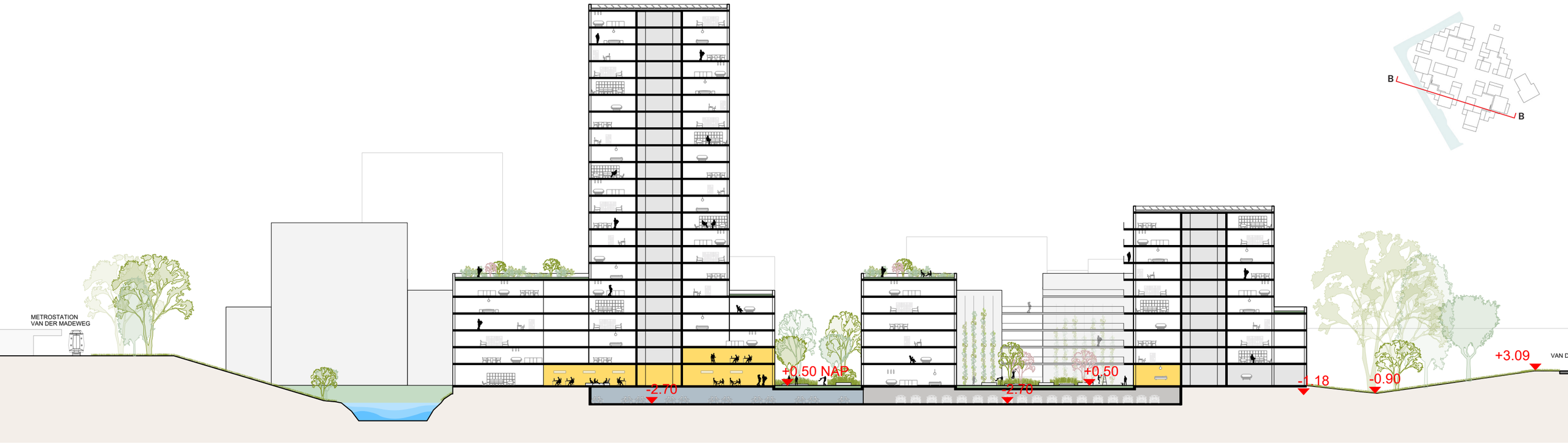


STEDENBOUW
DOORNEDES

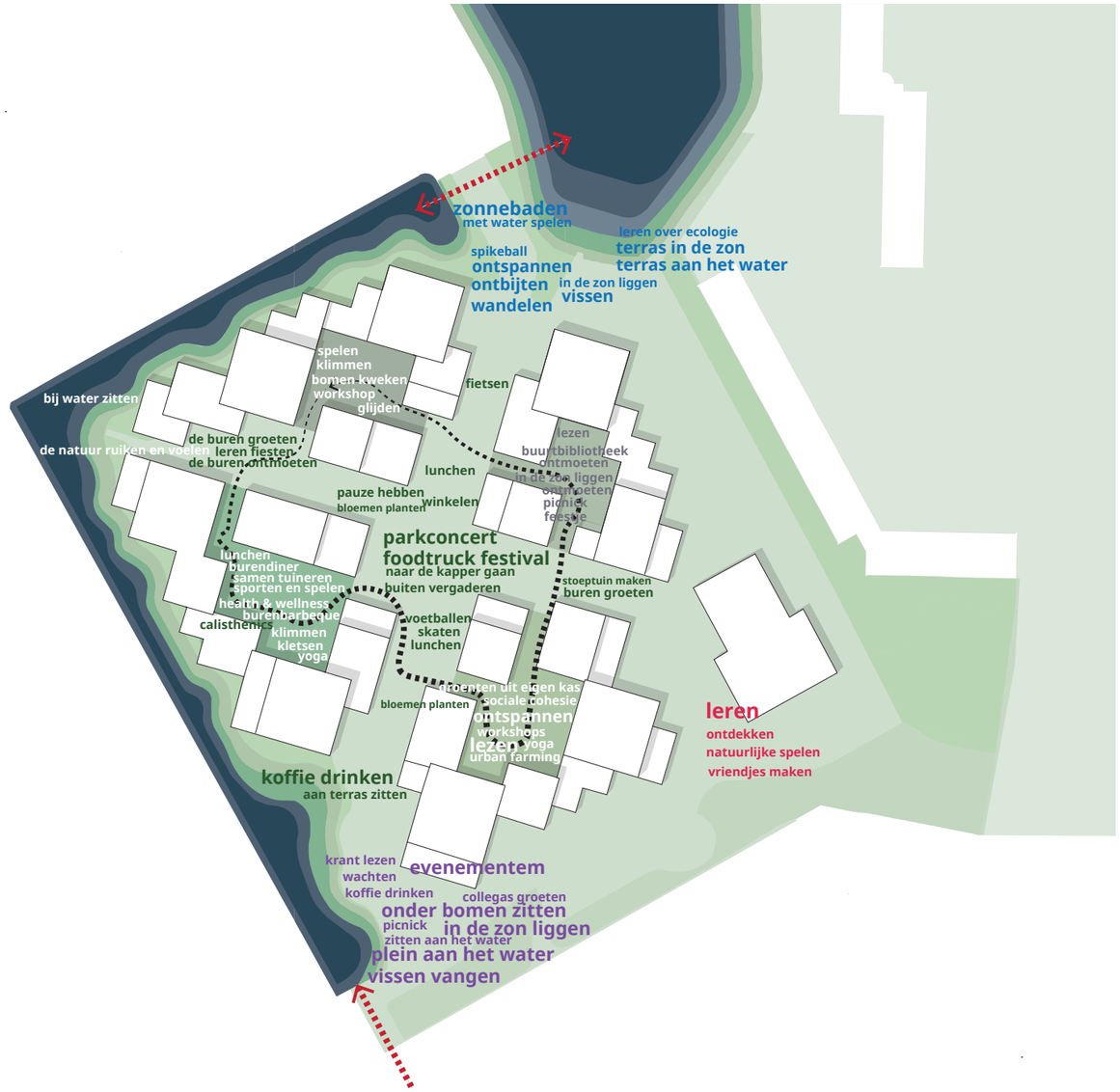


doorsnede AA

1:500



LANDSCHAP
ONTWERP





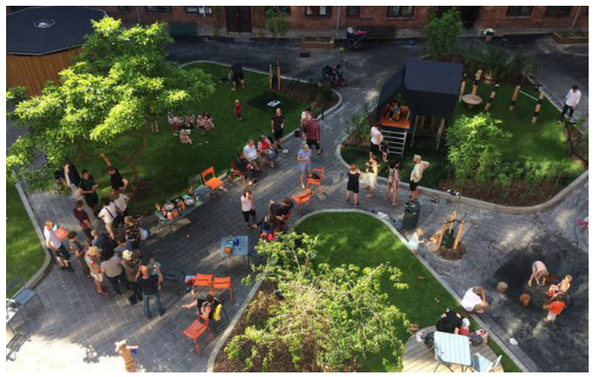












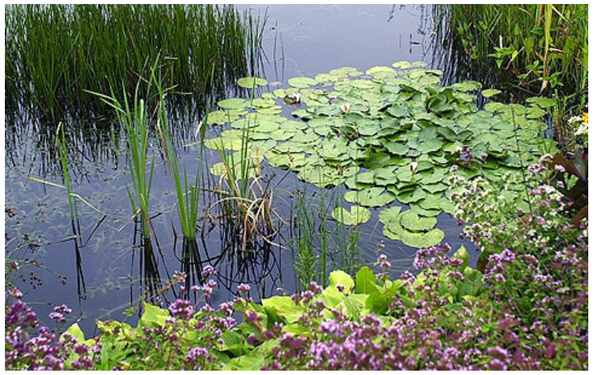


LANDSCHAP
ECOLOGIE











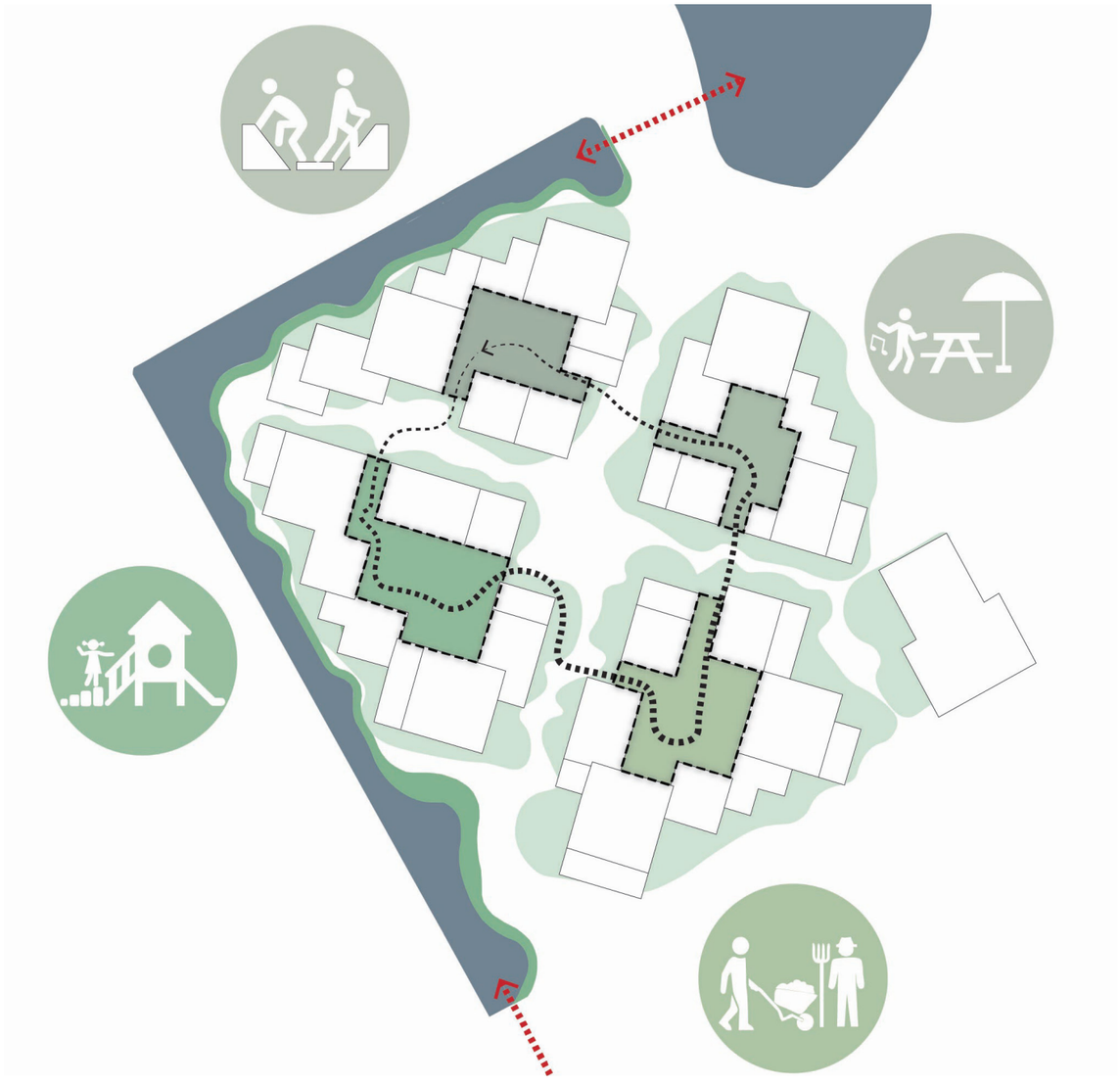


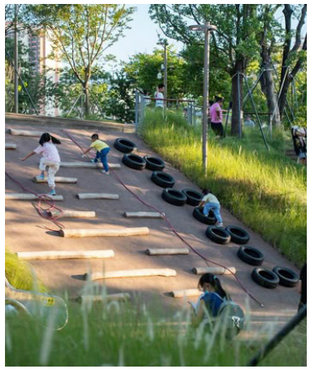


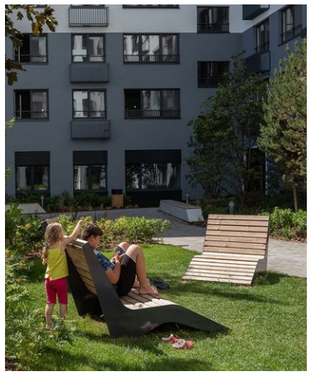


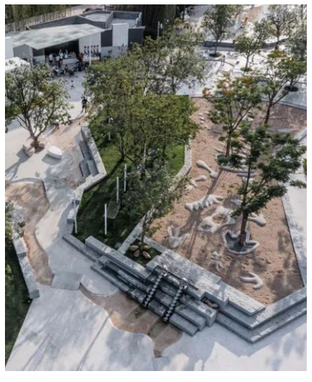


LANDSCHAP
VIER HOVEN VIER SFEREN



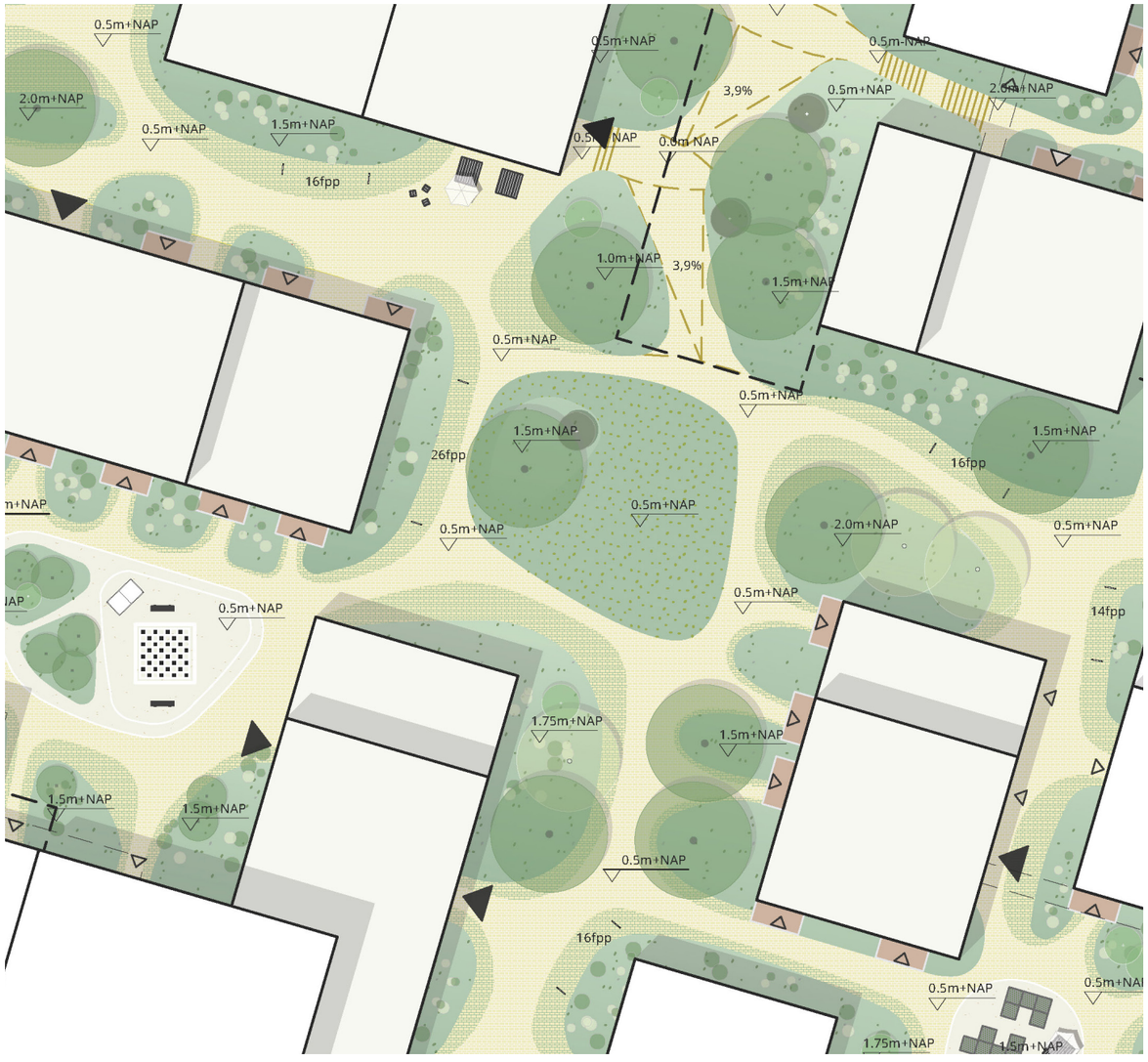







LANDSCHAP
CENTRALE ONTMOETINGSPLEK



Zoom-in van de plankaart



Een zonnige plek in het centrum van Entrada



Ruimte om te picknicken...



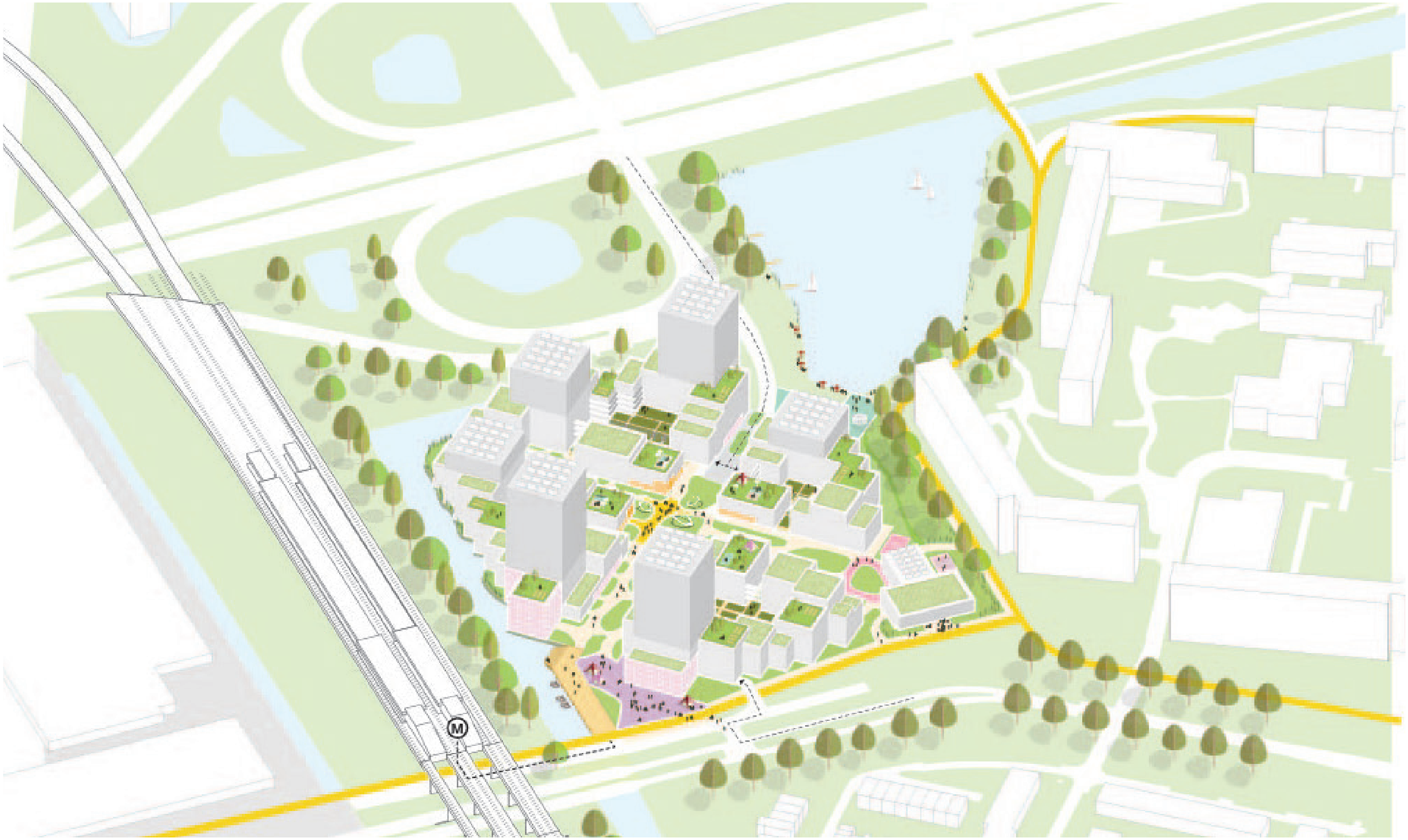
Een plek voor een foodtruck



Een balletje trappen op het centrale parkveld


BUURTKAMER

VERANDERINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET PARTICIPATIETRAJECT



OPMERKINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

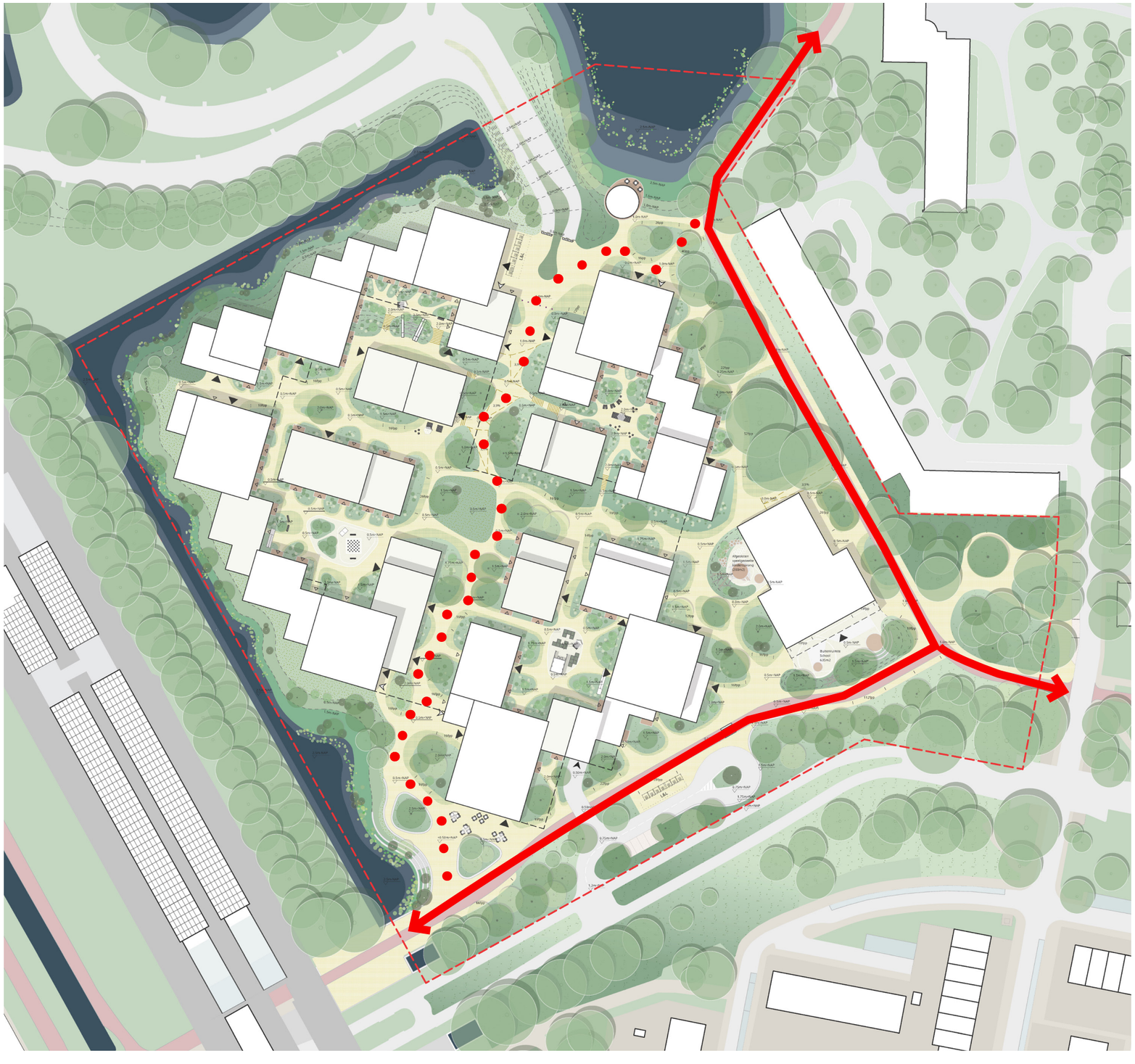
Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



Snelle fietsroute.

Door Entrada fietsen is langzaam fietsen.

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



Naast de ondergrondse fietsenstallingen zijn er veel fietsplekken op maaiveldniveau.

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

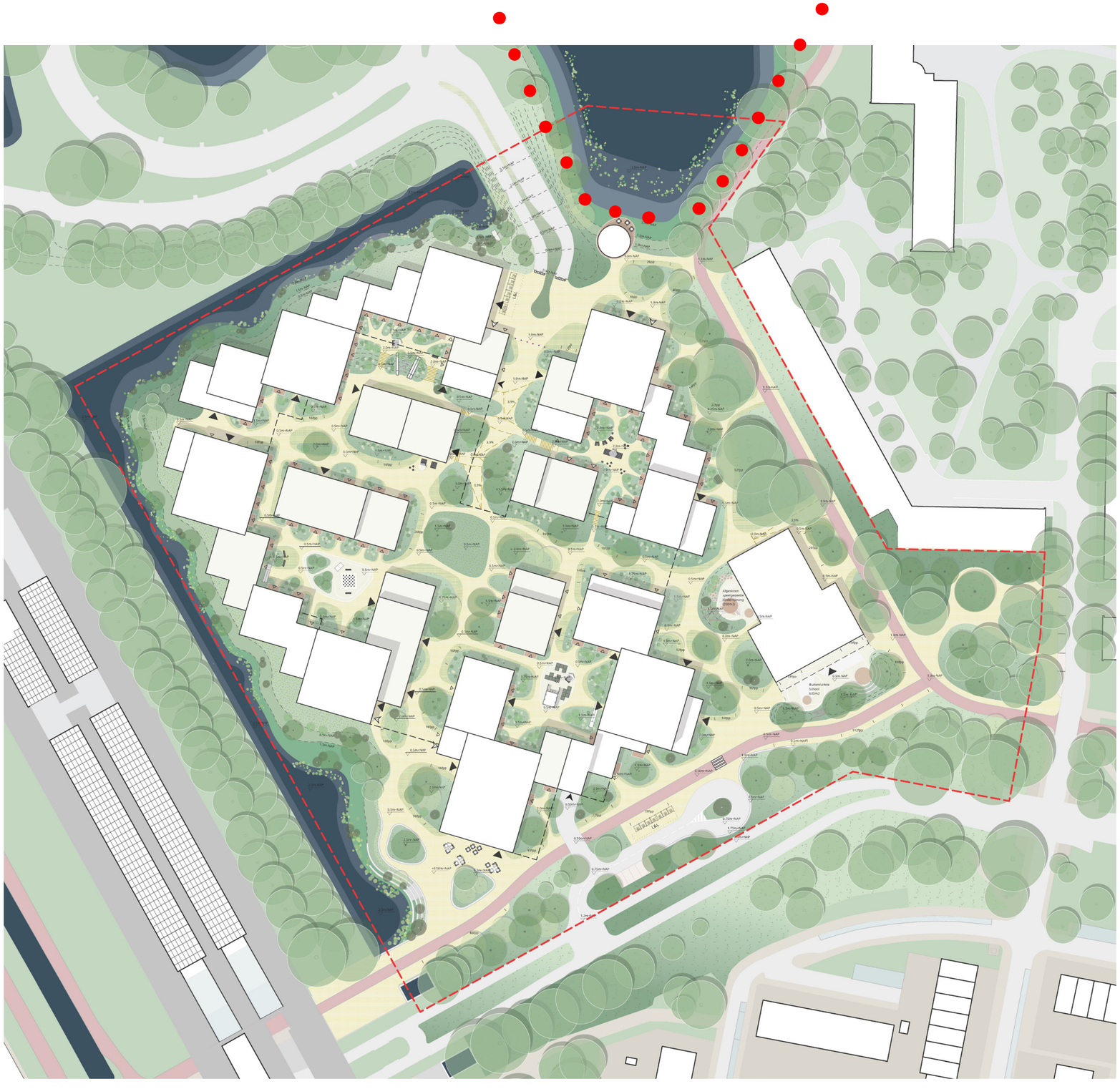
Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



Vrijlopend: een rondje Blookermeer (voldoende vuilnisbakken).

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

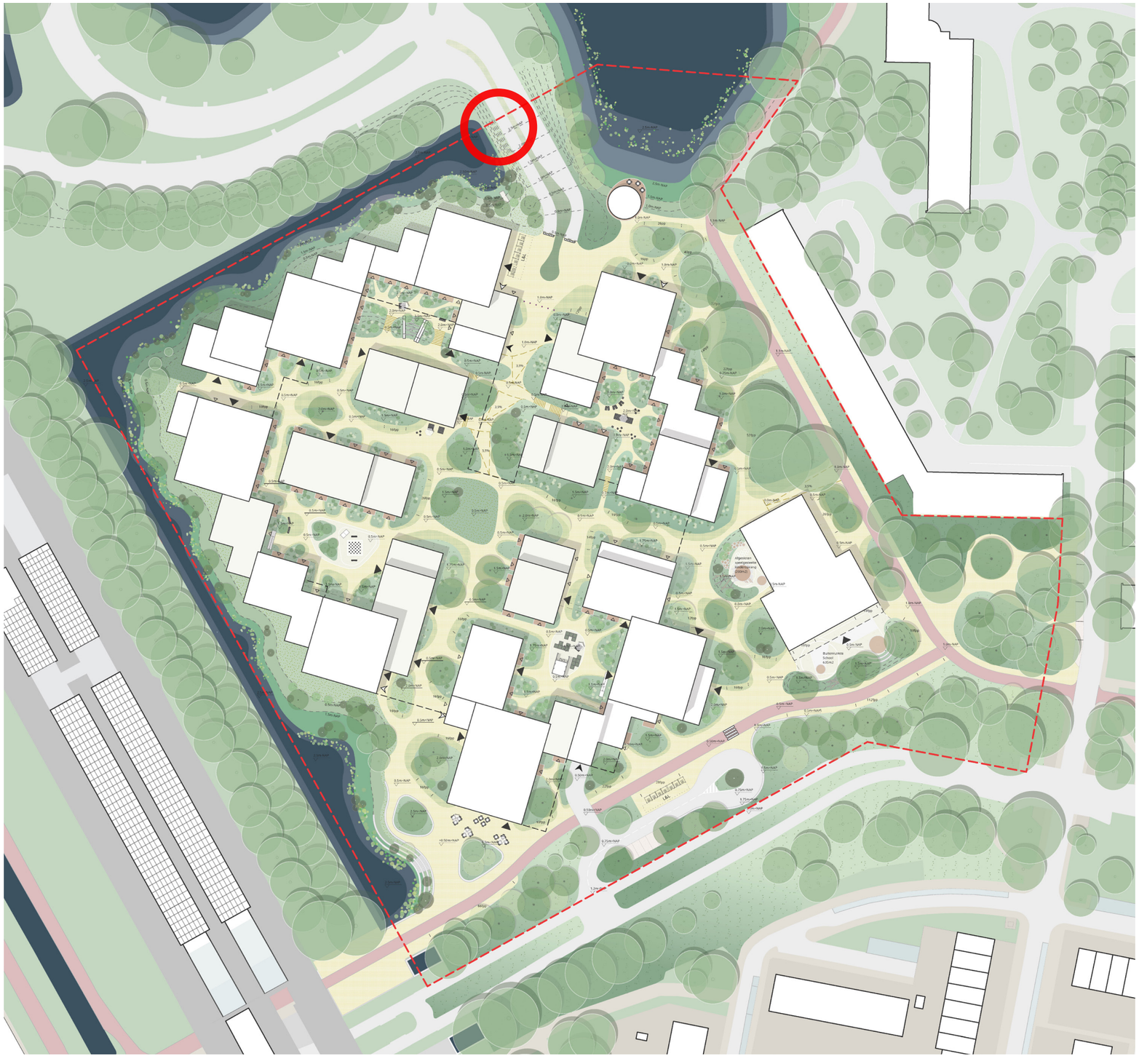
Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



In overleg met de gemeente.

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Blookermeer en Slinger:

De **binnentuinen:** Mooi als die publiek toegankelijk worden. Is er ook ruimte voor groente- en fruittuinen?

Zorg dat de **"groene eilandjes"** in het fiets/ voetgangersgebied voldoende omvang hebben. Denk ook aan een groter grasveld waarop gespeeld kan worden.

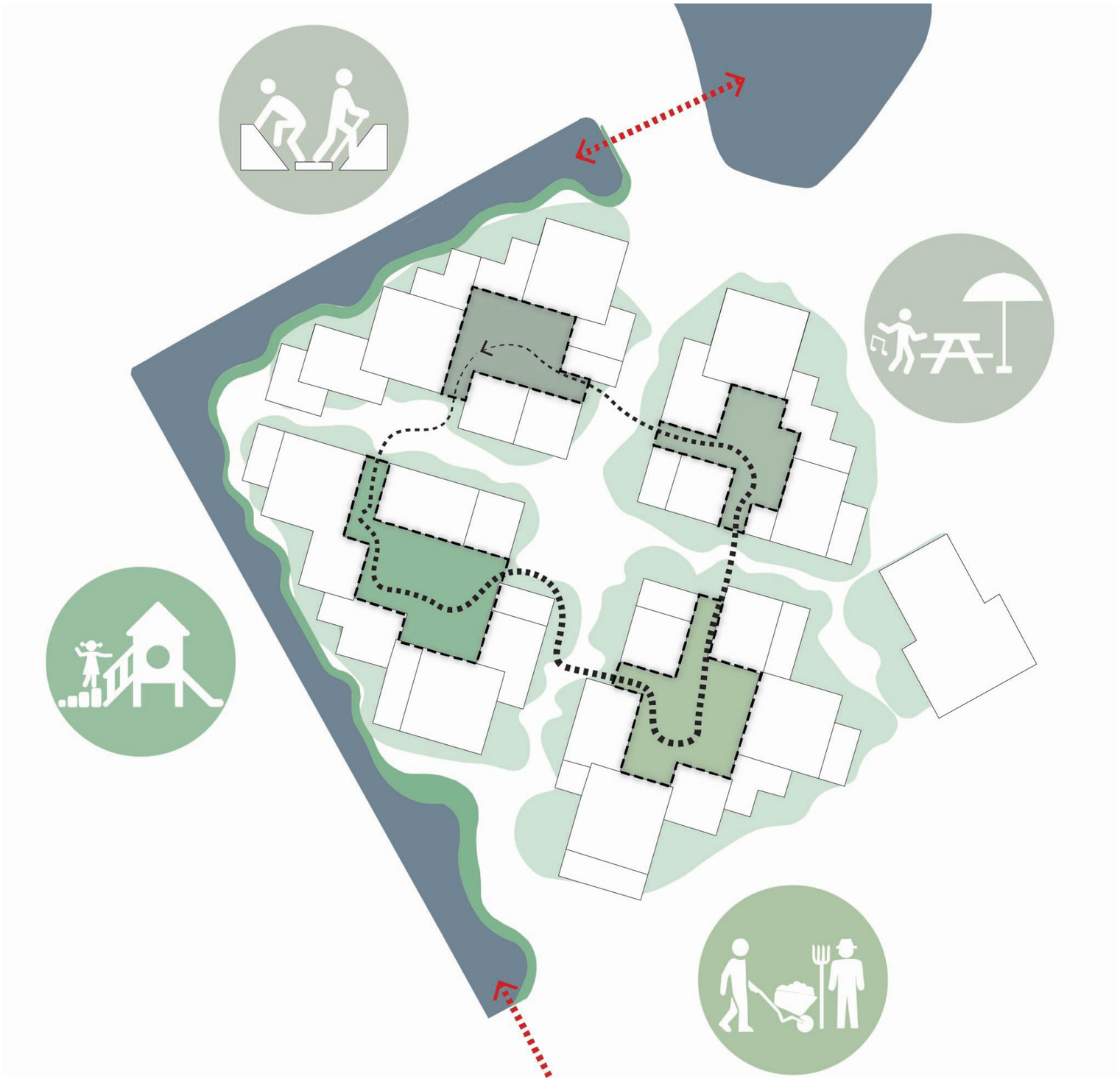
Er is behoefte aan meer **bankjes en picknicktafels** aan de Slinger. Daarnaast is het creëren van genoeg buitenspeelruimte voor kinderen in en rondom Entrada belangrijk.

Het vinden van een goede **balans tussen behoud** van bestaande bomen en **het creëren van openheid** aan de Slinger.

Eetbaar hof



Alle binnentuinen zijn publiek toegankelijk en hebben diverse thema's waaronder ook het eetbare hof.





OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Blookermeer en Slinger:

De **binnentuinen:** Mooi als die publiek toegankelijk worden. Is er ook ruimte voor groente- en fruittuinen?

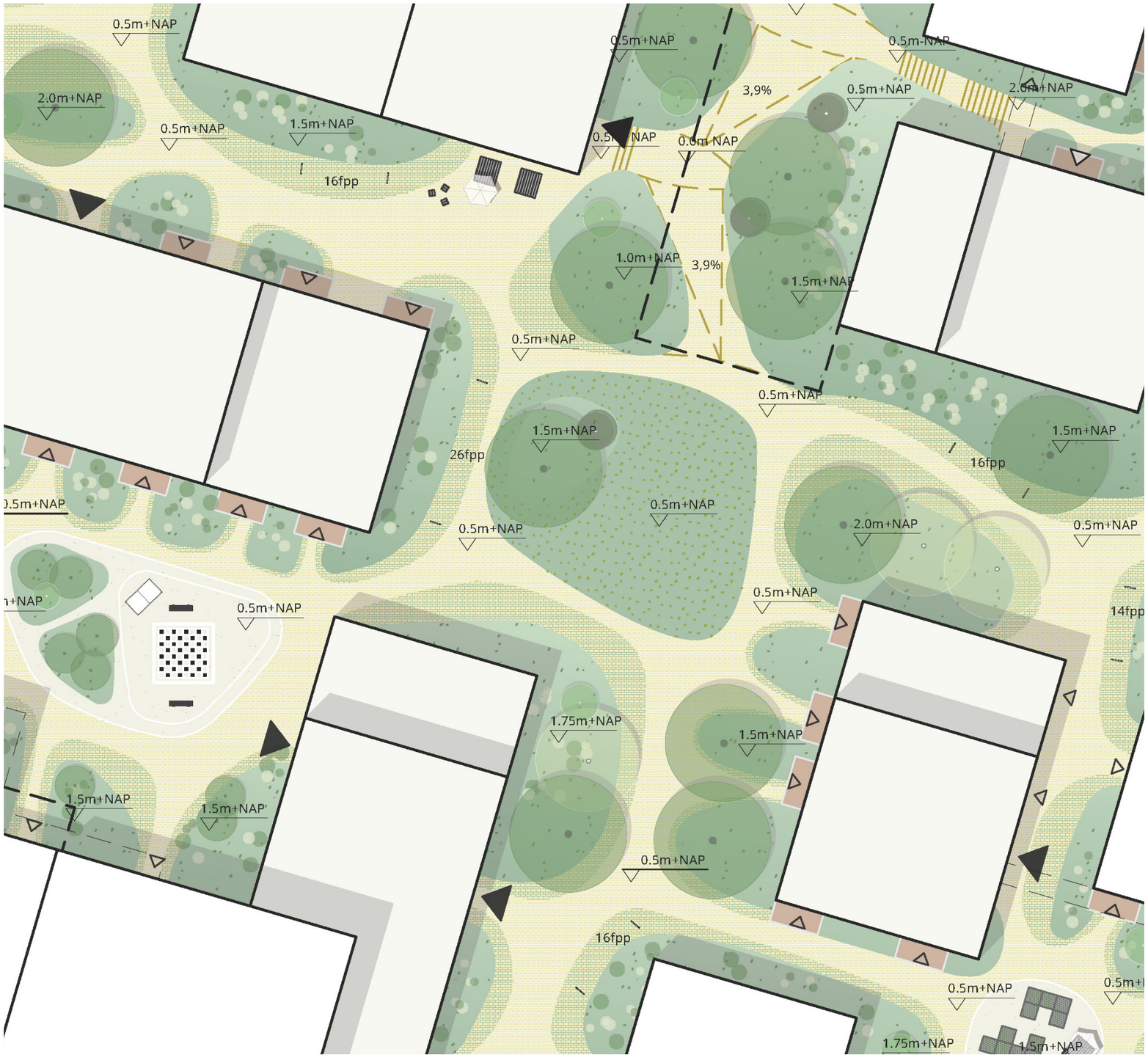
Zorg dat de **"groene eilandjes"** in het fiets/ voetgangersgebied voldoende omvang hebben. Denk ook aan een groter grasveld waarop gespeeld kan worden.

Er is behoefte aan meer **bankjes en picknicktafels** aan de Slinger. Daarnaast is het creëren van genoeg buitenspeelruimte voor kinderen in en rondom Entrada belangrijk.

Het vinden van een goede **balans tussen behoud** van bestaande bomen en **het creëren van openheid** aan de Slinger.



Alle groene eilandjes zijn eilanden geworden, in het groene hart met veel ruimte voor speel en verblijf.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Blookermeer en Slinger:

De **binnentuinen:** Mooi als die publiek toegankelijk worden. Is er ook ruimte voor groente- en fruittuinen?

Zorg dat de **"groene eilandjes"** in het fiets/ voetgangersgebied voldoende omvang hebben. Denk ook aan een groter grasveld waarop gespeeld kan worden.

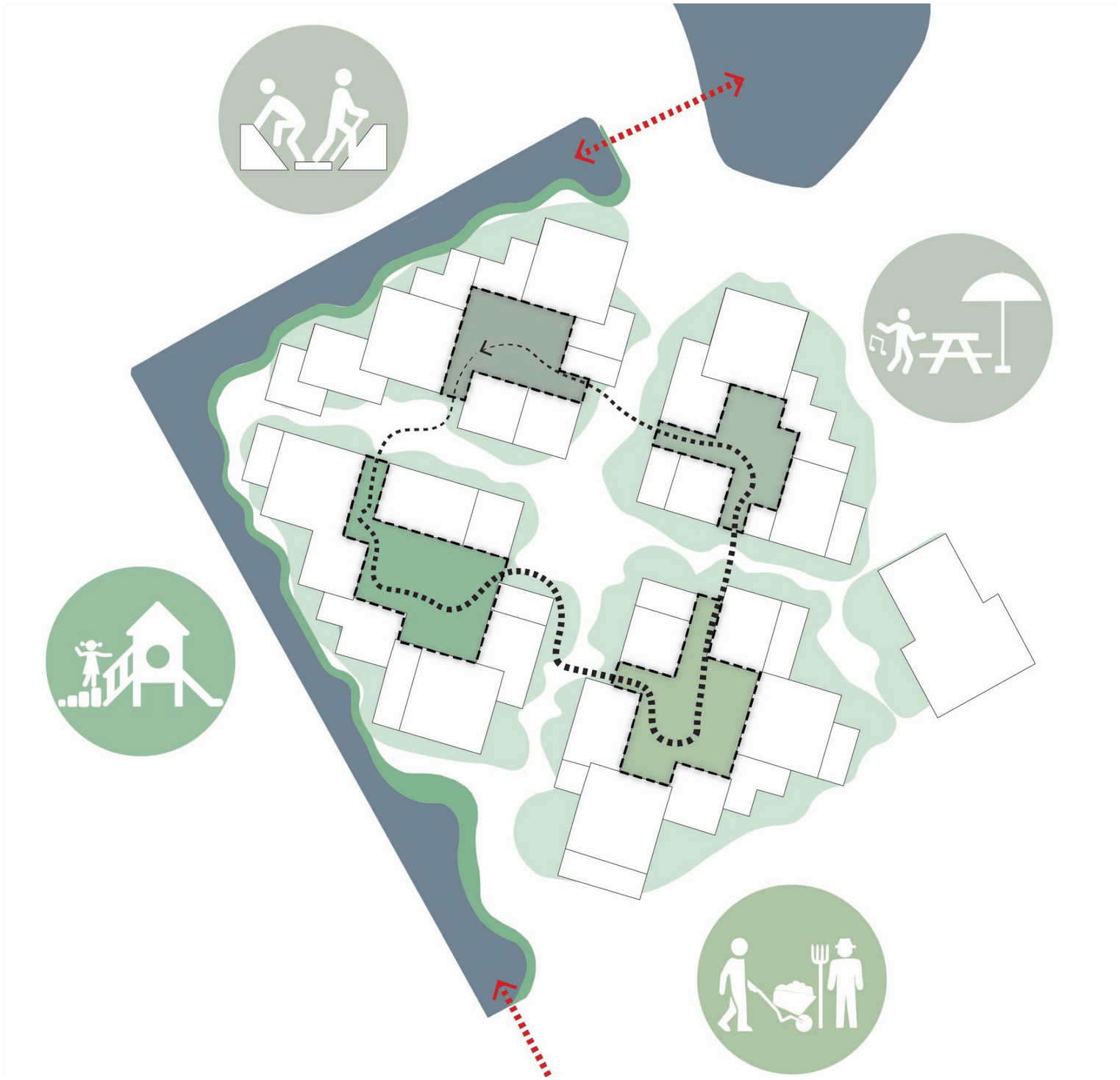
Er is behoefte aan meer **bankjes en picknicktafels** aan de Slinger. Daarnaast is het creëren van genoeg buitenspeelruimte voor kinderen in en rondom Entrada belangrijk.

Het vinden van een goede **balans tussen behoud** van bestaande bomen en **het creëren van openheid** aan de Slinger.

Ontmoetingshof



Wij stellen voor om va een hof een ontmoetingshof te maken. In overleg met de gemeente worden bankjes geplaatst.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Blookermeer en Slinger:

De **binnentuinen:** Mooi als die publiek toegankelijk worden. Is er ook ruimte voor groente- en fruittuinen?

Zorg dat de **"groene eilandjes"** in het fiets/voetgangersgebied voldoende omvang hebben. Denk ook aan een groter grasveld waarop gespeeld kan worden.

Er is behoefte aan meer **bankjes en picknicktafels** aan de Slinger. Daarnaast is het creëren van genoeg buitenspeelruimte voor kinderen in en rondom Entrada belangrijk.

Het vinden van een goede **balans tussen behoud** van bestaande bomen en **het creëren van openheid** aan de Slinger.



Zo veel mogelijk behoud, wel uitdunnen = wildgroei aan struiken op de Slinger verminderen.

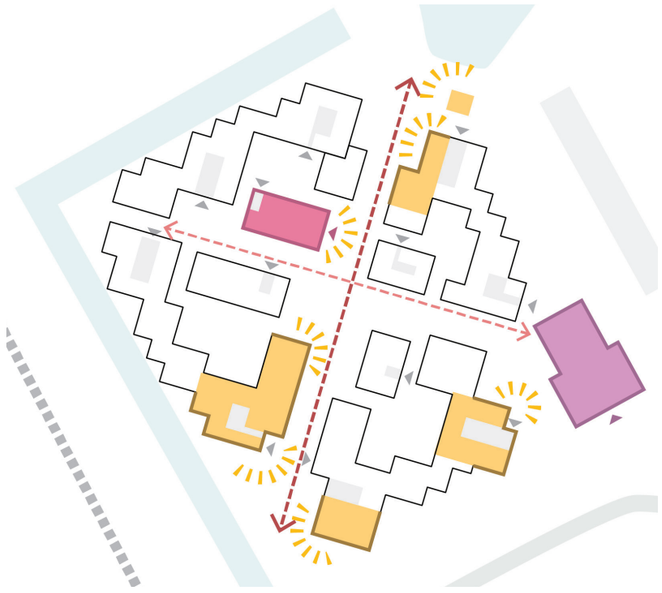
OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
VOORZIENINGEN

Voorzieningen:

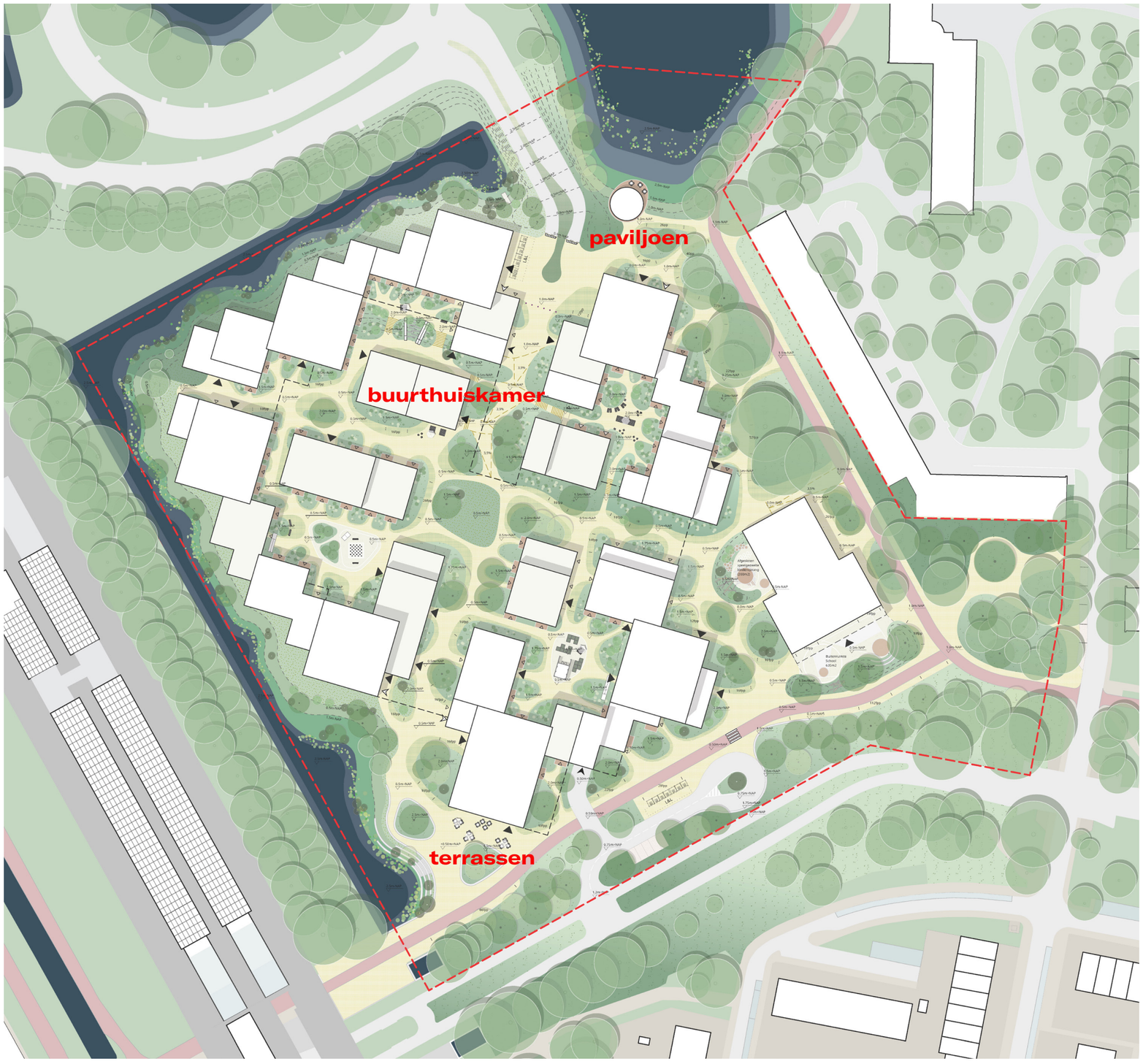
De basis voor de voorzieningen zou moeten zijn: meer **levendigheid** aan de zijde van het metrostation, en meer **rust** aan de oostzijde van de wijk. Bij het stationsplein passen **terrasjes.**

Er is een behoefte aan **voorzieningen voor jongeren**. Denk bij de commerciële voorzieningen ook aan **kleine creatieve bedrijvigheid**.

Denk goed na over de invulling en de **personele ondersteuning van buurthuiskamers**, alleen een **fysieke ruimte** is niet genoeg.



Een variatie aan voorzieningen zijn langs de groene as en aan de Van der Madeweg gesitueerd.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
SCHOOL EN SCHOOLPLEIN

School en schoolplein:

Wat betreft de **school** is het vooral van belang om de **buitenspeelplaats** groot genoeg te maken, zodat leerlingen op hun eigen schoolplein kunnen buitenspelen. Geluidsoverlast kan worden verminderd door een juiste plaatsing van het schoolplein, maar ook materiaalgebruik en groen als buffer.

Denk nog eens goed na over de verkeerssituatie bij het **brengen en ophalen** van kinderen. Let ook op fietsparkeren.

Verbeter de **Van der Madeweg** door betere verlichting en de toevoeging van adressen en kleine winkels en functies. Maak er bijvoorbeeld een mooie **boulevard** van waar het veilig wandelen is.



Het fietspad wordt omgelegd, zodat een grote schoolplein aan de voorkant ontstaat. Het wooncluster ernaast is verschoven om nog meer buitenruimte (oostelijke) te creëeren.
De inrichting is natuurlijk.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
SCHOOL EN SCHOOLPLEIN

School en schoolplein:

Wat betreft de **school** is het vooral van belang om de **buitenspeelplaats** groot genoeg te maken, zodat leerlingen op hun eigen schoolplein kunnen buitenspelen. Geluidsoverlast kan worden verminderd door een juiste plaatsing van het schoolplein, maar ook materiaalgebruik en groen als buffer.

Denk nog eens goed na over de verkeerssituatie bij het **brengen en ophalen** van kinderen. Let ook op fietsparkeren.

Verbeter de **Van der Madeweg** door betere verlichting en de toevoeging van adressen en kleine winkels en functies. Maak er bijvoorbeeld een mooie **boulevard** van waar het veilig wandelen is.

Kiss en ride plekken zijn voorzien, eveneens een aantal parkeerplekken. De ondergrondse parkeergarage kan eveneens hiervoor gebruikt worden, er is een directe uitgang naast de school.
Rondom de school zijn de benodigde fietsenplekken voorzien.




S C H O O L

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
BEELDKWALITEITSPLAN

Architectuur en materialen:

Voorkeur voor **natuurlijke (warme) materialen**, vermijd overmatig kleurgebruik.

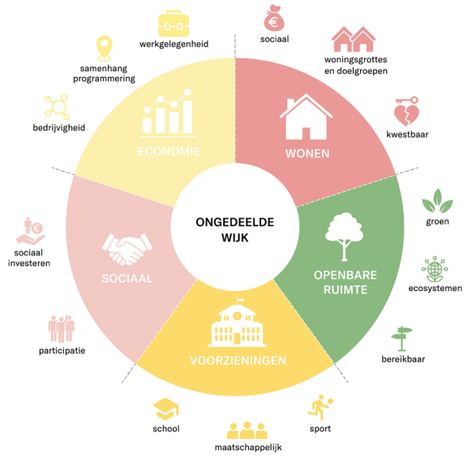
Creëer een ontwerp dat neutraal is maar niet saai.

Voorkom een **kakofonie** van verschillende stijlen.

Privacy is belangrijk en moet in het ontwerp worden meegenomen. Balkons moeten zo worden geplaatst dat de inkijk beperkt wordt (bijvoorbeeld door middel van loggia's).

Implementeer **groen** in zowel de openbare ruimte als op en in de **gevels** van de gebouwen. Let op dat het groen goed wordt aangelegd en onderhouden.

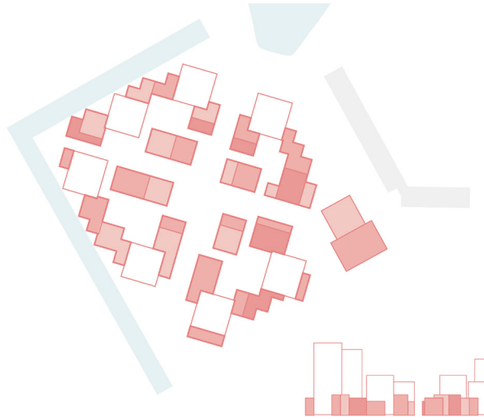
Kwaliteit vastleggen door de GOUDEN REGELS.



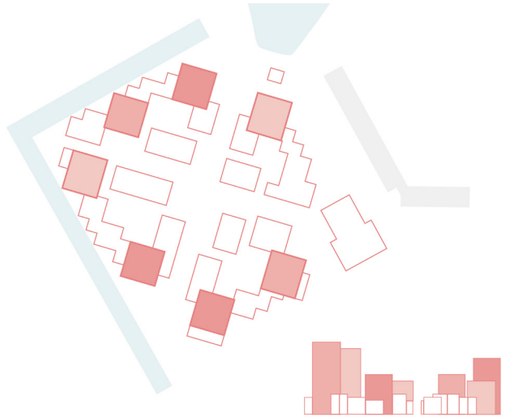
1. Entrada wordt een open en ongedeelde buurt.



2. Entrada is gelaagd in opbouw - het individu in het collectief en vice versa.



3. Entrada wordt opgebouwd uit panden in verschillende maten en divers in uitstraling.



4. Entrada is herkenbaar.



5. Entrada neemt omgeving mee in een overkoepelend raamwerk.



6. Entrada is verbindende openbare ruimte en landschap.

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
BEELDKWALITEIT

B

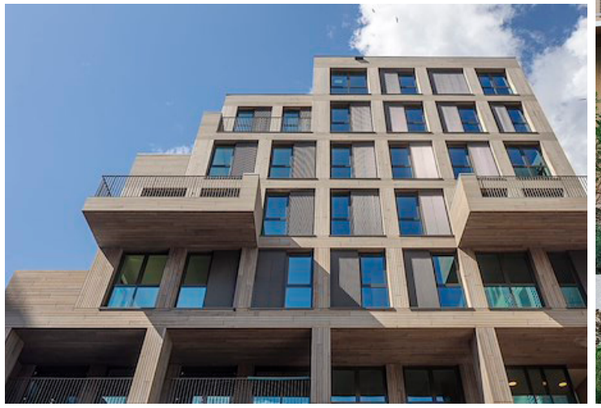






A



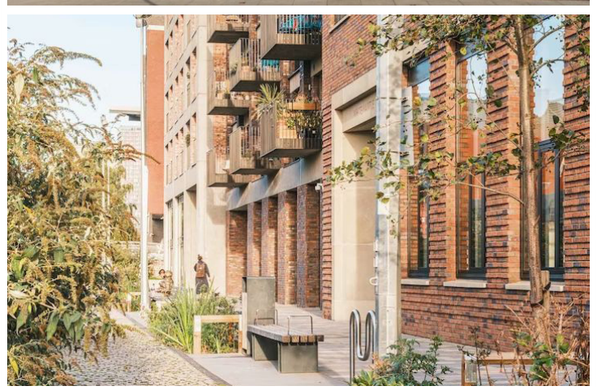




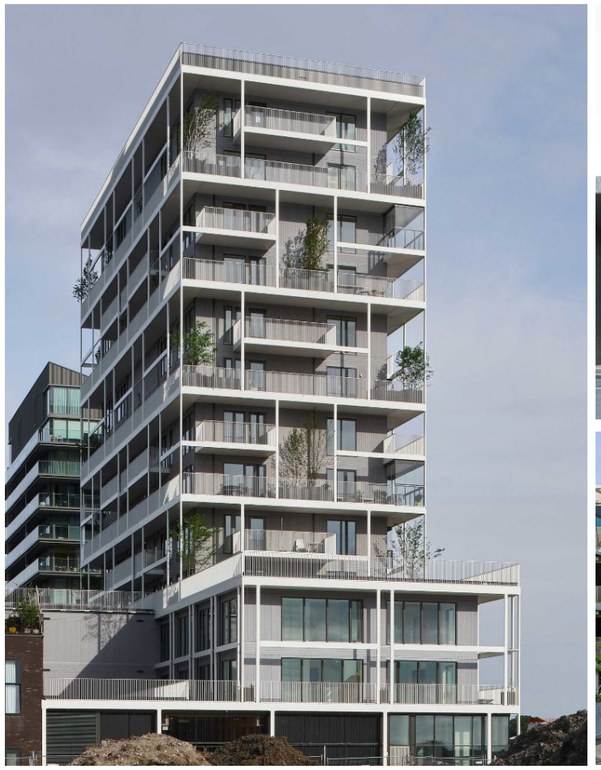
C



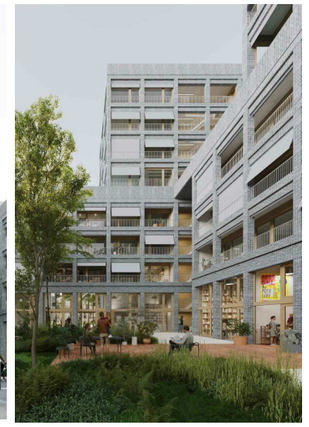


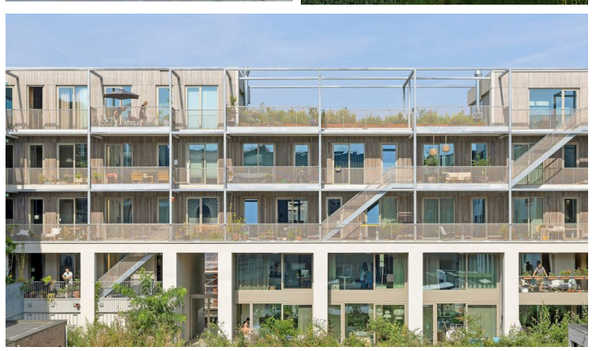


D

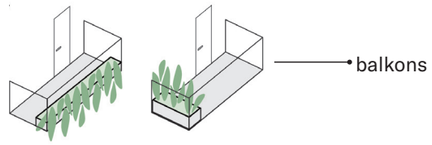




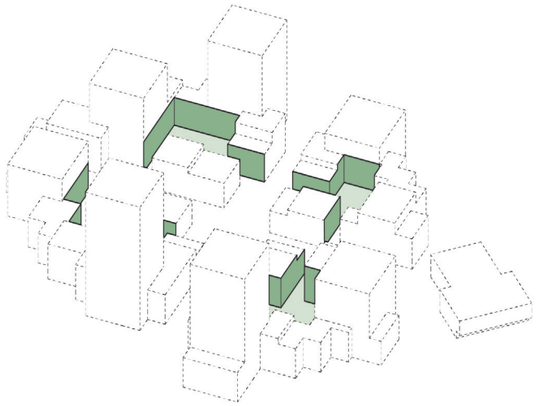


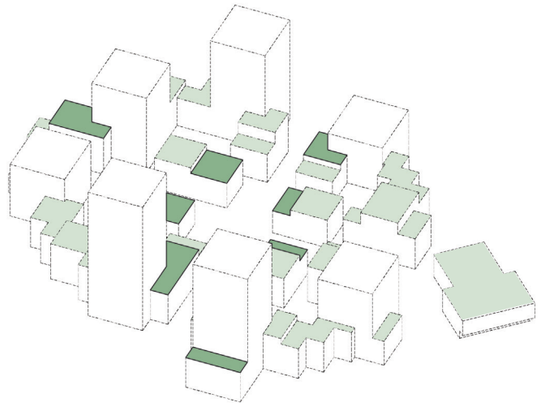


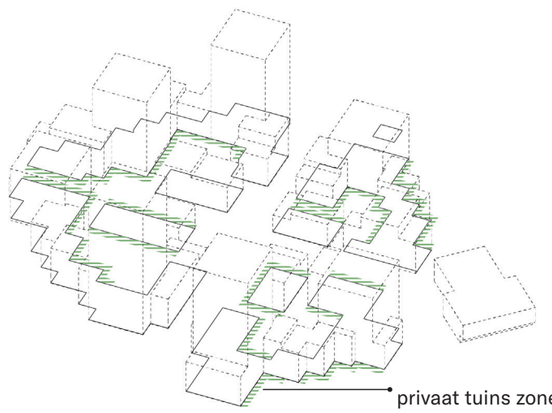
BEELDKWALITEIT
VERBINDENDE GROENE LANDSCHAP



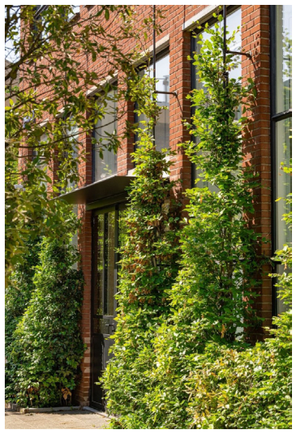


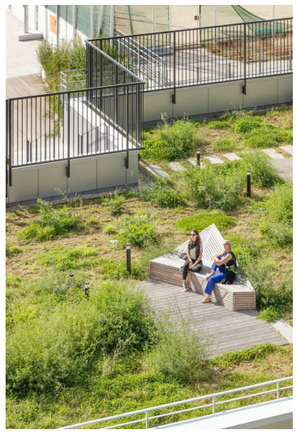


















✓ ✓ ✓ ✗ ✓ ✓

Vertical groen - binnentuin

Horizontal groen - daken

Individueel groen - balkons en tuins


BUURTKAMER

COLOPHON

Architecture and Landscape
KCAP
Piekstraat 27
3071 EL Rotterdam, NL
+31 10 7890 300
rotterdam@kcap.eu
www.kcap.eu


BUURTKAMER

KCAP

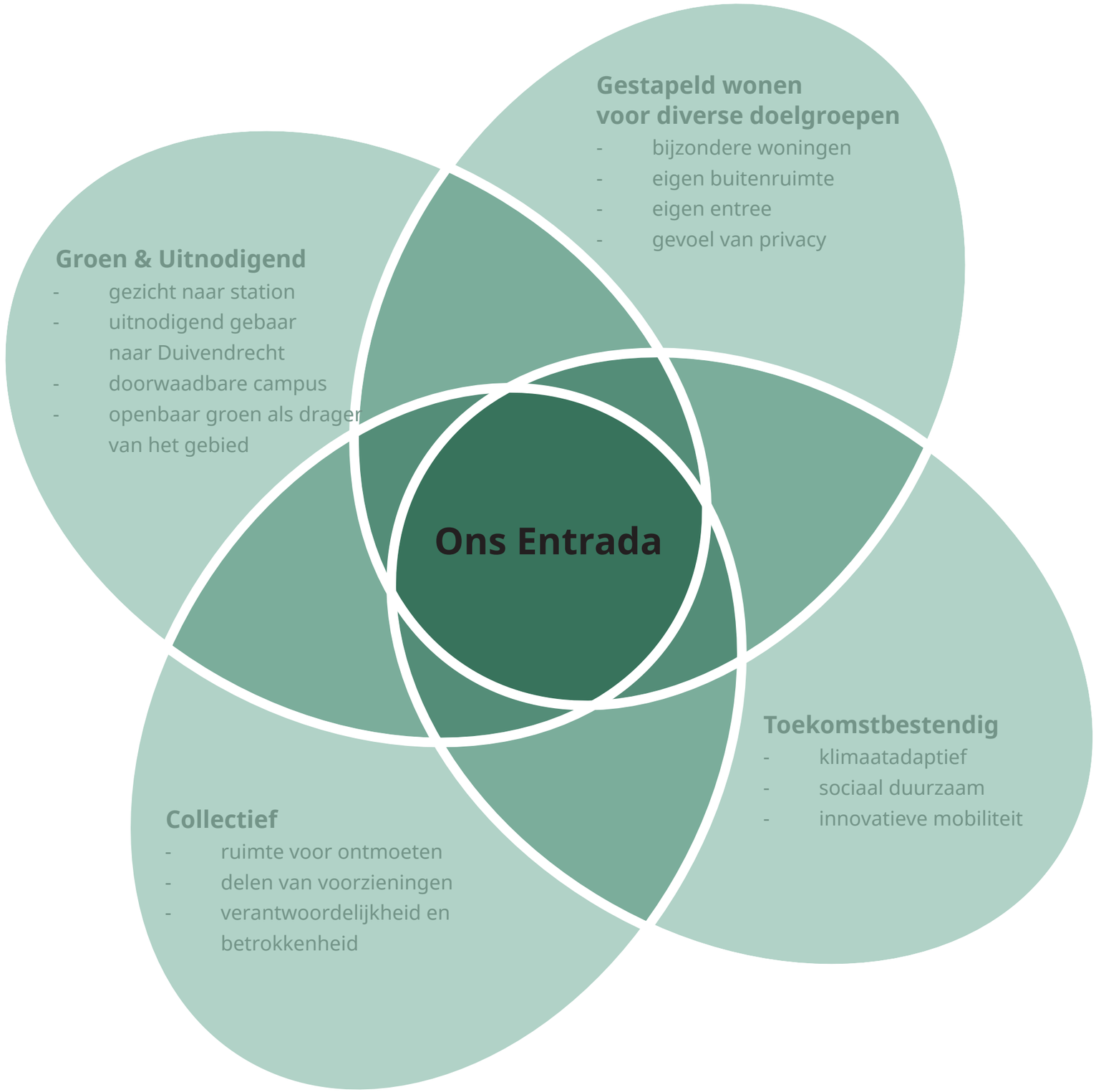
ENTRADA DUIVENDRECHT



Entrada, Duivendrecht | Participatieovereenkomst | REDEVCO LIVING EDP bv | 26 november 2025

ONS ENTRADA 3
STEDENBOUW 4
VERANDERINGEN NAAR AANLEIDING PARTICIPATIE 21

ENTRADA
ONS ENTRADA

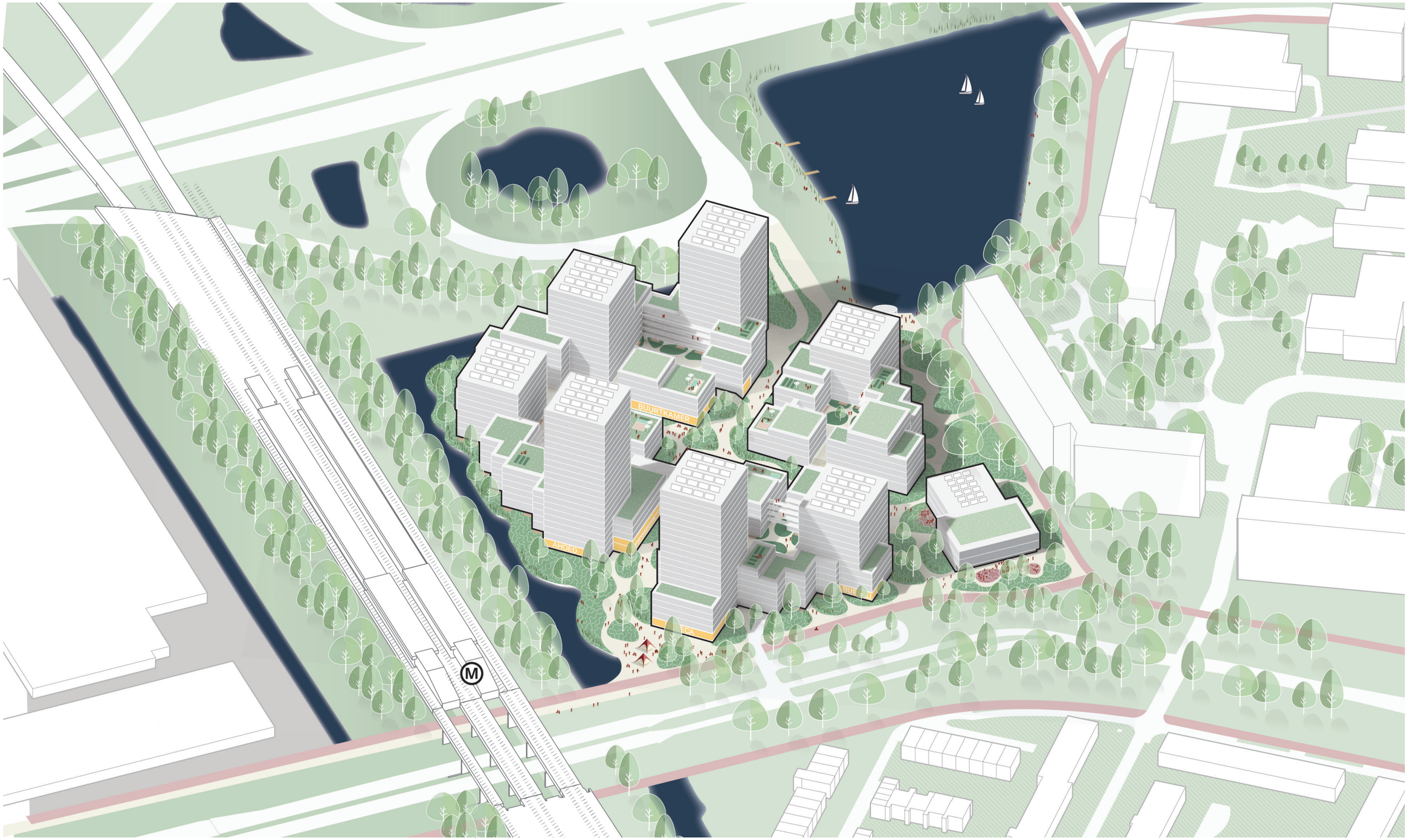


STEDENBOUW

ENTRADA NU
LUCHTFOTO



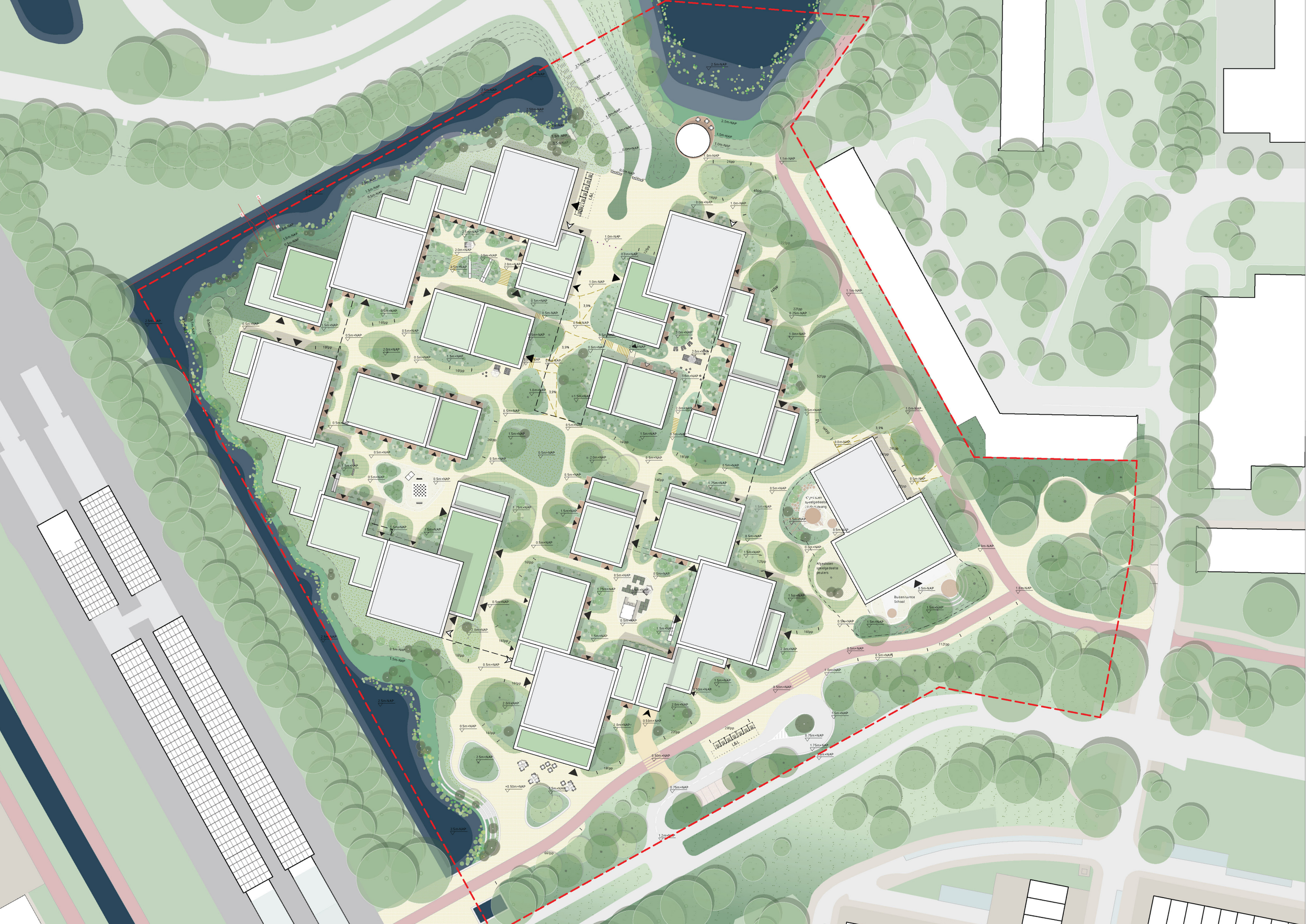
ENTRADA
IMPRESSIE



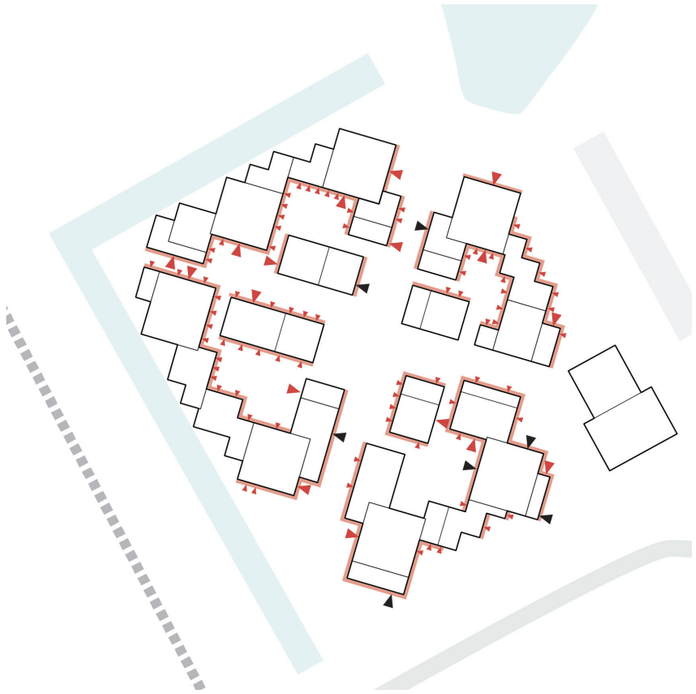



BUURTKAMER



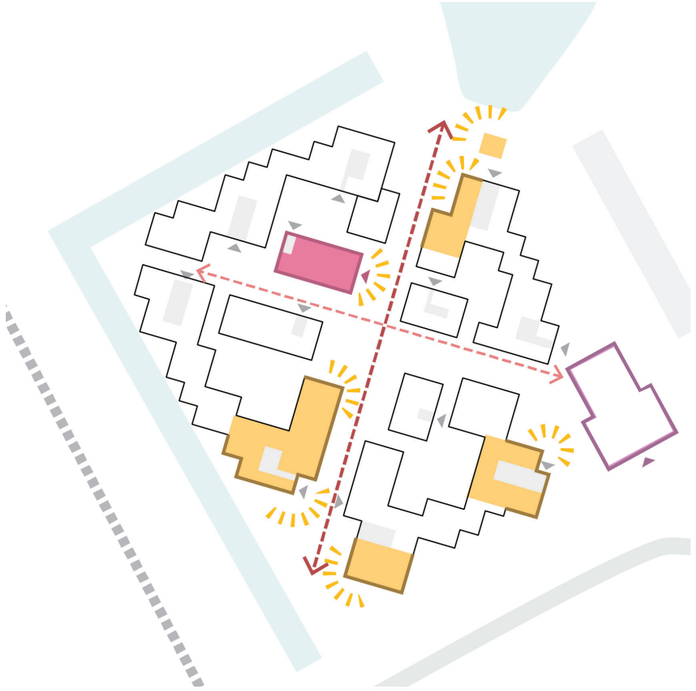


STEDENBOUW
PROGRAMMA



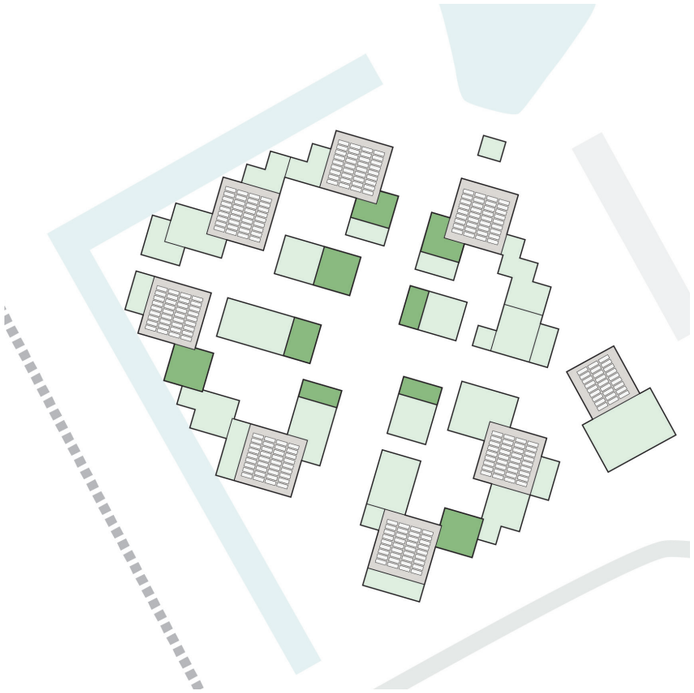
Adressen

- entree woningen
- entree voorzieiningen
- entree zone woongebouwen en functies



Voorzieningen en collectieve ruimten

- voorzieningen
- huiskamer
- school
- entree



Plattegrond groene daken

- indicatie groene daken
- indicatie mogelijke gemeenschappelijke groene daken
- indicatie daken met PV panelen

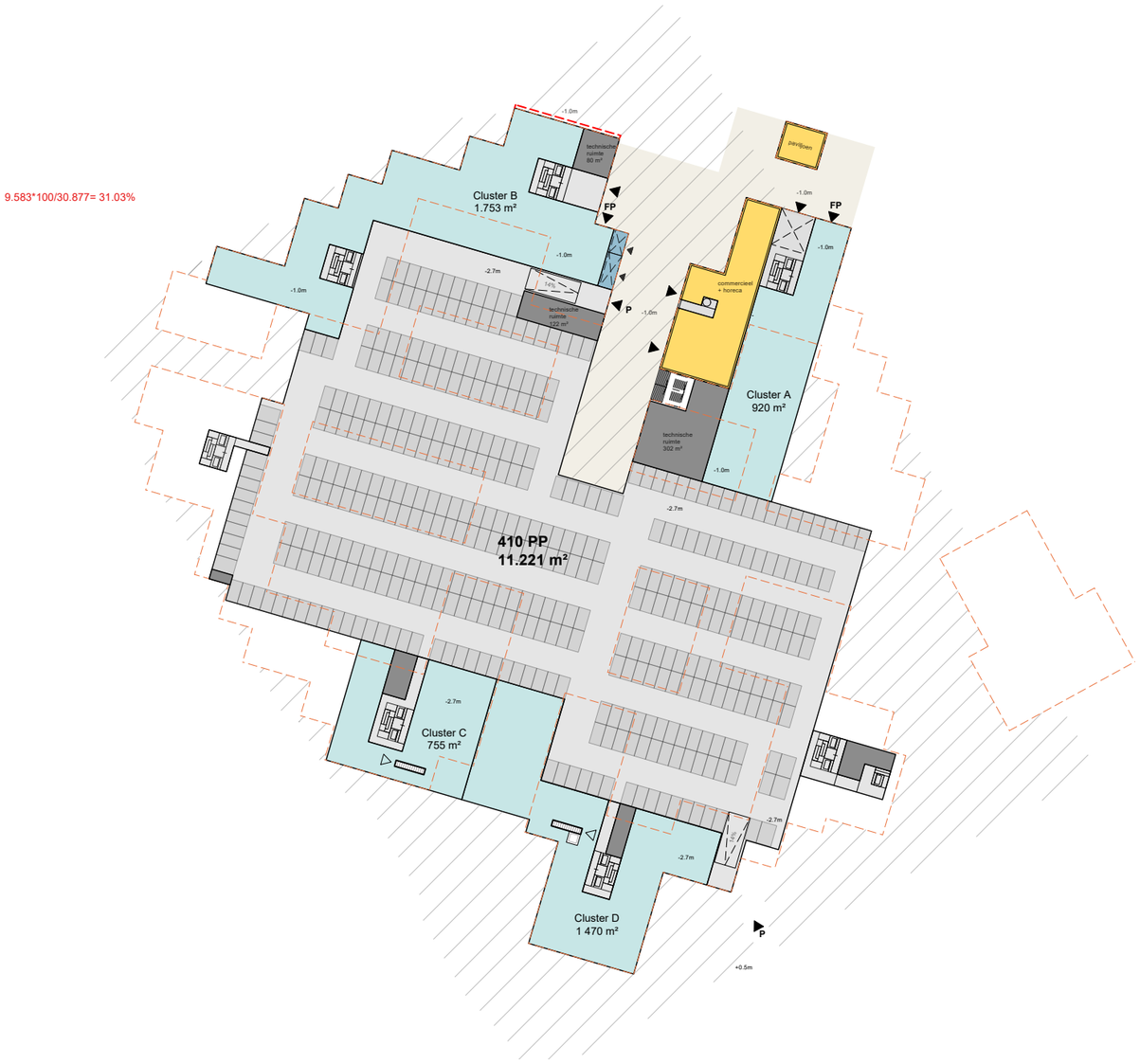


Collectiviteit

- mij
- ons
- wij
- zij
- huiskamer
- speciale plekken
- mogelijke collective daktuin

STEDENBOUW
PROGRAMMAVERDELING

9.583*100/30.877= 31.03%





STEDENBOUW
PROGRAMMAVERDELING



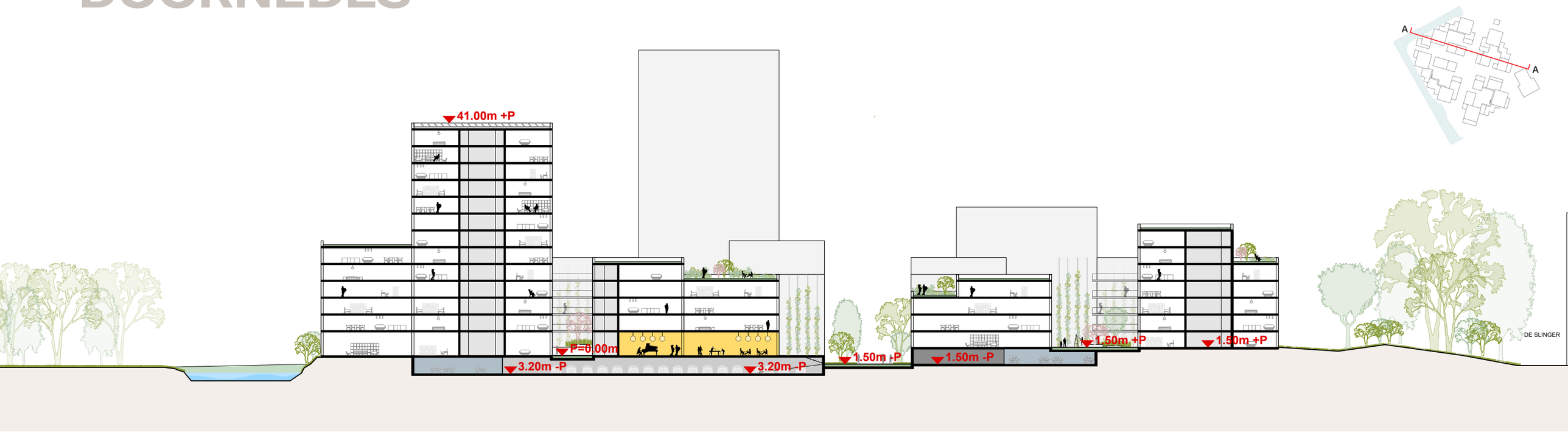


STEDENBOUW
PROGRAMMAVERDELING



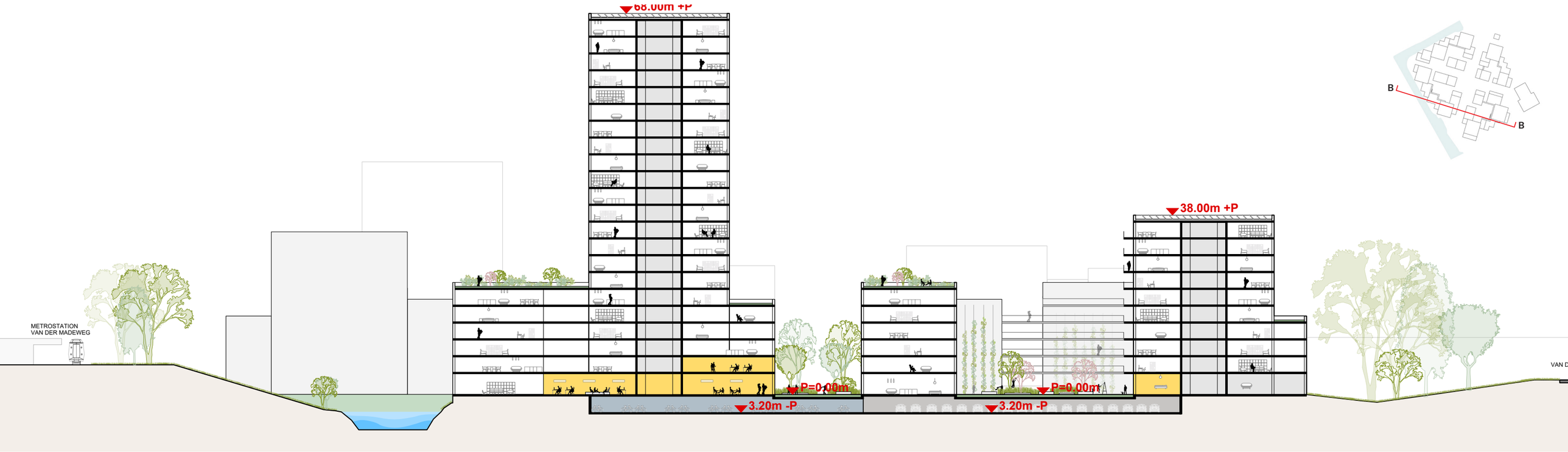


STEDENBOUW
DOORNEDES

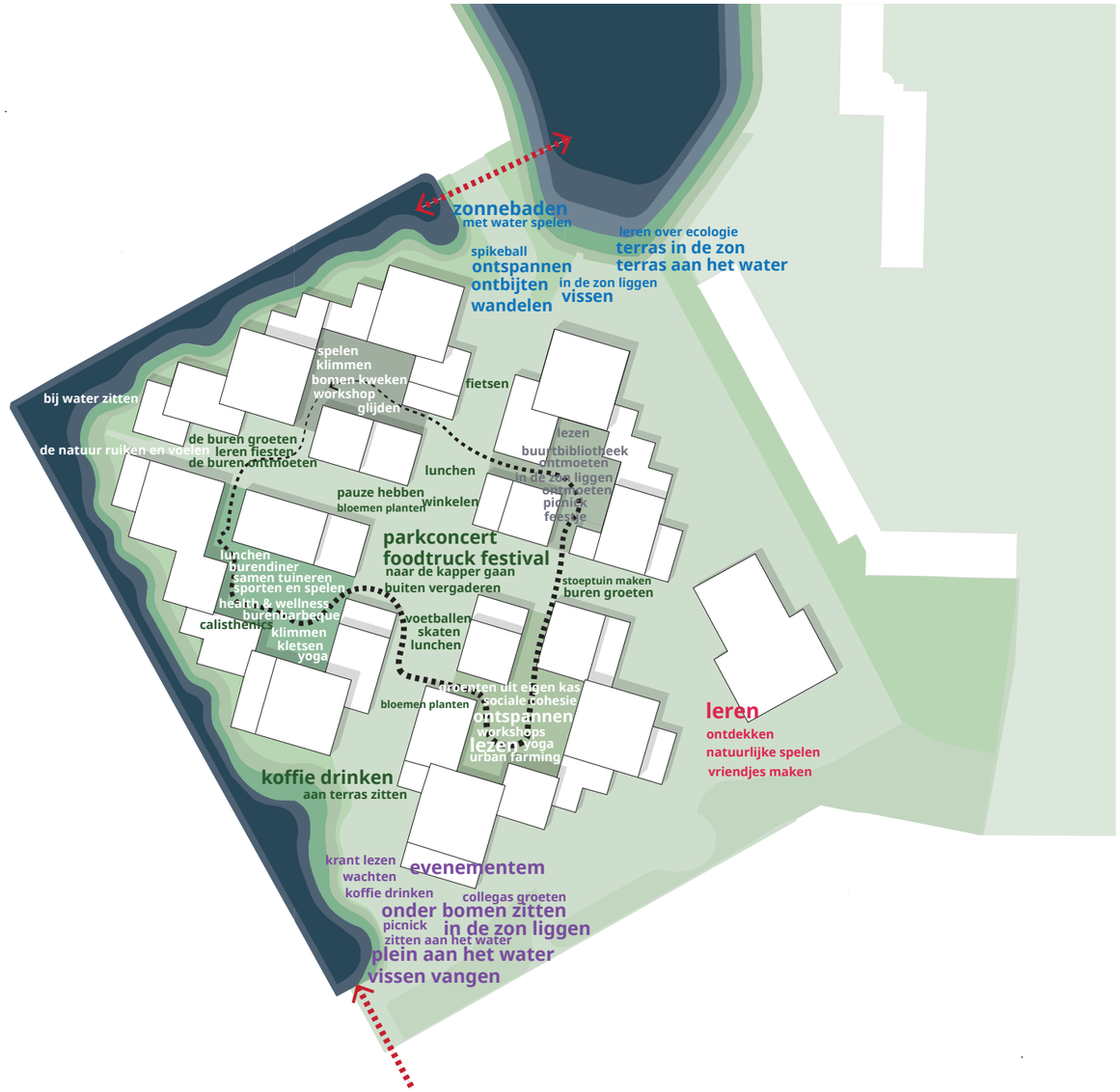


doorsnede AA

1:500



LANDSCHAP
ONTWERP





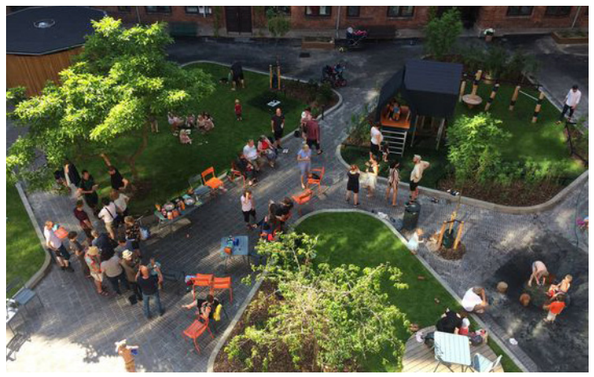












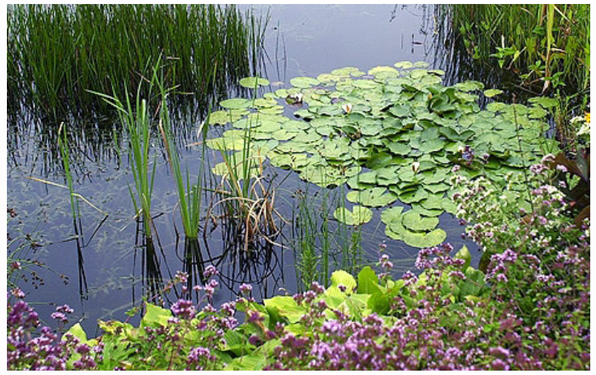


LANDSCHAP
ECOLOGIE











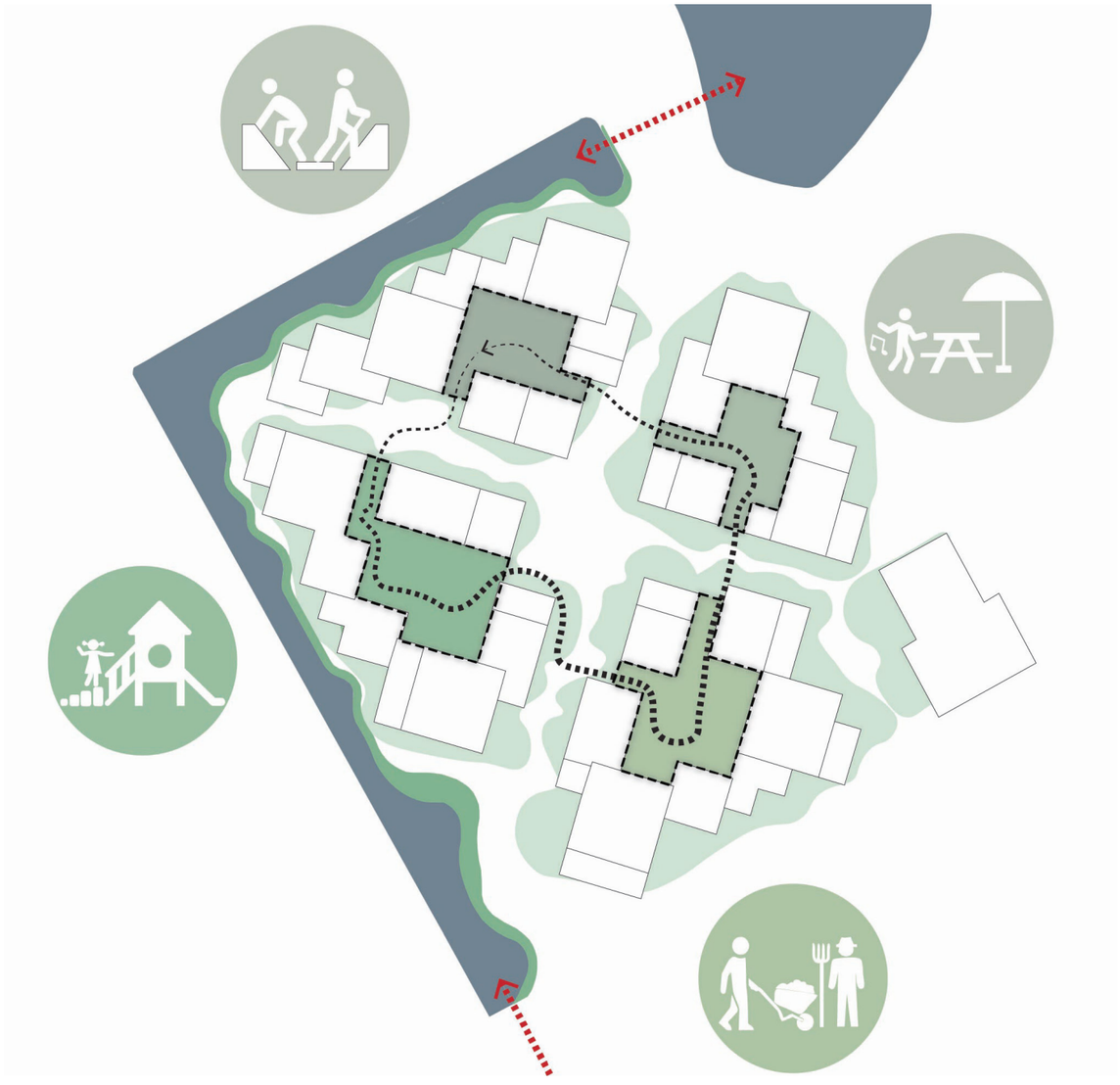




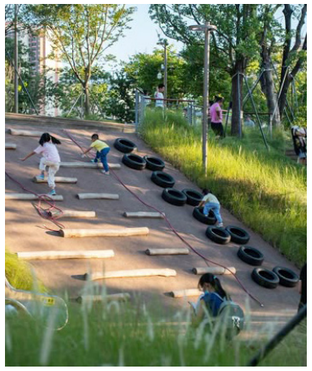




LANDSCHAP
VIER HOVEN VIER SFEREN

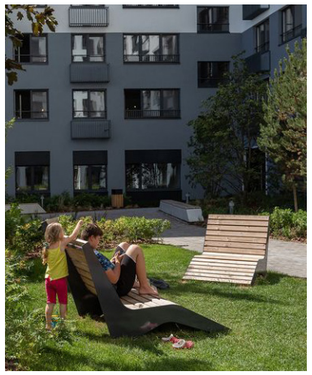






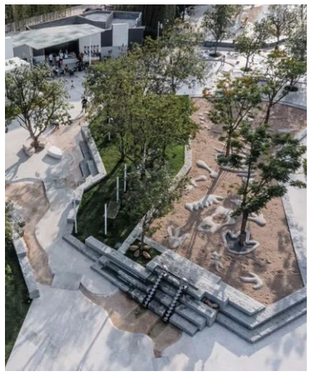












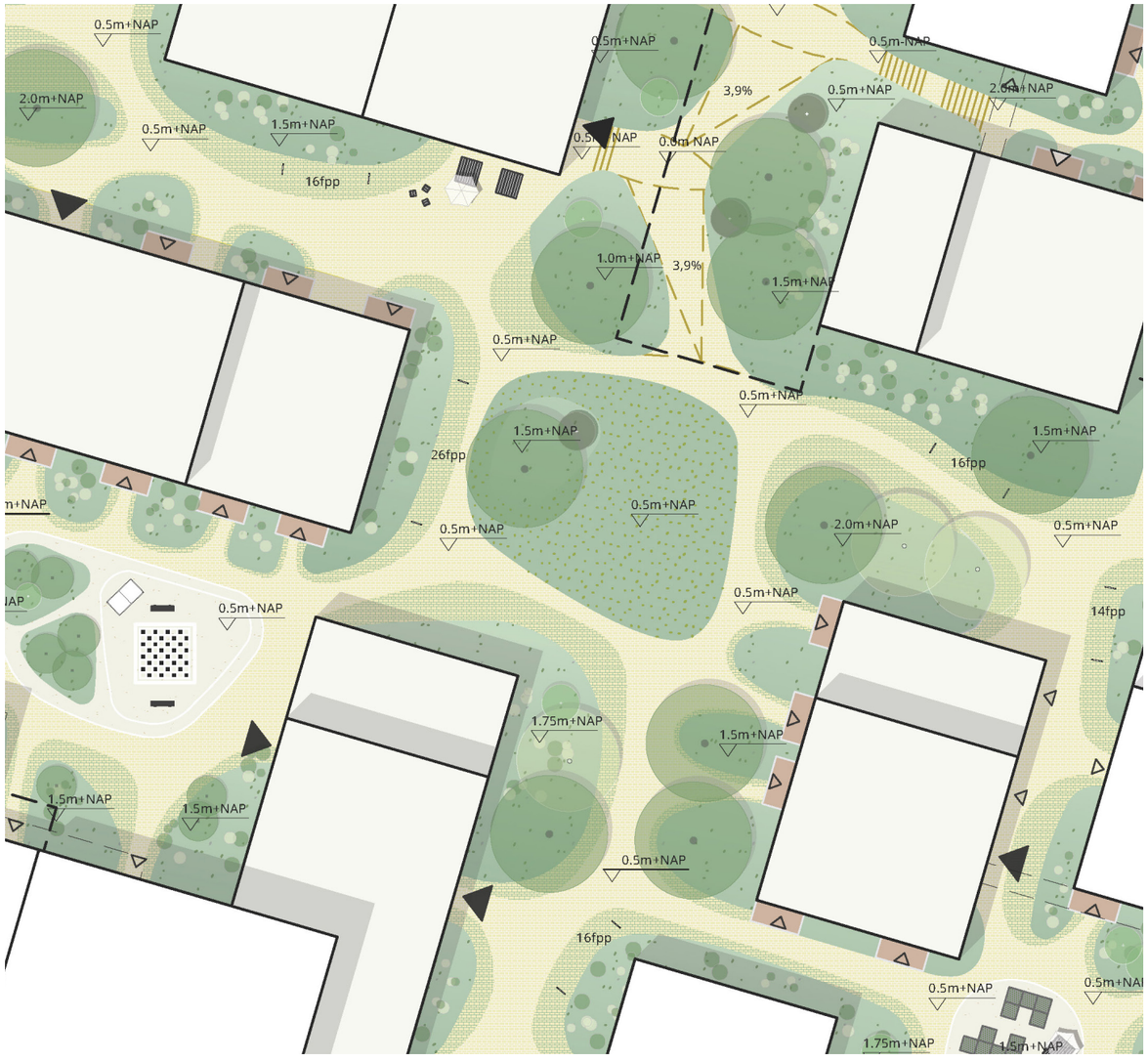








LANDSCHAP
CENTRALE ONTMOETINGSPLEK



Zoom-in van de plankaart



Een zonnige plek in het centrum van Entrada



Ruimte om te picknicken...



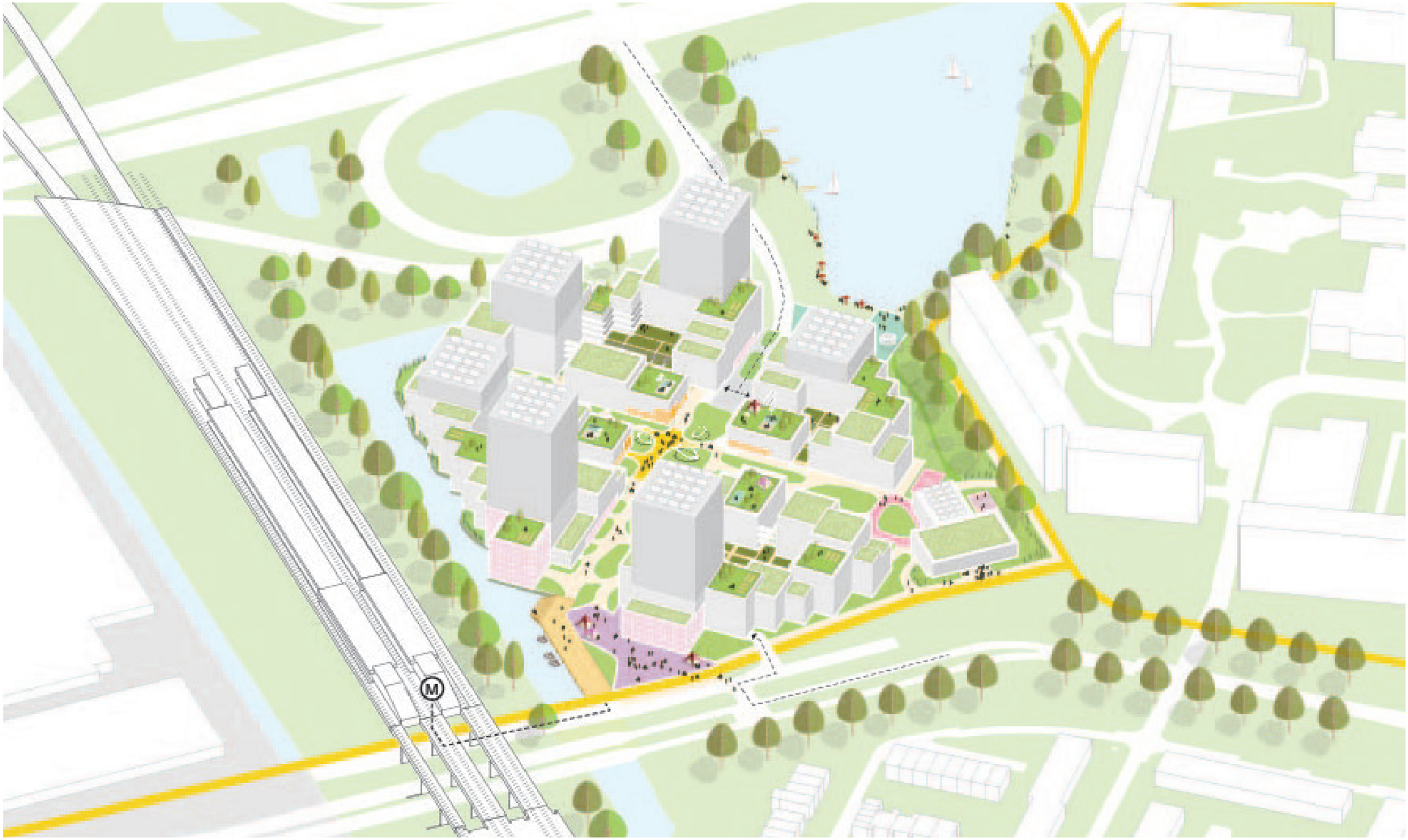
Een plek voor een foodtruck

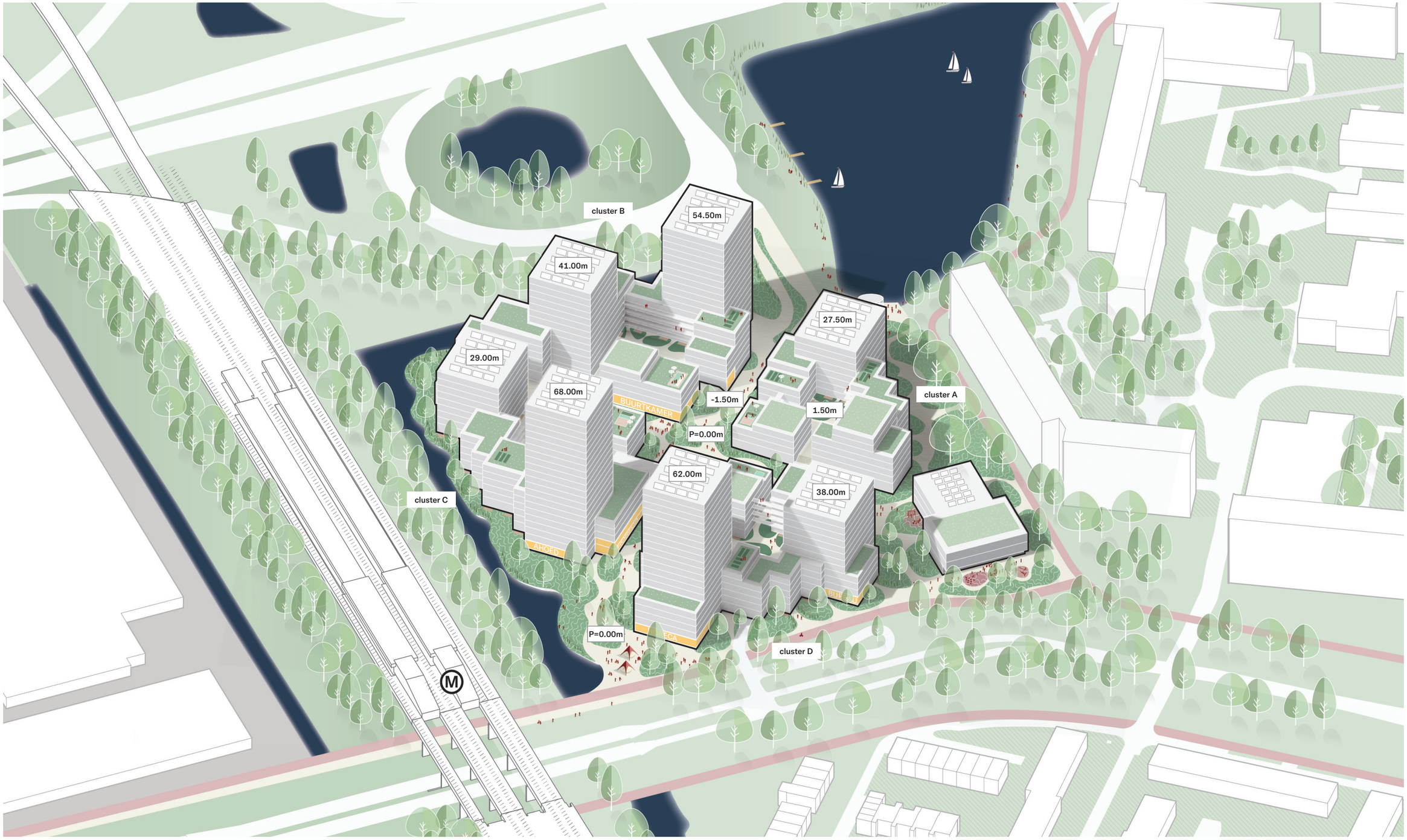


Een balletje trappen op het centrale parkveld


BUURTKAMER

VERANDERINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET PARTICIPATIETRAJECT




cluster B
54.50m
41.00m
27.50m
29.00m
68.00m
BUURTKAMER
-1.50m
1.50m
P=0.00m
cluster A
62.00m
38.00m
cluster C
AHOEF
P=0.00m
cluster D
M

OPMERKINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

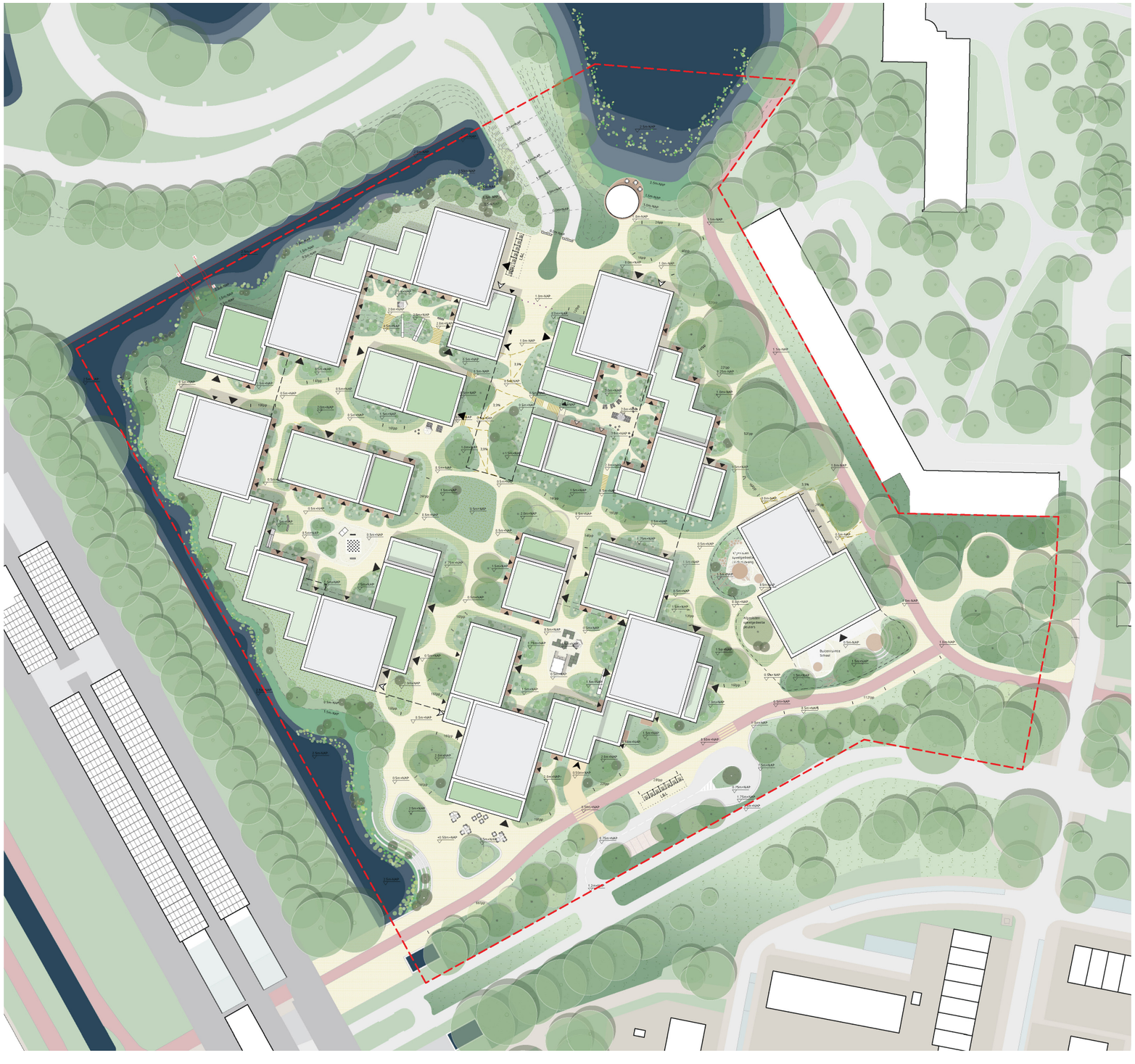
Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

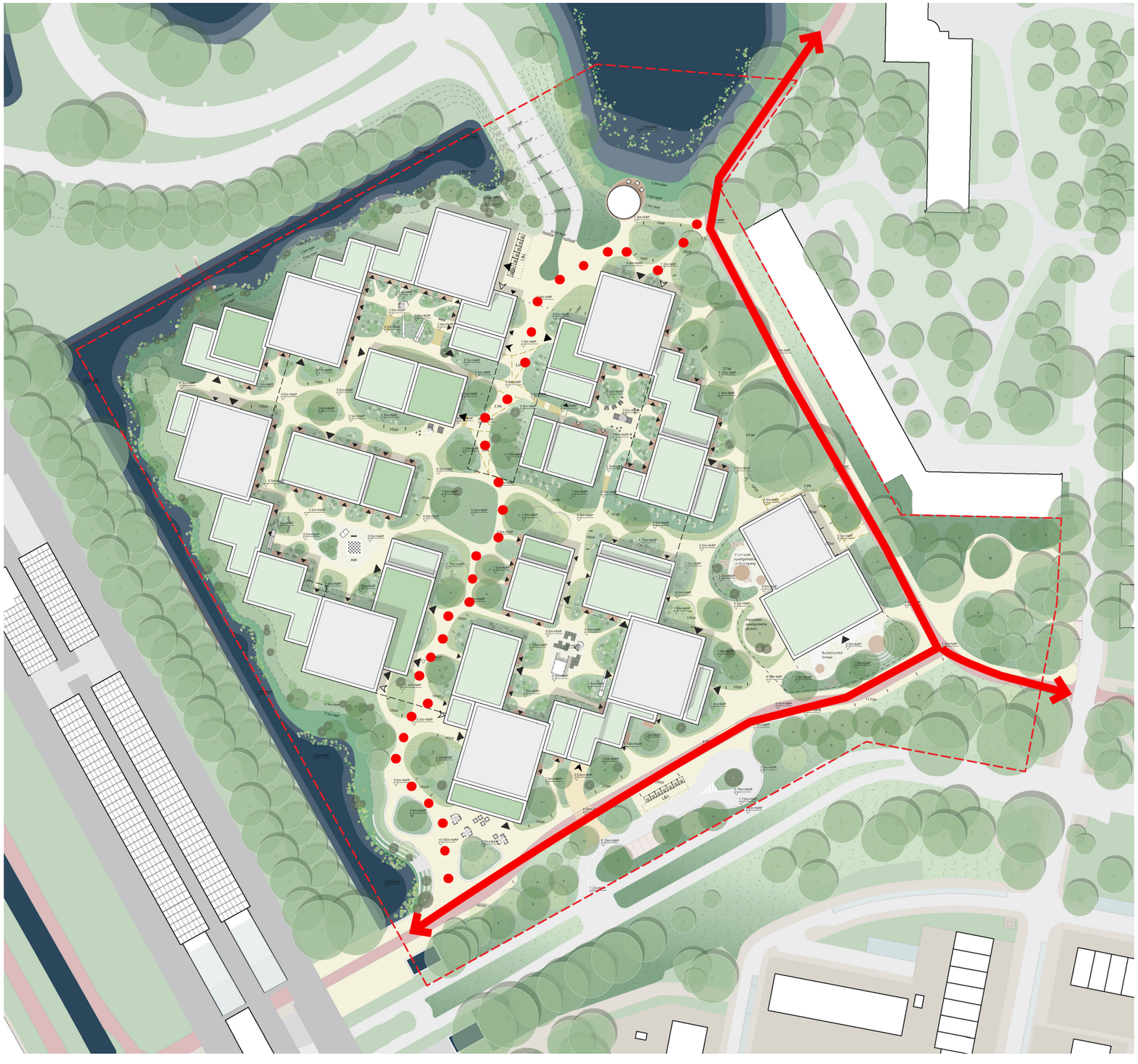
Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



Snelle fietsroute.

Door Entrada fietsen is langzaam fietsen.

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



Naast de ondergrondse fietsenstallingen zijn er veel fietsplekken op maaiveldniveau.

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

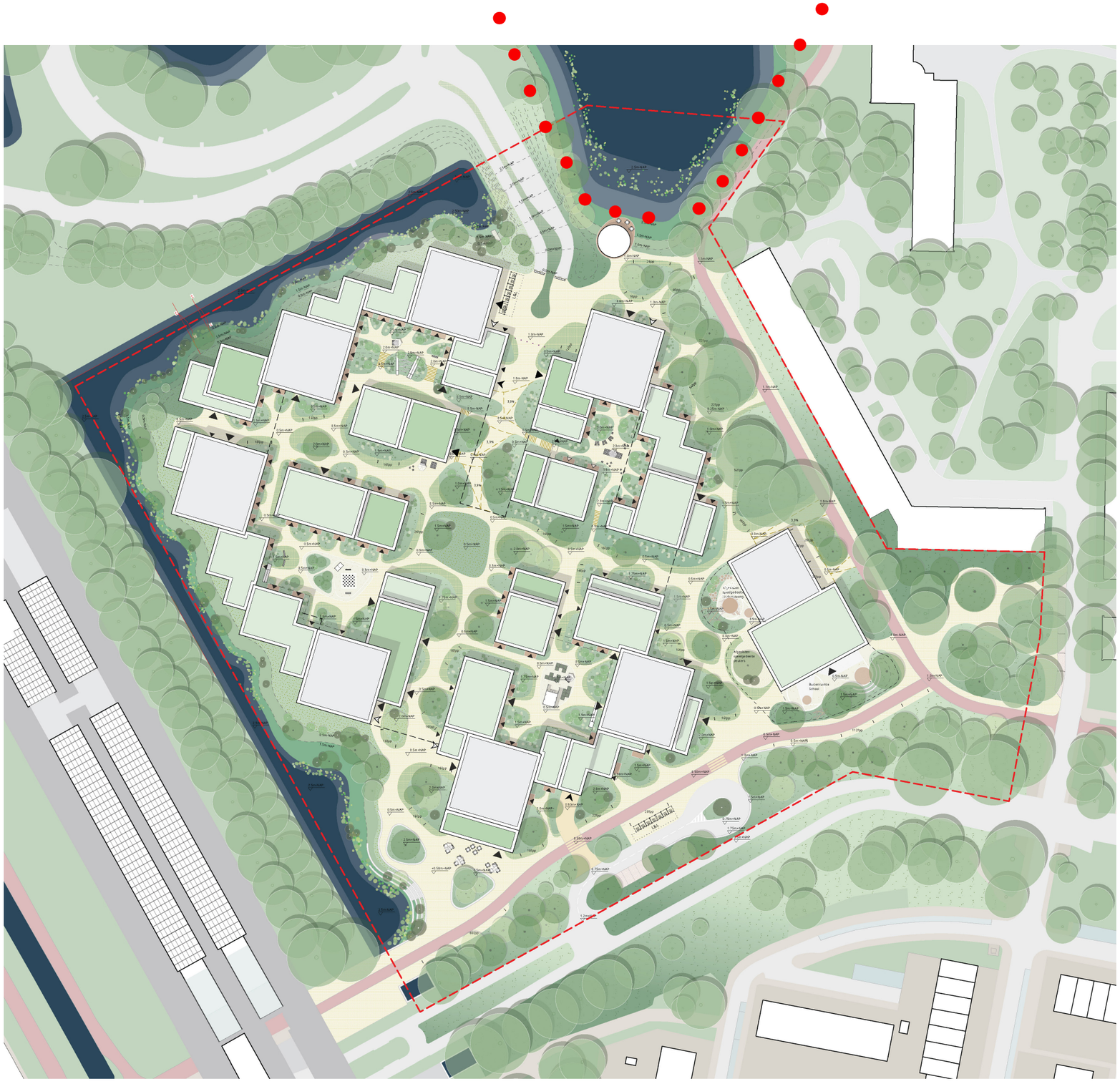
Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



Vrijlopend: een rondje Blookermeer (voldoende vuilnisbakken).

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Ontwerp en beheer van groene zones:

Zorg ervoor dat **snelle fietsers over het fietspad** gaan en niet dwars door de wijk. Shared space voor voetgangers en fietsers werkt niet altijd goed.

Denk na over **zwerffietsen.**

Let op **hondenpoep**: Geef duidelijk aan waar honden wel en niet mogen loslopen. Zorg voor genoeg vuilnisbakken en opruimzakjes.

De **afslag van de A10** de wijk in: Geef daar (met borden) goed aan dat de weg direct een woonwijk in gaat, voorkom auto's met hoge snelheden.



In overleg met de gemeente.

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Blookermeer en Slinger:

De **binnentuinen:** Mooi als die publiek toegankelijk worden. Is er ook ruimte voor groente- en fruittuinen?

Zorg dat de **"groene eilandjes"** in het fiets/ voetgangersgebied voldoende omvang hebben. Denk ook aan een groter grasveld waarop gespeeld kan worden.

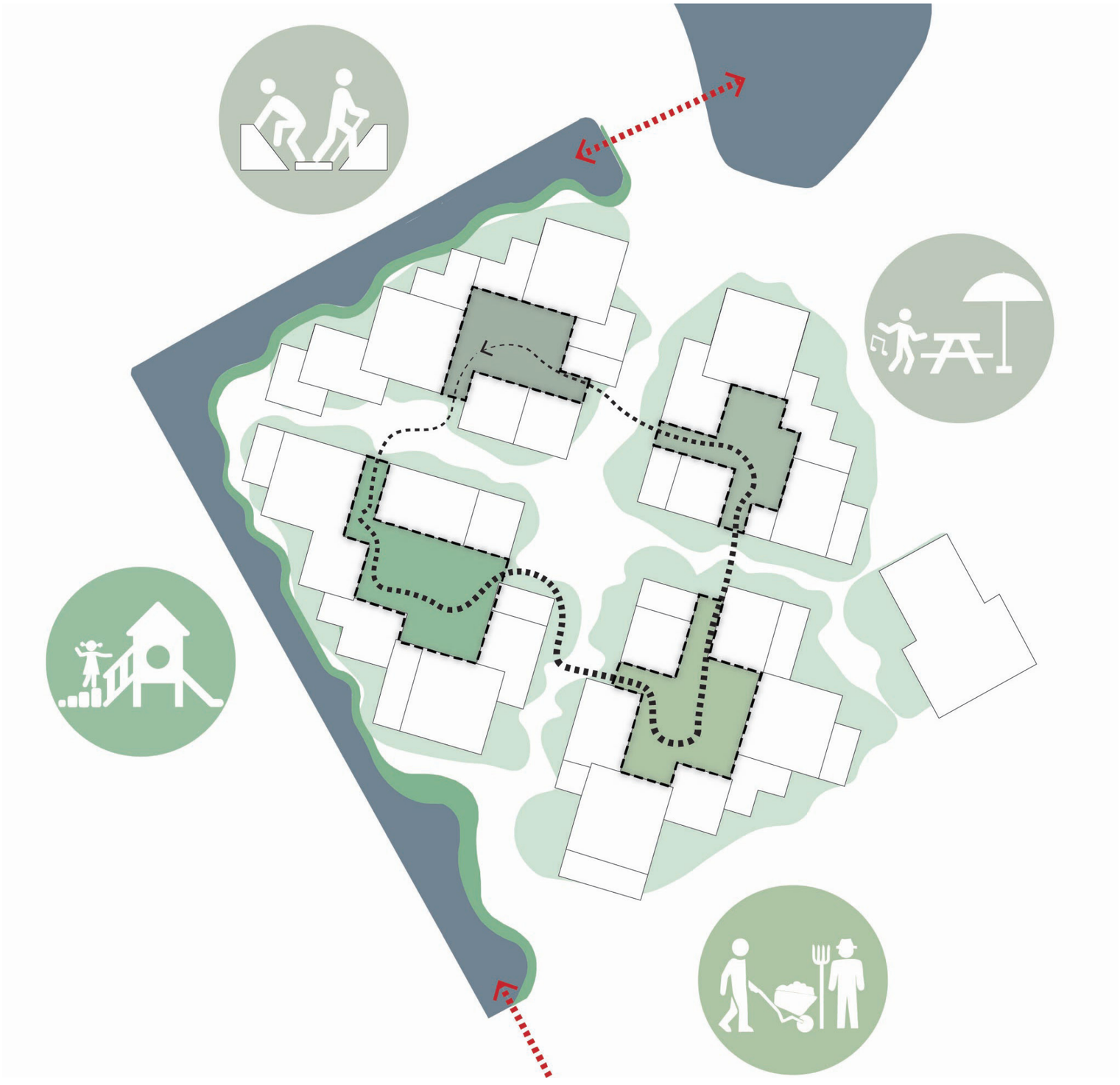
Er is behoefte aan meer **bankjes en picknicktafels** aan de Slinger. Daarnaast is het creëren van genoeg buitenspeelruimte voor kinderen in en rondom Entrada belangrijk.

Het vinden van een goede **balans tussen behoud** van bestaande bomen en **het creëren van openheid** aan de Slinger.

Eetbaar hof



Alle binnentuinen zijn publiek toegankelijk en hebben diverse thema's waaronder ook het eetbare hof.





OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Blookermeer en Slinger:

De **binnentuinen:** Mooi als die publiek toegankelijk worden. Is er ook ruimte voor groente- en fruittuinen?

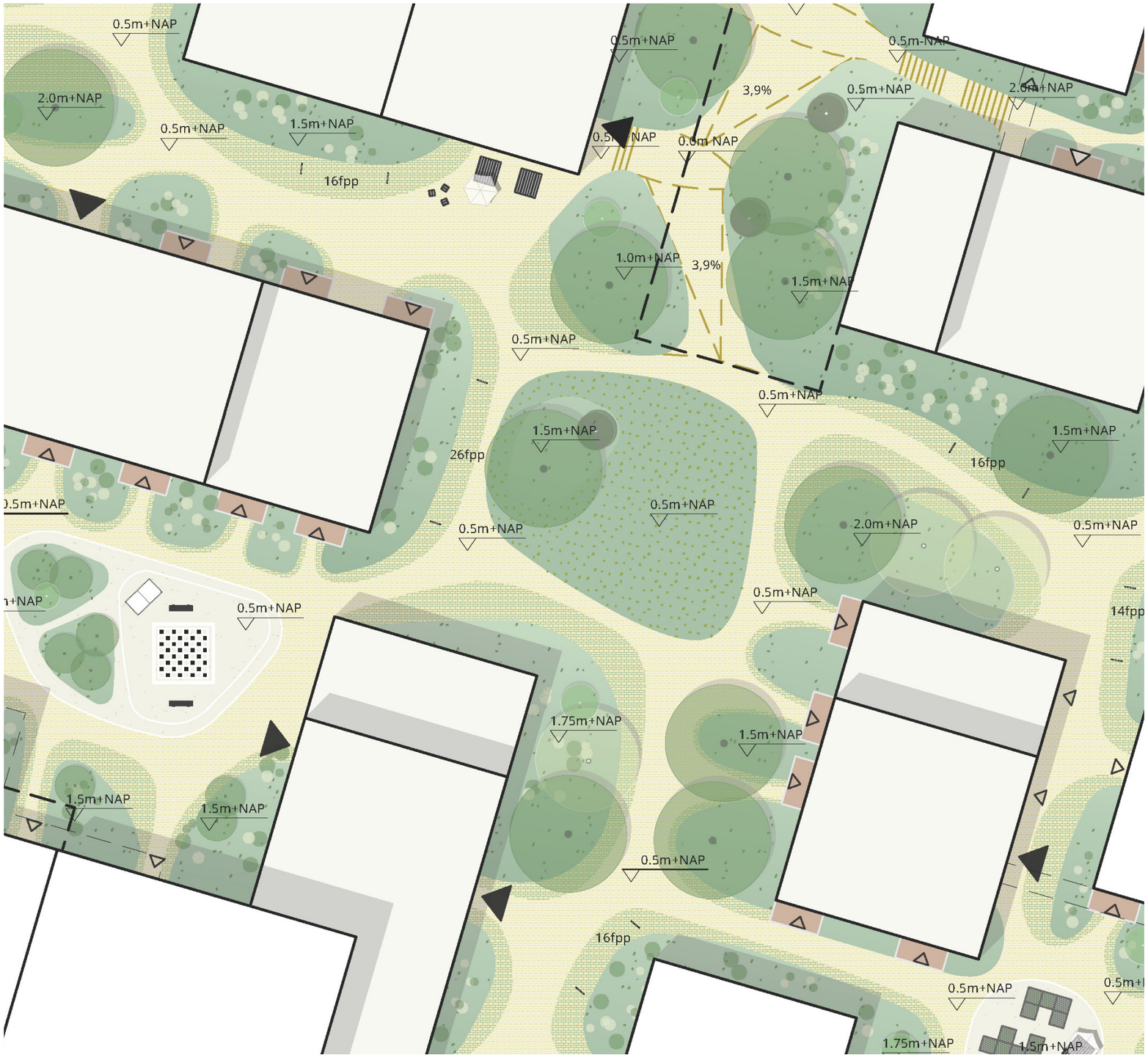
Zorg dat de **"groene eilandjes"** in het fiets/ voetgangersgebied voldoende omvang hebben. Denk ook aan een groter grasveld waarop gespeeld kan worden.

Er is behoefte aan meer **bankjes en picknicktafels** aan de Slinger. Daarnaast is het creëren van genoeg buitenspeelruimte voor kinderen in en rondom Entrada belangrijk.

Het vinden van een goede **balans tussen behoud** van bestaande bomen en **het creëren van openheid** aan de Slinger.



Alle groene eilandjes zijn eilanden geworden, in het groene hart met veel ruimte voor speel en verblijf.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Blookermeer en Slinger:

De **binnentuinen:** Mooi als die publiek toegankelijk worden. Is er ook ruimte voor groente- en fruittuinen?

Zorg dat de **"groene eilandjes"** in het fiets/ voetgangersgebied voldoende omvang hebben. Denk ook aan een groter grasveld waarop gespeeld kan worden.

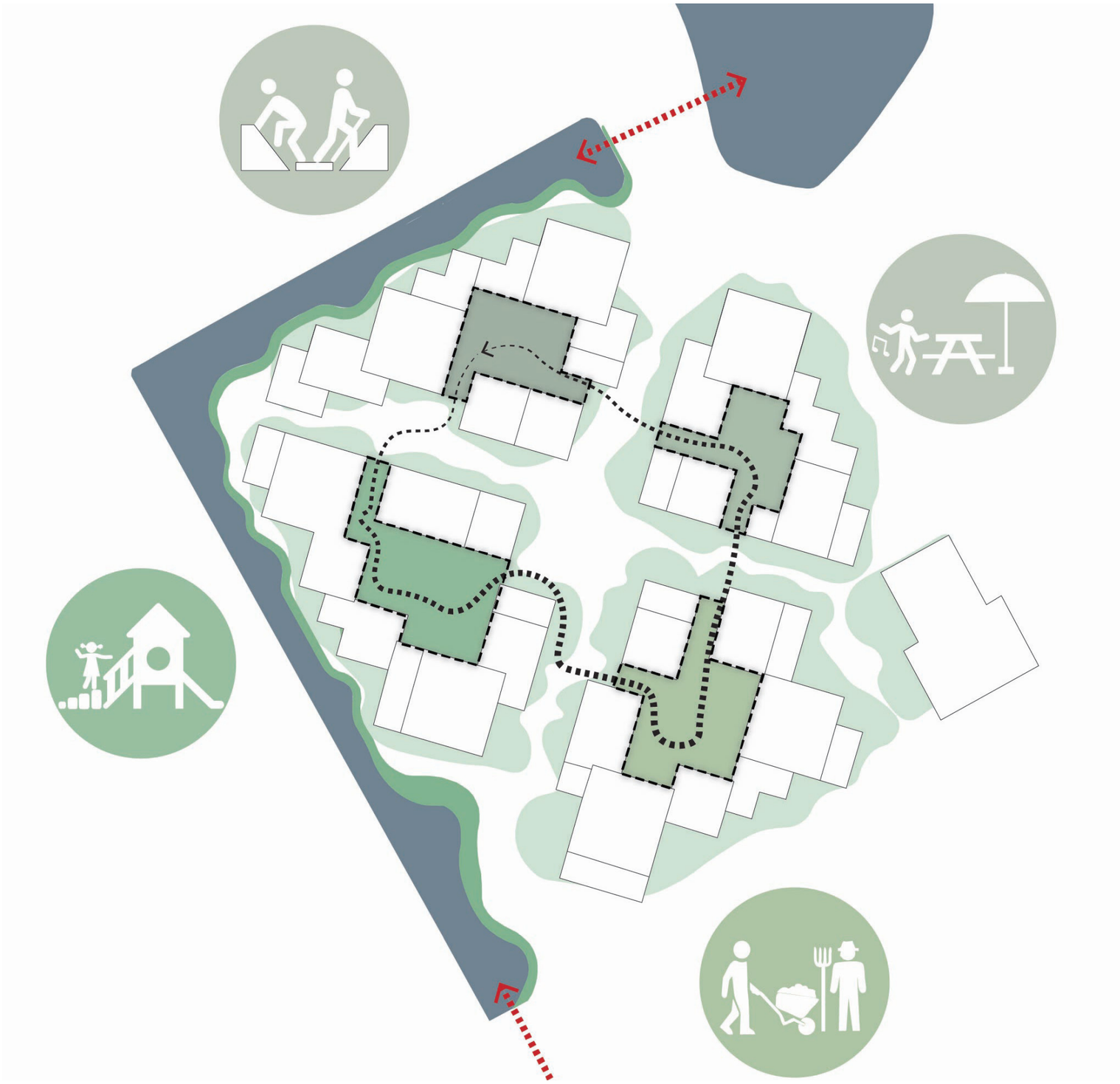
Er is behoefte aan meer **bankjes en picknicktafels** aan de Slinger. Daarnaast is het creëren van genoeg buitenspeelruimte voor kinderen in en rondom Entrada belangrijk.

Het vinden van een goede **balans tussen behoud** van bestaande bomen en **het creëren van openheid** aan de Slinger.

Ontmoetingshof



Wij stellen voor om va een hof een ontmoetingshof te maken. In overleg met de gemeente worden bankjes geplaatst.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
GROEN EN RUIMTE BEHEER

Blookermeer en Slinger:

De **binnentuinen:** Mooi als die publiek toegankelijk worden. Is er ook ruimte voor groente- en fruittuinen?

Zorg dat de **"groene eilandjes"** in het fiets/voetgangersgebied voldoende omvang hebben. Denk ook aan een groter grasveld waarop gespeeld kan worden.

Er is behoefte aan meer **bankjes en picknicktafels** aan de Slinger. Daarnaast is het creëren van genoeg buitenspeelruimte voor kinderen in en rondom Entrada belangrijk.

Het vinden van een goede **balans tussen behoud** van bestaande bomen en **het creëren van openheid** aan de Slinger.



Zo veel mogelijk behoud, wel uitdunnen = wildgroei aan struiken op de Slinger verminderen.

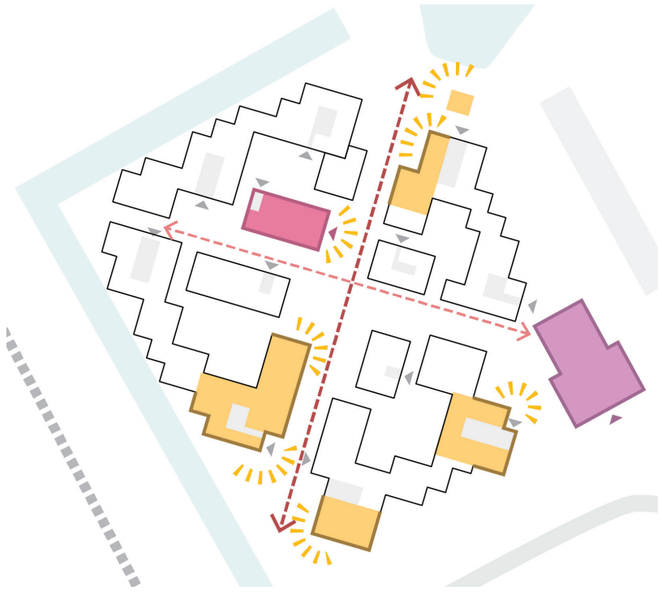
OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
VOORZIENINGEN

Voorzieningen:

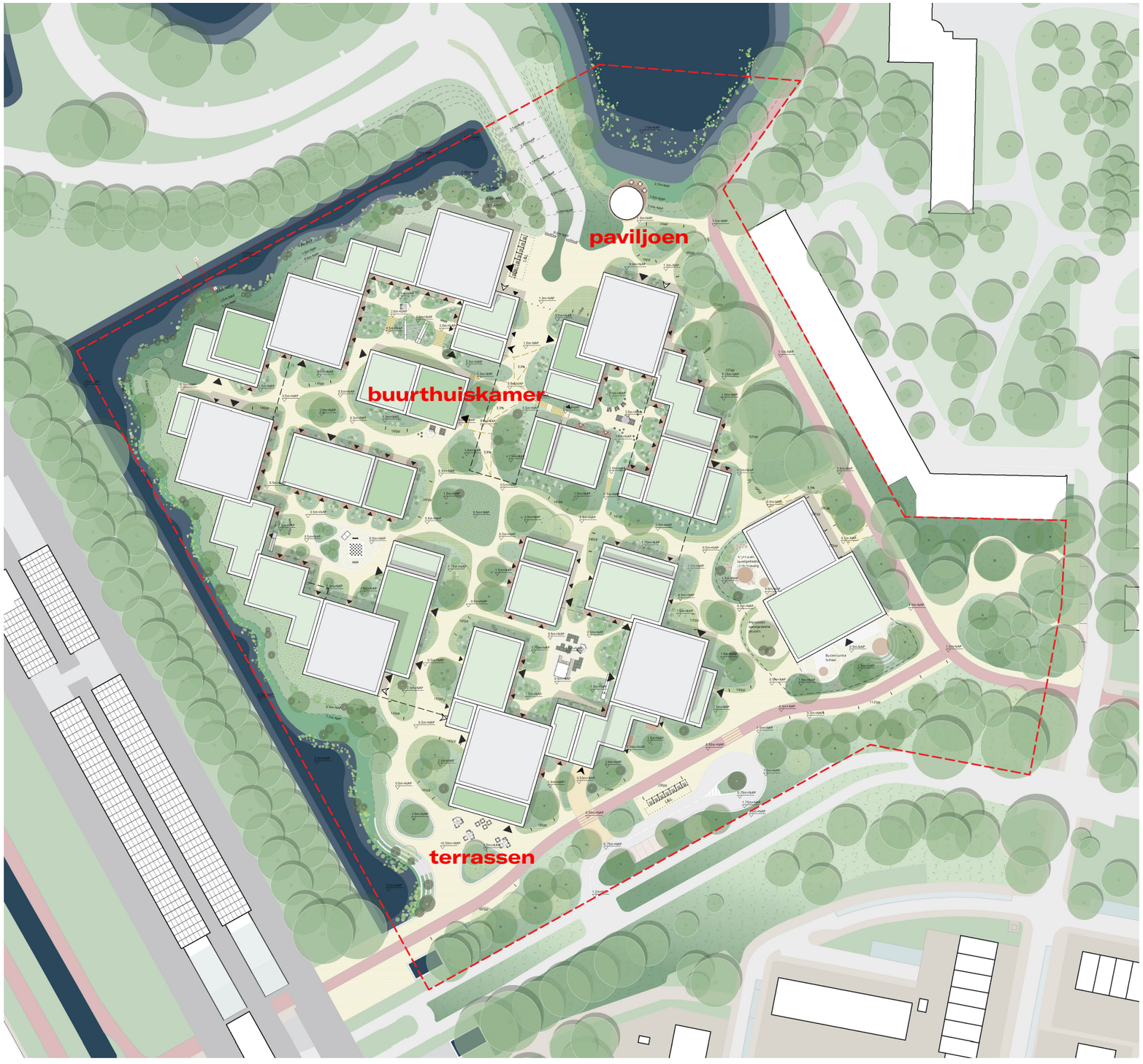
De basis voor de voorzieningen zou moeten zijn: meer **levendigheid** aan de zijde van het metrostation, en meer **rust** aan de oostzijde van de wijk. Bij het stationsplein passen **terrasjes.**

Er is een behoefte aan **voorzieningen voor jongeren**. Denk bij de commerciële voorzieningen ook aan **kleine creatieve bedrijvigheid**.

Denk goed na over de invulling en de **personele ondersteuning van buurthuiskamers**, alleen een **fysieke ruimte** is niet genoeg.



Een variatie aan voorzieningen zijn langs de groene as en aan de Van der Madeweg gesitueerd.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
SCHOOL EN SCHOOLPLEIN

School en schoolplein:

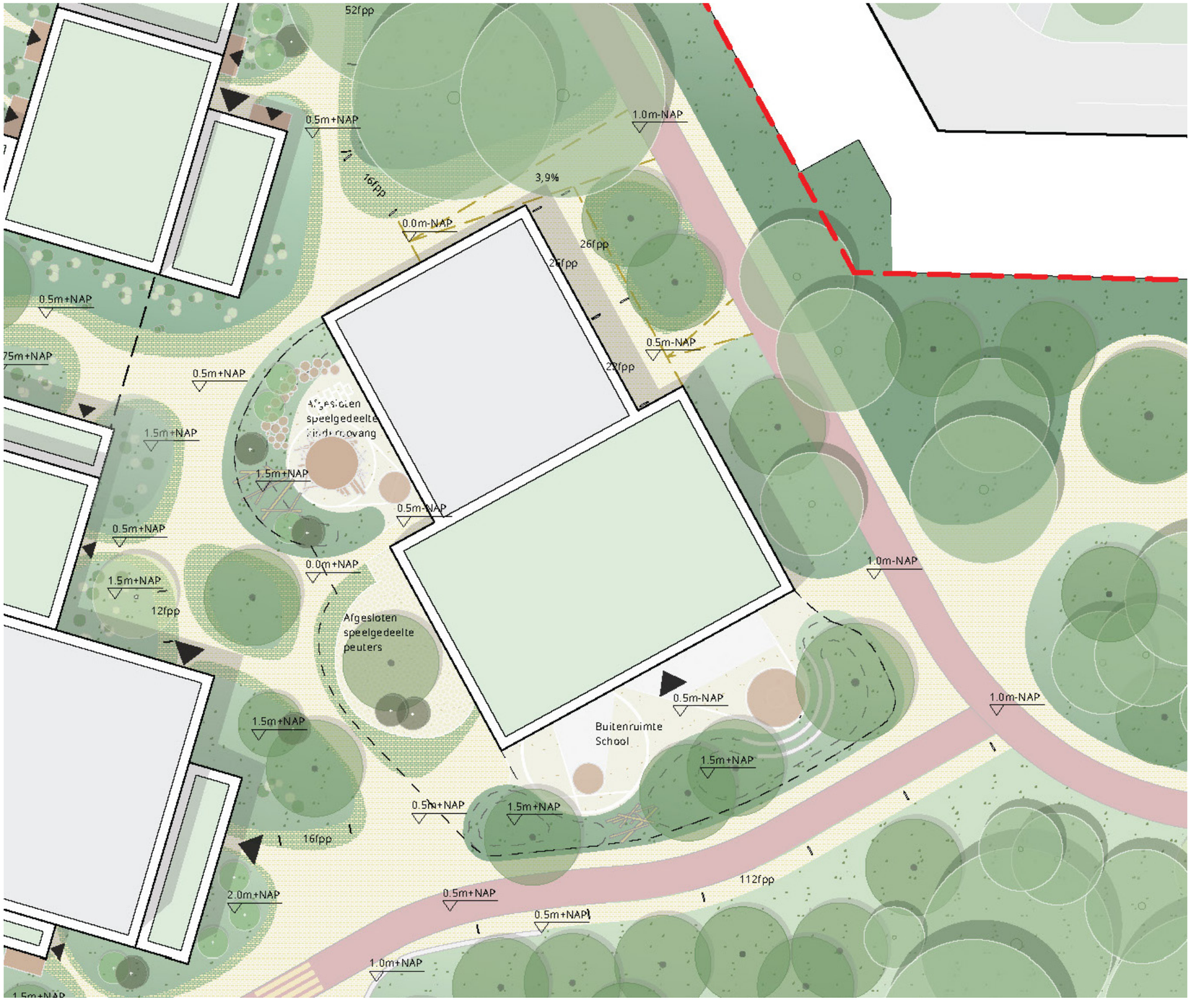
Wat betreft de **school** is het vooral van belang om de **buitenspeelplaats** groot genoeg te maken, zodat leerlingen op hun eigen schoolplein kunnen buitenspelen. Geluidsoverlast kan worden verminderd door een juiste plaatsing van het schoolplein, maar ook materiaalgebruik en groen als buffer.

Denk nog eens goed na over de verkeerssituatie bij het **brengen en ophalen** van kinderen. Let ook op fietsparkeren.

Verbeter de **Van der Madeweg** door betere verlichting en de toevoeging van adressen en kleine winkels en functies. Maak er bijvoorbeeld een mooie **boulevard** van waar het veilig wandelen is.



Het fietspad wordt omgelegd, zodat een grote schoolplein aan de voorkant ontstaat. Het wooncluster ernaast is verschoven om nog meer buitenruimte (oostelijke) te creëeren.
De inrichting is natuurlijk.



OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
SCHOOL EN SCHOOLPLEIN

School en schoolplein:

Wat betreft de **school** is het vooral van belang om de **buitenspeelplaats** groot genoeg te maken, zodat leerlingen op hun eigen schoolplein kunnen buitenspelen. Geluidsoverlast kan worden verminderd door een juiste plaatsing van het schoolplein, maar ook materiaalgebruik en groen als buffer.

Denk nog eens goed na over de verkeerssituatie bij het **brengen en ophalen** van kinderen. Let ook op fietsparkeren.

Verbeter de **Van der Madeweg** door betere verlichting en de toevoeging van adressen en kleine winkels en functies. Maak er bijvoorbeeld een mooie **boulevard** van waar het veilig wandelen is.

Kiss en ride plekken zijn voorzien, eveneens een aantal parkeerplekken. De ondergrondse parkeergarage kan eveneens hiervoor gebruikt worden, er is een directe uitgang naast de school.
Rondom de school zijn de benodigde fietsenplekken voorzien.




SCHOOL

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
BEELDKWALITEITSPLAN

Architectuur en materialen:

Voorkeur voor **natuurlijke (warme) materialen**, vermijd overmatig kleurgebruik.

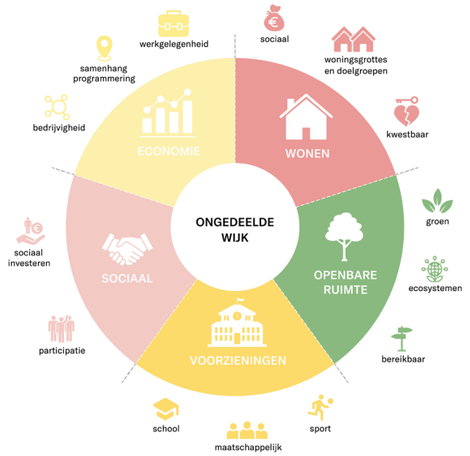
Creëer een ontwerp dat neutraal is maar niet saai.

Voorkom een **kakofonie** van verschillende stijlen.

Privacy is belangrijk en moet in het ontwerp worden meegenomen. Balkons moeten zo worden geplaatst dat de inkijk beperkt wordt (bijvoorbeeld door middel van loggia's).

Implementeer **groen** in zowel de openbare ruimte als op en in de **gevels** van de gebouwen. Let op dat het groen goed wordt aangelegd en onderhouden.

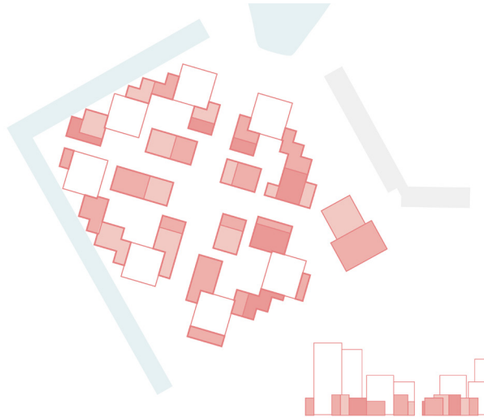
Kwaliteit vastleggen door de GOUDEN REGELS.



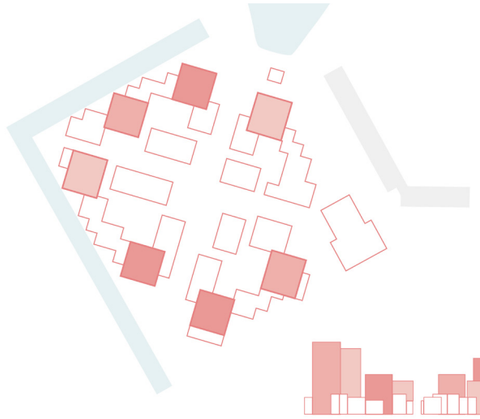
1. Entrada wordt een open en ongedeelde buurt.



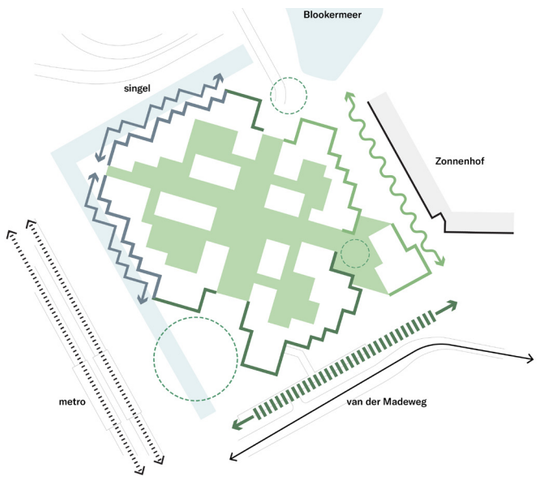
2. Entrada is gelaagd in opbouw - het individu in het collectief en vice versa.



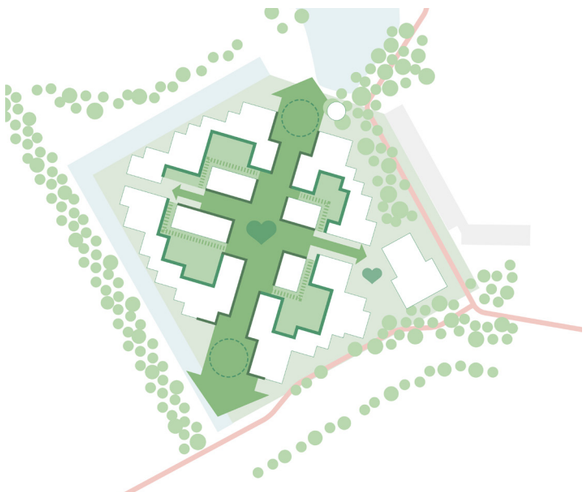
3. Entrada wordt opgebouwd uit panden in verschillende maten en divers in uitstraling.



4. Entrada is herkenbaar.



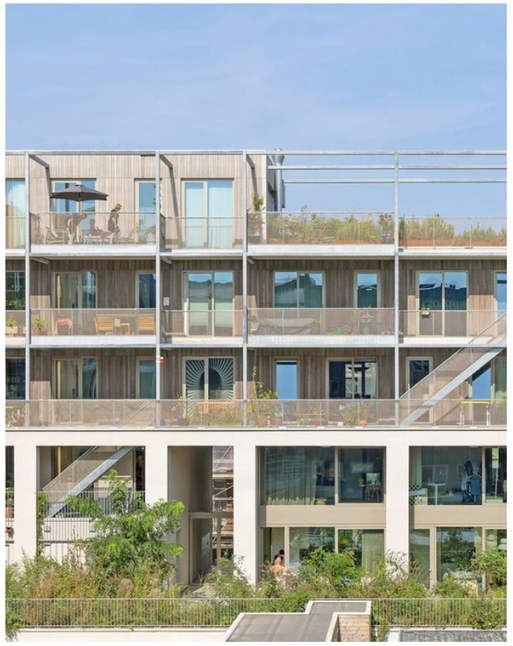
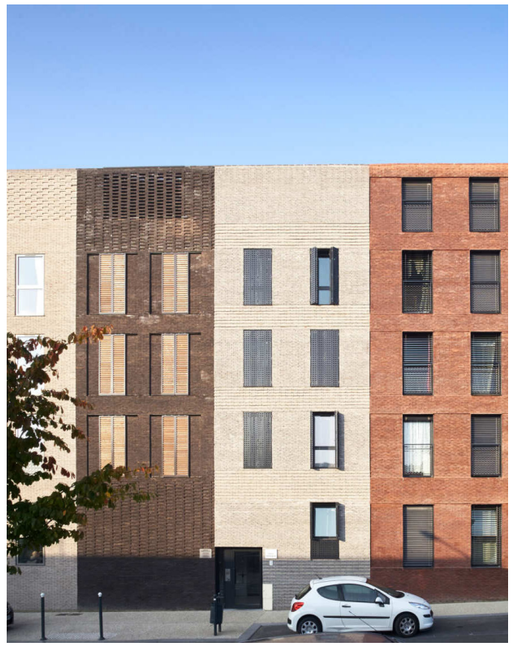
5. Entrada neemt omgeving mee in een overkoepelend raamwerk.



6. Entrada is verbindende openbare ruimte en landschap.

OPMERKINGEN EN OPLOSSINGEN
BEELDKWALITEIT

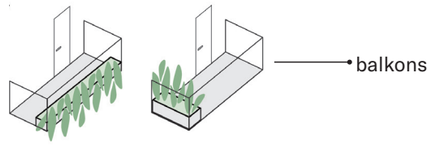


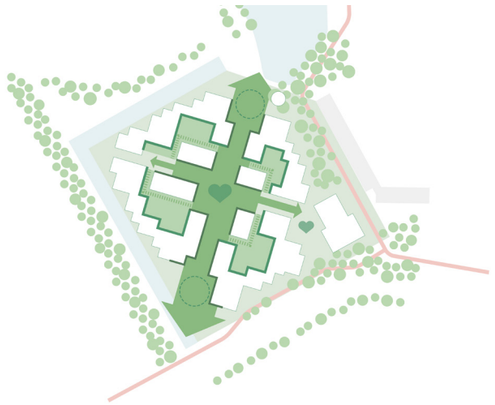



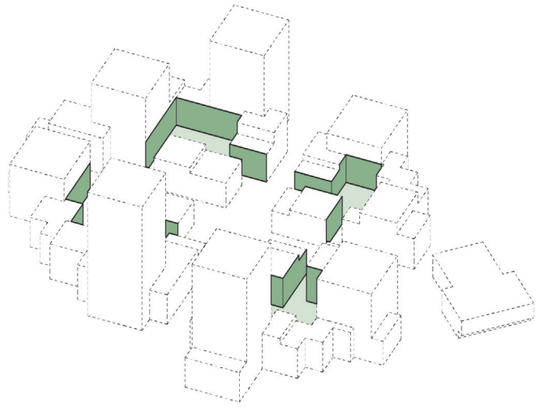


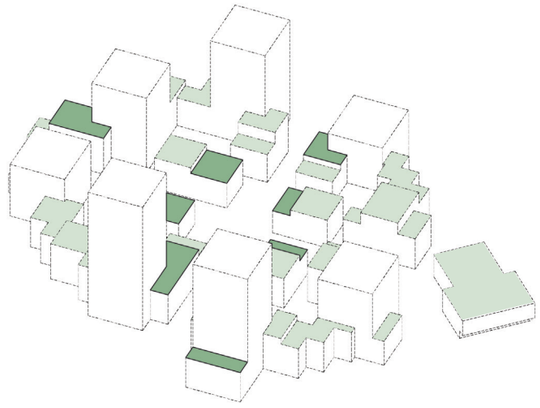


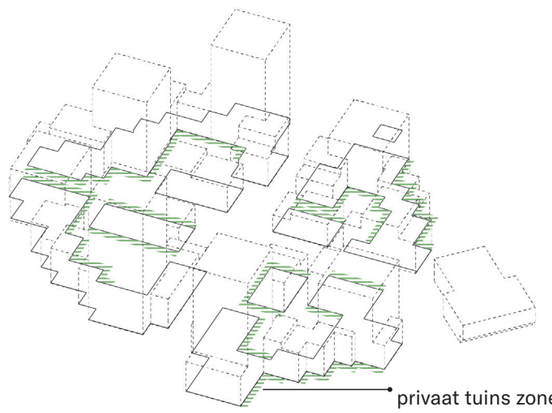

BEELDKWALITEIT
VERBINDENDE GROENE LANDSCHAP



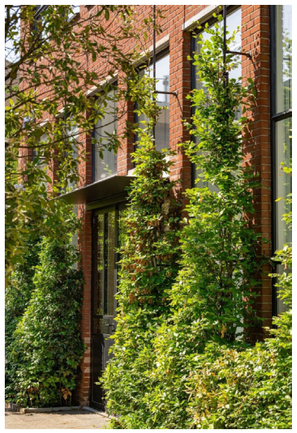






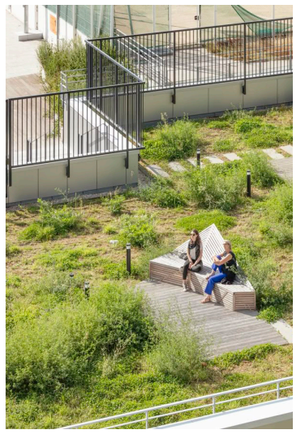






✓ ✓

Vertical groen - binnentuin





✓ ✗

Horizontal groen - daken





✓ ✓

Individueel groen - balkons en tuins


BUURTKAMER

COLOPHON

Architecture and Landscape
KCAP
Piekstraat 27
3071 EL Rotterdam, NL
+31 10 7890 300
rotterdam@kcap.eu
www.kcap.eu


BUURTKAMER

STEDENBOUWKUNDIG PLAN
ONS ENTRADA DUIVENDRECHT

KCAP REDEVCO EDP BV

Plankaart

Adressen

- entree woningen
- entree voorzieiningen
- entree zone woongebouwen en functies

Voorzieningen en collectieve ruimten

- voorzieningen
- huiskamer
- school
- entree

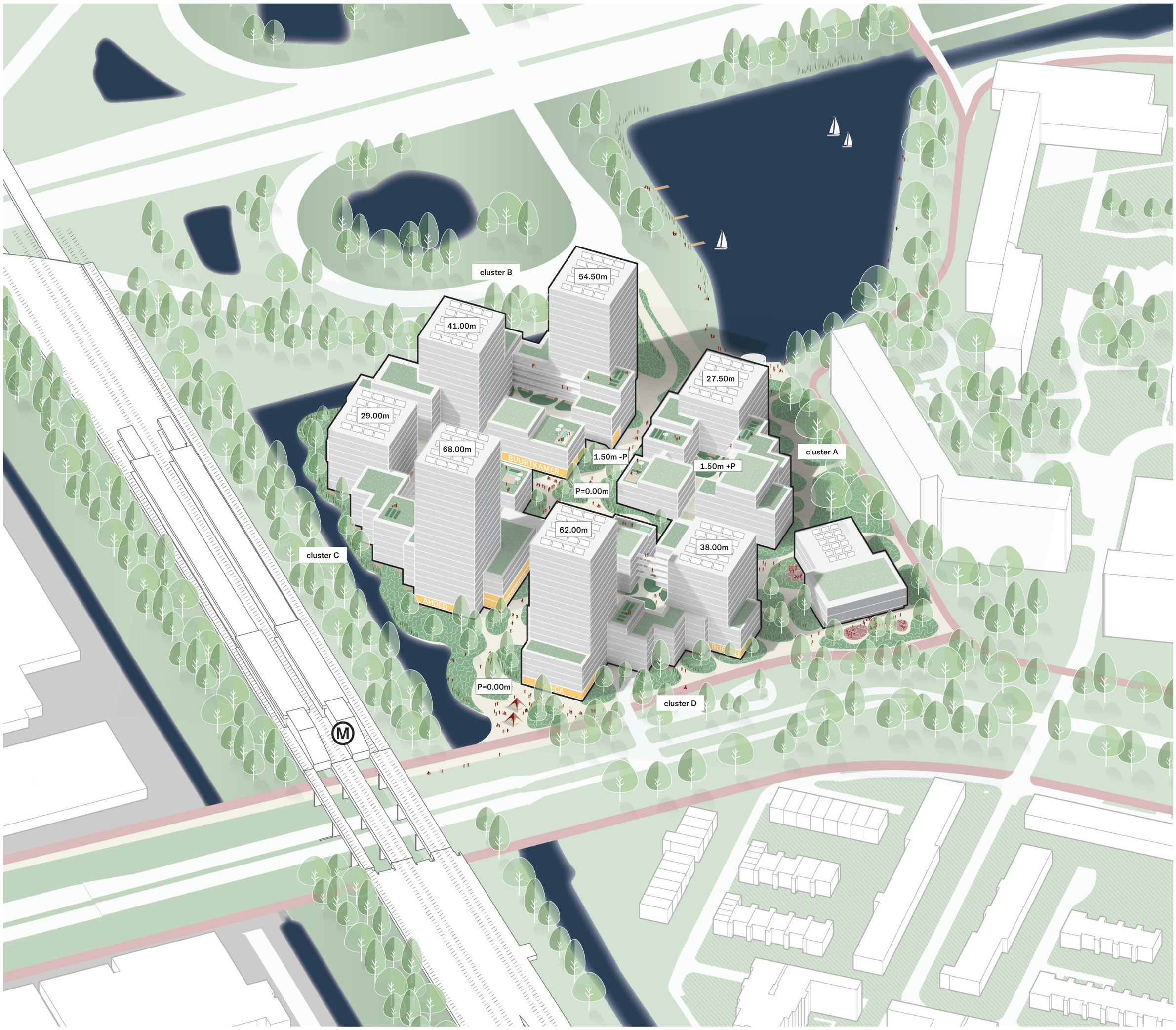
Plattegrond groene daken

- indicatie groene daken
- indicatie mogelijke gemeenschappelijke groene daken
- indicatie daken met PV panelen

Collectiviteit

- mij
- ons
- wij
- zij
- huiskamer
- speciale plekken
- mogelijke collective daktuin

STEDENBOUWKUNDIG PLAN
ONS ENTRADA DUIVENDRECHT



Entrada in de omgeving met opgave van de hoogtes van de torens

NB: Alle hoogtes hebben betrekking op de nieuwe maaiveldhoogte P=0 (+0.50m NAP)



Doorsnede door cluster B en C

GROEN EN OPENBARE RUIMTE
ONS ENTRADA DUIVENDRECHT

KCAP REDEVCO EDP BV



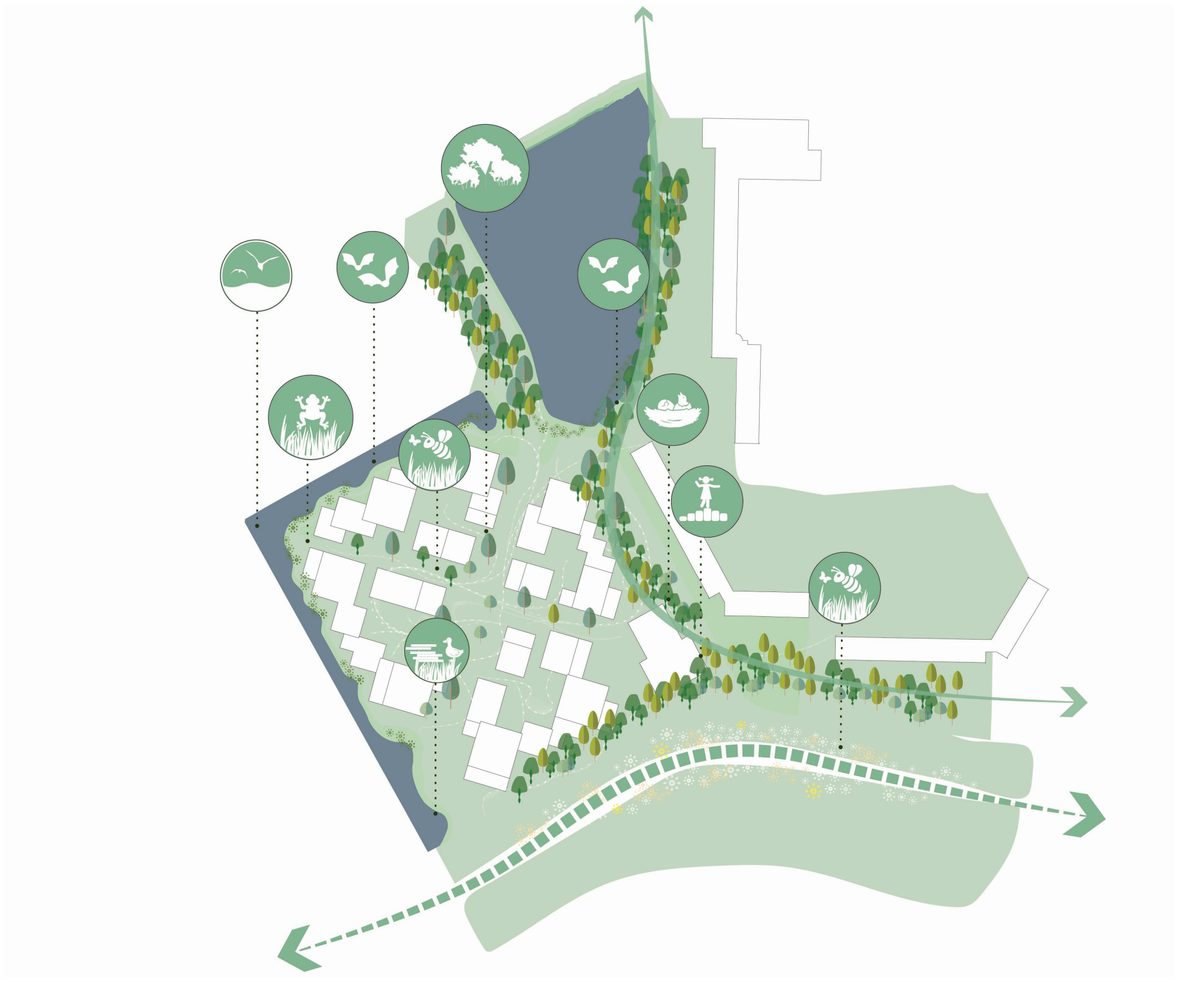
Ecologische voorzieningen in de openbare ruimte



Natuurvriendelijke oevers vergroot de ecologische waarde van het gebied

Natuurlijk spel en ecologische waarde

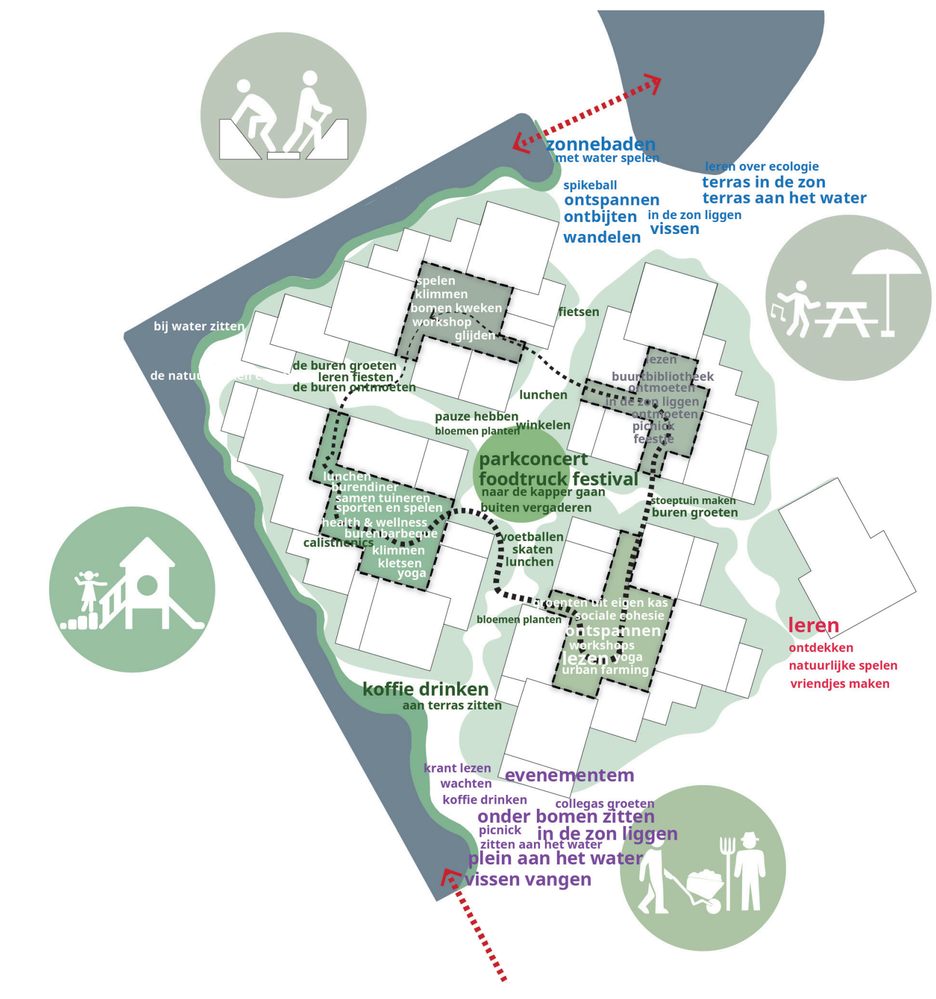
Vogelkasten





Impressie van het groene hart

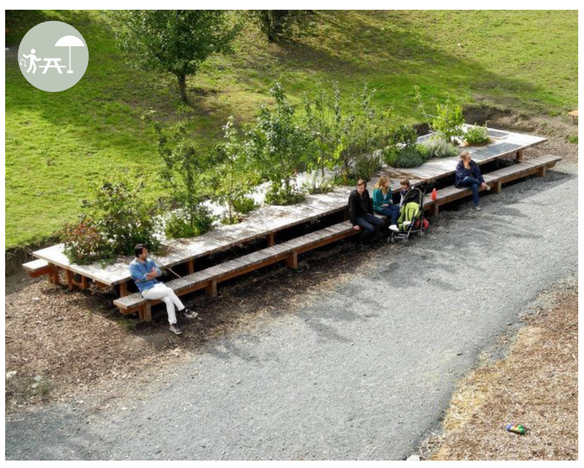
“Ons Entrada is verbindende openbare ruimte en landschap.”



Vier hoven vier sferen - met centrale ontmoetingsplek



Klauterhof



Ontmoetingshof

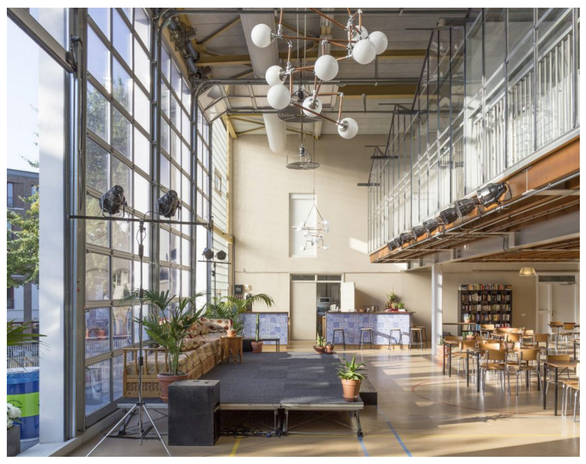


Speelhof



Eetbarhof

VOORZIENINGEN EN SCHOOL
ONS ENTRADA DUIVENDRECHT



Buurtkamer



Horeca met health & wellness



AHOED



Jeugdhulpverlening en consultatiebureau

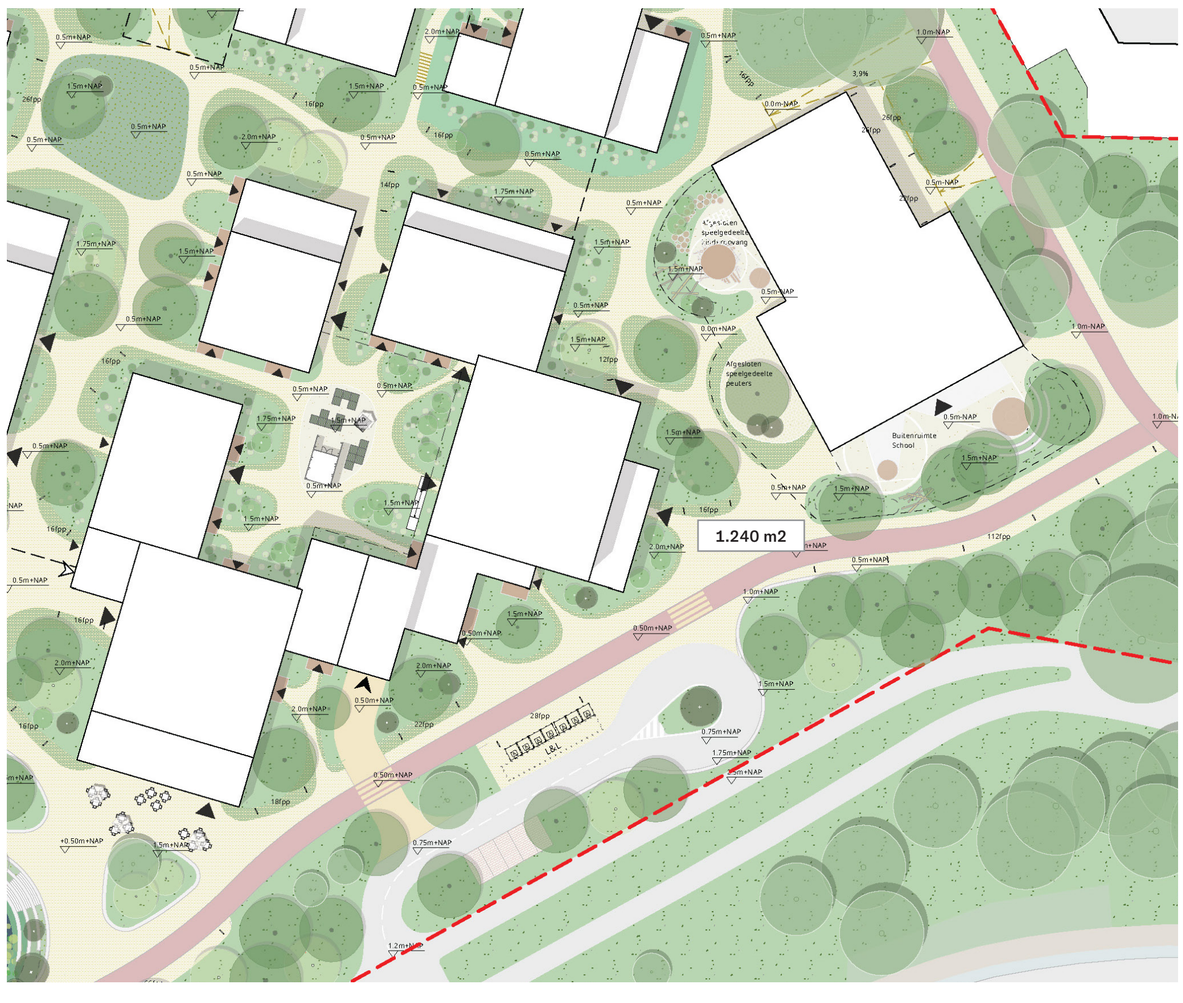


Voorzieningen in Ons Entrada

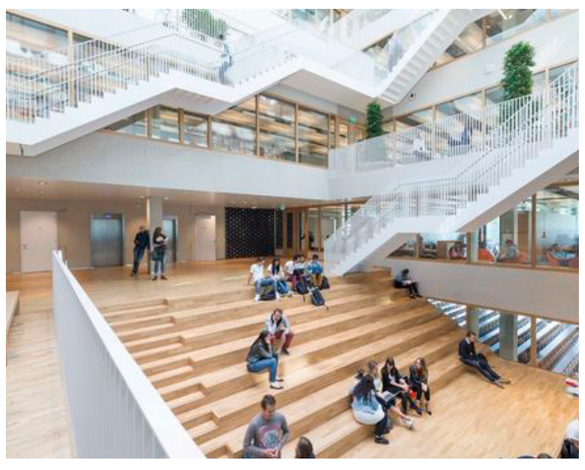


impressie van de school

“Mix van functies voor oomwonenden en nieuwe bewoners van Ons Entrada.”



School - plankaart



Ruimtelijke efficiëntie en dubbel gebruik.



Buiten komt naar binnen en binnen komt naar buiten.

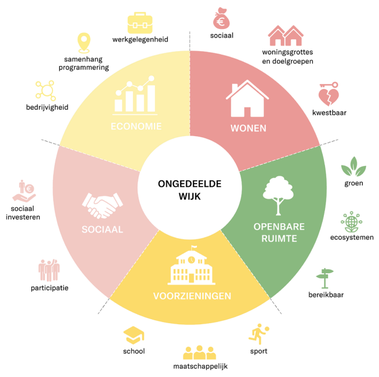


Identiteit en herkenbaarheid.

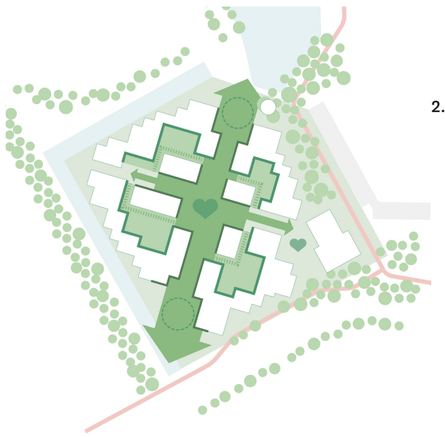


Gebruik van natuurlijke materialen.

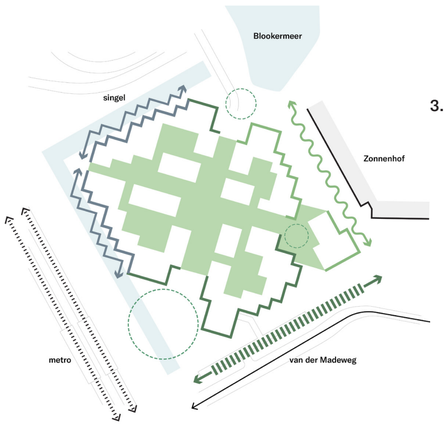
BEELDKWALITEIT
ONS ENTRADA DUIVENDRECHT



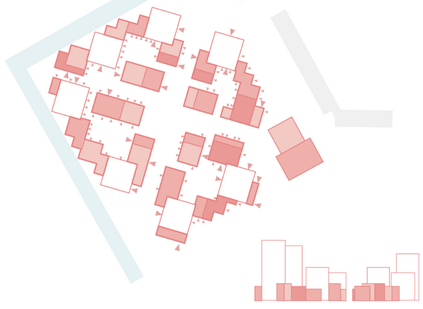
1. Ons **Entrada**
wordt een open en ongedeelde buurt.



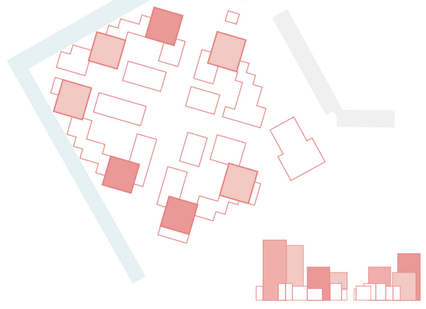
2. **Ons Entrada**
is verbindende openbare ruimte en landschap.



3. Ons **Entrada**
neemt omgeving mee in een overkoepelend raamwerk.



4. Ons **Entrada**
is opgebouwd uit panden in verschillende maten en divers in uitstraling.



5. Ons **Entrada**
is herkenbaar.



6. Ons **Entrada**
is gelaagd in opbouw -
het individu in het collectief en vice versa.

Gouden regels

“Een kleine wereld in een grote,
een grote wereld in een kleine,
een huis als een stad,
een stad als een huis.”

- Aldo van Eyck

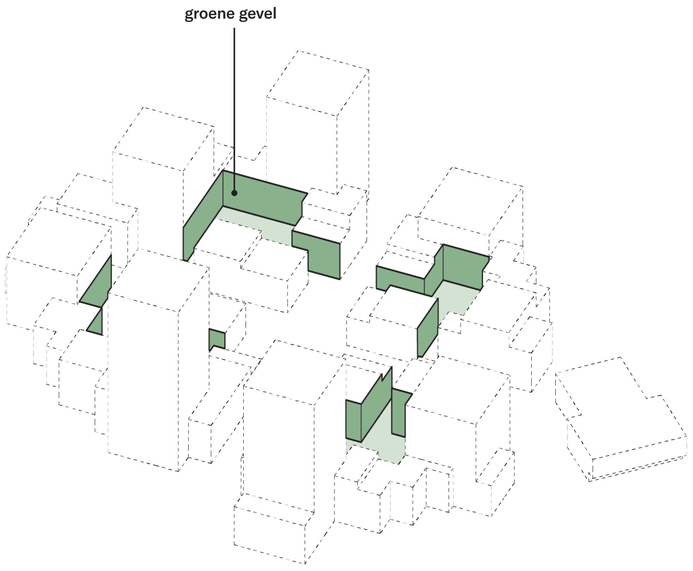


Impressie van Blokermeer

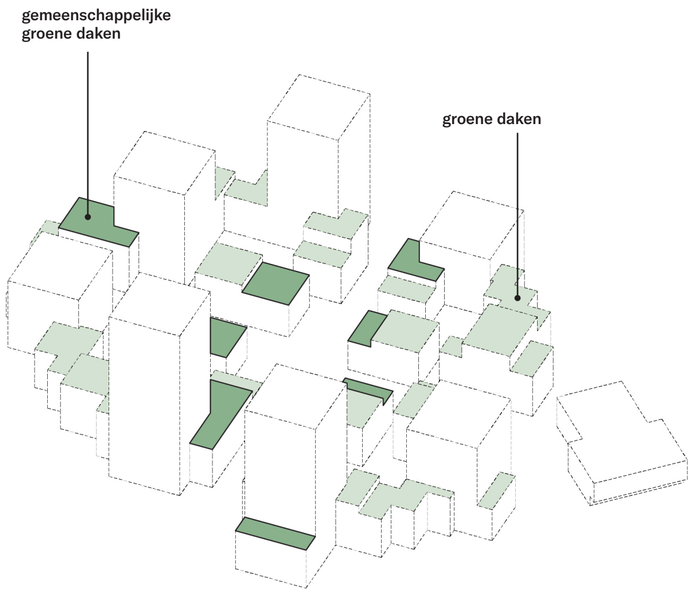


Voorbeelden

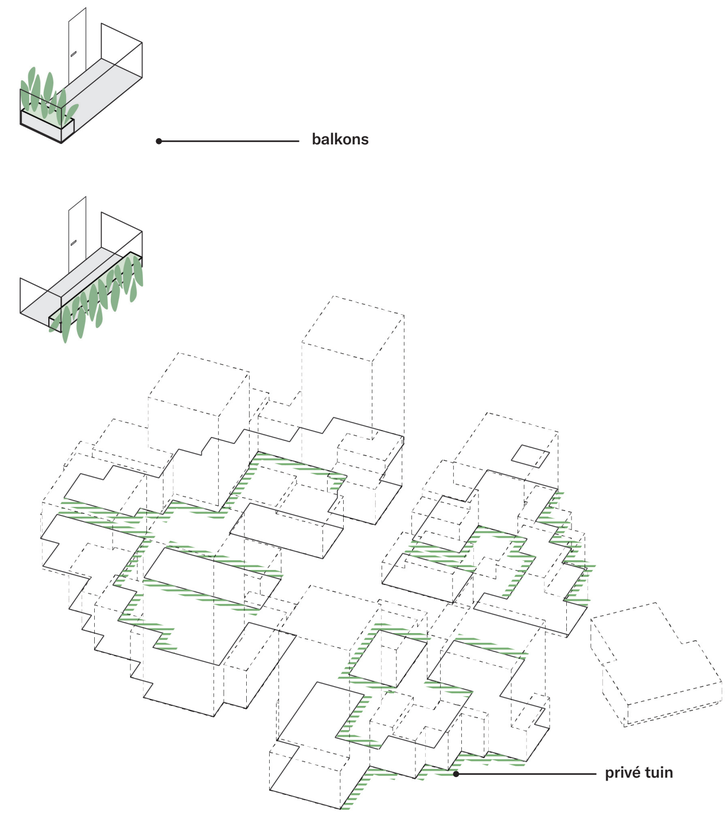
BEELDKWALITEIT
ONS ENTRADA DUIVENDRECHT



Vertical groen - gevels binnentuin



Horizontal groen - daken

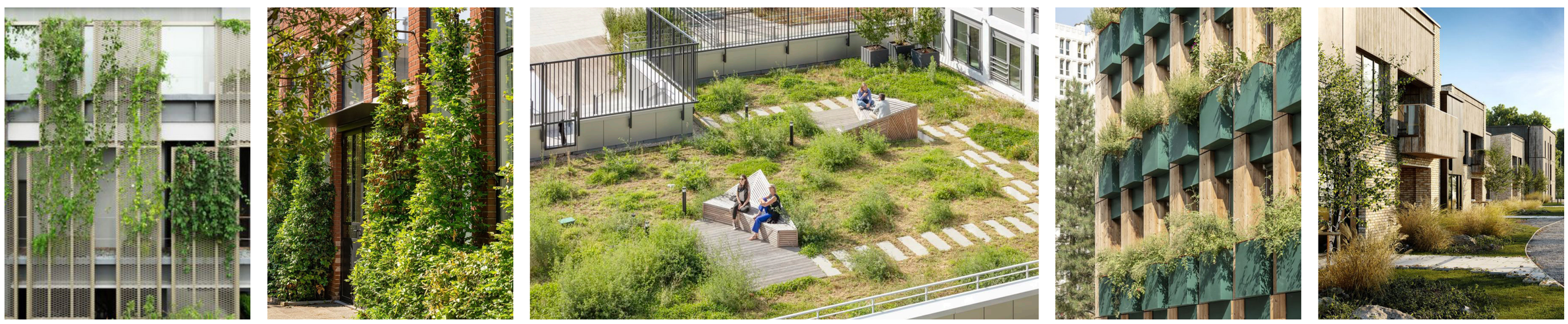


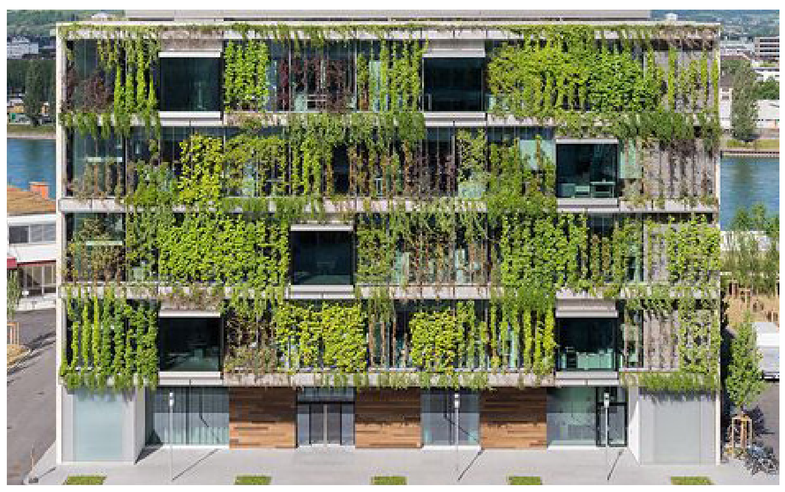
Individueel groen - balkons en tuinen

“De binnenhoven van elk bouwblok zijn groen ingericht. Verticaal groen groeit op natuurlijke wijze vanuit de grond omhoog en wordt geïntegreerd als onderdeel van de gevel.”



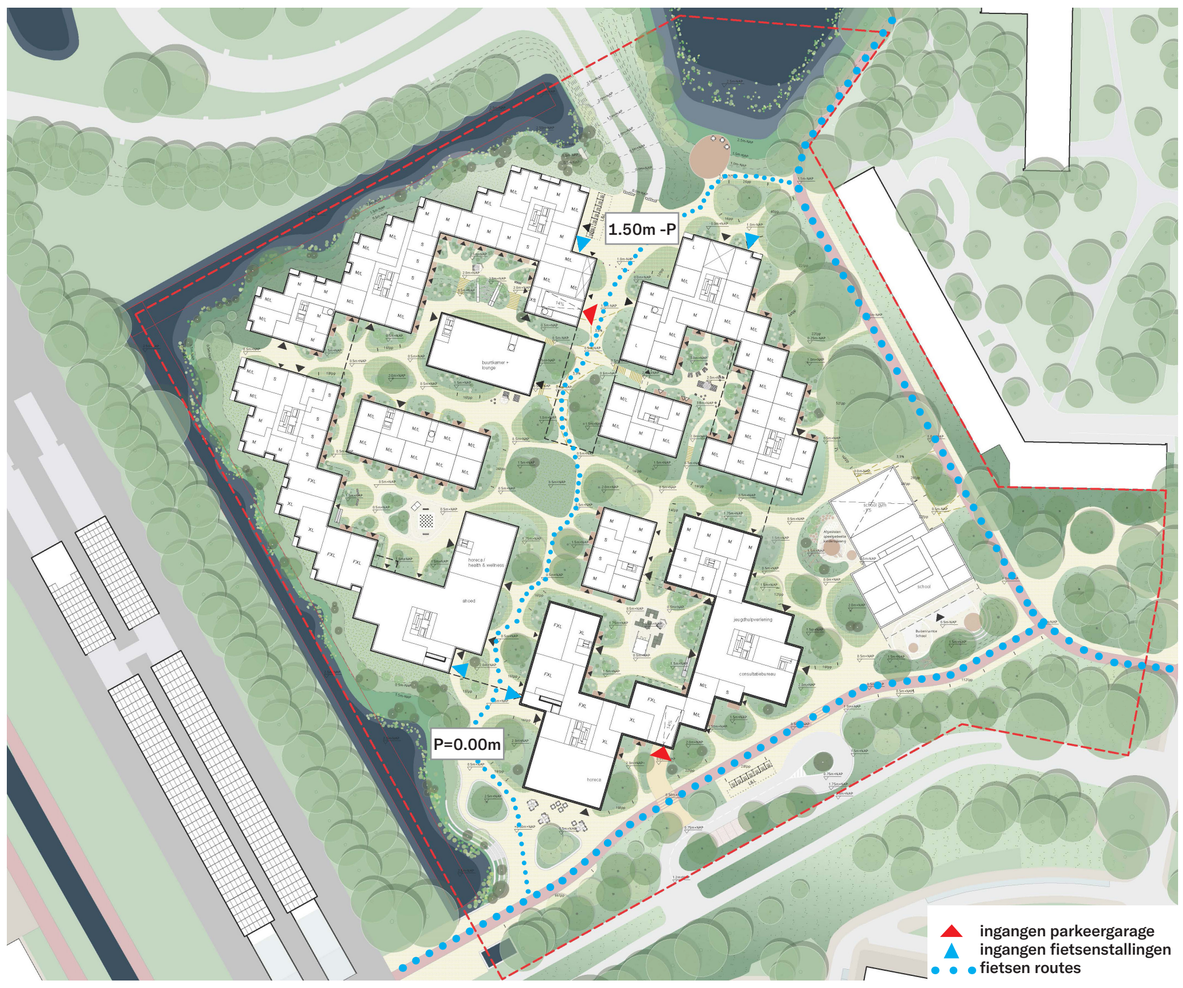
Impressie groene binnenhof



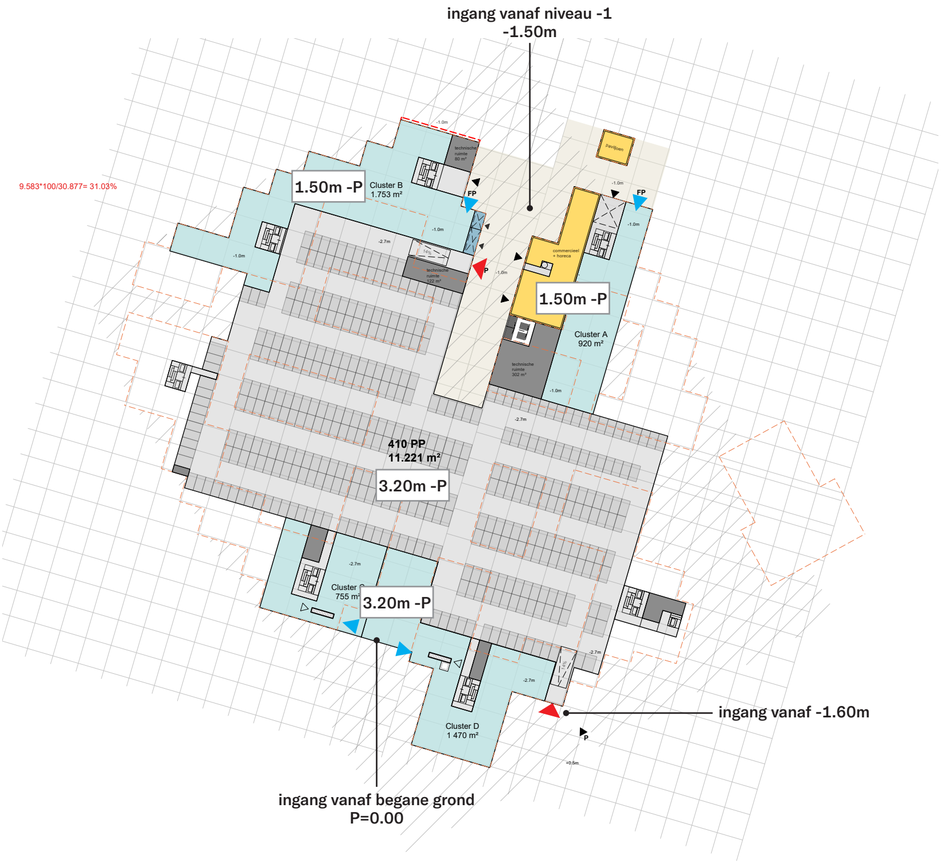


Voorbeelden

MOBILITEIT
ONS ENTRADA DUIVENDRECHT



Begane grond: fietsen routes, ingangen fietsenstallingen en parkeergarage



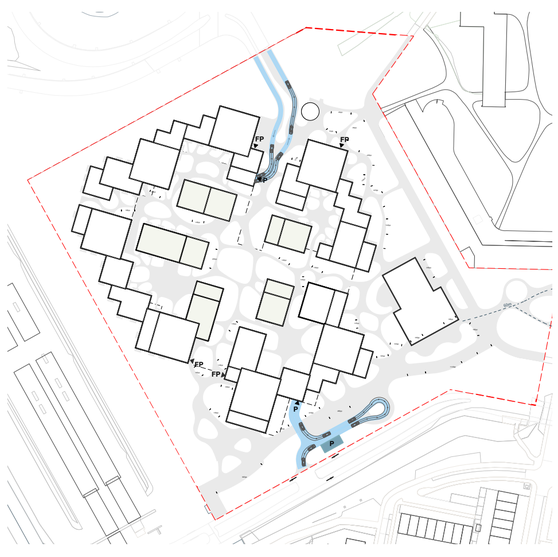
-1 niveau: fietsenstallingen en parkeergarage

“Een gemengde wijk in een groen stedelijke omgeving. Goed verbonden met de grotere omgeving kun je hier beschut wonen in en rond een groen parkgebied. Een heldere verbinding tussen het stationsplein en het Blookermeer geeft richting en oriëntatie aan de wijk en zorgt voor verankering in Duivendrecht.”



Impressie Van der Madeweg

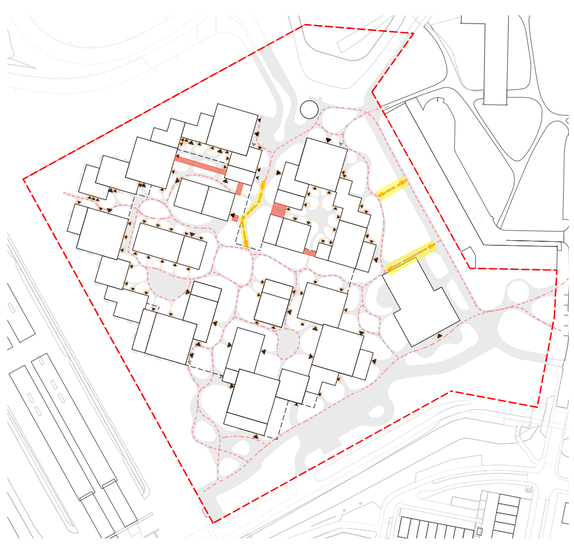
Autoverkeer, parkeren en fietsers



- Projectgrens
- Auto route
- Bovengronds parkeren
- Kiss & Ride
- Voetpad naar school
- Fietsparkeren (totaal 770 pp)
- FP Toegang fietsparkeren
- P Toegang parkeergarage

De parkeergarage aan de noordzijde is bereikbaar vanaf de A10 via een gecontroleerde ingang. De zuidzijde is toegankelijk via de Van der Madeweg. Het projectgebied beschikt over 176 fietsparkeerplaatsen voor de school (fietsen en scooters) en 600 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers, verspreid over het gebied, dicht bij de entrees van de gebouwen.

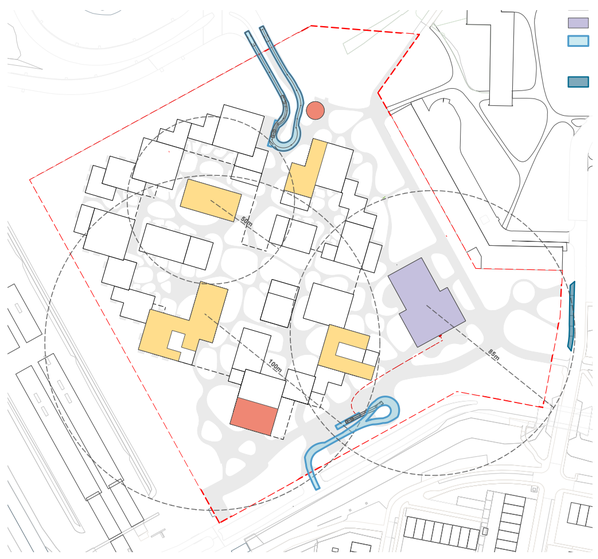
Toegankelijkheid mindervaliden (MIVA)



- Entree appartementengebouw
- MIVA toeganglijk helingbaan
- Trappen/ MIVA ontoegankelijke elementen
- MIVA route

De hellingbaan aan de noordelijke zijde vanuit de aansluting met de A10 en aan de oostelijke zijde vanuit De Slinger hebben een hellingspercentage van <4.0% en zijn MIVA toegankelijk.

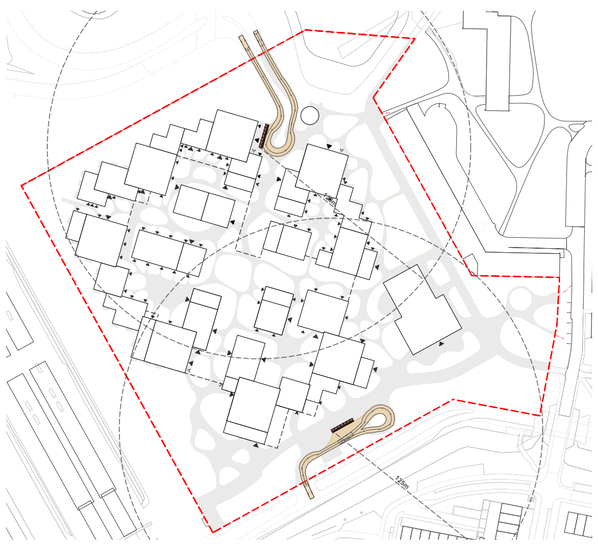
Bevoorrading commerciële ruimtes



- Commercieel/maatschappelijke functie
- Horeca
- School
- Lossen en laden (bereikbaar voor vrachtwagen van max. 9,5m lang zonder moeten te steken)
- Optioneel: Lossen en laden voor school (gedeelde functie met K&R)

Bij zowel de noordelijke als de zuidelijke entree is een laad- en losplaats (L&L) beschikbaar ten behoeve van de bevoorrading van de commerciële ruimtes.

Afvalinzameling



- vuilnisautoroute (9.5m lang)
- indicatie afvalcontainer
- maximale afstand van 125m tussen afvalcontainers en entree woningen

Een vuilniswagen conform de maatgevende CROW-normen (2004), met een breedte van 2,5 meter en een lengte van 9,5 meter, heeft toegang tot de afvalcontainers zonder te hoeven steken. Aan de noordzijde van het project is voldoende ruimte aanwezig om met een voertuig met een draaicirkel van 21 meter te kunnen keren zonder manoeuvres.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

Agendapunt/onderwerp: Vaststellen stedenbouwkundig plan Entrada		Fractie	Antwoord
1	Is er nog nagedacht over een onderdoorgang in de Zonnehofflat, zodat er een korte route ontstaat voor bewoners van het Entradagebied om in Duivendrecht te komen? Zo ja, wat was hiervan de uitkomst? Zo nee, waarom niet?	D66	De mogelijkheid voor een onderdoorgang door de Zonnehofflat is bestudeerd, besproken en niet haalbaar geacht. Een kleine tunnel wordt als niet sociaal veilig gezien. Een Grotere doorgang gaat ten koste van meerdere sociale huurwoningen en is financieel niet haalbaar. Daarnaast wordt in het stedenbouwkundig plan nu rekening gehouden met een goede aansluiting op de looproutes richting (het Dorpsplein) Duivendrecht.
2	School Stedenbouwkundig plan blz. 66: hier wordt geschreven over een brede school. In het raadsvoorstel over een IKC. Komt er een brede school of een IKC?	D66	Met 'brede school' wordt Integraal Kind Centrum bedoelt. Het IKC biedt ruimte voor een basisschool met twee leerlijnen, een kinderdagverblijf met eigen schoolplein, een buitenschoolse opvang en gymzaal.
3	Rvs blz. 4: wordt door het verkleinen van het aantal grote woningen ook het aantal woningen voor gezinnen verkleind? Als dat zo is, is er dan voldoende bestaanszekerheid voor een IKC? Of vangt de nieuwe school (het IKC) een deel op van de vraag die nu bestaat bij de huidige twee scholen in Duivendrecht?	D66	Het IKC wordt niet alleen voor Entrada gebouwd en is ook bedoeld voor de inwoners die in De Nieuwe Kern en de Werkstad komen wonen.
4	Worden het IKC en de andere voorzieningen opgeleverd op hetzelfde moment als de woningen?	D66	Het IKC wordt gebouwd en opgeleverd op het moment dat er voldoende kinderen zijn om het IKC mee te vullen. De ontwikkeling van de woningen binnen Entrada zijn hiervoor niet alleen leidend, er wordt breder gekeken, zie bij 3.
5	Stedenbouwkundig plan blz. 34: "Entrada ligt omsloten door een bestaand natuurnetwerk." Entrada ligt in een stedelijke omgeving en is omringd door A10, spoorweg (met aan de andere kant bedrijfsgebouwen) en woongebouwen . Wat wordt bedoeld met het citaat?	D66	Dit citaat ziet met name op de versterking van het bestaande natuurnetwerk voor planten en dieren. Door de vergroening van Entrada wordt in kwalitatieve zin bijgedragen aan verblijfsplekken voor verschillende diersoorten.

			Op grotere schaal wordt Entrada omsloten door meerdere groene (natuur) gebieden waaronder de Volkstuinen, tuinpark Amstelglorie en Amstelscheg.
6	Stedenbouwkundig plan blz. 55: woningen voor alle doelgroepen, maar de verschillende doelgroepen worden niet met elkaar gemengd (de sociale woningen worden in één gebouw geconcentreerd, de middelgrote woningen in een ander gebouw, etc.). Waarom is er niet voor gekozen de verschillende doelgroepen te mengen in de verschillende gebouwen?		Dit heeft te maken met het beleid van Woningcorporaties dat zij liever geen gedeeld eigendom hebben en anders zo min mogelijk. Dit heeft te maken met de eigen taakstelling van het verhuren van sociale huurwoningen, het volledig kunnen beschikken over het eigen vastgoed en het beter kunnen beheren van de woningen en de community. Nu een woningcorporatie voornemens is om één heel cluster over te nemen, zijn alle sociale, een deel middeldure huurwoningen en de buurtkamer in dat cluster opgenomen.
7	Hoe wordt de verdeling sociaal/midden/vrij juridisch geborgd per fase en per cluster? (p. 52–53)	D66	In de overeenkomst kostenverhaal (voorheen de Anterieure Overeenkomst) worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt over de borging van het aantal woningen (per segment) en wordt er een fasering afgesproken hoe de clusters worden ontwikkeld. Deze afsprakenset is al opgenomen in de concept overeenkomst en sluit 1 op 1 aan bij de inhoud van het Stedenbouwkundig Plan, het programma is in beide gelijk en het SP is een bijlage van de overeenkomst.
8	Stedenbouwkundig plan blz. 66 en 68: er is een kiss-and-ride zone opgenomen. Er moet wel een druk bereden fietspad worden overgestoken om bij de brede school/het IKC te komen. Jonge kinderen die met de auto naar school/opvang gebracht worden, kunnen het fietspad niet zelfstandig oversteken. Volgens het participatieverslag: (1) komen er parkeerplekken dicht bij de school; (2) krijgt de parkeergarage een aparte uitgang voor veilig halen en brengen bij school. Zeven parkeerplekken dicht bij de school is erg weinig.	D66	In het stedenbouwkundig plan is een voorstel opgenomen voor de inrichting van het openbaar gebied, waaronder voor de kiss&ride-strook en breder de ontsluiting van de school. Op de inrichting van de openbare ruimte is echter nog geen gemeentelijk akkoord gegeven, omdat dit akkoord pas wordt gegeven op basis van het nog op te stellen inrichtingsplan openbare ruimte. Dit voorbehoud is ook schriftelijk vastgelegd. In het kader van het stedenbouwkundig plan is getoetst of de benodigde voorzieningen ruimtelijk en kwalitatief goed inpasbaar zijn en dat is het geval. Bij het inrichtingsplan openbare ruimte is specifiek aandacht nodig voor een goede en veilige (verkeerskundige) inrichting van deze

	Kunnen mensen die niet in Entrada wonen ook via de parkeergarage de school bereiken?		zone. Ook dit is al schriftelijke aan initiatiefnemers meegedeeld. Als onderdeel van het inrichtingsplan wordt ook gekeken naar het aantal benodigde parkeerplaatsen en er wordt in dat kader door initiatiefnemers onderzocht of ouders tijdens de haal- en brengtijden gebruik kunnen maken van de parkeergarage en de uitgang nabij de school.
9	Is er een inschatting gemaakt van de jaarlijkse kosten voor het onderhoud van het groen en blauw?	D66	De medewerkers die het groen en de openbare ruimte moeten gaan onderhouden zijn en worden bij het opstellen en uitwerken van dit stedenbouwkundig plan en de inrichtingsplannen openbare ruimte die nog volgen betrokken. Daarbij moet voor de aan te leggen of aan te passen openbare ruimte voldaan worden aan de gemeentelijke inrichtings- en kwaliteitseisen vanuit de Leidraad Openbare Ruimte en moet een raming beheerskosten worden aangeleverd. Elk jaar wordt beoordeeld of er extra te onderhouden areaal bij komt en worden hiervoor de nodige middelen in de begroting van zowel Duo+ als Ouder-Amstel opgenomen via de standaard P en C cycli. Er wordt maar een relatief beperkt deel van de gronden toegevoegd aan de gemeentelijke openbare ruimte. Het gehele middengebied dat boven de parkeergarage ligt blijft bijvoorbeeld in eigendom van initiatiefnemers/kopers en het water en de oevers blijven/komen in eigendom van het Waterschap.
10	Stedenbouwkundig plan blz. 42 en 76: de meeste ingangen van de gebouwen lijken aan de binnenkant te zitten (blz. 42), terwijl de fietspaden langs de buitenrand van het Entradagebied zijn voorzien (blz. 76). In het participatieverslag wordt aangegeven dat de openbare ruimte zo wordt ingericht die het geen aantrekkelijke snelfietsroute vormt. Is hiermee ervaring in andere	D66	Het middengebied van Entrada is bewust ingericht als verblijfs- en ontmoetingsruimte en niet als doorgaande fietsroute. In het stedenbouwkundig plan is daarom duidelijk rekening gehouden met het voorkomen dat er een aantrekkelijke snelfietsroute door het middengebied van Entrada ontstaat, namelijk door: • de ingangen voor de fietsparkeergarage te realiseren direct aan het begin van de ‘diagonaal’ aan de kant van het stationsplein en het Blookermeer; • in het ontwerp toepassen van een bochtig verloop, een zachte, informele

	buurten/wijken/dorpen/steden? Zo ja, welke?		verharding en verblijfsobjecten zoals zitplekken en subtiele hoogteverschillen, waardoor doorfietsen op een natuurlijke wijze wordt ontmoedigd; • het behouden van de doorgaande fietsroutes langs de Van der Madeweg en De Slinger die een snellere verbinding zorgen. De inrichting van de openbaar (toegankelijke) ruimte wordt definitief ontworpen en getoetst bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte, waarbij ook verder naar dit aspect gekeken zal worden. In het kader van het stedenbouwkundig plan is er niet door de gemeente specifiek gekeken naar ervaringen op andere plekken. Wel heeft het stedenbouwkundig bureau KCAP, dat het stedenbouwkundig plan in opdracht van initiatiefnemers heeft opgesteld, ruime ervaring met het ontwerpen van dit soort verkeersluwe openbare ruimte, zoals bijvoorbeeld in de plannen voor: – Cruquius - Amsterdam (gerealiseerd). – Funenpark – Amsterdam (gerealiseerd). – Linck – Oss (in ontwikkeling). Merwede – Utrecht (start realisatie).
11	Raadsvoorstel: Vergroten de wijzigingen t.o.v. de stedenbouwkundige visie nog het risico op bezwaar tijdens de planologische procedure, ook nu de participatie als afgerond wordt beschouwd?	D66	Bij projecten van deze omvang bestaat er altijd een kans op bezwaar. Dat er beperkte wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van de visie is eerder gebruikelijk dan bijzonder en ingeschat wordt dat dit de kans op bezwaren niet vergroot.
12	Foutje plaatje p.21? Station Duivendrecht 6 min fietsen, Bijlmer Arena ook 6 min. fietsen.	D66	Dat is inderdaad een foutje. Het is ca 10 minuten fietsen naar Bijlmer arena
13	Pagina 3 Hoe is in de participatie bijeenkomsten gereageerd op de aantallen en wijzigingen hoogte en ruimte van de woningen?	OAA	Bij de laatste participatiebijeenkomst hebben de bewoners een positieve indruk achtergelaten over het plan. Het gesprek ging daarbij vaak over de vraag wanneer er gebouwd gaat worden en hoe men in aanmerking kon komen voor een woning. Van de klankborgroep ontvingen initiatiefnemers zelfs een applaus na de terugkoppeling van de doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de participatie.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

14	Pagina 5 In hoeverre wordt met de invulling door gemeente aan eigen inwoners invulling gegeven aan de raad brede motie die hierover is aangenomen?	OAA	Zo lang dit nog niet standaard en dwingend geregeld is via de huisvestingsverordening wordt dit in de overeenkomst kostenverhaal (voorheen de anterieure overeenkomst) uit onderhandeld. Voor Entrada zijn in dat kader afspraken gemaakt over het met voorrang aanbieden van alle woning categorieën aan inwoners van Ouder-Amstel of mensen die economisch gebonden zijn aan Ouder-Amstel. In dit geval geldt deze voorrang als resultaat van de onderhandeling ook voor de vrije sector.
15	Kunt u aangeven op welke concrete, recente ervaringscijfers uit vergelijkbare hoogstedelijke transformatiegebieden (buiten het centrum van Amsterdam) de aanname is gebaseerd dat een **parkeernorm** van 0,3 toereikend is, en hoe een 'terugvalscenario' er uitziet indien de parkeerdruk in de praktijk toch hoger blijkt en leidt tot overlast in de omliggende wijken van Duivendrecht?"	VVD	Voor wat betreft de parkeernorm zijn er twee elementen die meespelen, namelijk dat initiatiefnemers moeten voldoen aan het gemeentelijk beleid en de analyse/onderbouwing in het verkeersonderzoek. <u>Gemeentelijk beleid</u> Voor Entrada is door uw raad het programma van eisen en de stedenbouwkundige visie vastgesteld met daarin een maximale parkeernorm van 0,5 en maximaal 600 parkeerplaatsen. Deze maximale norm is mede ingegeven vanuit het Mobiliteitsplan Zuidoostflank met daarin het doel om de groei van het aantal auto's te beperken in het kader van de bereikbaarheid van de Zuidoostflank. Daarnaast is Entrada uitstekend ontsloten met metro en bus. <u>Verkeersonderzoek</u> Ook moeten initiatiefnemers aantonen en onderbouwen dat ze voldoende parkeerplaatsen realiseren in een mobiliteitsplan / verkeersonderzoek. Dit verkeersonderzoek is opgesteld, op basis van de daarvoor geldende landelijke CROW-richtlijn/gegevens, en positief beoordeeld door de gemeentelijke verkeerskundigen. Op basis van bovenstaande elementen is door initiatiefnemers aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wordt geen parkeeroverlast verwacht. <u>Terugvalscenario: tegengaan van parkeeroverlast</u> In Entrada kan alleen in de ondergrondse parkeergarage geparkeerd worden en niet op straat. Als de situatie zou ontstaan dat

			bewoners Entrada hun auto buiten Entrada in bijvoorbeeld Duivendrecht willen parkeren (omdat ze geen parkeerplek in de garage kunnen krijgen), dan riskeren zij een parkeerboete, aangezien het gebied om Entrada heen omringd is door parkeerregulering waar bewoners Entrada geen parkeerbewijs voor hebben en ook niet kunnen krijgen.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-010523

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
20 januari 2026	19 februari 2026	5 maart 2026	C.C.M. Korrel V.L.M. Frequin

Raadsnummer	Status
RV26-10	Openbaar

Titel
Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC

Voorgesteld besluit
"Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC" vast te stellen.

Publiekssamenvatting
De gemeente staat in het kader van de herontwikkeling van De Nieuwe Kern voor de keuze of en hoe het clubhuis van de Old Course Golfclub (hierna: AOC) wordt beschermd. Het gezamenlijke uitgangspunt van zowel (grond)eigenaar als gemeente is behoud van het clubhuis, met voldoende ruimte voor een toekomstbestendige herontwikkeling en functiewijziging.
In de structuurvisie voor DNK is al opgenomen dat het clubhuis van AOC, indien technisch en financieel haalbaar, zou worden opgenomen in de plannen voor De Nieuwe Kern, zoals ook is gebeurd in het Stedenbouwkundig Raamwerk DNK.
Met de erfgoedadviseurs van Mooi Noord-Holland is afgestemd over de best passende beschermingsvorm. Een eerste stap hierin is om hiervoor een voorbereidingsbesluit te nemen. Vervolgens zullen beschermende regels worden uitgewerkt en worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Geheimhouding
n.v.t.

Aanleiding
De gemeente staat in het kader van de herontwikkeling van De Nieuwe Kern voor de keuze of en hoe het clubhuis van de Old Course Golfclub (hierna: AOC) wordt beschermd. Het gezamenlijke uitgangspunt van zowel (grond)eigenaar als gemeente is behoud van het clubhuis, met voldoende ruimte voor een toekomstbestendige herontwikkeling en functiewijziging.
In de structuurvisie voor DNK is al opgenomen dat het clubhuis van AOC, indien technisch en financieel haalbaar, zou worden opgenomen in de plannen voor De Nieuwe Kern, zoals ook is gebeurd in het Stedenbouwkundig Raamwerk DNK.
Met de erfgoedadviseurs van Mooi Noord-Holland is afgestemd over de best passende beschermingsvorm. Een eerste stap hierin is om hiervoor een voorbereidingsbesluit te nemen. Vervolgens zullen beschermende regels worden uitgewerkt en worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Argumenten
In de structuurvisie voor DNK is al opgenomen dat het clubhuis van AOC, indien technisch en financieel haalbaar, zou worden opgenomen in de plannen voor DNK, zoals ook is gebeurd in het Stedenbouwkundig Raamwerk DNK.

Daarnaast staat het gebouw bij de gemeente al lange tijd op de wensenlijst voor gemeentelijke bescherming om daarmee het behoud van het gebouw ook voor de

toekomst veilig te stellen. Daarvoor is inmiddels een inventarisatie uitgevoerd, met een redengevende omschrijving als resultaat.

Met de erfgoedadviseurs van Mooi Noord-Holland is gesproken over de mogelijke beschermingsvormen. Daarbij zijn 3 opties beschouwd:

- Optie 1: Aanwijzing als gemeentelijk monument
- Optie 2: (Klein) beschermd dorpsgezicht
- Optie 3: Bescherming als karakteristiek/ beeldbepalend pand in het omgevingsplan

Optie 1 – Gemeentelijk monument
Voordelen:
• Juridisch stevige en duidelijke bescherming.
• Past bij de vastgestelde cultuurhistorische waarde.
• Beperkt mogelijkheid tot maatwerk (extra bescherming) via waardedifferentiatie.
Nadelen:
• Interieur valt automatisch onder bescherming.
• Minder flexibiliteit bij herontwikkeling / functiewijziging.
• Grote kans op bezwaarprocedures.
• Duidelijke motivatie noodzakelijk waarom de golfbaan geen onderdeel uitmaakt van de bescherming (motivatie: ontwikkeling van DNK, conform vastgesteld stedenbouwkundig raamwerk).

Optie 2 – (Klein) beschermd dorpsgezicht
• Juridisch en inhoudelijk niet passend voor één solitair gebouw.

Optie 3 – Beeldbepalend/ karakteristiek pand
Voordelen:
• Beschermende regels kunnen afgestemd worden op dit specifieke gebouw.
• Meer flexibiliteit voor herontwikkeling met nieuwe functie.
• Ruimte voor passende beschermende regels voor zowel exterieur als interieur.
• Kan politieke ruimte bieden voor een belangenafweging.
Nadelen:
• Ouder-Amstel heeft geen vastgesteld erfgoedbeleid met specifieke regels voor beeldbepalende of karakteristieke panden, daarom moet dit geborgd worden via het omgevingsplan.

Wanneer naast erfgoedinhoudelijk perspectief ook het belang van hergebruik, functiewijziging en ontwikkelruimte in beschouwing wordt genomen, is een aanwijzing als beeldbepalend/karakteristiek pand de best passende optie, waarbij het pand beschermd wordt en er gelijktijdig ruimte blijft voor hergebruik met een nieuwe functie.

Bij de keuze voor aanwijzing als beeldbepalend/karakteristiek pand geldt dat de aanwijzing pas juridische werking krijgt na vaststelling van specifieke planregels in het omgevingsplan. Om deze keuze juridisch zorgvuldig te borgen, is het nodig om als eerste stap een voorbereidingsbesluit waarmee het clubhuis wordt beschermd tegen sloop. Vervolgens kunnen de beschermende regels worden uitgewerkt en worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Risico's en overige aandachtspunten
De grondeigenaren hebben hun zorgen bij de timing en de impact van een eventuele beschermde status van het pand. Op dit moment lijkt het de grondeigenaren voorbarig te stellen dat het technisch en financieel haalbaar is om het gebouw te kunnen behouden. Het clubhuis nu een beschermde status geven kan daarom risicovol zijn. De technische staat van het gebouw is nog onvoldoende onderzocht (bijvoorbeeld de bodem en constructie) en gesteld wordt dat het gebouw uit 1935 in slechte staat is.

Ook is nu nog niet bekend hoe het clubhuis straks zal worden gebruikt; of het alleen een horecabestemming krijgt of (ook) iets anders. Als het pand als gevolg van de beschermde status niet geschikt gemaakt kan worden voor een nieuwe functie en daardoor leeg blijft staan wordt het beoogde doel niet gehaald. Met als vervolgrisico dat het pand niet goed wordt onderhouden - en in plaats van een waardevolle plek in het gebied een onaantrekkelijke en onveilige locatie wordt.

Desalniettemin hebben de grondeigenaren, net als de gemeente, de wens om het gebouw te behouden. De wijze van bescherming én de mogelijkheden voor een toekomstbestendige herontwikkeling en functiewijziging van het gebouw binnen de gebiedsontwikkeling zijn echter belangrijke (samenhangende) aandachtspunten in de verdere besluitvorming. De beschermende regels die in het omgevingsplan opgenomen gaan worden zullen daarom in goed overleg met de eigenaar van het gebouw worden vormgegeven.

Financiële aspecten
Voor het voorbereidingsbesluit is beperkt gemeentelijke inzet nodig, welke wordt gedekt vanuit het reeds beschikbare budget voor De Nieuwe Kern (FCL 680385, DNK plankosten niet verhaalbaar). Er is geen aanvullend budget benodigd.

Juridische grondslag
Artikel 4.14 Omgevingswet. Het bevoegd gezag voor het nemen van een voorbereidingsbesluit is de gemeenteraad.

Duurzaamheid
Door het nemen van het voorbereidingsbesluit wordt het clubhuis beschermd tegen sloop. Vervolgens kunnen beschermende regels worden uitgewerkt en worden vastgelegd in het omgevingsplan, waarmee een passende bescherming van het pand ook voor de toekomst geborgd wordt.
Een en ander met het behoud en hergebruik van een kenmerkend gebouw binnen gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern als doel.

Participatie
Er is geen participatie benodigd. Er is wel advies ingewonnen bij de erfgoedadviseurs van Mooi Noord-Holland en er vindt overleg plaats met de Werkgroep Cultureel Erfgoed, zie onder het kopje “communicatie”.

Communicatie
Over de mogelijke beschermingsvormen, de aandachtspunten daarbij en het te doorlopen proces is meermaals overleg gevoerd met de erfgoedadviseurs van Mooi Noord-Holland. Mede op basis van hun adviezen is duidelijk geworden dat bescherming van het pand door het aan te wijzen als beeldbepalend/karakteristiek pand de best passende optie is in deze situatie.
Daarnaast vindt er door de gemeentelijk adviseur erfgoed en monumenten geregeld overleg plaats met Werkgroep Cultureel Erfgoed, waarbij ook de (door de werkgroep gewenste) bescherming van het clubhuis een terugkerend onderwerp van gesprek is.

Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in het Weekblad, via Bekendmakingen Gemeenteblad en via de landelijke voorziening ‘Regels op de Kaart’. Het besluit treedt na bekendmaking in werking.
Bezwaar of beroep tegen het voorbereidingsbesluit is niet mogelijk.

Realisatie en vervolg
Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag volgend op de dag van publicatie en heeft een werkingsduur van (maximaal) anderhalf jaar.
In deze periode kunnen de beschermende regels worden uitgewerkt en worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Bijlagen
1. Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC – BesluitPreview 2026-01-09.pdf
2. Kaartbeeld preview VBB - Clubhuis AOC 2026-01-12 121340

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 5 maart 2026, nummer RV26-10.

Overwegende dat:

- de gemeente in het kader van de herontwikkeling van De Nieuwe Kern voor de keuze staat of en hoe het clubhuis van de Old Course Golfclub (hierna: AOC) wordt beschermd;
- het gezamenlijke uitgangspunt van (grond)eigenaar en gemeente het behoud van het clubhuis is (mits technisch en financieel haalbaar) met voldoende ruimte voor toekomstbestendige herontwikkeling en functiewijziging;
- de bescherming alleen het hoofdgebouw betreft en niet de later toegevoegde bijgebouwen;
- aanwijzing als beeldbepalend/karakteristiek pand de best passende optie is;
- deze aanwijzing pas juridische werking krijgt na vaststelling van specifieke planregels in het omgevingsplan;
- totdat de beschermende regels zijn vastgelegd in het omgevingsplan bescherming van het pand tegen sloop gewenst is.

BESLUIT :

Het "Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC" vast te stellen

en daarmee te bepalen dat het is verboden om het bestaande bouwwerk, binnen het gebied zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende geografische locatie, te slopen.

Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na publicatie daarvan.

Ouder-Amstel, 5 maart 2026

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Ouder-Amstel

Concept

Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC

De gemeenteraad van Gemeente Ouder-Amstel

gelezen de tekstinhoud van "Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC" d.d. 20 januari 2026

Overwegende dat:
- de gemeente in het kader van de herontwikkeling van De Nieuwe Kern voor de keuze staat of en hoe het clubhuis van de Old Course Golfclub (hierna: AOC) wordt beschermd;
- het gezamenlijke uitgangspunt van (grond)eigenaar en gemeente het behoud van het clubhuis is (mits technisch en financieel haalbaar) met voldoende ruimte voor toekomstbestendige herontwikkeling en functiewijziging;
- de bescherming alleen het hoofdgebouw betreft en niet de later toegevoegde bijgebouwen;
- aanwijzing als beeldbepalend/karakteristiek pand de best passende optie is;
- deze aanwijzing pas juridische werking krijgt na vaststelling van specifieke planregels in het omgevingsplan;
- totdat de beschermende regels zijn vastgelegd in het omgevingsplan bescherming van het pand tegen sloop gewenst is.

Besluit;

Artikel I

"Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 11-03-2026
Aldus vastgesteld door Gemeente Ouder-Amstel, 5 maart 2026

Diegenen die mogen ondertekenen
Niet getekend proef-exemplaar

Concept (van 19-1-2026 14:20)

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC

Voorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op locatie clubhuis AOC.

Artikel 1.2 Oogmerk

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie clubhuis AOC.

Artikel 1.3 Verbod

1. Het is verboden om:
   a. het bestaande bouwwerk te slopen.

concept

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

clubhuis AOC /join/id/regdata/gm0437/2026/85fe9ff680d24531a67416335c5ecb00/nld@2026-01-19;13185776

Concept

Algemene toelichting

1 Toelichting

De gemeente staat in het kader van de herontwikkeling van De Nieuwe Kern voor de keuze of en hoe het clubhuis van de Old Course Golfclub (hierna: AOC) wordt beschermd. Er zijn geen sloopplannen voor het pand; het pand is momenteel in gebruik als clubhuis bij de golfbaan en het pand is opgenomen in de vastgestelde plannen voor De Nieuwe Kern.

Het gezamenlijke uitgangspunt van zowel (grond)eigenaar als gemeente is behoud van het clubhuis (mits technisch en financieel haalbaar), met voldoende ruimte voor een toekomstbestendige herontwikkeling en functiewijziging.

Wanneer het belang van hergebruik, functiewijziging en ontwikkelruimte in beschouwing wordt genomen, is een aanwijzing als beeldbepalend/karakteristiek pand de best passende optie, waarbij het pand beschermd wordt en er gelijktijdig ruimte blijft voor hergebruik met een nieuwe functie.

Bij de keuze voor aanwijzing als beeldbepalend/karakteristiek pand geldt dat de aanwijzing pas juridische werking krijgt na vaststelling van specifieke planregels in het omgevingsplan. Om deze keuze juridisch zorgvuldig te borgen, is het nodig om als eerste stap een voorbereidingsbesluit te nemen waarmee het clubhuis wordt beschermd tegen sloop. Vervolgens kunnen de beschermende regels worden uitgewerkt en worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Zowel het voorbereidingsbesluit als de uit te werken beschermende regels betreffen het hoofdgebouw, en dus niet de later toegevoegde gebouwen.

2 Artikelsgewijze toelichting

Voorrangsbepaling

De voorrangsbepaling regelt dat de regels in het omgevingsplan vóór gaan op de regels uit het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.

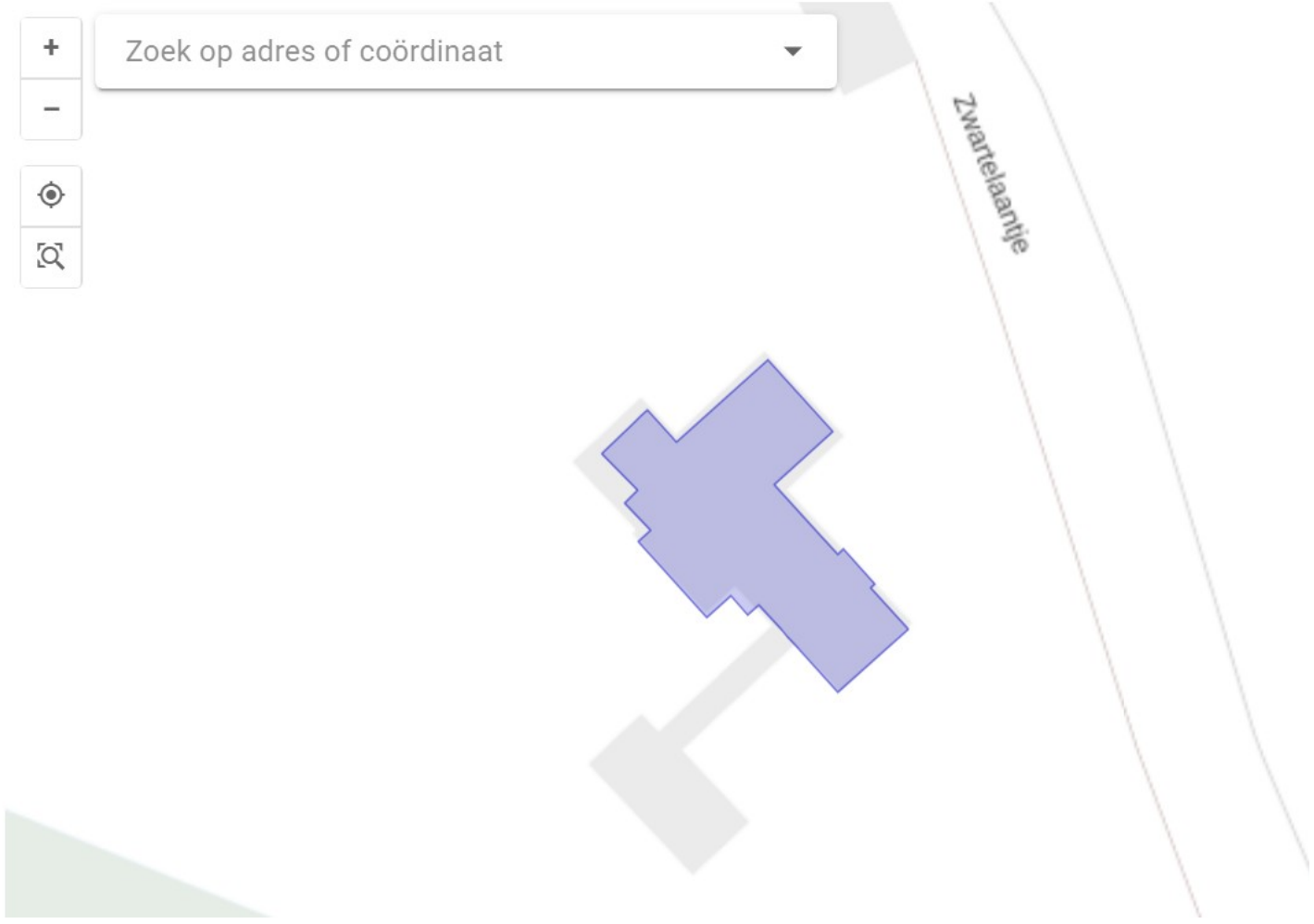
1.2 Oogmerk

Dit artikel geeft het belang weer van de voorbeschermende regels voor het clubgebouw van AOC.

1.3 Verbod

Dit artikel bepaalt dat er een sloopverbod geldt voor het hoofdgebouw (clubhuis AOC), omdat een nieuw omgevingsplan met beschermende regels voor het hoofdgebouw wordt voorbereid. Het sloopverbod dient om te voorkomen dat de aanwijzing van het hoofdgebouw als beeldbepalend en karakteristiek pand niet meer mogelijk zou zijn.

Toon geometrie op de kaart



Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

Agendapunt/onderwerp: **Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC**		Fractie	Antwoord
1	Op welke termijn kan de bijbehorende wijziging in het omgevingsplan worden doorgevoerd en worden bekrachtigd?	D66	In de loop van 2026 kunnen de beschermende regels worden opgesteld en afgestemd. Ondertussen kan ook het technisch onderzoek worden uitgevoerd door de eigenaar. Daarna kan de wijziging in procedure gebracht worden: ontwerpbesluit ter inzage voor zienswijzen en vervolgens ter vaststelling naar de raad. Vaststelling (en dus bekrachtiging) is hiermee beoogd voor eind 2026 / begin 2027.
2	Wie is de eigenaar van het pand?	D66	NS is als grondeigenaar ook eigenaar (en verhuurder) van het pand. De golfclub is huurder/gebruiker.
3	Wanneer worden de beschermende regels voor een karakteristiek/beeldbepalend gebouw vastgesteld? M.a.w. wanneer kan de raad de keuze maken tussen de bescherming als gemeentelijk monument of karakteristiek/beeldbepalend gebouw?	D66	De keuze tussen aanwijzen als gemeentelijk monument of als karakteristiek/beeldbepalend pand i.c.m. beschermende regels in het omgevingsplan moet gemaakt worden voordat de ontwerp-wijziging omgevingsplan ter inzage wordt gelegd. Het college van B&W maakt de afweging en de keuze in de wijze van bescherming. De gemeenteraad stelt, bij de keuze voor bescherming als beeldbepalen/karakteristiek pand, de omgevingsplanwijziging met de beschermende regels vast.
4	Is het mogelijk om het pand te beschermen in afwachting van het besluit of het een gemeentelijk monument wordt dan wel een karakteristiek/beeldbepalend gebouw?	D66	Het voorbereidingsbesluit dat nu voorligt heeft precies dit als doel en juridische werking: beschermen van het pand in afwachting van het technisch onderzoek en vooruitlopend op de uitwerking en vastlegging van de beschermende regels in het omgevingsplan. Als het Voorbereidingsbesluit wordt vastgesteld door de raad geldt er vanaf dat moment een sloopverbod. Dit is een tijdelijke maatregel die t.z.t. vervangen door de nieuwe regels die ter bescherming in het omgevingsplan worden opgenomen.
5	Advies Mooi Noord-Holland: a. Wat was de adviesvraag aan Mooi Noord-Holland? b. Bestaat er een mogelijkheid om	D66	a. Zie onderstaand toegevoegde schermafbeeldingen van de betreffende email. b. Ja er kan afwijkend van het advies worden besloten.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

	geheel dan wel gedeeltelijk van het advies af te wijken? c. Tevens ontvangen wij graag het advies van Mooi Noord-Holland.		c. Het advies is op verzoek van Mooi Noord-Holland besproken en toegelicht in een overleg, niet in de vorm van een verslag of notitie.
6	Bij optie 1 (gemeentelijk monument) bestaat er een grote kans op bewaarprocedures. Van wie verwacht het college een bezwaarschrift/bezwaarschriften te ontvangen?	D66	Van de eigenaar van het pand.
7	Er vindt overleg plaats met de werkgroep cultureel erfgoed. Wat is de visie van de werkgroep?	D66	De werkgroep hecht veel waarde aan bescherming van het pand. De werkgroep is meegenomen in de verschillende opties, de overwegingen daarbij en de voorkeur om aan te wijzen als beeldbepalend/karakteristiek pand. De werkgroep heeft aangegeven in het vervolg graag mee te denken over de uitwerking van de beschermende regels.
8	Raadsvoorstel Pagina 2 Waarom grote kans op bezwaarprocedure? Optie 2 Optie 3 Kunnen hier ook geen bezwaarprocedures op komen? Risico 's en aandachtspunten Waarop is het hier gestelde op gebaseerd?	OAA	Bezwaren bij optie 1: Omdat de eigenaar van het pand heeft aangegeven bezwaar te zullen maken als de gemeente kenbaar maakt het pand aan te willen wijzen als gemeentelijk monument. Bij optie 3 wordt de bescherming geregeld via het omgevingsplan, waarbij eerst zienswijzen kunnen worden ingediend op het ontwerpbesluit en vervolgens is bezwaar en beroep mogelijk tegen het vaststellingsbesluit. In verschillende overleggen (projectgroep, stuurgroep) hebben de grondeigenaren hun zorgen bij de timing en de impact van een eventuele beschermde status van het pand aangegeven en onderbouwd. Er is nog geen onderzoek uitgevoerd naar de technische staat van het pand en de (technische) impact van de (bouw)werkzaamheden in de directe nabijheid is ook nog niet in beeld gebracht.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

9	Concept gemeenteblad Pagina 4 Het gezamenlijke uitgangspunt is behoud van pand mits financieel en technisch haalbaar. Welke vooruitzichten zijn hiervoor aan te geven? Is het pand gelet op zijn status niet beschermd?	OAA	De grondeigenaar is voornemens om op korte termijn een technisch onderzoek te laten uitvoeren. Daarmee kan zowel de technische als de financiële haalbaarheid in beeld gebracht worden. Dit inzicht is nodig voordat het pand wordt aangewezen als beeldbepalend/karakteristiek pand met beschermende regels. Het pand heeft momenteel geen bijzondere of beschermde status. Met het voorbereidingsbesluit ontstaat wel bescherming.

ZIE VOLGENDE PAGINA VOOR SCHERMAFBEELDINGEN VAN DE ADVIESVRAAG AAN MOOI NOORD-HOLLAND + REACTIE

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

U ontvangt niet vaak e-mail van a.dejong@mooinoord-holland.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste Silej,

Wat fijn dat de gemeente en ook de eigenaar het golfclubhuis willen behouden. De vragen die jullie hierbij hebben kunnen we vanuit het Steunpunt loket samen met je doornemen. Mijn collega Inge den Oudsten en ik plannen daarvoor graag een digitaal overleg in met je in. Wij hebben in onze agenda's de volgende momenten beschikbaar:

- Donderdag 11 december (hele dag nog beschikbaar)
- Donderdag 18 december (ergens na 15:00 uur)

Zit hier iets tussen waarop jij ook zou kunnen?

Ik verneem graag.

Met vriendelijke groeten,
Aniek

Van: Silej Karim <Silej.Karim@ouder-amstel.nl>
Verzonden: woensdag 26 november 2025 10:07
Aan: Inge Molenaar | MOOI Noord-Holland <i.molenaar@mooinoord-holland.nl>
Onderwerp: Vragen m.b.t. mogelijke aanwijzing Old Course Golfclub

Beste collega's van Mooi Noord-Holland, Goedemorgen Inge,

De gemeente staat op het punt een besluit te nemen over de mogelijke aanwijzing van de Old Course Golfclub. Zowel de eigenaar als de gemeente hebben als gezamenlijk doel om het gebouw te behouden, maar we willen daarbij voldoende ruimte houden voor een toekomstbestendige herontwikkeling. Uit jullie concept redengevende omschrijving begrijpen wij dat zowel het exterieur als delen van het interieur, waaronder de kleedkamers op de verdieping, als waardevol zijn aangemerkt. Daarnaast is in de redengevende omschrijving ook de ensemblewaarde benoemd (relatie tussen het gebouw en de golfbaan), maar de golfbaan wordt opgeheven om ruimte te maken voor de ontwikkeling van De Nieuwe Kern (6200 woningen +bijhorende voorzieningen). Zie ook bijlage voor het vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk. Het clubhuis van de AOC wordt in deze plannen behouden en ingepast in de nieuwe omgeving, met een nieuwe functie.
Omdat er nog vragen en onzekerheden bestaan over de impact van het aanwijzen als gemeentelijk monument, willen wij graag goed in beeld krijgen welke ruimte er is voor maatwerk binnen de monumentenaanwijzing en welke alternatieven werkbaar zijn. Daarbij is ook een alternatieve optie in beeld gekomen om het pand wel te beschermen, maar met meer mogelijkheden voor toekomstig gebruik.

Daarom leggen wij jullie graag de volgende punten voor:

1. Aanwijzing als gemeentelijk monument - interieur & maatwerk
Uit eerdere reacties begrijpen wij dat bij aanwijzing als gemeentelijk monument exterieur én interieur onder de bescherming vallen. Dit kan echter beperkend zijn voor de mogelijkheden voor gebruik van het pand voor nieuwe functies.

- *Is het mogelijk om het interieur of specifieke interieuronderdelen expliciet uit te sluiten van bescherming binnen de aanwijzing?*
- *Kan in de aanwijzingsbeschikking worden opgenomen welke aanpassingen in het kader van herontwikkeling zijn toegestaan, bijvoorbeeld een vrije indeling van de verdieping?*
- *Welke onderdelen van het interieur zijn volgens jullie echt essentieel voor het behoud van de monumentale waarde?*

2. Aanwijzing als gemeentelijk monument - omgeving

- *In hoeverre is de ensemblewaarde onderdeel van de waardestelling bij de aanwijzing van het gebouw als gemeentelijk monument?*
- *De ensemblewaarde is benoemd in de redengevende omschrijving. Wij zien dit als een risico omdat dit door bezwaarmakers kan worden aangegrepen om te pleiten voor het behoud van de golfbaan. Kan de waardestelling van het gebouw i.r.t. de golfbaan worden genuanceerd of buiten beschouwing worden gelaten in de redengevende omschrijving?*

3. Vergunningverlening en ontwikkelruimte

- *Hoe wordt omgegaan met wijzigingen aan als waardevol benoemde interieuronderdelen die nodig zijn voor herontwikkeling?*
- *Is er ruimte voor een vooraf afgestemde set uitgangspunten over wat bij toekomstige verbouwingen acceptabel is?*

4. Alternatief: klein beschermd dorpsgezicht

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

In vergelijkbare situaties elders in het land is ook wel gebruik gemaakt van een aanwijzing als klein beschermd dorpsgezicht. Daarbij zou het exterieur dezelfde bescherming kennen als een gemeentelijk monument, maar zijn er meer mogelijkheden voor aanpassingen van het interieur. Dit zou een goed alternatief kunnen zijn om het gezamenlijk doel te bereiken: het gebouw behouden en beschermen, met voldoende ruimte voor een toekomstbestendige herontwikkeling.

- *Is het aanwijzen van het gebouw (met een 'landschappelijke inpassing' zoals opgenomen in het stedenbouwkundig raamwerk DNK, zie ook uitsnede onderaan deze mail) als een klein beschermd dorpsgezicht juridisch haalbaar en verdedigbaar?*
- *Geeft de aanwijzing van het gebouw als klein beschermd dorpsgezicht inderdaad dezelfde bescherming van het exterieur als een aanwijzing als gemeentelijk monument?*
- *Welk proces moet doorlopen worden voor de aanwijzing van een klein beschermd dorpsgezicht, en wat is hier voor nodig? Is hiervoor bijvoorbeeld ook een redengevende beschrijving nodig?*
- *Welke risico's zien jullie bij deze optie, bijvoorbeeld in relatie tot de golfbaan die niet behouden kan worden?*
- *Welke ruimtelijke beperkingen kunnen ontstaan voor de (directe) omgeving van het gebouw als deze optie wordt gekozen?*

5. Kansen, proces en vervolg

- *Zien jullie nog andere mogelijkheden voor de bescherming van het gebouw mét voldoende ruimte voor toekomstbestendige herontwikkeling?*
- *Wat kan jullie bijdrage zijn in beide routes (monument of dorpsgezicht)?*

We denken graag samen verder om tot een zorgvuldig en werkbaar besluit te komen. We waarderen het als jullie deze punten met ons willen doornemen of willen toelichten in een overleg.

OLD COURSE KWARTIER

Tussen de Smart Mobility Hub en de Venserpolder ligt een zone die zich in de toekomst kan gaan ontwikkelen tot het Old Course kwartier. De prachtige oude clubhuis is de enige herinnering van de oude landweg tussen Duivendrecht en Ouderkerk. Deze clubvilla wordt behouden als historisch uitspanning in een uitgekiende enscenering van routes en waterpartijen. Aan de hoofdwaterpartij en de doorgaande fietsroute kan een rechthoekig kwartier worden ontwikkeld met passende functies. Dit Old Course kwartier kan direct verbonden worden met Metrostation Strandvliet en met de drie spoor-onderdoorgangen naar de Venserpolder.



Mondelinge vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

Agendapunt/onderwerp 2E Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC		**Fractie**	**Antwoord**
Naar aanleiding van punt 2e op de agenda hebben wij de volgende vragen Ook op de golfcourse ligt het restant van het Zwarte Laantje. Het Zwarte laantje is een historisch laantje. Hier is Floris de Vijfde vermoord. Als je over het Zwarte Laantje loopt komt het historisch besef binnen hoe oud dit Laantje is en wat hier allemaal gebeurd is. Het zou toch eeuwig zonde zijn als dit Zwarte Laantje moet wijken voor Nieuwbouw. Het geldt voor zo vele zaken, wat weg is komt nooit meer terug. En hoe vaak zeggen we niet als iets moois gesloopt wordt, oh wat jammer dat wij dat nooit behouden hebben,			
1	Kan de portefeuillehouder ons mededelen of het Zwarte Laantje behouden blijft en wat gaat hij eraan doen om dit te behouden.	NB	

Dank u dat u mij de gelegenheid geeft om hier onze reactie te geven over het raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC. Dit voorstel bevat nu de aanbeveling om het clubhuis de status te geven van beeldbepalend pand.

Mijn naam is Joost Zeinstra, en ik spreek als secretaris van de SOD Stichting Oud-Duivendrecht en namens de Stichting Vrienden van Duivendrecht.

De stichting zet zich om de leefbaarheid van het dorp Duivendrecht te behouden en de binding van de inwoners te versterken door het behoud van het cultureel erfgoed.

Vrijdag 13 februari heb ik namens SOD en de stichting Vrienden van Duivendrecht een brief gestuurd aan de gemeente en het bestuur met daarin onze reactie op het raadsvoorstel.

Wij zijn blij dat de gemeente het clubhuis van de Old Course Golfclub aan het Zwarte Laantje in Duivendrecht wil behouden. Maar we zien ook dat het voorstel onvoldoende argumenten heeft om nu al te kiezen tussen de status van gemeentelijk monument of beeldbepalend pand.

Er is een uitgebreid rapport van Mooi Noord-Holland waarin de hoge cultuurhistorische waarde bevestigd wordt van het clubhuis en het ensemble met de golfbaan en het Zwarte Laantje. Mooi Noord-Holland heeft het advies gegeven om het geheel de status van gemeentelijk monument te geven. Het Cuypersgenootschap, een organisatie voor het behoud van bouwkundig erfgoed uit de negentiende en twintigste eeuw, heeft de aanvraag daartoe ingediend. En daarmee zijn ook zij het eens met het standpunt van De Stichting Oud-Duivendrecht, de Stichting Vrienden van Duivendrecht, de Werkgroep Cultureel Erfgoed Ouder-Amstel.

Het is onduidelijk waarom het raadsvoorstel van dit advies afwijkt. Bovendien:

- is onduidelijk wat de bescherming als beeldbepalend pand inhoudt.
- Er ontbreekt informatie over overleg met adviserende partijen
- is het voorstel inconsistent over de technische staat van het clubhuis
- er worden technische en financiële risico's genoemd zonder toelichting

Iedere beleidsbeslissing is een afweging van waarden die belangrijk zijn, dus ook deze.

De raadsvoorstel gaat voorbij aan de waarden van duurzaamheid en het bestaande ecologische systeem. Er komen 250 soorten bomen, planten en kruiden voor. Er zijn de afgelopen jaren ongeveer 70 vogelsoorten waargenomen en er leven onder meer vossen, hazen, egels en bunzingen. Het is onderdeel van een groter ecosysteem als verbinding tussen de volkstuinen en de Groot Duivendrechtse polder.

Denk dan ook aan de impact op het milieu. Bij het slopen en opnieuw aanleggen van een groenvoorziening moeten bomen, grond, etc verwijderd en opnieuw aangevoerd worden. Dit met de daarbijhorende milieubelasting zoals CO2. Het kost tientallen jaren voordat het nieuwe groen vergelijkbaar functioneert met wat er nu al is.

De culturele waarde van het ensemble gaat over het gevoel, de emotie als je er bent. Dus ga er wandelen en drink daarna koffie of thee in het AOC clubhuis.

Verbaas je over de geschiedenis van meer dan 1000 jaar van het Zwarte Laantje, bekijk het puntgave clubgebouw, uniek in de wijde omgeving. Historicus Paul Hiel en beheerder Chris Veldkamp willen u graag rondleiden. Lees het verslag van Paul Hiel en bekijk de korte documentaire van John Hermarij op YouTube. Links zijn te vinden op de website van SOD.

Hoe leuk het is bovendien voor bewoners van De Nieuwe Kern deze plek met zo'n cultuurhistorische waarde in hun buurt te bezoeken en daarover te verhalen. Dit geeft een echte meerwaarde aan de wijk!

Probeer je dan eens voor te stellen wat de alternatieven zijn: is dat een geïsoleerd beeldbepalend pand zoals het Blookerhuisje op het Amstelplein, bij het Amstelstation: een café omringd door 100-meter hoogbouw?

Of is het vergelijkbaar met Holland Park in Diemen, waar kantoorgebouwen zijn vervangen door hoogbouw, omringd door een water met groen, dat pas jaren na sloop is gerealiseerd en nog tientallen jaren nodig heeft om tot wasdom te komen?

Wij vinden daarom dat de raad nu nog geen zorgvuldige keuze kan maken. Eerst moeten beide beschermingsvarianten concreet zijn uitgewerkt en alle ondersteunende informatie openbaar gemaakt worden. En wij zijn ervan overtuigd dat er dan maar 1 conclusie getrokken kan worden: het geheel verdient de status gemeentelijk monument.

Dank u wel.

Beste aanwezigen,

Mijn naam is Amke Homan en ik spreek namens de Werkgroep Cultureel Erfgoed

Ik wil het met u hebben over het voorstel om de golfclub Old Course te beschermen.
Deze bescherming juichen wij toe, het kan dan niet meer gesloopt of ingrijpen verbouwd worden.

Maar dan;
In het voorstel van het college zijn twee opties mogelijk,

1. het aanwijzen als een Gemeentelijk Monument. Dit valt onder de omgevingswet (dit is wat de wethouder ons van de zomer nog heeft toegezegd)
2. Het aanwijzen als beeldbepalend gebouw. Hier moeten nieuwe regels voor worden geschreven.

We hebben de wethouder gevraagd de tweede versie uit te werken, zodat u de verschillen kunt zien en een goede afweging kan maken.

Echter, dit voorstel laat geen uitwerking zien, maar men kiest gelijk voor een beeldbepalend gebouw, zonder omschrijving en zonder motivatie.
In het raadsbesluit staat dat; aanwijzing als beeldbepalend/karakteristiek pand de best passende optie is.

In de bijlage schrijft de wethouder, dat er onderhandelingsruimte moet zijn naar de eigenaar, de NS. Zonder duidelijk te maken waarover hij wil onderhandelen.

Dit maakt het tot een heel gevaarlijke zin. Waar gaan de onderhandelingen over?
Als de onderhandelingen financieel voordeel voor de NS opleveren, dan is de vraag relevant of het winstoogmerk van de NS moet opwegen tegen het behoud van een gemeentelijk monument.
Misschien gaan de onderhandelingen over hoeveel bebouwing die er rond het monument kan komen.
De motieven van onderhandeling ontbreken totaal in dit stuk.

Zowel Mooi Noord-Holland als ook het Cuypersgenootschap adviseren om er een Gemeentelijk Monument van te maken. Ook wij kiezen voor gaat zeer sterk uit naar een Gemeentelijk Monument, ivm het behoud van cultuurhistorische waarde.

De wethouder en de eigenaar zijn bang dat hiermee te veel regels worden opgesteld. Zij willen *behoud van het clubhuis, met voldoende ruimte voor een toekomstige herontwikkeling en functiewijziging*.
Dit zijn grote woorden, herontwikkeling als ook een functiewijzigingen zijn goed toepasbaar binnen een monument. (ongeveer elk monument in Amsterdam is herontwikkeld met een functiewijziging en bijna overal zit horeca).

Als je de Old Course ontdoet van zijn historische context en inbedding, dan rest een decorstuk:
De gevels van een pannenkoekenhuis op een speelweide met een wipkip.

Waarom is een beeldbepalend pand vooralsnog een slechte keuze?
Er is geen beschrijving meegestuurd met het raadsvoorstel.
Maar over het algemeen geldt het volgende;

- Alleen de gevels zijn beschermd
- Extra gebouwen kunnen zonder enig bezwaar worden toegevoegd, en worden niet beoordeeld op hun invloed op het monument
- Voor het verbouwen van het interieur is geen vergunning nodig

Ons advies aan de raad;

- In te stemmen met het voorbereidingsbesluit, zonder de keuze te maken voor een beeldbepalend gebouw. (u weet niet waar u nu ja tegen zegt)
- Wacht tot de verschillen duidelijk zijn tussen een Gemeentelijk Monument en een Beeldbepalend pand. Dan kunt u het vergelijken en kiezen. Maar ons advies is, kies voor een gemeentelijk monument.
- Vraag, voor het uitwerken van de plannen, aan een ontwerper (bv Delva,) een landschapsontwerp te maken waarin de Golfclub en het Zwartelaantje zichtbaar zijn. Maar vraag ook naar de eigenaar

wat zijn eisen/plannen zijn. Zo komen de wensen bij elkaar, en wordt het een gezamenlijk gedragen plan.

Bekijk het AOC met liefde en geef volgende generaties een omgeving en een gebouw met historie en karakter. De status van gemeentemonument zorgt ervoor dat bij elke aanpassing de kwaliteit behouden blijft of kan worden versterkt. Deze mooie historische bebouwing geeft extra waarde en aantrekkelijkheid mee aan de nieuwe wijk.

Werkgroep Cultureel Erfgoed – Onderdeel van het Cultuurplatform Ouder-Amstel - 13-01-2026

Mondelinge vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

	Agendapunt/onderwerp	Fractie	Antwoord
1	Is er al een gesprek geweest met de woonbootbewoners Willem Fenengastraat? Bij ja hoe is dit gesprek verlopen? Bij nee wanneer gaat het gesprek plaatsvinden?	OAA	
2	<u>Verkeerssituatie Kerkbrug Ouderkerk</u> De eenrichtingverkeersituatie is nog steeds niet duidelijk voor heel veel automobilisten. Nog steeds rijdt erg veel verkeer tegen de richting in. Dit kan meerdere oorzaken hebben, maar in ieder geval is de bebording niet duidelijk. a. Wanneer wordt er ingegrepen? b. Kan er een bord "verboden in te rijden" ter hoogte van Beth Haim geplaatst worden?	D66	
3	<u>Parkeersituatie Theresiastraat Ouderkerk</u> – Zeer regelmatig wordt op de trottoirs van de Theresiastraat geparkeerd, waardoor voetgangers over de weg moeten lopen. De weg is echter door al het grote verkeer zeer oneffen. Onlangs is weer een bord "verboden te parkeren" en wegsleepregeling geplaatst, wat iets helpt maar niet voldoende. a. Kan de wethouder toezeggen dat er regelmatig gecontroleerd gaat worden en dat verkeerd geparkeerde auto's weggesleept worden?	D66	
4	<u>Verkeerssituatie Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug Ouderkerk</u> - Al diverse keren is gevraagd om maatregelen te nemen om de snelheid omlaag te brengen. Na diverse verzoeken gedurende vele jaren is eindelijk de aanduiding "30" hersteld. Automobilisten lijken dat echter over het hoofd te zien. Toezeggingen dat er een smiley wordt geplaatst zijn tot nu toe niet uitgevoerd. a. Wanneer wordt er ingegrepen om de snelheid terug te brengen tot de maximum toegestane snelheid van 30 km/u?	D66	
5	<u>Kantoorfunctie perceel Kerkstraat 20 Ouderkerk</u> - Op 22 januari 2026 heeft D66 de volgende vragen gesteld: *De wethouder heeft in het verleden mondeling toegezegd dat de kantoorfunctie alleen van toepassing is op de pastorie en niet op het gehele perceel.* • Hoe is/wordt schriftelijk vastgelegd dat de kantoorfunctie alleen van toepassing is op de pastorie en niet op het gehele perceel? • Is de wethouder bereid de tekst te delen met de raad?	D66	
6	Er is destijds toegezegd dat deze vragen schriftelijk zouden worden beantwoord. De raad heeft de beantwoording nog niet ontvangen.	D66	

Mondelinge vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 februari 2026

	a. Hoe kan het dat de beantwoording zo lang op zich laat wachten? b. Zegt de wethouder toe dat de raad de beantwoording uiterlijk maandag 2 maart 2026 ontvangt		
7	Wat is de stand van zaken v.w.b. het overleg met de provincie om de snelheid op de N522 te verlagen naar 60 km/u zoals op 22 mei 2025 door de raad bij motie is opgedragen aan het college?	D66	
8	Bij de bouw van de nieuwe viaducten wordt veel piepschuim gebruikt. Rondom de bouwlocaties worden door zwerfafval ruimers veel piepschuimresten in de bermen gevonden. - Weet de wethouder hiervan? - Zijn er afspraken gemaakt over het opruimen van deze verontreiniging?	GL	



Piepschuim blokken.



Piepschuim afval in de bermen
https://www.noordzee.nl/nederlandse-rivieren-en-oevers-bezaaid-met-piepschuim/

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 5 maart 2026, nummer 26.

BESLUIT :

De lijst moties en toezeggingen (februari/maart 2026) vast te stellen

Ouder-Amstel, 5 maart 2026

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-015265

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
		5 maart 2026	Gemeenteraad

Raadsnummer	Status
26	

Titel
Moties en toezeggingen februari/maart 2026

Voorgesteld besluit
De lijst moties en toezeggingen (februari/maart 2026) vast te stellen

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,
Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 5 maart 2026, nummer 2026/26

Korte inhoud
De raad hoort op de hoogte te zijn van de stand van zaken met betrekking tot de openstaande moties en toezeggingen.

Naam voorstel
Lijst Moties en Toezeggingen 2023-2026.

Overwegingen
De raad wordt voorgesteld de lijst van moties en toezeggingen vast te stellen, deze lijst zal bijgewerkt zijn tot 5 maart 2026.

Voorstel
De raad wordt voorgesteld de lijst van moties en toezeggingen vast te stellen, deze lijst zal bijgewerkt zijn tot 5 maart 2026.

De raadsgriffier, de voorzitter,

Mevrouw L.W.F. Orscek- Moolenaar Mevrouw S.C.T. de Roy van Zuidewijn-Rive

ID	Vergadering/datum/agendapunt/onderwerp	Link	Fractie	Nummer Motie	Inhoud	Status	Termijn	Stand van zaken/ Eindresultaat	Portefeuillehouder	Afdeling/Afdelingshoofd
M2025-001	Commissie RG 22-1-2026 3a. Vragen aan het college		**D66**	**T**	De wethouder heeft aangegeven vraag 4 van D66 inzake de kantoorfunctie van de pastorie schriftelijk te zullen beantwoorden.	Open			Dhr. Frequin	RU Mw. Gelmers
M2025-002	Commissie RG 22-1-2026 8a. Perceel Beatrixlaan - Brandweerkazerne		**D66**	**T**	De wethouder zegt toe dat hij een raadsbericht zal maken over de kleine projecten die onder de grens van negen woningen vallen.	Open			Dhr. Frequin	GO Dhr. van Donkelaar
M2025-003	Commissie RG 22-1-2026 2b. Vaststellen Visie op Deelvervoer OA	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2026/22-januari/19:30/Vaststellen-Visie-op-Deelvervoer-OA-2025	**D66**	**T**	De wethouder heeft aangegeven schriftelijk terug te komen op het moment waarop de APV aan de raad wordt aangeboden.	Open			Mevr. Korrel	
M2025-004	Commissie B&B 20-01-2026		**D66**		Verzoek om te kijken of de lijst nog onderverdeeld kan worden in meningen van inwoners uit Duivendrecht en meningen van inwoners uit Ouderkerk. De burgemeester geeft aan om binnen 2 weken op dit verzoek terug te komen	Open			mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	
M2025-005	Commissie B&B 20-01-2026		**Divers**		**V**erzoek vanuit de fracties om via de griffie de geanonimiseerde lijst met de meningen van bewoners inzake sloop of renovatie Azaleastraat aan te leveren	Open		**EIGEN HAARD**		
M2025-006	Raadsvergadering 18-12-2025 8. Moties vreemd	Raadsvergadering 18 december 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB-D66**	**M1**	Verzoekt het college - Er voor zorg te dragen dat de evenementen op en rond het Kampje vanaf 2026 weer plaats kunnen vinden in dezelfde omvang als voor de herinrichting.	Open			Mevr. Korrel	
M2025-007	Raadsvergadering 18-12-2025		**AL**	**T**	Op het verzoek van dhr. Bos om voor het einde van het Tweede kwartaal 2026 in gesprek te gaan met de politie en met wat er werkelijk gebeurt, een terugkoppeling te geven aan de Raad, zodat er in de commissie over gesproken wordt. De portefeuillehouder zegt dit toe en ook dat in de overleggen met de leidinggevende van de Boa's en in de Driehoek, de zorg voor de mensen die zorg nodig hebben overgebracht zal worden en er wordt gevraagd om uiterst prudent om te gaan met de bevoegdheid die zij (Boa's) hebben. De portefeuillehouder zal een terugkoppeling geven en de lijnen met de raad zullen kort worden gehouden.	Open			Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-008	Comissie RG 11-12-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/11-		**OAA VVD**	De wethouder zegt toe dat hij schriftelijk zal terugkomen op de vragen over de exploitatievergunning Gezellenhuis en de zorgen die door de insprekers en fracties zijn geuit. Termijn voor de kerst of begin januari	Open			Dhr. Frequin	RU Mw. Gelmers

		december/19:30/Vragen-aan-het-college							
M2025-009	Comissie RG 11-12-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/11-december/19:30/Vragen-aan-het-college	**AL**	**T**	De portefeuillehouder zegt toe de raad te informeren over de aantallen geregistreerde alcoholgerelateerde overlastincidenten op de Rijksstraatweg (van Kloosterstraat tot het station) en op het dorpsplein, over de afgelopen jaren.	Open		Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-010	Comissie RG 11-12-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/11-december/19:30/Vragen-aan-het-college	**PvdA**	**T**	Werkzaamheden Korte Dwarsweg - schriftelijke beantwoording vraag 6 /m 10	Open		Mevr. Korrel	
M2025-011	Commissie BB 9-12-2025 2a. Rekenkamerrapport dienstverlening 2024-2025	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2025/9-december/19:30/Rekenkamerrapport-dienstverlening-2024-2025	**VVD**	**T**	De portefeuillehouder zegt toe dat zij de termijnen voor de aanbevelingen van de rekenkamer voorde raadsvergadering zal toezenden.	Open	**Beantwoording is verzonden op 16/12**	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld
M2025-012	Commissie BB 9-12-2025 2a. Rekenkamerrapport dienstverlening 2024-2025	Commissie Burger en bestuur 09 december 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA**	**T**	Hoe is de klachtenregeling geregeld bij uitval van de klachtencoordinator?	Open		Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld
M2025-013	Raadsvergadering 27-11-2025 7b.Vaststellen Groenbeleid Ouder-Amstel	Raadsvergadering 27 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-NB-GL-PvdA-VVD-OAA**	**M2**	**Motie – Versterking groen en behoud boomkroonvolume in bestaande wijken** **Verzoekt het college:** 1. Het Groenbeleidsplan, waar mogelijk, ook toe te passen op bestaande wijken, buurten en straten zodat ook daar het groen en het boomkroonvolume kan toenemen; 2. Te onderzoeken of het wenselijk en haalbaar is om bij compensatieverplichtingen in de Bomenverordening een omrekentabel te hanteren die uitgaat van behoud van boomkroonvolume, in plaats van de huidige systematiek op basis van boomklassen.	In behandeling		Mevr. Korrel	

M2025-014	Raadsvergadering 27-11-2025 7b.Vaststellen Groenbeleid Ouder-Amstel	Raadsvergadering 27 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL-PvdA-D66-NB-VVD-AL-OAA**	**M1**	**Motie: doelen bij groenbeleidsplan** Verzoekt het college: 1. Uiterlijk in het derde kwartaal 2026 een concreet voorstel aan de raad voor te leggen waarin meetbare en kwantitatieve doelstellingen worden opgenomen 2. Bij het formuleren van deze doelstellingen gebruik te maken van bestaande en beschikbare indicatiemethoden en normen 3. Deze doelstellingen vervolgens op te nemen in het uitvoeringsprogramma en mee te nemen in de jaarlijkse rapportages en voortgangsmonitoring van het Groenbeleid. 4. De raad actief te informeren over de voortgang van de dataverzameling die nodig is om deze doelstellingen te baseren op actuele en valide gegevens.	In behandeling	Mevr. Korrel	
M2025-015	cie. RG 20-11-2025 3a. Vragen aan het college	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 20 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/20-november/19:30/Vragen-aan-het-college	**D66**	**T**	De wethouder zegt toe dat in het raadsbericht (speelplekken) over de procedure wordt vermeld wanneer de werkgroep en inwoners worden geïnformeerd, inclusief de informatie waar de raad om heeft gevraagd over: - de financiën - de bijdrage van de stichting Ouderkerk - eventuele crowdfunding	Open	Mevr. Spil (dhr. aanwezig Frequin)	
M2025-016	cie. RG 20-11-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/20-november/19:30/Vragen-aan-het-college	**VVD**	**T**	De wethouder zegt toe dat er nog geen mensen worden uitgenodigd voor een bijeenkomst en dat er geen publieke informatie wordt verspreid over de bijeenkomst totdat de raad de beantwoording van de vragen heeft ontvangen.	Open	Mevr. Spil (aanwezig Frequin)	
M2025-017	cie. RG 20-11-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/20-november/19:30/Vragen-aan-het-college	**NB**	**T**	Openstaande vragen: Natuurlijk Belang - Voorstel Natuurlijk Belang: sporthal & milieu depot verplaatsen	Open		
M2025-018	cie. RG 20-11-2025 2b. Retailvisie Ouder-Amstel 2025	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 20 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De wethouder gaat schriftelijk terugkomen op de vraag of het noodzakelijk is om in het raadsbesluit expliciet op te nemen dat de detailhandelsstructuurvisie Ouderkerk wordt ingetrokken. Dit doet de wethouder vóór de raadsvergadering.	Open		
M2025-019	cie. BB 18-11-2025 2a. Veiligheid in de openbare ruimte	Commissie Burger en bestuur 18 november 2025	**VVD**	**T**	Plan van Aanpak Veiligheid volgt in januari 2026	Open	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf

		19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel						
M2025-020	cie. BB 18-11-2025 2a. Veiligheid in de openbare ruimte	Commissie Burger en bestuur 18 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2025/18-november/19:30/Moties-en-toezeggingen-november-2025	**OAA**		De fractie heeft aangegeven dat zij de aanvullende vragen schriftelijk zal indienen	Gesloten	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-021	cie. BB 18-11-2025 3b. Moties en toezeggingenlijst		**VVD**		De driehoek zal gezamenlijk de ontbrekende datums in het overzicht aanvullen en hierover een terugkoppeling geven in het eerstvolgende presidium	Open	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	
M2025-022	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie: herinrichting Rondehoep Oost	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-NB-VVD-AL-GL-PvdA**	**M1**	**Verzoekt het college:** • Voordat het herinrichtingsplan definitief wordt vastgesteld te onderzoeken of, en zo ja met welk bedrag, het voor de herinrichting gereserveerde budget dient te worden verhoogd om het deel van de Rondehoep Oost tussen de Kerkbrug en het Gezellenhuis in te richten op een wijze die aansluit bij de inrichting van de Kerkstraat en het Kampje; • De uitkomst van dit onderzoek voor te leggen aan de gemeenteraad;	In behandeling	Mevr. Korrel	
M2025-023	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie:Begroting burger loket	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB-D66-AL-VVD-GL-PvdA**	**M3**	**Draagt het college op:** ● Op zeer korte termijn een onderzoek te doen naar de haalbaarheid van een mobile balie in Duivendrecht met een loket ‘Burgerzaken’ .	Open	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	
M2025-024	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie:JOP begroting 2026 Ouder-Amstel	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA-GL-NB-VVD-D66**	**M4**	**Verzoekt het college:** ➢ Via een participatietraject voor jongeren, door jongeren, te onderzoeken welke locaties in de gemeente geschikt zijn voor ontmoetingsplekken voor verschillende leeftijdsgroepen; ➢ Te onderzoeken welk budget nodig is om het aantal en de omvang in vierkante meters van JOP’s uit te breiden, zodat ook oudere jongeren voldoende ruimte krijgen; ➢ Te verkennen of er gefaciliteerd kan worden in ruimte bij eventuele loodsen en/of schuren; ➢ Te verkennen hoe toezicht en veiligheid kunnen worden vormgegeven zonder de zelfstandigheid van jongeren te beperken; ➢ De raad voor 1 mei 2026 te informeren omtrent de resultaten en mogelijke vervolgstappen.	Open	Mevr. Spil	

M2025-025	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie:Verkenning uitbreiding jeugdactiviteiten in gemeentelijke ontmoetingslocaties	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**AL-D66**	**M5**	**Verzoekt het college:** 1. Te onderzoeken in hoeverre het dorpshuis in Duivendrecht en de Bindelwijk in Ouderkerk aan de Amstel meer ruimte en mogelijkheden kunnen bieden voor activiteiten gericht op jongeren; 2. Hierbij onder meer te betrekken: o de huidige bezetting en beschikbaarheid van ruimten; o de wensen en behoeften van jongeren in beide dorpskernen; o kansen voor samenwerking met maatschappelijke partners en jongerenwerk; 3. De gemeenteraad vóór 1 mei 2026 te informeren over de resultaten van dit onderzoek, inclusief mogelijke scenario's en bijbehorende financiële en organisatorische consequenties; 4. De bevindingen mee te nemen in de verdere ontwikkeling van het jeugd- en ontmoetingsvoorzieningenbeleid.	Open		Mevr. Spil	
M2025-026	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie:jongerenwerk	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-NB-GL-VVD-PvdA-OAA**	**M6**	**Draag het college op:** • Voor de raadsvergadering van 29 januari 2026 een voorstel aan de raad te sturen hoe het jongerenwerk verstevigd zal worden en welke middelen hiervoor nodig zijn.	Gesloten	**Raadsbericht verzonden op 22/1**	Mevr. Spil	
M2025-027	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie: bestuurlijke afspraken om woningbouw en noodzakelijke voorzieningen in balans te houden	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD-NB-D66-AL-OAA-GL-PvdA**	**M7**	**Draagt het college op:** • om met de gemeente Amsterdam en andere relevante partners (zoals de MRA en provincie Noord-Holland) in overleg te treden over een gezamenlijke aanpak voor de ontwikkeling van voorzieningen in en rondom het grensgebied met Amsterdam-Zuidoost; • daarbij specifiek aandacht te vragen voor de druk op onze gemeente en het noodzakelijke evenwicht tussen woningbouw en voorzieningen; • de raad uiterlijk in het eerste kwartaal van 2026 te informeren over de voortgang en uitkomsten van dit overleg.	In behandeling	De wethouder zegt toe, bestuurlijk met elkaar in contact te treden en in Q1 hier op terug te komen.	Dhr. Frequin	
M2025-028	Commissie BB 6-11-2025 Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029 Ouder-Amstel	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De wethouder neemt het punt over het jongerenwerk in Ouderkerk mee in het overleg met Coherente. Daarbij wordt bekeken of de inzet voor het jongerenwerk kan worden uitgebreid, nu er weer personeel beschikbaar is. De uitkomst hiervan wordt later teruggekoppeld aan de raad	Open		Mevr. Spil	Samenleving Mevr. Eijgelsheim
M2025-029	Commissie BB 6-11-2025 Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029 Ouder-Amstel	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	**T**	De wethouder zal schriftelijk aangeven wanneer de evaluatie van Diftar komt	Open		Mevr. Spil	Samenleving Mevr. Eijgelsheim
M2025-030	Commissie BB 6-11-2025 Programmabegroting 2026 en meerjarenraming	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA/ VVD/OAA/NB**	**T**	De portefeuillehouder zal voor de raadsvergadering duidelijkheid geven over de tijdslijnen en het plan voor het faciliteren van JOP, zodat de raad inzicht krijgt in wanneer en hoe hier concreet stappen worden gezet.	Open		Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf

	2027-2029 Ouder-Amstel									
M2025-031	Commissie BB 6-11-2025 Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029 Ouder-Amstel	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	**T**	De wethouder zegt toe dat er in overleg met de organisatie wordt onderzocht hoe een alternatief en goedkoper plan voor de herinrichting Jacob van Ruisdaelweg kan worden opgesteld, waarbij met minimale middelen de verkeersveiligheid verbeterd kan worden.	Gesloten	**Raadsbericht verzonden op 12/11**	Mevr. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-032	Commissie BB 6-11-2025 2e Voortgangsrapportage Duo+ 2025	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	**T**	De portefeuillehouder zegt toe dat er voor de raadsvergadering schriftelijk wordt toegelicht waar de extra kosten van €793.000 voor zijn, incl. de €200.000 voor het sociaal domeinDuo+	Gesloten	**Beantwoording is verzonden op 11/11 - toegevoegd aan cie. BB 6/11 en raadsvergadering 13/11 -> technische vragen**	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld
M2025-033	Commissie BB 6-11-2025 2e Voortgangsrapportage Duo+ 2025	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA**	**T**	De portefeuillehouder zal in december de uitkomsten van de enquete naar de dienstverlening Duo+ terugkoppelen aan de raad.	Open		Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld
M2025-034	Raadsvergadering 30-10-2025 Motie vreemd inzake Evenementenbeleid	Raadsvergadering 30 oktober 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB/D66**	**M2**	**Draagt het college op:** Een herzien evenementenbeleid naar de raad te sturen zodat het zo snel mogelijk en uiterlijk in het 2de kwartaal van 2026 kan worden vastgesteld	In behandeling			
M2025-035	Raadsvergadering 30-10-2025 Motie vreemd over functie Kerkstraat	Raadsvergadering 30 oktober 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**M3**	R**oept het college op:** In haar uitspraak op het bezwaar en in de vergunningverlening de functie “kantoor” uitsluitend toe te voegen aan het pand dat momenteel gebruikt wordt als kantoor en niet voor het gehele perceel.	Open			
M2025-036	Commissie BB 16-10-2025 2a. Cyclus N.V. als verbonden partij, 2025-033780	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	**T**	De wethouder zegt toe om, in aanloop naar de komende raadsvergadering, inzicht te geven in wat het zou betekenen als het sturingsregime bij Cyclus wordt verhoogd. Daarbij wordt toegelicht of een hogere mate van sturing daadwerkelijk kan leiden tot meer grip op de organisatie en de eventuele gevolgen daarvan voor de kostenontwikkeling.	Gesloten	**Raadsbericht is verzonden op 22-10-2025**	Mevr. Spil	Samenleving Mevr. Eijgelsheim
M2025-037	Commissie BB 16-10-2025 2a. Cyclus N.V. als verbonden partij, 2025-033780	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA**	**T**	De raad ontvangt, voorafgaand aan de raadsvergadering, de motie waarbij het college zich aansluit (de motie van Aalsmeer over de extra CO_2-belasting op restafval). **Actie: Griffie**	Gesloten	**Motie is verzonden op 17/10**	Mevr. Spil	Samenleving Mevr. Eijgelsheim
M2025-038	Commissie BB 16-10-2025 2b. Veiligheid	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD GL**	**T**	De portefeuillehouder geeft aan schriftelijk terug te zullen komen op de termijn waarbinnen de jeugdproblematiek in kaart wordt gebracht en oplossingen worden uitgewerkt.	Open		Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf

M2025-039	Commissie BB 16-10-2025 3a.Vragen aan het college	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		T	Openstaande Schriftelijke vragen D66 - Amsterdam Old Course als gemeentelijk monument D66 - Uitslagenavond Tweede Kamerverkiezingen VVD - Werkzaamheden aan het Sluisplein in Ouderkerk aan de Amstel	Gesloten	**- Uitslagenavond Tweede Kamerverkiezingen verzonden op 20/10 - Amsterdam Old Course als gemeentelijk monument (verzonden op 6/11) I17 - Werkzaamheden aan het Sluisplein in Ouderkerk aan de Amstel (verzonden 6/11)**			
M2025-040	Commissie BB 16-10-2025 3a.Vragen aan het college	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD/NB**	T	De vragen over de Bovenbuurtse speelplek Jan Benninghweg zal binnen enkele weken d.m.v. een memo worden beantwoord	Open				
M2025-041	Raadsvergadering 25-9-2025 8.aVergunningverlening Kerkstraat 20 – toepassing adviesrecht gemeenteraad	Raadsvergadering 25 september 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	T	De wethouder geeft aan terug te komen op of de schuur op het perceel van Kerkstraat 20 ook onderdeel uitmaakt van de vergunning.	Gesloten	De functie van het gehele perceel is nu “maatschappelijk”, en de functie “kantoor” wordt daaraan toegevoegd. Deze beide bestemmingen gelden voor het gehele perceel, dus ook voor de schuur.	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers	
M2025-042	cie. RG 18-9-2025 2b. Plan van Aanpak Vernieuwing Dorpsplein Duivendrecht	https://youtu.be/sbf3WJDOD3s	**NB**	T	Wethouder Frequin komt later terug op de vraag waarom het politiekeurmerk niet is vernieuwd.	Open		Dhr. Frequin	OOV Mw. Van der Werf	
M2025-043	cie. RG 18-9-2025 2d. Verkoop van grond aan Althio B.V. aan de Rozenburglaan te Duivendrecht voor het plaatsen van een vakwerkzendmast	https://youtu.be/sbf3WJDOD3s	**NB**	T	De wethouder heeft toegezegd vóór de raadsvergadering terug te komen op de vraag of het verhuren van de grond aan Althio een van de opties is.	Gesloten	**Raadsbericht verzonden op 24/9**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers	

	voor mobile telefonie									
M2025-044	cie. B&B 11-9-2025 2a Presentatie Eigen Haard	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA**	**T**	De wethouder zegt toe schriftelijk terug te komen of de 70% toestemming vanuit de bewoners ook geldt bij sloop- nieuwbouw	Gesloten	**Afgehandeld oktober 2025**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-045	cie. B&B 11-9-2025 2a Presentatie Eigen Haard	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De wethouder zegt toe schriftelijk terug te komen op de vraag of de terugkeer garantie ook geldt als een bewoner meer gaat verdienen in de tussentijd.	Gesloten	**Afgehandeld oktober 2025**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-046	cie. B&B 11-9-2025 2a Presentatie Eigen Haard	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	**T**	De wethouder komt bij de raad terug als het college de voorgenomen vergunning vanuit Eigen Haard voorgelegd krijgt	Gesloten	Eigen Haard heeft op 20 januari haar besluit toegelicht. Het ontwikkelen van een plan voor nieuwbouw zal nu worden doorgezet en dit zal aan de raad worden voorgelegd indien hiervoor een planologsche maatregel nodig is waar de bevoegdheid voor bij de raad ligt. Het is de verwachting dat dit zo zal zijn, maar het nieuwbouwplan moet nog worden ontwikkeld.	Dhr. Frequin	GO Dhr. van Donkelaar
M2025-047	cie. B&B 11-9-2025 2b. Vergunning verlening Kerkstraat 20- advies recht	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB/D66**	**T**	De beslissing van de Rijksdienst van het cultureel erfgoed komt naar de raad (en ook de vraag stelling	Gesloten	**De raad heeft deze stukken reeds ontvangen.**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-008	cie. B&B 11-9-2025 2d. Gemeenschappelijke regeling Duo+ 2025	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	**T**	Versterking positie Rekenkamer' ontbreekt een toelichting; de portefeuillehouder heeft aangegeven hierop schriftelijk te zullen reageren	Open	De wettelijke basis in de Wet op de gemeenschappelijke regeling is indirect en vastgelegd in artikel 21. Daarin is de informatieplicht	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld

								opgenomen. Omdat de rekenkamer een instrument is van de gemeenteraad valt zij, indirect, onder deze informatieplicht. De versterking van de rol van de rekenkamers is opgenomen in de Wet versterking decentrale rekenkamers. Deze wet, is evenals de Wgr ook in 2022 aangenomen. Een van de belangrijkste wijzigingen is dat de rekenkamer een volwaardige onderzoeksbevoegdheid heeft, via de gemeentewet, die ook van toepassing op de gemeenschappelijke regelingen (artikel 184 lid 3). Dat was voor 2022 niet of in beperkte mate het geval. Zo was de rekenkamer afhankelijk van de medewerking van het bestuur van een GR en is een bestuur nu verplicht om informatie te verstrekken aan de raad (en dus ook aan de rekenkamer.).		
M2025-049	cie. B&B 11-9-2025 2d. Gemeenschappelijke regeling Duo+ 2025	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De portefeuillehouder komt schriftelijk terug op de werking van de termijnen	Gesloten		Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld

M2025-050	Raadsvergadering 3-7-2025 7e. Kadernota 2026-2029 OA	Raadsvergadering 03 juli 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**A.S.A**	M1	**Motie: Kadernota Ouder-Amstel 2026 – 2029** • Het opstellen van een strategisch personeelsplan 2026 – 2029; • Het strategisch personeelsplan uit te werken op tactisch- en operationeel niveau; • Twee keer per jaar (met ingang van Q1 2026), de voortgang te rapporteren aan de raad.	Open		Dhr. Frequin	Mevr. van der Werf
M2025-051	Raadsvergadering 3-7-2025 7e1.Motie Vreemd	Raadsvergadering 03 juli 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD-PvdA-SH-NB-RS-D66-OAA-AL**	M3	**Motie Vreemd: Verbetering openbare ruimte rondom opvanglocatie Joan Muyskenweg** **Verzoekt het college:** 1. Zo spoedig mogelijk concrete maatregelen uit te voeren ter verbetering van de openbare ruimte rondom de opvanglocatie aan de Joan Muyskenweg, met nadruk op de verbinding met metrostation Overamstel; 2. De genoemde korte termijnmaatregelen – waaronder intensivering van verlichting, extra groenonderhoud, aanleg van bestrating en het wegnemen van onveilige hoeken – met voorrang op te pakken; 3. Hiervoor een gemeentelijke bijdrage van € 150.000,- beschikbaar te stellen en deze in de begroting dan wel als separate dekking op te nemen; 4. De raad uiterlijk in september 2025 te informeren over de voortgang, definitieve begroting en uitvoering van de werkzaamheden.	Gesloten	Raadsbericht is verzonden.	Dhr. Frequin	GO Dhr. Van Donkelaar
M2025-052	Raadsvergadering 26-6-2025 9. Motie Vreemd	Raadsvergadering 26 juni 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL-PvdA-NB-D66**	M2	**Motie Vreemd: Uitspraak over de situatie in Gaza** **Verzoekt het college van burgemeester en wethouders:** • Zich aan te sluiten bij de oproepen van onder andere de burgemeester van Amsterdam en andere gemeenten aan het kabinet om de Israëlische regering veel krachtiger aan te spreken op het disproportionele geweld tegen burgers en de vele schending van het internationaal (oorlogs)recht; • In een brief aan het kabinet op te roepen tot serieuze maatregelen tegen Israël, zoals stoppen met het leveren van (onderdelen voor)aanvalswapens en het aandringen op Europese sancties; • Deze uitspraak namens de gemeenteraad actief over te brengen aan het kabinet en de VNG.	Gesloten	Brief is verzonden naar het kabinet en ter informatie aan de 2e kamer. De brief heeft de raad op 23/9 ontvangen.	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Mevr. van der Werf
M2025-053	Raadsvergadering 22-5-25 7a. Woonzorgvisie Ouder-Amstel 2025-2040	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL-D66-Pvda-NB-VVD-RS- SH**	M2	**Motie: "Sociale bouw bij kleine projecten"** **Verzoekt het college:** 1. Om met een toelichting te komen op welke gronden de grens van 9 woningen, die genoemd wordt in de Verordening sociale woningbouw Ouder-Amstel, is gesteld en te bekijken of deze grens omlaag kan zonder een situatie te creëren waarbij deze kleinere projecten geen doorgang meer vinden' 2. Te komen met een half jaarlijkse rapportage van projecten minder dan 9 woningen waarbij de norm van 30% sociale woningbouw niet gehaald is en hierin uit een te zetten wat de redenen hiervoor waren en deze met de raad te delen.	Gesloten	Raadsbericht is verzonden op 1/7/25	Dhr. Frequin	GO Dhr. Van Donkelaar

M2025-054	Raadsvergadering 22-5-25 8. Motie vreemd	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD-NB 't Hoff-Seebol dt-GL-D66**	M1	**Motie vreemd: Pleidooi voor landelijk verbod op brommobielen** • om in overleg te treden met omliggende gemeenten, de Vervoerregio en andere relevante partners over de verkeersveiligheidsproblematiek rond brommobielen; • om gezamenlijk een oproep te doen aan het Rijk om te komen tot een landelijk verbod op brommobielen op zowel fietspaden als reguliere wegen; • om hierbij ook bij landelijke koepelorganisaties, zoals de VNG, aandacht te vragen voor dit onderwerp; • om de raad te informeren over de voortgang en uitkomsten van deze inzet;	Gesloten	Afgehandeld op 21 oktober 2025 (raadsbericht)	Mw. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-055	Raadsvergadering 22-5-25 8. Motie vreemd	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-NB-VVD-PvdA-GL**	M3	**Motie vreemd – Verlaging maximumsnelheid op N522 naar 60 km/uur** **Draagt het college op:** • Bij buurgemeenten en de Vervoerregio en, naar het inzicht van het college, ook andere overheidsorganen de wens over te brengen dat de maximumsnelheid op de N522 terug wordt gebracht naar 60 km/uur; • Al dan niet tezamen met andere overheidsorganen bij de provincie Noord-Holland een verzoek in te dienen om de verlaging van de maximumsnelheid op de N522 80 km/uur naar 60 km/uur te onderzoeken; • De raad op de hoogte te houden van de voortgang;	Open			
M2025-056	Cie RG.15-5-25 2a. Verkeersveiligheid	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	T	**Verkeersveiligheid** We gaan navragen hoe het precies zit met de verplichting en handhaving van de stickers, bijvoorbeeld op voertuigen zoals brommobielen.	Gesloten	Afgehandeld op 21 oktober 2025 (raadsbericht)	Mw. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-057	Cie RG.15-5-25 2a. Verkeersveiligheid/ presentatie	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	De data die vanuit de VIA komt met het aantal ongelukken — is het mogelijk om die ook in te zien op meer detailniveau dan nu voor ons? Of is het mogelijk om een uitdraai van te krijgen?	In behandeling			
M2025-058	Cie RG.15-5-25 2a. Verkeersveiligheid	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB/GL/VVD**	**Actie**	Elke fractie wordt gevraagd om inventarisatielijstje te maken met knelpunten, straten of thema's waarin per locatie aangegeven wordt waar de prioriteiten liggen.	Gesloten	Inventarisatie fracties op 28 augustus 2025 verzonden aan het college.	Mw. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-059	Cie RG.15-5-25 2b. Woonzorgvisie Ouder-Amstel 2025-2040	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 15 mei 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	De wethouder geeft aan schriftelijk terug te komen op de vraag of het (juridisch)mogelijk is om ook boven de NHG-grens een zelfbewoningsplicht op te leggen.	Gesloten	Raadsbericht is verzonden op 21-05-2025	Mw. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-060	Cie RG.15-5-25 2b. Woonzorgvisie Ouder-Amstel 2025-2040	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 15 mei 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA/ Van 't Hoff**	T	**De wethouder zegt toe om inzicht te geven in:** - het aantal vergunningen dat is afgegeven voor bed and breakfasts in Ouder-Amstel; - De mogelijkheid om, net als in Amsterdam, toegang te krijgen tot gegevens van het Airbnb-platform. - De vraag of en in hoeverre toeristenbelasting wordt geheven bij zowel vergunde Bed & Breakfasts als niet-vergunde vormen van vakantieverhuur.	In behandeling	Momenteel wordt er nog uitgezocht hoeveel B&B's er in de gemeente zijn. Hierdoor kan de motie nog niet worden afgehandeld. Zodra er meer	Dhr. Frequin	Mevr. Gelmers

								duidelijkheid is over de aantallen zal hierover worden gecommuniceerd. Ook is er een collegevoorstel in voorbereiding betreffend het invoeren van het registratiesysteem van toeristische verhuur. Ook hierover later meer communicatie.	
M2025-061	Raadsvergadering 10-4-2025 4. Vragenhalfuur (vragen uit de commissie R&G d.d. 3 april 2025)	Raadsvergadering 10 april 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	T	**Vragenhalfuur (met onder meer vragen uit de commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling d.d. 3 april 2025** Wethouder Spil zegt toe de vragen inzake Zonnehofbuurt schriftelijk te beantwoorden	Gesloten	Op 24-10-2024 zijn de gevraagde stukken reeds toegezonden aan de raad.	Mevr. Spil	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-062	Raadsvergadering 10-4-2025 4a. Mondelinge vragen	Raadsvergadering 10 april 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66/NB**	T	**Mondelinge vragen raadsvergadering** Wethouder Spil komt schriftelijk terug op vragen inzake Bomenkap: verzoek om pas vergunning te geven voor kap als het echt niet anders kan.	Gesloten	In de raadsvergadering van 22 mei heeft mevr Spil een mondelinge update gegeven van de bomenkap Rondehoep.	Mevr. Spil	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-063	Raadsvergadering 10-4-2025 7c. Aanbieding Regionaal Risicoprofiel Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland etc..	Raadsvergadering 10 april 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	T	**Aanbieding Regionaal Risicoprofiel Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland, beleidsplan Buiten Gewoon Veilig en Dekkingsplan Brandweer Amsterdam-Amstelland 2025-2028** De portefeuillehouder heeft toegezegd dat de aandachtspunten m.b.t. digitale dreigingen, ondermijning en communicatie in relatie tot het Regionaal Risicoprofiel onder de aandacht zullen worden gebracht tijdens het eerstvolgende overleg binnen de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.	Gesloten	Dit overleg heeft plaatsgevonden op 23 april 2025.	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-064	cie RG. 3-4-25 2a. Presentatie Waternet: Dijkverbetering Ronde Hoep	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA**	T	**Presentatie Waterschap: Dijkverbetering Ronde Hoep** Het waterschap zegt toe om de boomeffectanalyse toe te sturen, inclusief een toelichting op de gehanteerde methodes en de verschillen daarin.	Gesloten	Stukken zijn op 6/5 per mail (wetransfer) verzonden	Mevr. Spil	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-065	cie RG.3-4-25 2a. Presentatie Waternet: Dijkverbetering Ronde Hoep	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	De wethouder heeft toegezegd om schriftelijk terug te komen op de mogelijkheid van het uitvoeren van een onafhankelijke schouw m.b.t. de boomeffectanalyse in de Ronde Hoep West. Dit om te beoordelen of er alternatieve inzichten zijn over het behoud van bomen, aanvullend op de analyse die is uitgevoerd door Waternet.	In behandeling		Mevr. Spil	

M2025-066	cie RG.3-4-25 3a. Vragen aan het college	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA**	T	**Mondelinge vragen** De wethouder zegt toe om de vraag over het afsluiten van het Sluisplein tijdens de werkzaamheden, ivm de veiligheid van bewoners, mee te nemen in het stafoverleg.	Gesloten	Dit is besproken in de staf	Dhr. Frequin	
M2025-067	cie RG.3-4-25 2b. Kredietaanvraag Project groot onderhoud Benning Ouder-Amstel (incl. presentatie)	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	**Kredietaanvraag Project groot onderhoud Benning Ouder-Amstel (incl. presentatie):** De wethouder zegt toe om schriftelijk terug te komen op de vraag of en in welke gevallen bewoners de gemeente aansprakelijk kunnen stellen	Gesloten	Deze antwoorden zijn op 6 mei naar de raad verstuurd	Dhr. Frequin	
M2025-068	cie RG.3-4-25 2b. Kredietaanvraag Project groot onderhoud Benning Ouder-Amstel (incl. presentatie)	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	De afdeling financiën onderzoekt of er destijds een afkoopsom is betaald aan de gemeente, zodra dit onderzoek is afgerond hierover zal hierover worden gerapporteerd.	Gesloten	Beantwoord met raadsbericht d.d. 29-04-25	Dhr. Frequin	
M2025-069	Raadsvergadering 13-3-25 7a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Raadsvergadering 13 maart 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**AL/D66/GL/PvdA**	M1	**Motie: "Balans tussen groen en woningbouw in Ouder-Amstel Verzoekt het college:** 1. Bij het uitwerken van omgevingsplannen een evenwichtige afweging te maken tussen woningbouw en natuurbehoud; 2. In plannen expliciet rekening te houden met de impact op natuur, groen en leefbaarheid; 3. Inwoners en ondernemers actief te betrekken bij de planvorming en besluitvorming rondom ruimtelijke ontwikkelingen; 4. In omgevingsplannen concrete richtlijnen op te nemen die deze balans waarborgen.	Gesloten	Beantwoord met raadsbericht 16/7	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-070	Raadsvergadering 13-3-25 7a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Raadsvergadering 13 maart 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD/NB/D66/PvdA/OAA/AL**	M2	**Motie: Water aan de lippen** **Roept het college op om:** 1.Actief het gesprek te blijven voeren met de agrarische sector over de zorgen, knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen rond vernatting, veranderend landgebruik en economische perspectieven in de Amstelscheg, en zich hierbij extra in te spannen om het gesprek structureel en constructief gaande te houden; 2.Binnen de verdere uitwerking van de omgevingsvisie expliciet op te nemen hoe de belangen en zorgen van boeren structureel worden meegewogen bij ruimtelijke en beleidsmatige keuzes; 3.De raad hierover te informeren.	In behandeling	**SVZ:** Motie wordt meegenomen in Nota van uitgangspunten buitengebieden.	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-071	Raadsvergadering 13-3-25 7a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Raadsvergadering 13 maart 2025 20:00:00,	**D66/PvdA**	M3	**Motie compensatie bij verharding van openbaar groen Draagt het college op:** • In Q3 2025 de gemeenteraad in te lichten over zijn visie op de in deze motie opgenomen citaten, zodat	Gesloten	**SVZ:** Over deze motie vindt op 28 april een overleg plaats met de betrokken	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers

		Gemeente Ouder-Amstel			hierna hierover een gesprek met de gemeenteraad kan plaatsvinden; SVZ: Over deze motie vindt op 28 april een overleg plaats met de betrokken beleidsadviseurs. Mede op basis hiervan zal reactie richting raad worden gegeven' willen veranderen in:		beleidsadviseurs. Mede op basis hiervan zal reactie richting raad worden gegeven' willen veranderen in: 'SVZ: Er is een concept raadsinformatiebrief opgesteld welke op korte termijn ter accordering naar het college van B&W zal worden verstuurd. **Beantwoord met raadsbericht 16/7**		
M2025-072	Raadsvergadering 13-3-25 7a. Omgevingsvisie Ouder Amstel 2040	Raadsvergadering 13 maart 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA/ VVD/ NB/D66/ GL/AL**		**MOTIE 'Meer oog voor extra bedrijfsterreinen in Omgevingsvisie' Verzoekt het college:** Bij de uitwerking van de Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 nadrukkelijk te streven naar het uitbreiden dan wel faciliteren van kleinschalige bedrijvigheid passend bij de groei die onze gemeente de komende jaren doormaakt.	In behandeling	**SVZ:** Motie is uitgezet naar beleidsadviseurs RO en Economische Zaken.	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-073	Cie. RG 6-3-2025 2a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 06 maart 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	T	**Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040** Het verzoek is dat de wethouder voor de raadsvergadering een realistische termijn kan aangeven voor het onderzoek naar de kleinere bedrijventerreinen.	In behandeling	SVZ: Motie is uitgezet naar beleidsadviseurs RO Economische Zaken.	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-074	Cie. RG 6-3-2025 2a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 06 maart 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	T	**Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040** In de omgevingsvisie wordt bij de zienswijze van ProRail aandacht gevraagd voor het ruimtebeslag voor uitbreiding van de sporen. Hier worden ook de "keersporen" genoemd voor de internationale treinen. Zijn deze keersporen nog actueel?	Gesloten	De reservering is nog actueel. Deze ligt tussen de al bestaande sporen en zit de gebiedsontwikkeling daardoor niet in de weg. De gesloten overeenkomst moet worden nagekomen hetgeen ook wordt gedaan.	Dhr. Frequin	Ruimte Dhr. Donkelaar
M2025-075	Cie. RG 6-3-2025 2a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 06 maart 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA**	T	De toezegging die de wethouder doet, is dat er aandacht zal worden besteed aan het plaatsen van speeltoestellen, met name in gebieden zoals de Zonnehof	Gesloten	Augustus 2025 is dit gerealiseerd. Eind 2025 zijn er extra speelvoorziening geplaats	Dhr. Spil	Samenleving Mevr. Eijgelsheim

M2025-076	Cie. RG 6-3-2025 3a. Vragen aan het college	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 06 maart 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB**	T	Het college komt terug op de vrag hoe het principe 'extra verharding wordt gecompenseerd met groen elders in de gemeente', zoals is opgenomen in de Omgevingsvisie, concreet wordt gemaakt.	Gesloten	In het groenbeleidsplan wordt dit principe uitgewerkt. In het weekblad van 31 juli wordt meer informatie gegeven.	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-077	Raadsvergadering 6-2-2025 8. Motie Vreemd	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 06 maart 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB/GL/VVD/AL/PvdA/OAA/D66**	MV	**Motie vreemd "kwijtschelding gemeentelijke belastingen** **Roept het college op:** • Te onderzoeken welke inwoners hierdoor getroffen worden; • Na te gaan, of een te hoog saldo veroorzaakt wordt door een incidentele terugbetaling van teveel betaalde voorschotten;	Open	samenvatting is niet duidelijk, terugkijken wat de vraag is	Dhr. Frequin	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 5 maart 2026, nummer RV26-11.

BESLUIT :

Vaststellen van:
1. De nota van beantwoording zienswijzen;
2. De nota van wijzigingen;
3. Het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan, onderdeel “150 kV-leiding”.

Ouder-Amstel, 5 maart 2026

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-010573

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
20 januari 2026	19 februari 2026	5 februari 2026	V.L.M. Frequin

Raadsnummer	Status
RV26-11	Openbaar

Titel
Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel, onderdeel "150 kV-leiding" 2025

Voorgesteld besluit
Vaststellen van:

1. De nota van beantwoording zienswijzen;
2. De nota van wijzigingen;
3. Het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan, onderdeel "150 kV-leiding".

Publiekssamenvatting
Ten behoeve van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern dient een 150kV verbinding van TenneT te worden verlegd. De 150kV verbinding loopt nu dwars door het deelgebied Toekomstkwartier en zal worden verlegd naar de rand van dit deelgebied, binnen het profiel van de te verleggen dijk. Na verlegging kan het westelijk deel van DNK worden opgehoogd. Door middel van het wijzigen van het omgevingsplan wordt voorzien in een passend juridisch - planologisch beschermingsregime voor de toekomstige ligging van de 150 kV-kabels inclusief bijbehorende beschermingszone.
Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan heeft met ingang van 4 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ontvangen. Het wijzigingsbesluit omgevingsplan, onderdeel 150 kV leiding kan nu voor besluitvorming aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Geheimhouding
Niet van toepassing.

Aanleiding
De gemeenteraad heeft het stedenbouwkundig raamwerk voor de gebiedsontwikkeling DNK op 25 april 2024 vastgesteld (Raadsvergadering 25 april 2024 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel). Ten behoeve van deze ontwikkeling moet een 150kV verbinding van TenneT worden verlegd, binnen het profiel van de te verleggen dijk, waarvoor op 28 maart 2024 het bestemmingsplan is vastgesteld (Raadsvergadering 28 maart 2024 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel).

Argumenten
De verlegging van de 150kV verbinding binnen het nieuwe dijkprofiel maakt de ontwikkeling van het deelgebied Toekomstkwartier in DNK mogelijk.

Door middel van het wijzigen van het omgevingsplan wordt voorzien in een passend juridisch-planologisch beschermingsregime voor de toekomstige ligging van de 150 kV-kabels inclusief bijbehorende beschermingszone.

Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen op basis van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Er is een nota van beantwoording

zienswijzen en een nota van wijzigingen opgesteld. In de nota van wijzigingen zijn enkele ambtelijke wijzigingen opgenomen:

1. Er is een verkeerde verwijzing aangepast: Het begrip 'ondergrondse hoogspanningsverbinding' is verplaatst vanuit bijlage II naar bijlage III en in artikel 1.1 derde lid is een verwijzing naar paragraaf 4.1.2.1 opgenomen.
2. Er is een dubbeling verwijderd in artikel 4.19, waar de diepte van de werkzaamheden is geschrapt, aangezien deze in artikel 4.20 is beschreven.
3. In artikel 4.22 is het bestandstype van de bij de omgevingsvergunning gevraagde tekening is verduidelijkt (lid a) en aangegeven dat een schriftelijk advies van de netbeheerder nodig is aangezien een positief advies niet vereist kan worden aangezien de afweging bij het bevoegd gezag (de gemeente) ligt (lid d).

Hiermee kan het wijzigingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het wijzigingsplan ziet enkel toe op de verlegging van de 150kV verbinding en is aanvullend op wat reeds eerder is vastgesteld in het Omgevingsplan.

Risico's en overige aandachtspunten
Zonder verlegging van de 150kV is de benodigde ophoging van het plangebied niet mogelijk en kan de woningbouw niet conform het vastgestelde Stedenbouwkundig Raamwerk worden gerealiseerd.

Financiële aspecten
Voor het wijzigen van het Omgevingsplan worden alle gemaakte kosten verhaald op de initiatiefnemer. Hiervoor is reeds een allonge op de AOK Dijkverlegging gesloten. In de Begroting 2026-2029 is de benodigde inzet voor deze omgevingsplanwijziging begroot. Zowel de baten als de lasten lopen via de reserve gebiedsontwikkeling en hebben geen effect op het resultaat. Met uitzondering van de geboekte interne uren en de daarbij behorende overhead.

Juridische grondslag
Het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is een bevoegdheid van de Raad.

Duurzaamheid
Het Stedenbouwkundig Raamwerk voor DNK gaat uit van een duurzame en robuuste ondergrond waar de gebiedsontwikkeling zal plaatsvinden. Met het verleggen van de 150kV kan het plangebied worden opgehoogd om de gewenste drooglegging te bereiken en het nieuwe groen voldoende ruimte om te wortelen te geven.
In de allonge op de AOK is afgesproken de bouwlogistiek op een duurzame en slimme wijze te laten plaatsvinden, waarbij de gedragscode van Bewuste Bouwers voor bouwplaatsen als basis wordt gehanteerd. Daarbij wordt bijvoorbeeld zo veel mogelijk gebruik gemaakt van elektrische voertuigen, bouwwerktuigen of bouwwerktuigen met een lage emissie en wordt het creëren van afval zoveel mogelijk beperkt.

Participatie
Voor de verlegging van de 150kV is een participatieplan opgesteld door initiatiefnemer. Aangezien dit een initiatief van derden betreft, is dit participatieplan niet voorgelegd aan de Gemeenteraad. Bij de verlegging van de 150 kV-kabels er sprake van slechts een beperkte groep belanghebbenden, waarmee afstemming heeft plaatsgevonden. Het

participatieplan gaat uit van het participatieniveau ‘Informeren’. De afweging hierbij is als volgt:

a. Beperkte impact op de omgeving: de kabelverlegging vindt onder bouwgrond plaats waar nog geen bewoning is. Werkzaamheden worden door middel van een gestuurde boring uitgevoerd, waardoor hinder minimaal is.
b. Technische complexiteit: het bepalen van een geschikt tracé is een hoog technische aangelegenheid, waarvoor geen ruimte is voor participatie door derden.
c. Bedrijfsgevoelige informatie: inspraak in de tracékeuze is niet wenselijk vanwege de bescherming van cruciale energie-infrastructuur en bijbehorende veiligheidsaspecten.

De participatie voor het verleggen van de 150kV verbinding, voorafgaand aan de wettelijke procedure, bestond daarom vooral uit communiceren zoals het tijdig op de hoogte stellen van belanghebbenden van de procedure en de voortgang van de omgevingsplanwijziging.

Communicatie
Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft met ingang van 4 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ontvangen. Zienswijzen zijn verwerkt in de nota van beantwoording. Ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in de nota van wijzigingen. Indien er voorafgaand aan deze collegebehandeling nog zienswijzen binnenkomen, zullen deze toegevoegd worden aan de nota van beantwoording.

Realisatie en vervolg
Het wijzigingsbesluit wordt, nadat de gemeenteraad dit heeft vastgesteld, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 16.78 van de Omgevingswet bekendgemaakt en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit treedt doorgaans in werking na 4 weken (artikel 16.78 Ow), tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd. Indien binnen de beroepsperiode van 6 weken geen beroep (en een voorlopige voorziening) wordt ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het omgevingsplan onherroepelijk de dag na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen

1. Wijzigingsbesluit van het omgevingsplan, onderdeel ”Gemeente Ouder-Amstel 150 kV-leiding”.
2. Bijlagen behorende bij het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan, onderdeel ”Gemeente Ouder-Amstel 150 kV-leiding”.
3. Nota van beantwoording Zienswijzen
4. Nota van Wijzigingen

Laagland Archeologie Rapport 1577

Archeologisch bureauonderzoek

verlegging 150 kV-kabel en ontwikkeling Toekomstkwartier te , Duivendrecht, gemeente Ouder-Amstel (NH).

LAAGLAND ARCHEOLOGIE

mei 2025

Versie 2.1 (concept)

In opdracht van:
Aveco De Bondt

Colofon v3.3

Laagland Archeologie Rapport 1577

Archeologisch bureauonderzoek verlegging 150 kV-kabel en ontwikkeling Toekomstkwartier te Duivendrecht, gemeente Ouder-Amstel (NH)

Auteur: Jeroen Wijnen & Ronny Kost

In opdracht van: Aveco De Bondt

Foto's en tekeningen: Laagland Archeologie

Status rapport: concept

Controle: J. Wijnen
Redactie: J. Wijnen



ISSN 2468-4759

Laagland Archeologie BV
Virulyweg 21F-G
7602 RG Almelo

E-mail: info@laaglandarcheologie.nl
KvK-Nummer: 75251876

© Laagland Archeologie BV, Almelo, mei 2025

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Laagland Archeologie BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Samenvatting

Laagland Archeologie heeft in april 2025 een Archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd aan de Toekomstkwartier te Duivendrecht. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom het verleggen van een 150 kV-kabel en daarnaast de ontwikkeling een nieuwe wijk met ca. 1.250 woningen op het Toekomstkwartier.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de protocollen SIKB KNA 4002.

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Het overgrote deel van het plangebied bestaat uit wadafzettingen (verveende polders). Waar de snelweg A2 dwars door het plangebied heenloopt zijn deze wadafzettingen sterk opgehoogd. Verder bestaat het noordelijk deel van het plangebied uit veen binnen een strook die ongeveer 370 m parallel langs de snelweg A2 loopt. Boringen binnen het plangebied hebben aangetoond dat (pleistocene) dekzanden ongeveer tussen 5,0 en 6,0 m -mv liggen. Op basis van de bodemkaarten worden vlierveengronden of koopveengronden verwacht. Aan hand van de paleogeografische kaarten lag het plangebied in een dekzandgebied gedurende het Paleolithicum en tot in het Mesolithicum. Deze liggen op ca. 5 – 6 m -mv. Rond het Neolithicum ligt het plangebied is een zone van kwelders en riviervlakten waarna het deel werd van een veengebied tot in de Middeleeuwen. In de Late Middeleeuwen vonden ontginningen plaats en werden er dijken aangelegd. In de omgeving van het plangebied zijn enkele archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd bekend. Het overgrote deel van het plangebied werd in de periode 1912-1940 geëxploiteerd door Veenderij de Toekomst. Op het AHN ligt het terrein van deze vervening flink lager. Op basis van de landschapskaarten ligt het plangebied op wadafzettingen en is geen sprake meer van veen, al is restveen niet uit te sluiten.

De dekzanden waren mogelijk bewoonbaar gedurende het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum. Voor deze periode geldt een middelhoge verwachting voor archeologische resten van jager-verzamelaars. Gedurende de periode Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen was het plangebied te nat voor landbouw of bewoning en geldt een lage verwachting. In de Late Middeleeuwen is het plangebied ontgonnen. Op basis van de historische kaarten bestond het plangebied tot het einde van de 20^{e} eeuw uit weilanden en was onbebouwd. Het plangebied is verveend. De archeologische verwachting was al laag, maar door de vervening zijn eventuele resten uit de perioden vanaf het Neolithicum tot Nieuwe Tijd geheel verdwenen. Voor deze periode worden ook geen waardevolle archeologische resten verwacht. De verstoring bij het doorkruisen van het niveau waarop vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum verwacht worden zal slechts zeer gering zijn.

We adviseren daarom geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor wat betreft het aspect archeologie.

De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de gemeente Ouder-Amstel. De gemeente wordt hierin vertegenwoordigd door haar deskundige, NMF Erfgoedadvies

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om

archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed).

Samenvatting 3
1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding onderzoek 5
1.2 Afbakening plan- en onderzoeksgebied 5
1.3 Administratieve gegevens 6
1.4 Huidige situatie en toekomstig gebruik 8
1.5 Geplande verstoring 9
1.6 Gemeentelijk beleid 9
1.7 Onderzoeksdoel 9

2 Inventarisatie 11

2.1 Inleiding 11
2.2 Landschappelijke ontwikkeling 11
2.3 Archeologie 15

2.3.1 Bekende archeologische waarden 15
2.3.2 Waarnemingen 16
2.3.3 AMK-terreinen 16
2.3.4 Gemeentelijke verwachtingskaart 16
2.3.5 Eerder archeologisch onderzoek 16

2.4 Historie 18

3 Conclusie en verwachtingsmodel 23

3.1 Conclusie 23
3.2 Verwachtingsmodel 23
3.3 Advies 24

literatuur 25
BIJLAGE 1 AMZ-cyclus 27
BIJLAGE 2 Archeologische perioden 28
BIJLAGE 3 Landschapskaart 29
BIJLAGE 4 Geomorfologische kaart 30
BIJLAGE 5 Boorstaten DINO-loket 31
BIJLAGE 6 Actueel Hoogtebestand Nederland 35
BIJLAGE 7 Archeologische beleidsadvieskaart 36
BIJLAGE 8 Bodemkaart 37
BIJLAGE 9 Waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen 38
BIJLAGE 10 Verklarende woordenlijst 39

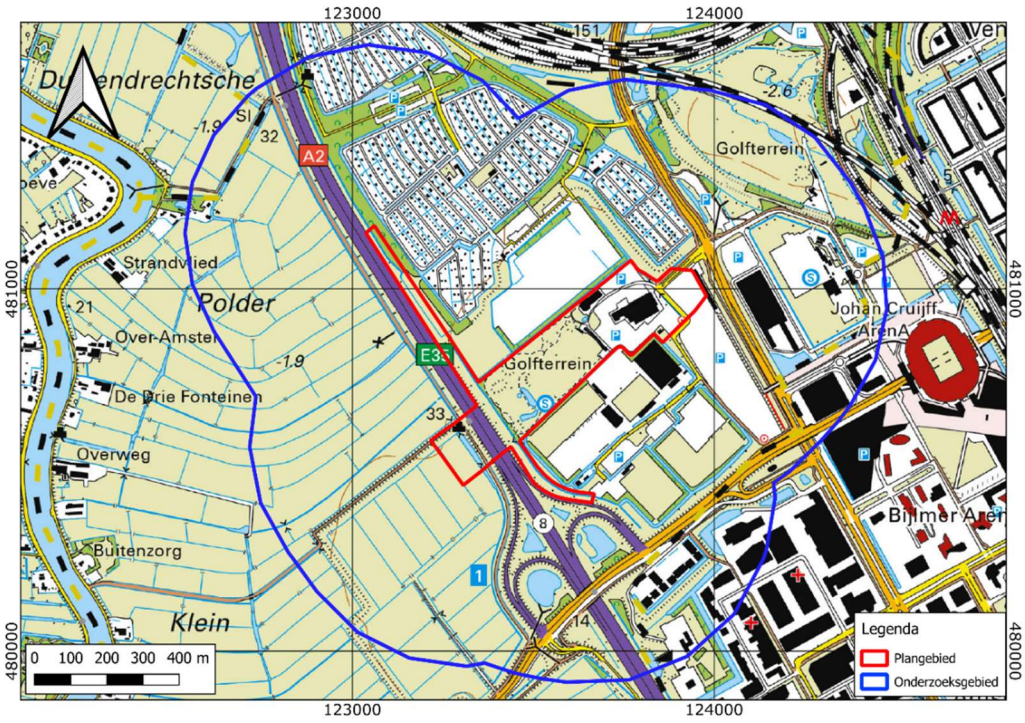
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING ONDERZOEK

De aanleiding voor het onderzoek vormt de geplande het verleggen van een 150 kV-kabel en daarnaast de ontwikkeling een nieuwe wijk met ca. 1.250 woningen op het Toekomstkwartier te Duivendrecht, gemeente Ouder-Amstel (NH). De gemeente Ouder-Amstel heeft een eigen archeologiebeleid. Op basis van het Omgevingsplan dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door de geplande bouwactiviteiten. De opdrachtgever beoogt met het onderzoek de gemeentelijke paraaf te krijgen voor het onderdeel archeologie. Aanvullende wensen zijn niet kenbaar gemaakt.

1.2 AFBAKENING PLAN- EN ONDERZOEKSGEBIED

Het plangebied betreft de Toekomstkwartier in Duivendrecht, gemeente Ouder-Amstel (NH), zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied. Bron: pdok.nl

Het plangebied heeft een omvang van ca 17,5 ha. Voor een beter begrip van de bodemkundige omstandigheden en de archeologie van de planlocatie is een groter gebied bestudeerd. Een zone van 500 m rondom het plangebied wordt voldoende geacht om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen. Deze zone wordt aangeduid als 'onderzoeksgebied'.

1.3 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
Provincie	Noord-Holland
Gemeente	Ouder-Amstel
Plaats	Duivendrecht
Beheerder/eigenaar grond	-
Toponiem	Toekomstkwartier
Kadastrale perceelnummer(s)[1]	ASL00-B-2910, -2912, -3168, -3509, -3510, -C-4083, -4156, -4158, -4294, -4295, -4463, -5083, -H-465
Laagland Archeologie projectnummer	DUTO251
Datum conceptrapportage	15-5-2025
Datum definitief rapport	

[1] kadastralekaart.com

XY-coördinaten	N: 123061/481178
	O: 123981/480981
	Z: 123659/480413
	W: 123209/480581
Kaartblad[2]	25G
Oppervlakte/lengte Plangebied	ca 17,5 ha
Datering	Laat-Paleolithicum - Nieuwe Tijd
Complextype	bewoning (inclusief verdediging)
Onderzoeksmeldingsnr	5775839001
AMK-terrein	n.v.t.
Vondstmeldingsnr.	n.v.t.
Type onderzoek	Archeologisch bureauonderzoek
Datum begin veldonderzoek	n.v.t.
Datum eind veldonderzoek	n.v.t.
Opdrachtgever	Aveco De Bondt
Goedkeuring bevoegde overheid	nog niet beoordeeld
Bevoegde overheid	gemeente Ouder-Amstel
Adviseur namens bevoegde overheid	NMF Erfgoedadvies
Beheer documentatie	Provinciaal Depot Noord-Holland E-depot voor de Nederlandse archeologie Archief Laagland archeologie BV
Uitvoerder	Laagland Archeologie BV Virulyweg 21F-G 7602 RG Almelo 06 40 61 85 50
Projectleider/opsteller onderzoek	Jeroen Wijnen jeroen.wijnen@laaglandarcheologie.nl

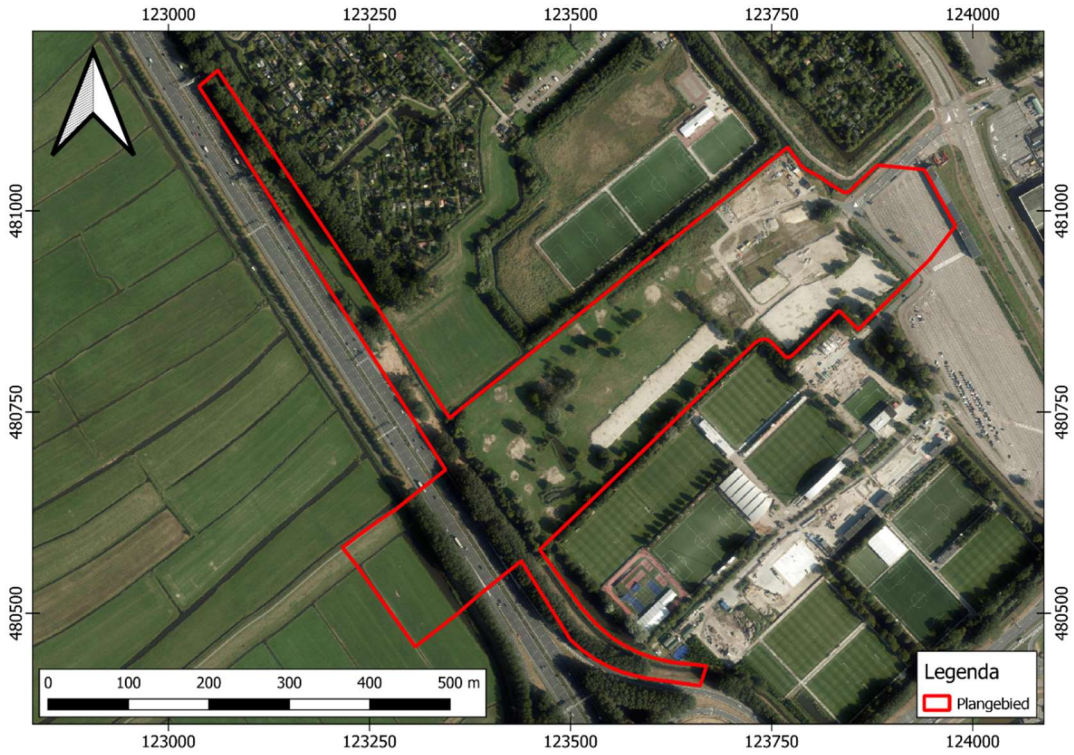
Tabel 1. Objectgegevens.

[2] www.imergis.nl/htm/opentopo800.htm

1.4 HUIDIGE SITUATIE EN TOEKOMSTIG GEBRUIK

Het plangebied is momenteel in gebruik als weiland (westelijk van de snelweg A2) en braakliggend (oostzijde van de snelweg A2). Het terrein bevat voor zover bekend geen kelders of andere ondergrondse kunstwerken en er zijn geen historisch waardevolle bouwwerken in het plangebied aanwezig.[3]

De ontwikkeling heeft betrekking op het Toekomstkwartier, een nieuwe wijk met ca. 1.250 woningen aan de noordoostkant van de snelweg. Ten behoeve hiervan moet ook een 150 kV-kabel verlegd worden. Hiervoor wordt in het weiland ten zuidwesten van de snelweg middels een deels open ontgraving de leiding verlegd die daarna middels een gestuurde boring onder de snelweg doorgaat en vlakbij het transformatorstation aan de Holterbergweg weer naar boven komt. Langs de snelweg zal nog een geluidscherm gerealiseerd worden. In dit stadium is de exacte invulling van de plannen nog niet bekend. De milieutechnische condities, huidige en eventuele nieuwe waterpeil en of en zo ja wie de toekomstige gebruiker(s) wordt/worden zijn in dit stadium evenmin bekend. Onderstaande afbeelding toont de huidige en de gewenste nieuwe situatie.



Afbeelding 2. Huidige situatie. Bron: pdok.nl

[3] bron: gemeentelijke monumentenlijst

1.5 GEPLANDE VERSTORING

De ingrepen vinden plaats binnen het plangebied. In het weiland ten westen van de A2 komt op een diepte tussen 1,2 m en 1,8 m-mv een open ontgraving. Van daar uit worden nieuwe kabels aangelegd d.m.v. twee gestuurde boringen. Deze boringen komen vanaf 1,2-1,8 m-mv en zullen daarna 'afdalen' tot +- 30m-mv. Deze kabels worden naar het noordoostelijk deel van het plangebied geleid waar deze vervolgens weer naar boven komen vlakbij het transformatorstation aan de Holterbergweg. Tenslotte zullen deze kabels worden aangesloten op het transformatorstation (net buiten het plangebied).

1.6 GEMEENTELIJK BELEID

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Indien geen andere regeling is opgenomen in het bestemmingsplan dan gaat de zogenaamde 'bruidsschat' in werking en dan is archeologisch onderzoek is vereist bij ingrepen groter dan 100 m^2. Gemeenten hebben tot eind 2031 de tijd om die bestemmingsplannen om te zetten naar nieuwe onderdelen van het tijdelijke omgevingsplan. In de praktijk geldt dus nog het oude bestemmingsplan (Strandvliet 1970). Hierin is echter niets geregeld qua archeologisch onderzoek omdat het al op 29 april 1971 is vastgesteld. Momenteel is een nieuwe archeologische beleidskaart opgesteld, maar nog niet door de gemeenteraad van de gemeente Ouder-Amstel vastgesteld. Vooruitlopend op de vaststelling van de nieuwe archeologische beleidskaart en de daarmee samenhangende ondergrenzen ligt het plangebied grotendeels in een zone met een beleidscategorie 6 (WA-6) waarbij geldt dat de omvang van de vergunningsvrije bodemingrepen tot 10.000 m^2 en ondieper dan 30 cm. In het noordelijke deel van het plangebied, over een strook van ongeveer 400 m lengte langs de snelweg A2 ten noorden, ligt het plangebied in een zone met een beleidscategorie 4 (WA-4). Hiervoor geldt dat de omvang van de vergunningsvrije bodemingrepen tot 2.500 m^2 en ondieper dan 30 cm is. Het uiterst westelijke deel van het plangebied ligt in een beleidscategorie 5 (WA-5). Voor de beleidscategorie 5 (WA-5) geldt dat de omvang van de vergunningsvrije bodemingrepen tot 2.500 m^2 en ondieper dan 30 cm is. De beleidscategorie 6 en de beleidscategorie 4 ten noorden worden van elkaar gescheiden door een beleidscategorie 8 (WA-8) bestaande uit historische dijken en kades. Hiervoor geldt dat deze niet vergunningsvrij zijn bij door-/vergravingen. Verder ligt de snelweg A2 binnen beleidscategorie 9 (WA-9). Daar zijn alle bodemingrepen vergunningsvrij.

De omvang van de geplande verstoringen overschrijdt de vrijstellingsgrenzen zoals die in het vigerende Omgevingsplan zijn aangegeven.

1.7 ONDERZOEKSDOEL

Het uitgevoerde onderzoek behoort tot de eerste fasen in het huidige archeologische onderzoeksproces (zie bijlage 1). De initiatiefnemer beoogt met het hier uitgevoerde onderzoek te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving omtrent archeologisch onderzoek. Het bureauonderzoek heeft tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen aan de hand van bestaande bronnen, en te bepalen of en zo ja welke delen van het plangebied in aanmerking komen voor vervolgonderzoek. Het verwachtingsmodel wordt getoetst en zo nodig aangevuld

door middel van een verkennend booronderzoek. Op grond van de resultaten van dit onderzoek kan worden beoordeeld of en zo ja, welke vorm van vervolgonderzoek nodig is om de archeologische waarde van het gebied te kunnen vaststellen.

HOOFDSTUK 2 INVENTARISATIE

2.1 INLEIDING

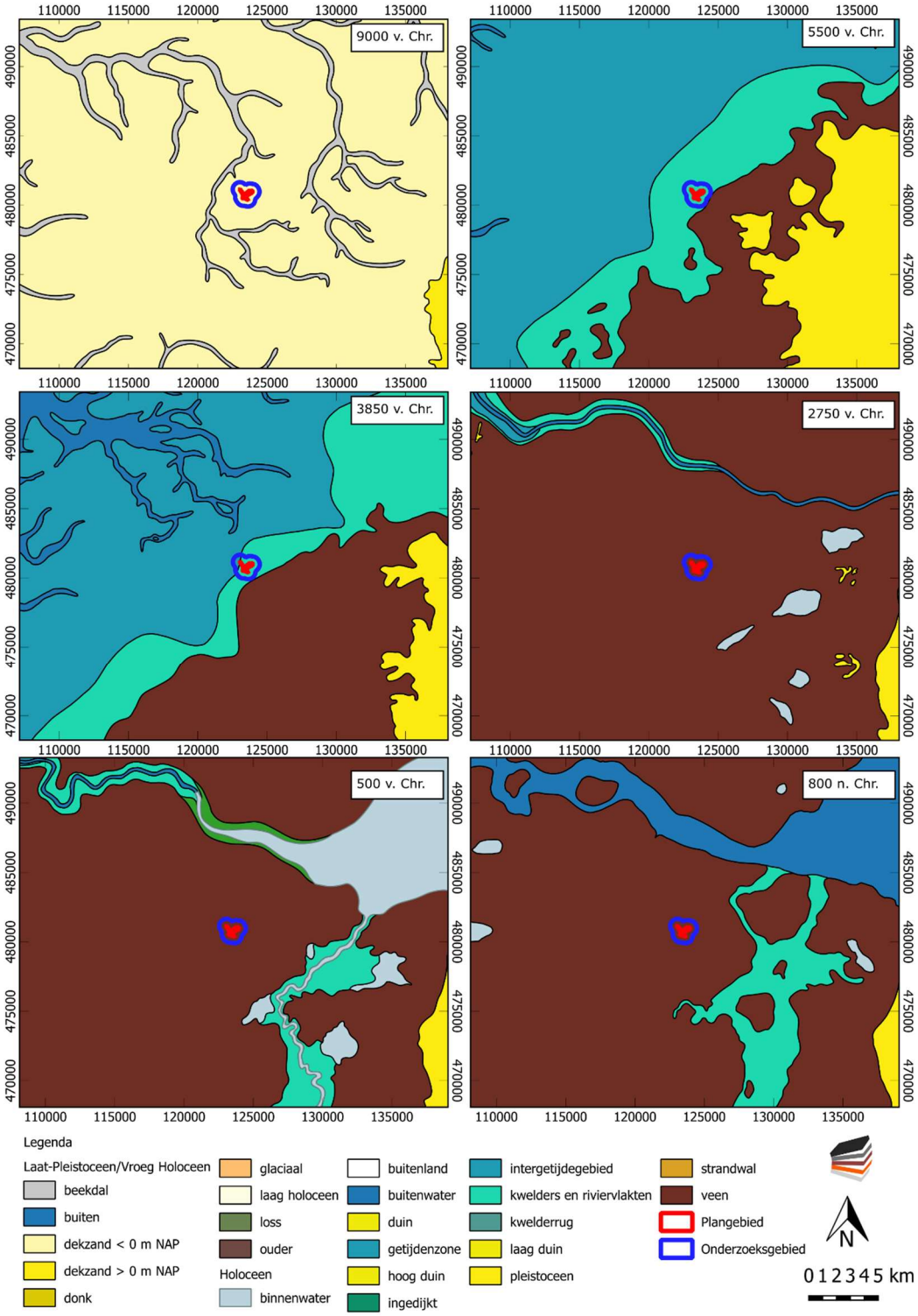
In dit hoofdstuk worden de relevante landschappelijke ontwikkeling en huidige bodemkundige situatie beschreven. Tevens wordt ingegaan op de bekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied en de historische situatie. Voor wat betreft de in de tekst genoemde archeologische perioden wordt verwezen naar bijlage 2.

2.2 LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

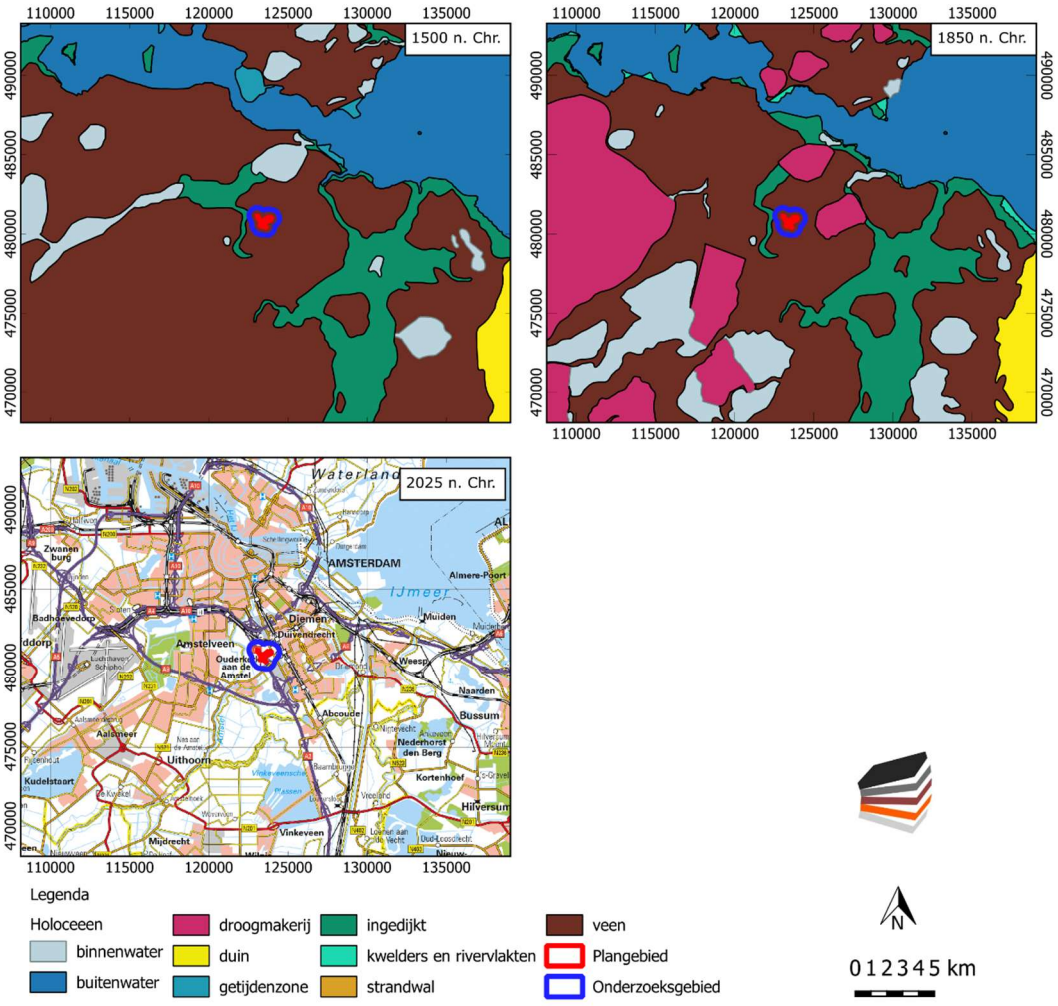
De gemeente Ouder-Amstel ligt op de overgang van het Utrechts-Hollands veengebied naar het West-Nederlandse zeekleilandschap. De geologische ontwikkeling wordt beschreven aan de hand van paleogeografische kaarten (afbeelding 3). Vanaf het einde van de laatste ijstijd (Weichselien, 116.000 – 11.500 voor heden) lag het plangebied in een omvangrijke dekzandvlakte. De nu nog aanwezige Pleistocene afzettingen liggen op een diepte qua grootteorde van 5,0 à 6,0 m -mv (10,0 à 11,0 m –NAP).[4] Door de klimaatsverbetering in het begin van het Holoceen is de zeespiegel sterk gestegen door het afsmelten van een aantal grote ijskappen in Noord-Amerika en Scandinavië. Aan het begin van het Holoceen (ca. 11.700 jaar geleden) lag de Noordzee nog grotendeels droog, maar dit laagland vulde zich binnen 6000 jaar, waarbij zelfs een deel van het huidige Nederlandse grondgebied onder water kwam.[5] De zeespiegelstijging steeg in die periode met wel 60 tot 75 cm per eeuw. Door het stijgen en opschuiven van de kustlijn, steeg ook de grondwaterstand en ontstonden er moerassen in de kustvlakte. In de moerassen van de kustvlakte vond er veenvorming (Basisveen Laagpakket van de Formatie van Nieuwkoop) plaats. Ca. 9000 jaar geleden (7000 voor Chr.) ontstonden de eerste kustmoerassen in de dalen van de grote rivieren. Naarmate de zeespiegel verder steeg, schoof het kustmoeras verder en verder in landwaartse richting op. Door de verschuiving van de kustlijn overstroomde het kustveen en werd met klei afgedekt (Wormer Laagpakket van de Formatie van Naaldwijk).

Rond 5500 voor Chr. was de zeespiegel gestegen tot 6 tot 8 m –NAP. Algemeen in ons land lagen er strandwallen enkele kilometers buiten de huidige kustlijn, met daar achter een landschap dat was te vergelijken met de huidige wadden.[6] De ontwikkeling eindigde ca. 5000 jaar geleden (3000 voor Chr.). De afzettingen vormen nu de bodem van de droogmakerijen in het gebied van Noord-Holland en Zuid-Holland. Hier liggen de oudste holocene mariene sedimenten, het Laagpakket van Wormer, Formatie van Naaldwijk aan de oppervlakte. Plaatselijk is het Wormer

[4] Dinoloket.nl.
[5] Vos e.a. 2013.
[6] Jongmans e.a. 2013.



Afbeelding 3. Paleogeografische ontwikkeling van 9000 voor Chr. – 800 na Chr. (naar Vos e.a., 2013).



Afbeelding 4. Paleogeografische ontwikkeling van 1500 – 2025 na Chr. (naar Vos e.a., 2013).

Laagpakket nog afgedekt met restveen van het Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop zoals ter hoogte van de ontginningsbases van het voormalige veenlandschap die nog aanwezig zijn in de droogmakerijen. De omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door kleigedomineerde, voormalige zoutwatermoerassen (kwelders) met kreekruggen en kommen.

Rond 3850 voor Chr. bereikte de kustlijn zijn meest oostelijke ligging en vond er een kentering plaats doordat de snelheid van de zeespiegelstijging verminderde.[7] Omdat het getijdenbekken was gegroeid en tegelijkertijd het getijdenverschil groter was geworden, was de stroomsnelheid van het water toegenomen en stroomde er meer water in en uit. Daardoor werd er door de zee niet alleen klei afgezet, maar ook zand. De aanvoer van zand en klei door de zee was groter dan de hoeveelheid die nodig was om de zeespiegel te compenseren. De strandwallen bouwden zich in zeewaartse richting uit en het achterliggende kustgebied verlandde en werd voor een groot deel overgroeid met veen (Hollandveen Laagpakket van de Formatie van Nieuwkoop). Door het opslibben werd het getijdenbekken kleiner en het areaal kweldergebieden breidde zich uit, waardoor het getijdenvolume afnam en de getijgeulen en zeegaten kleiner werden. Uiteindelijk sloot een groot deel van de Nederlandse kust zich rond 2750 voor Chr., waardoor de voormalige getijdenbekkens

[7] Vos e.a. 2011, 44-50.

verzoeten en er op grote schaal veengroei kon optreden. Alleen waar er grotere rivieren in zee uitmonden, bestonden er nog openingen in de kustlijn zoals die van de Oude Rijn en zijn voorgangers ten zuiden en de Vecht (Oer-IJ) ten noorden. Op basis van de palaeogeografische kaarten moet het plangebied ergens in het Midden-Neolithicum (tussen 3850 en 2750 voor Chr.) met veen overgroeid zijn geraakt. In het veen ontstonden meerdere grotere en kleinere veenstromen. Het veenlandschap van de gemeente Ouder-Amstel wordt doorsneden door een viertal rivieren waarvan de Amstel ten ongeveer 600 m ten westen van het noordelijk deel van het plangebied stroomt. De ontwikkeling van de stroomgordels wordt gerelateerd aan die van het Vecht-/Angstel-systeem.[8] Rond 3000 jaar geleden ontstond het Vecht/Angstel-systeem, dat de afvoer van het Rijnwater naar het Oer-IJ en later het Almere verzorgde. Als zijtakken van het Vecht/Angstel-systeem kwamen bovengenoemde veenrivieren vermoedelijk ook tot ontwikkeling. De stroomgordels waren vermoedelijk actief van de late bronstijd tot het einde van de Romeinse tijd (van 1000 voor tot 400 na Chr.). De afdamming van de Kromme Rijn (in 1122 na Chr.) bij Wijk bij Duurstede, zal tot een verdere afname aan van de rivierafvoer hebben geleid. Wel zijn aanwijzingen dat het noordelijk deel van de Amstel (centrum van Amsterdam) langer actief is gebleven en sediment heeft afgezet. Mogelijk speelt hierbij mee dat door toenemende stormvloedactiviteit in de loop van de 11e en 12e eeuw, de getijdeninvloed in de Amstel tot aan de omgeving van Ouderkerk merkbaar was. De aanleg van de Dam (rond 1264), maakte hieraan een einde.

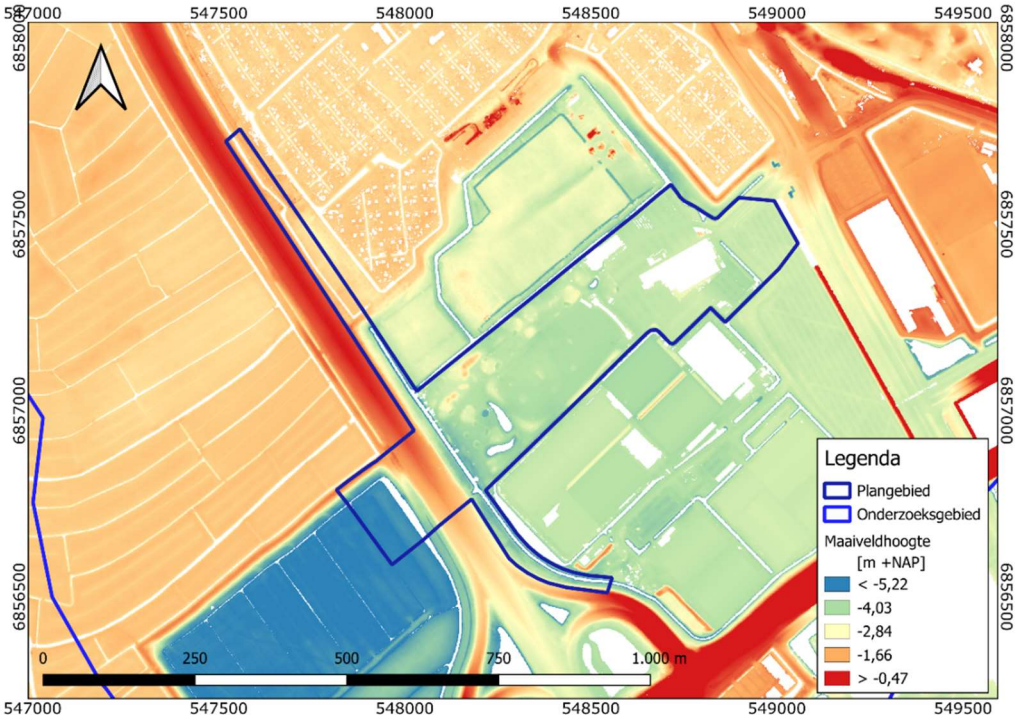
De Amstel met geringe oeverwallen, is kenmerkend voor rivieren in het veengebied met een korte actieve periode. In het aangrenzende veengebied, buiten de meandergordel, werden bij overstromingen de fijnste sedimentdeeltjes (zware klei) afgezet. Hierdoor is een groot deel van het vroegere veenlandschap bedekt met een dunne laag komklei. Afgaande op de bodemkaart bevinden zich dergelijke met een dunne laag klei bedekte in het westelijke onderzoeksgebied (weideveengronden). Vooruitlopend op de bodemkundige beschrijving waar vlierveengronden binnen (het gekarteerde deel van) het plangebied voorkomen, ontbreekt een dunne kleilaag bovenop het veen vanwege de grotere afstand van de Amstel. Bovendien bestaat volgens de (gemeentelijke) landschapskaart (zie Bijlage 3) het overgrote deel van het plangebied uit wadafzettingen (verveende polders). Waar de snelweg A2 dwars door het plangebied heenloopt zijn deze wadafzettingen sterk opgehoogd. In het uiterst westelijk deel van het plangebied zijn er wadafzettingen met pleistoceen zand binnen 4,0 m -mv.[9] Verder bestaat het noordelijk deel van het plangebied uit veen binnen een strook die ongeveer 370 m parallel langs de snelweg A2 loopt.

Op de geomorfologische kaart (Bijlage 4) ligt het plangebied grotendeels in een zone die niet in kaart gebracht is. Alleen in de zuidwestelijke hoek van het plangebied ligt het plangebied op een veenrestvlakte (2M83). Grenzend aan de westzijde van het plangebied ligt een ontgonnen veenvlakte (1M81). In de rest van het plangebied zijn ook veenrestvlakten en ontgonnen veenvlakten te verwachten.

Op het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), zie bijlage 5, ligt het plangebied in een scherp begrensd, lager gelegen gebied, waarschijnlijk als gevolg van de ontginningen. Het ontgonnen deel ten zuidwesten van de weg ligt significant lager dan het gebied ten noordoosten van de weg.

[8] Boer en Rooijen, 2024.

[9] Op basis van boringen van het DINO-loket bevinden zich dekzanden op 5,0 à 6,0 m -mv binnen het plangebied.



Afbeelding 5. Detailopname van het plangebied op het AHN.

Bodemkundig (Bijlage 8) ligt het plangebied grotendeels op een zone van vlierveengronden op (meestal niet-gerijpte) zavel of klei, beginnend ondieper dan 1,2 m (dVk). Direct ten westen en oosten van het plangebied liggen koopveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (hVc). In het noordelijke bebouwde deel van het plangebied liggen naar verwachting ook vlierveengronden of koopveengronden op veen. Verder ten westen liggen weideveengronden op bosveen (of eutroof broekveen) (pVb) en kalkarme drechtvaaggronden in zware klei, profielverloop 1 (Mv41C).

Vlierveengronden zijn rauwveengronden waarbij een moerige eerdlaag, een zavel- of kleidek, een zanddek en een veenkoloniaal dek ontbreken en waarbij niet-gerijpt materiaal dieper begint dan 20 cm. De ondergrond bestaat uit zavel of klei.

Koopveengronden zijn eerdveengronden met een kleiige moerige eerdlaag die 15-50 cm dik is. De veenklasse is zeggeveen, rietzeggeveen en mesotroof broekveen.

2.3 ARCHEOLOGIE

2.3.1 BEKENDE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Bijlage 9 toont de locaties van de bekende archeologische waarden en de uitgevoerde archeologische onderzoeken in de omgeving van het plangebied.

2.3.2 WAARNEMINGEN

In het onderzoeksgebied zijn diverse waarnemingen bekend:

Vondstmelding 2973416100: ongeveer 70 m ten zuidwesten van het plangebied is bij een veldkartering door RAAP in 1986 een fragment kogelpot gevonden uit de Late Middeleeuwen. Complextype niet te bepalen.

Vondstmelding 2040879100: ongeveer 110 m ten zuidwesten is bij een booronderzoek door RAAP in 1986 een fragment kogelpot gevonden uit de Late Middeleeuwen. Complextype niet te bepalen.

Vondstmelding 3182858100: ongeveer 365 m ten zuidoosten (Burgemeester Stramanweg) zijn in 1987 meerdere fragmenten kogelpot uit de Late Middeleeuwen gevonden (verwervingswijze niet-archeologisch). Complextype - bewoning (inclusief verdediging)

Vondstmelding 2040879100: ongeveer 360 m ten zuidoosten is in 1986 bij een veldkartering een fragment geglazuurd steengoed uit de Nieuwe Tijd-C gevonden bij een veldkartering door RAAP. Complextype niet te bepalen.

2.3.3 AMK-TERREINEN

AMK-terreinen (= Archeologische Monumentenkaart) zijn terreinen waarvan bekend is dat zich archeologische resten in de grond bevinden. Het archeologisch belang daarvan is bovendien gewaardeerd. Zo zijn er AMK-terreinen van archeologische waarde en van hoog, zeer hoog archeologisch belang en wettelijk beschermde AMK-terreinen van zeer hoog archeologisch belang).

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen AMK-terreinen geregistreerd.

2.3.4 GEMEENTELIJKE VERWACHTINGSKAART

Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (zie Bijlage 7) ligt het plangebied grotendeels in een zone met uitgeveende polders en een (zeer) lage archeologische verwachting (WA-6). Het uiterst westelijke deel van het plangebied ligt in binnen landschappelijke eenheden met een (zeer) lage archeologische verwachting: uitgeveende polders met ondiep gelegen dekzand (WA-5). Het noordelijke deel van het plangebied heeft een lage verwachting in verband met crevasses, kom- en klei-op-veengronden (WA-4). Op de overgang tussen de twee zones ligt een bestaande historische dijk of kade (WA-8). Tenslotte bestaat de snelweg A2 uit vergraven en sterk opgehoogde gronden (grondlichamenauto- en spoorwegen) zonder archeologische verwachting.

2.3.5 EERDER ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

In de omgeving van het plangebied hebben eerder archeologische onderzoeken plaatsgevonden. De onderzochte locaties zijn afgebeeld in bijlage 9.

Zaakidentificatienummer 2178977100: Op ongeveer 65 m ten oosten van het plangebied is in 2007 door de Gemeente Amsterdam een bureauonderzoek uitgevoerd. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2187181100: Op ongeveer 360 m ten oosten van het plangebied is in 2008 door de Gemeente Amsterdam een bureauonderzoek uitgevoerd. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2196415100: Op ongeveer 475 m ten oosten van het plangebied (kavel 9, grindkoffer) is in 2008 door de Gemeente Amsterdam een bureauonderzoek uitgevoerd. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2227551100: Op ongeveer 110 m ten oosten van het plangebied is in 2008 door de Gemeente Amsterdam een bureauonderzoek uitgevoerd. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2299464100: Op ongeveer 415 m ten noordwesten van het plangebied (Groene Staart) is in 2010 door de Gemeente Amsterdam een bureauonderzoek uitgevoerd. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2338262100: Op ongeveer 380 m ten noordoosten van het plangebied is in 2011 door de Gemeente Amsterdam een bureauonderzoek uitgevoerd. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2351327100: Deels overlappend met en ten noorden het plangebied (Duivendrechtseveld) is in 2011 door Archaeological Research en Consultancy een bureauonderzoek uitgevoerd. Dit plangebied ligt in het westelijk veengebied, in de Groot Duivendrechtse Polder die in de Late Middeleeuwen ontgonnen. Voor de ontginningen was er sprake van een veenmoeras dat onaantrekkelijk was voor bewoning. De archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen geldt een lage verwachting. Voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd is wel sprake van bewoning, maar met een lage trefkans. Vervolgonderzoek werd niet noodzakelijke geacht.[10]

Zaakidentificatienummer 2354819100: Op ongeveer 285 m ten oosten van het plangebied is in 2012 door de Gemeente Amsterdam een bureauonderzoek uitgevoerd. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2412506100: Deels overlappend met en ten zuiden van het plangebied (Burgemeester Stramanweg) is in 2013 door BAAC BV een bureauonderzoek uitgevoerd. In dit gebied is in het Holoceen een pakket veen en klei van 10 – 11 m dik afgezet. Gedurende het Paleolithicum en Mesolithicum was het plangebied deel van een zandgebied dat nu op ca. 5 – 9 m -mv ligt en heeft een middelhoge verwachting. Gedurende het Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen was het plangebied deel van een veengebied en heeft het een lage verwachting. Vanaf de 11e eeuw werd het plangebied ontgonnen voor landbouw. Direct ten zuiden ligt een oude kade, maar vanaf de midden 17e eeuw zijn geen bewoningsplaatsen bekend. Voor de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd B geldt een lage verwachting. Van de Nieuwe Tijd C zijn bewoningsresten bekend. Geen vervolgonderzoek is aanbevolen. [11]

[10] Verboom-Jansen, 2011.

[11] Boer, 2013.

2.4 HISTORIE

In de Middeleeuwen was het plangebied deel van een uitgebreid veenlandschap. In de 11e eeuw werden de eerste ontginningen van het veen uitgevoerd onder gezag van de bisschop van Utrecht. Tijdens de ontginningswerkzaamheden werd het moerasgebied ontwaterd en werden haaks op de helling van de veenkussens afwateringssloten gegraven. Bij de aanleg ontstonden smalle percelen, kenmerkend voor strokenverkaveling. Indien nodig werden achter- en/of zijkaden aangelegd. Als gevolg van de ontginningen klonk het veenlandschap in en werd het gebied natter waardoor akkerbouw steeds moeilijker werd en plaats maakte voor veeteelt. In de 17e eeuw werden de Amstel, Waver en de Bullewijk dijken aangelegd.[12]

Op de eerste kadastrale kaart (circa 1832)[13] is het plangebied en haar omgeving nog onbebouwd (zie onderstaande afbeelding). Het terrein is op de OAT (Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel) aangeduid als weilanden.



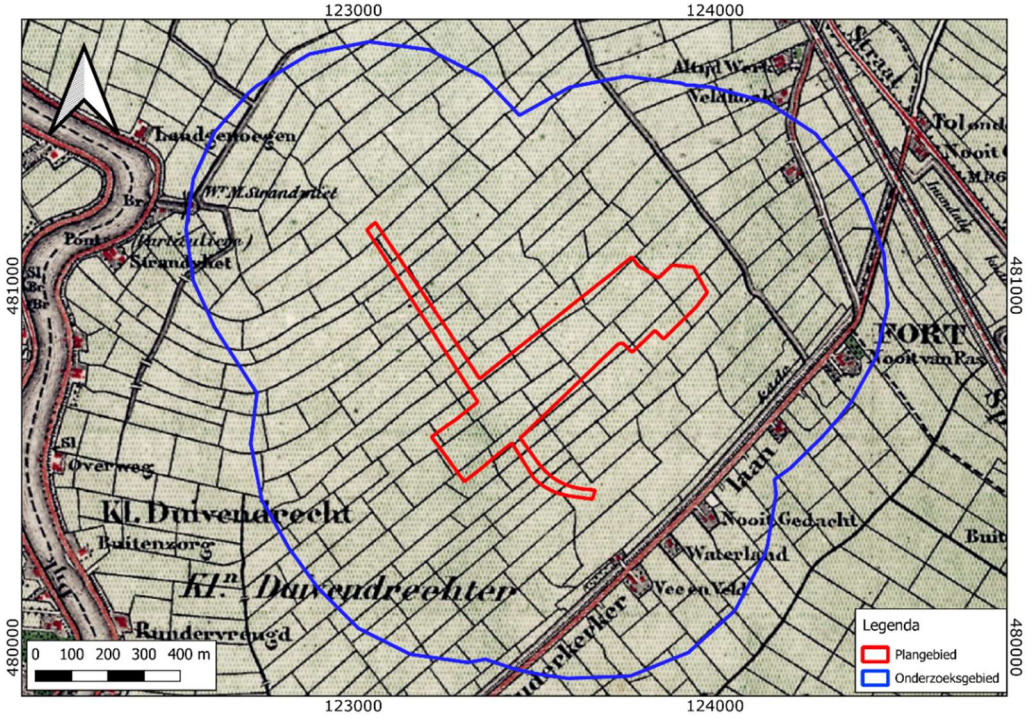
Afbeelding 6. Een uitsnede van de Kadastrale Minuut ca. 1832. Bron: HisGIS.

Op de topografische kaart van 1879 (zie Afbeelding 7) is het plangebied onbebouwd en in gebruik als weilanden. Het plangebied is grotendeels gelegen in de (voormalige) Veenderij De Toekomst, die geëxploiteerd werd in de periode 1912-

[12] Boer & Rooijen, 2024.

[13] bron: hisgis.nl

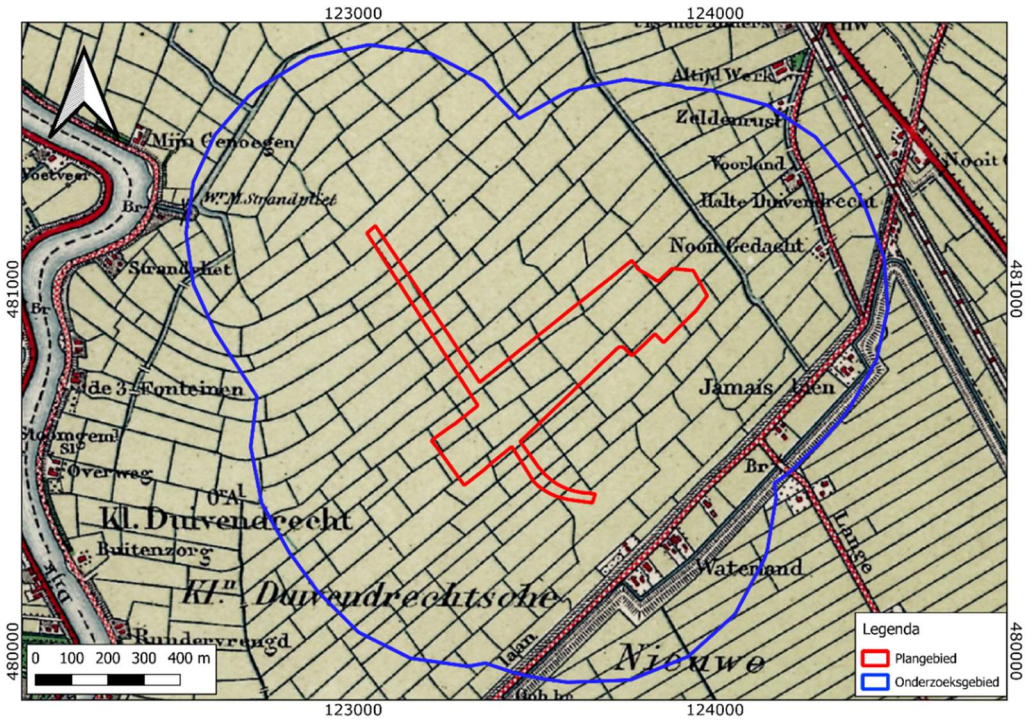
1940.[14] Alleen het noordelijke deel van het plangebied lag niet binnen deze veenderij De uitgegraven gebieden zijn na de vervening drooggemalen en verkaveld. De uitgeveende polder De Toekomst is tussen 1941 en 1943 opgehoogd met de grond, die bij de aanleg van het cunet voor de Rijksweg A2 is uitgegraven.[15] Op de topografische kaart van 1949 (zie Afbeelding 9) is te zien dat de verkaveling van de weilanden binnen het plangebied opnieuw werd ingedeeld. Vanaf die tijd stonden er kades/dijken aangegeven. Het plangebied ligt, afgezien de strook ten noorden van een van deze kades, binnen deze kades. Vanaf de topografische kaart van 1962 (zie Afbeelding 10) is door het plangebied de snelweg aangelegd. Het plangebied bleef onbebouwd en in gebruik als weiland tot de jaren 90 van de 20e eeuw (zie Afbeelding 11).



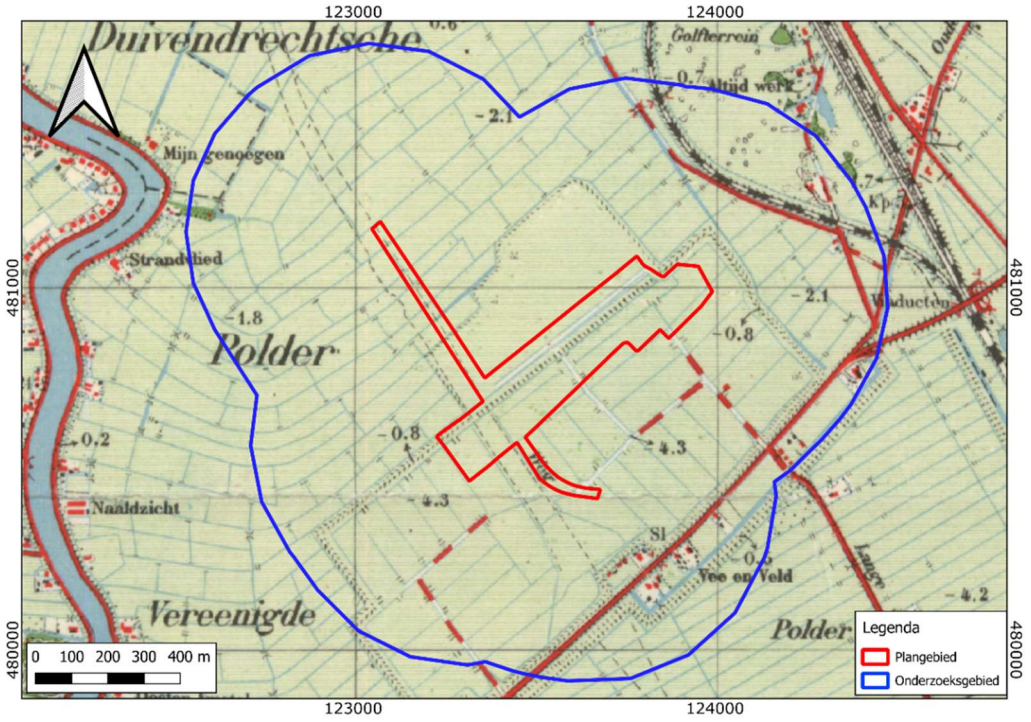
Afbeelding 7. Een uitsnede van de topografische kaart van 1879. Bron: Topotijdreis.

[14] Boer & Rooijen, 2024.

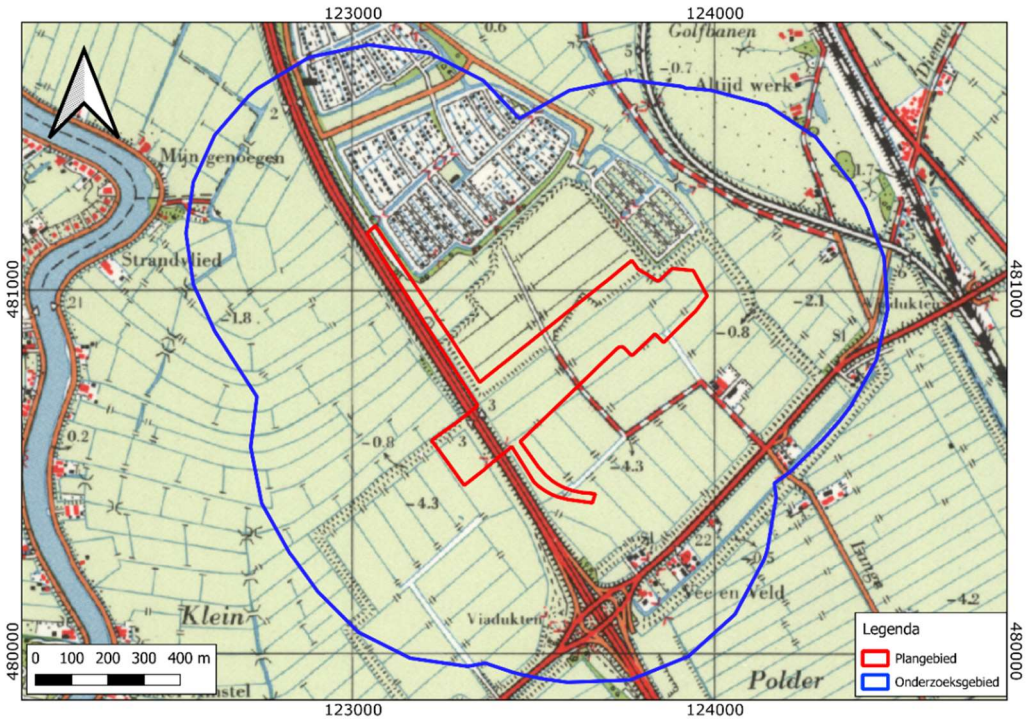
[15] Provincie Noord-Holland (MIP), 1992.



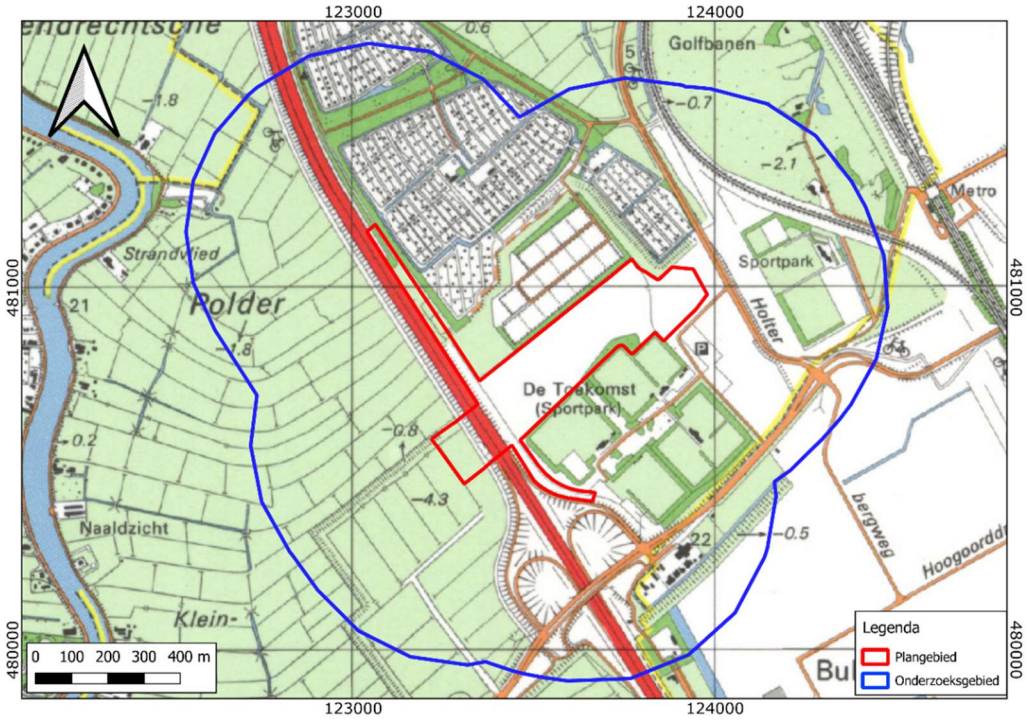
Afbeelding 8. Een uitsnede van de topografische kaart van 1913. Bron: Topotijdreis.



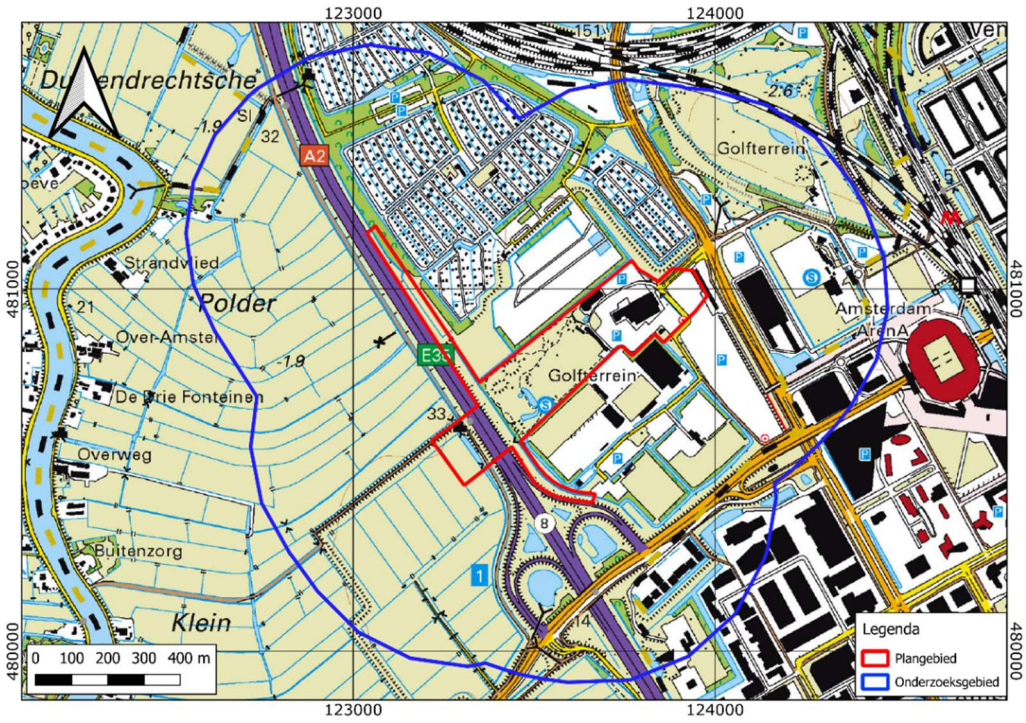
Afbeelding 9. Een uitsnede van de topografische kaart van 1949. Bron: Topotijdreis.



Afbeelding 10. Een uitsnede van de topografische kaart van 1962. Bron: Topotijdreis.



Afbeelding 11. Een uitsnede van de topografische kaart van 1984. Bron: Topotijdreis.



Afbeelding 12. Een uitsnede van de topografische kaart van 2016. Bron: Topotijdreis.

HOOFDSTUK 3 CONCLUSIE EN VERWACHTINGSMODEL

3.1 CONCLUSIE

Het onderzoek is uitgevoerd conform protocol SIKB KNA 4002.

Op basis van de inventarisatie kan het volgende geconcludeerd worden.

Het overgrote deel van het plangebied bestaat uit wadafzettingen (verveende polders). Waar de snelweg A2 dwars door het plangebied heenloopt zijn deze wadafzettingen sterk opgehoogd. Verder bestaat het noordelijk deel van het plangebied uit veen binnen een strook die ongeveer 370 m parallel langs de snelweg A2 loopt. Boringen binnen het plangebied hebben aangetoond dat (pleistocene) dekzanden ongeveer tussen 5,0 en 6,0 m -mv liggen. Op basis van de bodemkaarten worden vlierveengronden of koopveengronden verwacht. Aan hand van de paleogeografische kaarten lag het plangebied in een dekzandgebied gedurende het Paleolithicum en tot in het Mesolithicum. Deze liggen op ca. 5 – 6 m -mv. Rond en het Neolithicum ligt het plangebied is een zone van kwelders en riviervlakten waarna het deel werd van een veengebied tot in de Middeleeuwen. In de Late Middeleeuwen vonden ontginningen plaats en werden er dijken aangelegd. In de omgeving van het plangebied zijn enkele archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd bekend. Het overgrote deel van het plangebied werd in de periode 1912-1940 geëxploiteerd door Veenderij de Toekomst. Op het AHN ligt het terrein van deze vervening flink lager. Op basis van de landschapskaarten ligt het plangebied op wadafzettingen en is geen sprake meer van veen, al is restveen niet uit te sluiten.

In historische tijden (vanaf circa 1832) werd het terrein omschreven als weilanden. Uit oude kaarten blijkt dat rekening is te houden met bodemverstoring als gevolg van de vervening begin 20ste eeuw en bebouwing aan het einde van de 20ste eeuw.

3.2 VERWACHTINGSMODEL

De dekzanden waren mogelijk bewoonbaar gedurende het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum. Voor deze periode geldt een middelhoge verwachting voor archeologische resten van jager-verzamelaars. Gedurende de periode Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen was het plangebied te nat voor landbouw of bewoning en geldt een lage verwachting. In de Late Middeleeuwen is het plangebied ontgonnen en in Nieuwe Tijd was het plangebied in gebruik genomen als weiland. Op basis van de historische kaarten is het plangebied onbebouwd geweest tot het einde van de 20^{e} eeuw. Het plangebied is verveend. De archeologische verwachting was al laag, maar door de vervening zijn eventuele resten uit de perioden vanaf het Neolithicum tot Nieuwe Tijd geheel verdwenen. Voor deze periode worden ook geen

waardevolle archeologische resten verwacht.

3.3 ADVIES

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek kunnen in het plangebied mogelijke archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum verwacht worden. Deze liggen echter op ca. 5 – 6 m -mv. Afgezien de plaatselijke doorkruising van dit potentiële archeologische niveau door twee gestuurde kabels die uiteindelijk naar ± 30 m -mv afdalen is de kans dat deze door de voorgenomen bodemingrepen worden aangetast is zeer gering. De verstoring bij het doorkruisen van het niveau waarop vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum verwacht worden zal slechts zeer gering zijn. Voor de overige perioden worden geen archeologische resten of geen waardevolle resten verwacht.

We adviseren daarom geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor wat betreft het aspect archeologie.

literatuur

Berendsen, H.J.A., 2005 (1997). *Landschappelijk Nederland. De fysisch geografische regio's*. Assen.

Berendsen, H.J.A., 2008. *De vorming van het land*. Assen.

Boer, E.A.M. de, 2013. *Gemeente Ouder-Amstel, Plangebied Burgemeester Stramanweg te Ouderkerk aan de Amstel. Archeologisch bureauonderzoek.* BAAC Rapport V-13.0164.

Boer, G.H. de & E.J. van Rooijen, 2024: *Een toelichting op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Ouder-Amstel.* NMF Erfgoedadvies Rapport 15, Amersfoort.

Bont, C.H.M. de, 2008: *Vergeten land: ontginning, bewoning en waterbeheer in de westnederlandse veengebieden (800-1350)*. Wageningen University.

Borsboom, A.J. en J.W.H.P. Verhagen, 2012. KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek. Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Gouda.

Bosch, J.H.A.,2008. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1. Op basis van de Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 5.2. Deltares-rapport 2008-U-R0881/A.*

Jongmans, A.G., M.W. van den Berg, M.P.W. Sonneveld, G.J. W.C. Peek, en R.M. van den Berg van Saparoea, 2013. *Landschappen van Nederland*. Wageningen.

Mulder, E.F.J. de., 2003. *De ondergrond van Nederland.* Groningen.

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters,* Nederlands Normalisatie-instituut Delft.

Provincie Noord-Holland, 1992: *Monumenten Inventarisatie Project Noord-Holland. Ouder Amstel Gemeentebeschrijving*. Haarlem.

Tol, A.J., J.W.H.P. Verhagen en M. Verbruggen, 2012. *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek v2*. SIKB.

Verboom-Jansen, M., 2011: *Een archeologisch bureau-onderzoek voor de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern te Duivendrecht, gemeente Ouder-Amstel (NH)*. ARC-Rapporten 2011-135. Geldermalsen.

Archeologische databases/internetbronnen

ArchisIII

www.boorstaten.nl

www.topotijdreis.nl

www.hisgis.nl

www.grondwatertools.nl

www.kadastralekaart.com

Gebruikte kaarten

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4), nauwkeurigheid Z-waarde <= 5 cm. Bron: www.ahn.nl. Geraadpleegd op 22-4-2025

Kaart waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen. Bron: www.zoeken.cultureelerfgoed.nl. Geraadpleegd op 25-4-2025

beleidsadvieskaart. Bron: gemeente Ouder-Amstel. Geraadpleegd op 23-4-2025

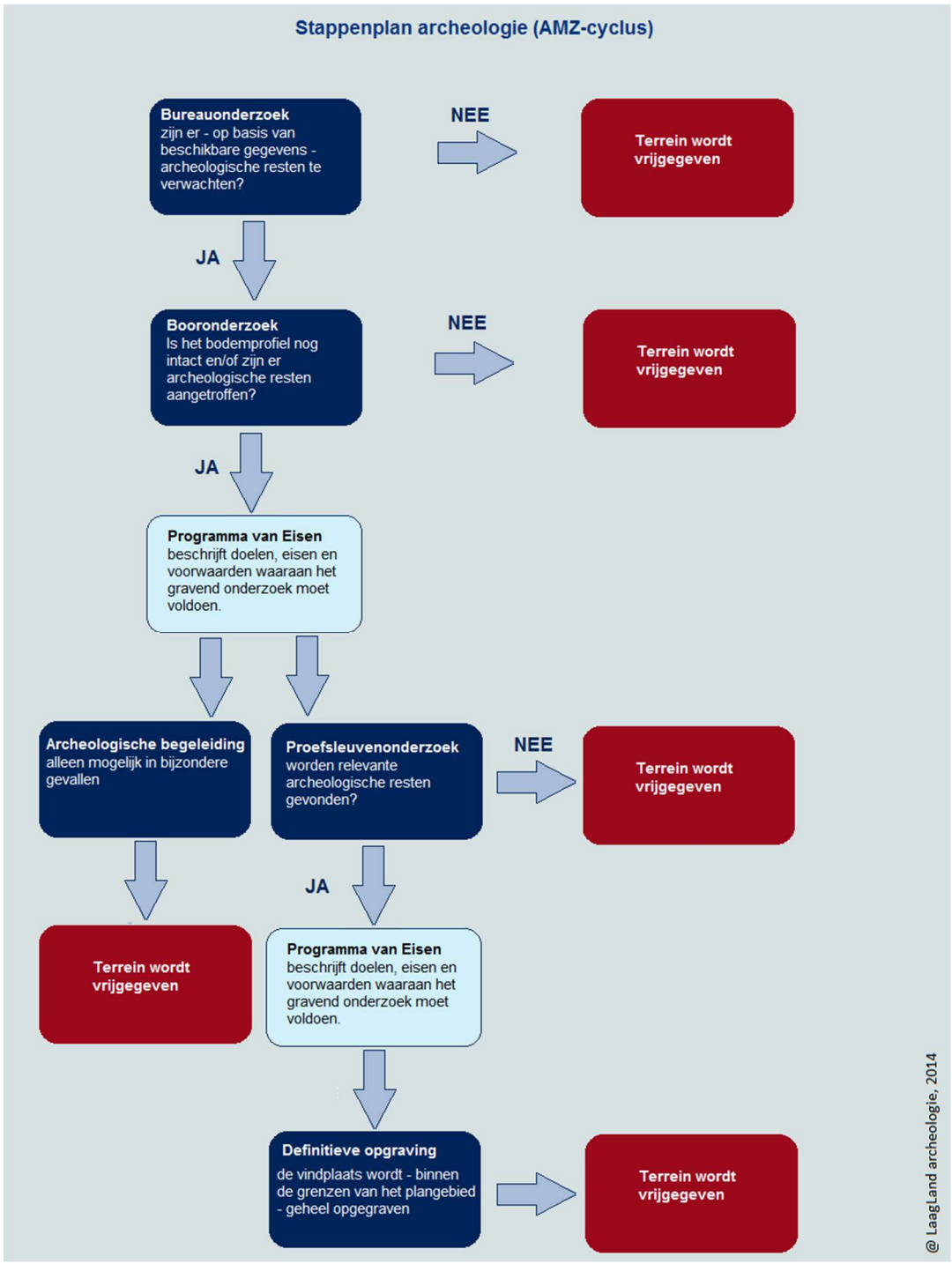
Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op 22-4-2025

Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op 25-4-2025

Vos, P., M. van der Meulen, H. Weerts en J. Bazelmans, 2020. Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu. Amsterdam. Op 3 februari 2021 gedownload van www.archeologieinnederland.nl

Topografische kaart, schaal 1:10.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op 23-4-2025

BIJLAGE 1 AMZ-CYCLUS

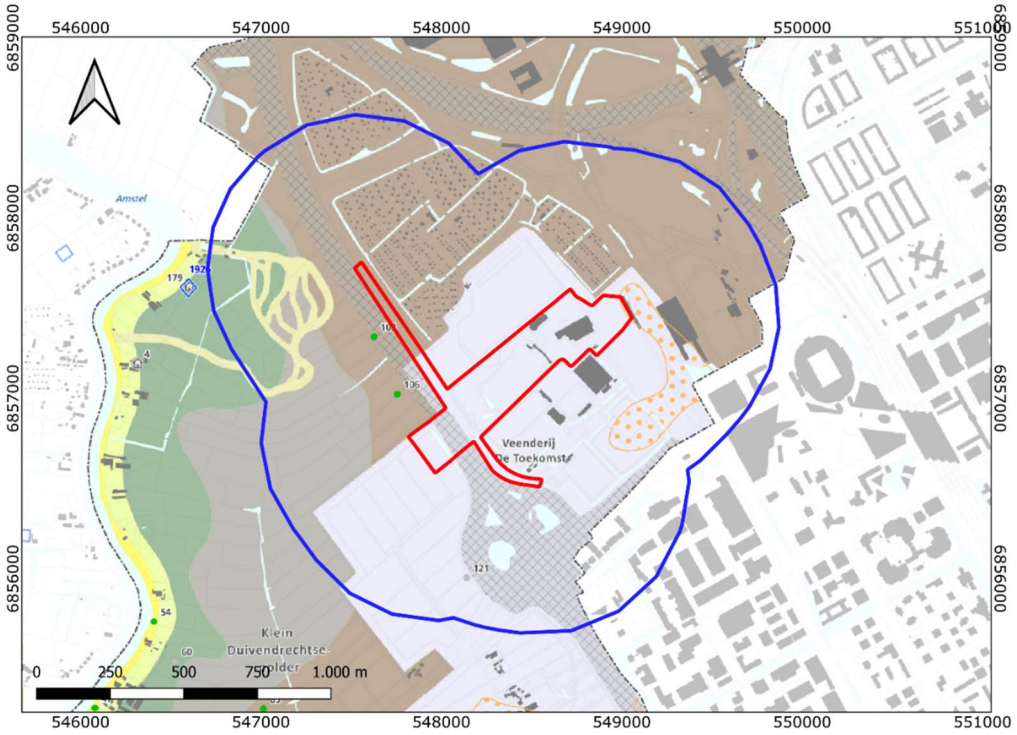


BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische perioden			Datering
Nieuwe tijd	C		-1795
	B		-1650
	A		-1500
Middeleeuwen	Laat		-1250
	Vol		-1050
	vroeg	Ottoons	-900
		Karolingisch	-725
		Merovingisch	-450
Romeinse tijd	Laat		-270
	Midden		-70 na Chr.
	Vroeg		-15 voor Chr.
Prehistorie – IJzertijd	Laat		-250
	Midden		-500
	Vroeg		-800
Prehistorie – Bronstijd	Laat		-1100
	Midden		-1800
	Vroeg		-2000
Prehistorie – Neolithicum	Laat		-2850
	Midden		-4200
	Vroeg		-4900/5300
Prehistorie – Mesolithicum	Laat		-6450
	Midden		-8640
	Vroeg		-9700
Prehistorie – Paleolithicum	Jong		-35.000
	Midden		-250.000
	Oud		

@ Laagland Archeologie, 2014

BIJLAGE 3 LANDSCHAPSKAART



Legenda

Onderzoeksgebied

Plangebied

Landschappelijke eenheden

Rivierenlandschap

Fsg stroomgordel (Amstel, Bullewijk, Holendrecht en [Oude] Waver)

Foe oeverafzettingen

Fko komafzettingen

Fcr crevasseafzettingen

Veenlandschap

Vve veen

Vkv klei op veen

Getijdenlandschap

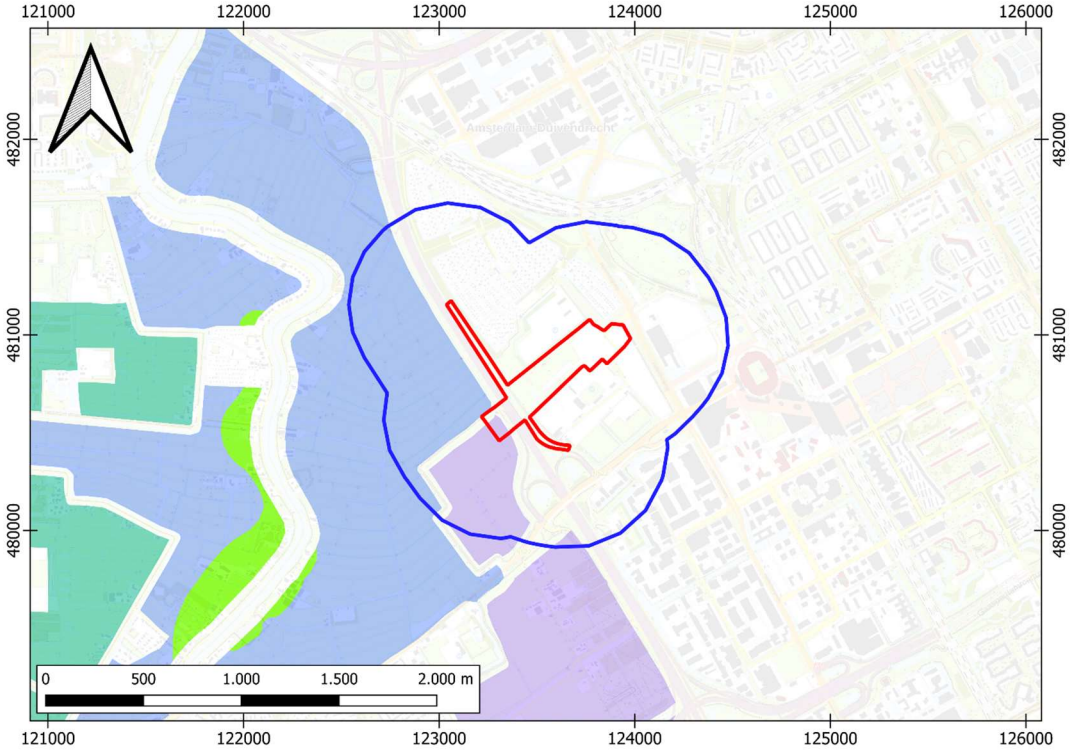
Mwa wadafzettingen (verveende polders)

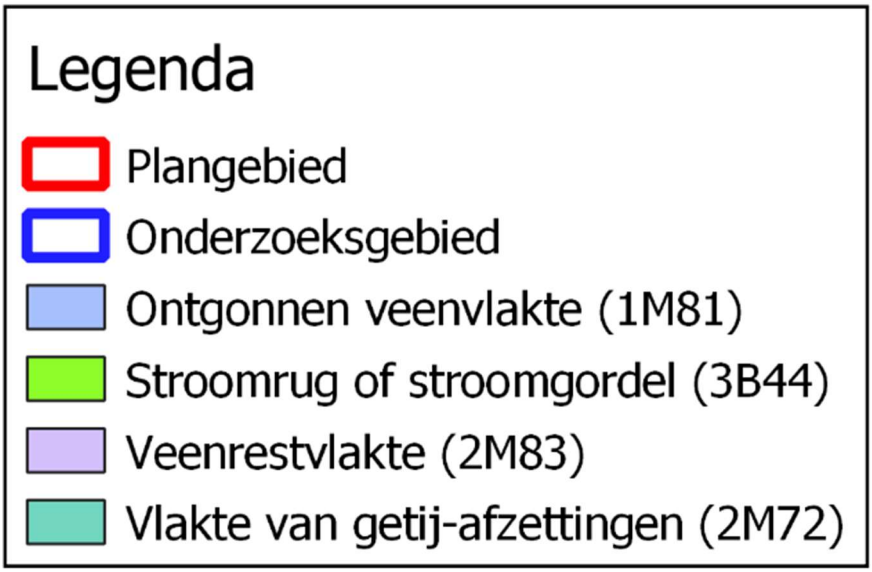
Mwä wadafzettingen (met pleistoceen zand ondieper dan 4 m -mv)

(sterk) opgehoogd

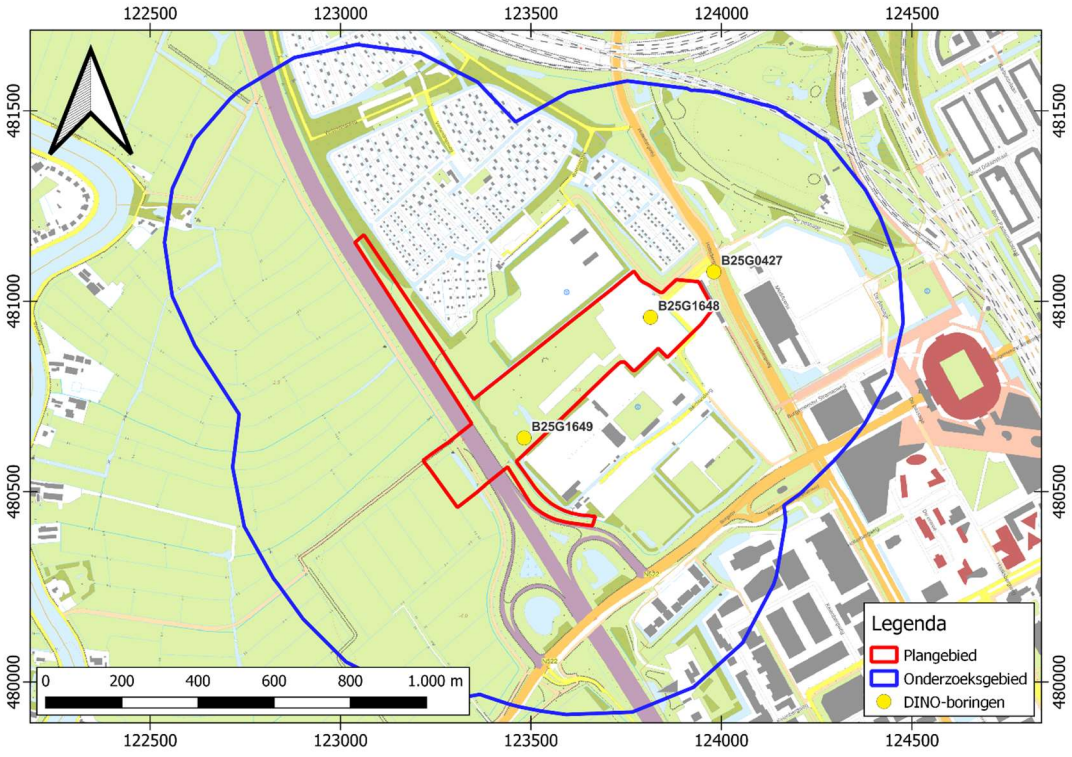
water

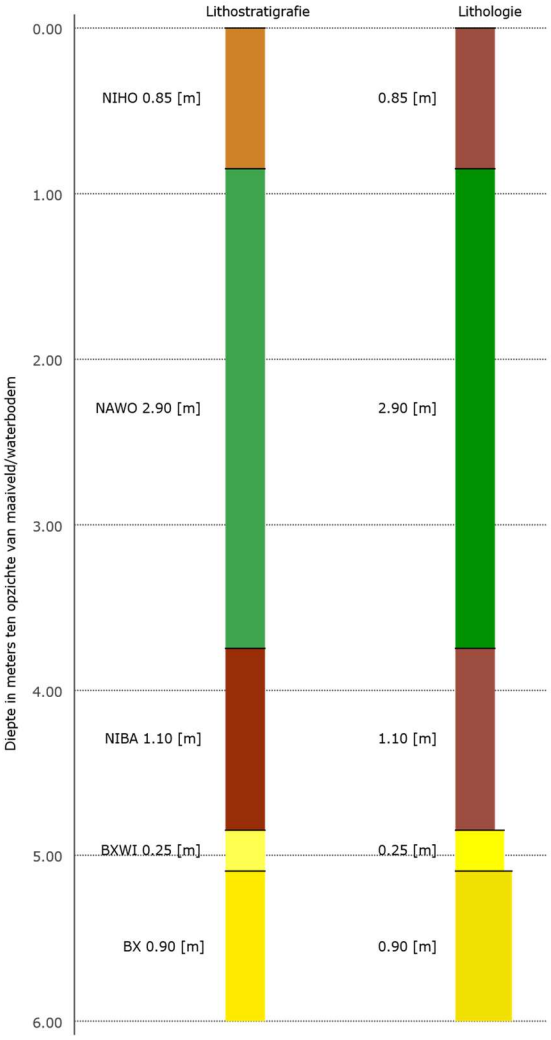
BIJLAGE 4 GEOMORFOLOGISCHE KAART





BIJLAGE 5 BOORSTATEN DINO-LOKET





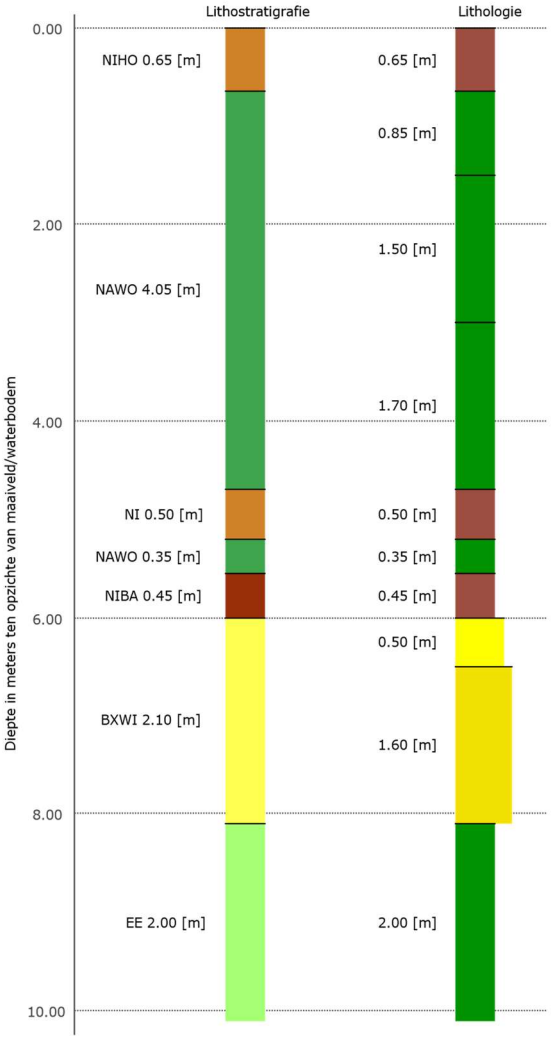
ID:	B25G0427
RD locatie:	123980 (x), 481077 (y), RD
WGS84 locatie:	631707 (lon), 5798029 (lat)
Verticale positie:	-4.43 [m] (NAP)
Startdatum:	31-03-1967
Beschikbare informatie:	Digitale opnamegegevens
BeschrijfMethode(s):	ONB
Kwaliteit interpretatie:	Geautomatiseerd toegekend

Lithostratigrafie

- NIHO
- NAWO
- NIBA
- BXWI
- BX

Lithologie

- Veen
- Klei
- Zand fijne categorie
- Zand midden categorie



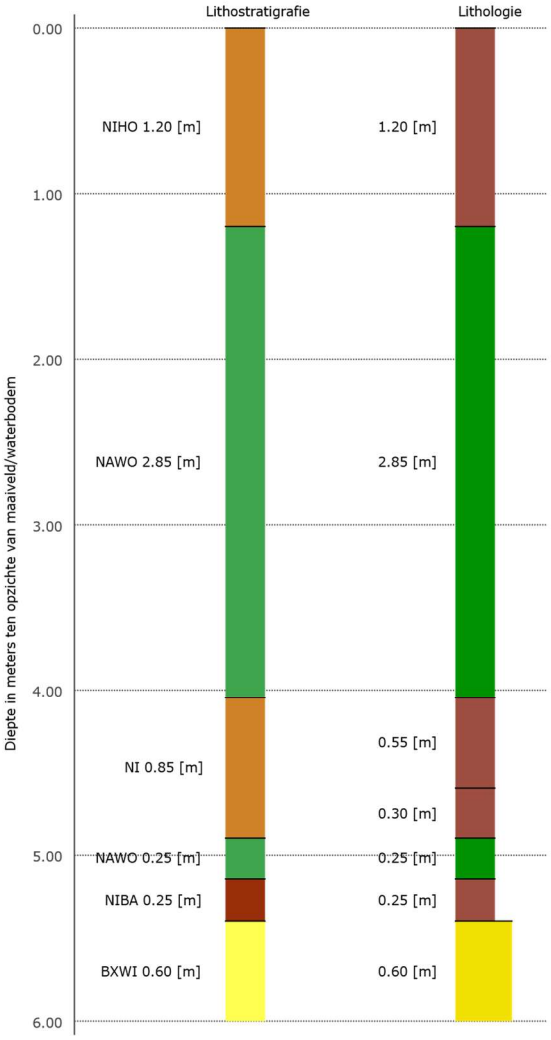
ID:	B25G1648
RD locatie:	123814 (x), 480958 (y), RD
WGS84 locatie:	631545 (lon), 5797905 (lat)
Verticale positie:	-4.47 [m] (NAP)
Startdatum:	31-03-1967
Beschikbare informatie:	Digitale opnamegegevens
BeschrijfMethode(s):	ONB
Kwaliteit interpretatie:	Geautomatiseerd toegekend

Lithostratigrafie

- NIHO
- NAWO
- NI
- NIBA
- BXWI
- EE

Lithologie

- Veen
- Klei
- Zand fijne categorie
- Zand midden categorie



ID:	B25G1649
RD locatie:	123482 (x), 480641 (y), RD
WGS84 locatie:	631224 (lon), 5797577 (lat)
Verticale positie:	-4.59 [m] (NAP)
Startdatum:	03-04-1967
Beschikbare informatie:	Digitale opnamegegevens
BeschrijfMethode(s):	ONB
Kwaliteit interpretatie:	Geautomatiseerd toegekend

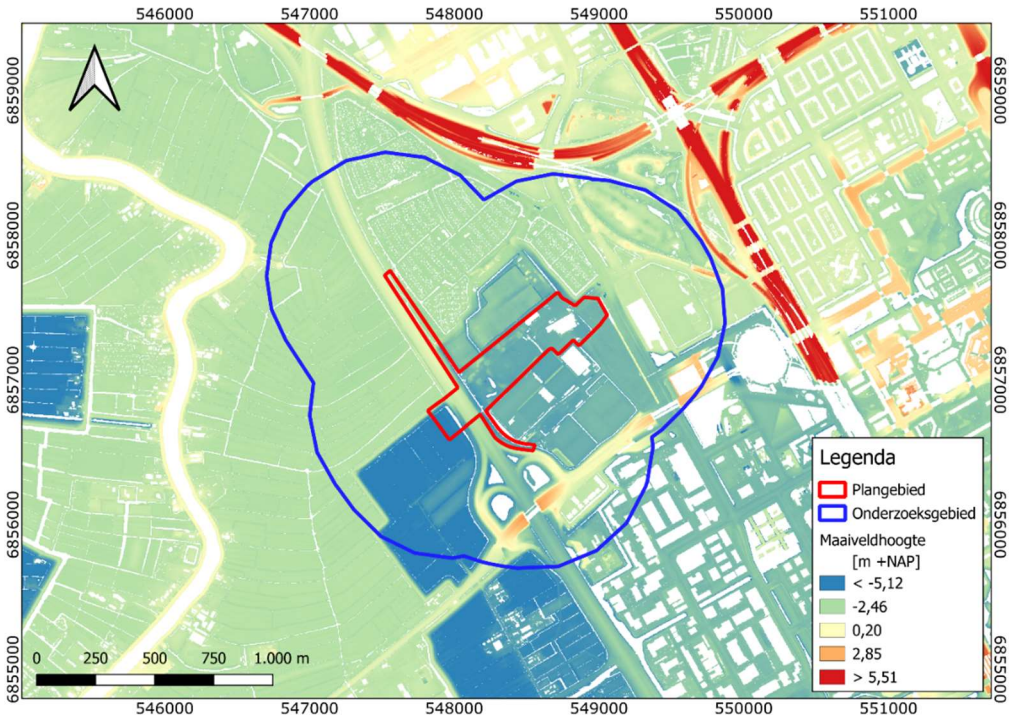
Lithostratigrafie

- NIHO
- NAWO
- NI
- NIBA
- BXWI

Lithologie

- Veen
- Klei
- Zand midden categorie

BIJLAGE 6 ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND



BIJLAGE 7 ARCHEOLOGISCHE BELEIDSADVIESKAART



Legenda

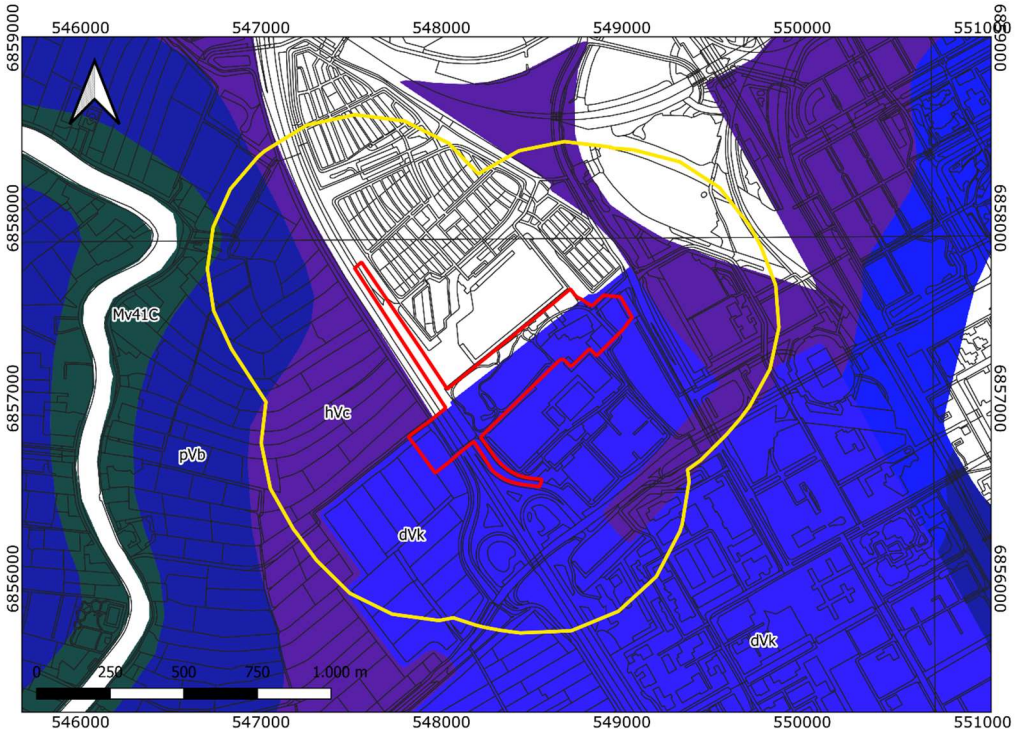
- Onderzoeksgebied
- Plangebied

WA-1	geen bodemingrepen* toegestaan (0 m² en 0 cm -mv)	WA-6	omvang vergunningsvrije bodemingrepen* tot 10.000 m² en ondieper dan 30 cm -mv
WA-2	omvang vergunningsvrije bodemingrepen* tot 50 m² en ondieper dan 30 cm -mv	WA-7	omvang vergunningsvrije bodemingrepen* in de waterbodem: tot 100 m²
WA-3	omvang vergunningsvrije bodemingrepen* tot 100 m² en ondieper dan 30 cm -mv	WA-8	bestaande historische dijken en kades
WA-4	omvang vergunningsvrije bodemingrepen* tot 2.500 m² en ondieper dan 30 cm -mv	WA-9	alle bodemingrepen* toegestaan
		water	beleidscategorie van de onderliggende eenheid
WA-5	omvang vergunningsvrije bodemingrepen* tot 2.500 m² en ondieper dan 200 cm -mv		

- AMK-terrein (terrein van [hoge] archeologische waarde)
- huidige bebouwing

*: De omvang van de bodemingrepen = de som van het oppervlak van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien).

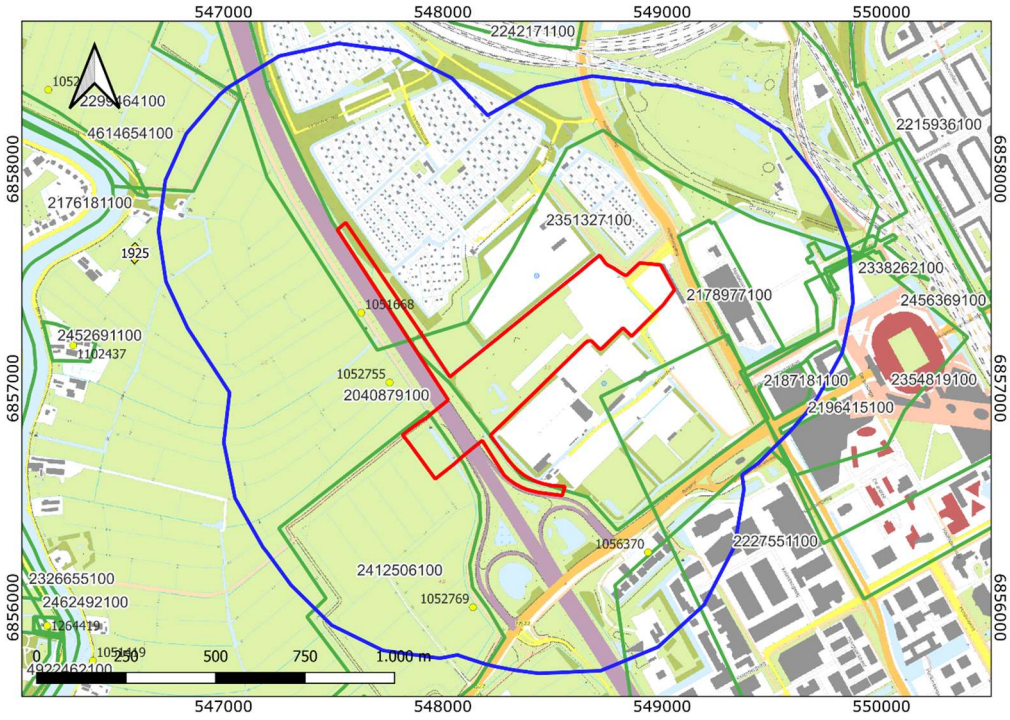
BIJLAGE 8 BODEMKAART



Legenda

- Onderzoeksgebied
- Plangebied
- Vlierveengronden op (meestal niet-gerijpte) zavel of klei, beginnend ondieper dan 1.2 m (dVk)
- Koopveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (hVc)
- Weideveengronden op bosveen (of eutroof broekveen) (pVb)
- Kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1 (Mv41C)
- Bebouwing

BIJLAGE 9 WAARNEMINGEN, AMK-TERREINEN EN ONDERZOEKSMELDINGEN



Legenda

- Plangebied
- Onderzoeksgebied
- Vondstlocaties
- Onderzoeken

Monumenten

- Terrein van archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

BIJLAGE 10 VERKLARENDE WOORDENLIJST

Es – een es (enk, eng) is een areaal bouwland dat door meerdere grondgebruikers wordt gebruikt. Een es is ruimtelijk begrensd en als zodanig herkenbaar, maar de individuele percelen zijn niet gescheiden door duidelijk herkenbare grenzen.

Kwelder - kwelders zijn begroeide stukken land die direct, zonder duinenrij of dijken, aan zee grenzen. Ze liggen meestal langs ondiepe getijdengebieden zoals de Waddenzee. Bij storm of extra hoog water komt een kwelder onder water te staan. Ook in het deltagebied komen kwelders voor. Daar heten ze schorren of gorzen. Met het zeewater meegevoerde zand- en slibdeeltjes komen tussen de planten terecht en spoelen niet meer weg. Door deze opslibbing worden kwelders geleidelijk steeds hoger.

Profielverloop – Het profielverloop in de bodemkunde zegt iets over de verandering van de aard en samenstelling van de bodem naar beneden toe. Het zijn complexe definities en er worden vijf profielverlopen onderscheiden:

Profielverloop 1 – 'klei-op-veen'. Kleigronden met meer dan 40 cm moerig materiaal (veen of venige grond) beginnend tussen 40 en 80 cm;

Profielverloop 2 – 'klei-op-zand'. Kleigronden met een zandlaag van meer dan 20 cm dik, die begint tussen 25 – 80 cm, uitgezonderd profielen met kleiig, uiterst fijn zand en gronden met een niet-kalkrijke kleilaag boven het zand;

Profielverloop 3 – 'met een niet-kalkrijke, zware tussenlaag'. Kleigronden met een niet-kalkrijke, zware kleilaag die a) of begint binnen 25 cm en doorloopt tot tenminste 40 cm; b) of begint tussen 25 en 80 cm en tenminste 15 cm dik is en rust op lichtere of kalkrijke ondergrond die 1) of binnen 80 cm begint en tenminste 40 cm dik is; 2) dieper dan 80 cm begint en doorloopt tot dieper dan 120 cm.

Profielverloop 4 – 'met een niet-kalkrijke, zware ondergrond'. Kleigronden met een niet-kalkrijke, zware kleilaag die tenminste voldoet aan de eisen bij profielverloop 3 en die a) doorloopt tot tenminste 120 cm of b) ten hoogste is onderbroken door lichtere en/of kalkrijke en/of moerige lagen die samen dunner zijn dan 40 cm en die binnen 120 cm weer overgaan in niet-kalkrijke, zware klei.

Profielverloop 5 – 'homogene, aflopende en oplopende profielen'. Alle profielen die niet vallen onder de definities van profielverlopen 1 t/m 4.

AMK-terreinen - De AMK (Archeologische Monumentenkaart) is een bestand van alle bekende, behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland. Op de kaart staan terreinen van archeologische, hoge archeologische en zeer hoge archeologische waarde (al dan niet wettelijk beschermd) aangegeven. De AMK wordt niet meer geactualiseerd.

Bronstijd - In de Bronstijd (2.000 – 800 voor Chr.) werden voor het eerst voorwerpen van brons – een legering van koper en tin – gemaakt, hoewel vuursteen nog steeds breed toegepast werd. Aardewerk uit deze periode is meestal zeldzaam en van slechte kwaliteit ('hondebrokaardewerk'). Waarschijnlijk werden veel tradities en gebruiken uit het Neolithicum in deze periode voortgezet, waaronder aanvankelijk het gebruik overledenen in grafheuvels bij te zetten. Later, rond 1.200 voor Chr. werd begraving vervangen door crematies, die in urnenvelden en soms ook in oudere grafheuvels werden bijgezet.

Crevasse – Een crevasse ontstaat wanneer een rivier bij hoog water een oeverwal doorbreekt. Daarbij stroomt water en sediment in het achterliggende gebied. Het sediment bezinkt vervolgens als een lobvormige afzetting. Indien een oeverwal meerdere keren doorbroken wordt, zal de crevasse steeds hoger worden. De sedimenten waaruit een crevasse is opgebouwd bestaan grotendeels uit sediment afkomstig van de oeverwal.

Weichselien – een geologische periode in het Pleistoceen die duurde van 116 – 11,7 duizend jaar geleden. Het Weichselien is de laatste ijstijd (glaciaal) die we in Nederland gehad hebben. Het landijs bereikte de Nederlandse grenzen niet, maar wel was de bodem van grote delen permanent bevroren (permafrost).

Gorzen - gorzen zijn begroeide stukken land die direct, zonder duinenrij of dijken, aan zee grenzen. Ze liggen meestal langs ondiepe getijdengebieden in het deltagebied (o.a. Het Zwin, Westerschelde, Oosterschelde). Bij storm of extra hoog water komt een gors onder water te staan. Gorzen worden ook wel schorren of kwelders genoemd. In het Waddengebied worden gorzen kwelders genoemd. Met het zeewater meegevoerde zand- en slibdeeltjes komen tussen de planten terecht en spoelen niet meer weg. Door deze opslibbing worden schorren geleidelijk steeds hoger.

Kwel - opwelling van water vanuit het grondwater naar de oppervlakte. Door de zijdelingse toestroom van water vanaf een heuvel of omringende heuvels ontstaat er een waterdruk in het grondwater die het water naar de oppervlakte dwingt. Omdat het milieu aan het aardoppervlak rijker aan zuurstof is, slaat opgelost ijzer neer als roest (het tweewaardige ijzer dat met een lage redox-potentiaal in oplossing is, slaat neer als driewaardig ijzer omdat de redox-potentiaal daar hoger is). Karakteristiek voor gebieden waar kwel optreedt, is dat de sloten rood van de roest zijn.

Mesolithicum - Het Mesolithicum (8.800 – 4.900 voor Chr.) begon tijdens het begin van het Holoceen. De gemiddelde temperatuur steeg. Vegetatie ontwikkelde zich sterk en de variatie in flora en fauna nam toe. De mens trok als jager/verzamelaar door het land. Materiële resten uit deze periode worden gekenmerkt door kleine vuursteenvoorwerpen (microlithen).

Middeleeuwen - De Middeleeuwen duurden van 450 – 1500 na Chr. Over de periode vlak na het definitieve vertrek van de Romeinen uit Nederland is weinig bekend. Tot op heden zijn relatief weinig vindplaatsen uit deze periode aangetroffen. Er zijn sterke vermoedens dat resten uit deze periode voor een belangrijk deel onder de huidige oude stads- en dorpskernen en oude akkercomplexen liggen. Vanaf ongeveer de 10^{e} eeuw ontstaat er weer enige stabiliteit en is sprake van een min of meer centraal gezag. De maatschappij raakt gefeodaliseerd. In deze periode werd een begin gemaakt met de ontginning van veen, heide en bos.

Permafrost - er heersen permafrostcondities als de bodem over een lange periode een temperatuur heeft onder de 0 °C. Als er zich water in de vorm van ijs in de bodem bevindt is deze vrijwel ondoorlatend voor infiltrerende neerslag of smeltwater waardoor het terrein zomers zeer drassig kan zijn. Omdat er minder water naar het grondwater kan infiltreren, zal er meer water via het oppervlak moeten worden afgevoerd bij dooi of regen in het zomerseizoen.

Pleistoceen - Het Pleistoceen is een geologisch tijdvak binnen het Quartair, van ongeveer 2 miljoen tot 10 duizend jaar geleden. In deze periode vond een afwisseling van ijstijden (stadialen) en warme perioden (interstadialen) plaats. Het Pleistoceen eindigde met de komst van het Holoceen.

Rauwveengronden - veengronden zonder een moerige eerdlaag; deze gronden bestaan grotendeels uit weinig of niet veraard veen.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) – De RCE is een onderdeel van het ministerie van OCW. Het voert wet- en regelgeving uit, ontwikkelt kennis en geeft advies over rijksmonumenten, landschap & omgeving, archeologie en roerend erfgoed.

Redox-potentiaal - een maat uitgedrukt in een elektrische lading (millivolt) voor hoe gemakkelijk een chemische stof elektronen opneemt en daardoor gereduceerd wordt. Een reductor is een deeltje dat elektronen afstaat en een oxidator is een deeltje dat elektronen opneemt. In de lucht is de redox-potentiaal hoog (oxiderende omstandigheden) en in het grondwater is de redox-potentiaal lager (reducerende omstandigheden). Onder reducerende omstandigheden is ijzer gereduceerd (Fe2+) beter oplosbaar in water, terwijl onder oxiderende omstandigheden ijzer is geoxideerd (Fe3+) en slechter oplosbaar is. Geoxideerd ijzer slaat door de slechtere oplosbaarheid neer als roest in de bodem bij voorkeur daar waar grondwaterstandfluctuaties optreden of in het beekdal waar grondwater aan het oppervlak uittreedt (kwel van het grondwater).

Romeinse tijd - Met de komst van de Romeinen (van 12 voor Chr. tot 450 na Chr.) eindigde de IJzertijd. In 47 na Chr. werd de Rijn als rijkgrens vastgesteld. Langs deze grens (de *limes*) werden *castella* en wachttorens gebouwd. In het door Romeinen bezette gebied verbeterde de infrastructuur en ontstonden steden als Nijmegen. Noordelijk van de *limes* kon de inheemse levenswijze zich grotendeels handhaven, maar wel zijn veel Romeinse invloeden te zien.

Schorren – schorren - zijn begroeide stukken land die direct, zonder duinenrij of dijken, aan zee grenzen. Ze liggen meestal langs ondiepe getijdengebieden in het deltagebied (o.a. Het Zwin, Westerschelde, Oosterschelde). Bij storm of extra hoog water komt een schor onder water te staan. Ook in het Waddengebied komen schorren voor. Daar heten ze kwelders. Met het zeewater meegevoerde zand- en slibdeeltjes komen tussen de planten terecht en spoelen niet meer weg. Door deze opslibbing worden schorren geleidelijk steeds hoger.

Paleolithicum - Gedurende het Paleolithicum (300.000 – 8.800 voor Chr.) is Nederland wel bezocht door de mens (*Homo Sapiens Sapiens* en *Homo Sapiens Neanderthalensis*) gedurende de warmere perioden. Sporen zijn echter schaars en vaak verstoord. De mens trok destijds als jager/verzamelaar rond in kleine groepen. Afhankelijk van het seizoen en aanwezige voedselbronnen werden steeds wisselende, tijdelijke kampementen bewoond.

Quickscan ecologie

Verlegging 150 kV hoogspanningskabel
De Nieuwe Kern - Amsterdam



November 2025

Tiko Seip
ECOLOGISCH ADVIES

Colofon

Titel:	Quickscan ecologie
Subtitel:	Verlegging 150 kV hoogspanningskabel De Nieuwe Kern
Auteur:	drs. T.P. Seip
Datum:	18 mei 2025, aanvulling 6 november 2025
Versie:	3.0 Vrijgegeven

Opdrachtnemer: Tiko Seip Ecologisch Advies
Delflandstraat 60
2631 HE Nootdorp
Tel: 0641209564
email: tikoseip@gmail.com

Opdrachtgever: Aveco de Bondt
t.a.v. De heer J. Hendriks
Burgemeester van der Borchstraat 2
7451 CH Holten

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**

1.1 Aanleiding *4*

1.2 Wettelijk kader *4*

1.3 Doelstelling *4*

2. Werkwijze **5**

2.1 Beschermde gebieden *5*

2.2 Beschermde soorten *5*

3. Locatie en activiteiten **6**

4. Beschermde gebieden **9**

4.1 Natura 2000 *9*

4.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN) *10*

5. Beschermde soorten **11**

5.1 Planten *11*

5.2 Vogels *11*

5.3 Grondgebonden zoogdieren *11*

5.4 Vleermuizen *12*

5.5 Reptielen *12*

5.6 Amfibieën *12*

5.7 Vissen *13*

5.8 Ongewervelden *13*

6. Conclusie **14**

6.1 Effecten op beschermde natuurwaarden *14*
6.1.1 Beschermde gebieden 14
6.1.2 Beschermde soorten 14

6.2 Vervolgstappen *14*
6.2.1 Vervolgonderzoek 14
6.2.2 Aanvraag vergunning 14
6.2.3 Maatregelen 15

7. Bronnen **16**

Bijlage 1: Wetgeving en beleid **17**

Bijlage 2: Tracétekening **20**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Ouder-Amstel, tussen station Duivendrecht, de Johan Cruijff Arena en de A2 komt een nieuwe stadswijk, nu nog De Nieuwe Kern (DNK) genaamd. Hier komen maximaal 6.200 woningen rond om een groot stadspark, voorzieningen, horeca, kantoren en een uitbreiding van sportcomplex De Toekomst van Ajax[1]. Voor de ontwikkeling van DNK (deelgebied Toekomstkwartier) moet ook een aanwezige 150 kV hoogspanningskabel verlegd worden. De bestaande kabel wordt grotendeels verwijderd en een nieuwe kabel wordt aangelegd. De nieuwe kabel wordt vrijwel geheel met een gestuurde boring diep onder de grond aangelegd, maar op twee plekken komt de kabel boven de grond en vindt een open ontgraving plaats: deelgebied 1 (ten westen van de A2) en deelgebied 2 (ten oosten van de A2).
Deelgebied 1 is deels gelegen in een weiland en deels op een dijk.
Deelgebied 2 ligt op een parkeerterrein dat geheel bestaat uit asfaltverharding. Gezien het gebrek aan potentie voor natuurwaarde in deelgebied 2 wordt in de voorliggende quickscan gefocust op deelgebied 1.
Het voornaamste deel van het bestaande kabeltracé ligt in een eerder onderzocht gebied dat nu bouwrijp wordt gemaakt, op de voormalige golfbaan Borchland. Op het Borchlandterrein zijn er langs het bestaande kabeltracé geen natuurwaarden aangetroffen waar bij dit project rekening mee moet worden gehouden (Seip, 2023).

1.2 Wettelijk kader

Bij ruimtelijke ontwikkeling is het vanuit natuurwetgeving van belang om na te gaan of er door de werkzaamheden significant negatieve effecten op beschermde natuurwaarden optreden. Dit betreft beschermde soorten en beschermde gebieden. De bescherming van soorten is geregeld in de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de bescherming van Natura 2000-gebieden. In aanvulling op de Natura 2000-gebieden zijn er in iedere provincie ook gebieden aangewezen die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De aanwijzing en bescherming van deze gebieden (voor zover dit geen Natura 2000-gebieden betreft) maken deel uit van provinciaal beleid. Voor verdere uitleg over het wettelijke kader wordt verwezen naar bijlage 1. Hierin worden ook de soorten genoemd waar de wetgeving betrekking op heeft. Kortgezegd gaat het om planten, vogels, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden.

1.3 Doelstelling

In de voorliggende quickscan ecologie wordt getoetst of de activiteit leidt tot negatieve effecten op natuurwaarden. Indien nodig wordt aangegeven welke maatregelen kunnen worden genomen om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen of te verzachten (mitigerende maatregelen).

In de quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Komen rond de geplande werkzaamheden beschermde soorten voor?
- Wat is het effect van het project op de beschermde soorten?
- Bevinden zich in de omgeving van de geplande werkzaamheden beschermde gebieden?
- Wat is het effect van het project op de beschermde gebieden?
- Zijn er vervolgstappen nodig, zoals aanvullend soortgericht onderzoek, of de aanvraag van een vergunning of ontheffing?
- Welke maatregelen kunnen worden genomen om effecten op natuurwaarden te voorkomen of te beperken?

[1] https://denieuwekern.nl/

2. Werkwijze

Voor de quickscan zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- Beschrijving locatie en voorgenomen activiteiten (hoofdstuk 3);
- Beschrijving nabijgelegen beschermde gebieden en effectbepaling van de voorgenomen ingreep op deze gebieden (hoofdstuk 4);
- Bureaustudie, oriënterend veldbezoek, effectbepaling en vaststellen vervolgstappen ten aanzien van beschermde soorten. Deze stappen zijn per soortgroep doorlopen (hoofdstuk 5);
- Opstellen conclusies met betrekking tot benodigde vervolgstappen, zoals aanvullend soortgericht onderzoek, de aanvraag van een ontheffing, en/of het uitvoeren maatregelen (hoofdstuk 6).

2.1 Beschermde gebieden

Om de begrenzing van de beschermde natuurgebieden in de omgeving van het plangebied te achterhalen zijn de websites van Bij12 en van de provincie Noord-Holland geraadpleegd (met focus op Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland). Voor de effectbepaling is naast ruimtebeslag op beschermd gebied, ook gekeken naar mogelijke indirecte effecten. Dit betreft de ‘externe werking’ van het project op beschermde gebieden in de omgeving. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar stikstofdepositie een eventuele (tijdelijke) toename van geluid waardoor effecten op naastgelegen beschermde gebieden optreden. Op basis van de effectbepaling is aangegeven of en eventueel welke vervolgstappen nodig zijn. Hierbij valt te denken aan mitigerende maatregelen, nader onderzoek of het aanvragen van een natuurvergunning in het kader van de Omgevingswet.

2.2 Beschermde soorten

Op 31 maart 2025 is in het kader van de quickscan door een ervaren ecoloog een veldbezoek uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek is gericht gekeken naar de aanwezigheid van beschermde dieren en planten. Hierbij zijn de aanwezige opstallen en de directe omgeving hiervan geïnspecteerd op aanwezigheid van (sporen van) beschermde fauna.
Er heeft tevens een biotoopbeoordeling plaatsgevonden. Aan de hand van deze biotoopbeoordeling wordt per soortgroep aangegeven of er beschermde soorten in het gebied kunnen worden verwacht. Van de beschermde soorten die op basis van de biotoopbeoordeling binnen het plangebied kunnen worden verwacht is door middel van een bureauonderzoek verder nagegaan of deze soorten in de omgeving voorkomen.

Aan de hand van het veldonderzoek en de bureaustudie wordt in hoofdstuk 5 per soortgroep besproken met welke soorten binnen het plangebied rekening moet worden gehouden.

3. Locatie en activiteiten

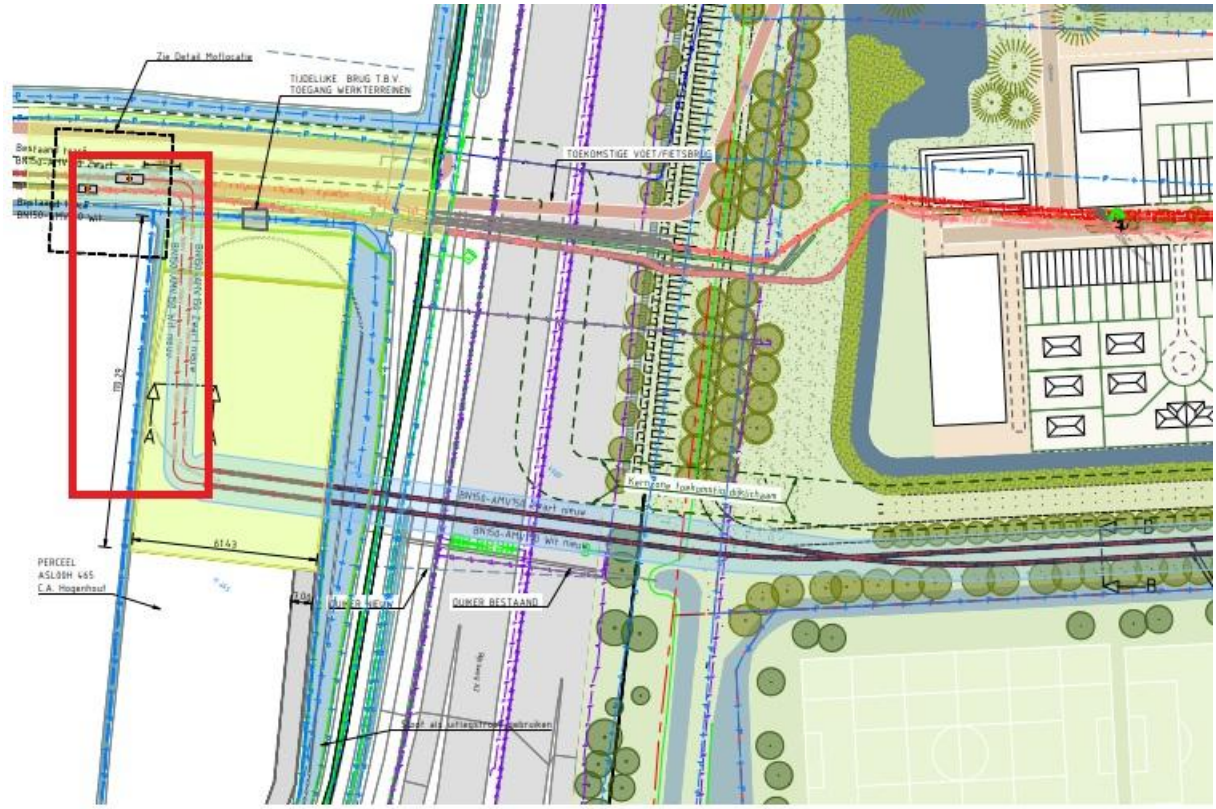
De voorgenomen activiteiten betreffen het verleggen van een 150 kV hoogspanningskabel. Het kabeltracé dat moet worden verlegd kruist de A2 tussen Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel. De nieuwe kabel wordt vrijwel geheel met een gestuurde boring diep onder de grond aangelegd, Maar bij de aansluitingen op het bestaande tracé (deelgebieden 1 en 2) vindt een open ontgraving plaats (zie figuur 1).
Deelgebied 1 is deels gelegen ten westen van de A2 in een weiland en deels op een dijk (zie figuur 1, 2 en foto 1 en 2).
Deelgebied 2 ligt midden op een parkeerterrein ten oosten van het Borchlandterrein en bestaat geheel uit asfaltverharding (zie figuur 1 en 3 en foto 3).
Gezien het gebrek aan potentie voor natuurwaarde in deelgebied 2 wordt in de voorliggende quickscan gefocust op deelgebied 1.

Het oude kabeltracé (rode lijn in figuur 1) zal grotendeels worden verwijderd. Het voornaamste deel van het bestaande kabeltracé ligt in een eerder onderzocht gebied dat nu bouwrijp wordt gemaakt, op de voormalige golfbaan Borchland. Op het Borchlandterrein zijn er langs het bestaande kabeltracé geen natuurwaarden aangetroffen waar bij dit project rekening mee moet worden gehouden (Seip, 2023).

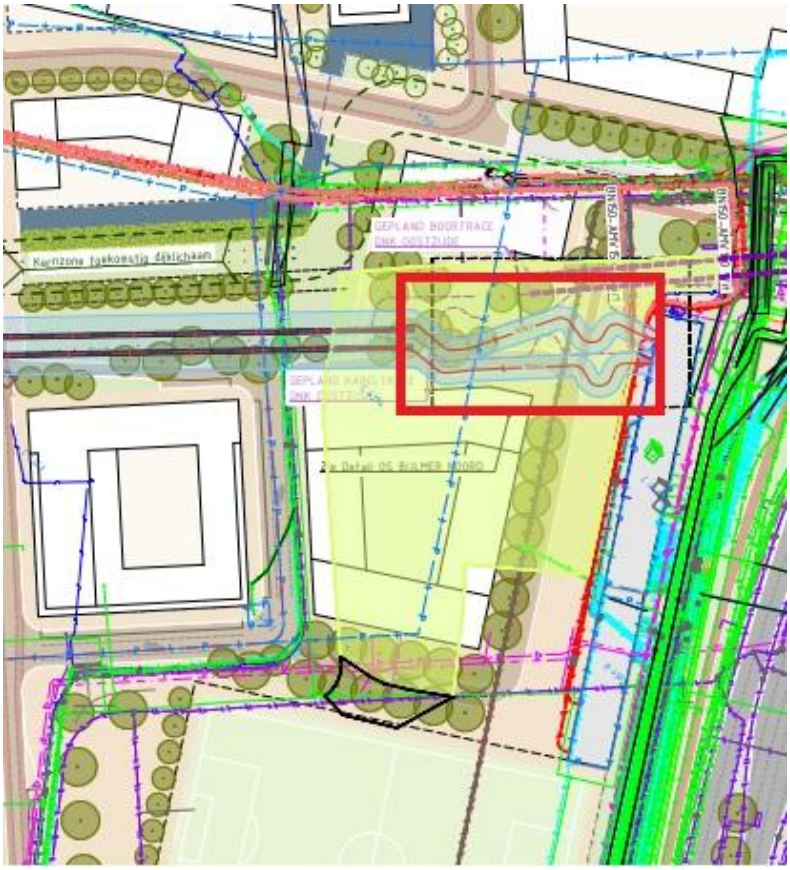
Het voornemen is om de werkzaamheden in 2026 te starten, de precieze planning is echter nog niet bekend.



Figuur 1. Tekening van te verleggen kabeltracé totale plangebied. Het kabeltracé is in rood (oud) en blauw-paars (nieuw) aangegeven. De twee ontgravingslocaties zijn met rood omcirkeld en gelabeld. Dit betreft een uitsnede uit de tracétekening welke integraal is opgenomen als bijlage 2.



Figuur 2: Detail tekening deelgebied 1.



Figuur 3: Detail tekening deelgebied 2



Foto 1: Deelgebied 1, zicht in noordwestelijke richting.



Foto 2: Deelgebied 2, zicht in zuidwestelijke richting.



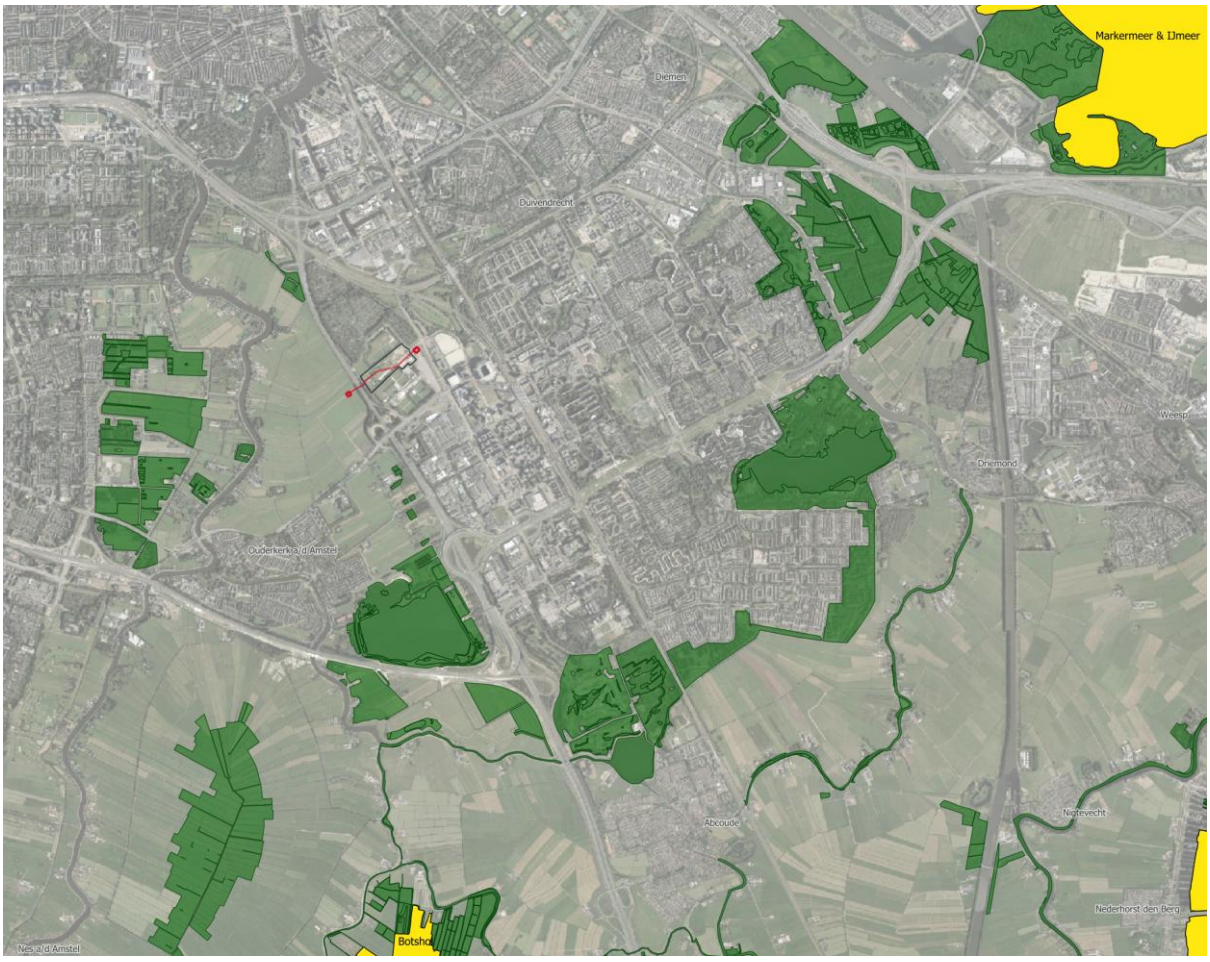
Foto 3: Deelgebied 2, zicht in noordoostelijke richting.

4. Beschermde gebieden

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanwezigheid van beschermde natuurgebieden rond het plangebied en de mogelijke effecten van de voorgenomen ingreep op deze gebieden. In figuur 4 is de ligging van de beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.

4.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op ruime afstand tot Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ("Botshol") ligt op ruim 5 kilometer afstand hemelsbreed van het plangebied en wordt van het plangebied gescheiden door wegen en bebouwing (zie figuur 4). Er is geen sprake van ruimtebeslag op Natura 2000-gebieden en de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is dermate groot dat externe werking door factoren als licht, geluid, trillingen of optische verstoring op voorhand kan worden uitgesloten.



Figuur 4. Globale ligging van het tracé (rood), met de dichts bijgelegen natura 2000-gebieden (geel) en NNN-gebieden (groen)(bron: https://geoapps.noord-holland.nl/GeoWeb/Viewer/?app=5000567773d1463f945247cb3c6930cd)

De activiteit kan in beginsel wel tijdelijk leiden tot een verhoogde uitstoot van stikstofoxiden (NOx). De hiervoor benodigde AERIUS-berekening wordt elders voorzien en maakt geen deel uit van onderhavige quickscan.

4.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN en het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van NNN ligt op ruim 800m ten zuiden van de locatie. In provincie Noord-Holland is geen toetsing nodig van de externe werking van het voornemen op NNN-gebieden (paragraaf 6.4.1, artikel 6.41 t/m 6.43 van de omgevingsverordening Noord-Holland, 2022) Er is geen nadere NNN-toetsing benodigd.

5. Beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt per soortgroep aangegeven welke beschermde soorten er op basis van het veldbezoek en de bureaustudie in en nabij het plangebied worden verwacht. Per soortgroep wordt tevens besproken welke effecten het project kan hebben en of vervolgstappen nodig zijn (zoals maatregelen, nader onderzoek of vergunningsaanvraag).

5.1 Planten

Het plangebied betreft weiland en dijktalud zonder bomen en struiken. Er is een kleine watergang (sloot). Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en zijn hier gezien de aanwezige biotopen ook niet te verwachten. Het weiland was recent gemaaid en de aangetroffen soorten waren algemene soorten, zoals brandnetel, paardenbloem, paarse dovenetel, madeliefje, kleine veldkers, ridderzuring en pinksterbloem. De sloot was troebel en ondiep, met weinig ondergedoken waterplanten.
De voorgenomen werkzaamheden hebben daarmee geen effect op beschermde planten.
Er zijn voor planten geen vervolgstappen nodig.

5.2 Vogels

Vogels algemeen

Er is geen potentieel broedbiotoop voor diverse vogelsoorten in de vorm van bomen, struiken of kruidachtige planten. Wel kan het weiland zelf als broedplaats worden gebruikt voor grond broedende vogels. Er zijn tijdens het veldbezoek meerkoeten waargenomen, die mogelijk van het gebied gebruik maken als broedlocatie (slootkant en/of sloot).

Voor de meeste vogelsoorten geldt dat voor het verwijderen van nesten geen vergunning nodig is. Wel dient bij de werkzaamheden rond geschikte nestplaatsen rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels [2]. In principe dienen werkzaamheden rond potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Wanneer dit niet mogelijk is, dient voorafgaande aan de werkzaamheden door een ter zake kundige op het gebied van broedvogels te worden gecontroleerd of binnen het plangebied en in de directe omgeving broedende vogels aanwezig zijn. Indien vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde vogelnesten niet kan worden uitgesloten dienen de werkzaamheden te worden opgeschort tot de betreffende nesten zijn verlaten.

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het gebied is ongeschikt voor jaarrond beschermde nesten. Er zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen bomen met horsten, holten of kieren aanwezig die verblijfsgelegenheid bieden voor vogels met jaarrond beschermde nesten.

Naast algemene maatregelen ten aanzien van broedende vogels (verder uitgewerkt in paragraaf 6.2.3) is geen nader onderzoek benodigd.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is vanwege de openheid en regelmatige bemaaiing reeds ongeschikt leefgebied voor diverse algemenere soorten grondgebonden zoogdieren. Wel zijn molshopen aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van mollen. De mol is echter geen beschermde soort in Nederland.

[2] Globaal loopt het broedseizoen van 15 maart tot 15 augustus. Het gaat echter om in gebruik zijnde nesten, ongeacht de datum.

Anders dan de algemene maatregelen die vanuit de zorgplicht in acht dienen te worden genomen (zie 6.2.3) zijn voor deze soortgroep geen maatregelen of andere vervolgstappen benodigd.

5.4 Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Er zijn binnen het plangebied geen bomen of struiken aanwezig die ruimten (holten/kieren/ruimte achter loshangend schors) bevatten die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

Vliegroutes of foerageergebieden
De bomenrij lang de A2 kan dienstdoen als mogelijke vliegroute/ foerageergebied. De werkzaamheden hebben hier geen directe impact op. Wel is het in potentie mogelijk dat bij gebruik van kunstlicht tijdelijke verstoring optreedt van foeragerende of passerende vleermuizen in de omgeving. Er zal echter alleen overdag worden gewerkt, zonder gebruik van kunstlicht.

Indien toch gebruik gemaakt wordt van kunstlicht, dient eventuele verlichting zodanig te worden gericht dat verhoogde lichtval op boomkronen en gebouwen in de omgeving wordt voorkomen, zodat verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen alsnog wordt voorkomen (zie 6.2.3).

Naast de algemene mitigerende maatregelen, zoals besproken in paragraaf 6.2.3, zijn ten aanzien van deze soortgroep geen vervolgstappen benodigd.

5.5 Reptielen

Binnen het plangebied is geen biotoop aanwezig dat van belang kan zijn voor reptielen.
De sloten bij het plangebied en de bijbehorende oever zijn zeer marginaal geschikt als foerageergebied voor de ringslang. In de NDFF zijn twee waarnemingen van de ringslang bekend uit 2022 in de bebouwde kom van Duivendrecht (NDFF, 2025). Deze vindplaatsen zijn echter van de planlocatie gescheiden door bebouwde zones en infrastructuur (o.a. de A2). Verder is binnen het plangebied te weinig structuur aanwezig om dekking en/of verblijfgelegenheid te bieden. Ook is het door de ruime aanwezigheid van vergelijkbare sloten in de directe omgeving uitgesloten dat het plangebied van wezenlijk belang is als foerageergebied voor de ringslang. De werkzaamheden betreffen overigens uitsluitend een tijdelijke verstoring van de watergangen en bijbehorende oevers. Er is geen sprake van permanent ruimtebeslag.

De werkzaamheden leiden dan ook niet tot negatieve effecten op reptielen.
Er zijn voor deze soortgroep geen maatregelen of andere vervolgstappen benodigd.

5.6 Amfibieën

Het plangebied is mogelijk geschikt foerageergebied voor algemene amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker en eventueel kleine watersalamander. Voor deze soorten geldt in Noord-Holland een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling [3].
Alleen van de beschermde rugstreeppad zijn meldingen bekend in en in de omgeving van het plangebied. Vindplaatsen van rugstreeppad bevinden zich in de polder aan de westzijde van de A2 (Tauw, 2021; NDFF, 2025). De soort wordt met name in nieuw en/of plantenarm ondiep water aangetroffen, zoals de sloot in het plangebied. Hierdoor is het moeilijk om binnen het plangebied wateren als voortplantingshabitat uit te sluiten. Het voornemen heeft daarom mogelijk negatieve effecten op rugstreeppad. Om te bepalen of de activiteiten voor de vervanging van de 150 kV kabel negatieve gevolgen voor de soort heeft is nog nader onderzoek nodig. Uit dit onderzoek moet blijken

[3] https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR703568/?#cmp_5__content_3

of daadwerkelijk negatieve effecten ontstaan en of maatregelen en/of een vergunning voor een flora- en fauna activiteit nodig is.

Naast dit aanvullend onderzoek naar rugstreeppadden dienen de algemene maatregelen vanuit de zorgplicht in acht dienen te worden genomen (zie 6.2.3).

5.7 Vissen

De sloten binnen het plangebied zijn mogelijk geschikt voor algemene soorten als drie- en tiendoornige stekelbaars en zeelt. Ze bevatten door gebrek aan een goed ontwikkelde watervegetatie echter geen geschikt biotoop voor beschermde vissoorten zoals grote modderkruiper.
Er zijn voor deze soortgroep geen maatregelen of andere vervolgstappen nodig.

5.8 Ongewervelden

Binnen het plangebied zijn geen biotopen aanwezig die van belang kunnen zijn voor beschermde ongewervelden (zoals b.v. diverse soorten libellen, vlinders en slakken). De meeste ongewervelden hebben zeer specifieke eisen ten aanzien van b.v. vegetatie (waardplanten). Deze specifieke waardplanten zijn bij de biotoopbeoordeling niet aangetroffen. Effecten op beschermde ongewervelden zijn dan ook niet te verwachten.
Er zijn voor deze soortgroep geen maatregelen of andere vervolgstappen benodigd.

6. Conclusie

6.1 Effecten op beschermde natuurwaarden

6.1.1 Beschermde gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en/of Natuurnetwerk Nederland). Ook zijn er gezien de afstand tot de beschermde gebieden in de omgeving geen negatieve effecten door externe werking te verwachten. Effecten van eventuele stikstofdepositie zijn in deze afweging niet meegenomen.
Op stikstof na, zijn eventuele effecten op beschermde gebieden uitgesloten.

6.1.2 Beschermde soorten

Binnen het plangebied en in de directe omgeving moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten uit de volgende soortgroepen:

- **Amfibieën:** *Aanwezigheid van rugstreeppadden rond deelgebied 1 kan niet worden uitgesloten.*

Voor de volgende soortgroepen geldt dat de aanwezigheid van beschermde, niet vrijgestelde, soorten is uitgesloten of dat de werkzaamheden geen invloed hebben op deze soorten:

- **Planten**
- **Vogels**
- **Grondgebonden zoogdieren**
- **Vleermuizen**
- **Reptielen**
- **Amfibieën**
- **Vissen**
- **Ongewervelden**

6.2 Vervolgstappen

6.2.1 Vervolgonderzoek

Er is ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden aanvullend onderzoek nodig ten aanzien van rugstreeppadden (zie paragraaf 5.6). Het aanvullend onderzoek naar de rugstreeppad kan vanaf voorjaar 2026 worden uitgevoerd (april-augustus).

6.2.2 Aanvraag vergunning

Indien effecten op rugstreeppadden niet kunnen worden uitgesloten, omdat de soort wordt aangetroffen, kan het nodig zijn om vergunning voor een flora- en fauna-activiteit aan te vragen. De verwachting is dat gezien de zeer beperkte omvang van het project de benodigde vergunning verkregen kan worden. Mogelijk kan ook vrijstelling worden verkregen door gebruik te maken van een goedgekeurde gedragscode, bijvoorbeeld de Gedragscode soortenbescherming gemeenten 2025 (Stadswerk, 2025). Dit is afhankelijk van de planning van de werkzaamheden.

6.2.3 Maatregelen

Om effecten op beschermde natuurwaarden in de omgeving te voorkomen, wordt geadviseerd om de volgende maatregelen te treffen:

- **Rekening houden met rugstreeppadden:** Afhankelijk van de aanwezigheid van de rugstreeppad kunnen soort specifieke maatregelen ten behoeve van de rugstreeppad moeten worden genomen. De maatregelen zijn sterk afhankelijk van de planning van de werkzaamheden.

- **Rekening houden met het vogelbroedseizoen**: Bij de uitvoer van werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels [4]. In principe dienen werkzaamheden rond potentiële broedlocaties buiten de broedperiode te worden uitgevoerd.
  Indien werken buiten het broedseizoen niet mogelijk is dient voorafgaande aan werkzaamheden door een ter zake kundige op het gebied van broedvogels te worden gecontroleerd of binnen het plangebied en in de directe omgeving broedende vogels aanwezig zijn. Indien vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde vogelnesten niet kan worden uitgesloten, dienen de werkzaamheden te worden opgeschort tot deze nesten zijn verlaten.

- **Gebruik van gerichte verlichting:** Om verstoring van foeragerende of passerende vleermuizen of van vleermuisverblijven in de directe omgeving te voorkomen dient eventuele werkverlichting zodanig te worden gericht dat verhoogde lichtval op boomkronen, watergangen en gebouwen in de omgeving wordt voorkomen.

- **Voorzichtig werken:** Tijdens de uitvoer van de werkzaamheden dient zodanig te worden gewerkt dat schade aan flora en fauna (zowel beschermd als onbeschermd) zo veel mogelijk wordt beperkt (zorgplicht). Dit houdt onder meer in dat:
  - Werkzaamheden aan beplanting dienen richting overblijvend groen te worden uitgevoerd zodat eventueel aanwezige dieren de gelegenheid hebben om weg te komen;
  - Bij de uitvoer van werkzaamheden dient schade aan te behouden vegetatie zo veel mogelijk te worden voorkomen.

[4] Globaal loopt het broedseizoen van 15 maart tot 15 augustus. Het gaat echter om in gebruik zijnde nesten, ongeacht de datum.

7. Bronnen

Omgevingswet, 2024. https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/2024-01-01#Hoofdstuk1

Provincie Noord-Holland, 2022. Verordening van Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland houdende regels omtrent de fysieke leefomgeving (Omgevingsverordening NH2022). Provinciale staten Noord-Holland, november 2022, Provinciaal blad 2023, 13458: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR703568/ en hierbij https://bestanden.noord-holland.nl/internet/Onderwerpen/Natuur/nnn-wijzer/ww-nnn-veel-gestelde-vragen.html

Seip, 2023. Aanvullend onderzoek ecologie ten behoeve van herinrichting golfterrein en aangrenzende berm A2. Tiko Seip Ecologisch Advies, 20-10-2023.

Stadswerk, 2025. Gedragscode soortenbescherming gemeenten 2025 voor Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting en Bestendig beheer of onderhoud Geldigheidstermijn: 9 juni 2025 tot en met 31 maart 2030: https://stadswerk.nl/documenten/handlerdownloadfiles.ashx?idnv=1847788

Tauw, 2021. Natuurtoets: De Nieuwe Kern – Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming:

www.bij12.nl

www.ravon.nl

www.telmee.nl

www.vleermuis.net

www.verspreidingsatlas.nl

www.zuid-holland.nl

Bijlage 1: Wetgeving en beleid

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet vervangt de Wet natuurbescherming (Wnb). Hiermee zijn de verplichtingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, voor zover die betrekking hebben op gebiedsbescherming, geïmplementeerd in het Nederlands recht. Ten aanzien van gebiedsbescherming is er weinig veranderd in de Omgevingswet. Ook ten aanzien van de beschermde soorten is weinig veranderd. Naast de bescherming van natuur en biodiversiteit voorziet de Omgevingswet in de decentralisatie van taken en bevoegdheden en de vereenvoudiging van regelgeving. De Europese regelgeving, met name de Vogel- en habitatrichtlijn, vormt het kader en het uitgangspunt van deze wet.

Soortbescherming

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: Schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land. Alle natuurlijk in het wild levende vogels, meeste inheemse zoogdieren, alle inheemse amfibieën en reptielen, en een aantal vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten zijn beschermd onder de Omgevingswet.

Bij de soortbescherming onder de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt tussen 3 beschermingsregimes:

1. **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn**. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn). Het beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn is vastgelegd in de Omgevingswet.
2. **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn**. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn.
3. **Beschermingsregime andere soorten**. Dit zijn soorten die niet vallen onder bovengenoemde categorie 1 en 2, maar wel genoemd zijn in het Aanvullingsbesluit Natuur van de Omgevingswet. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland b.v. op basis van het verdrag van Bonn en het verdrag van Bern.

Daarnaast zijn er (per provincie en landelijk) lijsten met vrijgestelde soorten (waarvoor bij ruimtelijke ingrepen geen vergunning hoeft te worden aangevraagd) en vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten.

- **Vrijgestelde soorten:** Wanneer de Minister van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) bevoegd gezag is, zijn er een aantal soorten landelijk vrijgesteld bij specifieke activiteiten.
- **Jaarrond beschermde vogelnesten**: Landelijk zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is per provincie vastgesteld, maar de meeste provincies hanteren de lijst die door LVVN wordt gehanteerd. Broedende vogels met nesten, eieren of niet vliegvlugge jongen zijn, in

navolging van de Europese Vogelrichtlijn, strikt beschermd: Voor verstoring van broedgevallen wordt in principe geen ontheffing gegeven.

Als de werkzaamheden buiten het broedseizoen (circa 15 maart – 15 augustus) plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn. Uitzondering zijn vogels met jaarrond beschermde nesten (vogels van categorie 1 t/m 4) en soorten waarvoor de nesten niet jaarrond zijn beschermd, maar waarvoor wel inventarisatie gewenst is (vogels van categorie 5). Indien vogels uit de laatste groep in de projectlocatie aanwezig zijn moet een omgevingscheck gedaan worden om te kijken of in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig zijn. Wanneer in de omgeving onvoldoende broedbiotoop aanwezig is, zijn ook de nesten van soorten uit categorie 5 jaarrond beschermd.
Voor het verstoren, beschadigen of vernietigen van jaarrond beschermde vogelnesten is altijd een ontheffing benodigd, ook als de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Het 'in of bij wet genoemd belang' om af te kunnen wijken van het verbod, moet in de Vogelrichtlijn zijn opgenomen.

Voor de beschermde soorten geldt een aantal verbodsbepalingen. Dit is per beschermingsregime apart geformuleerd in bovengenoemde wetsartikelen. Samengevat verbiedt de Omgevingswet o.a.:

- Opzettelijk doden of vangen van in het wild levende vogels, in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers;
- Opzettelijk storen van dieren;
- Opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of wegnemen nesten en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen;
- Rapen en onder zich hebben van eieren;
- Handel, vervoeren en onder zich hebben van vogels of van vogels verkregen producten;
- Het opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van (vaat)planten van bepaalde soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Zorgplicht

Naast de verbodsbepalingen voor de in de wet genoemde beschermde soorten geldt voor alle in het wild voorkomende planten en dieren in Nederland de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt kortgezegd in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Vergunning of vrijstelling

In de Omgevingswet kan onder voorwaarden van het verbod op schadelijke handelingen worden afgeweken met een vergunning of vrijstelling. Het komt er globaal op neer dat een ontheffing of een vrijstelling uitsluitend wordt verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- Er is geen andere bevredigende oplossing;
- Er is sprake van een in of bij wet genoemd belang (dit verschilt per beschermingsregime);
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van de instandhouding van de soort, of tenminste wordt er geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- Er wordt zorgvuldig gehandeld ten aanzien van de soort.

Gebiedsbescherming

Onder de Omgevingswet zijn de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden aangewezen en beschermd. Deze worden gezamenlijk Natura 2000-gebieden genoemd. De begrenzing van de Natura 2000- gebieden en de instandhoudingsdoelstellingen voor die gebieden zijn vastgelegd in de aanwijzingsbesluiten voor de betreffende gebieden. De instandhoudingsdoelstellingen beschrijven voor de voor het

gebied aangewezen habitattypen en soorten of een bepaalde ontwikkeling ervan gewenst is of dat het behoud ervan op het aanwezige niveau moet worden nagestreefd.

Voor alle Natura 2000 gebieden zijn of worden beheerplannen opgesteld. Deze beheerplannen vormen het kader waarin beschreven is welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden en op welke voorwaarden. Voor activiteiten of projecten die nieuw zijn en/of schadelijk kunnen zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Deze vergunningen worden verleend door de Provincies of door de minister van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN).

Met het oog op de aanwijzing van beschermde gebieden dienen activiteiten die als plan of project volgens art. 6:3 van de Habitatrichtlijn (richtlijn 92/43/EEG) kunnen worden aangemerkt te worden beoordeeld op hun effecten op de instandhoudingdoelstellingen van het gebied. Bij plannen in, of in de nabijheid (externe werking) van, een Natura 2000-gebied dienen de initiatiefnemers te onderzoeken of het plan een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied kan hebben. Daarbij dienen ook, indien noodzakelijk, de mitigerende maatregelen te worden betrokken. Deze analyse heet een ´passende beoordeling´. Het bevoegd gezag toetst de passende beoordeling. Wanneer uit de passende beoordeling de zekerheid wordt verkregen dat de activiteit niet leidt tot significant negatieve effecten, kan een vergunning worden verleend en kan de activiteit doorgang vinden.

Ten behoeve van een passende beoordeling wordt gekeken naar die soorten en habitattypen welke als kwalificerend zijn aangemerkt met betrekking tot de, binnen het betreffende Natura 2000-gebied vallende, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland en is de vervanger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR vervangt verschillende rijksbeleidsstukken zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De juridische borging van de nationale ruimtelijke belangen die in de SVIR worden aangewezen vindt plaats via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De provincies hebben hun vaststelling van het natuurnetwerk gekoppeld aan de provinciale ruimtelijke structuurvisies waardoor de planologische bescherming is geregeld. Provincies wijzen in hun structuurvisie de gebieden aan die onder de NNN vallen. In of in de nabijheid van NNN-gebied geldt het 'nee, tenzij'-principe: Nieuwe plannen of projecten zijn niet toegestaan als ze de wezenlijke (potentiële)waarden en kenmerken van het NNN-gebied significant aantasten, tenzij er sprake is van redenen van groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn. De schade dient in dat geval door mitigerende maatregelen zoveel mogelijk beperkt te worden. De restschade dient te worden gecompenseerd. De planologische bescherming van de NNN vindt plaats in op basis van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen bestemmingsplannen.

Bijlage 2: Tracétekening



SITUATIE
SCHAAL 1 : 1000

Legenda

Bestaand

- Hekwerk
- Kadastrale grens
- Datatransport
- Aarding
- Hoogspanning
- Hoogspanning 150 kV
- OD-Hoogspanning 150 kV (oliedruk)
- Laagspanning
- Water
- Drukriolering
- Riolering vrijverval
- Paal lichtmast
- Mof
- Overig
- Water

Nieuw

- Hoogspanning
- Hoogspanning 150 kV
- Hoogspanning 150 kV te amoveren
- OD-Hoogspanning 150 kV oliedruk te amoveren
- Lasput XLPE-XLPE
- Lasput OD-XLPE
- Verbindingsmof
- Zakelijk rechtstrook

Tijdelijk

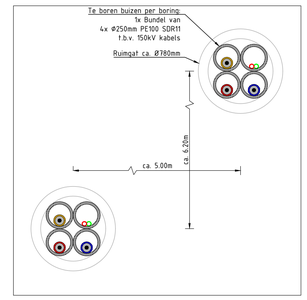
- Werkstrook
- Bouwweg/Toegangsweg
- Uitlegstrook tijdens intrekken
- Uitlegstrook/laslocatie

Vervallen

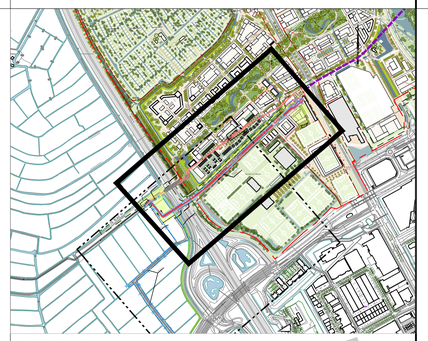
- Hoogspanning

Maten in meters, tenzij anders vermeld
Materiaalmaten in mm, tenzij anders vermeld
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
Diameters in mm, tenzij anders vermeld

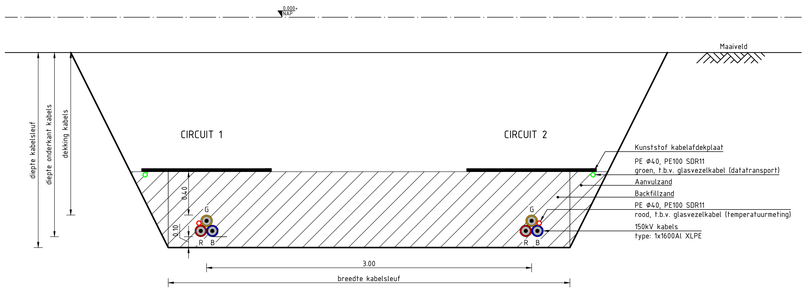
KLIC nummer:	2400092794
Ontvangstdatum:	02-07-2024



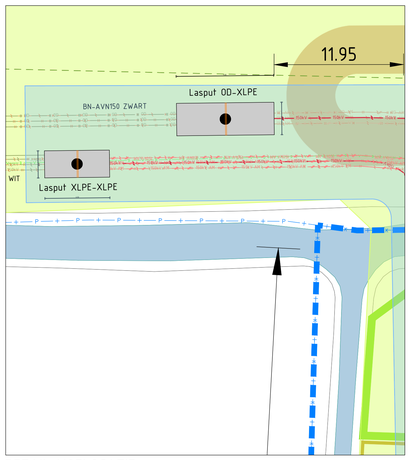
PRINCIPE DWARSPROFIEL B-B (BORING)
SCHAAL 1 : 20



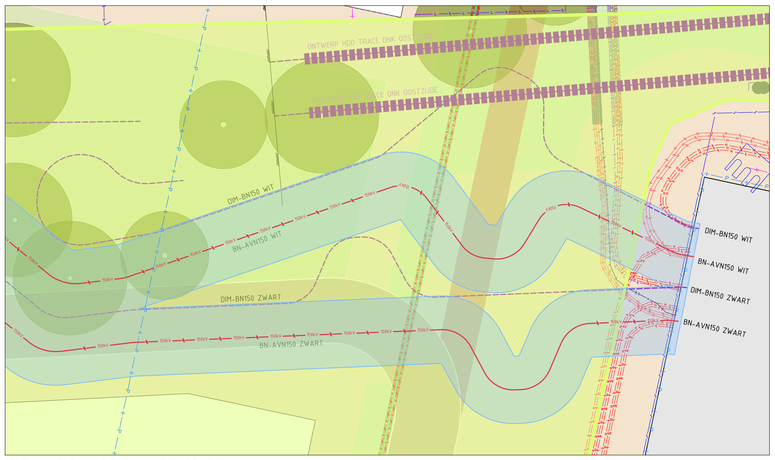
OVERZICHT
SCHAAL 1 : 10000



PRINCIPE DWARSPROFIEL A-A
SCHAAL 1 : 20



DETAIL MOFLOCATIE
SCHAAL 1 : 200



DETAIL T.P.V. OS BIJLMER NOORD
SCHAAL 1 : 200

CONCEPT

Opdrachtgever: TenneT					Amerikaanse projectie	Schaal: 1:1000/200/20 Formaat: A0	Afdeling: KABEL
						Fase: BO (BASISONTWERP)	Akkoord.:
						Status:	Datum:
H				Datum	Naam	150kV-KABELVERBINDING AMV – BN	
G			Get.	07.10.2024	PT	RECONSTRUCTIE I.V.M. DE NIEUWE KERN	
F			Gec.	07.10.2024	FEK	TRACÉTEKENING IN TOEKOMSTIGE SITUATIE	
E			Gez.	07.10.2024	BN		
D							
C							
B							
A							
Rev.	Wijziging	Datum	Get.	Oorspr.:		Verv.:	Verv.door:

REDDYN

RTE-448-001-KAB

Blad 3/4

DOS-filenaam:

Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert

Voortoets Stikstof

Omgevingsplan 150 kV-kabel DNK

datum 28 mei 2025
projectnummer 242445

Rapport

Aveco de Bondt BV
Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten
T +31 88 004 82 12
info@avecodebondt.nl
avecodebondt.nl

Voortoets Stikstof

project	Omgevingsplan 150 kV-kabel DNK	**datum**	28 mei 2025
projectnummer	242445	**referentie**	242445_AdB_RAP_0001_v2.0
projectleider	Jeroen Hendriks		
opdrachtgever	Reddyn		
auteur	Hessel Hulsbos		
gecontroleerd	Roy Brinkhof		

Inhoudsopgave

1 Inleiding **1**
1.1 Aanleiding 1
1.2 Voorgenomen plan 1

2 Realisatiefase **2**
2.1 Uitgangspunten mobiele werktuigen 2
2.2 Uitgangspunten rijdend verkeer 2
2.3 Stikstofemissie realisatiefase 3

3 Resultaten berekening **4**

Bijlagen

Bijlage 1 Realisatiefase - invoer en resultaat AERIUS-calculator

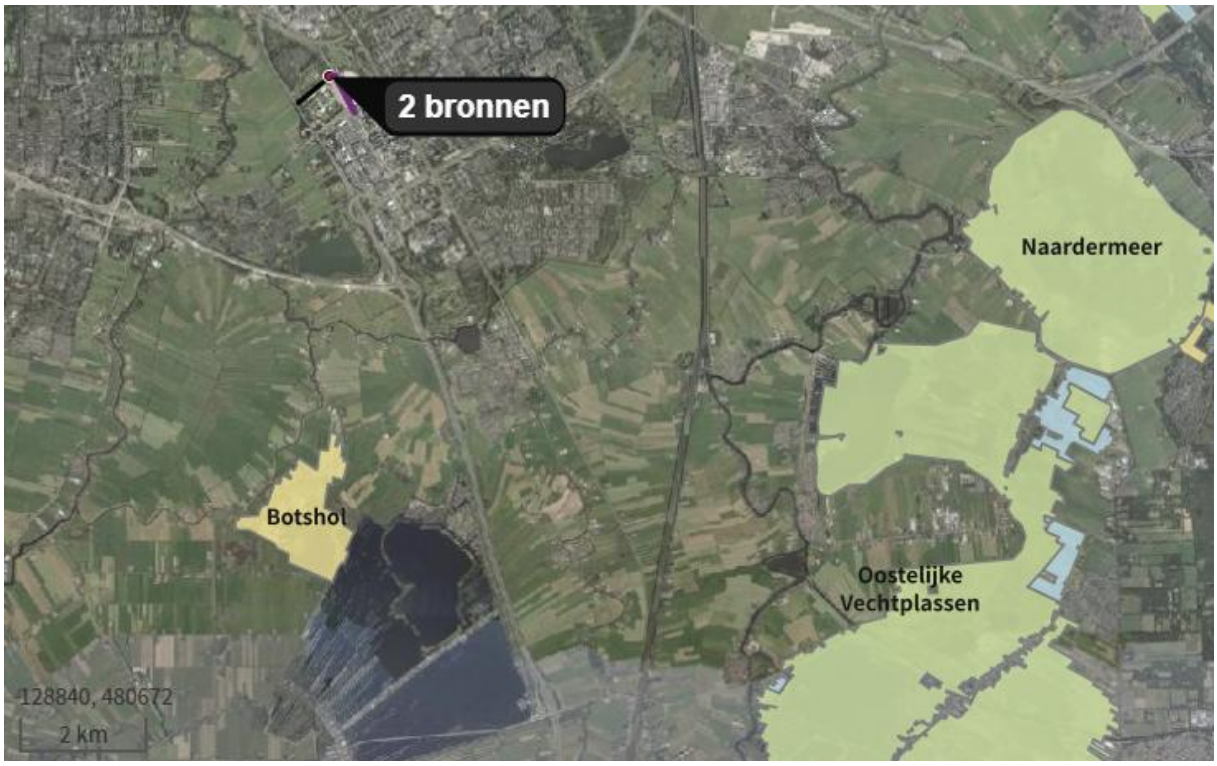
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor verleggen van een 150 kV kabel tracé is een voortoets stikstof uitgevoerd (AERIUS-Calculator versie 2024.2). Door middel van dit onderzoek is voor de realisatie inzichtelijk gemaakt of het plan zorgt voor een toename van stikstofdepositie in (nabijgelegen) stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Er is geen belemmering voor de planontwikkeling als er geen sprake is van stikstofdepositie meer dan 0,00 mol/ha/j.

1.2 Voorgenomen plan

De verwachting is dat de werkzaamheden plaatsvinden in 2027. De werkzaamheden bestaan uit: open ontgravingen en gestuurde boringen. In figuur 1.1 is het plangebied weergegeven ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is “Naardermeer” op circa 12 km afstand van het plangebied.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (label 1) ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden

2 Realisatiefase

De realisatiefase vindt plaats in 2027. Daarom is in de berekening gerekend met het rekenjaar 2027. De doorlooptijd van de werkzaamheden bedraagt circa 40 werkdagen. De periode van 12 aaneengesloten maanden waar de meeste stikstofemissie gaat plaatsvinden is maatgevend.

2.1 Uitgangspunten mobiele werktuigen

De gegevens met betrekking tot type materieel, stageklasse, motorvermogen, brandstofverbruik, AdBlue verbruik en het aantal draaiuren zijn aangeleverd door de opdrachtgever[1]. In tabel 2.1 zijn de verkregen gegevens van mobiele werktuigen weergegeven op basis waarvan de emissie van NOx en NH_3 in kg per jaar is bepaald.

Mobiele werktuigen worden ingedeeld in verschillende stageklassen (I tot en met V), afhankelijk van het bouwjaar. Op basis van Europese richtlijnen gelden per stageklasse emissie-eisen voor het mobiele werktuig, onder andere voor NOx. De emissiefactoren voor mobiele werktuigen voor de berekeningen in de AERIUS-Calculator (zowel NOx als NH_3) zijn bepaald door onderzoeksinstituut TNO (rapport TNO 2021 R12305), waarbij een indeling in categorieën is gemaakt op basis van het motorvermogen (in kW) en stageklasse. Met deze emissiefactoren kan de emissie van NOx en NH_3 ten gevolge van een project bepaald worden.

Tabel 2.1: Realisatiefase - Inzet en stikstofemissie mobiele werktuigen

Materieel	Stage-klasse	Draai-uren	Brandstof-verbruik [l/j]	AdBlue-verbruik [l/j]	NO_x [kg/j]	NH_3 emissie [kg/j]
Graafmachine (45kW)	IIIb	56	670	0	13,7	0,0
Bronbemaling (verticaal) (<56kW)	IIIb	2.794	2.794	0	69,9	0,0
Dumper (>75kW)	IIIb	14	140	0	2,2	0,0
Aggregaat (40kW)	IIIb	168	670	0	14,2	0,0
Boormachine (>75kW)	IIIb	127	1.527	0	23,5	0,0
Totaal					**123,5**	**0,0**

Stikstofemissie als gevolg van materieelinzet leidt tot 123,5 kg NOx/j en 0,0 kg NH_3/j.

2.2 Uitgangspunten rijdend verkeer

Uitgangspunt is dat wanneer het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld de stikstofeffecten niet meer zijn toe te rekenen aan het plan. Verkeer gaat op in het heersend verkeersbeeld op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij kan ook het aandeel verkeer op de weg worden meegewogen.

Het verkeer gaat via de Borchlandweg naar de Holterbergweg en is ter hoogte van de oprit met de Burgemeester Stramanweg opgenomen in het heersende verkeersbeeld. De afstand per beweging welke is meegenomen in de berekening bedraagt daarmee 750 meter.

[1] Indien gegevens niet zijn aangeleverd door de opdrachtgever is een reële inschatting gemaakt van materieel op basis van bedrijfsexpertise en/of brandstof- en AdBlue-verbruik bepaald op basis van het rapport 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2023' (BIJ12, meest actuele versie oktober 2023)

De beschouwde verkeersaantrekkende werking bestaat uit de aanvoer van materieel en bouwmaterialen per vrachtwagen en vervoer van personeel dat gebruik maakt van licht verkeer (personen- of bestelwagen). Voor de samenstelling van het wagenpark is uitgegaan van het gemiddelde wagenpark in Nederland. De gehanteerde emissiefactoren behoren bij het weg-type 'Binnen bebouwde kom (normaal)'. De emissie als gevolg van wegverkeer is bepaald middels de AERIUS-Calculator. In tabel 2.2 zijn de gehanteerde uitgangspunten van de verkeers-aantrekkende werking in de realisatiefase samengevat.

Koude starts

Koude start emissies kunnen veelal gekoppeld worden aan de locatie waar een voertuig langer dan twee uur geparkeerd staat. Bij het starten van de motor is er meer emissie dan bij een warme motor. Koude starts worden vanaf AERIUS 2024 afzonderlijk van het rijdende verkeer gemodelleerd. Dit gebeurt op basis van specifieke emissiefactoren in de AERIUS calculator. In de berekening is aangenomen dat 50% van de lichte verkeersbewegingen een koude start betreft. In tabel 2.2 is een overzicht weergeven van het aantal koude starts per jaar waar zowel de sloop als bouw is inbegrepen.

Tabel 2.2: Samenvatting verkeer in de realisatiefase

Omschrijving	Verkeersgeneratie [/jaar]	Afstand per beweging [m]
Licht verkeer	524	750
Zwaar vrachtverkeer	34	750
Koude starts licht verkeer	262	-

Het rijdend verkeer gedurende de realisatiefase leidt tot een stikstofemissie van 0,2 kg NOx/j en 6,5 g NH_3/j.
De koude starts gedurende de realisatiefase leiden tot een stikstofemissie van 70,1 g NOx/j en 10,8 g NH_3/j.

2.3 Stikstofemissie realisatiefase

De uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS-Calculator. De berekening is in bijlage 1 toegevoegd. De totale stikstofemissie voor de realisatiefase bedraagt 123,8 kg NOx/j en 60,9 g NH_3/j

3 Resultaten berekening

AERIUS-Calculator is het wettelijk voorgeschreven rekeninstrument om de stikstofdepositie van projecten in Natura 2000-gebieden te berekenen. De hiervoor beschreven uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS-Calculator (versie 2024.2). Berekeningen hebben plaatsgevonden voor hexagonen in natuurgebieden in de AERIUS Calculator. De betreffende berekeningen is/zijn opgenomen in bijlage 1.

De totale stikstofemissie tijdens de realisatie resulteert niet tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

Gesteld kan worden dat de stikstofemissie geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling.

Algemeen geldt dat de stikstofemissie tijdens werkzaamheden wordt bepaald door:
- Het aantal uren dat materieel en machines worden ingezet;
- Het vermogen van het in te zetten materieel en machines;
- Het aantal voertuigbewegingen en het afgelegde aantal kilometers.

Wanneer de feitelijke inzet in uren, vermogen van materieel, brandstofverbruik en het aantal vervoersbewegingen (significant) hoger zijn dan in deze berekening, is het resultaat van de berekening niet meer toereikend. Een nieuwe calculatie is dan noodzakelijk om de toename van stikstofemissie te bepalen. Aveco de Bondt is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de gehanteerde uitgangspunten en naleving hiervan.

Bijlage 1 Realisatiefase - invoer en resultaat AERIUS-calculator

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Reddyn
Inrichtingslocatie	, Amsterdam

Activiteit

Omschrijving	Omgevingsplan 150 kV-kabelDNK
Toelichting	Verplaatsen 150kV tracé

Berekening

AERIUS kenmerk	RQ9vNCcohCrH
Datum berekening	28 mei 2025, 11:25
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 2 - Beoogd	2027	60,9 g/j	123,8 kg/j

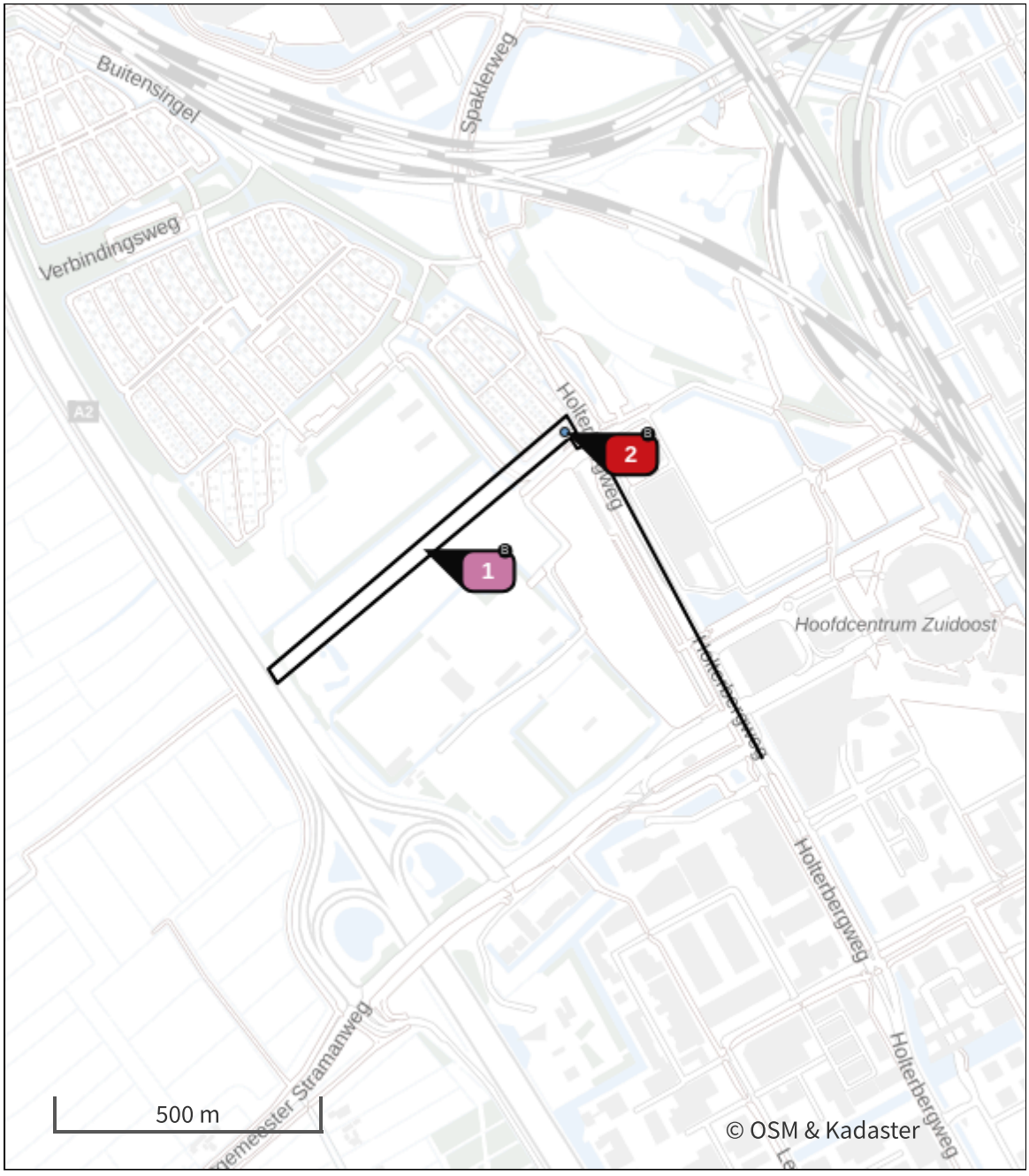
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 2 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 2 (Beoogd), rekenjaar 2027

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Werklocatie	43,5 g/j	123,5 kg/j
2 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	10,8 g/j	70,1 g/j
Verkeersnetwerk	6,5 g/j	0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 2" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Situatie 2, Rekenjaar 2027

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werklocatie	NO_x	123,5 kg/j
Locatie	X:123649,85 Y:480905,4	NH_3	43,5 g/j
Oppervlakte	2,53 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine (45 KW)	Stage-IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	670 l/j	56 u/j		NO_x	13,7 kg/j
					NH_3	5,0 g/j
Bronbemaling (verticaal) (<56kW)	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	2794 l/j	2794 u/j		NO_x	69,9 kg/j
					NH_3	21,0 g/j
Dumper (>75kW)	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	140 l/j	14 u/j		NO_x	2,2 kg/j
					NH_3	1,1 g/j
Aggregaat (40kW)	Stage-IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	670 l/j	168 u/j		NO_x	14,2 kg/j
					NH_3	5,0 g/j
Boormachine (>75kW)	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	1527 l/j	127 u/j		NO_x	23,5 kg/j
					NH_3	11,5 g/j

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	70,1 g/j
Locatie	X:123920,63 Y:481129,38	NH_3	10,8 g/j

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	262,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

3 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bron 3				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:124118,38 Y:480843,48	Type scherm	-	-	NO_2	50,7 g/j
Lengte	755,09 m	Hoogte	-	-	NH_3	6,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	524,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	34,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2024.2.1_20250507_5b5649d2ba
Database versie	2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website



Aveco de Bondt

onderzoekt ontwerpt adviseert

Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert



Bodemonderzoek verlegging 150 kV-kabels DNK Ouder-Amstel

datum 4 juli 2025
projectnummer 242993001

Rapport

Aveco de Bondt BV
Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten
T +31 88 004 82 12
info@avecodebondt.nl
avecodebondt.nl

Bodemonderzoek verlegging 150 kV-kabels DNK Ouder-Amstel

project	Bodemadvies thermische weerstand ten behoeve van 150 kV kabelverlegging de Nieuwe Kern
projectnummer	242993001
projectleider	Roy Welhuis
opdrachtgever	Borchland Ontwikkeling C.V.
adres	
contactpersoon	Marijn van der Graaf
status	Definitief
auteur	Sander Hilbrands
paraaf gecontroleerd	ing. Roy Welhuis
datum	4 juli 2025
referentie	242993001_AdB_RAP_0001_v3.0

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**1**
2	**Vooronderzoek**	**2**
2.1	Bodemopbouw en geohydrologie	2
2.2	Verwachting over de bodemkwaliteit	4
2.2.1	Uitgevoerde bodemonderzoeken	4
2.2.2	Geval van ernstige bodemverontreiniging	10
2.2.3	Bodemkwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart	10
2.3	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situaties, activiteiten, ongewoon voorval	11
2.3.1	Terreingebruik	11
2.3.2	Beïnvloeding van de locatie, verdachte situaties, activiteiten, ongewoon voorval	13
2.3.3	Verdenking op voorkomen van asbest in de bodem	13
2.4	Conclusies en aanbevelingen milieuhygiënisch vooronderzoek	13
3	**Opzet onderzoek**	**14**
4	**Uitvoering onderzoek**	**16**
4.1	Terreinverkenning	16
4.2	Veldwerkzaamheden	16
4.3	Veldresultaten	16
4.3.1	Lokale bodemopbouw	16
4.3.2	Zintuiglijke waarnemingen	16
4.3.3	Meetgegevens grondwater	17
4.4	Monsterselectie en analyses	18
5	**Resultaten milieuhygiënisch bodemonderzoek**	**19**
5.1	Toetsingskader	19
5.2	Resultaten grond	19
5.3	Resultaten grondwater	20
5.4	Resultaten PFAS	20
5.5	Arbeidshygiënische veiligheidsklasse CROW 400	21
6	**Conclusie(s) en aanbevelingen**	**22**

Bijlagen

Bijlage 1	Locatietekening
Bijlage 2	Foto’s
Bijlage 3	Profielbeschrijvingen
Bijlage 4	Analysecertificaten
Bijlage 5	Toelichting toetsingskader(s)
Bijlage 6	Toetsingsresultaten Omgevingswet
Bijlage 7	Toetsingsresultaten CROW 400
Bijlage 8	Kwaliteitsborging

1 Inleiding

In opdracht van TenneT is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een 150 KV kabeltracé tussen de onderstations Amstelveen en Bijlmer Noord te Duivendrecht.

Aanleiding voor het onderzoek is de beoogde verlegging van de kabels waarbij de bestaande kabels binnen het ontwikkelingsgebied van De Nieuwe Kern geamoveerd worden. Ten behoeve van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern is de verlegging van een 150 kV kabeltracé tussen onderstations Amstelveen en Bijlmer Noord noodzakelijk. De verlegging van het tracé is circa 900 meter lang en vindt plaats door middel van twee parallelle gestuurde boringen. Deze kabels worden na aanleg aangesloten op onderstation Bijlmer Noord gelegen aan de Borchlandweg 10. Afsluitend wordt het deel van de kabel dat hiermee is vervangen geamoveerd.

In verband met de aanleg van de nieuwe kabels en het amoveren van het deel dat wordt vervangen zijn een aantal onderzoeken noodzakelijk. Voor de uitvoering van de verschillende onderzoeken wordt aangesloten bij de omschrijving zoals opgenomen in het onderzoeksprotocol veld- en bodemonderzoeken van TenneT, revisie 2.0, d.d. 12 oktober 2020.

De doelstellingen van het onderzoek zijn als volgt:

- Het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en te verifiëren of deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering vormt voor de voorgenomen werkzaamheden.
- Het bepalen van de voorlopige veiligheidsklasse voor de geplande werkzaamheden.

2 Vooronderzoek

Voorafgaand aan een bodemonderzoek volgens NEN 5740 dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm (NEN) 5725 (Nederlands Normalisatie-instituut, oktober 2023). Het doel van het vooronderzoek is inzicht te krijgen in voormalige en/of huidige activiteiten die eventueel tot bodemverontreiniging hebben kunnen leiden.

In het kader van het milieuhygiënisch bodemonderzoek wordt onderscheidt gemaakt in drie deellocaties:

A. Milieuhygiënisch bodemonderzoek ter plaatse van het intredepunt van de nieuw aan te leggen 150 kV kabels (in het weiland ten westen van de A2);
B. Milieuhygiënisch bodemonderzoek ter plaatse van het uittredepunt van de nieuw aan te leggen 150 kV kabels (ter plaatse van P2);
C. Milieuhygiënisch bodemonderzoek ter plaatse van het te amoveren deel van de huidige kabel.

Voor alle drie de deellocaties gelden dezelfde aanleidingen ten aanzien van het vooronderzoek. Afhankelijk van de aanleiding voor het verrichten van het vooronderzoek is informatie verzameld over diverse relevante aspecten De onderzoeksaspecten waarover informatie verzameld is, zijn weergegeven in tabel 2.1. In het volgende hoofdstuk zijn de genoemde onderzoeksaspecten behandeld. Bij het uitvoeren van het vooronderzoek in het kader van onderhavig onderzoek gelden, conform NEN 5725, de volgende aanleidingen:

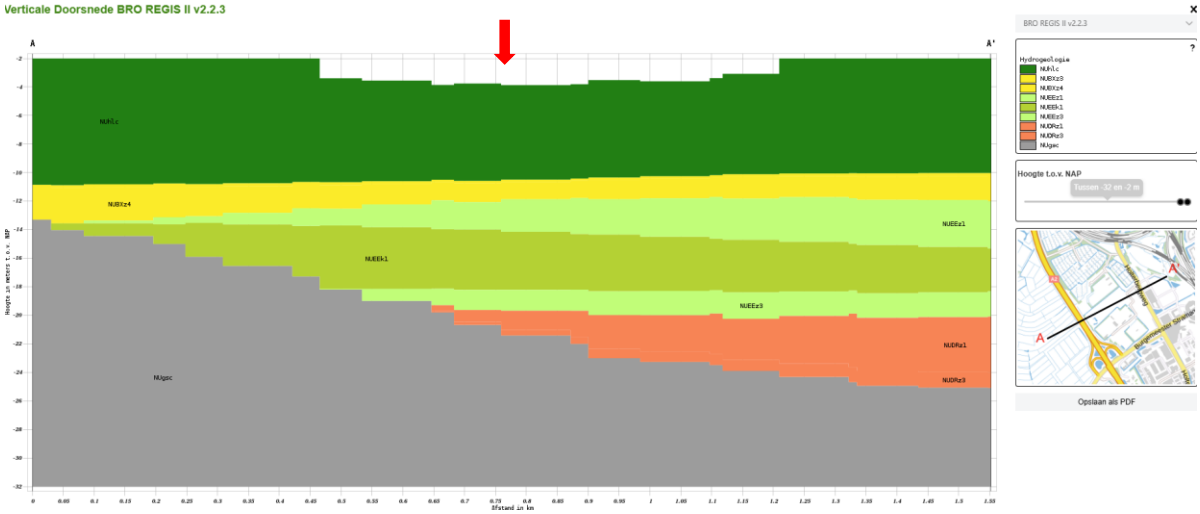
- Uitvoeren van een nul- of eindonderzoek bodem (aanleiding B);
- Tijdelijk uitnemen van grond en het inschatten van arbeidshygiënische risico's (aanleiding G);
- Uitvoeren van de (milieubelastende) activiteit graven (exclusief tijdelijk uitnemen) en inschatten van arbeidshygiënische risico's (aanleiding H).

Tabel 2.1: Onderzoeksaspecten conform de NEN5725 in relatie tot de aanleiding van het vooronderzoek

Onderzoeksaspecten	
1. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw
	Antropogene lagen in de bodem of bijzondere bestanddelen in grond
	Geohydrologie
2. Verwachting over de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging
	Bodemkwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken
3. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig
	Asbestverdenking

2.1 Bodemopbouw en geohydrologie

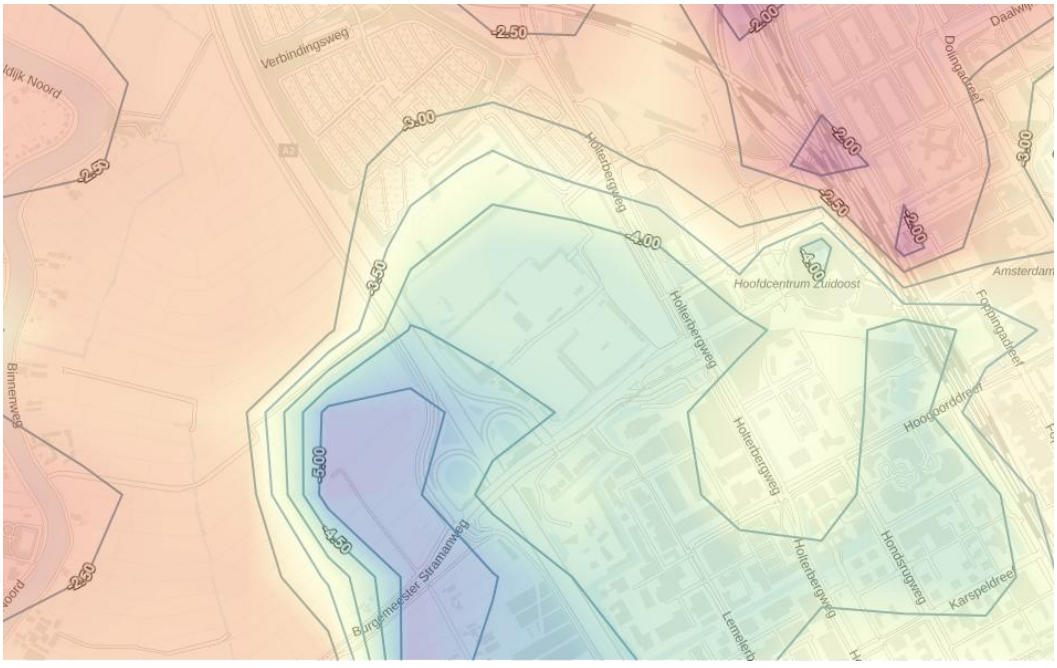
In figuur 2.1 is de regionale bodemopbouw weergegeven. De regionale bodemopbouw is ontleend aan het DINO-loket: https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen/kaart).



Figuur 2.1: regionale bodemopbouw (bron: DINO-loket)

De bodemopbouw in de omgeving bestaat tot een diepte van circa 9 m-mv uit een complexe eenheid (holocene afzettingen) bestaande uit een afwisseling van zandige klei, zand, klei en veen. Daaronder bevindt zich vanaf circa 9 m-mv tot circa 11 m-mv de formatie van Boxtel bestaande uit zand. Onder de formatie van Boxtel bevindt zich de Eem formatie. De zandige eenheid van de Eem formatie bevindt zich van circa 11 m-mv tot circa 12 m-mv. De kleiige eenheid van de Eem formatie bevindt zich van circa 12 m-mv tot 16 m-mv.

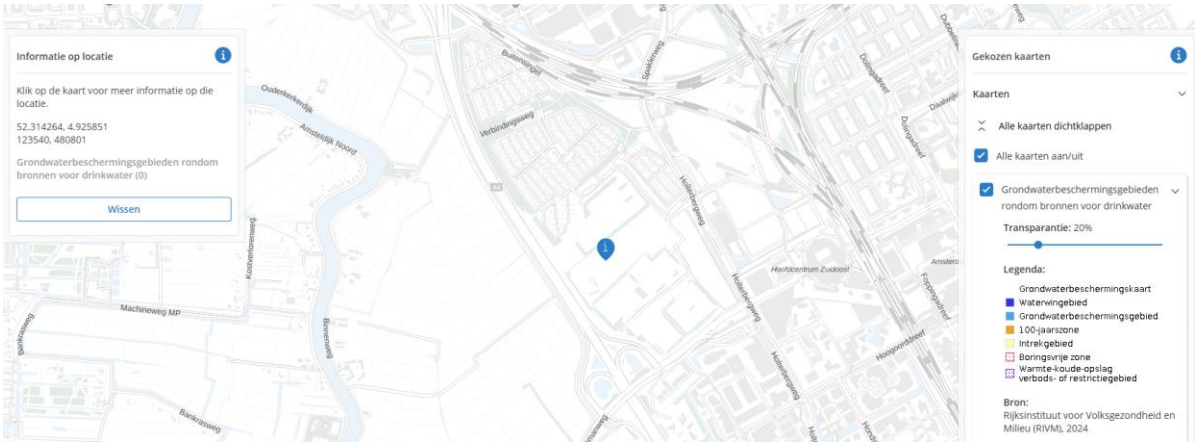
De grondwatergegevens zijn ontleend aan Grondwatertools (https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/). Het isohypsenpatroon van het ondiepe grondwater is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2: isohypsenpatroon

Op de locatie is volgens de isohypsenkaart sprake van een zuidwestelijke stromingsrichting van het grondwater in het ondiepe pakket.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in een intrekgebied. Op de onderzoekslocatie vindt geen grondwateronttrekking plaats; zie figuur 2.3.



Figuur 2.3: Grondwaterbeschermingsgebieden ter plekke en rondom de onderzoekslocatie
(Bron: Kaarten | Atlas Leefomgeving)

2.2 Verwachting over de bodemkwaliteit

2.2.1 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Bij de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is een omgevingsrapportage opgevraagd met daarin de beschikbare en relevante onderzoeksrapporten. Op basis van de resultaten van de omgevingsrapportage zijn de volgende onderzoeksrapporten en documenten beoordeeld ten behoeve van het vooronderzoek:

1. Evaluatieverslag bodemsanering n.a.v. olielekkage Borchlandweg Amsterdam-Duivendrecht, ALMAD eco B.V., 211219, d.d. 12 april 2023;
2. Rapport verkennend bodemonderzoek toekomstig onderstation Holterbergweg in Duivendrecht, Oranjewoud, 246188-40, d.d. 14 mei 2012;
3. Milieukundig onderzoek 150 kV-station, Holterbergweg te Amsterdam, Omegam, 1106672, d.d. 4 mei 2001;
4. Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek tijdelijk sportpark De Nieuwe Kern – Realisatie fietspad, RPS, NL2020017507-R21-570, d.d. 16 juni 2021;
5. Indicatief (water)bodem- en verhardingsonderzoek inclusief asbest Plangebied De Nieuwe Kern te Ouderkerk aan de Amstel.

[1] Evaluatieverslag bodemsanering n.a.v. olielekkage Borchlandweg Amsterdam-Duivendrecht

De aanleiding tot de sanering is de lekkage van kabelolie uit een OD-(oliedruk)kast. Betreffende OD-kast is middels leidingen aangesloten op expansievaten. Deze behoren bij een 50 kV elektriciteitskabeltracé dat wordt geïsoleerd middels kabelolie. Enkele leidingen in de kast hebben gelekt waardoor olie in de bodem is gekomen. Door de lekkage van een onbekende hoeveelheid liters kabelolie is een (water)bodemverontreiniging ontstaan en is het oppervlaktewater verontreinigd geraakt.

Doordat kabelolie in het milieu terecht is gekomen is besloten tot het nemen van sanerende maatregelen. Dit met name om verspreidingsrisico's weg te nemen danwel te voorkomen. Verder worden risico's voor de volksgezondheid en het milieu weggenomen danwel voorkomen. Daarnaast dienen ongewone voorvallen conform de (voormalige) Wet bodembescherming en conform de waterwet opgeruimd te worden (zorgplichtbeginsel). De gesaneerde locatie is weergegeven in figuur 2.4.

Verontreinigingssituatie

Verontreiniging van kabelolie in grond:
Bij een volledige ontgraving van de olieverontreiniging dient rekening gehouden te worden met een oppervlakte van circa 10 m^2. Het zintuiglijk analytisch verontreinigd bodemtraject wordt aangetroffen vanaf 0,00 m-mv tot circa 1,50 m-mv. Uitgaande van een gemiddeld verontreinigd bodemtraject van 1,50 meter, wordt een hoeveelheid met olie verontreinigde grond ingeschat op 15 m^3.

Kwaliteit grondwater
In het grondwater in de kern van de grondverontreiniging is een drijflaag minerale olie waargenomen. Op basis van de zintuiglijke en analytische bevindingen kan geconcludeerd worden dat de hoeveelheid grondwater welke is verontreinigd met minerale olie, uitgaande van een gemiddeld verontreinigd bodemtraject van 1 meter, circa 15 m^3 bedraagt.

Evaluatie
Op basis van de resultaten van de sanering kan geconcludeerd worden dat de verontreiniging welke is gerelateerd aan kabelolie is verwijderd. Op de locatie is geen restverontreiniging in grond, grondwater en waterbodem achtergebleven.

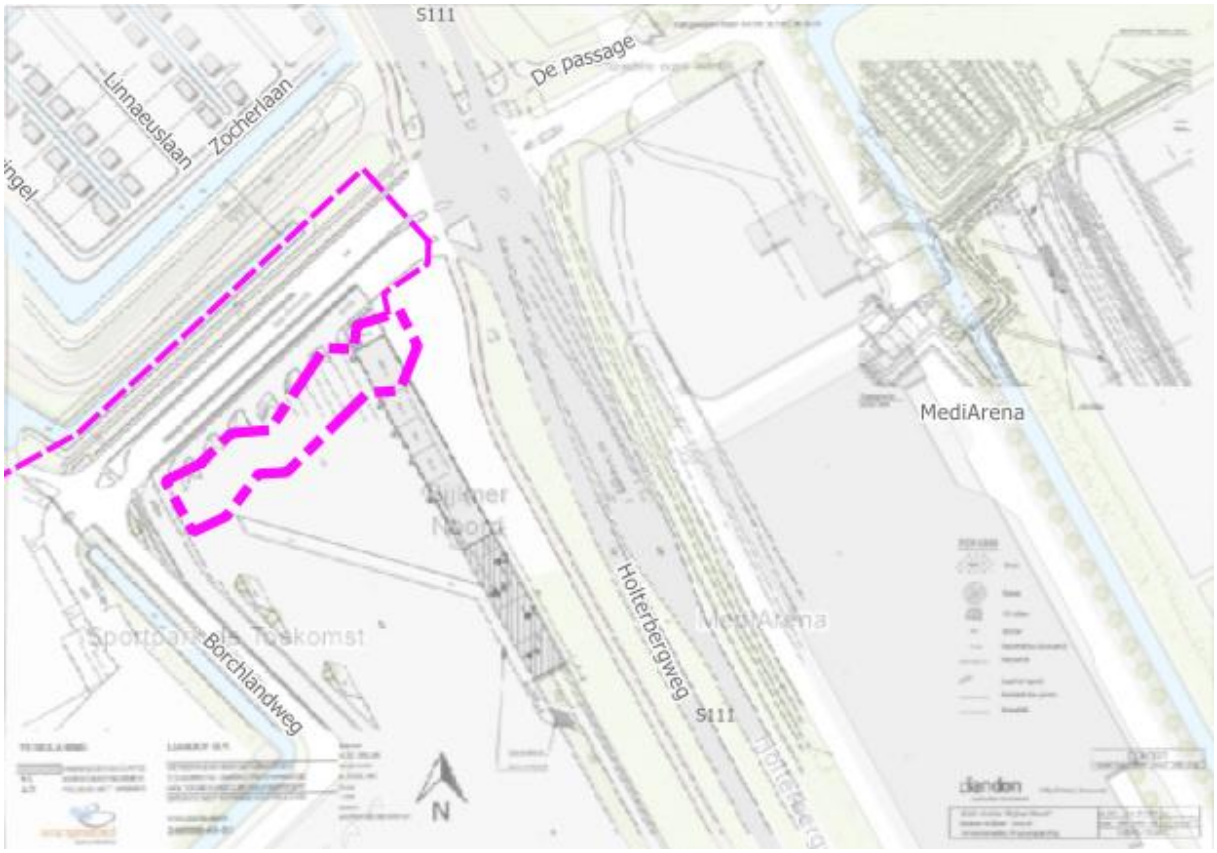


Figuur 2.4: Onderzoekslocatie rapport [1]

[2] Rapport verkennend bodemonderzoek toekomstig onderstation Holterbergweg in Duivendrecht
De aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen uitbreiding van het bestaande onderstation. Doel van het onderzoek was het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de te realiseren uitbreiding van het onderstation en hiermee vaststellen of deze kwaliteit een belemmering vormt voor de nieuwbouw. De situering van de onderzochte locatie ten opzichte van de huidige onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 2.5.

Het verkennend bodemonderzoek heeft zich gericht op de kwaliteit van de grond onder de uit te voeren ontgraving tot 1,5 m-mv en het grondwater.

Resultaten:
De resultaten van het onderzoek zijn navolgend samengevat:
- 1,5-2,0 m-mv: licht verhoogd gehalte aan PCB;
- 2,0-2,5 m-mv: geen verhoogde gehalten;
- 2,8-3,9m-mv: licht verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel;
- In de zwak puinhoudend grond (1,5-2,0 m-mv) is geen asbest aangetoond;
- In het grondwater (aangetroffen op 1,2 m-mv) is een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten.



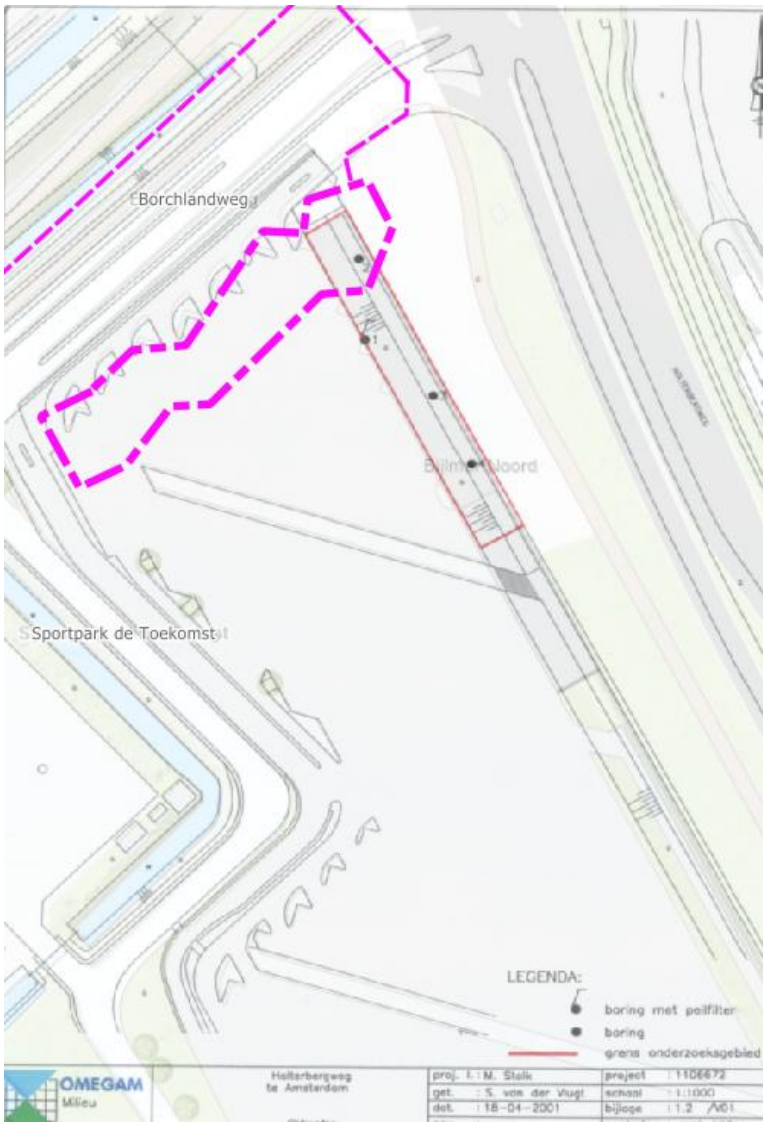
Figuur 2.5: Locatietekening met boorpunten (Bron: [2])

[3] Milieukundig onderzoek 150 kV-station, Holterbergweg te Amsterdam

De aanleiding voor het onderzoek is de aanleg van een 150 kV-station waarvoor een bouwvergunning dient te worden aangevraagd. Doelstelling van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse. De situering van de onderzochte locatie ten opzichte van de huidige onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 2.6.

Conclusies:

- In twee grondmengmonsters wordt de toenmalige streefwaarde overschreden voor minerale olie;
- In alle drie de grondmengmonsters wordt de toenmalige streefwaarde overschreden voor PAK;
- In het grondwater wordt de toenmalige streefwaarde voor chroom overschreden.



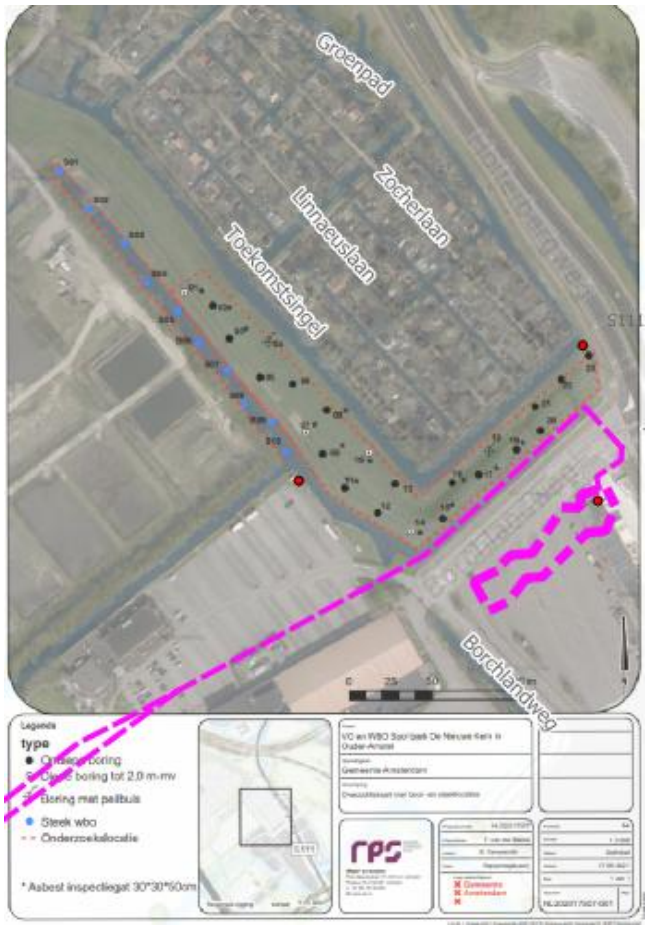
Figuur 2.6: Locatietekening met boorpunten (Bron: [3])

[4] Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek tijdelijk sportpark De Nieuwe Kern – Realisatie fietspad
Aanleiding voor het verkennend (water)bodemonderzoek is de voorgenomen realisatie van een duiker met dam, aanbrengen van verhardingen (fietspad) en de realisatie van lichtmasten. De situering van de onderzochte locatie ten opzichte van de huidige onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 2.7. De doelstelling van het bodemonderzoek was meerledig:

- Bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief asbest);
- Bepalen van de kwaliteit van de waterbodem;
- Het vaststellen van indicatieve hergebruiksmogelijkheden van de bodem, baggerspecie en/of het aanwezige funderingsmateriaal;
- Bepalen van de veiligheidsklasse conform CROW 400.

Conclusie:

- De veenhoudende bovengrond tot 0,5 m-mv is plaatselijk licht verontreinigd met kwik, lood, koper en/of molybdeen. De zandhoudende bovengrond tot 0,5 m-mv is licht verontreinigd met kwik en lood;
- De veenhoudende ondergrond binnen het traject 0,5-1,0 m-mv is licht verontreinigd met kwik en lood;
- De klei-houdende ondergrond van één boring (0,5-1,5 m-mv) is matig verontreinigd met koper. Het traject 2,5-3,0 m-mv is licht verontreinigd met koper. Daarnaast is de klei-houdende ondergrond licht verontreinigd met kwik;
- Het grondwater bevat lichte verhogingen met barium en zink. Bij één peilbuis is een licht verhoogde concentratie aan nikkel gemeten;
- In de visueel schone bovengrond (0,0–0,5 m-mv) is analytisch geen asbest aangetoond.



Figuur 2.7: Locatietekening met boorpunten (Bron: [4])

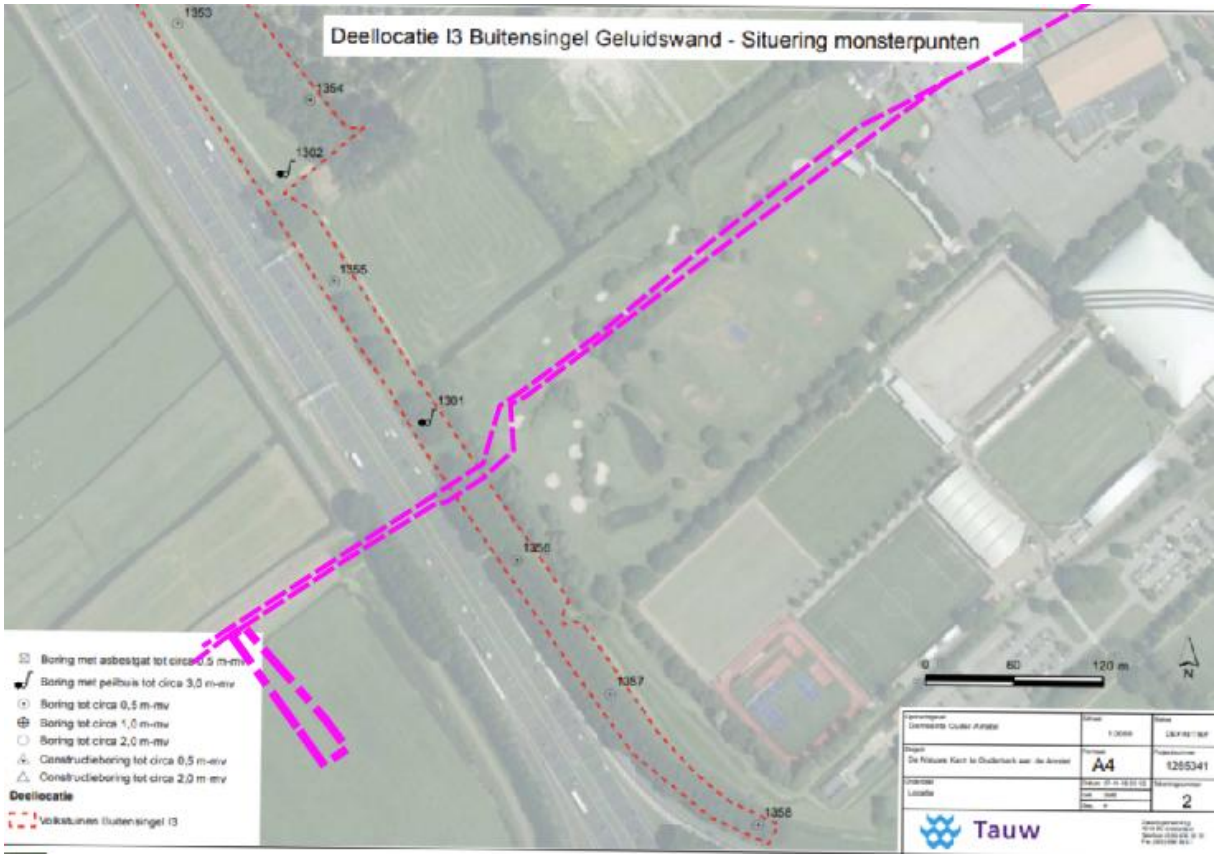
[5] Indicatief (water)bodem- en verhardingsonderzoek inclusief asbest Plangebied De Nieuwe Kern te Ouderkerk aan de Amstel

De aanleiding voor de uitvoering van het bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied De Nieuwe Kern. Het doel van het onderzoek was om een indicatief beeld te krijgen van de bodemkwaliteit om eventuele risico's voor de herontwikkeling in kaart te kunnen brengen. Slechts een klein deel van het onderzoeksgebied heeft betrekking op de huidige onderzoekslocatie. De situering van de onderzochte locatie ten opzichte van de huidige onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 2.8.

Resultaten en conclusie

In de groenstrook rondom de buitensingel zijn lichte bijmengingen met betonpuin, baksteen, stenen en ongedefinieerd puin waargenomen. Er heeft geen visuele inspectie van het maaiveld conform protocol 2018 plaatsgevonden aangezien het terrein langs rijksweg A2 is overwoekerd en dicht begroeid.

Uit de analyseresultaten van de boringen die ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie zijn gezet blijkt dat in de bovengrond sprake is van licht verhoogde gehalten met kwik, lood, nikkel en PAK. In de ondergrond is sprake van licht verhoogde gehalten met nikkel, molybdeen en minerale olie.



Figuur 2.8: locatietekening met boorpunten (Bron: [5])

Conclusies eerdere bodemonderzoeken

Uit de beoordeeld rapportages blijkt dat op de onderzoekslocatie licht verhoogde gehalten en/of concentraties zijn te verwachten met diverse zware metalen, PAK en/of minerale olie. De huidige onderzoekslocatie is op basis van de beschikbare onderzoeksrapporten niet geheel onderzocht. De verwachting is dat de bodemkwaliteit van de (nog) niet onderzochte delen van de onderzoekslocatie niet afwijkt ten opzichte van de al onderzochte delen.

2.2.2 Geval van ernstige bodemverontreiniging

Ter plaatse van de sloot op de noordoostzijde van de huidige onderzoekslocatie is sprake geweest van een lekkage met kabelolie. De locatie is gesaneerd en er is geen sprake van een restverontreiniging. Op basis van de conclusies uit de overige rapportages is niet te verwachten dat in de bodem (boven- en ondergrond) en/of in het grondwater sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

2.2.3 Bodemkwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart

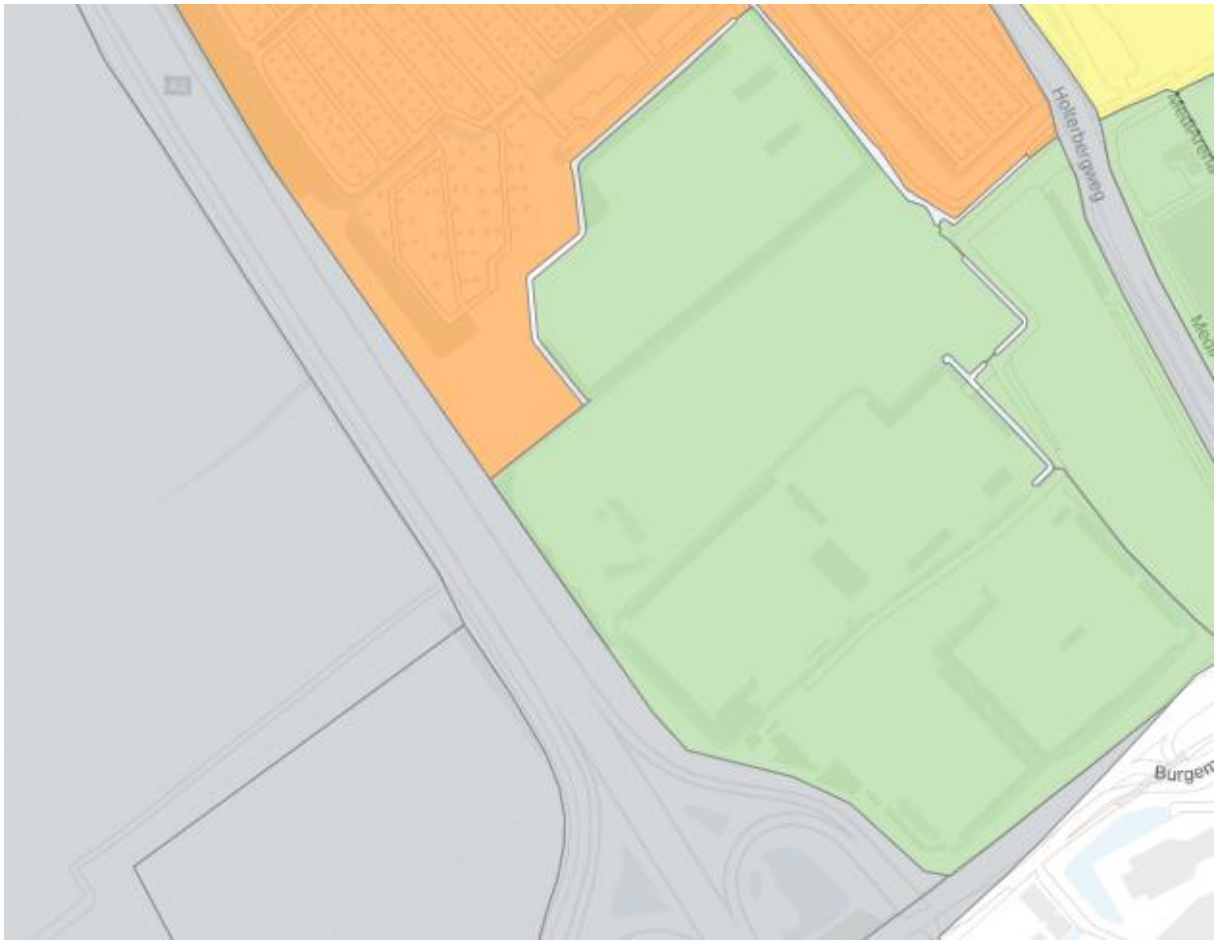
De omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied beschikt over een bodemkwaliteitskaart:

- Bodemkwaliteitskaart AA DUO gemeenten, gisviewer.odnzkg.nl.

In figuur 2.9 en figuur 2.10 zijn de uitsneden van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.



Figuur 2.9: Bodemfunctieklassenkaart Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied



Figuur 2.10: Bodemfunctieklassenkaart Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt voor de onderzoekslocatie verwacht dat de milieuhygiënische kwaliteit van de grond voldoet aan de klasse industrie. En de ontgravingsklasse is achtergrondwaarde of eerst onderzoek (niet bekend).

2.3 Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situaties, activiteiten, ongewoon voorval

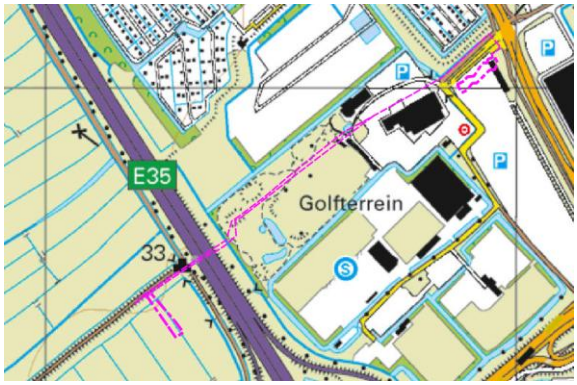
2.3.1 Terreingebruik

Voormalig gebruik

Tot circa 1965 had de onderzoekslocatie een agrarische functie. Vanaf circa 1960 is de rijksweg A2 zichtbaar die de onderzoekslocatie doorkruist. Na 1965 is de locatie langzaam aan omgevormd naar een locatie met diverse sportfaciliteiten, waarbij in de loop der jaren steeds meer bebouwing in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zichtbaar is. Het westelijk deel van de onderzoekslocatie heeft de agrarische functie behouden. Het oostelijk deel van de onderzoekslocatie heeft een parkeerfunctie gekregen en er is een verdeelstation gebouwd. In figuur 2.11 is het verloop van de bebouwing en veranderingen op de onderzoekslocatie van circa 1955 tot 2022 weergegeven.



2016 – 2022



2010 - 2015



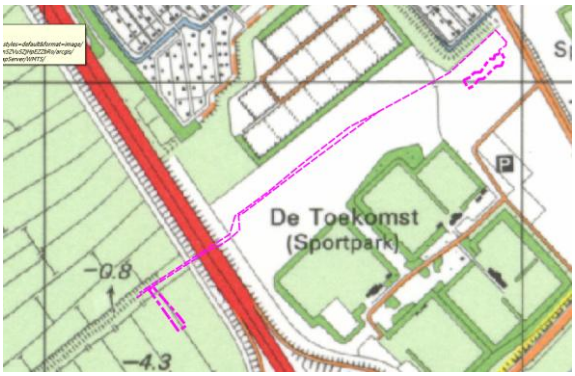
1999-2006



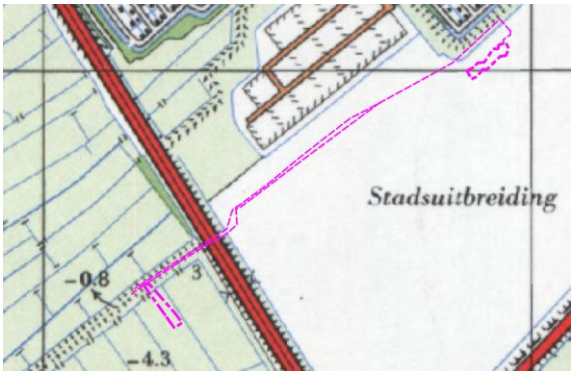
1994 – 1997



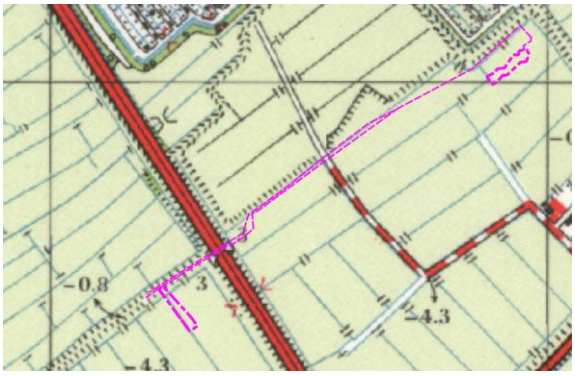
1988 - 1990



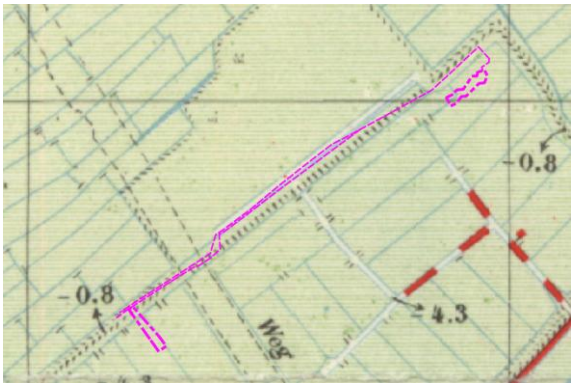
1984



1970 - 1980



1962 - 1965



1955
Figuur 2.11: kaartbeelden (bron: www.topotijdreis.nl)

2.3.2 Beïnvloeding van de locatie, verdachte situaties, activiteiten, ongewoon voorval

Op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is geen sprake geweest van bodembedreigende activiteiten.

2.3.3 Verdenking op voorkomen van asbest in de bodem

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving blijkt dat in de visueel schone bovengrond en de grond met bijmengingen puin geen asbest is aangetoond.

2.4 Conclusies en aanbevelingen milieuhygiënisch vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde milieuhygiënisch vooronderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Uit de beoordeelde rapportages blijkt dat op de onderzoekslocatie licht verhoogde gehalten en/of concentraties zijn te verwachten met diverse zware metalen, PAK en minerale olie. De huidige onderzoekslocatie is op basis van de beschikbare onderzoeksrapporten niet geheel onderzocht. De verwachting is dat de bodemkwaliteit van de (nog) niet onderzochte delen van de onderzoekslocatie niet afwijkt ten opzichte van de al onderzochte delen.
- Ter plaatse van de sloot op de noordoostzijde van de huidige onderzoekslocatie is sprake geweest van een lekkage met kabelolie. De locatie is gesaneerd en er is geen sprake van een restverontreiniging. Op basis van de conclusies uit de overige rapportages is niet te verwachten dat in de bodem (boven- en ondergrond) en in het grondwater sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Op basis van de uitgevoerde onderzoeken op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving blijkt dat in de visueel schone bovengrond en de grond met bijmengingen puin geen asbest is aangetroffen.
- Op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is geen sprake geweest van bodembedreigende activiteiten.

3 Opzet onderzoek

Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740 (november 2024). In het kader van het milieuhygiënisch onderzoek wordt onderscheidt gemaakt in drie deellocaties te weten:

A. Milieuhygiënisch bodemonderzoek ter plaatse van het intredepunt van de nieuw aan te leggen 150 kV kabels (in het weiland ten westen van de A2);
B. Milieuhygiënisch bodemonderzoek ter plaatse van het uittredepunt van de nieuw aan te leggen 150 kV kabels (ter plaatse van P2);
C. Milieuhygiënisch bodemonderzoek ter plaatse van het te amoveren deel van de huidige kabel.

Op basis van het vooronderzoek worden in de grond en/of het grondwater op alle deellocaties diffuse verontreinigingen verwacht met zware metalen, PAK en minerale olie. In verband met de ligging van de te verwijderen kabel (op circa 0,8 m-mv) worden alle boringen van deellocatie C doorgezet tot 1,5 m-mv.

In verband met de mogelijke afvoer van vrijkomende grond wordt de grond voor de deellocaties A en B aanvullend onderzocht op PFAS. Voor het aanvullende onderzoek naar PFAS wordt aangesloten bij de strategie voor het onderzoek van een verdachte lijnvormige locatie uit de NEN 5740 (VED-HE-L).

Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens de normen en strategieën zoals vermeld in tabel 3.1. De uit te voeren veldwerkzaamheden en (chemische) analyses zijn weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.1: Onderzoeksstrategie (bodem)onderzoek.

Deellocatie	Onderzoek	Norm		Strategie
A	Verkennend onderzoek	NEN 5740	november 2024	MW
B	Verkennend onderzoek	NEN 5740	november 2024	MW
C	Verkennend onderzoek	NEN 5740	november 2024	VED-HE-L

Verklaring strategieën:
NEN5740
MW : Maatwerkstrategie
VED-HE-L : onderzoeksstrategie voor een verdachte lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming

Tabel 3.2: Veldwerkzaamheden en analyses.

Deellocatie	Omschrijving	Afmeting	Veldwerkzaamheden	(Chemische) analyses[1)]
A	Intredepunt	Circa 1.600 m^2	5 x boring tot 2,0 m-mv 1 x boring met peilbuis	Bovengrond: 1 x STAP-g + PFAS Ondergrond: 1 x STAP-g + PFAS Grondwater: 1 x STAP-gw
B	Uittredepunt	Circa 1.800 m^2	4 x boring tot 2,0 m-mv 1 x boring met peilbuis	Bovengrond: 1 x STAP-g + PFAS Ondergrond: 1 x STAP-g + PFAS Grondwater: 1 x STAP-gw
C	Te amoveren deel kabel	Circa 900 m^1	18 x boring tot 1,5 m-mv 2 x boring met peilbuis	Rond grondwaterstand: 4 x olie en aromaten

Opmerkingen bij de tabel:

1) Verklaring analyses:

STAP-g : standaard analysepakket voor grond (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie).

STAP-gw : standaard analysepakket voor grondwater (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie).

PFAS : advieslijst Bodem+ d.d. 12 juli 2019 (30 stoffen, exclusief GenX)

De analyses worden door een geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd. De grond- en grondwatermonsters worden conform AS3000 voorbewerkt.

4 Uitvoering onderzoek

De veldwerkzaamheden voor het milieuhygiënische onderzoek van de bodem (zoals het graven van inspectiegaten, het verrichten van grondboringen, het plaatsen van peilbuizen en het nemen van grondwatermonsters) zijn verricht conform het procescertificaat van Aveco de Bondt op basis van de BRL SIKB 2000. Voor meer informatie met betrekking tot de kwaliteitsborging wordt verwezen naar bijlage 8.

4.1 Terreinverkenning

De terreinverkenning is voorafgaand aan het veldwerk uitgevoerd door J.C.T.J Ermers op 31 maart 2025. Hierbij is gecontroleerd of de gegevens in hoofdstuk 2 van dit rapport overeenkwamen met de situatie in het veld. De resultaten van de terreinverkenning hebben geen aanleiding gegeven om de onderzoeksstrategie aan te passen.

4.2 Veldwerkzaamheden

In bijlage 8 is een overzicht opgenomen van monsternemers die de veldwerkzaamheden hebben uitgevoerd. De plaats van de boringen en peilbuizen is weergegeven op de locatietekening in bijlage 1.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden hebben zich geen bijzonderheden of afwijkingen voorgedaan. Voor een overzicht van de genomen monsters wordt verwezen naar de profielbeschrijvingen in bijlage 3. Foto's van de uitvoering zijn weergegeven in bijlage 2.

4.3 Veldresultaten

4.3.1 Lokale bodemopbouw

De profielbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage 3. Voor de lokale bodemopbouw wordt hiernaar verwezen. Tijdens het uitvoeren van de grondboringen is het grondwater op de onderzoekslocatie aangetroffen op een diepte die, afhankelijk van de plaats op de onderzoekslocatie, varieert van circa 0,5 – 1,3 m-mv.

4.3.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bij de boringen vrijkomende grond is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn de in tabel 4.1 weergegeven afwijkingen waargenomen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

Tabel 4.1: Overzicht zintuiglijke waarnemingen.

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
07	1,50	0,00 - 0,50	Zand	Sporen baksteen
10	1,50	0,00 - 0,70	Veen	Brokken hout
15	1,50	0,00 - 0,50	Zand	Sporen baksteen
20	1,50	0,00 - 0,30	-	Volledig puin
21	1,50	0,00 - 0,50	Zand	Matig puinhoudend, sporen baksteen
28	1,50	0,00 - 0,39	-	Volledig asfalt
		0,39 - 0,55	Zand	Veel puin, matig baksteenhoudend
29	1,50	0,00 - 0,26	-	Volledig asfalt
		0,26 - 0,55	Zand	Veel puin, matig baksteenhoudend
30	2,31	0,00 - 0,21	-	Volledig asfalt
		0,21 - 0,60	Zand	Veel puin, matig baksteenhoudend
		0,60 - 1,00	Zand	Sporen baksteen
31	1,50	0,00 - 0,26	-	Volledig asfalt
		0,26 - 0,60	Zand	Veel puin, matig baksteenhoudend

In het kader van onderhavig onderzoek zijn ter plaatse van het uittredepunt en het te amoveren deel van de kabel bodemvreemde bijmengingen waargenomen met puin en baksteen. Ter plaatse van het intredepunt zijn in het kader van onderhavig onderzoek geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Het gaat daarbij met name om puin en baksteen.

In eerder uitgevoerde onderzoek op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving daarvan is in de bodemlagen met bodemvreemde bijmengingen aan puin zowel zintuiglijk as analytisch geen asbest aangetroffen. Aangezien we bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen asbestverdacht plaatmateriaal is waargenomen was er geen aanleiding om het onderzoek uit te breidden met een onderzoek naar asbest.

4.3.3 Meetgegevens grondwater

De peilbuisgegevens en de grondwaterstand zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Peilbuisgegevens en grondwaterstand.

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
02-1-1	1,25 - 2,25	1,61	6,7	1796	16
19-1-1	1,33 - 2,33	0,87	7,5	569	18
25-1-1	2,38 - 3,38	1,42	6,9	2276	48
30-1-1	1,31 - 2,31	0,88	6,6	1358	28

De in de bovenstaande tabel opgenomen waarden voor de pH (zuurgraad), EC (elektrische geleidbaarheid) en troebelheid zijn in het veld gemeten. De gemeten pH en EC waarden kunnen als normaal worden beschouwd. De bovengenoemde grondwaterstand betreft de gemeten stijghoogte. De in de boorprofielen aangegeven grondwaterstanden betreft de inschatting van de grondwaterstand tijdens de boorwerkzaamheden.

De troebelheid van de genomen grondwatermonsters uit de peilbuizen is hoger dan 10 NTU. Voor de interpretatie van de analyseresultaten van deze peilbuizen is in hoofdstuk 5 beoordeeld wat de invloed van de troebelheid op de analyseresultaten kan zijn.

Bij de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

4.4 Monsterselectie en analyses

Alle monsters zijn voor de analyse overgedragen aan het laboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam-Hoogvliet. Het laboratorium is geaccrediteerd volgens EN-ISO/IEC 17025:2017 en erkend voor 'Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek' (AS3000).

De geselecteerde monsters en uitgevoerde analyses zijn per deelonderzoek weergeven in tabel 4.3 en tabel 4.4.

Tabel 4.3: Monstersamenstelling en uitgevoerde analyses grond.

Monstercode	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Motivatie	(Chemische) analyses[1)]
Deellocatie A: Intredepunt				
MM01	0,00 - 0,50	01-1, 03-1, 05-1, 06-1	-	STAP-g + PFAS
MM02	1,00 - 1,50	01-4, 03-3, 04-3, 05-3	Zwak plantenresten	STAP-g + PFAS
Deellocatie B: Uittredepunt				
MM07	0,50 - 1,00	26-2, 28-2, 30-2, 31-2	Sporen baksteen	STAP-g + PFAS
MM08	0,21 - 0,60	28-1, 29-1, 30-1, 31-1	Matig baksteen, puin	STAP-g + PFAS
Deellocatie C: Te amoveren deel kabel				
MM03	0,50 - 1,50	07-2, 08-3, 11-3, 12-2	-	Olie en aromaten
MM04	0,50 - 1,50	09-3, 13-4, 14-3, 15-2	-	Olie en aromaten
MM05	0,50 - 1,00	17-2, 18-2, 20-2, 21-2	-	Olie en aromaten
MM06	0,50 - 1,50	19-2, 22-2, 24-2, 25-3	-	Olie en aromaten

Opmerkingen bij de tabel:

1) Verklaring analyses:

STAP-g : standaard analysepakket voor grond (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie).
Aromaten : analysepakket voor vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen) en naftaleen.
Olie : minerale olie (C10 - C40).
PFAS : Advieslijst Bodem+ d.d. 12 juli 2019 (30 stoffen, exclusief GenX)

Tabel 4.4: Overzicht uitgevoerde grondwateranalyses.

Peilbuisnummer	Monstercode	Traject (m-mv)	Motivatie	(Chemische) analyses
Deellocatie A: Intredepunt				
02-1	02-1-1	1,25 – 2,25	-	STAP-gw
Deellocatie B: Uittredepunt				
30-1	30-1-1	1,31 – 2,31	-	STAP-gw
Deellocatie C: Te amoveren deel kabel				
19-1	19-1-1	1,33 – 2,33	-	Olie en aromaten
25-1	25-1-1	2,38 – 3,38	-	Olie en aromaten

Opmerkingen bij de tabel:

1) Verklaring analyses:

STAP-gw : standaard analysepakket voor grondwater (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie).
Aromaten : analysepakket voor vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen) en naftaleen.
Olie : minerale olie (C10 - C40).

5 Resultaten milieuhygiënisch bodemonderzoek

5.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van grondmonsters zijn getoetst aan de normen in de Omgevingswet (Ow). De resultaten van PFAS-analyses zijn getoetst aan de toepassingswaarden zoals vermeld in het Handelingskader PFAS. De resultaten van de grondwateranalyses zijn getoetst aan de 'signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering' zoals opgenomen in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Een nadere toelichting op de toetsingskaders is weergegeven in bijlage 5.

5.2 Resultaten grond

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De analyseresultaten zijn getoetst zoals vermeld in paragraaf 5.1. De toetsingstabellen voor de Omgevingswet zijn weergegeven in bijlage 6. Een samenvatting van de resultaten is weergegeven in tabel 5.1 en tabel 5.2.

Tabel 5.1: Samenvatting toets resultaten grond.

Monstercode	Traject[1)] (m-mv)	Motivatie	Toetsing aan de interventiewaarden
Deellocatie A: Intredepunt			
MM01	0,00 – 0,50	-	Geen overschrijding
MM02	1,00 – 1,50	Zwak plantenresten	Geen overschrijding
Deellocatie B: Uittredepunt			
MM07	0,50 – 1,00	Sporen baksteen	Overschrijding interventiewaarde (Nikkel 1,35)
MM08	0.21 – 0,60	Matig baksteen, puin	Geen overschrijding
Deellocatie C: Te amoveren deel kabel[2)]			
MM03	0,50 – 1,50	-	Geen overschrijding
MM04	0,50 – 1,50	-	Geen overschrijding
MM05	0,50 – 1,00	-	Geen overschrijding
MM06	0,50 – 1,50	-	Geen overschrijding

Opmerkingen bij de tabel:

1) In geval er sprake is van een monster dat samengesteld is uit deelmonsters, betreft het aangegeven traject de minimale en maximale diepte van de deelmonsters in het betreffende mengmonster. Voor het traject per deelmonster wordt verwezen naar het analysecertificaat;

2) De grondmonsters voor deellocatie C zijn alleen geanalyseerd op minerale olie (C10-C40) en vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen). De toetsing aan de interventiewaarde heft voor deze monsters alleen betrekking op de parameters minerale olie en vluchtige aromaten.

Uit de analyseresultaten blijkt dat ter plaatse van het Intredepunt zowel in de boven- als ondergrond (met en zonder bodemvreemde bijmengingen) geen gehalten boven de interventiewaarden zijn aangetoond voor de componenten uit het standaardpakket grond.

Ter plaatse van het uittredepunt is in het mengmonster van de bovengrond geen gehalte boven de interventiewaarde aangetoond voor de componenten uit het standaardpakket grond. In het mengmonster van de ondergrond is voor nikkel een gehalte boven de interventiewaarde aangetroffen. Voor de overige componenten uit het standaardpakket grond is geen gehalte boven de interventiewaarde aangetoond. Een duidelijke bron of oorzaak voor het verhoogde gehalte aan nikkel is er niet. Een verband met de bijmengingen met baksteen lijkt niet aannemelijk omdat dat we dan in de bovenliggende bodemlaag ook verhoogde gehalten met nikkel hadden verwacht.

Ter plaatse van het traject van de te amoveren kabel zijn geen gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond boven de interventiewaarden.

5.3 Resultaten grondwater

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. Een samenvatting van de resultaten is weergegeven in tabel 5.2.

Tabel 5.2: Samenvatting toets resultaten grondwater.

Peilbuisnummer	Monstercode	Traject (m-mv)	Toetsing aan de signaleringsparameters voor grondwater
Deellocatie A: Intredepunt			
02-1	02-1-1	1,25 – 2,25	Geen overschrijding van de signaleringsparameters
Deellocatie B: Uittredepunt			
30-1	30-1-1	1,31 – 2,31	Geen overschrijding van de signaleringsparameters
Deellocatie C: Te amoveren deel kabel[1)]			
19-1	19-1-1	1,33 – 2.33	Geen overschrijding van de signaleringsparameters
25-1	25-1-1	2.38 – 3.38	Geen overschrijding van de signaleringsparameters

Opmerkingen bij de tabel:

1) De grondwatermonsters voor deellocatie C zijn alleen geanalyseerd op minerale olie (C10-C40) en vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen). De toetsing aan de signaleringsparameters heft voor deze monsters alleen betrekking op de parameters minerale olie en vluchtige aromaten.

Op basis van de analyseresultaten komt naar voren dat in het grondwater ter plaatse van het intrede- en uittredepunt voor de componenten uit het standaardpakket grondwater geen concentraties boven de signaleringsparameters zijn aangetoond. Ter plaatse van het traject van de te amoveren kabel zijn geen concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten boven de signaleringsparameters aangetroffen.

In het grondwater is een verhoogde troebelheid waargenomen. Analytisch zijn geen concentraties groter dan de signaleringsparameters aangetoond. Daarom kan geconcludeerd worden dat de verhoogde troebelheid geen invloed heeft gehad op de uitkomst van de grondwaterresultaten.

5.4 Resultaten PFAS

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De analyseresultaten zijn getoetst zoals vermeld in paragraaf 5.1. Een samenvatting van de resultaten is weergegeven in tabel 5.3.

Tabel 5.3: Samenvatting toets resultaten PFAS.

Monstercode	Traject[1)] (m-mv)	Gehalte (in µg/kg d.s.)	Indicatieve monsterconclusie (voldoet aan de toepassingseis voor)
Deellocatie A: Intredepunt			
MM01	0,00 – 0,50	Som PFOA (1,8) Som PFOS (1,2) Overige PFAS (95)	Niet toepasbaar (6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)
MM02	1,00 – 1,50	Som PFOA (0,1) Som PFOS (1,1) Overige PFAS (<0,1)	Landbouw/natuur, m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden
Deellocatie B: Uittredepunt			
MM07	0,50 – 1,00	Som PFOA (0,1) Som PFOS (0,2) Overige PFAS (<0,1)	Landbouw/natuur, m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden
MM08	0,21 – 0,60	Som PFOA (0,1) Som PFOS (0,3) Overige PFAS (<0,1)	Landbouw/natuur, m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden

Opmerkingen bij de tabel:

1) In geval er sprake is van een monster dat samengesteld is uit deelmonsters, betreft het aangegeven traject de minimale en maximale diepte van de deelmonsters in het betreffende mengmonster. Voor het traject per deelmonster wordt verwezen naar het analysecertificaat;

Op basis van de toetsing aan het handelingskader voor hergebruik van grond blijkt dat één mengmonster uit de bovengrond in de klasse 'niet toepasbaar' valt. Het betreft de grond afkomstig uit de bovengrond ter plaatse van het intredepunt. De overschrijdende parameter is 6:2 FTS. Uit de toetsing van de overige mengmonsters uit de boven- en ondergrond blijkt dat deze vallen in de klasse 'landbouw/natuur'.

5.5 Arbeidshygiënische veiligheidsklasse CROW 400

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De analyseresultaten zijn getoetst zoals vermeld in paragraaf 5.1. De toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage 7. Een samenvatting van de toets resultaten is weergegeven in tabel 5.4.

Tabel 5.4: Samenvatting toets resultaten grond en grondwater.

Monstercode	Traject[1)] (m-mv)	Motivatie	Arbeidshygiënische veiligheidsklasse
Deellocatie A: Intredepunt			
MM01	0,00 – 0,50	-	Oranje niet vluchtig (PFAS (6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur))
MM02	1,00 – 1,50	Zwak plantenresten	Basishygiëne
Deellocatie B: Uittredepunt			
MM07	0,50 – 1,00	Sporen baksteen	Basishygiëne
MM08	0.21 – 0,60	Matig baksteen, puin	Basishygiëne
Deellocatie C: Te amoveren deel kabel			
MM03	0,50 – 1,50	-	Basishygiëne
MM04	0,50 – 1,50	-	Basishygiëne
MM05	0,50 – 1,00	-	Basishygiëne
MM06	0,50 – 1,50	-	Basishygiëne

Opmerkingen bij de tabel:

1) In geval er sprake is van een monster dat samengesteld is uit deelmonsters, betreft het aangegeven traject de minimale en maximale diepte van de deelmonsters in het betreffende mengmonster. Voor het traject per deelmonster wordt verwezen naar het analysecertificaat;

Uit de indicatieve toetsing blijkt dat de bovengrond ter plaatse van het intredepunt (waar een verhoogd gehalte PFAS is aangetroffen) in de voorlopige veiligheidsklasse 'oranje niet vluchtig' valt. Voor de overige mengmonsters uit de boven- en ondergrond is sprake van de voorlopige veiligheidsklasse 'basishygiëne'.

6 Conclusie(s) en aanbevelingen

In opdracht van TenneT is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een 150 KV kabeltracé tussen de onderstations Amstelveen en Bijlmer Noord te Duivendrecht.

Aanleiding voor het onderzoek is de beoogde verlegging van de kabels waarbij de bestaande kabels binnen het ontwikkelingsgebied van De Nieuwe Kern geamoveerd worden. Ten behoeve van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern is de verlegging van een 150 kV kabeltracé tussen onderstations Amstelveen en Bijlmer Noord noodzakelijk. De verlegging van het tracé is circa 900 meter lang en vindt plaats door middel van twee parallelle gestuurde boringen. Deze kabels worden na aanleg aangesloten op onderstation Bijlmer Noord gelegen aan de Borchlandweg 10. Afsluitend wordt het deel van de kabel dat hiermee is vervangen geamoveerd.

In verband met de aanleg van de nieuwe kabels en het amoveren van het deel dat wordt vervangen zijn een aantal onderzoeken noodzakelijk. Voor de uitvoering van de verschillende onderzoeken wordt aangesloten bij de omschrijving zoals opgenomen in het onderzoeksprotocol veld- en bodemonderzoeken van TenneT, revisie 2.0, d.d. 12 oktober 2020.

De doelstellingen van het onderzoek zijn als volgt:

- Het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en te verifiëren of deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering vormt voor de voorgenomen werkzaamheden.
- Het bepalen van de voorlopige veiligheidsklasse voor de geplande werkzaamheden.

Ter plaatse van het intredepunt (ten westen A2) zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Ter plaatse van het uittredepunt en de te amoveren kabel zijn bodemvreemde bijmengingen met baksteen, hout, puin en/of baksteen aangetroffen. De bijmengingen zijn aangetroffen vanaf maaiveld tot maximaal 1,0 m-mv. De mate waarin de bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen varieert sterk van sporen tot matig. Zintuigelijk is geen asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen waardoor er geen aanleiding is om onderzoek op de aanwezigheid van asbest uit te voeren.

Uit de analyseresultaten blijkt dat ter plaatse van het Intredepunt zowel in de boven- als ondergrond (met en zonder bodemvreemde bijmengingen) geen gehalten boven de interventiewaarden zijn aangetoond voor de componenten uit het standaardpakket grond.

Ter plaatse van het uittredepunt is in het mengmonster van de bovengrond geen gehalte boven de interventiewaarde aangetoond voor de componenten uit het standaardpakket grond. In het mengmonster van de ondergrond is voor nikkel een gehalte boven de interventiewaarde aangetroffen. Voor de overige componenten uit het standaardpakket grond is geen gehalte boven de interventiewaarde aangetoond. Een duidelijke bron of oorzaak voor het verhoogde gehalte aan nikkel is er niet. Een verband met de bijmengingen met baksteen lijkt niet aannemelijk omdat dat we dan in de bovenliggende bodemlaag ook verhoogde gehalten met nikkel hadden verwacht.

Ter plaatse van het traject van de te amoveren kabel zijn geen gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond boven de interventiewaarden.

Op basis van de analyseresultaten komt naar voren dat in het grondwater ter plaatse van het intrede- en uittredepunt voor de componenten uit het standaardpakket grondwater geen concentraties boven de signaleringsparameters zijn aangetoond. Ter plaatse van het traject van de te amoveren kabel zijn geen concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten boven de signaleringsparameters aangetroffen.

Op basis van de toetsing aan het handelingskader voor hergebruik van grond blijkt dat één mengmonster uit de bovengrond in de klasse ‘niet toepasbaar’ valt. Het betreft de grond afkomstig uit de bovengrond ter plaatse van het intredepunt. De overschrijdende parameter is 6:2 FTS. Uit de toetsing van de overige mengmonsters uit de boven- en ondergrond blijkt dat deze vallen in de klasse ‘landbouw/natuur’.

Uit de indicatieve toetsing blijkt dat de bovengrond ter plaatse van het intredepunt (waar een verhoogd gehalte PFAS is aangetroffen) in de voorlopige veiligheidsklasse ‘oranje niet vluchtig’ valt. Voor de overige mengmonsters uit de boven- en ondergrond is sprake van de voorlopige veiligheidsklasse ‘basishygiëne’.

Conclusie

Middels het uitgevoerde onderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie voldoende vastgesteld. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen werkzaamheden. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat ter plaatse van het uittredepunt sprake is van een gehalte aan nikkel boven de interventiewaarde. Voor de overige geanalyseerde componenten en voor de overige mengmonsters zijn in de grond geen gehalten boven de interventiewaarde aangetoond. In het grondwater zijn voor de gemeten stoffen geen concentraties boven de signaleringsparameters aangetroffen.

Er zijn vanuit milieuhygienisch oogpunt geen belemmeringen voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden. Vanwege de overschrijding van de interventiewaarde voor nikkel en omdat de omvang van de graafwerkzaamheden meer dan 25 m³ omvat valt de uitvoering van de werkzaamheden ter plaatse van het uittredepunt onder de milieubelastende activiteit graven >I.

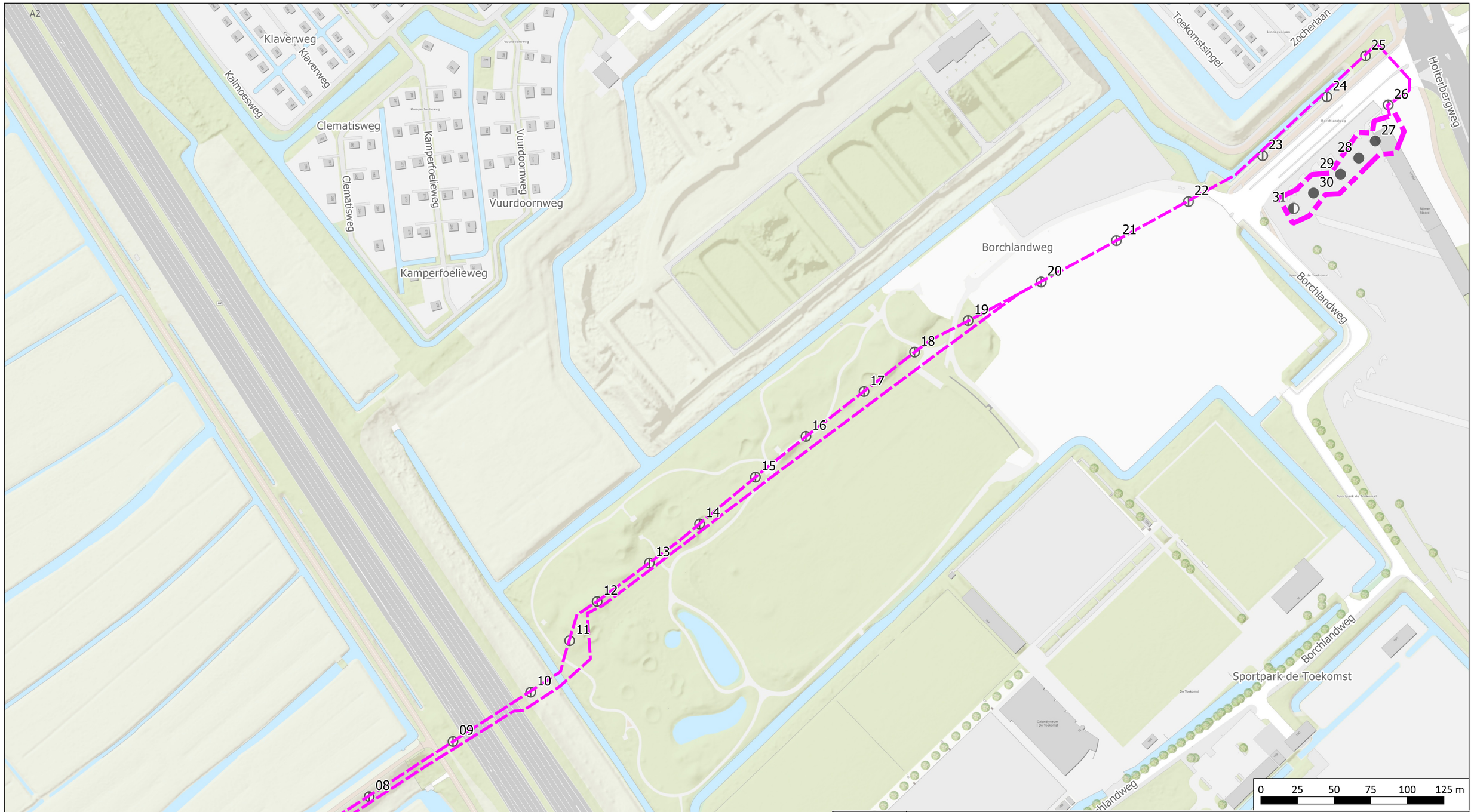
Ter plaatse van het intredepunt is sprake van een verhoogd gehalte aan PFAS in de bovengrond. Op basis daarvan is op dit deel van de onderzoekslocatie sprake van de voorlopige veiligheidsklasse ‘oranje niet vluchtig’. Voor de overige mengmonsters uit de boven- en ondergrond is sprake van de voorlopige veiligheidsklasse ‘basishygiëne’.

Advies

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Op basis van de aangetoonde gehalten PFAS valt de grond op bepaalde delen van de locatie in de hergebruiksklasse ‘niet toepasbaar’.

Geadviseerd wordt om grondwerkzaamheden bij het intredepunt (deellocatie A) uit te voeren conform CROW 400, klasse oranje niet vluchtig. Geadviseerd wordt om bij de overige grondwerkzaamheden (bij deellocaties B en C) basishygiëne toe te passen conform CROW 400. De definitieve veiligheidsklasse voor de uitvoering van de werkzaamheden moet worden vastgesteld door een veiligheidskundige.

Bijlage 1 Locatietekening



Legenda

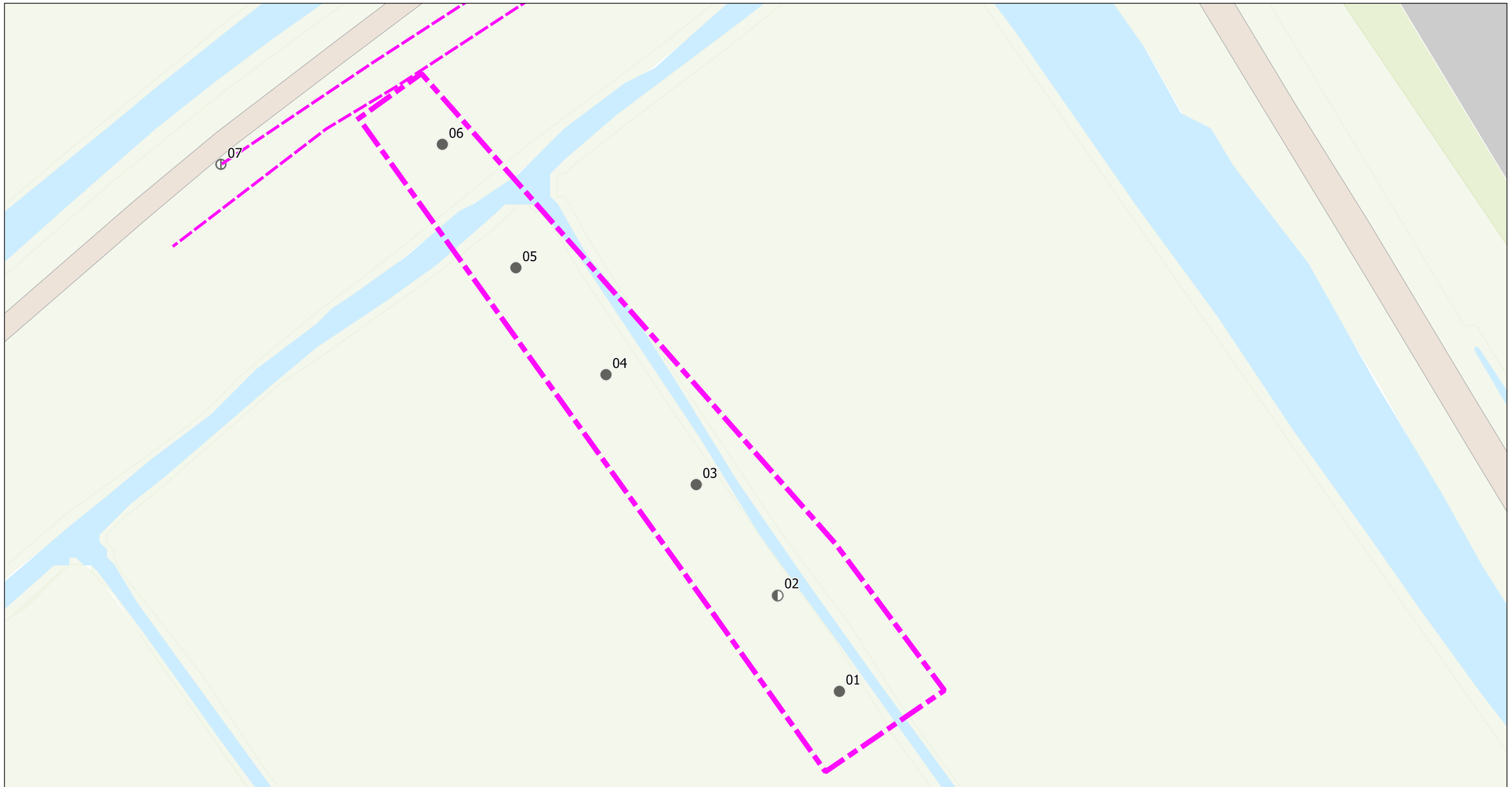
Begrenzing
- Onderzoekslocatie
- Onderzoekstraject

Monsterpunten
- Boring tot 1,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Peilbuis freatisch

project	150 KV Amsterdam		
projectnummer	242993		
titel	Locatietekening met boorpunten		
referentie	242993	blad	1 van 3
getekend	SHS	schaal	1:2.500
datum	13-05-2025	formaat	A3

N

Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert



Legenda

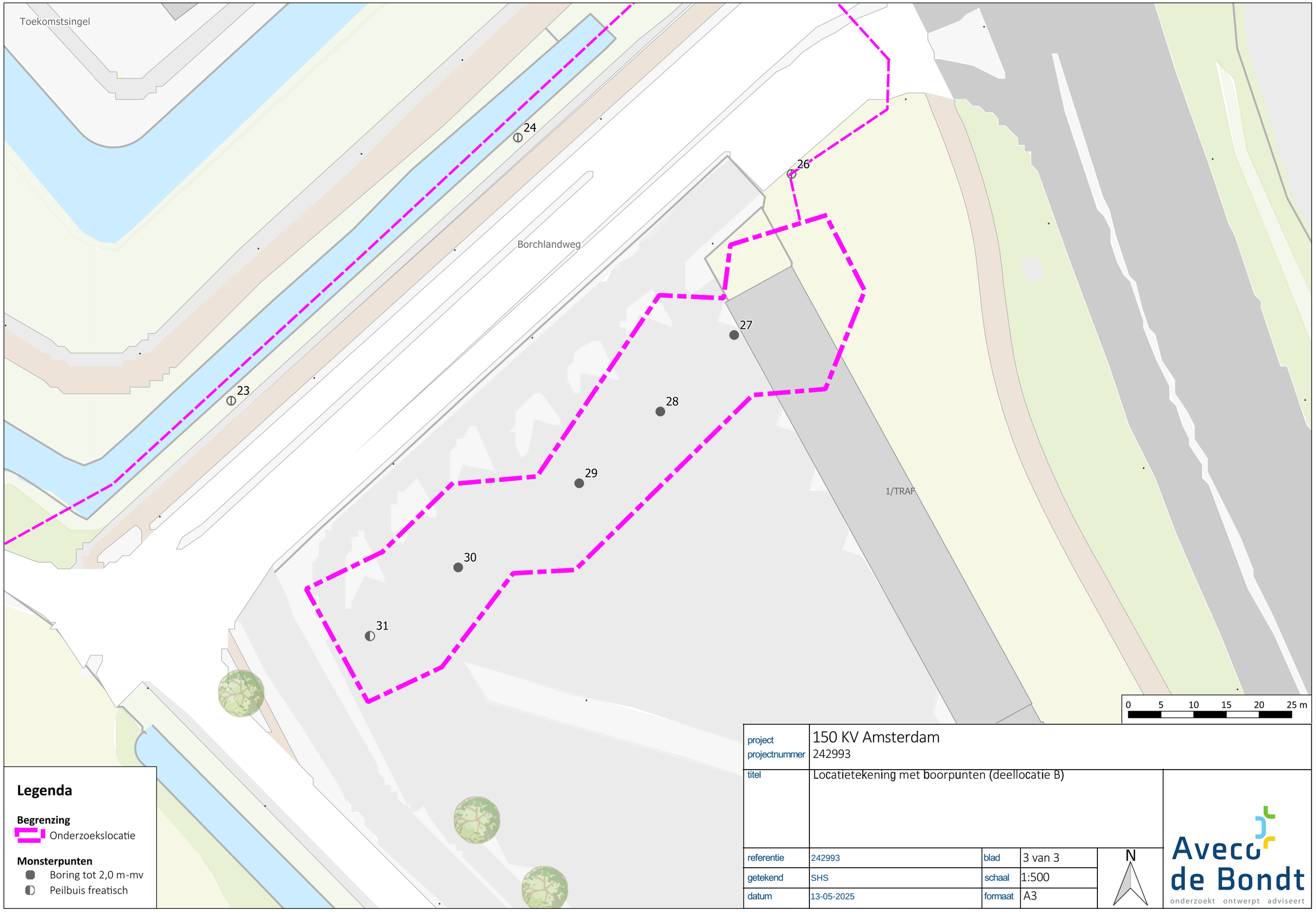
Begrenzing
Onderzoekslocatie

Monsterpunten
Boring tot 2,0 m-mv
Peilbuis freatisch

project	150 KV Amsterdam		
projectnummer	242993		
titel	Locatietekening met boorpunten (deellocatie A)		
referentie	242993	blad	2 van 3
getekend	SHS	schaal	1:500
datum	13-05-2025	formaat	A3

N

Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert



project	150 KV Amsterdam			
projectnummer	242993			
titel	Locatietekening met boorpunten (deellocatie B)			
referentie	242993	blad	3 van 3	N
getekend	SHS	schaal	1:500	
datum	13-05-2025	formaat	A3	

Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert

Bijlage 2 Foto’s



foto 1: 19_20250401_142957.jpg



foto 2: 25_20250402_093620.jpg



foto 3: 25_20250402_093632.jpg



foto 4: 30_20250402_133949.jpg



foto 5: 30_20250402_133956.jpg

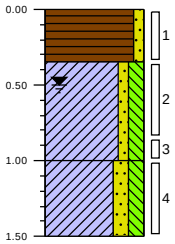
Bijlage 3 Profielbeschrijvingen

Boorbeschrijving

classificatie: NEN 5104, eenheid verticaal: (meter)

monsterpunt: 01

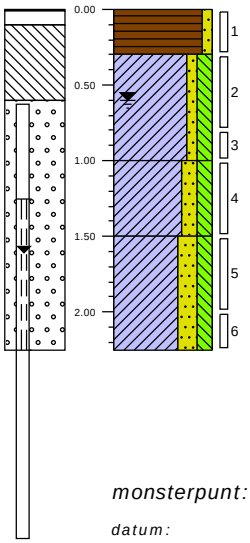
datum: 31-3-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 weiland
Veen, zwak zandig, donkerbruin, Edelmanboor
-0.35
Klei, zwak zandig, matig siltig, sporen veen, zwak plantenresten houdend, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.00
Klei, matig zandig, matig siltig, sporen plantenresten, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50

monsterpunt: 02

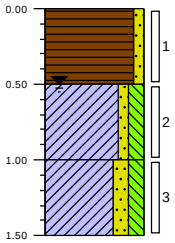
datum: 31-3-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 weiland
Veen, zwak zandig, donkerbruin, Edelmanboor
-0.30
Klei, zwak zandig, matig siltig, sporen veen, zwak plantenresten houdend, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.00
Klei, matig zandig, matig siltig, sporen plantenresten, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50
Klei, sterk zandig, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-2.25

monsterpunt: 03

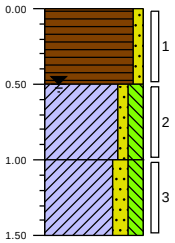
datum: 31-3-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 weiland
Veen, zwak zandig, donkerbruin, Edelmanboor
-0.50
Klei, zwak zandig, matig siltig, sporen veen, zwak plantenresten houdend, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.00
Klei, matig zandig, matig siltig, sporen plantenresten, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50

monsterpunt: 04

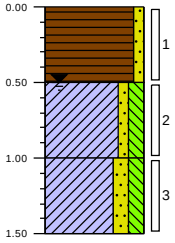
datum: 31-3-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 weiland
Veen, zwak zandig, donkerbruin, Edelmanboor
-0.50
Klei, zwak zandig, matig siltig, sporen veen, zwak plantenresten houdend, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.00
Klei, matig zandig, matig siltig, sporen plantenresten, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50

monsterpunt: 05

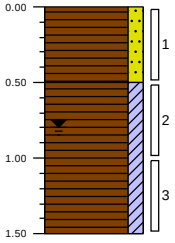
datum: 31-3-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 weiland
Veen, zwak zandig, donkerbruin, Edelmanboor
-0.50
Klei, zwak zandig, matig siltig, sporen veen, zwak plantenresten houdend, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.00
Klei, matig zandig, matig siltig, sporen plantenresten, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50

monsterpunt: 06

datum: 31-3-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 weiland
Veen, matig zandig, donkerbruin, Edelmanboor
-0.50
Veen, matig kleïg, donkerbruin, Edelmanboor
-1.50

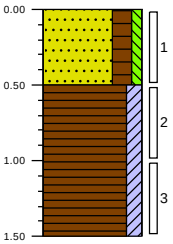
Projectcode: 242993 *: Amsterdam*

Boorbeschrijving

classificatie: NEN 5104, eenheid verticaal: (meter)

monsterpunt: 07

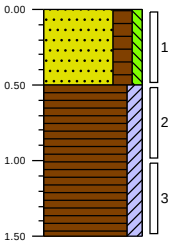
datum: 31-3-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 weiland
Zand zeer fijn, sterk humeus, zwak siltig, matig veenhoudend, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
-0.50
Veen, matig kleïg, donkerbruin, Edelmanboor
-1.50

monsterpunt: 08

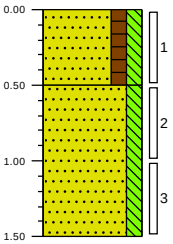
datum: 31-3-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 weiland
Zand zeer fijn, sterk humeus, zwak siltig, matig veenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
-0.50
Veen, matig kleïg, donkerbruin, Edelmanboor
-1.50

monsterpunt: 09

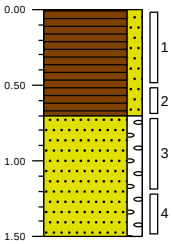
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 groenstrook
Zand zeer fijn, matig humeus, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-0.50
Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.50

monsterpunt: 10

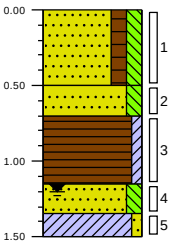
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



100.00 braak
Veen, matig zandig, brokken hout, donkerbruin, Edelmanboor
99.30
Zand zeer fijn, matig stenig, sporen veen, neutraalgrijs, Edelmanboor
98.50

monsterpunt: 11

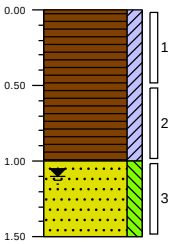
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 braak
Zand zeer fijn, matig humeus, matig siltig, matig veenhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
-0.50
Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-0.70
Veen, zwak kleïg, donkerbruin, Edelmanboor
-1.15
Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.35
Klei, zwak zandig, matig veenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
-1.50

monsterpunt: 12

datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00 braak
Veen, matig kleïg, donkerbruin, Edelmanboor
-1.00
Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.50

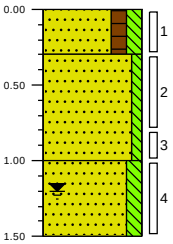
Projectcode: 242993 *: Amsterdam*

Boorbeschrijving

classificatie: NEN 5104, eenheid verticaal: (meter)

monsterpunt: 13

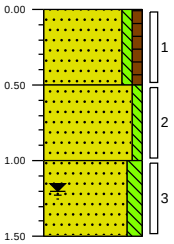
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	braak
	Zand zeer fijn, matig humeus, matig siltig, sporen veen, donkerbruin, Edelmanboor
-0.30	
	Zand zeer fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
-1.00	
	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50	

monsterpunt: 14

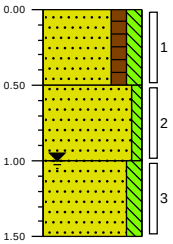
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	braak
	Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-0.50	
	Zand zeer fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.00	
	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50	

monsterpunt: 15

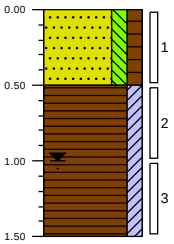
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	braak
	Zand zeer fijn, matig humeus, matig siltig, sporen veen, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
-0.50	
	Zand zeer fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.00	
	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50	

monsterpunt: 16

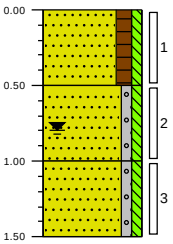
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	braak
	Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, brokken veen, donkerbruin, Edelmanboor
-0.50	
	Veen, matig kleïig, donkerbruin, Edelmanboor
-1.50	

monsterpunt: 17

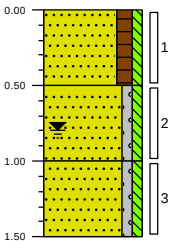
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	braak
	Zand zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-0.50	
	Zand zeer fijn, zwak grindig, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
-1.00	
	Zand zeer fijn, zwak grindig, zwak siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-1.50	

monsterpunt: 18

datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



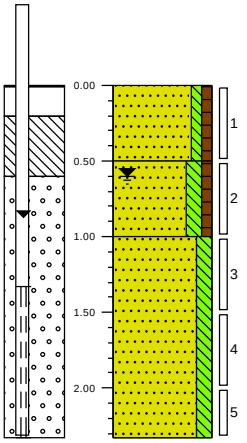
0.00	braak
	Zand zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-0.50	
	Zand zeer fijn, zwak grindig, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
-1.00	
	Zand zeer fijn, zwak grindig, zwak siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-1.50	

Boorbeschrijving

classificatie: NEN 5104, eenheid verticaal: (meter)

monsterpunt: 19

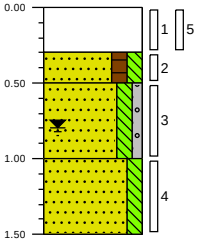
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	braak
	Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
-0.50	
	Zand zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-1.00	
	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Zuigerboor
-2.33	

monsterpunt: 20

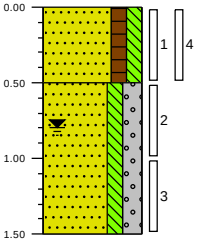
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	braak
	Volledig puin, Ramguts
-0.30	
	Zand zeer fijn, matig humeus, matig siltig, donkerbruin, Edelmanboor
-0.50	
	Zand zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.00	
	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50	

monsterpunt: 21

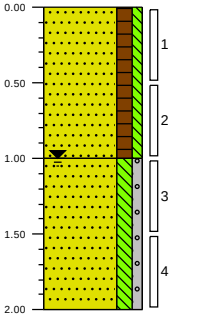
datum: 1-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	braak
	Zand zeer fijn, matig humeus, matig siltig, matig puinhoudend, sporen baksteen, donker grijsbruin, Edelmanboor
-0.50	
	Zand zeer fijn, matig siltig, grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50	

monsterpunt: 22

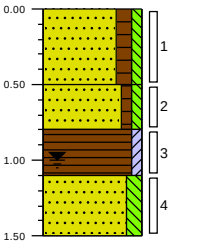
datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	groenstrook
	Zand zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, sporen kiezel, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.00	
	Zand zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-2.00	

monsterpunt: 23

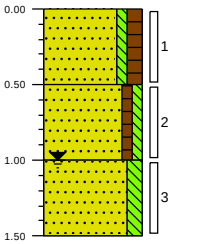
datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	groenstrook
	Zand zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-0.50	
	Zand zeer fijn, zwak humeus, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-0.80	
	Veen, zwak kleïig, donkerbruin, Edelmanboor
-1.10	
	Zand zeer fijn, matig siltig, sporen veen, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.50	

monsterpunt: 24

datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	groenstrook
	Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, neutraalkleurloos, Edelmanboor
-0.50	
	Zand zeer fijn, zwak humeus, zwak siltig, sporen veen, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.00	
	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.50	

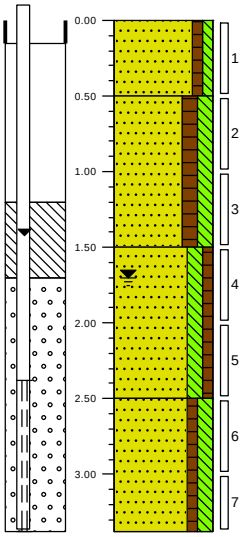
Projectcode: 242993 *: Amsterdam*

Boorbeschrijving

classificatie: NEN 5104, eenheid verticaal: (meter)

monsterpunt: 25

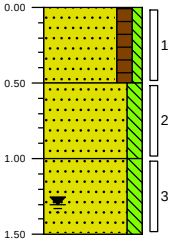
datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	groenstrook
-0.50	Zand zeer fijn, zwak humeus, zwak siltig, sporen kiezel, neutraalcreme, Edelmanboor
-1.50	Zand zeer fijn, matig humeus, matig siltig, donkerbruin, Edelmanboor
-2.50	Zand zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, brokken veen, zwak kleihoudend, donkerbruin, Edelmanboor
-3.38	Zand zeer fijn, zwak humeus, matig siltig, sporen veen, sporen klei, sporen kiezel, donkerbruin, Edelmanboor

monsterpunt: 26

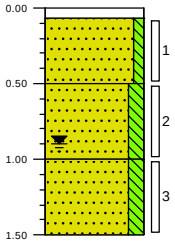
datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	groenstrook
-0.50	Zand zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.00	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.50	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

monsterpunt: 27

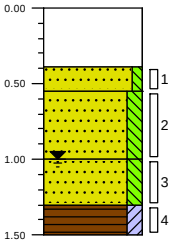
datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	klinker
-0.07	Edelmanboor
-0.50	Zand zeer fijn, zwak siltig, matig kiezelhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
-1.00	Zand zeer fijn, matig siltig, sporen kiezel, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-1.50	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

monsterpunt: 28

datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	asfalt
-0.39	Volledig asfalt, Kernboor
-0.55	Zand zeer fijn, zwak siltig, veel puin, matig baksteenhoudend, neutraalbruin, Ramguts
-1.00	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-1.30	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-1.50	Veen, matig kleïig, donkerbruin, Edelmanboor

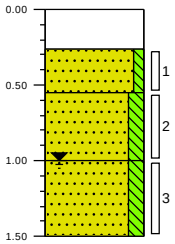
Projectcode: 242993 : Amsterdam

Boorbeschrijving

classificatie: NEN 5104, eenheid verticaal: (meter)

monsterpunt: 29

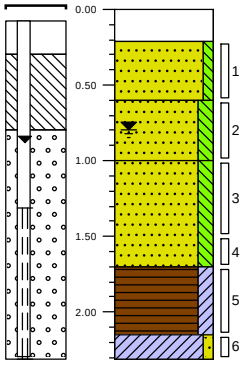
datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	asfalt
-0.26	Volledig asfalt, Kernboor
-0.55	Zand zeer fijn, zwak siltig, veel puin, matig baksteenhoudend, neutraalbruin, Ramguts
-1.00	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-1.50	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

monsterpunt: 30

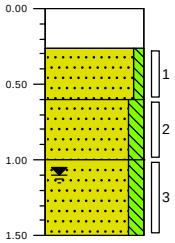
datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld



0.00	asfalt
-0.21	Volledig asfalt, Kernboor
-0.60	Zand zeer fijn, zwak siltig, veel puin, matig baksteenhoudend, neutraalbruin, Ramguts
-1.00	Zand zeer fijn, matig siltig, sporen baksteen, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-1.70	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
-2.15	Veen, matig kleïg, donkerbruin, Edelmanboor
-2.31	Klei, zwak zandig, sporen plantenresten, neutraalgrijs, Edelmanboor

monsterpunt: 31

datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld

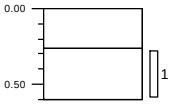


0.00	asfalt
-0.26	Volledig asfalt, Kernboor
-0.60	Zand zeer fijn, zwak siltig, veel puin, matig baksteenhoudend, neutraalbruin, Ramguts
-1.00	Zand zeer fijn, matig siltig, sporen kiezel, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-1.50	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

monsterpunt: MMA

datum: 2-4-2025
veldwerker: J.C.T.J. Ermers
referentievlak: maaiveld

opmerking: Mengmonster van 31, 30, 29, 28

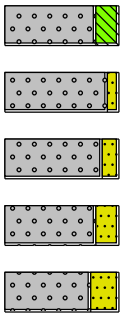


0.00	asfalt
	Edelmanboor
-0.26	
	Edelmanboor, Mengmonster van 31, 30, 29, 28
-0.60	

Projectcode: 242993 *: Amsterdam*

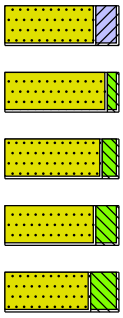
Legenda (conform NEN 5104)

grind



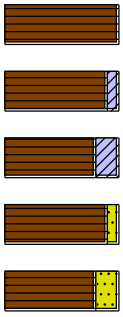
Grind, siltig
Grind, zwak zandig
Grind, matig zandig
Grind, sterk zandig
Grind, uiterst zandig

zand



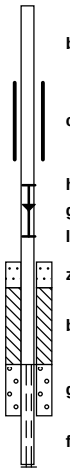
Zand, kleïig
Zand, zwak siltig
Zand, matig siltig
Zand, sterk siltig
Zand, uiterst siltig

veen



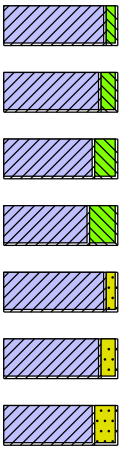
Veen, mineraalarm
Veen, zwak kleïig
Veen, sterk kleïig
Veen, zwak zandig
Veen, sterk zandig

peilbuis



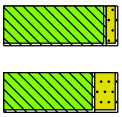
blinde buis
casing
hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand
zand afdichting
bentoniet/mikoliet/klei afdichting
grind afdichting
filter

klei



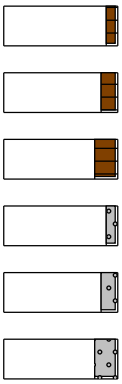
Klei, zwak siltig
Klei, matig siltig
Klei, sterk siltig
Klei, uiterst siltig
Klei, zwak zandig
Klei, matig zandig
Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus
matig humeus
sterk humeus
zwak grindig
matig grindig
sterk grindig

geur



geen geur
zwakke geur
matige geur
sterke geur
uiterste geur

olie



geen olie-water reactie
zwakke olie-water reactie
matige olie-water reactie
sterke olie-water reactie
uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde



>0
>1
>10
>100
>1000
>10000

monsters

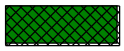


geroerd monster
ongeroerd monster
volumering

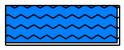
overig



bijzonder bestanddeel
Gemiddeld hoogste grondwaterstand
grondwaterstand
Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

Bijlage 4 Analysecertificaten

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Uw projectnaam	: Amsterdam
Uw projectnummer	: 242993
SGS rapportnummer	: 14272362, versienummer: 1.

Rotterdam, 09-04-2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 242993. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	02-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14272362 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM02 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	39.9	58.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	59.3	3.1
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	7.0 [1)]	15
METALEN				
barium	mg/kgds	S	43	39
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.3	7.7
koper	mg/kgds	S	18	8.1
kwik	mg/kgds	S	0.16	<0.05
lood	mg/kgds	S	40	14
molybdeen	mg/kgds	S	2.6	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	13	24
zink	mg/kgds	S	43	49
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05 [2)]	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.11	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03 [2)]	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.367 [3)]	0.07 [3)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [3)]	4.9 [3)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	02-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14272362 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM02 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		31	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		27	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	60	<20
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN				
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	S	0.5 [4)]	<0.1
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	S	0.2 [4)]	<0.1
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	S	3.0	<0.1
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	S	0.3	<0.1
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	S	1.6	<0.1
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	S	0.1	<0.1
som PFOA (perfluoroctaanzuur) (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.8 [5)]	0.1 [5)]
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	S	0.1	<0.1
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	S	0.1	<0.1
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	S	0.9	<0.1
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	S	0.3	1.0 [4)]
som PFOS (perfluoroctaansulfonzuur) (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.2 [5)]	1.1 [5)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	02-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14272362 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM02 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	S	0.1	<0.1
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	S	95	<0.1
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
MePFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	02-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14272362 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	In verband met een storende matrix is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
2	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
3	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
4	Door matrixstoring is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
5	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	02-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14272362 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
PFBA (perfluorbutaanzuur)	Grond (AS3000)	AS3080-1
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOA (perfluoroctaanzuur) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFNA (perfluornonaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	02-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14272362 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
PFDA (perfluordecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOS (perfluoroctaansulfonzuur) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MePFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1925676	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
001	O1925801	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
001	O2197682	01-04-2025	01-04-2025	SGS201
001	O2197687	01-04-2025	01-04-2025	SGS201
002	O2197684	01-04-2025	01-04-2025	SGS201
002	O1925786	01-04-2025	01-04-2025	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	02-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14272362 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O1925785	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
002	O1925788	01-04-2025	01-04-2025	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

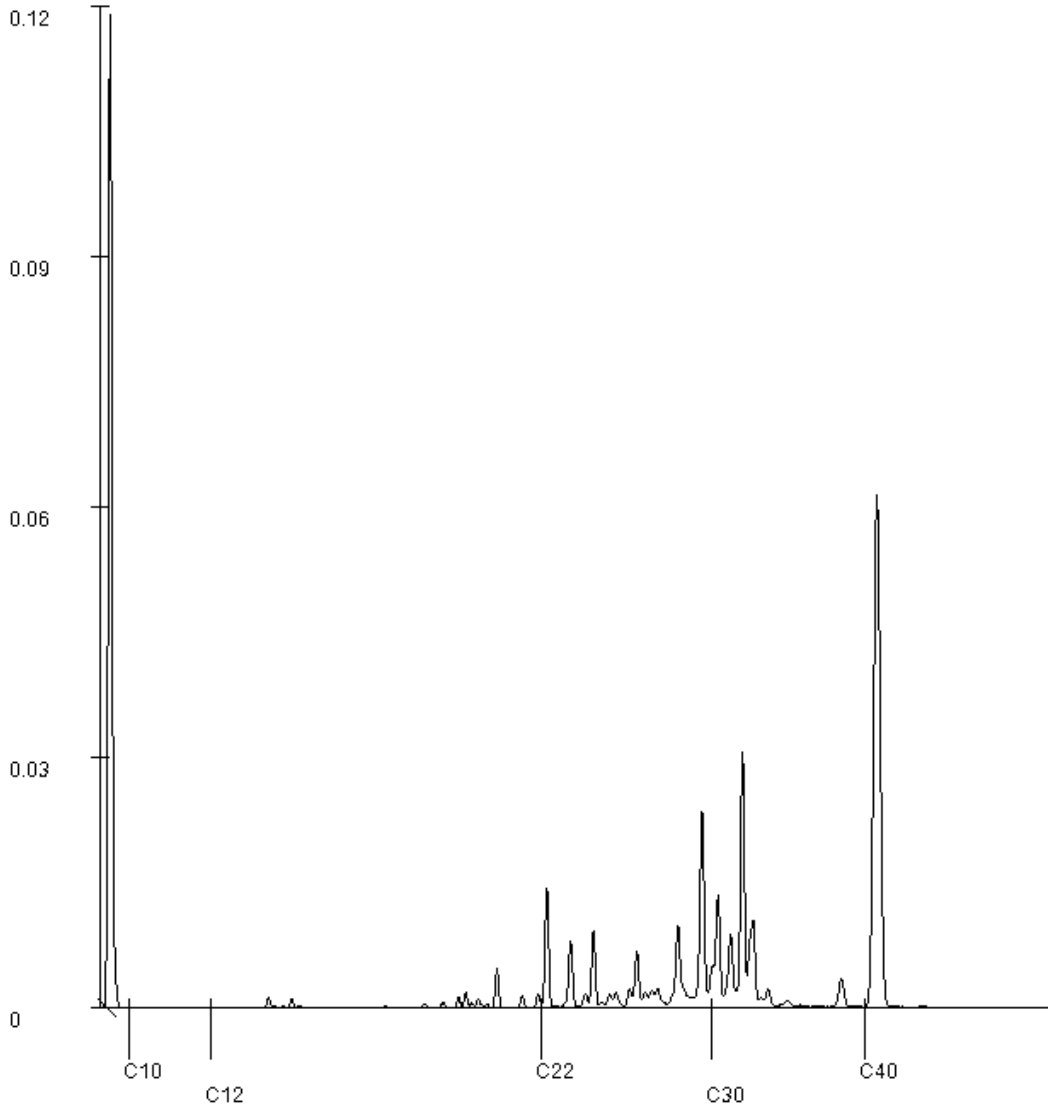
Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	02-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14272362 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM01 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Uw projectnaam	: Amsterdam
Uw projectnummer	: 242993
SGS rapportnummer	: 14273210, versienummer: 1.

Rotterdam, 15-04-2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 242993. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273210 - 1	Rapportagedatum	15-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM03 (50-150)
002	Grond (AS3000)	MM04 (50-150)
003	Grond (AS3000)	MM05 (50-100)
004	Grond (AS3000)	MM06 (50-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	48.1	88.7	86.0	83.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		11	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273210 - 1	Rapportagedatum	15-04-2025

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273210 - 1	Rapportagedatum	15-04-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
benzeen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O2197678	01-04-2025	01-04-2025	SGS201
001	O2197676	01-04-2025	01-04-2025	SGS201
001	O1901215	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
001	O1901163	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
002	O1901209	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
002	O1901218	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
002	O1726909	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
002	O1900697	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
003	O1901161	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
003	O1726910	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
003	O1726914	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
003	O1900704	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
004	O2196382	02-04-2025	02-04-2025	SGS201
004	O1726521	02-04-2025	02-04-2025	ALC201
004	O1900708	01-04-2025	01-04-2025	ALC201
004	O2196429	02-04-2025	02-04-2025	SGS201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

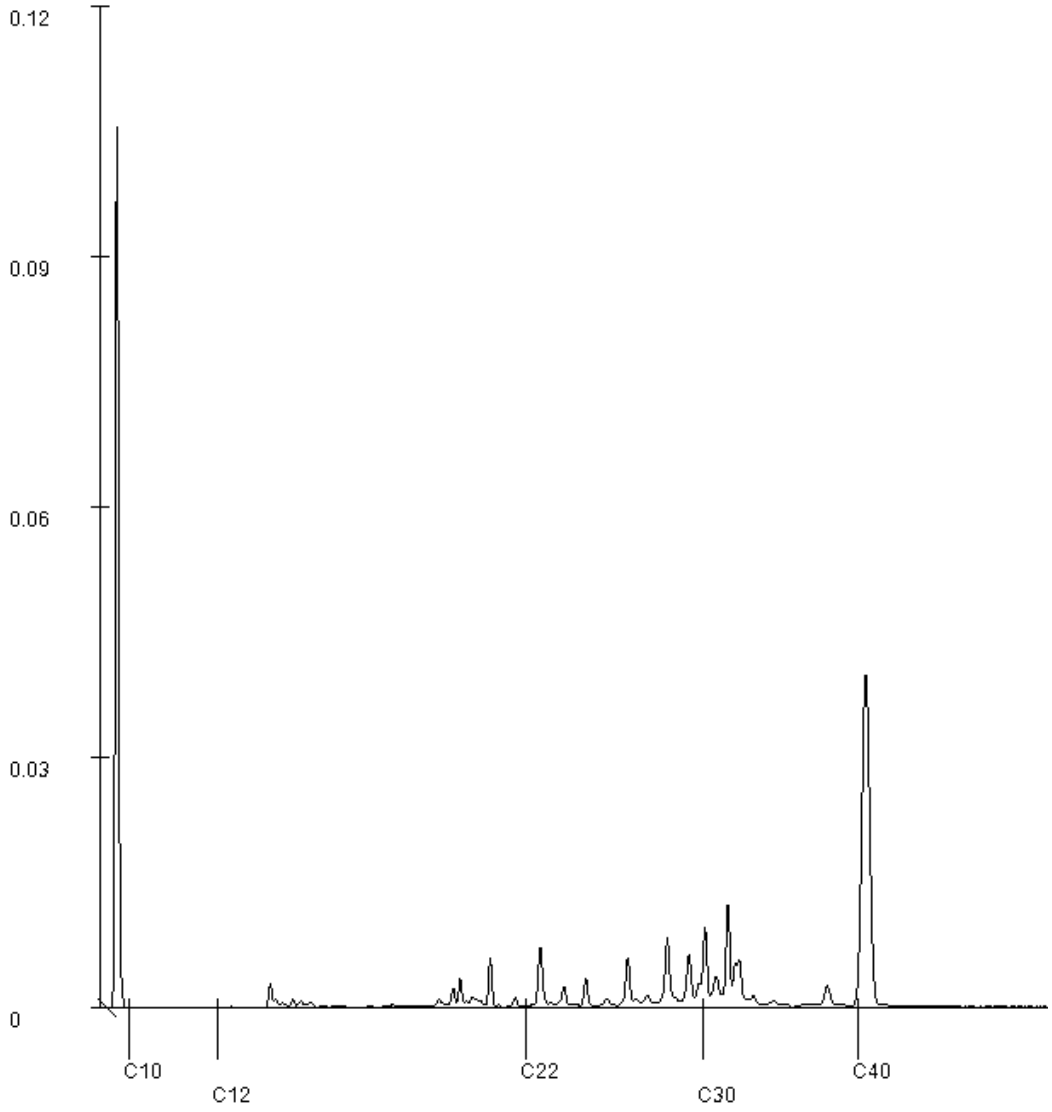
Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273210 - 1	Rapportagedatum	15-04-2025

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM03 (50-150)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Uw projectnaam	: Amsterdam
Uw projectnummer	: 242993
SGS rapportnummer	: 14273245, versienummer: 1.

Rotterdam, 10-04-2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 242993. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273245 - 1	Rapportagedatum	10-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM07 (50-100)
002	Grond (AS3000)	MM08 (21-60)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	87.2	87.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.8	1.8
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	2.8
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	96
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.38
kobalt	mg/kgds	S	3.8	21
koper	mg/kgds	S	6.3	80
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.10
lood	mg/kgds	S	<10	65
molybdeen	mg/kgds	S	7.7	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	42	16
zink	mg/kgds	S	<20	120
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	0.03
fenantreen	mg/kgds	S	0.18	0.74
antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.19
fluoranteen	mg/kgds	S	0.26	1.2
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.10	0.49
chryseen	mg/kgds	S	0.09	0.44
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.05	0.19
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.10	0.39
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.07	0.24
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.07	0.25
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.98 [1)]	4.16 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	1.3 [3) 4)]
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	1.3
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	1.1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	5.3 [1)]	6.1 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273245 - 1	Rapportagedatum	10-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM07 (50-100)
002	Grond (AS3000)	MM08 (21-60)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	39
fractie C22-C30	mg/kgds		12	110
fractie C30-C40	mg/kgds		17	180 [5)]
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	330
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN				
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
som PFOA (perfluoroctaanzuur) (0.7 factor)	µg/kgds	S	0.1 [2)]	0.1 [2)]
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	S	0.1	0.2
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
som PFOS (perfluoroctaansulfonzuur) (0.7 factor)	µg/kgds	S	0.2 [2)]	0.3 [2)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273245 - 1	Rapportagedatum	10-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM07 (50-100)
002	Grond (AS3000)	MM08 (21-60)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	0.1
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
MePFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	S	<0.1	<0.1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273245 - 1	Rapportagedatum	10-04-2025

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
3	Het resultaat voor PCB 28 is mogelijk valspositief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31.
4	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
5	Er zijn componenten na C40 aangetroffen. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273245 - 1	Rapportagedatum	10-04-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
PFBA (perfluorbutaanzuur)	Grond (AS3000)	AS3080-1
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOA (perfluoroctaanzuur) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFNA (perfluornonaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273245 - 1	Rapportagedatum	10-04-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
PFDA (perfluordecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOS (perfluoroctaansulfonzuur) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MePFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0850268	02-04-2025	02-04-2025	ALC201
001	O2196425	02-04-2025	02-04-2025	SGS201
001	O1901428	02-04-2025	02-04-2025	ALC201
001	O2114687	02-04-2025	02-04-2025	SGS201
002	O1901433	02-04-2025	02-04-2025	ALC201
002	O1901408	02-04-2025	02-04-2025	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273245 - 1	Rapportagedatum	10-04-2025

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O2114750	02-04-2025	02-04-2025	SGS201
002	O0850264	02-04-2025	02-04-2025	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

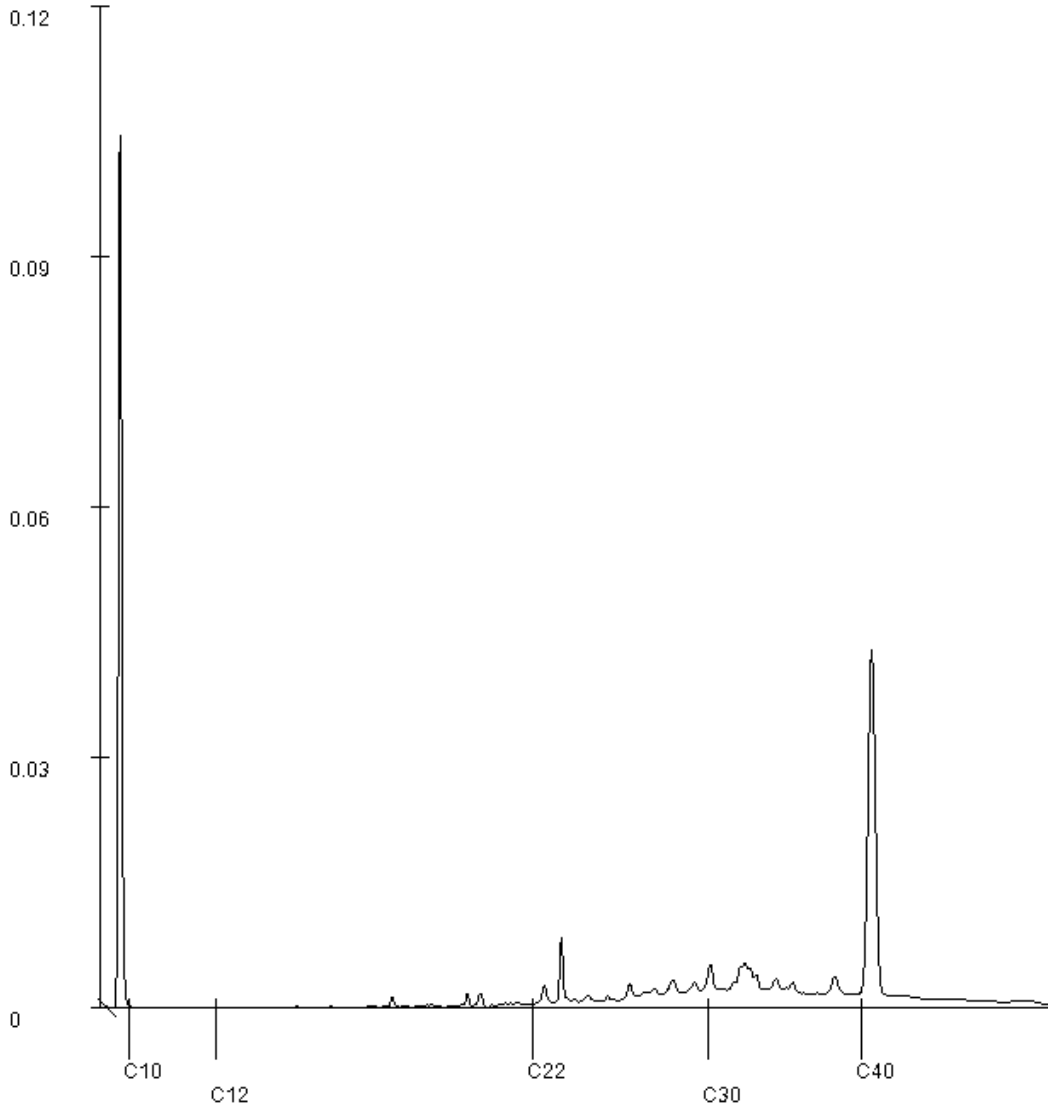
Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273245 - 1	Rapportagedatum	10-04-2025

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM07 (50-100)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

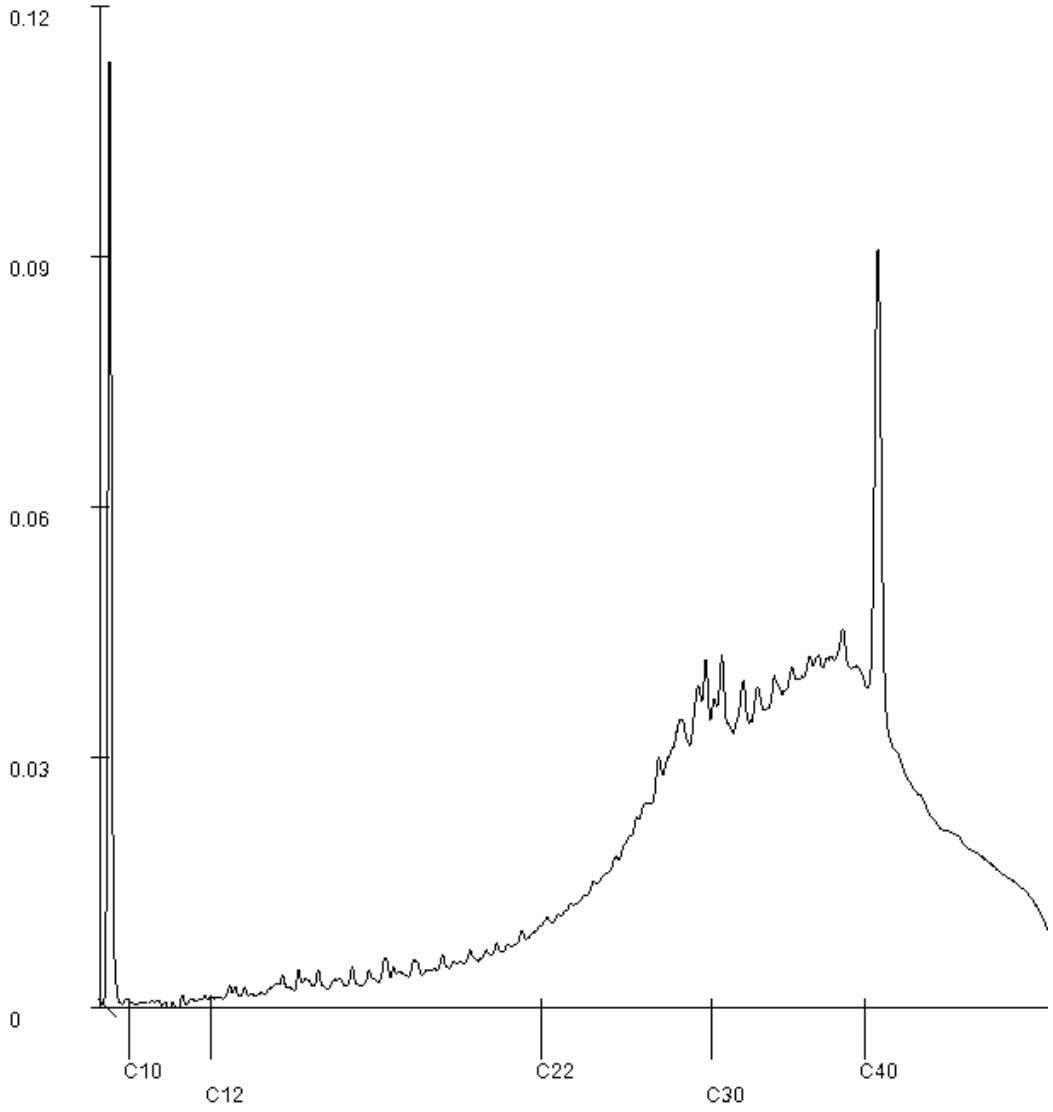
Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	03-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	03-04-2025
Rapportnummer	14273245 - 1	Rapportagedatum	10-04-2025

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	MM08 (21-60)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Uw projectnaam	: Amsterdam
Uw projectnummer	: 242993
SGS rapportnummer	: 14279345, versienummer: 1.

Rotterdam, 21-04-2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 242993. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	11-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	11-04-2025
Rapportnummer	14279345 - 1	Rapportagedatum	21-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	02-1-1 (125-225)
002	Grondwater (AS3000)	19-1-1 (133-233)
003	Grondwater (AS3000)	25-1-1 (238-338)
004	Grondwater (AS3000)	30-1-1 (131-231)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
METALEN						
barium	µg/l	S	65			100
cadmium	µg/l	S	<0.2			<0.2
kobalt	µg/l	S	5.6			<2
koper	µg/l	S	<2			<2
kwik	µg/l	S	<0.05			<0.05
lood	µg/l	S	<2			<2
molybdeen	µg/l	S	<2			<2
nikkel	µg/l	S	13			<3
zink	µg/l	S	24			<10
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l			0.63 [1)]	0.63 [1)]	
styreen	µg/l	S	<0.2			<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02	<0.02	0.18
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2			<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2			<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1			<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1			<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1			<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]			0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2			<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2			<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2			<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2			<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]			0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1			<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1			<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1			<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1			<0.1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	11-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	11-04-2025
Rapportnummer	14279345 - 1	Rapportagedatum	21-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	02-1-1 (125-225)
002	Grondwater (AS3000)	19-1-1 (133-233)
003	Grondwater (AS3000)	25-1-1 (238-338)
004	Grondwater (AS3000)	30-1-1 (131-231)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2			<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2			<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2			<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2			<0.2
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	11-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	11-04-2025
Rapportnummer	14279345 - 1	Rapportagedatum	21-04-2025

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	11-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	11-04-2025
Rapportnummer	14279345 - 1	Rapportagedatum	21-04-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2195318	11-04-2025	11-04-2025	ALC204
001	G7437515	11-04-2025	11-04-2025	SGS236
002	G7358151	11-04-2025	11-04-2025	ALC236
002	B2195322	11-04-2025	11-04-2025	ALC204

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Sander Hilbrands

Projectnaam	Amsterdam	Orderdatum	11-04-2025
Projectnummer	242993	Startdatum	11-04-2025
Rapportnummer	14279345 - 1	Rapportagedatum	21-04-2025

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	B2195323	11-04-2025	11-04-2025	ALC204
003	G7437514	11-04-2025	11-04-2025	SGS236
004	B2195294	11-04-2025	11-04-2025	ALC204
004	G7437513	11-04-2025	11-04-2025	SGS236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 5 Toelichting toetsingskader(s)

Toetsingskader

De analyseresultaten in dit rapport zijn getoetst aan de normen in de Omgevingswet (Ow) en het omgevingsplan van de gemeente.

De Omgevingswet en het omgevingsplan bieden het beleidskader voor beoordeling van de toelaatbare kwaliteit van de bodem bij de realisatie van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Daarnaast biedt het een beleidskader voor graven in (verontreinigde) grond en voor saneren.

In aanvulling hierop zijn de resultaten van dit bodemonderzoek indicatief getoetst aan:

- Handelingskader PFAS.
- CROW400.

Milieubelastende activiteit graven in de bodem

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt onderscheid gemaakt tussen graven in de bodem en het saneren van de bodem. Bij de activiteit graven is er alleen sprake van projectmatig grondverzet zonder dat er sprake is van een saneringsdoelstelling. In het Bal is onderscheid gemaakt tussen het graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (§ 3.2.21) en graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (§ 3.2.22). De interventiewaarden bodemkwaliteit zijn opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De aanwezigheid van niet-genormeerde stoffen in de bodem is niet bepalend voor de keuze welke activiteit van toepassing is.

Tabel 6.1: Beoordeling bodemkwaliteit ten behoeve van graafwerkzaamheden

Beoordeling	Toelichting
Niet sterk verontreinigd	De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit
Sterk verontreinigd	De gemeten gehalten van één of meerdere stoffen liggen boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Grondwater in Omgevingswet en omgevingsverordening

Voor grondwater zijn in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) ‘signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering’ opgenomen. Bij de beoordeling of in het kader van een waterbeheerprogramma, een regionaal waterprogramma of het nationale waterprogramma een grondwatersanering van historische grondwaterverontreiniging nodig is, wordt rekening gehouden met de signaleringsparameters voor grondwaterkwaliteit.
De signaleringsparameters zijn indicatoren waarmee de lokale grondwaterkwaliteit nader wordt beoordeeld. Het betreffen de concentraties in het grondwater waaronder de kwaliteit geschikt is voor de meeste functies en waarbij er geen sprake is van onaanvaardbare bedreigingen voor gezondheid en milieu. In specifieke situaties kan ook bij concentraties onder de signaleringsparameters sprake zijn van een onaanvaardbare bedreiging voor gezondheid en milieu, zoals bijvoorbeeld voor drinkwater, irrigatie of veedrenking.

Tabel 6.2: Beoordeling grondwaterkwaliteit

Beoordeling	Toelichting
Voldoet aan signaleringsparameters	De concentraties van alle stoffen zijn gelijk aan of lager dan de signaleringsparameters zoals opgenomen in Bkl danwel de omgevingsverordening.
Voldoet niet aan signaleringsparameters	De concentratie van één of meerder stoffen is hoger de signaleringsparameter zoals opgenomen in Bkl danwel de omgevingsverordening.

Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie

De hergebruiksmogelijkheden van de bodem zijn getoetst aan het handelingskader PFAS (d.d. 29 december 2023, bijlage bij verzamelbrief bodem en ondergrond, kenmerk IENW/BSK-2023/377869). Het handelingskader PFAS is gericht op 31 PFAS parameters, waaronder de stoffen perfluoroctaanzuur (PFOA), perfluoroctaansulfonaat (PFOS) en HFPO-DA (GenX). De hergebruiksmogelijkheden en toepassingsnormen voor de meeste gebruikte toepassingen zijn opgenomen in tabel 6.3.

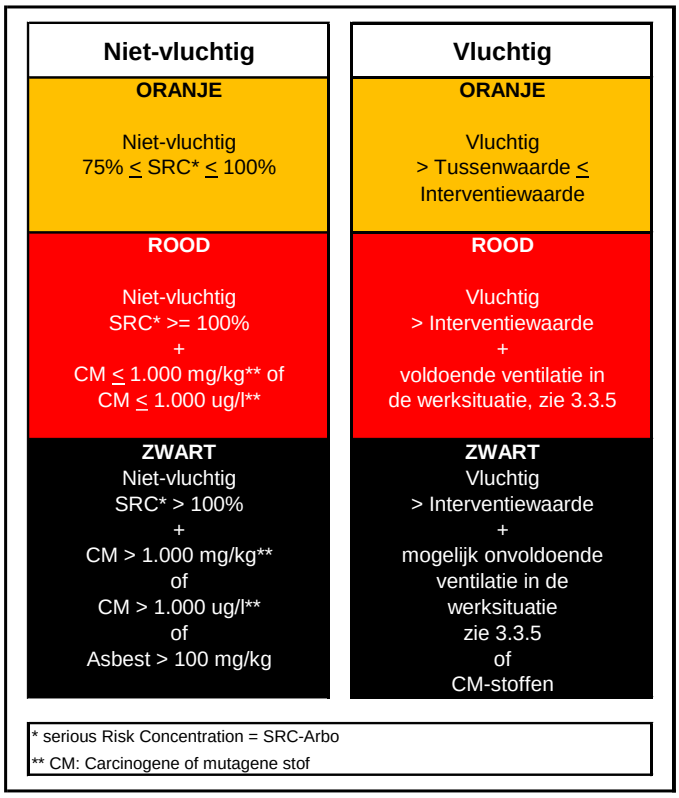
Tabel 6.3: Toepassingsnormen op basis van het handelingskader PFAS.

Categorie	Toepassingssituatie	Bodemkwaliteitsklasse	Toepassingsnorm (µg/kg d.s.)
4.1	Grond en baggerspecie toepassen op landbodem m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden	Landbouw/natuur	PFOA = 1,9 Overige PFAS = 1,4
		Wonen of industrie	PFOA = 7 Overige PFAS = 3
4.2	Baggerspecie verspreiden als bedoeld in art. 35, onder f (verspreiden van baggerspecie op aangrenzend perceel of weilanddepot).		PFOA = 7 Overige PFAS = 3
4.8.2	Baggerspecie verspreiden of baggerspecie en grond toepassen in een ander oppervlaktewater uitgezonderd een diepe plas.		Rijkswater: PFOS = 3,7 Overige PFAS = 0,8
			Andere wateren: PFOS = 1,1 Overige PFAS = 0,8
4.9.1	Baggerspecie en grond toepassen in niet-vrijliggende diepe plassen die in open verbinding staan met een rijkswater		PFOS = 3,7 Overige PFAS = 0,8

CROW400

Het toetsingskader voor het treffen van arbeidshygiënische maatregelen wordt gevormd door de publicatie CROW400. In onderhavige rapportage zijn de onderzoeksresultaten getoetst aan de criteria volgens de CROW400.

In CROW400 worden de arbeidshygiënische maatregelen omschreven behorende bij de klassen oranje, rood of zwart, volgens onderstaande figuur.



Voor niet-vluchtige verbindingen is de 75% SRC_{arbo} waarde het eerste onderscheidend criterium. Zolang de gemeten waarden onder de 75% SRC_{arbo} waarden liggen kan volstaan worden met werken onder basishygiëne. Voor vluchtige verbindingen geldt de tussenwaarde als eerste onderscheidend criterium.

Bij overschrijding van deze criteria dienen in overleg met een veiligheidskundige de toe te passen maatregelen te worden omschreven behorende bij de vastgestelde klasse. Dit geldt tevens voor de parameters waarvoor momenteel geen SRC_{arbo} waarden zijn opgenomen in de stoffenlijst.

Het toe te passen maatregelenpakket is daarbij gebaseerd op de bij bodemonderzoek geconstateerde gehalten/concentraties van de onderzochte stoffen in de bodem.
In alle gevallen dient gewerkt te worden onder basishygiëne. Afhankelijk van de geconstateerde verontreinigingen dient opgeschaald te worden naar de maatregelenpakketten voor de klassen oranje, rood of zwart.

Bijlage 6 Toetsingsresultaten Omgevingswet

Tabel 1: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM01			
Certificaatcode	14272362			
Datum	1-4-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	59,3			
Lutum (% ds)	7			
Datum van toetsing	12-5-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
BODEMKUNDIGE ANALYSES				
Droge stof	39,9	39,9	% ds	(5)
Lutum	7,00		%	
Organische stof (humus)	59,3		% ds	
METALEN				
Barium	43,0	103	mg/kg ds	(5)
Cadmium	< 0,20	<0,065	mg/kg ds	<=IW
Kobalt	3,30	7,50	mg/kg ds	<=IW
Koper	18,00	11,83	mg/kg ds	<=IW
Kwik	0,16	0,15	mg/kg ds	<=IW
Lood	40,0	29,2	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	2,60	2,60	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	13,00	26,8	mg/kg ds	<=IW
Zink	43,0	37,6	mg/kg ds	<=IW
PAK				
Anthraceen	0,010	0,0033	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,040	0,013	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,030	0,010	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,010	<0,0023	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,030	0,010	mg/kg ds	
Chryseen	0,040	0,013	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,050	0,017	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,11	0,037	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,030	0,010	mg/kg ds	
Naftaleen	0,020	0,0067	mg/kg ds	
Som-PAK	0,367	0,122	mg/kg ds	<=IW
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB 28	< 1,00	<0,23	µg/kg ds	
PCB 52	< 1,00	<0,23	µg/kg ds	
PCB 101	< 1,00	<0,23	µg/kg ds	
PCB 118	< 1,00	<0,23	µg/kg ds	
PCB 138	< 1,00	<0,23	µg/kg ds	
PCB 153	< 1,00	<0,23	µg/kg ds	
PCB 180	< 1,00	<0,23	µg/kg ds	
PCB (som 7)	< 4,9	<1,6	µg/kg ds	<=IW
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5,00	1,17	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C12 - C22	< 5,00	1,17	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C22 - C30	31,0	10,33	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C30 - C40	27,0	9,00	mg/kg ds	(5)
Minerale olie	60,0	20,0	mg/kg ds	<=IW

Tabel 2: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM02			
Certificaatcode	14272362			
Datum	1-4-2025			
Traject (cm-mv)	100-150			
Humus (% ds)	3,1			
Lutum (% ds)	15			
Datum van toetsing	12-5-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
BODEMKUNDIGE ANALYSES				
Droge stof	58,8	58,8	% ds	(5)
Lutum	15,00		%	
Organische stof (humus)	3,10		% ds	
METALEN				
Barium	39,0	57,6	mg/kg ds	(5)
Cadmium	< 0,20	<0,19	mg/kg ds	<=IW
Kobalt	7,70	11,18	mg/kg ds	<=IW
Koper	8,10	11,28	mg/kg ds	<=IW
Kwik	< 0,050	<0,041	mg/kg ds	<=IW
Lood	14,00	17,47	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	24,0	33,6	mg/kg ds	<=IW
Zink	49,0	68,8	mg/kg ds	<=IW
PAK				
Anthraceen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Naftaleen	< 0,010	<0,0070	mg/kg ds	
Som-PAK	< 0,07	<0,07	mg/kg ds	<=IW
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB 28	< 1,00	<2,26	µg/kg ds	
PCB 52	< 1,00	<2,26	µg/kg ds	
PCB 101	< 1,00	<2,26	µg/kg ds	
PCB 118	< 1,00	<2,26	µg/kg ds	
PCB 138	< 1,00	<2,26	µg/kg ds	
PCB 153	< 1,00	<2,26	µg/kg ds	
PCB 180	< 1,00	<2,26	µg/kg ds	
PCB (som 7)	< 4,9	<15,8	µg/kg ds	<=IW
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5,00	11,29	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C12 - C22	< 5,00	11,29	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C22 - C30	< 5,00	11,29	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C30 - C40	< 5,00	11,29	mg/kg ds	(5)
Minerale olie	< 20,0	<45,2	mg/kg ds	<=IW

Tabel 3: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM03			
Certificaatcode	14273210			
Datum	1-4-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	10			
Lutum (% ds)	25			
Datum van toetsing	12-5-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetw	GSSD		T130
BODEMKUNDIGE ANALYSES				
Droge stof	48,1	48,1	% ds	(5)
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
Tolueen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
Ethylbenzeen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
ortho-Xyleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Xylenen (som)	< 0,07	<0,07	mg/kg ds	<=IW
BTEX (som)	0,18		mg/kg ds	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	< 0,175	<0,175	mg/kg ds	(2,5)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C12 - C22	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C22 - C30	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C30 - C40	11,00	11,00	mg/kg ds	(5)
Minerale olie	< 20,0	<14,00	mg/kg ds	<=IW

Tabel 4: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM04			
Certificaatcode	14273210			
Datum	1-4-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	10			
Lutum (% ds)	25			
Datum van toetsing	12-5-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetw	GSSD		T130
BODEMKUNDIGE ANALYSES				
Droge stof	88,7	88,7	% ds	(5)
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
Tolueen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
Ethylbenzeen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
ortho-Xyleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Xylenen (som)	< 0,07	<0,07	mg/kg ds	<=IW
BTEX (som)	0,18		mg/kg ds	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	< 0,175	<0,175	mg/kg ds	(2,5)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C12 - C22	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C22 - C30	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C30 - C40	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie	< 20,0	<14,00	mg/kg ds	<=IW

Tabel 5: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM05			
Certificaatcode	14273210			
Datum	1-4-2025			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	10			
Lutum (% ds)	25			
Datum van toetsing	12-5-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetw	GSSD		T130
BODEMKUNDIGE ANALYSES				
Droge stof	86,0	86,0	% ds	(5)
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
Tolueen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
Ethylbenzeen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
ortho-Xyleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Xylenen (som)	< 0,07	<0,07	mg/kg ds	<=IW
BTEX (som)	0,18		mg/kg ds	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	< 0,175	<0,175	mg/kg ds	(2,5)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C12 - C22	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C22 - C30	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C30 - C40	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie	< 20,0	<14,00	mg/kg ds	<=IW

Tabel 6: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM06			
Certificaatcode	14273210			
Datum	1-4-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	10			
Lutum (% ds)	25			
Datum van toetsing	12-5-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetw	GSSD		T130
BODEMKUNDIGE ANALYSES				
Droge stof	83,3	83,3	% ds	(5)
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
Tolueen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
Ethylbenzeen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
ortho-Xyleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Xylenen (som)	< 0,07	<0,07	mg/kg ds	<=IW
BTEX (som)	0,18		mg/kg ds	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	< 0,175	<0,175	mg/kg ds	(2,5)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C12 - C22	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C22 - C30	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C30 - C40	< 5,00	3,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie	< 20,0	<14,00	mg/kg ds	<=IW

Tabel 7: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM07			
Certificaatcode	14273245			
Datum	2-4-2025			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	0,8			
Lutum (% ds)	2			
Datum van toetsing	12-5-2025			
Bodemklasse monster				Overschrijding Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
BODEMKUNDIGE ANALYSES				
Droge stof	87,2	87,2	% ds	(5)
Lutum	< 2,00		%	
Organische stof (humus)	0,80		% ds	
METALEN				
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	(5)
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<=IW
Kobalt	3,80	13,36	mg/kg ds	<=IW
Koper	6,30	13,03	mg/kg ds	<=IW
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	7,70	7,70	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	42,0	123	mg/kg ds	**>IW**
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<=IW
PAK				
Anthraceen	0,040	0,040	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,10	0,10	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,10	0,10	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,070	0,070	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,050	0,050	mg/kg ds	
Chryseen	0,090	0,090	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,18	0,18	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,26	0,26	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,070	0,070	mg/kg ds	
Naftaleen	0,020	0,020	mg/kg ds	
Som-PAK	0,98	0,98	mg/kg ds	<=IW
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB 28	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB 52	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB 101	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB 118	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB 138	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB 153	1,10	5,50	µg/kg ds	
PCB 180	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB (som 7)	5,3	26,5	µg/kg ds	<=IW
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5,00	17,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C12 - C22	< 5,00	17,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C22 - C30	12,00	60,0	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C30 - C40	17,00	85,0	mg/kg ds	(5)
Minerale olie	30,0	150	mg/kg ds	<=IW

Tabel 8: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM08			
Certificaatcode	14273245			
Datum	2-4-2025			
Traject (cm-mv)	21-60			
Humus (% ds)	1,8			
Lutum (% ds)	2,8			
Datum van toetsing	12-5-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
BODEMKUNDIGE ANALYSES				
Droge stof	87,7	87,7	% ds	(5)
Lutum	2,80		%	
Organische stof (humus)	1,80		% ds	
METALEN				
Barium	96,0	338	mg/kg ds	(5)
Cadmium	0,38	0,65	mg/kg ds	<=IW
Kobalt	21,0	67,9	mg/kg ds	<=IW
Koper	80,0	161	mg/kg ds	<=IW
Kwik	0,10	0,14	mg/kg ds	<=IW
Lood	65,0	101	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	16,00	43,8	mg/kg ds	<=IW
Zink	120	274	mg/kg ds	<=IW
PAK				
Anthraceen	0,19	0,19	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,49	0,49	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,39	0,39	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,24	0,24	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,19	0,19	mg/kg ds	
Chryseen	0,44	0,44	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,74	0,74	mg/kg ds	
Fluorantheen	1,20	1,20	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,25	0,25	mg/kg ds	
Naftaleen	0,030	0,030	mg/kg ds	
Som-PAK	4,16	4,16	mg/kg ds	<=IW
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB 28	1,30	6,50	µg/kg ds	
PCB 52	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB 101	1,30	6,50	µg/kg ds	
PCB 118	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB 138	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB 153	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB 180	< 1,00	<3,50	µg/kg ds	
PCB (som 7)	6,1	30,5	µg/kg ds	<=IW
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5,00	17,50	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C12 - C22	39,0	195	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C22 - C30	110	550	mg/kg ds	(5)
Minerale olie C30 - C40	180	900	mg/kg ds	(5)
Minerale olie	330	1650	mg/kg ds	<=IW

<	: kleiner dan de detectielimiet
<=IW	: Kleiner of gelijk aan Interventiewaarde
>IW	: Groter dan Interventiewaarde
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
5	: IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.130

		I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN		
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
Benzeen	mg/kg	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	13
Ethylbenzeen	mg/kg	110
Fenol	mg/kg	14
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	86
Tolueen	mg/kg	32
Xylenen (som)	mg/kg	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN		
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	4
Aldrin	µg/kg	320
alfa-Endosulfan	µg/kg	4000
alfa-HCH	µg/kg	17000
Atrazine	µg/kg	710
beta-HCH	µg/kg	1600
Carbaryl	mg/kg	0,45
Carbofuran	µg/kg	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	1600
DDD (som)	µg/kg	34000
DDE (som)	µg/kg	2300
DDT (som)	µg/kg	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	4000
gamma-HCH	µg/kg	1200
Heptachloor	µg/kg	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	4000
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	2500
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	6,4
Chloornaftaleen	µg/kg	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	22
Dichloormethaan	mg/kg	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	5400
PCB (som 7)	µg/kg	1000
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	11000

		I
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1
METALEN		
Antimoon	mg/kg	22
Arseen	mg/kg	76
Cadmium	mg/kg	13
Chroom (VI)	mg/kg	78
Chroom	mg/kg	180
Kobalt	mg/kg	190
Koper	mg/kg	190
Kwik	mg/kg	36
Lood	mg/kg	530
Molybdeen	mg/kg	190
Nikkel	mg/kg	100
Zink	mg/kg	720
OVERIG		
Benzylbutylftalaat	µg/kg	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	220000
methylkwik	mg/kg	4
som gewogen asbest	mg/kg	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN		
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	60000
Cyclohexanon	mg/kg	150
Dibutylftalaat	µg/kg	36000
Diethylftalaat	µg/kg	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	82000
Minerale olie (totaal)	mg/kg	5000
Pyridine	mg/kg	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	8,8
PAK		
PAK 10 VROM	mg/kg	40

Bijlage 7 Toetsingsresultaten CROW 400

Bepaling veiligheidsklasse

Datum: 13-05-2025 versie: 4.0
Locatie:
Kadastraalnummer:
Uitvoerende partij:
Op basis van CROW-publicatie 400

Bepaling veiligheidsklasse

oranje niet vluchtig

- **PFOA (Perfluoroctaanzuur) / SOM PFOA-Equivalent (som PEQ)**
  concentratie bodem:0.095 mg/kg
  SRC grond oranje,75%: 0.09 mg/kg
  SRC grond rood, 100%: 0.12 mg/kg
  carcinogeen: nee
  mutageen: nee
  veiligheidsklasse grond: oranje niet vluchtig

Ingevulde stoffen

Stof	Concentratie bodem (mg/kg ds)	Concentratie grondwater (ug/l)	Carcinogeen	Mutageen	Factor => SRCarbo
PFOA (Perfluoroctaanzuur) / SOM PFOA-Equivalent (som PEQ)	0.095	0	nee	nee	0.79
Nikkel	45	0	ja	nee	0.04

SRC-overschrijdingsanalyse

Datum: 13-05-2025 versie: 4.0
Locatie:
Kadastraalnummer:
Uitvoerende partij:
Op basis van CROW-publicatie 400

! let op: dit tabblad met blootstellingsprofielen maakt alleen gebruik van de ingevoerde niet-vluchtige stoffen in de bodem.

Maatgevende stoffen, niet vluchtig

! let op: de aangegeven maatgevende stof is de stof met de hoogste SRCarbo overschrijdingsfactor. Blijf ook kritisch bij waarden van andere stoffen, met name bij CM-stoffen.

Stof	Concentratie bodem (mg/kg)	Factor => SRCarbo
PFOA (Perfluoroctaanzuur) / SOM PFOA-Equivalent (som PEQ)	0.095	0.79

X De blootstelling is naar verwachting hoger dan de toegestane dosis. Aanvullende maatregelen zijn noodzakelijk.
! De blootstelling is naar verwachting lager dan de toegestane dosis (10-100%). De klasse-maatregelen strikt volgen.
✓ De blootstelling is ruim lager dan de toegestane dosis (<10%). Geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

SRC-overschrijdingsindex

De SRC-overschrijdingsindex is gelijk aan het gemeten gehalte gedeeld door de SRCarbo-waarde.

Gehalte in grond: **0.79** maal de SRCarbo-waarde

Activiteit	stoflast mg/m³	% van de toegestane blootstelling			
Het mechanisch zeven van bodem met een vochtgehalte kleiner of gelijk aan 10 % in een binnensituatie of bij slechte ventilatie	7	! 65	! 55	! 45	! 33
Het mechanisch zeven van bodem met een vochtgehalte groter dan 10% in een binnensituatie of bij slechte ventilatie	4	! 53	! 42	! 33	! 21
Het mechanisch zeven van droge grond in een buitensituatie	0.9	! 40	! 30	! 20	✓ 8
Graven in droge bouwstoffen	0.7	! 39	! 29	! 19	✓ 8
Graven/Ploegen/Storten van grond en bouwstoffen	0.5	! 38	! 28	! 19	✓ 7
Het mechanisch zeven van aardvochtige grond in een buitensituatie	0.3	! 37	! 27	! 18	✓ 6
Graven in aardvochtige bouwstoffen	0.2	! 37	! 27	! 17	✓ 6
		Profiel 1	**Profiel 2**	**Profiel 3**	**Profiel 4**
Omschrijving werkprofielen		Werknemers, die actief handmatig objecten in de bodem vastpakken	Werknemers, die grondroeren met een handmatig hulpmiddel (schep, lans, etc)	Werknemers, die GWW-machines besturen (GROOT en/of KLEIN)	Werknemers, die enkel toezicht houden op het werk of leiding geven
Ingestie per dag	mg/dag	150	110	70	20
Huid-contact-oppervlak per dag	cm²/dag	12500	6500	4000	1000

Bij deze inschatting wordt ervan uitgegaan dat de maatregelen van de veiligheidsklasse (oranje, rood of zwart) worden gevolgd. De blootstellingsparameters zijn conservatief gekozen. Op basis van de inschatting kunnen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn of dienen de maatregelen strikt gehanteerd en/of is strikt toezicht op deze maatregelen noodzakelijk.

Deze profielen en blootstellingsroutes zijn alleen gemaakt voor niet-vluchtige stoffen, omdat bij deze stoffen makkelijker te reguleren en standaardiseren is hoeveel blootstelling er is. Vluchtige stoffen zijn qua blootstelling afhankelijk van meer factoren en daarom wordt bij deze stoffen nog steeds de interventie en tussenwaarde gehanteerd zoals u vanuit CROW 400 al gewend was.

Functie	Profiel
Grondwerker	1
Machinist GWW/Sloop/Schipper	3
Bediener kleine funderingsmachine, zonder cabine	1
Uitzetter	3
Medewerker uitvoering netwerkbedrijven	1
Medewerker storingen netwerkbedrijven	1
Kabel- en buizenlegger	1
Chauffeur/Laden/Lossen/Cabine	2
Uitvoerder/Veiligheidskundige	4
MKB-er/KVP/DLP	2
Veldwerker bodemonderzoek	1
Sondeerder	2
Baggeraar/dekknecht	1
Dijkwerker/Steenzetter	1
Bronbemaler	1
Opperman straatmaker	3
Straatmaker	1
Cultuurtechnisch medewerker	1
Funderingswerker	1
Bedieners kleine machines zonder cabine	1
Machinist grote funderingsmachines	3
Rioleerder/rioolbuizenlegger	1
Rioolreparateur	1
Sloper	3
Spoorlegger	2
Archeoloog	1
NGE Benadering	1
Agrarier	2

Bijlage 8 Kwaliteitsborging

Erkenning bodemkwaliteit

De veldwerkzaamheden voor het milieuhygiënische onderzoek van de (water)bodem (zoals het graven van inspectiegaten, het verrichten van grondboringen, het plaatsen van peilbuizen en het nemen van grondwatermonsters) zijn verricht conform ons procescertificaat op basis van de BRL SIKB 2000. Het procescertificaat staat op naam van Aveco de Bondt bv, geregistreerd onder Kamer van Koophandel nr. 30169759. In tabel 6.4 zijn de toegepaste protocollen en de erkende monsternemers die de werkzaamheden hebben uitgevoerd vermeld.

Tabel 6.4: Uitgevoerde veldwerkzaamheden.

Datum	Erkende monsternemer(s) Aveco de Bondt
Uitvoeren boringen en plaatsen peilbuizen (protocol 2001)	
31-03-2025 t/m 02-04-2025	J.C.T.J. Ermers
Bemonstering grondwater (protocol 2002)	
11-04-2025	J.C.T.J. Ermers

Met het digitaal vrijgeven van deze rapportage verklaart Aveco de Bondt dat de (veld)werkzaamheden zijn uitgevoerd door of onder directe leiding van een daartoe gecertificeerde monsternemer.

Voor wat betreft de onafhankelijkheid geldt dat door Aveco de Bondt is vastgesteld dat de opdrachtgever niet voorkomt in het organisatieschema van Aveco de Bondt, zoals aangegeven in haar Handboek Kwaliteitsmanagement op basis van NEN-EN-ISO 9001:2015. Daarmee is door Aveco de Bondt getoetst en geborgd dat sprake is van een externe functiescheiding.



Aveco de Bondt

onderzoekt ontwerpt adviseert



Onderzoek Conflictperiode naar de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten uit de periode 1940-1945

Projectgebied: Ouder-Amstel

Opdrachtgever: Aveco de Bondt

Documentcode: _VO_01

Versie: 1.0 Definitief

Datum: 14 mei 2025

Akkoord: D. Smink (Projectleider)

Contactgegevens: +31 (0)6 22 96 86 28

Distributielijst: KWS OCE, Aveco de Bondt, gemeente Ouder-Amstel

Adres: Wisselwerking 54, 1112 XR Diemen

Postadres: Postbus 60, 1110 AB Diemen

Email: oce@kws.nl

Telefoon: +31 (0)20 569 4200

Website: http://www.oc-explosieven.nl

Inhoudsopgave

1. Managementsamenvatting 3
2. Inleiding 4
3. Onderzoeksmethode 7
4. Eerder onderzoek 13
5. Onderzoek Conflictperiode 16
6. Conclusie en advies 25
7. Bijlage 1: Geraadpleegde bronnen 26
8. Bijlage 2: Bodembelastingkaart Ontplofbare Oorlogsresten 35
9. Bijlage 3: Gebeurtenissenkaart Ontplofbare Oorlogsresten 37
10. Bijlage 4: Luchtfoto's 39
11. Bijlage 6: Werkprotocol Toevalsvondst (m.b.t. onverdachte deellocaties) 47
12. Bijlage 7: Certificaat CS-VROO 49

1. Managementsamenvatting

In opdracht van Aveco de Bondt heeft KWS OCE een Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten opgesteld om vast te stellen of er in het projectgebied 'Ouder-Amstel' sprake is van een aantoonbare kans op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog. De achterhaalde informatie leert dat er GEEN concrete aanwijzingen zijn dat het onderzoeksgebied bij oorlogshandelingen in de periode 1940-1945 betrokken is geweest. Derhalve is het onderzoeksgebied aangemerkt als onverdacht op de Bodembelastingkaart OO in Bijlage 2.

De status 'onverdacht' houdt in dat er geen aantoonbare verwachting is van de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten bij toekomstige werkzaamheden in de bodem.

Advies

Onverdacht gebied:

De werkzaamheden in onverdacht gebied kunnen regulier (dus zonder verdere opsporing) worden uitgevoerd. Hierbij geldt het advies om de werkzaamheden direct stil te leggen als er onverhoopt een munitieartikel of een munitiegelijkend object wordt aangetroffen. Indien er een dergelijke vondst wordt gedaan, wordt aanbevolen om direct contact op te nemen met KWS OCE. Aan de hand van foto's of een locatiebezoek kan snel worden bepaald of het een munitieartikel betreft of niet. In het laatste geval kunnen de werkzaamheden direct worden hervat, waardoor eventuele vertraging tot een minimum wordt beperkt. Indien er sprake is van een munitieartikel, dient de politie te worden geïnformeerd via het nummer 0900-8844. De politie zal de melding doorgeven aan de Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EODD) om het explosief onschadelijk te maken. KWS OCE zal ook beoordelen of verdere maatregelen nodig zijn om de werkzaamheden veilig voort te zetten.

Voorgaand werkprotocol is schematisch opgenomen in de bijlagen van deze rapportage en kan dienstdoen als instructie voor het uitvoerend personeel van bodemingrepen. Conform de vereisten uit het CS-VROO zal dit onderzoeksrapport digitaal worden aangeboden aan de eindverantwoordelijke instantie op het gebied van Openbare Orde en Veiligheid: de gemeente Ouder-Amstel.

2. Inleiding

Bij het onverwacht aantreffen van ontplofbare oorlogsresten (OO) tijdens werkzaamheden in de (water)bodem en/of door ondeskundig handelen, kunnen OO ongewenst tot uitwerking komen en mogelijk schade toebrengen aan mens, dier en omgeving. Dit risico kan worden beheerst als er voorafgaand aan bodemactiviteiten gedegen onderzoek wordt gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Bij een dergelijk onderzoek wordt niet alleen de aannemelijkheid van aanwezigheid bepaald, maar wordt ook vastgesteld welke typen en kalibers munitie bij eventuele opsporingsactiviteiten het minimale zoekdoel moet zijn. Onbegrensde zoekacties worden op die manier op basis van wetenschappelijk onderzoek voorkomen.

Regelgeving

Op een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is diverse wet- en regelgeving van toepassing, waarvan de onderstaande het meest van belang zijn:

- Arbeidsomstandighedenwet, -besluit en –regeling (met name artikel 4.10);
- Certificatieschema voor het Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten (CS-OOO);
- Certificatieschema Vooronderzoek en Risicoanalyse Ontplofbare Oorlogsresten (CS-VROO-2024-01);
- Gemeentewet;
- Wet wapens en munitie;
- Rijksfinanciering.

In het *Arbobesluit* is een directe verwijzing opgenomen naar het zogenoemde *Certificatieschema voor het Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten (CS-OOO)*. In deze CS-OOO worden proceseisen gesteld aan het daadwerkelijk opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten op een projectlocatie. Daarnaast is in *artikel 4.10 van het Arbobesluit* een wettelijke verplichting opgenomen voor initiatiefnemers van werkzaamheden om de mogelijke aanwezigheid en risico's van ontplofbare oorlogsresten ten minste op basis van een oriënterende studie te laten onderzoeken.

Om de kwaliteit en eenduidigheid van bureaustudies te borgen, is het private *Certificatieschema Vooronderzoek en Risicoanalyse Ontplofbare Oorlogsresten* (CS-VROO) opgesteld. In dit schema is beschreven aan welke onderzoeksinspanningen minimaal voldaan moet worden om tot een gedegen onderzoeksresultaat te kunnen komen. Het Certificatieschema is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen Ontplofbare Oorlogsresten en goedgekeurd door het bestuur van de Stichting Veilig Omgaan met Explosieve Stoffen (VOMES). KWS OCE verricht voor elk onderzoek tenminste de in het CS-VROO geformuleerde onderzoeksinspanningen. Deze rapportage is opgesteld volgens CS-VROO versie 2024-01.

Volgens het CS-VROO bestaat een volledig Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten uit een Onderzoek Conflictperiode en een Onderzoek Na-conflictperiode. Het Onderzoek Conflictperiode is gericht op het achterhalen van gebeurtenissen uit de

periode 1940-1945 die mogelijk hebben geleid tot het achterblijven van OO in de (water)bodem, terwijl het Onderzoek Na-conflictperiode zich richt op aanwijzingen dat OO mogelijk al uit de bodem zijn verwijderd. Hierbij kan gedacht worden aan naoorlogse ontgravingen of eerdere opsporingswerkzaamheden.

Aanleiding en omschrijving onderzoeksopdracht

In de nabije toekomst worden in het onderzoeksgebied “Ouder-Amstel” grondroerende werkzaamheden uitgevoerd.

Het onderzoeksgebied is gelegen in de gemeente Ouder-Amstel en beslaat een oppervlakte van +/- 469.000 m^2. Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog lag het onderzoeksgebied in dezelfde gemeente. Het gebied had destijds een landelijk karakter en was grotendeels onbebouwd. Sindsdien is het onderzoeksgebied deels onveranderd gebleven.

Delen van het onderzoeksgebied werden destijds aangeduid met de toponiemen: Duivendrechtse Polder. Dit toponiem kan terugkomen in het archiefmateriaal en wordt daarom bij het onderzoek betrokken.

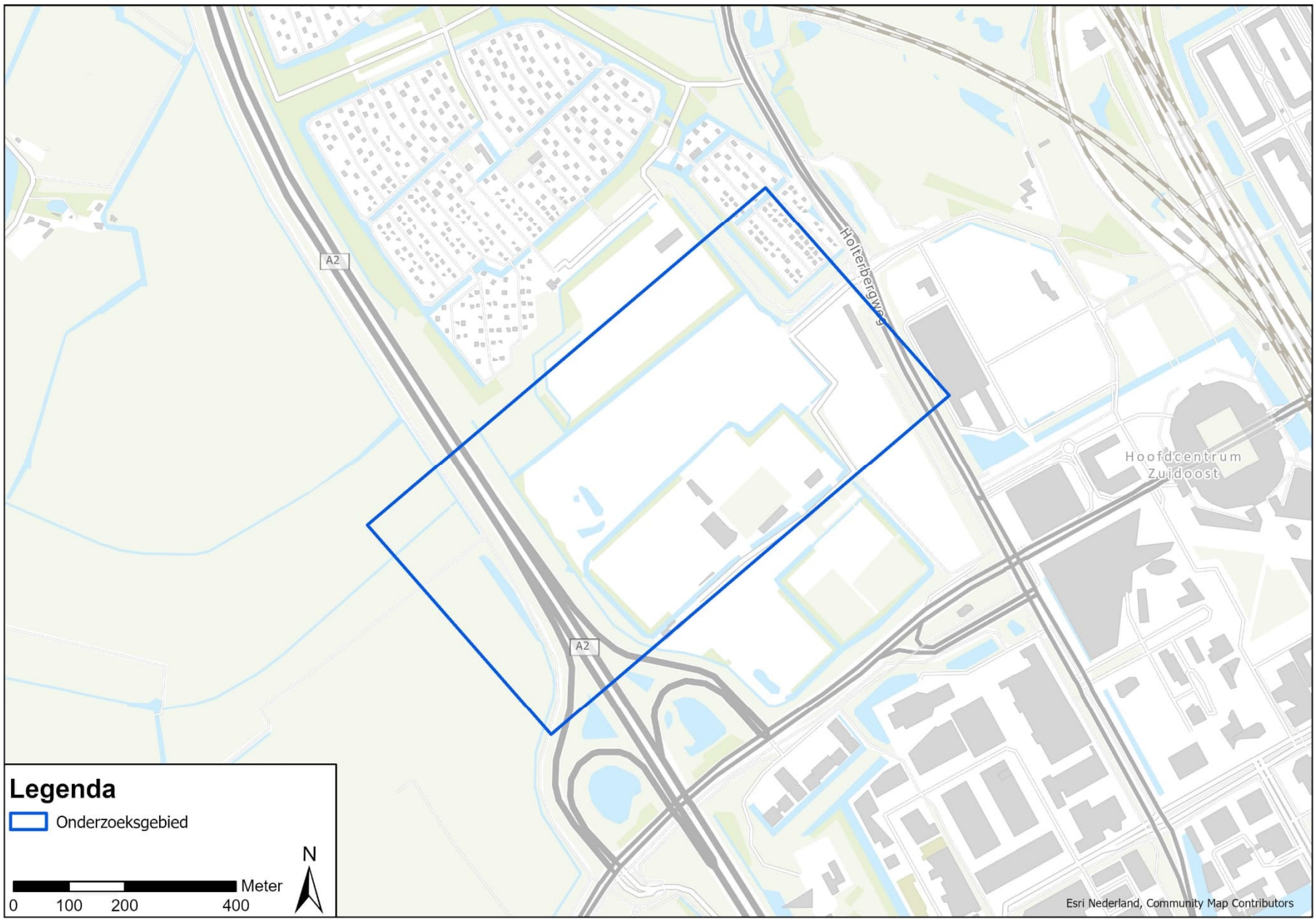
VOORONDERZOEK

Om voorafgaand aan de geplande werkzaamheden in het onderzoeksgebied een onderbouwde inschatting te kunnen maken van de mogelijke aanwezigheid van in de bodem achtergebleven ontplofbare oorlogsresten (OO) heeft KWS OCE in opdracht van Aveco de Bondt het voorliggende Onderzoek Conflictperiode conform het CS-VROO opgesteld.

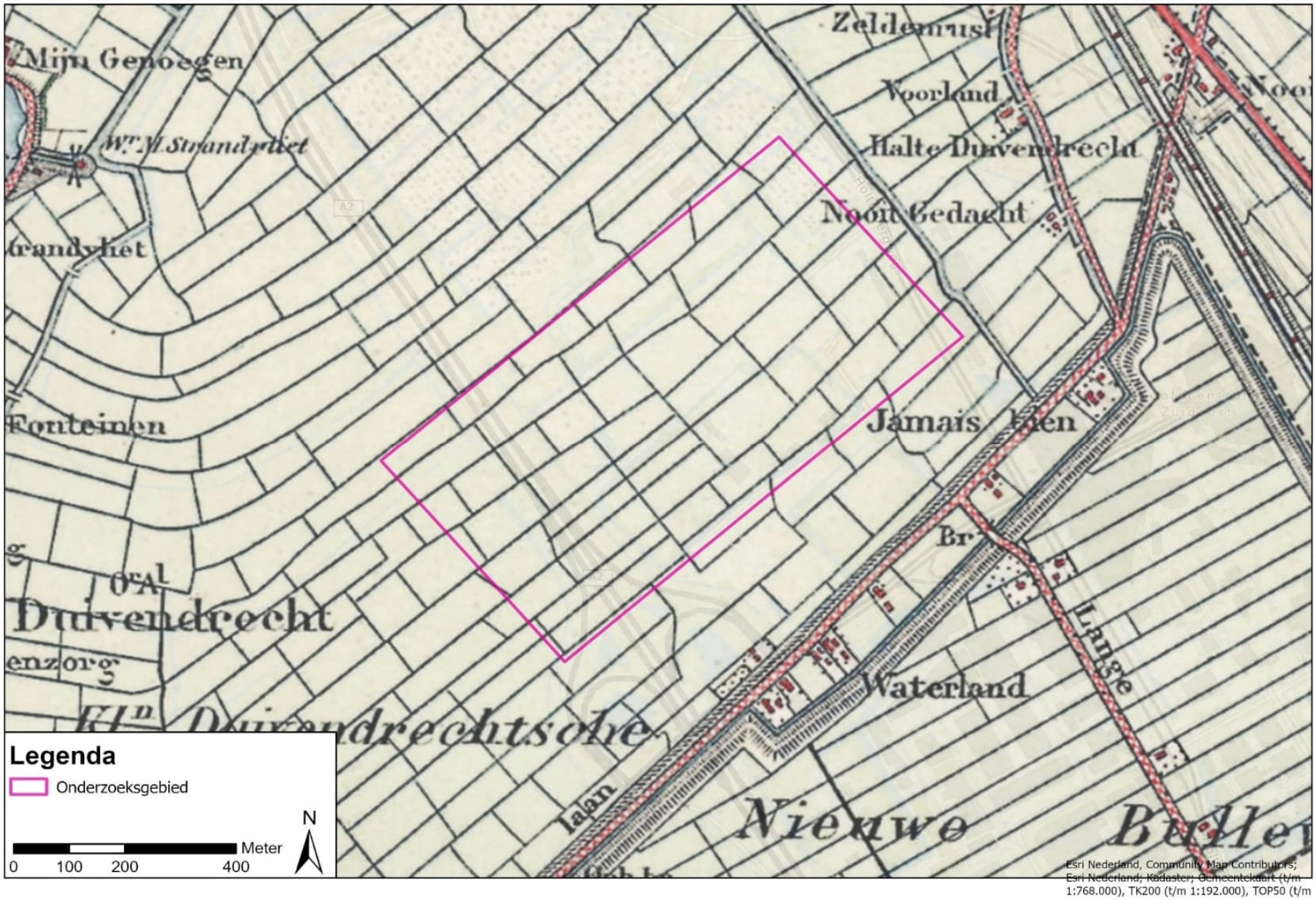
RISICOANALYSE

Om te beoordelen of de mogelijk aanwezige ontplofbare oorlogsresten een risico vormen bij de uit te voeren bodemroerende werkzaamheden, is door KWS OCE een Risicoanalyse opgesteld.

Het te onderzoeken gebied is rood omlijnd weergegeven op de kaart op de navolgende pagina. Met een blauwe contour is een bufferzone van 250 meter rondom het onderzoeksgebied geprojecteerd, om eventuele relevante informatie in de bufferzone te kunnen betrekken bij het onderzoek. Op de daaropvolgende pagina is de topografie van het onderzoeksgebied tijdens de periode 1940-1945 in kaart gebracht.



Afbeelding 1: Onderzoeksgebied Ouder-Amstel in de gelijknamige gemeente



3. Onderzoeksmethode

Het Vooronderzoek heeft als doel om vast te stellen of er aanwijzingen zijn dat er mogelijk ontplofbare oorlogsresten in het onderzoeksgebied aanwezig kunnen zijn. Indien er dergelijke aanwijzingen worden gevonden, kan er een

verdacht gebied worden afgebakend. Bij het maken van deze afweging worden de bronnen en uitgangspunten die zijn vastgelegd in het CS-VROO geïnventariseerd en beoordeeld.

3.1 Aanpak Onderzoek Conflictperiode

Eerder onderzoek

Het Onderzoek Conflictperiode begint met het verzamelen van informatie uit eerdere Vooronderzoeken, Risicoanalyses of Opsporingen afkomstig van de VEO Bommenkaart, relevante instanties zoals gemeentes, ProRail (indien aanwezigheid van spoorwegen) en Rijkswaterstaat (bij infrastructuurbeheer door deze instantie) of via internet. Deze inventarisatie heeft als doel om een overzicht te krijgen van eerder uitgevoerde onderzoeken en relevante informatie.

Literatuur- en archiefonderzoek

Vervolgens wordt het historisch bronnenmateriaal geanalyseerd en geïnventariseerd op indicaties en contra-indicaties, afhankelijk van de scope van de opdracht. Indicaties verwijzen naar gebeurtenissen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in de bodem, terwijl contra-indicaties gebeurtenissen zijn die hebben geleid tot het verwijderen van dergelijke oorlogsresten uit de bodem.

Afhankelijk van het type onderzoek worden de verzamelde indicaties en/of contra-indicaties geanalyseerd in de betreffende delen van het rapport. In sommige gevallen worden indicaties en contra-indicaties verder uitgewerkt en mogelijk ondersteund met beeldmateriaal om de informatie beter te verduidelijken.

Tijdens het bronnenonderzoek wordt elke indicatie beoordeeld op relevantie. Relevante indicaties zijn gebeurtenissen die mogelijk hebben geleid tot het achterblijven van ontplofbare oorlogsresten in de (water)bodem van het onderzoeksgebied. Deze gebeurtenissen zijn herleidbaar tot het onderzoeksgebied zelf of de directe omgeving ervan. KWS OCE hanteert een bufferzone van 250 meter om de directe omgeving te definiëren.

Het doel van het beoordelen op relevantie is om de indicaties te selecteren die van belang zijn voor het bepalen van de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in het onderzoeksgebied. De relevantie hangt onder andere af van de locatieverwijzing die in de bron wordt genoemd. De zoektermen die voor gehanteerd voor het inventariseren van relevante gebeurtenissen, zijn: Ouder-Amstel, Duivendrechtse polder, spoor Amsterdam-Abcoude.

Luchtfotoanalyse

Tijdens het Onderzoek Conflictperiode wordt een inventarisatie gemaakt van de beschikbare luchtopnamen die het onderzoeksgebied geografisch bestrijken. De selectie van relevante luchtfoto's houdt rekening met verschillende aspecten die de bruikbaarheid en kwaliteit van het beeld beïnvloeden, zoals de dekkingsgraad, schaal, aanwezigheid van wolken, krassen of ruis, en de datum van de foto in relatie tot mogelijke oorlogshandelingen. Indien mogelijk wordt gestreefd naar een volledige dekking van het onderzoeksgebied.

De geselecteerde luchtfoto's worden in een hoge resolutie (1200 dpi) ingewonnen en vervolgens geoptimaliseerd met behulp van beeldbewerkingssoftware en een Geografisch Informatiesysteem (GIS). De optimalisatie omvat onder andere het omzetten naar een universeel bestandsformaat, het aanpassen van grijswaarden, het verwijderen van scanranden en het verbeteren van de

kleurstelling, contrast en scherpte. Indien nodig kan er tevens 3D-analyse van de beelden plaatsvinden om te bepalen of een object zich daadwerkelijk op of onder het maaiveld heeft bevonden. Dit alles draagt bij aan het vergroten van de kwaliteit van het beeldmateriaal.

Om de luchtfoto's en de locatie van eventuele indicaties in de huidige geografische context te kunnen plaatsen, worden de luchtfoto's door een GIS-specialist in het programma ArcGIS Pro georefereerd. Dit proces omvat het vastleggen van ten minste 10 herkenningspunten die overeenkomen tussen de historische luchtfoto en een recente topografische kaart of satellietbeeld. Hierdoor wordt de luchtfoto nauwkeurig uitgelijnd met de recente topografie in het Rijksdriehoeksstelsel, waardoor een vergelijking tussen het verleden en heden mogelijk wordt.

De georefereerde luchtfoto's worden door twee onafhankelijke luchtfoto-analisten bestudeerd om indicaties zoals bomkraters en militaire stellingen te identificeren. Elke analist geeft een beoordeling van de zichtbaarheid van de indicaties en een inschatting van de mate van zekerheid van de waarneming:

- Bevestigd: de betrouwbaarheid grenst aan zekerheid. De waarneming kan worden bevestigd met een tweede bron (betrouwbaarheid 99%);
- Waarschijnlijk: overwegend zeker van de validiteit van de classificatie van het object op de luchtfoto (betrouwbaarheid 50% of hoger);
- Mogelijk: overwegend onzeker van de validiteit van de classificatie van het object op de luchtfoto (betrouwbaarheid lager dan 50%).

Kraterpatroonanalyse

Luchtfoto’s worden onder andere ingezet om een kraterpatroonanalyse uit te voeren wanneer er sprake is van bombardementen door (jacht)bommenwerpers. Hierbij worden tevens de gegevens uit primaire bronnen (bijvoorbeeld vluchtrapporten) betrokken met daarin vermeldingen van het aantal vliegtuigen, de bommenlast per vliegtuig, de kalibers en mogelijk de vlieghoogte.

Met behulp van de informatie uit primaire archiefbronnen en de waarnemingen van bominslaglocaties op luchtfoto’s maakt de luchtfotoanalist de inschatting welke kraters waarschijnlijk tot de bommenlading van hetzelfde toestel behoren. Dit onderwerp is in het CS-VROO nog niet eenduidig vastgelegd en is dus afhankelijk van de interpretatie van de onderzoeker die het vooronderzoek opstelt. Dit maakt kraterpatroonanalyse per definitie subjectief totdat er een eenduidige richtlijn binnen de branche in werking treedt.

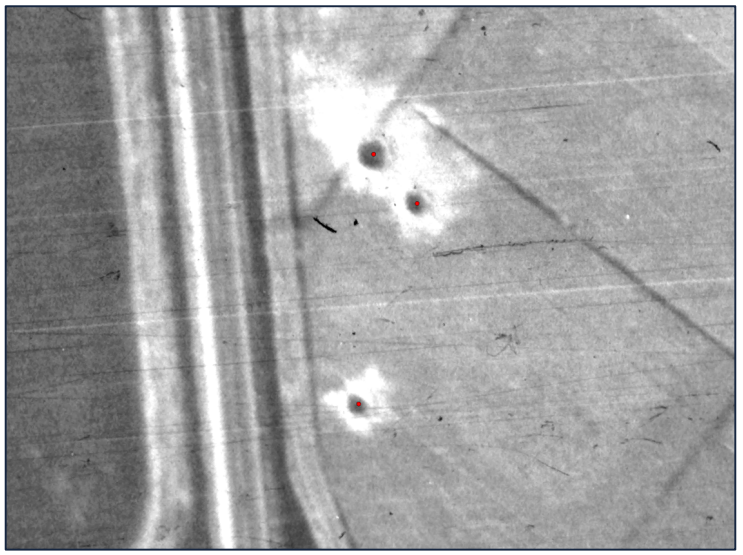
Om voor te sorteren op de komst van een eenduidige richtlijn, hanteert KWS OCE een aantal handvatten om te bepalen hoe waarschijnlijk het is dat kraters tot de bommenlading van hetzelfde toestel behoren. Zo neemt de kans dat kraters tot de bommenlading van hetzelfde toestel behoren in principe toe wanneer de kraters in kwestie dicht bij elkaar liggen en voldoende afgezonderd zijn gevallen ten opzichte van kraters van andere vliegtuigen.

Het voorgaande is geïllustreerd met het volgende voorbeeld: Als op een luchtfoto een set van 2 kraters zichtbaar is in een gebied dat volgens een primaire bron is getroffen door een bombardement van Typhoons met een tweevoudige bommenlading van 2 x 500lbs, dan kunnen deze kraters met een grotere waarschijnlijkheid tot de bommenlast van hetzelfde toestel worden gerekend wanneer de onderlinge kraterafstand binnen 2 x de gemiddelde onderlinge afstand valt die in het CS-VROO op basis van empirisch onderzoek is bepaald (42 meter bij 2 x 500lbs). Binnen die afstand zullen de stralen van 21 meter

elkaar namelijk overlappen wanneer deze rondom elke inslaglocatie van een kraterset van één toestel worden geprojecteerd.

Voorgaande situatie wordt complexer wanneer er een derde krater in de directe omgeving zichtbaar is, omdat het aantal mogelijke scenario's toeneemt. Afhankelijk van de ligging van de kraters kan de luchtfotoanalist naar mening van KWS OCE alsnog de afweging maken dat de eerstgenoemde set van 2 kraters waarschijnlijk bij hetzelfde toestel behoort, bijvoorbeeld als de onderlinge afstand tussen de eerstgenoemde 2 kraters aanzienlijk kleiner is dan de afstand tot de derde krater. In dat geval acht KWS OCE het proportioneel om alleen de derde krater af te bakenen. Het voorgaande is geïllustreerd in de navolgende afbeelding, waarin de twee noordelijke kraters tot een inslagenpatroon van dezelfde Typhoon worden gerekend omdat deze kraters slechts 17 meter van elkaar verwijderd zijn, terwijl de afstand tot de zuidelijke krater aanzienlijk groter is. Hierdoor is de kans naar mening van KWS OCE het grootst dat de twee noordelijk gelegen kraters van dezelfde Typhoon afkomstig zijn.

Hoewel de mogelijkheid bestaat dat de zuidelijke krater bij één van de twee noordelijke kraters hoort, is de verwachting dat de zuidelijke krater vanwege de onderlinge afstanden statistisch gezien het vaakst tot de bommenlast van een ander vliegtuig behoort. Een afbakening volgens het meest waarschijnlijke scenario (alleen de zuidelijke krater afbakenen) voorkomt een worst case scenario (alle drie de kraters afbakenen) en is volgens KWS OCE het meest proportioneel.



Voorbeeld van een kraterpatroon van drie kraters van Typhoons met een bomlading van 2 x 500lbs.

Het komt tevens vaak voor dat de kraters van meerdere vliegtuigen dicht bij elkaar liggen, maar dat de kraters desondanks toch in herkenbare sets zijn gevallen. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer op luchtfoto's 4 sets van 2 kraters zichtbaar zijn in een gebied waarvan uit een primaire bron bekend is dat 4 Typhoons met een bomlading van 2 x 500lbs per toestel een bombardement hebben uitgevoerd. Uit ervaring van de onderzoekers van KWS OCE blijkt dat de onderlinge afstand per kraterset in dit scenario vaak ongeveer even groot is, wat vermoedelijk veroorzaakt wordt doordat de vliegtuigen van dezelfde formatie ongeveer dezelfde afwerphoogte en snelheid en doelwit hadden. Hierdoor kan het ondanks clustering van de kraters soms alsnog mogelijk zijn om kratersets van individuele toestellen te onderscheiden.

De conclusie van de voorgaande analyse is dat er een grote diversiteit aan kraterpatronen mogelijk is die een onderzoeker tijdens een vooronderzoek kan tegenkomen en dat de beoordeling daarvan sterk afhankelijk is van de

context. Zoals is geïllustreerd met bovenstaande voorbeelden, pleit KWS OCE er dan ook voor om elke luchtaanval individueel te analyseren. Het doel van deze methodiek is om per jachtbombardement te streven naar een maximale inspanning in het reconstrueren van de wijze waarop het bombardement is uitgevoerd.

KWS OCE pleit ten tweede voor de voornoemde methodiek omdat er nog onvoldoende bewijslast is dat de afbakeningsstralen uit bijlage 02.02 van het CS-VROO het gros van de daadwerkelijk behaalde spreidingen in de tweevoudige en drievoudige bommenlast van Typhoons en Spitfires weerspiegelen. Statistisch gezien is de steekproef die in voornoemde bijlage is gebruikt namelijk nog te klein om hier onderbouwde uitspraken over te kunnen doen. Om deze reden werkt KWS OCE momenteel aan een dataset die een aanzienlijk groter aantal voorbeelden van compleet ontplofte kratersets per jachtvliegtuig bevat. Daarmee zal KWS OCE binnenkort in staat zijn om de spreidingsafstanden uit het CS-VROO op waarde te schatten. Eventuele aangepaste kraterafstanden op basis van de dataset van KWS OCE zullen beter onderbouwd zijn met meer data en dus robuuster worden.

Afbakening verdacht gebied

De onderzoeker maakt een zorgvuldige afweging op basis van de verzamelde indicaties en eventuele contra-indicaties om te bepalen of het waarschijnlijk is dat er ontplofbare oorlogsresten in de bodem van het onderzoeksgebied aanwezig zijn. Als dit het geval is, wordt er een verdacht gebied afgebakend in horizontale en verticale zin. De afbakening van het verdachte gebied volgt de richtlijnen zoals vastgelegd in het meest recente CS-VROO (Certificatieschema Vooronderzoek en Risicoanalyse). In bepaalde gevallen kan er onderbouwd worden afgeweken van deze richtlijnen.

In het geval er geen indicaties zijn gevonden die wijzen op mogelijk achtergebleven ontplofbare oorlogsresten, of als contra-indicaties zoals naoorlogse vergravingen of eerdere opsporingswerkzaamheden de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten elimineren, wordt er geen verdacht gebied opgesteld.

Om de achterhaalde informatie gemakkelijk te kunnen terugvinden in de rapportage, de chronologische gebeurtenissenlijst, de Bodembelastingkaart Ontplofbare Oorlogsresten en de digitale onderzoeksresultaten, maakt KWS OCE gebruik van unieke nummers, ook wel "identifiers" genoemd. Indicaties worden genummerd als IND1, IND2, en contra-indicaties als CIND1, CIND2, enzovoort. Hierdoor kan men snel naar specifieke informatie zoeken door bijvoorbeeld "IND1" in te voeren bij het gebruik van de zoekfunctie (CTRL+F) in het rapport.

3.2 Verslaglegging en oplevering

Verslaglegging

De rapportage bevat gedetailleerde informatie over de geraadpleegde bronnen, de achterhaalde gebeurtenissen, de afwegingen en de conclusies van het onderzoek. Deze informatie ook zoveel mogelijk vastgelegd in het Geografisch Informatiesysteem (GIS) en op bijbehorend kaartmateriaal. De verdachte gebieden, gespecificeerd naar de hoofdsoorten ontplofbare oorlogsresten, zijn weergegeven op de Bodembelastingkaart Ontplofbare Oorlogsresten in Bijlage 2. De gebeurtenissen die tijdens het onderzoek zijn achterhaald, zijn te vinden op de Gebeurtenissenkaart Ontplofbare Oorlogsresten in Bijlage 3.

Oplevering

Indien gewenst kunnen de onderzoeksresultaten digitaal worden verstrekt aan de opdrachtgever in de vorm van Shapefile of DWG-bestanden, zodat deze in een GIS- of CAD-systeem kunnen worden geladen en geanalyseerd. Indien een partij anders dan de opdrachtgever of het Bevoegd Gezag (veelal de gemeente) om onderzoeksgegevens verzoekt, dan zal eerst toestemming gevraagd worden aan de opdrachtgever van deze studie.

Betrokken medewerkers

Bij het opstellen van deze bureaustudie zijn per onderdeel de volgende medewerkers betrokken:

- Civiele techniek: D. Smink (Projectleider)
- Deskundigheid ontplofbare oorlogsresten: A. Kuijten
- Geografische Informatiesystemen: F. RiekwelMA/MSc
- Historisch onderzoek: L. van Wingerden MA
- Luchtfotoanalyse: F. Riekwel MA/MSc (bevoegd verklaard door D. Smink als management bevoegd functionaris)

Voornoemde personen voldoen aan de deskundigheidseisen zoals gesteld in het CS-VROO. Daarnaast voldoen de betrokken functionarissen voor de expertises historisch onderzoek, Risicoanalyse en luchtfoto-interpretatie aan de eis van permanente educatie door jaarlijks ten minste 2 dagen te besteden aan educatieve bijeenkomsten die relevant zijn voor de betreffende expertise, én middels een beoordelingsprogramma voor luchtfotoanalyse. Het beoordelingsprogramma wordt intern beheerd en uitgevoerd door C. Neelen en T. Kleuters. De inzet voor permanente educatie wordt geregistreerd in het handboek van KWS OCE in Bijlage 13.

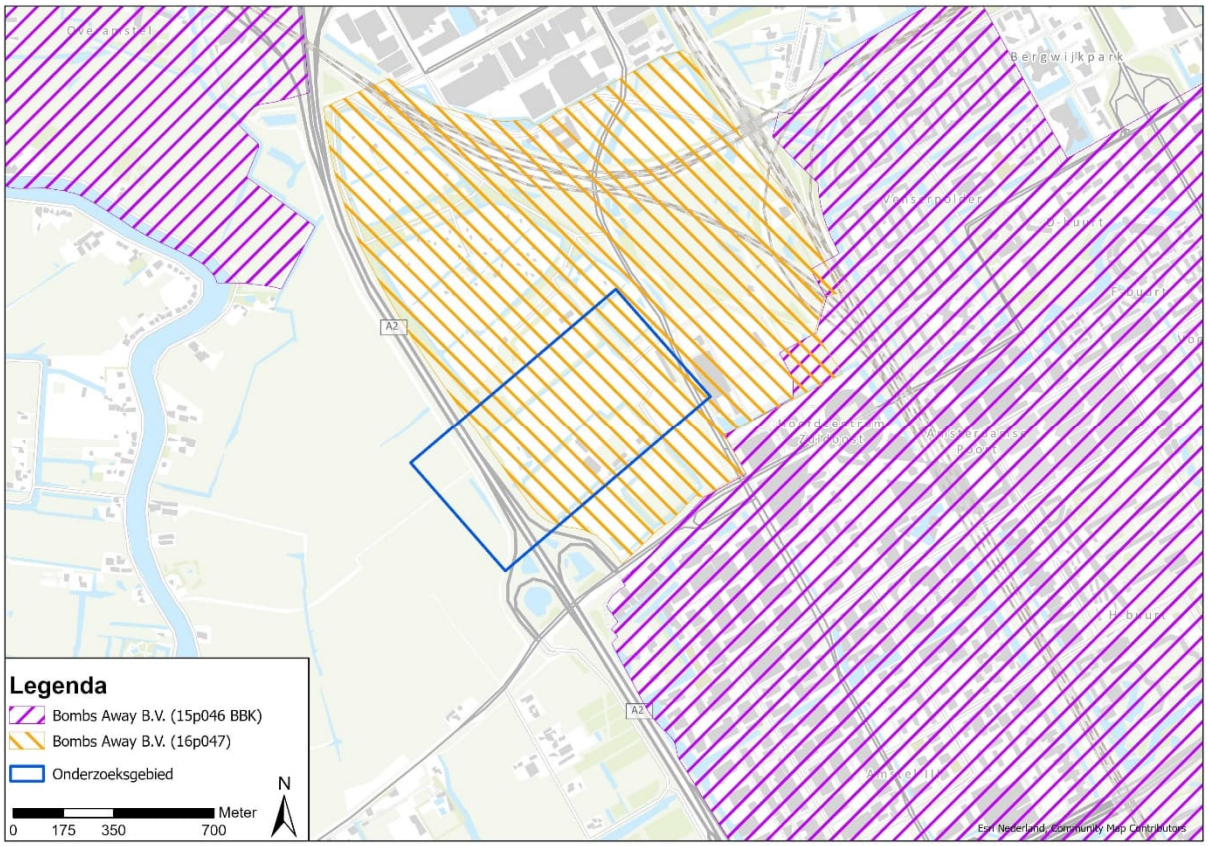
4. Eerder onderzoek

4.1 Informatieverzoeken bij derden

Bij relevante instanties is navraag gedaan of er eerder onderzoek is uitgevoerd in (de directe omgeving van) het huidige onderzoeksgebied. Hieronder treft u per instantie de resultaten aan die de informatieverzoeken hebben opgeleverd.

Informatiedrager	Datum verzoek	Informatie
Gemeente Ouder-Amstel	1 april 2025	**Niets ontvangen**
ProRail	1 april 2025	**Niets ontvangen**
Rijkswaterstaat	1 april 2025	**Niets ontvangen**
Waterschap	1 april 2025	**Niets ontvangen**
Provincie	1 april 2025	**Niets ontvangen**
Bombs Away	n.v.t.	**Rapport: 15P046 BBK Gemeente Amsterdam** **Bevindingen: Er liggen geen verdachte gebieden in de buurt van het huidige onderzoeksgebied.**
Bombs Away	n.v.t.	**Rapport: 16P047 De Nieuwe Kern** **Bevindingen: Er liggen geen verdachte gebieden in de buurt van het huidige onderzoeksgebied.**

Tabel 1: Overzicht van informatieverzoeken van eerder onderzoek bij relevante informatiedragers.



Afbeelding 2: Reeds uitgevoerde onderzoeken ten opzichte van het onderzoeksgebied in dit Vooronderzoek Conflictperiode OO.

4.2 Toetsing bestaand vooronderzoek

De huidige bureaustudie is opgesteld volgens de uitgangspunten van het CS-VROO. Het bestaande vooronderzoek is getoetst aan de vereisten die in het CS-VROO worden gesteld.

Bron	Toetsing
Literatuur	De verplichte literatuur van Amersfoort, Foreman, Klep, Molenaar, Nierstrasz en Zwanenburg en het situationeel verplichte werk van Huurman zijn WEL geraadpleegd. Deze bronnen zijn aangevuld. Verdere aanvulling is gerealiseerd met literatuur uit het Gemeentearchief, internet of de bibliotheek.
Gemeentelijk archief	Relevante stukken zijn geraadpleegd
Provinciaal archief	Relevante stukken zijn geraadpleegd

Bron	Toetsing
NIMH	Collectie 575 is WEL en Collectie 409 (indien relevant) is NIET geraadpleegd.
NIOD	Collectie 216k en 077 zijn WEL geraadpleegd.
Nationaal Archief	• Collectie 2.04.53.15 is WEL geraadpleegd. • Collectie 2.12.67 (Bunkerarchief) is WEL geraadpleegd.
EOD (Semi-Statisch Informatiebeheer)	• De mijnenkaarten zijn WEL geraadpleegd. • De archieftoegang van het archief van de Mijn en Munitie Opruimingsdienst is WEL/NIET geraadpleegd. KWS OCE heeft deze toegang zekerheidshalve opnieuw geraadpleegd ten behoeve van dit aanvullend vooronderzoek. • Het ruimingsarchief van de EODD is geraadpleegd tot de datum van oplevering in januari 2019. Aangezien er tot op heden nieuwe meldingen en/of ruimingen kunnen zijn gedaan, is dit archief op nieuwe informatie gecontroleerd.
Kadaster	Er zijn WEL stafkaarten, topografische kaarten en Defence Overprints geraadpleegd. Indien beschikbaar, raadpleegt KWS OCE aanvullende Defence Overprints van het onderzoeksgebied. Op Defence Overprints kunnen stellingen of andersoortige relevante informatie zijn ingetekend.
Luchtfotocollecties	Het onderzoeksgebied is geheel afgedekt met luchtfoto's. Uit een inventarisatie van KWS OCE blijkt dat er diverse aanvullende luchtfoto's beschikbaar zijn die het onderzoeksgebied beter voor en na de uitgevoerde (jacht)bombardementen en artilleriebeschietingen afdekken. Door KWS OCE is een selectie gemaakt van de aanvullende luchtfoto's, welke zijn geanalyseerd op zichtbare sporen van oorlogshandelingen, zoals kraters, schade aan bebouwing en stellingen.
The National Archives	De bombardementen en raketbeschietingen in het onderzoeksgebied zijn volgens CS-VROO standaarden onvolledig onderzocht. Met betrekking tot de luchtoorlog is door KWS OCE een verdiepingsslag uitgevoerd aan de hand van Operations Record Books van Groups, Wings en Squadrons, met als doel om bombardementen en boordwapenbeschietingen op (de omgeving van) het spoor beter te kunnen duiden, geografisch te herleiden en eventueel af te bakenen. Informatie uit deze bronnen betreft o.a. het aantal en type vliegtuigen, squadron, bommenlast, aantal bommen of raketten per toestel, kaliber en eventueel de ontsteker. Deze informatie is van cruciaal belang om in combinatie met luchtfoto's daterend van kort voor en na de gevechtshandeling tot een onderbouwde afweging van verdacht en onverdacht gebied te kunnen komen.
Bundesarchiv-Militärarchiv	De verplichte toegang RL2-II is WEL geraadpleegd.
NARA	Dit archief is NIET geraadpleegd. Conform CS-VROO is deze bron alleen verplicht te raadplegen als andere bronnen daartoe aanleiding geven. Dit bleek niet het geval met betrekking tot dit onderzoeksgebied.
Library and Archives Canada	DIT archief is WEL geraadpleegd. Raadpleging is conform CS-VROO verplicht indien Canadese grondtroepen in het onderzoeksgebied actief zijn geweest. Dit is voor het projectgebied NIET het geval.
Verplichte websites	De websites van het Verliesregister (SGLO), Vergeltungswaffen en krantenbank Delpher zijn WEL geraadpleegd.

Tabel 2: Toetsing van de bestaande bureaustudie aan de huidige onderzoeksstandaard het CS-VROO.

5. Onderzoek Conflictperiode

5.1 Gebeurtenissenlijst

27 juni 1940
Om 15.20 uur stortte de Britse Bristol Blenheim middelzware bommenwerper P6958 van No. 235 Squadron neer in de Polder Oude Hoep bij Ouderkerk aan de Amstel.[1] **[Locatie onbekend]**

11 november 1940
Er werd melding gedaan van twee neergekomen bommen in de Duivendrechtse Polder te Ouder-Amstel in een driehoek tussen de kerktorens van Duivendrecht-Ouderkerk en de gasfabriek van Amsterdam.[2] **[Locatie onbekend]** *Noot: in de nacht van 10 op 11 november 1940 vonden Britse aanvallen plaats op onder meer Schwerte, Duisburg, Hamm, Osnabrück, Bremen, Antwerpen, Eindhoven en Amsterdam. Deze laatste zou met 4 x 250 lb. brisantbommen zijn aangevallen.*[3]

11/12 november 1940
In de nacht van 11 op 12 november 1940 kwamen drie bommen op akkerland te Ouder-Amstel neer.[4] **[Locatie onbekend]** *Noot: Uit de Britse gegevens blijkt dat deze nacht geen doelwitten zijn aangevallen.*[5]

14 november 1940
Om 20.30 uur kwamen drie brisantbommen neer op akkerland langs de spoorbaan Amsterdam-Utrecht te Ouder-Amstel.[6] **[RAP_401114A]** *Noot: in de nacht van 13 op 14 november 1940 vonden Britse aanvallen plaats op onder meer Berlijn, Gelsenkirchen, Hannover, Keulen, Düsseldorf en Haamstede waarbij 4 lb. staafbrandbommen en 250 en 500 lb. brandbommen werden ingezet.*[7]

29/30 april 1941
Door de Luchtbeschermingsdienst Duivendrecht werd een telefonische melding gedaan over de afworp van 14 brisantbommen en twee brandbommen op een weiland in de nacht van 29 op 30 april 1941. Een brandbom sloeg in een huis en drong in de vloer zonder te ontbranden. Er was ruitschade ontstaan aan een boerderij en aan een bovengrondse leiding van het elektriciteitsnet.[8] **[Locatie onbekend]**
Noot: het oorspronkelijke rapport is niet in het archief aangetroffen. De schade en brandbommen zijn niet vermeld in de betreffende inventarisnummers.[9] *Mogelijk heeft het incident zich voorgedaan buiten de gemeente dat het ontbreken van archiefstukken verklaard.*

26 juni 1941
Om 01.13 uur kwamen meerdere brandbommen neer bij Ouderkerk aan de Amstel. Om 01.15 uur kwamen vier

---

[1] *https://www.verliesregister.studiegroepluchtoorlog.nl:* loss chart T0730, geconsulteerd 24 maart 2025.

[2] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1089.*

[3] *TNA UK AIR 14/2669.*

[4] *NIOD, toeg.nr.077 inv.nr.1328.*

[5] *TNA UK AIR 14/2669.*

[6] *NIOD, toeg.nr.077 inv.nr.1328.*

[7] *TNA UK AIR 14/2669.*

[8] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1089.*

[9] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1124; SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1339.*

brisantbommen neer in Ouder-Amstel.[10] **[RAP_410626A]**
Noot: in de nacht van 25 op 26 juni 1941 vonden Britse luchtaanvallen plaats op onder meer Bremen, Kiel, Rotterdam, Emden waarbij 4 lb. staafbrandbommen en 250, 500 en 1.000 lb. brisantbommen zijn ingezet.[11]

Er werd melding gedaan van neergekomen bommen aan de Korte Dwarsweg te Ouder-Amstel.[12] **[Context bij bovenstaande melding]**

[10] *BaMa, RL2-II/247.*

[11] *TNA UK AIR 14/2673.*

[12] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1089.*

17 oktober 1941
Langs de spoorlijn Amsterdam-Utrecht te Ouder-Amstel was een Duits lesvliegtuig over de kop geslagen.[13].
[RAP_411017A]

31 mei 1942
Om 01.15 uur ontplofte een bom in het weiland van Kolk in de Groot-Duivendrechtse Polder te Ouder-Amstel.[14]
[Locatie onbekend] *Noot: het is niet bekend wanneer deze bom was neergekomen.*

31 augustus 1942
In het gemeentelijk plantsoen aan de Rijksstraatweg voor perceel 1 te Ouder-Amstel werd een vijftal brandbommen aangetroffen.[15] **[Circa 1.2km buiten onderzoeksgebied]** *Noot: het is niet bekend wanneer deze bom was neergekomen.*

2/3 oktober 1942
In de nacht van 2 op 3 oktober 1942 waren 11 staafbrandbommen in een weiland naast de spoorbaan Amsterdam-Duivendrecht te Ouder-Amstel neergekomen.[16] **[RAP_421002A]** *Noot: er vonden volgens de Britse gegevens aanvallen plaats op België, Krefeld en Düsseldorf waarbij 4 lb. staaf- en 30 lb. brandbommen en 500, 1.000 en 4.000 lb. brisantbommen.[17]*

29/30 maart 1943
In de nacht van 29 op 30 maart 1943 kwam een bom bij een boerderij in Polder De Ronde Hoep neer te Ouder-Amstel neer.[18] **[Locatie onbekend]** *Noot: Volgens de Britse gegevens vonden aanvallen plaats op onder meer Rotterdam, Berlijn, Bochum en Dortmund met 4 lb, 4 lb X-type staaf- en 30 lb. brandbommen en 500, 1.000 en 4.000 lb. brisantbommen.[19]*

16 december 1943
Op 16 december 1943 werd gemeld dat een luchtafweergranaat schade had veroorzaakt aan het dak van Waver 14.[20] **[Circa 6.3km buiten onderzoeksgebied]**

14 september 1944
Van 16.35 tot 16.45 uur cirkelden twee Engelse jagers rond tussen Ouderkerk en Duivendrecht. Er werd mitrailleurvuur vanuit de vliegtuigen en vanaf de grond gehoord.[21]
Uit de operationele gegevens van de RAF blijken geen duidelijk verantwoordelijke toestellen.[22] **[Locatie onbekend]**

29 september 1944
Tussen 14.00 en 15.39 uur (BST) bombardeerden Britse Hawker Typhoon jachtbommenwerpers van No. 438 Squadron in kaartvierkant qZ.0814 (ten zuiden van het onderzoeksgebied) een spoorlijn.[23]
Noot: De locatie in de Daily Log is foutief, het incident vond in kaartvierkant RA.0814 plaats. **[Circa 1km buiten onderzoeksgebied]**

11 februari 1945

[13] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1089.*
[14] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1089.*
[15] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1089.*
[16] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1089.*
[17] *TNA UK AIR 14/2675.*
[18] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1089.*
[19] *TNA UK AIR 14/2676.*
[20] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1339.*
[21] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1095.*
[22] *TNA UK, AIR24/625; AIR37/715.*
[23] *TNA UK, AIR37/715.*

Om 09.00 uur werd een wagen beschoten bij De Voetangel te Ouder-Amstel.[24] **[Circa 3.2km buiten onderzoeksgebied]**

12 februari 1945
Tussen 07.55 en 08.50 uur (BST) beschoten Britse Supermarine Spitfires jachtbommenwerpers van No. 127 Squadron in kaartvierkant qZ.0918 een voertuig.[25] **[Circa 1.2km buiten onderzoeksgebied]**

11 maart 1945
Tussen 12.00 en 13.05 uur (BST) beschoten Britse Supermarine Spitfire jachtbommenwerpers van No. 602 Squadron in kaartvierkant qZ.0715 op circa 300 meter ten zuidwesten van het onderzoeksgebied een vrachtwagen.[26] **[RAP_450311A]**

27 maart 1945
Om 14.00 uur (BST) bombardeerden Britse Supermarine Spitfire jachtbommenwerpers van No. 603 Squadron een brug over een spoorwegsplitsing in kaartvierkant qZ.0917, 500 meter ten noordoosten van het onderzoeksgebied.[27] **[RAP_450327A]**

31 maart 1945
Omstreeks 16.40 uur (BST) beschoten Supermarine Spitfires jachtbommenwerpers van No. 453 Squadron in kaartvierkant qZ.0816 een noordoost rijdende gepantserde wagen en een personenauto. De gepantserde wagen werd rokend achtergelaten en als vermoedelijk vernietigd geclaimd. De personenauto werd beschadigd.[28] **[RAP_450331A]**

Noot: in het Operations Record Book van Fighter Command is Vinkeveen aangegeven.

De Spitfires waren van het subtype LF.XVI en uitgerust en uitgerust met 2 x 20 mm kaliber Hispano boordkanonnen + 2 x 0.50 inch kaliber Browning boordmitrailleurs.

Gevechtshandelingen
In mei 1940 en in 1945 hebben zich geen gevechtshandelingen op de grond in het onderzoeksgebied bij Ouder-Amstel voorgedaan.

Verdedigingswerken
Er zijn geen Duitse verdedigingswerken in het onderzoeksgebied na de oorlog opgemeten en/of ingetekend.[29]

Achtergebleven explosieven
Er zijn geen archiefstukken aangetroffen over achtergebleven explosieven.

5.2 Chronologische indicaties Conflictperiode

In chronologische tabel vanaf de navolgende pagina zijn de gebeurtenissen uit de periode 1940-1945 beoordeeld die er mogelijk toe geleid hebben dat er ontplofbare oorlogsresten in de bodem zijn achtergebleven. In deze lijst vindt per gebeurtenis een beoordeling plaats op relevantie en geografische herleidbaarheid en zijn de verdachte / onverdachte gebieden afgebakend.

[24] *SAA, toeg.nr.30148 inv.nr.1095.*

[25] *TNA UK, AIR37/717.*

[26] *TNA UK, AIR24/647.*

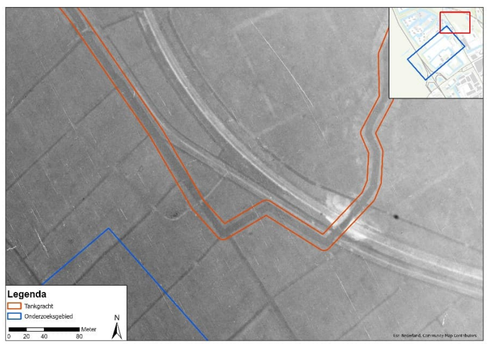
[27] *TNA UK, AIR24/647.*

[28] *TNA UK, AIR24/647; AIR25/222; AIR27/1893.*

[29] *NA Den Haag, toeg.nr.2.13.167 inv.nr.287; LAC Ottawa RG24M/360.*

Om meer informatie over een bepaalde gebeurtenis en bijbehorend verdacht gebied te vinden, kan in de rapportage en de GIS bestanden worden gezocht op de bijbehorende *identifier*. Elke relevante gebeurtenis heeft een uniek nummer, een zogenaamd 'RAP-nummer' dat als volgt is opgebouwd:

- De aanduiding "RAP";
- Een getal met zes cijfers: datum van de gebeurtenis (jj/mm/dd);
- Een letter: volgletter om verschillende gebeurtenissen op dezelfde datum te scheiden

Datum	Informatie archieven en literatuur	Beeldmateriaal	Onderzoeksvragen en analyse	IND
14 november 1940	Om 20.30 uur kwamen drie brisantbommen neer op akkerland langs de spoorbaan Amsterdam-Utrecht te Ouder-Amstel	Luchtfoto 25-07-1941	Er kwamen brisantbommen neer langs het spoor. Het spoor ligt op circa 500 meter buiten het onderzoeksgebied. Tijdens de luchtfotoanalyse zijn geen sporen van een aanval waargenomen. De precieze locatie van de bominslagen is daardoor onbekend. Er is geen verdacht gebied afgebakend.	**[RAP 401114A]**
26 juni 1941	Er werd melding gedaan van neergekomen bommen aan de Korte Dwarsweg te Ouder-Amstel	Luchtfoto 25-07-1941	Er kwamen bommen neer op ruim 400 meter ten zuiden van het onderzoeksgebied. De sporen hiervan zijn niet waargenomen tijdens de luchtfotoanalyse. Gezien de afstand tot het onderzoeksgebied is er geen verdacht gebied afgebakend.	**[RAP 410626A]**
17 oktober 1941	Langs de spoorlijn Amsterdam-Utrecht te Ouder-Amstel was een Duits lesvliegtuig over de kop geslagen	Luchtfoto 9 juli 1943	Een vliegtuig sloeg over de kop bij het spoor op 500 meter buiten het onderzoeksgebied. Er zijn geen sporen waargenomen tijdens de luchtfotoanalyse. Gezien de afstand tot het onderzoeksgebied is er geen verdacht gebied afgebakend.	**[RAP 411017A]**
2/3 oktober 1942	In de nacht van 2 op 3 oktober 1942 waren 11 staafbrandbommen in een weiland naast de spoorbaan Amsterdam-Duivendrecht te Ouder-Amstel neergekomen	Luchtfoto 9 juli 1943	Er kwamen brandbommen neer langs het spoor. Het spoor ligt op circa 500 meter buiten het onderzoeksgebied. Tijdens de luchtfotoanalyse zijn geen sporen van een aanval waargenomen. De precieze locatie van de bominslagen is daardoor onbekend. Er is geen verdacht gebied afgebakend.	**[RAP 421002A]**
11 maart 1945	Tussen 12.00 en 13.05 uur (BST) beschoten Britse Supermarine Spitfire jachtbommenwerpers van No. 602 Squadron in kaartvierkant Z.0715 een vrachtwagen	Luchtfoto 17 maart 1945	Circa 400 meter ten zuiden van het onderzoeksgebied werd een vrachtwagen beschoten. Gezien de afstand tot het onderzoeksgebied is er geen verdacht gebied afgebakend.	**[RAP 450311A]**
27 maart 1945	Om 14.00 uur (BST) bombardeerden Britse Supermarine Spitfire jachtbommenwerpers van No. 603 Squadron een brug over een spoorwegsplitsing in kaartvierkant QZ.0917	Luchtfoto 12 mei 1945	Er kwamen brisantbommen neer bij een spoorburg. Het spoor ligt op circa 500 meter buiten het onderzoeksgebied. Tijdens de luchtfotoanalyse zijn geen sporen van een aanval waargenomen. De precieze locatie van de bominslagen is daardoor onbekend. Er is geen verdacht gebied afgebakend.	**[RAP 450327A]**
31 maart 1945	Omstreeks 16.40 uur (BST) beschoten Supermarine Spitfires jachtbommenwerpers van No. 453 Squadron in kaartvierkant Z.0816 een noordoost rijdende gepantserde wagen en een personenauto. De gepantserde wagen werd rokend achtergelaten en als vermoedelijk vernietigd geclaimd. De personenauto werd beschadigd	Luchtfoto 12 mei 1945	Er vond een boordwapenaanval binnen het onderzoeksgebied plaats. Bij een boordwapenbeschieting wordt veel OO over een groot gebied verspreid zonder dat hier sporen van te zien zijn op luchtfoto's. Het is daardoor niet mogelijk om een verdacht gebied af te bakenen.	**[RAP 450331A]**
Geen	Op de luchtfoto van 17 maart 1945 is op 90 meter buiten het onderzoeksgebied een tankgracht waargenomen. Deze is ook op een *defence overprint* ingetekend	 Afbeelding 3: Luchtfoto van 17 maart 1945 met daarop een tankgracht op 90 meter buiten het onderzoeksgebied. Bron: NCAP, sortienr. 106G-4878, fotor. 3126, d.d. 17-03-1945.	De tankgracht is niet OO-gerelateerd. Er is derhalve geen verdacht gebied afgebakend.	**Geen**

Tabel 3: Chronologische gebeurtenissenlijst Onderzoek Conflictperiode met beoordeling op relevantie en herleidbaarheid en afbakening van verdacht gebied.

5.3 Analyse EODD ruimingsregister

Het EODD ruimingsarchief is geraadpleegd om vast te stellen of er in het verleden ontplofbare oorlogsresten in het onderzoeksgebied zijn aangetroffen. Er zijn geen relevante MORA's aangetroffen.

5.4 Conclusies onderzoek Conflictperiode

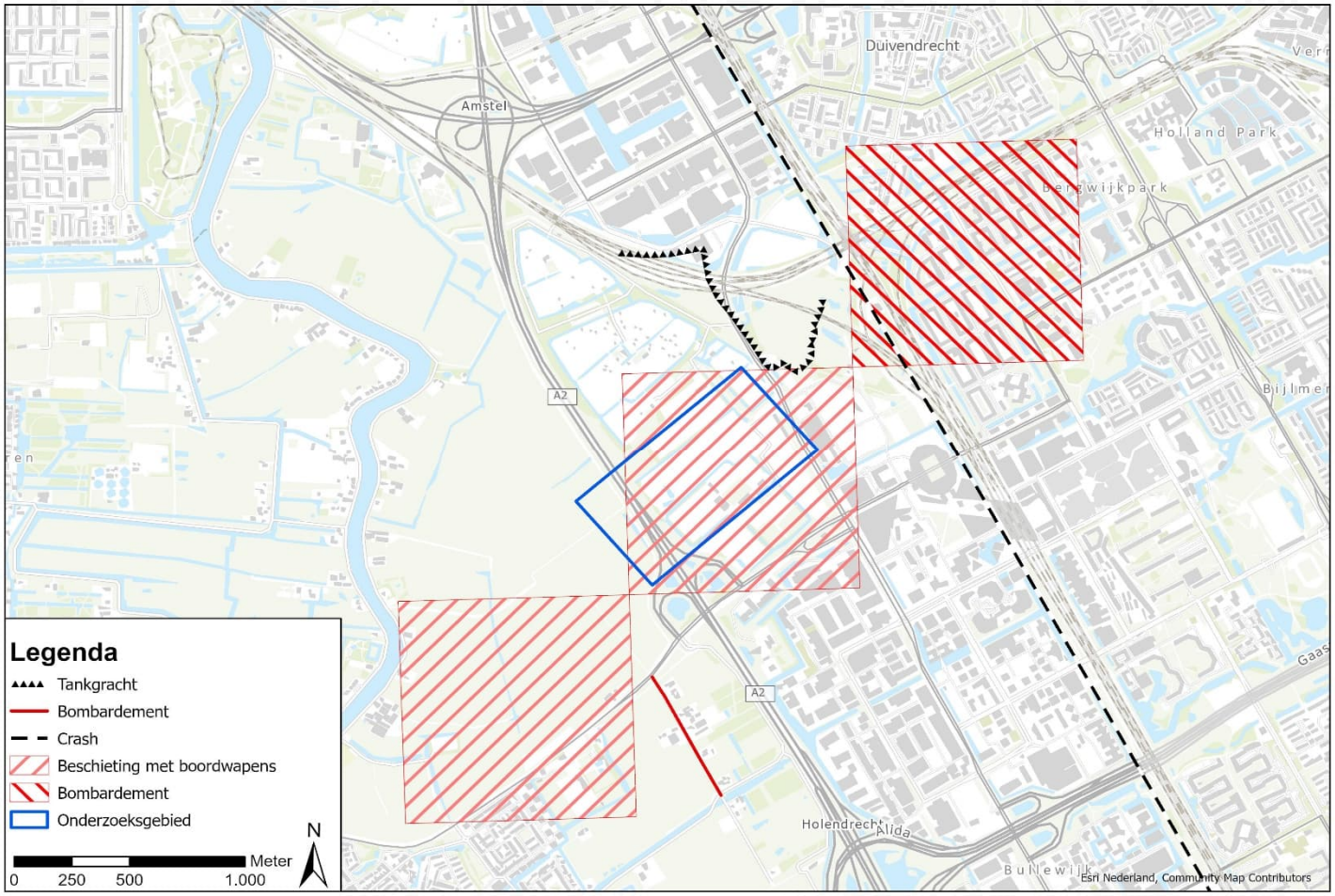
In de Gebeurtenissenlijst in Hoofdstuk 5 zijn de munitiegerelateerde gebeurtenissen opgenomen die mogelijk in het onderzoeksgebied hebben plaatsgevonden. Vervolgens is bepaald in hoeverre deze gebeurtenissen relevant en geografisch herleidbaar zijn. Indien het antwoord in beide gevallen 'ja' is, dan is er verdacht gebied afgebakend wanneer er OO in het onderzoeksgebied kunnen zijn achtergebleven. In onderstaande tabel is per type indicatie uit het CS-VROO aangegeven of deze indicatie van invloed is op de afbakening van verdacht gebied:

Indicatie	Afbakening verdacht gebied		Motivatie
	Ja	Nee	
Gevechtshandelingen mei 1940: grondoorlog		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Gevechtshandelingen mei 1940: luchtoorlog		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Bombardement door jachtbommenwerpers		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Bombardement door bommenwerpers		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Bombardement met clustermunitie		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Inslagpunt van een blindganger		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Waargenomen solitaire krater		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.

Indicatie	Afbakening verdacht gebied		Motivatie
	Ja	Nee	
Raketaanval door jachtbommenwerper		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Beschieting door vliegtuig met boordwapens		✓	In het onderzoeksgebied hebben beschietingen met boordwapens plaatsgevonden. Er is voor deze indicatie geen verdacht gebied afgebakend, omdat de benodigde gegevens ontbreken. Deze gegevens zijn: de vliegrichting van elk toestel tijdens het schieten, de vlieghoogte of hoek t.o.v. maaiveld, de getroffen locaties (geen luchtfoto waarnemingen) en ruimingen van 20mm boordgeschut. Zonder deze gegevens is een afbakening van verdacht gebied niet feitelijk onderbouwd op te stellen.
Artilleriebeschietingen (bevrijdingsperiode)		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Grondgevechten (bevrijdingsperiode)		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Militaire infrastructuur		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Mijnenveld/mijnen verdachte gebieden		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Dumplocaties		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Gebruik van vernielingsladingen		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Explosie munitievoorraad		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Munitie vernietigingslocatie		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Vliegtuigcrashes		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Inslag V-wapen		✓	Deze indicatie heeft geen betrekking op het onderzoeksgebied.
Beoordeling Klein kaliber munitie (KKM)		✓	Onder kleinkalibermunitie wordt verstaan, ”munitie voor handvuurwapens en/of mitrailleurs tot een kaliber van 20 mm”. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat deze munitie geen direct risico betekent voor het toekomstig gebruik van een locatie. Om overbodige inspanning te voorkomen is bepaald dat er geen verdacht gebied wordt afgebakend op de mogelijke

Indicatie	Afbakening verdacht gebied		Motivatie
	Ja	Nee	
			aanwezigheid van kleinkalibermunitie. Uitzondering hierop is dat uit bronnenmateriaal blijkt dat grote hoeveelheden kleinkalibermunitie zijn achtergelaten en/of gedumpt op een duidelijk te herleiden locatie. Hiertoe zijn onvoldoende feitelijk herleidbare aanwijzingen achterhaald.

Tabel 5: Samenvatting relevantie van indicaties per uitgangspunt zoals vermeld in het CS-VROO-02.

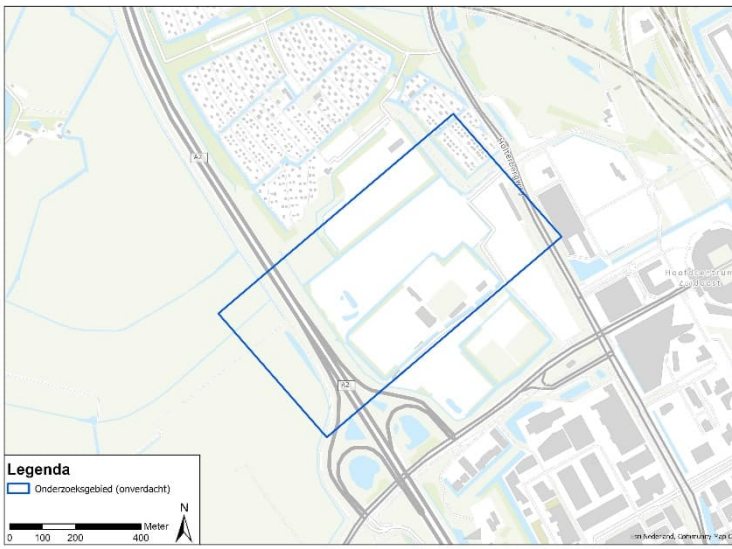


Afbeelding 4: Inventarisatiekaart onderzoeksgebied Ouder-Amstel in de gelijknamige gemeente.

6. Conclusie en advies

Onverdacht gebied:

De werkzaamheden in onverdacht gebied kunnen regulier (dus zonder verdere opsporing) worden uitgevoerd. Hierbij geldt het advies om de werkzaamheden direct stil te leggen als er onverhoopt een munitieartikel of een munitiegelijkend object wordt aangetroffen. Indien er een dergelijke vondst wordt gedaan, wordt aanbevolen om direct contact op te nemen met KWS OCE. Aan de hand van foto's of een locatiebezoek kan snel worden bepaald of het een munitieartikel betreft of een regulier object. In het laatste geval kunnen de werkzaamheden direct worden hervat, waardoor eventuele vertraging tot een minimum wordt beperkt. Indien er sprake is van een munitieartikel, dient de politie te worden geïnformeerd via het nummer 0900-8844. De politie zal de melding doorgeven aan de Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EODD) om het explosief onschadelijk te maken. KWS OCE zal ook beoordelen of verdere maatregelen nodig zijn om de werkzaamheden veilig voort te zetten. Voorgaand werkprotocol is schematisch opgenomen in de bijlagen van deze rapportage en kan dienstdoen als instructie voor het uitvoerend personeel van bodemingrepen. Conform de vereisten uit het CS-VROO zal dit onderzoeksrapport digitaal worden aangeboden aan de eindverantwoordelijke instantie op het gebied van Openbare Orde en Veiligheid: de gemeente Ouder-Amstel.



Afbeelding 5: Bodembelastingkaart OO van het onderzoeksgebied Ouder-Amstel in de gelijknamige gemeente.

7. Bijlage 1: Geraadpleegde bronnen

Bron		Verplicht	Situationeel verplicht	Raadpleging
Literatuur		✓		Via aanvraag en eigen bibliotheek (april 2025)
Gemeentearchief en provinciaal archief		✓		Bezoek gemeentearchief en provinciaal archief (april 2025)
Nederlands Instituut voor Oorlogsdocumentatie		✓		Via bedrijfsarchief (april 2025)
Nationaal Archief		✓		Via bedrijfsarchief (april 2025)
Nederlands Instituut voor Militaire Historie	Collectie 575 en 492	✓		Via archieven.nl (april 2025)
	Collectie 409		✓	Via archieven.nl (april 2025)
Semi-statisch Informatie Beheer Ministerie van Defensie		✓		Via bedrijfsarchief (april 2025)
Explosieven Opruimingsdienst Defensie		✓		Aanvraag EODD en digitale ruimingslijsten (april 2025)
Krantenberichten		✓		Via Delpher (april 2025)
The National Archives Londen	Luchtaanvallen	✓		Bedrijfsarchief, downloads en aankoop derden (april 2025)
	Artilleriebeschietingen / grondgevechten		✓	Niet geraadpleegd
Bundesarchiv-Militärarchiv		✓		Via bedrijfsarchief (april 2025)
Library And Archives Canada			✓	Bedrijfsarchief (april 2025)
National Archives and Records Administration	Luchtaanvallen		✓	Niet geraadpleegd
	Artilleriebeschietingen / grondgevechten		✓	Niet geraadpleegd
Imperial War Museums				Aanvullend geraadpleegd (april 2025)
Luchtfotocollecties	Wageningen Universiteit	✓		Via website DotkaData (april 2025)
	Kadaster	✓		Via website DotkaData (april 2025)

Bron		Verplicht	Situationeel verplicht	Raadpleging
	National Collection of Aerial Photography (NCAP)	✓		Via website NCAP (april 2025)
	Laurier Military History Archive	✓		Via website LMHA (april 2025)
	National Archives and Records Administration	✓		Via website NCAP (deels ontsloten) (april 2025)
Kadaster (historisch / naoorlogs kaartmateriaal)		✓		Via bedrijfsarchief en ArcGIS Portal (april 2025)
Websites	Delpher krantenbank	✓		Via delpher.nl (april 2025)
	SGLO crash database	✓		Via verliesregister. studiegroepluchtoorlog.nl (april 2025)
	Vergeltungswaffen	✓		Via vergeltungswaffen.nl (april 2025)

Tabel 2: Overzicht van te raadplegen bronnen zoals vermeld in het CS-VROO-02

Literatuur en overige documentatie

- Amersfoort, H. & P. Kamphuis (Red.), *Mei 1940, de strijd op Nederlands grondgebied* (Amsterdam 2012)
- Bollen, H. & P. Vroemen, *Canadezen in actie: Nederland najaar '44 - voorjaar '46* (Warnsveld 1994)
- Foreman, J., *Fighter Command War Diaries: July 1944 to May 1945* (Walton-on-Thames 2004)
- Freeman, R. A., *The Mighty Eight War Diary* (Londen 1981)
- Grimm, P., E. van Loo & R. de Winter, *Vliegvelden in oorlogstijd. Nederlandse vliegvelden tijdens bezetting en bevrijding 1940-1945* (Amsterdam 2017)
- Hammel, E., Air War Europe. *America's Air War Against Germany in Europe and North Africa, 1942-1945: Chronology* (Pacifica 1994)
- Huurman, C., *Het Spoorwegbedrijf in Oorlogstijd, 1939-1945*, ('s-Hertogenbosch 2001)
- Korthals Altes, A., *Luchtgevaar – Luchtaanvallen op Nederland* (Amsterdam 1984)
- Meijers, A., *They were all over the sky* (Utrecht 2019)
- Middlebrook, M., & C. Everitt, *Bomber Command War Diaries: An Operational Reference Book 1939-1945* (Harmondsworth 1985)
- Nierstrasz, V., *De strijd op Nederlands grondgebied tijdens Wereldoorlog II, Nederlands verdediging tegen de Duitse aanval van 10-19 mei 1940* (Den Haag 1952 ev)
- Noorden, T. van, Siekerman, R.P. en Zwart, T. de, (red) *Speuren en Ontdekken: Verzet, vervolging, vrijheid 1940-1945: Ouderkerk, Waver, Duivendrecht* (Ouder-Amstel, 2020)
- Molenaar, F.J., *De Luchtverdediging in de Meidagen 1940*, band I & II (Den Haag 1970)
- Shores, C. & C. Thomas, *2nd Tactical Air Force, Volume 1, 2 ,3 & 4* (Hersham 2004-2008)
- Zwanenburg, G.J., *En Nooit Was Het Stil, deel 1 & 2*, (Den Haag 1991-1993)

Websites

- ahn.nl
- delpher.nl
- dinoloket.nl
- dotkadata.nl
- explosievenopsporing.nl
- kadaster.nl
- ncap.org.uk
- verliesregister.studiegroepluchtoorlog.nl
- vergeltungswaffen.nl

Luchtfoto's

Collectie	Sortie	Fotonummer	Datum	Kwaliteit	Schaal	Verantwoordi keuze luchtfot
KAD	25Gzuid	125,148	1937	B	Onbekend	Vooroorlogse situa
NCAP	HNA-031	28	05-06-1940	B	50.000	Ter controle
NCAP	T-336	313	25-07-1941	B	44.000	RAP_401114A
KAD	D-812	4038	09-07-1943	A	58.000	RAP_421002A
KAD	106G-3085	4050	29-06-1944	B	9.000	Ter controle
KAD	106G-4535	3216	26-02-1945	A	9.500	Ter controle
NCAP	106G-4878	3126	17-03-1945	B	8.500	RAP_450311A
WAG	16-2173	2025	12-05-1945	B	73.000	Naoorlogse situati

Tabel 3: Overzicht geanalyseerde luchtfoto's.

EODD ruimingslijsten

Eventuele relevante ruimingen uit het ruimingsregister van de EODD zijn in Hoofdstuk 5 van deze rapportage geanalyseerd.

Mijnenvelden

Eventuele relevante mijnenvelden of mijnenverdachte gebieden, zoals geregistreerd op de mijnenkaarten, zijn in Hoofdstuk 5 van deze rapportage geanalyseerd.

Stadarchief Amsterdam (SAA)

Toeg. nr.	Titel	Inv. nr.	Jaar	Omschrijving
30148	Inventaris van het Archief van de Gemeente Ouder-Amstel, 1898-1997	149	*1956-1968*	*Vastgestelde huisnummers en vernummeringen Ouderkerk en Duivendrecht*
30148	Inventaris van het Archief van de Gemeente Ouder-Amstel, 1898-1997	1089	*1936-1944*	*Circulaires betreffende de luchtbescherming met bijbehorende correspondentie*
30148	Inventaris van het Archief van de Gemeente Ouder-Amstel, 1898-1997	1092	*1939-1941*	*Stukken betreffende de diensten van de luchtbeschermingsdienst*
30148	Inventaris van het Archief van de Gemeente Ouder-Amstel, 1898-1997	1095	*1940-1944*	*Stukken betreffende de instructies voor de waarnemingspost voor de luchtbescherming te Ouderkerk aan de Amstel*
30148	Inventaris van het Archief van de Gemeente Ouder-Amstel, 1898-1997	1098	*1945-1947*	*Stukken betreffende de opruiming van verdedigingswerken van de Duitse bezettingsmacht*
30148	Inventaris van het Archief van de Gemeente Ouder-Amstel, 1898-1997	1124	*1937-1949*	*Rapporten over branden*
30148	Inventaris van het Archief van de Gemeente Ouder-Amstel, 1898-1997	1339	*1940-1950*	*Stukken betreffende vergoeding van schade toegebracht aan particuliere eigendommen door oorlogsgeweld, 1940-1950*
30148	Inventaris van het Archief van de Gemeente Ouder-Amstel, 1898-1997	1345	*1945-1949*	*Stukken betreffende de hulpverlening aan de bemanning van het verongelukte RAF-vliegtuig*
30509	Archief van de Gemeente Ouder-Amstel, 1935-2005			*Geen relevante inventarisnummers*

Provinciaal archief

Toeg. nr.	Titel	Inv. nr.	Jaar	Omschrijving

18	Provinciaal bestuur van Noord-Holland: archief van de Commissaris der Koningin, 1951-1943	7038	1940-1941	*Ingekomen stukken van de Rijksinspectie voor de bescherming van de bevolking tegen luchtaanvallen, houdende de maandoverzichten van de ongevallen ten gevolge van het gebruik van luchtstrijdkrachten voor Nederland in het algemeen en Noord-Holland in het bijzonder, 1940-1941*
228	Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland te Haarlem, 1931-1951	80	1940	*De opruiming van vaartuigen door of in verband met de oorlog in rijkswateren gezonken, 1940*
228	Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland te Haarlem, 1931-1951	81	1941-1944	*De melding van verkeersstremmingen ten gevolge van oorlogsdaden of beschadiging van rijkswaterstaatswerken*
245	Militair Gezag Noord-Holland, 1945-1946		1945	DMC Amsterdam: Geen relevante inventarisnummers
355	Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland, ingenieurs, arrondissementen, opzichters/dienstkringen, diensten, werken	601	1947-1953	*Stukken betreffende het onderzoek naar en het opruimen van oorlogstuig*
555	Provinciaal Bestuur, toezicht op lagere overheden, 1943-1989	122	1944-1946	*Opgaven van gemeenten van geleden schade als gevolg van inundatie en of evacuatie*
594	Provinciaal Bestuur van Noord-Holland, Economie, Landbouw en Arbeid en bijbehorende commissies te Haarlem (1943-1989)	176	1944	*Vordering arbeidskrachten voor kabellegging en het maken van verdedigingswerken*
616	Provinciale Waterstaat Noord-Holland te Haarlem, 1943-1989	192	1945-1946	*Opgave van munitie-opslagplaatsen in of nabij waterkeringen*
616	Provinciale Waterstaat Noord-Holland te Haarlem, 1943-1989	242	1944-1945	*Aanduiding van versperringen op wegen en het opruimen van door de Duitse bezettingsmacht aangebrachte wegobstakels als wegversperringen, betonnen muren etc.*
616	Provinciale Waterstaat Noord-Holland te Haarlem, 1943-1989	271	1945-1946	*Gegevens over schade aan bruggen door oorlogsomstandigheden*
616	Provinciale Waterstaat Noord-Holland te Haarlem, 1943-1989	302	1944-1945	*Inundatie van Noord-Hollandse polders door de Duitse Weermacht en de schade die daardoor is ontstaan*
616	Provinciale Waterstaat Noord-Holland te Haarlem, 1943-1989	358	1945-1950	*Beperkingen van schade aan waterstaatswerken in oorlogstijd*
616	Provinciale Waterstaat Noord-Holland te Haarlem, 1943-1989	702	1944-1945	*Inundatie van Noord-Hollandse polders door de Duitse Weermacht en de schade die daardoor is ontstaan*
616	Provinciale Waterstaat Noord-Holland te Haarlem, 1943-1989	726	1944	*Rapport en verslag van bespreking over het herstel van de in de ontruimde en geïnundeerde landbouwgebieden in Noord-Holland aangerichte schade*
616	Provinciale Waterstaat Noord-Holland te Haarlem, 1943-1989	732	1944-1945	*Inundaties in oorlogstijd in de provincie Noord-Holland*

Nationaal Archief (NA)

Toeg. nr.	Titel	Inv. nr.	Jaar	Omschrijving
2.04.53.15	Inventaris van het archief van de Inspectie Bescherming Bevolking tegen Luchtaanvallen, 1937-1946	75	1940-1941	*Meldingen en processen -verbaal, ontvangen van gemeenten over geallieerde luchtactiviteiten: Noord-Holland*
2.04.110	Korps Hulpverleningsdienst (1945-1974)	20	1945-1959	*Registers met krantenknipsels inzake explosieven*
2.04.110	Korps Hulpverleningsdienst (1945-1974)	21	1945-1947	*Registers met krantenknipsels inzake explosieven*
2.04.110	Korps Hulpverleningsdienst (1945-1974)	22	1957-1959	*Registers met krantenknipsels inzake explosieven*
2.04.110	Korps Hulpverleningsdienst (1945-1974)	23	1947	*Tijdschrift voor het personeel van de Hulpverleningsdienst*

2.04.110	Korps Hulpverleningsdienst (1945-1974)	28	1947-1970	*Verzameling krantenknipsels inzake de Hulpverleningsdienst*
2.13.167	Inventaris van het archief van het 2e Geniecommandement, Bureau Registratie Verdedigingswerken van het Ministerie van Defensie (1923) 1946-1987 (1992)	287	z.j.	*Overzichtskaart Ouderkerk aan de Amstel*
2.13.196	Inventaris van de archieven van de Generale Staf / Staf van de Bevelhebber der Landstrijdkrachten, 1945-1972	3247	1940	*Vrijwillig Landstormkorps Luchtwachtdienst*
2.13.210	Commissie van Proefneming met hierin opgenomen afgedwaalde archiefbescheiden van onderdelen van de Artillerie-Inrichtingen en Artillerie onderdelen (1814-)(1867-1942)	23	1940	*Staten houdende opgaven van plaatsen waar mogelijk onontplofte projectielen zijn gevonden, die wel of niet geruimd zijn*
2.13.210	Commissie van Proefneming met hierin opgenomen afgedwaalde archiefbescheiden van onderdelen van de Artillerie-Inrichtingen en Artillerie onderdelen (1814-)(1867-1942)	24	1940	*Stukken betreffende het ruimen van landmijnen en het beschikbaar stellen van personeel, ingedeeld naar gebied*
2.13.210	Commissie van Proefneming met hierin opgenomen afgedwaalde archiefbescheiden van onderdelen van de Artillerie-Inrichtingen en Artillerie onderdelen (1814-)(1867-1942)	25	1940	*Ingekomen en minuten van uitgaande stukken inzake aanvragen tot het ruimen van onontplofte (water)mijnen en personeelsaangelegenheden*
2.13.210	Commissie van Proefneming met hierin opgenomen afgedwaalde archiefbescheiden van onderdelen van de Artillerie-Inrichtingen en Artillerie onderdelen (1814-)(1867-1942)	26	1940	*Ingekomen en minuten van uitgaande stukken inzake aanvragen tot het ruimen van onontplofte (water)mijnen en personeelsaangelegenheden*
2.13.210	Commissie van Proefneming met hierin opgenomen afgedwaalde archiefbescheiden van onderdelen van de Artillerie-Inrichtingen en Artillerie onderdelen (1814-)(1867-1942)	28	1941-1942	*Lijsten met opgave van personeel en afwikkeling van de afdeling belast met het onschadelijk maken van niet gesprongen munitie en vliegtuigbommen*
2.13.25	Militair Gezag (1939)(1943-1946)(1956)	1568	1944-1945	*Rapporten van de Censuurdienst van de Sectie PTT inzake brieven waarin melding gemaakt wordt van bombardementen, afschriften*

Instituut voor Oorlogs-, Holocaust- en Genocidestudies (NIOD)

Toeg. nr.	Titel	Inv. nr.	Jaar	Omschrijving
077	Generalkommissariat für das Sicherheitswesen (Höhere SS- und Polizeiführer Nord-West), 1940-1945	1328	1940-1941	*Dagberichten van de Befehlshaber der Ordnungspolizei Den Haag betreffende vijandelijke luchtaanvallen, 1940-1941*
190a	Groep Albrecht (1943-1947)	17-34	1945	*Geen meldingen Ouder-Amstel*
216K	Departement van Justitie, 1940-1945	181-185	1944-1945	*Processen-verbaal van de plaatselijke luchtbeschermingsdiensten, politie en Marechaussee met betrekking tot vijandelijke vliegtuigen, bomaanvallen en ontploffingen in verschillende gemeenten*

Nederlands Instituut voor Militaire Historie (NIMH)

Toeg. nr.	Titel	Inv. nr.	Jaar	Omschrijving
409	Gevechtsverslagen en -rapporten mei 1940			
420	Burgemeestersverklaringen 1940-1945	15	1945	*Burgemeestersverklaringen betreffende de aankomst van Duitse (en later) geallieerde eenheden, opgaves van de onderdelen en commandanten, gedenktekens, monumenten en (veld)graven: Ouder Amstel*
420	Burgemeestersverklaringen 1940-1945	39	1945	*Burgemeestersverklaringen betreffende (o.a.) de bevrijdingsdatum, verzetsdaden, verzetslieden en gesneuvelden bij verzetsdaden: Ouder Amstel*
575	Bureau Inlichtingen/ Duitse verdedigingswerken	417	1944	*E/391/44; Serie/nummer: N-H; Omschrijving: Slagorde, verplaatsingen en legering van Duitse troepen in o.a. Ouderkerk*

The National Archives UK (TNA UK)

Toeg. nr.	Titel	Inv. nr.	Jaar	Omschrijving
AIR14	Air Ministry: Bomber Command	2665-2680	1940-1945	*Night Bomb Raid Sheets, Vol. II-XVII*
AIR14	Air Ministry: Bomber Command	3360-3368	1940-1945	*Day Bomb Raid Sheets, Vol. I-IX*
AIR14	Air Ministry: Bomber Command	3408-3412	1942-1945	*Operational Research Section: Final Reports on Operations, Vol. I-V*
AIR14	Air Ministry: Bomber Command	3141-3195	1940-1942	*Summaries of Form E Reports of bombs dropped on targets, No. 1-5 Group*
AIR15	Air Ministry: Coastal Command	766-767	1940-1941	*Attack Sheets, April 1940-August 1941*
AIR15	Air Ministry: Coastal Command	778-771	1940-1941	*Strike Sheets, April 1940-September 1941*
AIR16	Air Ministry: Fighter Command	234-239	1939-1945	*Intelligence Summaries*
AIR24	Air Ministry: Commands	625-650	1944-1945	*Operations Record Book Fighter Command, Appendices September 1944-April 1945*
AIR25	Air Ministry: Groups	221	1944	*Operations Record Book No. 12 Group*
AIR27	Air Ministry: Squadrons	1893	*1941-1945*	*Operations Record Book No. 453 Squadron*
AIR37	Air Ministry: Allied Expeditionary Air Force and 2nd Tactical Air Force	711-718	1943-1945	*2nd Tactical Air Force: Daily logs*
AIR37	Air Ministry: Allied Expeditionary Air Force and 2nd Tactical Air Force	1446-1449	1944	*Allied Expeditionary Air Force: Daily intelligence and operations summaries, No. 1-270*

Library and Archives, Ottawa

Toeg. nr.	Titel	Inv. nr.	Jaar	Omschrijving
RG24M	Maps and Cartographic Material	360	1945	*Defence Overprint Ouderkerk*

Bundesarchiv-Militärarchiv (BaMa) Freiburg

Toeg. nr.	Titel	Inv. nr.	Jaar	Omschrijving
RH24-88	Generalkommandos und Höhere Kommandos: LXXXVIII. Armeekorps	13	1942	*Korpstagesbefehle, Stabsbefehle, Tätigkeitsberichte*
RH24-88	Generalkommandos und Höhere Kommandos: LXXXVIII. Armeekorps	70	1943	*Korpstagesbefehle, Stabsbefehle, Tätigkeitsberichte, Band 73*

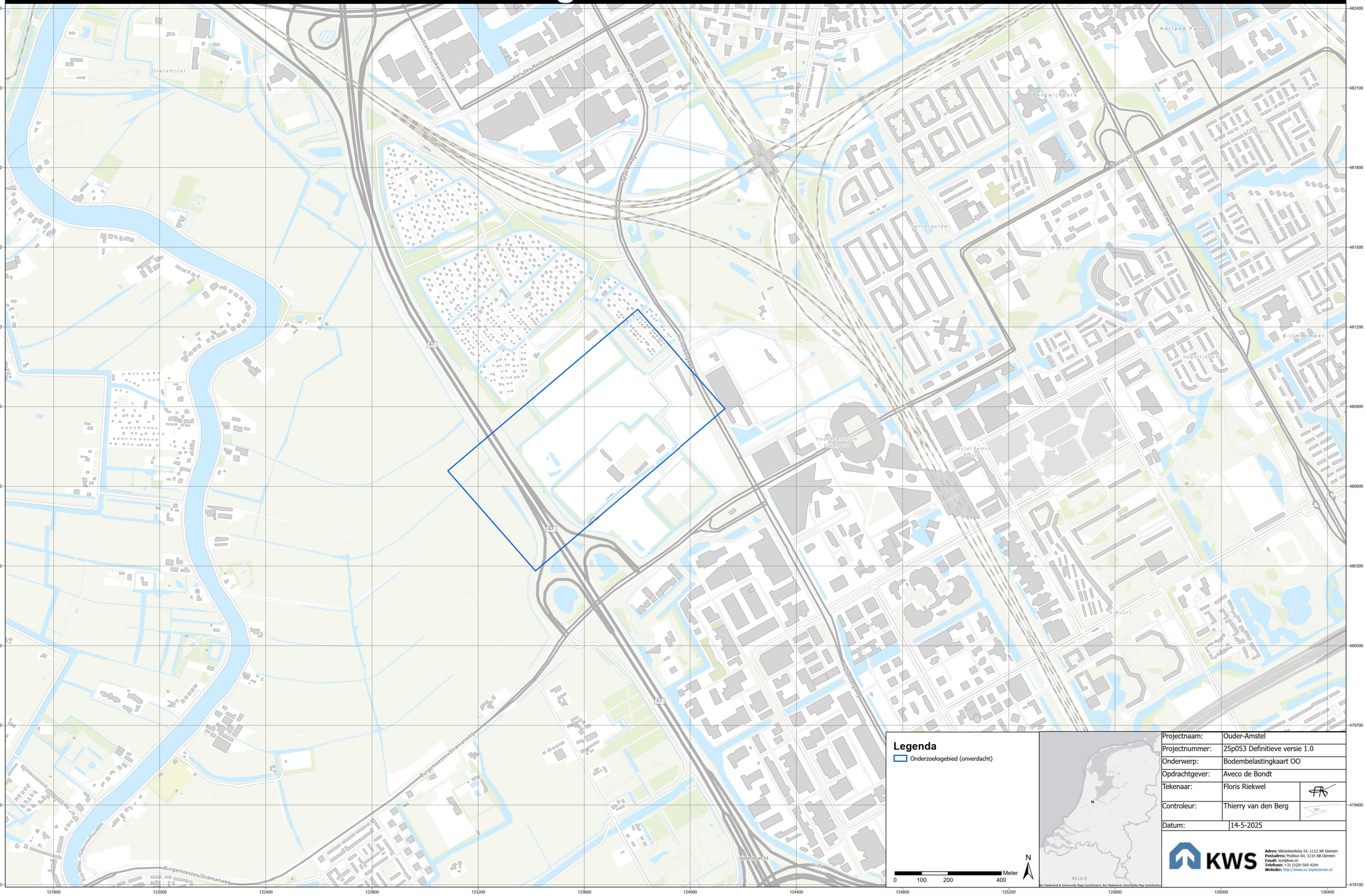
RH24-88	Generalkommandos und Höhere Kommandos: LXXXVIII. Armeekorps	78	1943	*Korpstagesbefehle, Stabsbefehle, Tätigkeitsberichte, Band 81*
RH24-88	Generalkommandos und Höhere Kommandos: LXXXVIII. Armeekorps	90	1944	*Korpstagesbefehle, Stabsbefehle, Tätigkeitsberichte, Band 94*
RL2-II	Generalstab der Luftwaffe: Luftwaffenführungsstab	205-269	1940-1941	*Lagemeldungen Reichsgebiet und alle Fronten, Band 10-77*
RL20	Flughafenbereichkommandos	241-244	1941-1942	*Kriegstagebuch Flughafenbereich Amsterdam, 26 März 1941 – 5 Mai 1942*
RL21	Fliegerhorstkommandanturen	222-223	1940-1941	*Kriegstagebuch Fliegerhorst Schiphol, 1 Juli 1940 – 21 Juni 1941*
RM7	Seekriegsleitung der Kriegsmarine	344-353	1940	*Luftwaffen-Führungsstab Ic: Lageberichte 330-431, Band 17-26*
RW37	Wehrmachtsbefehlshaber in den Niederlanden	22	1941-1943	*Wöchentliche Lageberichten des Wehrmachtsbefehlshabers in den Niederlanden*
RW37	Wehrmachtsbefehlshaber in den Niederlanden	24-25	1942-1943	*Tätigkeitsberichte der Führungsabteilung, Band 2-3*

Bundesarchiv (BArch) Berlijn-Lichterfelde

Toeg. nr.	Titel	Inv. nr.	Jaar	Omschrijving
R19	Hauptamt Ordnungspolizei	803	1940-1941	*Lagemeldungen über Luftangriffe auf das Reichsgebiet (vereinzelt auch Holland und Norwegen), Nov 1940-Feb 1941*
R58	Reichssicherheitshauptamt	3578-3581	1941-1943	*Feindliche Luftangriffe. Lagemeldungen, Band 1-4*

8. Bijlage 2: Bodembelastingkaart Ontplofbare Oorlogsresten

Bodembelastingkaart OO - VO Ouder-Amstel



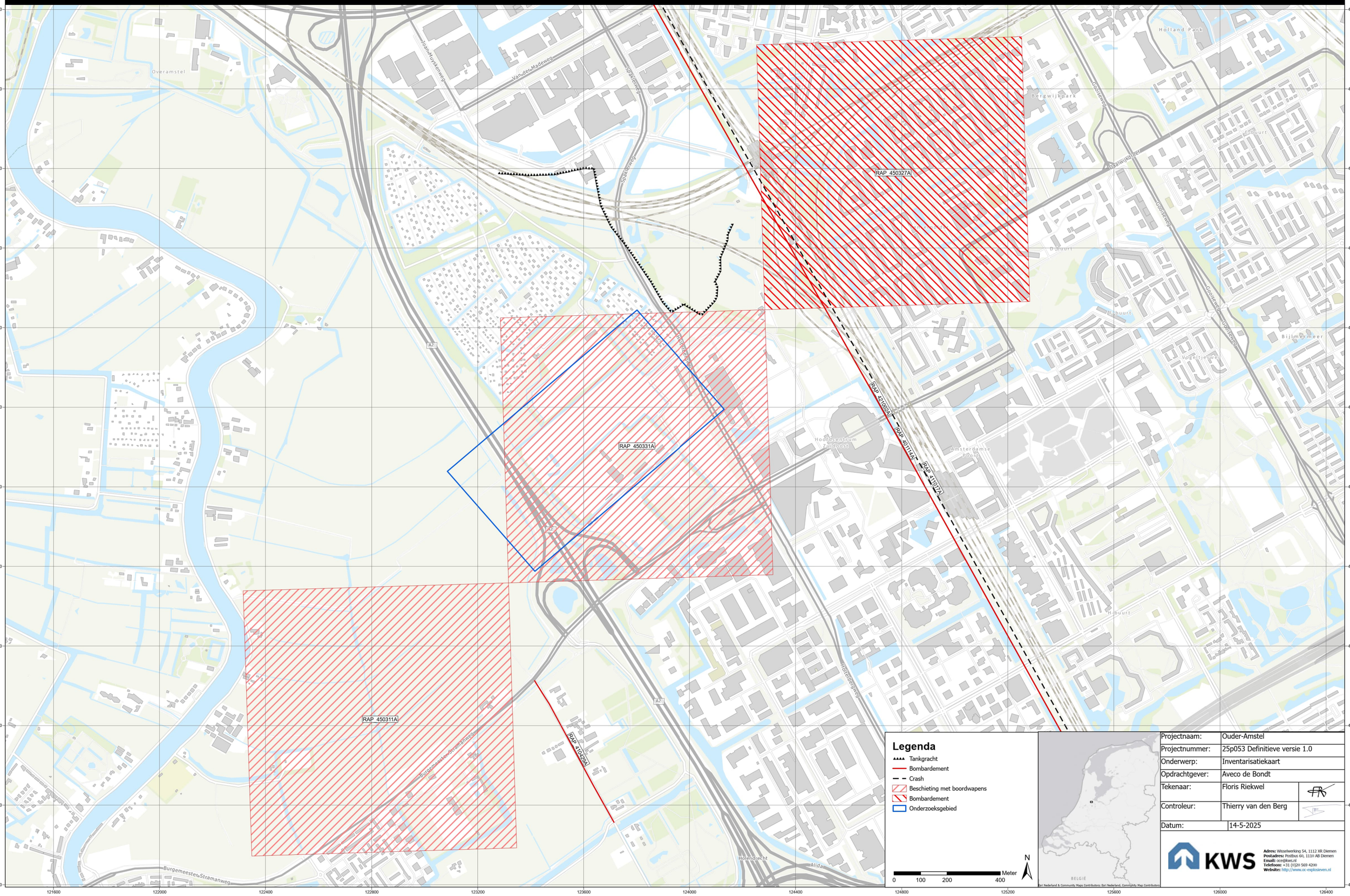
Projectnaam:	Ouder-Amstel
Projectnummer:	25p053 Definitieve versie 1.0
Onderwerp:	Bodembelastingkaart OO
Opdrachtgever:	Aveco de Bondt
Tekenaar:	Floris Riekwel
Controleur:	Thierry van den Berg
Datum:	14-5-2025

KWS
Adres: Wisselwerking 54, 1112 XR Diemen
Postadres: Postbus 66, 1110 AB Diemen
Email: oce@kws.nl
Telefoon: +31 (0)20 569 4200
Website: http://www.oc-explosieven.nl

Esri Nederland & Community Maps Contributors: Esri Nederland, Community Map Contributors

9. Bijlage 3: Gebeurtenissenkaart Ontplofbare Oorlogsresten

Inventarisatiekaart - VO Ouder-Amstel

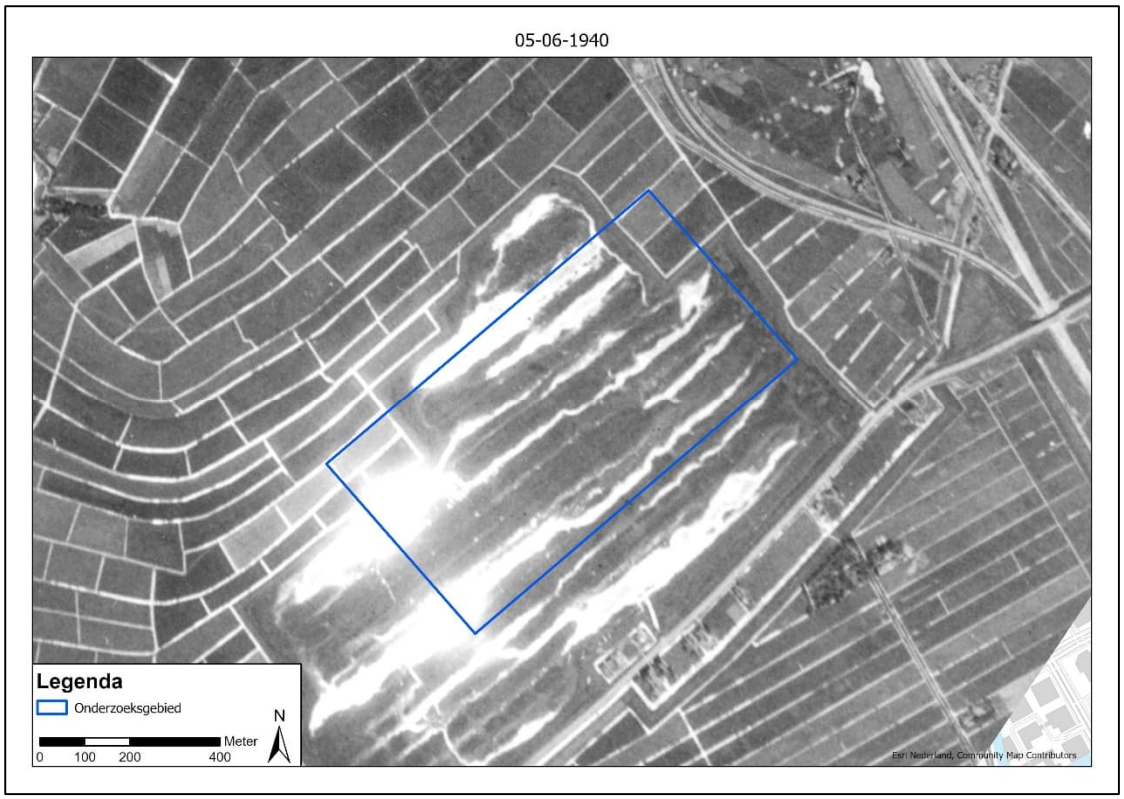


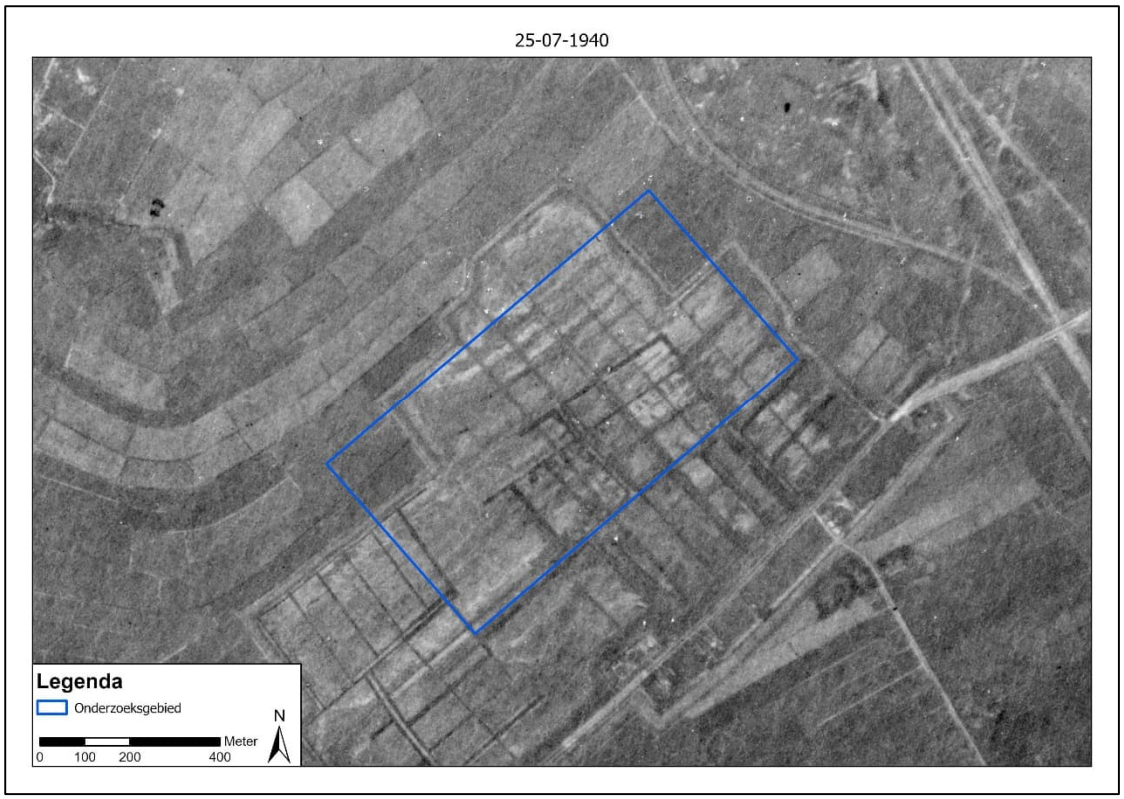
Projectnaam:	Ouder-Amstel
Projectnummer:	25p053 Definitieve versie 1.0
Onderwerp:	Inventarisatiekaart
Opdrachtgever:	Aveco de Bondt
Tekenaar:	Floris Riekwel
Controleur:	Thierry van den Berg
Datum:	14-5-2025

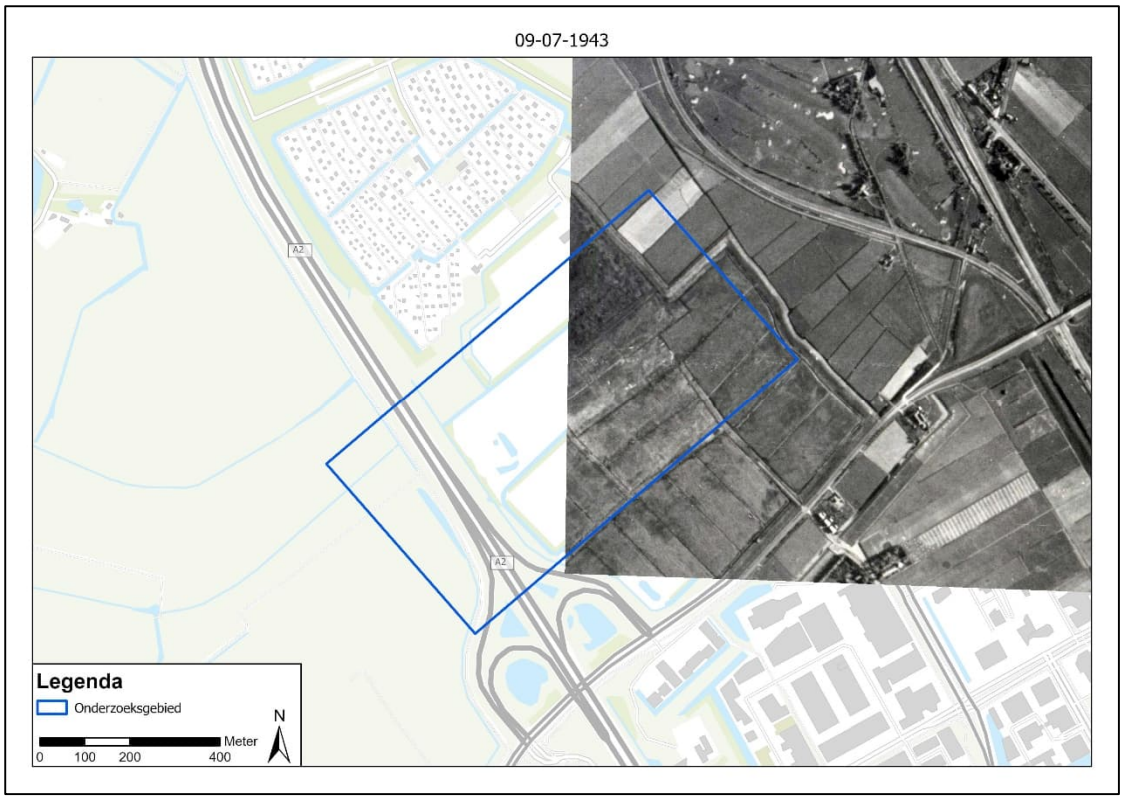
KWS
Adres: Wisselwerking 54, 1112 XR Diemen
Postadres: Postbus 60, 1110 AB Diemen
Email: oce@kws.nl
Telefoon: +31 (0)20 569 4200
Website: http://www.oc-explosieven.nl

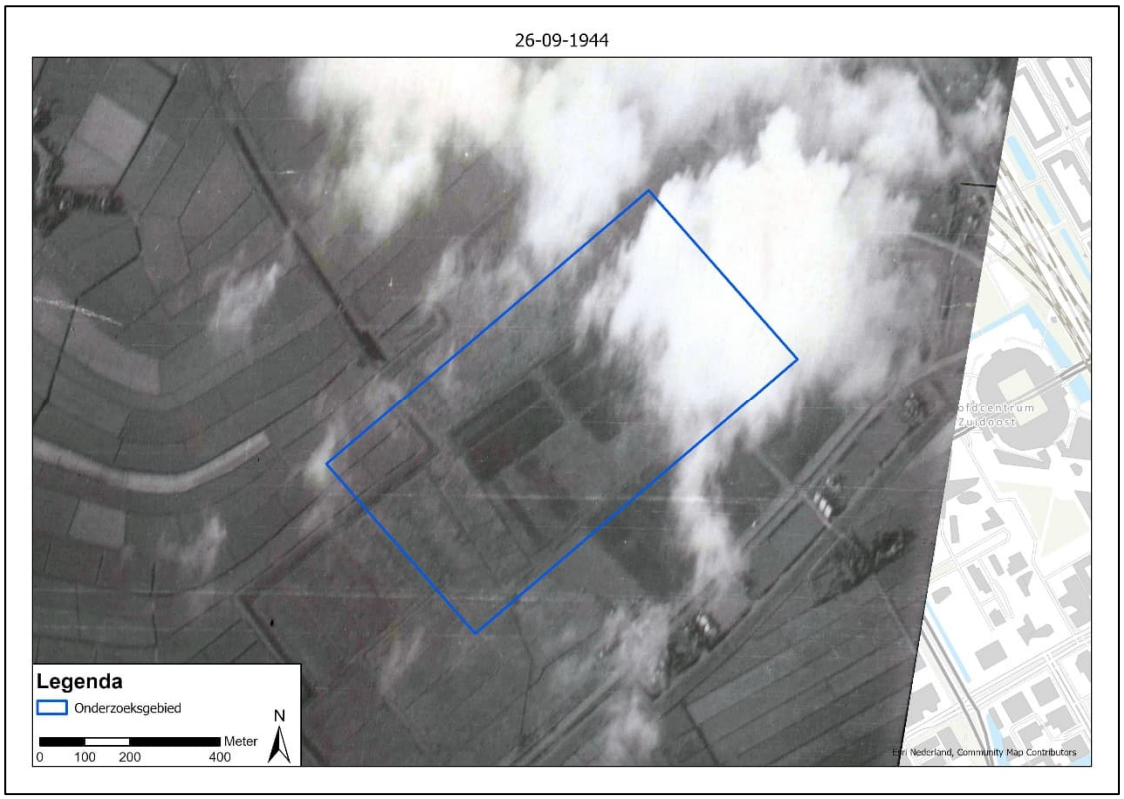
10. Bijlage 4: Luchtfoto's

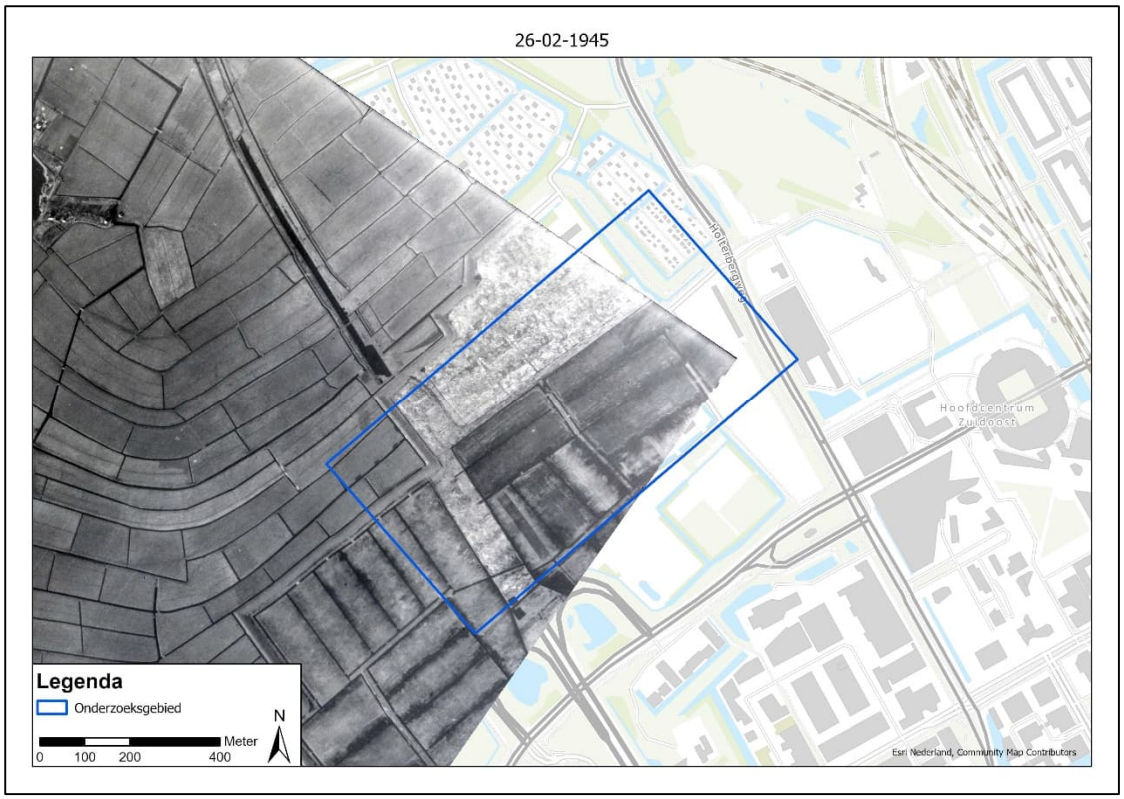


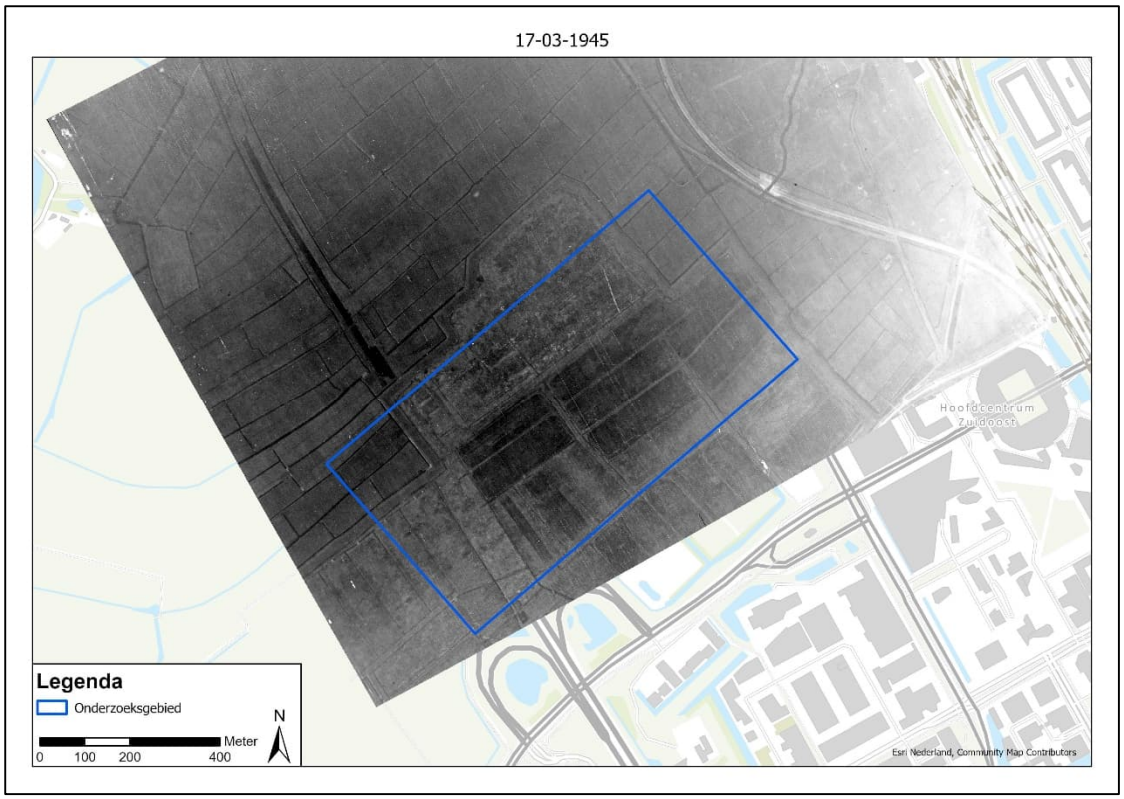

05-06-1940
Legenda
Onderzoeksgebied
Meter
0 100 200 400
N
Esri Nederland, Community Map Contributors

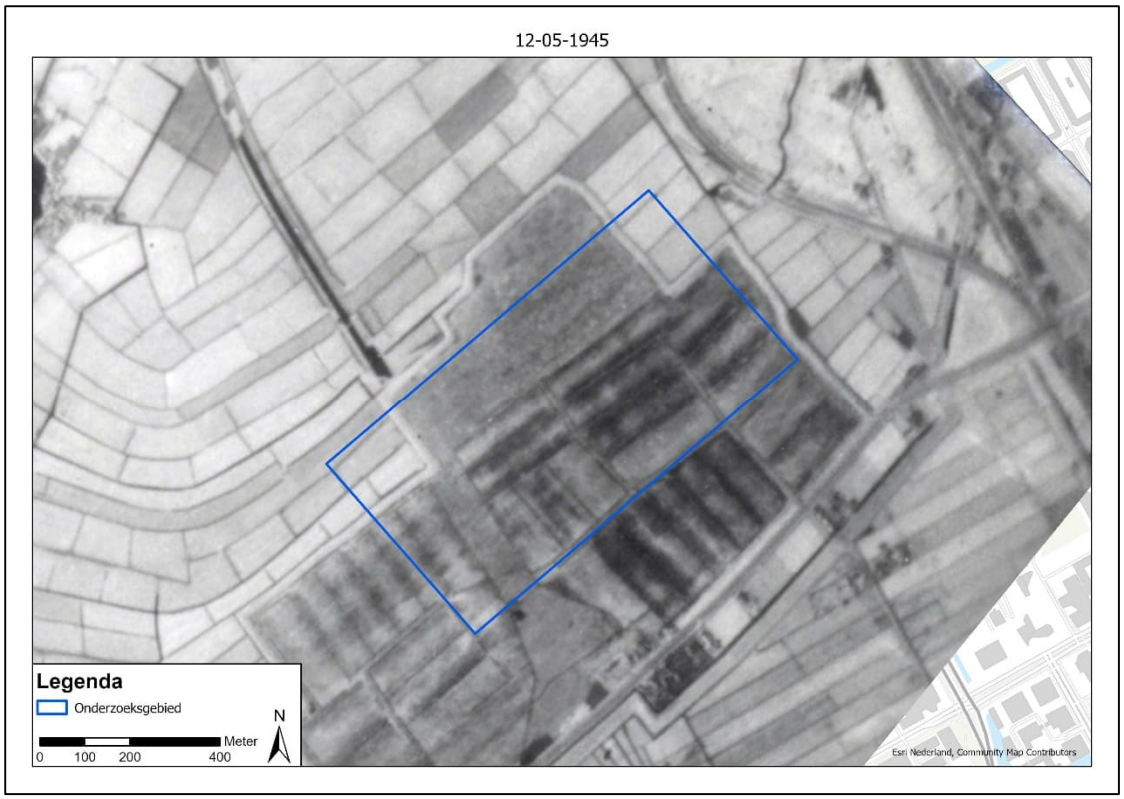

25-07-1940
Legenda
Onderzoeksgebied
Meter
0
100
200
400
N


09-07-1943
A2
A2
Legenda
Onderzoeksgebied
Meter
0 100 200 400
N


26-09-1944
Legenda
Onderzoeksgebied
Meter
0 100 200 400
N
Esri Nederland, Community Map Contributors


26-02-1945
Hoofdcentrum
Zuidoost
Legenda
Onderzoeksgebied
Meter
0 100 200 400
N
Esri Nederland, Community Map Contributors


17-03-1945
Hoofdcentrum Zuidoost
Legenda
Onderzoeksgebied
Meter
0 100 200 400
N
Esri Nederland, Community Map Contributors


12-05-1945
Legenda
Onderzoeksgebied
Meter
0 100 200 400
N
Esri Nederland, Community Map Contributors

11. Bijlage 6: Werkprotocol Toevalsvondst (m.b.t. onverdachte deellocaties)

WERKPROTOCOL TOEVALSVONDST.
HOE TE HANDELEN BIJ DE VONDST VAN EEN MUNITIE(VERDACHT) OBJECT ?

Aantreffen munitieverdacht object in onverdacht gebied

Actie aannemer / uitvoerende partij

- Werkzaamheden direct staken
- Opdrachtgever informeren over de vondst
- Afzetten locatie van de vondst (ca. 50m)
- Personen uit de omgeving van het object verwijderen
- Contact opnemen met KWS OCE en nadere instructies afwachten
- Politie op de hoogte brengen (0900-8844)

Actie plaatselijke politie

- Bevoegd Gezag in kennis stellen
- EOD in kennis stellen

Actie EOD

- Identificatie van het aangetroffen object
- Indien explosief: ruiming of verwijdering

Overleg EOD, plaatselijke politie en KWS OCE

Incidentele vondst: voortzetting werkzaamheden

Statuswijziging naar verdacht gebied: maatregelen of opsporing

KWS

Protocol van toepassing op project: XXXXX
Uitvoerende(n):
Resticties protocol: enkel van toepassing op werkzaamheden binnen naoorlogs reeds geroerde bodemlagen

Afgegeven op: XX-XX-2024
Afgegeven door: T. Kleuters / C. Neelen / D. Smink / L. van Ulden / R. Gerrits van den Ende
Contact: tkleuters@kws.nl / cneelen@kws.nl

12. Bijlage 7: Certificaat CS-VROO

TÜVNORD

Certificaat

TÜVNORD
TÜV NORD Nederland B.V.
CS-VR00
tuv.nl

voor het kwaliteitssysteem volgens

Vooronderzoek en Risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten

De certificatie instelling TÜV NORD Nederland verklaart hiermee dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het gehanteerde kwaliteitssysteem voldoet aan de eisen uit het bovengenoemde certificatieschema en dat de certificatie heeft plaatsgevonden volgens haar certificatiereglement voor de organisatie

KWS Infra B.V.
Wisselwerking 54
1112 XR Diemen

Dit certificaat is afgegeven op basis van het Certificatieschema Vooronderzoek en Risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten, vastgesteld d.d. 29 januari 2021, waarmee voldaan wordt aan de kaderbepalingen van het Arbeidsomstandighedenbesluit.

De eisen in dit certificatieschema hebben betrekking op het kwaliteitssysteem van de organisatie inzake het Vooronderzoek en de Riscoanalyse van ontplofbare oorlogsresten. De certificatie is onderworpen aan een jaarlijkse evaluatie door TÜV NORD Nederland.

Toepassingsgebied

Deelgebied: Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten.
Deelgebied: Risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten.

Registratienummer	13428-8.1
KvK nummer	05062469

Certificaat geldig van	19-12-2023
Certificaat geldig tot	19-12-2026
Datum eerste certificatie	19-12-2023

Dhr. E.W.A.C. Franken
Managing Director

TÜV NORD Nederland B.V.
Ekkersrijt 4401, 5692 DL Son en Breugel
tuv.nl

Stichting VOMES
Veilig Omgaan met Explosieve Stoffen

TÜV®

TÜVNORDGROUP

Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert

Omgevingsplan 150 kV-kabels DNK Ouder-Amstel

Project-mer-beoordeling

datum 25 augustus 2025
projectnummer 242445

Rapport

Aveco de Bondt BV
Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten
T +31 88 004 82 12
info@avecodebondt.nl
avecodebondt.nl

Project mer-beoordeling

project	Omgevingsplan 150 kV-leiding DNK
projectnummer	242445
projectleider	Jeroen Hendriks
opdrachtgever	Reddyn
adres	Utrechtseweg 68 6812 AH ARNHEM
contactpersoon	M. van der Graaf
status	Concept
versie	1.0
auteur	Jeroen Hendriks
paraaf	
gecontroleerd	Wouter Lammers

datum	25 augustus 2025
referentie	242445_AdB_RAP_0002_v1.0

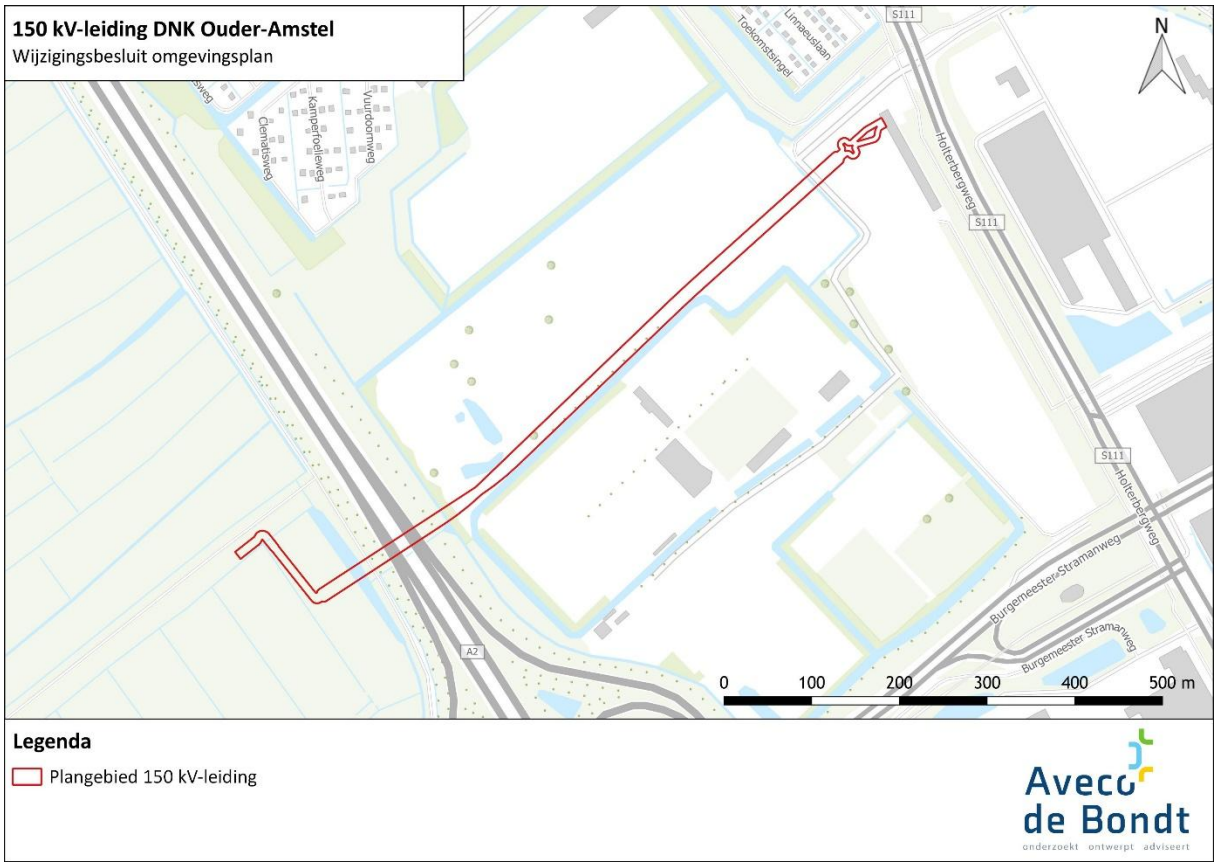
Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
2	**Procedure en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling**	**2**
2.1	Wet- en regelgeving	2
2.2	Toetsing aan mer-verplichtingen	2
2.3	Procedure en betrokken partijen	3
3	**Plaats en kenmerken**	**4**
3.1	Locatie en activiteit	4
3.2	Werkzaamheden	5
3.3	Kenmerken	5
3.4	Kenmerken van de potentiële effecten	6
3.4.1	Archeologie en cultuurhistorie	6
3.4.2	Bodem	6
3.4.3	Omgevingsveiligheid	7
3.4.4	Geluid	7
3.4.5	Luchtkwaliteit	7
3.4.6	Flora en fauna en stikstof	7
3.4.7	Water	8
3.4.8	Verkeer en parkeren	8
3.4.9	Gezondheid	8
4	**Conclusie en adviezen**	**9**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vooruitlopend op de ontwikkeling van De Nieuwe Kern in Ouder-Amstel worden de werkzaamheden voor het verleggen van twee 150 kV-kabels opgestart. In figuur 1 is het plangebied weergegeven. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor de planologische inpassing van de ontwikkeling. Bij de voorbereiding van dit besluit moet beoordeeld worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en, als dat het geval is, een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt. In deze project mer-beoordeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken en welke milieueffectrapportage procedure (mer) van toepassing is.



Figuur 1: Plangebied.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. In hoofdstuk 3 wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving en worden de effecten van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de mer-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.

2 Procedure en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling

2.1 Wet- en regelgeving

De mer-procedure en mer-beoordeling is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een mer-procedure en mer-beoordeling is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning, De wettelijke eisen ten aanzien van de mer-procedure en mer-beoordeling zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow) en in het Omgevingsbesluit (Ob).

2.2 Toetsing aan mer-verplichtingen

Is er sprake van een project of van plannen en programma's?

De wet maak onderscheid tussen milieueffectrapportages voor een project of voor plannen en programma's. Het verschil zit hem in het kaderstellende karakter. Als het besluit rechtstreeks activiteiten toestaat op grond van het Ob-mer (beoordelings)plichtig zijn, dan is er sprake van een project-mer(-beoordeling). Als deze activiteiten slechts indirect worden mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld omdat daarvoor eerst nog een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor nodig is, is sprake van een kaderstellend plan. In dat geval geldt de plan-mer (beoordeling).

In deze situatie ligt een wijziging van het omgevingsplan voor. Het wijzigingsbesluit staat rechtstreeks activiteiten toe die op grond van het Ob Mer-(beoordelings)plichtig zijn. Er is dus mogelijk sprake van een project-mer(-beoordeling).

Is er sprake van een project-mer of van een project-mer-beoordeling

Of besluit over een project mer-(beoordelings)plichtig is kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Ob. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

1. Projecten
2. Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)
3. Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)
4. Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c van dit besluit. Behalve de in kolom 4 aangewezen besluiten bepaalt artikel 11.6, lid 3 sub a, b en d van het Ob dat voor alle categorieën projecten ook enkele andere besluiten als mer-(beoordelings-)plichtig besluit hebben te gelden. Hieronder vallen in beginsel de projectbesluiten (als bedoeld in artikel 5.44 van de Ow), de regels in een omgevingsplan die zijn gericht op gemeentelijke projecten van publiek belang als bedoeld in art. 5.55 van de Ow en de besluiten uit artikel 11.8 van het Ob. Onder die laatste categorie valt dus ook de hiervoor besproken situatie waarin in plaats van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het project-mer beoordelingsplichtige besluit is.

Indien het project of activiteit voorkomt in kolom 1 en het besluit in kolom 4 dan kan op basis van kolom 2 en 3 afgeleid worden of sprake is van een mer-plicht (kolom 2) of mer-beoordelingsplicht (kolom 3).

In relatie met de voorgenomen werkzaamheden is nr. J8 "Hoogspanningsleidingen" van bijlage V van het Omgevingsbesluit van belang. Kolom 2 heeft enkel betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van bovengrondse hoogspanningsleidingen van een spanning van 220 kV of meer en een lengte van meer dan 15 km. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen betrekking op kolom 2. Kolom 3 wijst 'aanleg, wijziging of uitbreiding' aan als gevallen waarin sprake is van de mer-beoordelingsplicht. Hiervan is in deze situatie sprake. Geconcludeerd wordt dus dat er sprake is van een project-mer-beoordeling.

2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. TenneT is de initiatiefnemer van onderhavig plan. De gemeente Ouder-Amstel treedt op als bevoegd gezag. De gemeente moet immers een besluit nemen over het wijzigen van het omgevingsplan. Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de mer-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit dat nodig is voor het project waar de mer-beoordeling bij hoort.

Procedure

De initiatiefnemer van een mer-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen private initiatiefnemers of een initiatiefnemer binnen dezelfde overheidsorganisatie. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud. In de praktijk staat de informatie vaak in een aparte notitie (project mer-beoordeling, onderhavig document). In deze mededeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken. De mededeling en aanvraag kunnen tegelijkertijd, het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een mer-beoordelingsbeslissing, en daarna de aanvraag te doen.

Het bevoegd gezag beslist vervolgens over de project-mer-beoordeling (wel/niet een mer maken) dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Er is niet direct bezwaar of beroep mogelijk tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer niet nodig is. Er is wel inspraak mogelijk op of bezwaar en beroep tegen het besluit waar de mer-beoordelingsbeslissing door derden wordt betwist. De initiatiefnemer kan wel meteen bezwaar maken of beroep instellen tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer wél nodig is

Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling

De mededeling aan het bevoegd gezag moet een beschrijving bevatten van:

- Het project: de fysieke kenmerken en de locatie;
- De mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project;
- Wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Een initiatiefnemer mag in de mededeling ook een beschrijving opnemen van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen. Dit om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

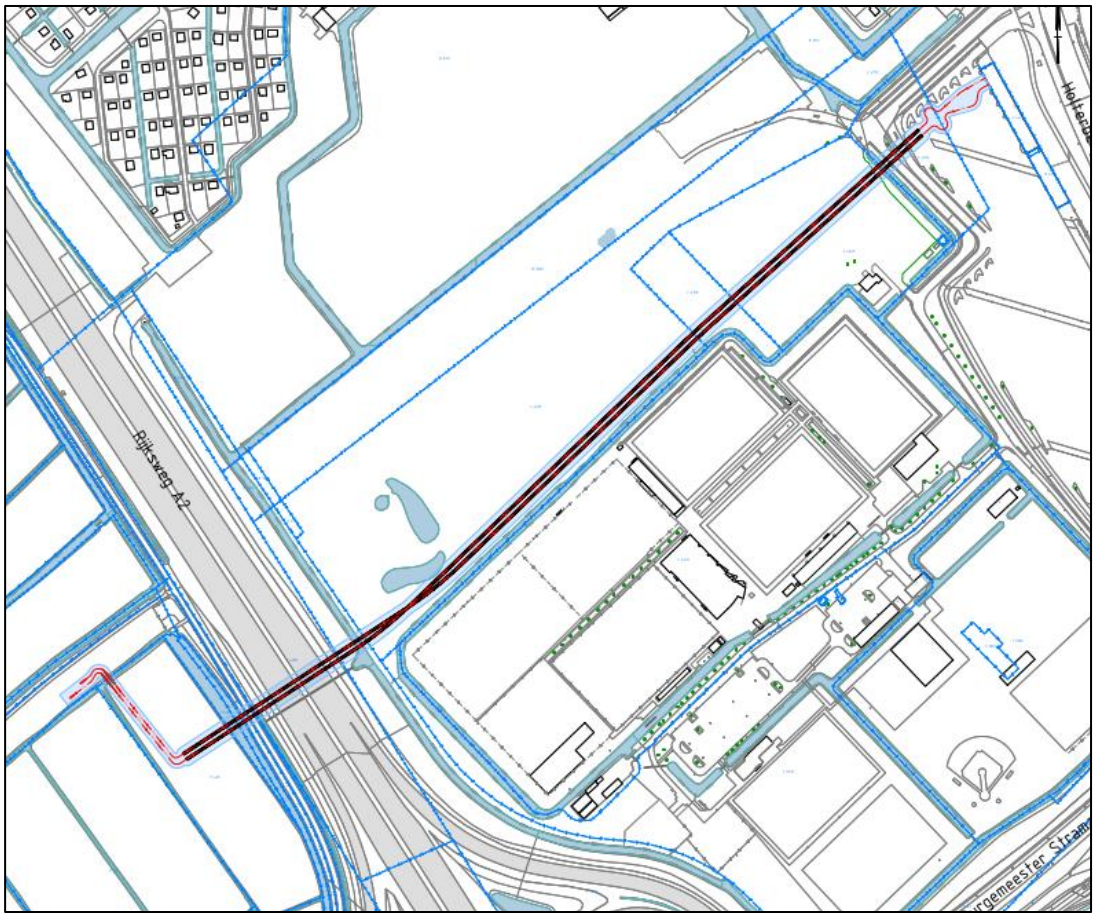
- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

3 Plaats en kenmerken

3.1 Locatie en activiteit

TenneT is voornemens om twee bestaande 150 kV-kabels ten westen van het onderstation “Bijlmer-Noord 150 kV” te verleggen om zodoende de toekomstige ontwikkeling van De Nieuwe Kern mede mogelijk te maken. Het nieuwe kabeltracé wordt grotendeels aangelegd via twee gestuurde boringen. Vanaf station Bijlmer Noord start de aanleg in open ontgraving op het terrein van het huidige parkeerterrein P2. Vlak bij het station worden herkansingslussen voorzien, die het mogelijk maken om de kabelverbinding in de toekomst tot twee keer toe opnieuw aan te sluiten. De gestuurde boringen starten bij het intredepunt aan de Borchlandweg en bevinden zich in de kernzone van het te verleggen dijklichaam van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De boringen bereiken een maximale diepte van 30 meter onder NAP en hebben een onderlinge afstand van 5 meter. De totale lengte van de boringen bedraagt circa 781 meter. Het uittredepunt bevindt zich aan de Burgemeester Stramanweg, op een particulier agrarisch perceel ten westen van de rijksweg A2. Vanaf dit punt worden de kabels in open ontgraving aangelegd tot aan de aansluiting op het bestaande kabeltracé.

In onderstaande afbeelding is het toekomstige tracé weergegeven. Het zwarte deel zal middels een gestuurde boring worden aangelegd, de overige delen middels een open ontgraving.



Figuur 2: Beoogde situatie.

3.2 Werkzaamheden

Voor de werkzaamheden worden diverse mobiele werktuigen en transportmiddelen (zoals pompen, aggregaten en vrachtwagens) gebruikt. De energie daarvoor wordt geleverd door dieselolie en soms ook door elektriciteit uit het net. Het actuele gebruik van het plangebied blijft mogelijk na afronding van de activiteiten en het karakter van het gebied waar de werkzaamheden worden uitgevoerd, wordt er niet blijvend door veranderd. De aanwezigheid van boorinstallaties (HDD), de intrede- en uittredepunten, en de open ontgraving zijn tijdelijk. Ook de grondwateronttrekking, en dus het gebruik van de natuurlijke hulpbron water is tijdelijk.

De effecten van de werkzaamheden komen in hoofdstuk 3 aan de orde. In het kader van de werkzaamheden is geen sprake van specifieke risico's voor zware ongevallen of rampen in en in de omgeving van de locatie.

3.3 Kenmerken

Productie van afvalstoffen

Voor het lozen van grondwater op oppervlaktewater gelden de eisen uit de waterschapsverordening van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Hierbij geldt de zorgplicht, wat inhoudt dat nadelige gevolgen voor het milieu zoveel mogelijk voorkomen of beperkt moeten worden. Bij opvallende verandering van het te lozen grondwater (verkleuring of geurontwikkeling) dient met het bevoegde gezag te worden overlegd over het treffen van eventuele maatregelen. In het besluit is voorgeschreven dat als gevolg van de lozing geen visuele verontreiniging mag optreden.

Gevoelige gebieden

Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen in, of in de nabijheid van, een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is "Botshol" op circa 5,5 km afstand van het plangebied. In paragraaf 3.5.6 wordt ingegaan op de effecten op Natura 2000-gebieden.

Natuur Netwerk Nederland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN en het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van NNN ligt op ruim 800m ten zuiden van de locatie. In provincie Noord-Holland is geen toetsing nodig van de externe werking van het voornemen op NNN-gebieden (paragraaf 6.4.1, artikel 6.41 t/m 6.43 van de omgevingsverordening Noord-Holland, 2022). Er is geen nadere NNN-toetsing benodigd.

Provinciaal landschap

In Noord-Holland zijn 32 gebieden aangewezen als 'Beschermd landschap' (voorheen: Bijzonder Provinciaal Landschap of BPL). Het Bijzonder landschap is een beschermingsregime binnen de Omgevingsverordening NH2022 en is bedoeld om de meest waardevolle landschappen in Noord-Holland te beschermen. Per landschap is aangegeven welke ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden aanwezig zijn. Dit zijn de 'kernkwaliteiten' van het landschap. De kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast.

De gronden ten westen van de Rijksweg A2 maken onderdeel uit van het beschermd landschap 'Amstelscheg'. De Amstelscheg is een samenstel van veenontginningen (veenrivierenlandschap) en enkele uitgeveende, lager gelegen (en deels bebouwde) droogmakerijen. De gronden waar de verleggingswerkzaamheden plaatsvinden zijn gelegen in het gebied 'veenlandschap met strookverkaveling'. De werkzaamheden, bestaande uit een open ontgraving en gestuurde boring, zijn tijdelijk van aard en hebben geen permanent negatief effect op de kernkwaliteiten van het landschap.

Het ondergronds verkabelen heeft verder geen bijzondere kenmerken ten aanzien van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en het risico op ongevallen.

3.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn in voorgaande paragrafen (de plaats en kenmerk van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
- De aard van het effect
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect
- De intensiteit en complexiteit van het effect
- De waarschijnlijkheid van het effect
- De verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- De mogelijkheid om effecten doeltreffend te verminderen

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle bovengenoemde aspecten aan de orde komen.

3.4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Om de effecten op eventueel aanwezige archeologische waarden te bepalen, is door Laagland Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Ook op basis van dit onderzoek wordt aan het plangebied een lage verwachtingswaarde toegekend. Door grondroerende activiteiten in het verleden, o.a. vervening en ontginning, worden archeologische resten in het plangebied niet verwacht.

Cultuurhistorie

Aan de hand van de Cultuurhistorische Waarden kaart (CHW-kaart) van de Provincie Noord-Holland is bepaald of het plangebied beschermde waardes aanwezig zijn. Er zijn ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

3.4.2 Bodem

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij is de bodemkwaliteit van de huidige situatie in beeld gebracht. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de gehalten van alle gemeten stoffen in de grond onder de interventiewaarde bodemkwaliteit liggen. In het grondwater zijn voor de gemeten stoffen geen concentraties boven de signaleringsparameters aangetroffen. Er zijn derhalve, vanuit milieuhygienisch oogpunt geen belemmeringen voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden. Enkel vanuit gemeentelijk beleid gelden er voorwaarden voor het hergebruik en/of terugplaatsen van grond met verhoogde gehaltes PFAS.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat het project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten ten aanzien van de kwaliteit van de bodem.

3.4.3 Omgevingsveiligheid

Het aanleggen of transporteren van elektriciteit is geen activiteit met gevaarlijke stoffen die risico's voor de omgeving met zich mee brengt. Het onderhavige omgevingsplan ziet ook niet op de toevoeging van een kwetsbaar object dat van invloed is op activiteiten met gevaarlijke stoffen in het initiatiefgebied of de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten voor de omgevingsveiligheid.

3.4.4 Geluid

De ondergrondse 150kV-hoogspanningsverbinding is geen geluidgevoelige functie. Daarnaast veroorzaakt deze kabel in de gebruiksfase geen geluidhinder naar de omgeving. De aanleg van de 150kV-hoogspanningsverbinding heeft slechts tijdelijk akoestisch effect. Tijdens de aanlegfase produceren verschillende bronnen geluid. De ene activiteit duurt langer dan de andere en iedere activiteit heeft een andere geluidssterkte. Het gaat hierbij om tijdelijk geluid veroorzaakt door vrachtverkeer, graven en boren. Gelet hierop, en gelet op de afwezigheid van geluidgevoelige functies in de directe nabijheid, kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten voor het aspect geluid.

3.4.5 Luchtkwaliteit

Een ondergrondse 150kV-hoogspanningsverbinding veroorzaakt geen luchtemissies. In de uitvoeringsfase is er wel sprake van luchtemissies ten gevolge van de voertuigbewegingen en de inzet van materieel om de werkzaamheden uit te voeren. Deze bijdrage is van tijdelijke aard en zodanig beperkt van karakter dat een nadere toetsing van dit aspect niet aan de orde is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten voor de luchtkwaliteit.

3.4.6 Flora en fauna en stikstof

Op basis van een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd door Tiko Seip kan gesteld worden dat met uitzondering van de rugstreeppad, de aanwezigheid van beschermde, niet vrijgestelde, soorten kan worden uitgesloten of is vastgesteld dat de werkzaamheden geen invloed hebben op deze soorten. Er zal voorafgaand aan de werkzaamheden nader onderzoek naar de rugstreeppad uitgevoerd worden. Indien er rugstreeppadden worden aangetroffen zijn er voldoende mitigerende maatregelen te treffen om negatieve effecten op voorhand uit te kunnen sluiten.

Op basis van de afstand, de ligging in de bebouwde omgeving en de afwezigheid van een directe relatie/verbinding met een Natura 2000-gebied of NNN zijn er geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden. Op basis van de uitvoerde AERIUS-berekening door Aveco de Bondt kan gesteld worden dat de stikstofemissie geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project zoals hierboven beschreven, mits nader onderzoek naar de rugstreeppad wordt uitgevoerd en eventueel benodigde mitigerende maatregelen getroffen worden, niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.

3.4.7 Water

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zijn de waterhuishoudkundige effecten onderzocht. Deze effecten richten zich met name op het onttrekken van grondwater tijdens de aanlegfase en de kruising van de kabels met watergangen en -keringen. Uit het opstelde bemalingsadvies blijkt dat het (tijdelijk) onttrekken van grondwater geen negatieve zettingsgevolgen heeft voor de aanwezige kering. Voor de raakvlakken van de kabels met de verschillende bestaande watergangen gelden de nodigde technische voorschriften en meldings- dan wel vergunningsverplichtingen op de grond van de Waterschapsverordening.

Conclusie

Wanneer bij de uitvoering rekening gehouden wordt met de verschillende technische voorschriften, dan kan gesteld worden dat het project zoals hierboven omschreven niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

3.4.8 Verkeer en parkeren

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die tot substantiële toename van het verkeer en parkeren leiden. De ondergrondse verkabeling heeft geen impact op de parkeercapaciteit dan wel op de verkeersintensiteit. Het aantal verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase is beperkt, aangezien een deel van de aanleg middels gestuurde boringen gaat. Voor het aspect verkeer en parkeren worden derhalve geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project zoals hierboven beschreven niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.

3.4.9 Gezondheid

In het kader van de hoogspanningsverbinding heeft TenneT de magneetvelden voor ondergrondse 150 kV verbindingen onderzocht. Daarbij is de magneetveldsterkte van de kabelverbinding berekend. Uit de berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de aanbeveling voor de magneetveldsterkte van maximaal 100 µT uit de Europese Richtlijn 1999/519/EC. Conclusie is dan ook dat wordt voldaan aan de aanbevelingen op Europees en nationaal niveau voor wat betreft magneetvelden. Er worden geen milieueffecten verwacht voor het aspect gezondheid. Mede op basis van de beoordeling ten aanzien van water, lucht, licht en geluid is er geen sprake van specifieke risico's door het voornemen voor de volksgezondheid of voor bijvoorbeeld waterverontreiniging of luchtvervuiling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten ten aanzien van het aspect gezondheid.

4 Conclusie en adviezen

In tabel 1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het noodzakelijk is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Tabel 1: Samenvatting milieueffecten.

(milieu)thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Opstellen MER noodzakelijk?
Archeologie en cultuurhistorie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bedrijven en milieuzonering	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Omgevingsveiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van omgevingsveiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Flora en Fauna en stikstof	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna en stikstof geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Verkeer en parkeren	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Gezondheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee

Op basis van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Wanneer er geen aanzienlijke milieueffecten zijn is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Geadviseerd wordt om op basis van deze mer-beoordeling te laten besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) nodig is.



Aveco de Bondt

onderzoekt ontwerpt adviseert

GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Ouder-Amstel

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel, onderdeel 150 kV-leiding

De gemeenteraad van Gemeente Ouder-Amstel heeft op 5 maart 2026 het wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel, onderdeel 150 kV-leiding, vastgesteld.

Artikel I

Het "Omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel", onderdeel 150 kV-leiding, zoals opgenomen in Bijlage A is vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 07-04-2026

Artikel III Terinzagelegging

De wijziging op de regeling, zoals opgenomen in Bijlage A wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Beroep kan ingesteld worden gedurende de terinzagelegging van zes weken bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Degene die beroep heeft ingesteld, kan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het indienen van een voorlopige voorziening heeft een schorsende werking op het moment dat de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.
Aan zowel het instellen van beroep als het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.
Het beroep of het verzoek om voorlopige voorziening dient gericht te worden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Tevens bestaat de mogelijkheid om deze digitaal in te dienen.

Artikel IV Motivering

De inhoudelijke onderbouwing voor deze wijziging van het omgevingsplan is opgenomen in de Motivering.
Aldus vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2026.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ouder-Amstel.

Concept

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Concept

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van de paragrafen 4.1.1, 4.1.2, 7.1, 7.2, en 8.1 van dit omgevingsplan.

4. In aanvulling op het eerste lid zijn de begripsbepalingen uit de bestemmingsplannendie deel uitmaken van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan van toepassing, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.

B

Na afdeling 4.1.1 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 4.1.2 Beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding

Paragraaf 4.1.2.1 Algemeen

Artikel 4.16 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten op de locatie 150kv Leiding.

Artikel 4.17 Oogmerk

De regels in deze afdelingzijn gesteld met het oog op:
a. het behoud en het creëren van ruimte voor en in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijk netbeheerder;
b. bescherming van het elektriciteitstransportnet tegen activiteiten in de nabijheid van het transportnet;
c. waarborgen van de veiligheid in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet.

Artikel 4.18 Voorrangsregeling ondergrondse hoogspanningsverbinding

De regels die gelden op de locatie '150kv Leiding' uit de bestemmingsplannen, die onderdeel zijn van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, blijven gelden, zolang deze niet in strijd zijn met deze afdeling.

Paragraaf 4.1.2.2 Regels

Artikel 4.19 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten binnen de locatie 150kv Leiding
a. het bouwen van gebouwen;
b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde;
c. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen;

Concept

d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
h. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
i. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanleggen van zonnepanelen, en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
k. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in artikel 4.18 omschreven functie.

Artikel 4.20 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel 4.4, geldt binnen locatie '150kv Leiding' niet voor:
a. bestaande en vergunde gebouwen en bouwwerken;
b. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
c. werkzaamheden die worden uitgevoerd door (of in opdracht van) de netbeheerder t.b.v. aanpassing, onderhoud en instandhouding van de verbinding;
d. werkzaamheden die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven-en Ondergrondse Netten;
e. het vervangen, vernieuwen of veranderen van bestaande bouwwerken mits de oppervlakte niet wordt vergroot en het bouwwerk gebruik maakt van de bestaande fundering;
f. werkzaamheden tot een diepte van 0,8 meter beneden het maaiveld.

Artikel 4.21 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 4.19, wordt verleend als:
a. de activiteit, gelet op de oogmerken van artikel 4.17, geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding;
b. een positief schriftelijk advies is verkregen van de netbeheerder.

Artikel 4.22 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. Een beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden (bijvoorbeeld een werkplan);
b. een overzichtstekening (als JPG/PDF en CAD-bestand) met de exacte locatie van de werkzaamheden, met RD-coördinaten;
c. een aanduiding ten opzichte van NAP;
d. de hoogte in centimeters ten opzichte van NAP (voor bovengrondse assets);
e. een schriftelijk advies van de netbeheerder.

C

Artikel 8.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.27 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen

1. In afwijking van artikel 8.26, eerste lid, wordt grond na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als:
   a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, worden overschreden voor de in tabel 8.23 opgenomen mobiele stoffen; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

Concept

Tabel 8.23:Lijst met mobiele stoffen

Mobiele stoffen

a. Aromatische verbindingen:

Benzeen

Ethylbenzeen

Tolueen

Xylenen (som)

b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:

monochlooretheen (vinylchloride)

dichloormethaan

1,1-dichloorethaan

1,2-dichloorethaan

1,1-dichlooretheen

1,2-dichlooretheen (som)

dichloorpropanen (som)

trichloormethaan (chloroform)

1,1,1-trichloorethaan

1,1,2-trichloorethaan

trichlooretheen (tri)

tetrachloormethaan (tetra)

tetrachlooretheen (per)

Overige stoffen:

Minerale olie

-

Tabel 8.23:Lijst met mobiele stoffen

Mobiele stoffen

a. Aromatische verbindingen:

Benzeen

Ethylbenzeen

Tolueen

Xylenen (som)

b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:

monochlooretheen (vinylchloride)

dichloormethaan

1,1-dichloorethaan

1,2-dichloorethaan

1,1-dichlooretheen

1,2-dichlooretheen (som)

dichloorpropanen (som)

trichloormethaan (chloroform)

1,1,1-trichloorethaan

1,1,2-trichloorethaan

trichlooretheen (tri)

tetrachloormethaan (tetra)

tetrachlooretheen (per)

Overige stoffen:

Minerale olie

2. Het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet, als uit een grondwateronderzoek dat is verricht volgens NEN 5740 of NTA 5755 blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor deze stoffen niet worden overschreden.

D

Artikel 8.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.44 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt in afwijking van artikel 4.1230a, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving grond na het tijdelijk uitnemen, niet teruggebracht in de bodem als:
   a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving worden overschreden voor de in tabel 8.40 opgenomen mobiele stoffen; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

Tabel 8.40: Lijst met mobiele stoffen

Mobiele stoffen

a. Aromatische verbindingen:

Benzeen

Ethylbenzeen

Tolueen

Xylenen (som)

b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:

monochlooretheen (vinylchloride)

dichloormethaan

1,1-dichloorethaan

1,2-dichloorethaan

1,1-dichlooretheen

1,2-dichlooretheen (som)

dichloorpropanen (som)

trichloormethaan (chloroform)

1,1,1-trichloorethaan

1,1,2-trichloorethaan

trichlooretheen (tri)

tetrachloormethaan (tetra)

tetrachlooretheen (per)

Overige stoffen:

Minerale olie

-

Tabel 8.40: Lijst met mobiele stoffen

Mobiele stoffen

a. Aromatische verbindingen:

Benzeen

Ethylbenzeen

Tolueen

Xylenen (som)

b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:

monochlooretheen (vinylchloride)

dichloormethaan

1,1-dichloorethaan

1,2-dichloorethaan

1,1-dichlooretheen

1,2-dichlooretheen (som)

dichloorpropanen (som)

trichloormethaan (chloroform)

1,1,1-trichloorethaan

1,1,2-trichloorethaan

trichlooretheen (tri)

tetrachloormethaan (tetra)

tetrachlooretheen (per)

Overige stoffen:

Minerale olie

2. Het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet, als uit een grondwateronderzoek dat is uitgevoerd volgens NEN 5740 of NTA 5755 blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor de mobiele stoffen niet worden overschreden.

E

Artikel 8.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.46 Verwijderen verontreiniging met vluchtige stoffen

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem vindt, in afwijking van artikel 4.1240 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw, het saneren van de bodem alleen plaats met de saneringsaanpak verwijderen van verontreiniging, bedoeld in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving, als het gaat om de aanwezigheid van verontreiniging met vluchtige stoffen boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem op de locatie van het gebouw.

2. Onder vluchtige stoffen wordt verstaan de in tabel 8.46 opgenomen vluchtige stoffen.

Tabel 8.42: Lijst met vluchtige stoffen

Vluchtige stoffen

Aromatische verbindingen:

Benzeen

Ethylbenzeen

Tolueen

Xylenen (som)

Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:

monochlooretheen (vinylchloride)

dichloormethaan

1,1-dichloorethaan

1,2-dichloorethaan

1,1-dichlooretheen

1,2-dichlooretheen (som)

dichloorpropanen (som)

trichloormethaan (chloroform)

1,1,1-trichloorethaan

1,1,2-trichloorethaan

Concept

trichlooretheen (tri)

tetrachloormethaan (tetra)

tetrachlooretheen (per)

-

Tabel 8.42: Lijst met vluchtige stoffen

Vluchtige stoffen
Aromatische verbindingen:
Benzeen
Ethylbenzeen
Tolueen
Xylenen (som)
Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:
monochlooretheen (vinylchloride)
dichloormethaan
1,1-dichloorethaan
1,2-dichloorethaan
1,1-dichlooretheen
1,2-dichlooretheen (som)
dichloorpropanen (som)
trichloormethaan (chloroform)
1,1,1-trichloorethaan
1,1,2-trichloorethaan
trichlooretheen (tri)
tetrachloormethaan (tetra)
tetrachlooretheen (per)

F

Artikel 8.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.48 Geen mobiele verontreiniging herschikken

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem wordt, in afwijking van artikel 4.1241, vijfde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, grond niet herschikt onder een afdeklaag als:
   a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, worden overschreden voor de onder b opgenomen tabel 8.48 met mobiele stoffen; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:

1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

Tabel 8.44: Lijst met mobiele stoffen

Mobiele stoffen

Aromatische verbindingen:

Benzeen

Ethylbenzeen

Tolueen

Xylenen (som)

Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:

monochlooretheen (vinylchloride)

dichloormethaan

1,1-dichloorethaan

1,2-dichloorethaan

1,1-dichlooretheen

1,2-dichlooretheen (som)

dichloorpropanen (som)

trichloormethaan (chloroform)

1,1,1-trichloorethaan

1,1,2-trichloorethaan

trichlooretheen (tri)

tetrachloormethaan (tetra)

tetrachlooretheen (per)

Overige stoffen:

Minerale olie

-

Tabel 8.44: Lijst met mobiele stoffen

Mobiele stoffen

Aromatische verbindingen:

Benzeen

Ethylbenzeen

Tolueen

Xylenen (som)

Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:

monochlooretheen (vinylchloride)

Concept

dichloormethaan

1,1-dichloorethaan

1,2-dichloorethaan

1,1-dichlooretheen

1,2-dichlooretheen (som)

dichloorpropanen (som)

trichloormethaan (chloroform)

1,1,1-trichloorethaan

1,1,2-trichloorethaan

trichlooretheen (tri)

tetrachloormethaan (tetra)

tetrachlooretheen (per)

Overige stoffen:

Minerale olie

2. Het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet, als uit een grondwateronderzoek dat is verricht volgens NEN 5740 of NTA 5755 blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, niet worden overschreden voor deze mobiele stoffen.

Concept

G

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

150kv Leiding	/join/id/regdata/gm0437/2025/ae96120e29f54daaa43950deeb16ce3b/nld@2026-01-13;14464957
Beperkingengebied lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0437/2025/ec1aa468cec64ccb8324fca59ace9055/nld@2025-05-28;11220822
Beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0437/2025/2e348fdb77824dcabd403d08df4dd47d/nld@2025-05-28;11220822
Buitenste beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0437/2025/b13e8f68e670442aa524248ab5e49036/nld@2025-05-28;11220822
Centrum - wonen begane grond uitgesloten	/join/id/regdata/gm0437/2025/812b4d95018841e1a684954e8ed87540/nld@2025-05-28;11220822
Informatieplicht kleinschalig graven na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur	/join/id/regdata/gm0437/2025/8c3b5ab5e5a34aae84241ca021b8e029/nld@2025-05-28;11220822
Kernzone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0437/2025/679b20ff9c6b46b8936c10c627f515d1/nld@2025-05-28;11220822
Kernzone nood-, onderhouds- en gebruikstoegangen	/join/id/regdata/gm0437/2025/a9bb504f49964d668b1e02d305a27dd6/nld@2025-05-28;11220822
Uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw	/join/id/regdata/gm0437/2025/ed38991c274641ba980dd2e2be3d9f7f/nld@2025-05-28;11220822
Verplicht verkennend onderzoek bij graven	/join/id/regdata/gm0437/2025/9782936cb00046e1a9241afde7740430/nld@2025-05-28;11220822
Verplicht verkennend onderzoek bij kleinschalig graven	/join/id/regdata/gm0437/2025/1f3a372887394ee5af4d391785a481fa/nld@2025-05-28;11220822

Concept

H

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Bij artikel 1.1, derde lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

afdeklaag	Een afdeklaag als bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een isolatielaag die is aangebracht onder het voormalige Besluit uniforme saneringen of op grond van een saneringsplan of nazorgplan onder de voormalige Wet bodembescherming.
baggerspecie	Baggerspecie als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
bindmiddelen	Niet-vormgegeven stoffen die aan de bodem worden toegevoegd met als resultaat dat samen met de in de bodem aanwezige grond een stabilisaat ontstaat, waaronder in ieder geval kalk, cement en gips.
bodemgevoelig gebouw	• een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of • een woonschip of woonwagen. Een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van ten hoogste 50 m^2 wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw.
bodemgevoelige locatie	Als bodemgevoelige locaties worden in ieder geval beschouwd: a. de locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit; b. een onmiddellijk aan een gebouw als bedoeld onder a grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein; of c. een onmiddellijk aan een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein.
bouwstof	Bouwstof als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
datacenter	Een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installaties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen.

Concept

drukleiding	Een leiding die wordt gebruikt om vloeistof of gas onder hoge druk te bevatten en te transporteren.
drukvat	Een afgesloten ruimte, waarin zich een gas of vloeistof bevindt met een druk, die afwijkt van de omgevingsdruk.
erosiekrater	Een trechtervormige uitholling in de grond veroorzaakt door erosie bij falen van een drukleiding, waarbij erosie het proces is van slijtage van een vast oppervlak waarbij materiaal wordt verplaatst of geheel verdwijnt.
explosievlam	Een vlam die ontstaat bij explosie van een drukvat of drukleiding.
gebiedsspecifieke waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie	Lokale maximale waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie, opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder b, van de Omgevingswet.
grond	Grond als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
grondstabilisatie	Het stabiliseren van de bodem tot een stabilisaat als gevolg van de toevoeging van bindmiddelen aan de bodem.
hoogovenslak	Slak die is vrijgekomen bij de bereiding van ruwijzer in een hoogoven.
interventiewaarde bodemkwaliteit	De waarden opgenomen in bijlage IIa van het Besluit activiteiten leefomgeving.
LD-staalslak	Slak die vrijkomt bij de bereiding van staal volgens de methode van Linz-Donawitz.
locatie die beschikt is als ernstig, niet spoed	Locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige of het voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.
maaiveld	Hoogte van het terrein ter plaatse van de werkzaamheden.
partij	Hoeveelheid materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt.
sanerende maatregel	a. sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of de regels in paragraaf 8.1.7; b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing van onderdeel a.
staalslak	Hoogovenslak of LD-staalslak.
waarde toelaatbare kwaliteit bodem	De waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is de waarde waaraan de kwaliteit van de bodem moet voldoen om een bodemgevoelig gebouw toe te laten zonder dat sanerende maatregelen nodig zijn.
zetting	Het inklinken van de grond door een hierop rustende belasting of uitgevoerde trilling.
NEN 3650	NEN 3650-1: 2020 Eisen voor buisleidingsystemen - Deel 1: Algemene eisen;.

NEN 3651	NEN 3651: 2020 Aanvullende eisen voor buisleidingen in of nabij belangrijke waterstaatswerken.
ondergrondse hoogspanningsverbinding	een ondergrondse elektriciteitskabel onderdeel van het netwerk van elektriciteitslijnen waarmee elektriciteit onder hoge spanning wordt getransporteerd.

I

Na sectie ' Specifiek overgangsrecht beperkingengebied' worden zes secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.16 Toepassingsbereik

De regeling sluit aan bij de STOP-TPOD methodiek die de gemeente heeft gekozen voor andere beperkingsgebieden, zoals een dijklichaam of archeologische waarden. Met behulp van de 'staalkaart netbeheer NL E-infra in omgevingsplan' en het komplan voor Ouderkerk aan de Amstel is inhoud gegeven aan de regeling. Tot slot is er een begrip 'ondergrondse hoogspanningsverbinding' toegevoegd.

Alle bouw- en aanlegactiviteiten binnen de zone 'ondergrondse hoogspanningsverbinding' zijn in één bouw/aanlegvergunningstelsel samengevoegd.

Dit zijn niet zijn leidingen van nationaal belang, conform art. 5.156 t/m 5.159 Bkl. Deze artikelen in het Bkl zijn gericht op aangewezen locaties voor het grootschalig opwekken van elektriciteit en hoogspanningsverbindingen met een spanning van tenminste 220kV. In bijlage XV van het Bkl worden deze aangeduid. Ouder-Amstel wordt *niet* aangewezen als locatie voor het grootschalig opwekken van elektriciteit.

In dit artikel wordt aangegeven wat het onderwerp is van deze afdeling en welke regels gelden voor de locatie 'beperkingengebied ondergrondse hoogspanning'.

Artikel 4.17 Oogmerk

In dit artikel worden de 'oogmerken' van de regels over de verschillende onderdelen van het elektriciteitstransportnet, waaronder de ondergrondse hoogspanningsverbinding, vastgelegd.

Artikel 4.18 Voorrangsregeling ondergrondse hoogspanningsverbinding

In dit artikel wordt de verhouding tussen de regels van deze afdeling en het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan geregeld en aangegeven welke regels gelden bij strijd tussen de regels.

Artikel 4.19 Vergunningplicht

In dit artikel is een *omgevingsplanactiviteit* vergunningplicht in het leven geroepen voor diverse activiteiten binnen het 'beperkingengebied ondergrondse hoogspanning'.

Artikel 4.20 Uitzondering vergunningplicht

In dit artikel zijn diverse uitzonderingen op de vergunningplicht van artikel 4.4 opgenomen. Voor de hier opgenomen activiteiten geld dus geen ***omgevingsplanactiviteit*** vergunningplicht.

Artikel 4.21 Beoordelingsregels

In dit artikel zijn de beoordelingsregels van de omgevingsplanactiviteitvergunning vastgelegd. Indien voldaan wordt aan deze beoordelingsregels zal de omgevingsvergunning verleend worden.

J

Concept

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.3 Nadere invulling beoordelingsregels - overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem

Eerste lid, onder a. Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3 bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Ouder-Amstel voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m^3 bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Eerste lid, onder b. Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m^3 bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

Tweede lid. De ondergrens van 25 m^3 bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25 m^3 voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Derde lid. In het vierde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld.

De gemeente Ouder-Amstel wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodveront-reiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden toelaatbare kwaliteit bodem voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

Waarden toelaatbare kwaliteit bodem voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfuncties.

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA en somwaarden PFAS-mengsels	Waarden PFOS en overige PFAS

		(in µg/kg ds)	(in µg/kg ds)
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte: a. Woning b. Kinderdagverblijf c. School	370	60	59
Ter plaatse van het gebouw: a. Woning b. Kinderdagverblijf c. School Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte: a. Overige bodemgevoelige gebouwen zoals winkel, kantoor	*(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIa bij het Besluit activiteiten leefomgeving)*	60	59

-

Waarden toelaatbare kwaliteit bodem voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfuncties.

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	**Waarden lood (in mg/kg ds)**	**Waarden PFOA en somwaarden PFAS-mengsels (in µg/kg ds)**	**Waarden PFOS en overige PFAS (in µg/kg ds)**
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte: a. Woning b. Kinderdagverblijf c. School	370	60	59
Ter plaatse van het gebouw: a. Woning b. Kinderdagverblijf c. School Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte: a. Overige bodemgevoelige gebouwen zoals winkel, kantoor	*(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIa bij het Besluit activiteiten leefomgeving)*	60	59

K

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit~~

~~Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.~~

~~Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit~~

~~activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.~~

~~De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.~~

~~Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.~~

~~Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:~~
~~a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of~~
~~b. woonschip of woonwagen.~~

~~Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel 1.1).~~
[Vervallen]

L

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.125 Toepassingsbereik~~

~~Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.~~

~~Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).~~

~~Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbeperkingen in acht worden genomen.~~

~~Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.~~

~~De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.~~
[Vervallen]

Concept

Concept

M

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem~~

~~Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.~~

~~Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).~~

~~Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbeperkingen in acht worden genomen.~~

~~Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.~~

~~De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.~~
[Vervallen]

N

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit~~

~~Deze paragraaf heeft betrekking op graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk aan 25 m^3 (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m^3. Het idee is dat de gemeente de algemene verwijzing naar locaties in het tijdelijke deel van het omgevingsplan via artikel 22.127 op een gegeven moment vervangt door de regels via coördinaten aan specifieke locaties te koppelen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarbij kunnen gemeenten uiteraard de regels voor minder locaties laten gelden (de locaties die niet meer ernstig-geen spoed zijn eraf halen) of juist voor meer locaties laten gelden (wel ernstig en geen spoed, maar eerder geen beschikking afgegeven). En uiteraard kunnen gemeenten daarbij de regel die voor die locaties geldt aanpassen, voor alle locaties, of alleen voor sommige, of elke locatie een eigen op die locatie toegesneden regel.~~

~~In het Besluit activiteiten leefomgeving is voorzien in algemene regels voor de milieubelastende activiteiten graven in de bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.119) en graven in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.120). In het toepassingsbereik van beide milieubelastende activiteiten is aangegeven dat deze alleen van toepassing zijn als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m^3. De achtergrond hiervan is dat het Rijk geen regels wil stellen over kleinschalig grondverzet.~~

concept

~~Onder de Wet bodembescherming voorzag artikel 28 van de Wet bodembescherming in een meldingsplicht als sprake was van voorgenomen handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een geval van ernstige bodemverontreiniging was onder de Wet bodembescherming gedefinieerd als geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is of dreigt te worden verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. In de Circulaire bodemsanering is deze definitie verder uitgewerkt en aangegeven dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m^3 poriënverzadigde bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. De Wet bodembescherming kende – in tegenstelling tot de milieubelastende activiteiten voor graven in een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit – geen ondergrens voor de omvang van het grondverzet.~~

~~Deze paragraaf stelt een beperkt aantal bepalingen voor kleinschalig grondverzet (omvang bodemvolume kleiner dan 25 m^3) die plaatsvindt op locaties die onder de Wet bodembescherming werden beschouwd als handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze bepalingen komen dus in de plaats van de bepalingen die volgen uit artikel 28 van de Wet bodembescherming.~~

~~Deze bepalingen zien op een informatieplicht, enkele inhoudelijke regels aan tijdelijke opslag en afvoer van de grond en verplichte milieukundige begeleiding als een in het kader van een eerder uitgevoerde bodemsanering aangebrachte afdeklaag wordt doorgraven. Deze bepalingen zijn over het algemeen eenvoudig na te leven en leiden met uitzondering van de milieukundige begeleiding bij het doorgraven van een afdeklaag niet of nauwelijks tot extra kosten. Besloten is om geen onderzoeksverplichtingen op te leggen zoals opgenomen in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.~~
[Vervallen]

O

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.127 Toepassingsbereik~~

~~In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.~~
[Vervallen]

P

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit~~

~~Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalige grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m^3 geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m^3 (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.~~
[Vervallen]

Q

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

~~**Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond**~~

~~Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de werkzaamheden, mits de partijen van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden worden opgeslagen.~~

~~Tijdens of na afloop van graven kan het noodzakelijk zijn om de grond tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de werkzaamheden weer wordt teruggebracht in het oorspronkelijk ontgravingsprofiel of omdat de grond naar elders moet worden afgevoerd. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbestemming te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan om de grond langer dan acht weken na het dichten van de ontgravingsput of cunet op te slaan. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie van paragraaf 3.2.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving.~~

~~Dit artikel bevat geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn als de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een spot met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat als sprake is van droge condities het noodzakelijk is dat voorkomen moet worden dat verwaaiing of verstuiving van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in dichte containers.~~
[Vervallen]

R

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven**~~

~~Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. Milieukundige begeleiding is noodzakelijk als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag. De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.~~

~~Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet noodzakelijk. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.~~
[Vervallen]

S

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.131 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is ver-~~

~~leend, waarin is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.~~
[Vervallen]

T

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen**~~

~~Degene die op de locatie, bedoeld in artikel 22.131, een activiteit verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken, of – als en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is als onderdeel van een activiteit die wordt verricht – ongedaan te maken. Zie verder hierna over de mogelijkheden en beperkingen van dit artikel. Er geldt een licht beschermingsregime voor deze bekende verontreinigde locaties in afwachting van sanering, net als onder de Wet bodembescherming.~~

~~Dit artikel heeft betrekking op zogenoemde niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de beschikking niet-spoed als zodanig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer gebruiksbeperkingen op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming (artikelen 3.1 en 3.2 Aanvullingswet bodem).~~

~~Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden. Locaties met een verontreiniging boven de interventiewaarde die onder de Wet bodembescherming waren aangemerkt als niet-spoed worden in het nieuwe stelsel, net als onder de Wet bodembescherming, gesaneerd op een natuurlijk moment, meestal bouwen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan regelen dat saneren een voorwaarde is voor het bouwen en de saneringsaanpak. De milieubelastende activiteit graven regelt hoe om te gaan met graven in verontreiniging boven de interventiewaarde. Bij deze activiteiten is een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift mogelijk bijvoorbeeld als een bronaanpak aan de orde is die om een specifieke saneringsaanpak vraagt.~~

~~Artikel 22.132 heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de in het verleden beschikte locaties, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog bodemverontreiniging aanwezig is.~~

~~Ten behoeve van het eerste doel (kenbaarheid) is het mogelijk om met een maatwerkvoorschrift een individuele locatie te koppelen aan deze algemene regel in dit omgevingsplan, wat het voor de huidige of toekomstige eigenaar beter inzichtelijk maakt. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn maatwerkvoorschriften namelijk (nog) niet zichtbaar in DSO met de zogenoemde «klik op de kaart». Het inzien van de (voormalige) registratie van de niet-spoed beschikkingen in het Kadaster blijft nodig om het volledige beeld te hebben van de exacte locaties (gekoppeld aan kadastrale percelen) waar dit artikel op van toepassing is.~~

~~Voor wat betreft het tweede doel (beschermen in afwachting van sanering) geldt dat het mogelijk is om het lichte basisregime dat geldt op deze locaties te concretiseren, verder aan te vullen of toe te spitsen op de individuele locatie. Dat kan door middel van een maatwerkvoorschrift, dat voor een initiatiefnemer voldoende concreet maakt welke actie het bevoegd gezag verwacht. Bij de activiteiten bouwen, saneren of graven voorziet de Omgevingswet al in die mogelijkheid, daarom heeft dit artikel vooral betekenis als sprake is van een andere activiteit dan bouwen, saneren of graven. Ook kan dit basisregime een aangrijpingspunt bieden voor een individueel maatwerkvoorschrift om in sommige situaties van een initiatiefnemer te verlangen dat die als onderdeel van een voorgenomen activiteit van de gelegenheid gebruik maakt om aanwezige verontreiniging van de bodem te verwijderen of mitigerende maatregelen te treffen. Gelet op die inkadering is voornamelijk gedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.~~

concept

~~Onder verontreiniging van de bodem wordt ook verstaan de verontreiniging van het grondwater, maar aangezien grondwaterkwaliteit primair tot de taken en bevoegdheden van de provincie ligt het voor de hand dat het vooral gaat om de vaste bodem en eventuele bronnen van verontreiniging die zich verspreiden naar het grondwater.~~
[Vervallen]

U

Na sectie '' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

ondergrondse hoogspanningsverbinding

Toegevoegd in verband met ondergrondse hoogspanningsleiding.

concept

III Overzicht Documentenbijlagen

Bijlage 1 Archeologisch bureauonderzoek	/join/id/publdata/gm0437/2026/39bcd74bf23ed45df8e99e8259be5d1f2/nld@2026-01-13;1446957
Bijlage 2 Quickscan ecologie	/join/id/publdata/gm0437/2026/85cb5ea8ca55440a8158b1760af7a285/nld@2026-01-13;1446957
Bijlage 3 stikstofberekening	/join/id/publdata/gm0437/2026/deb0ece03b30495780c76c1ec5aa30cf/nld@2026-01-13;1446957
Bijlage 4 Bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm0437/2026/e847530c64284e4fad580ad5f919dcc/nld@2026-01-13;1446957
Bijlage 5 Vooronderzoek ongesprongen explos	/join/id/publdata/gm0437/2026/bd544fafcacd4a859b23d72de544bdd7/nld@2026-01-13;1446957
Bijlage 6 Project-mer-beoordeling	/join/id/publdata/gm0437/2026/a2ce783f643b46dea0ea5980872bdcc/nld@2026-01-13;1446957

Concept

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Ouder-Amstel wil samen met grondeigenaren het plangebied De Nieuwe Kern (DNK) ontwikkelen. De Nieuwe Kern betreft een gebiedsontwikkeling in de gemeente Ouder-Amstel. Als een 'ruwe diamant' ligt het gebied tussen Amstel Business Park, het station Duivendrecht, de Johan Cruijff Arena en de A2 en vormt het onderdeel van de stedelijke agglomeratie Amsterdam. Het vormt onderdeel van de Amstelcorridor, van het Amstel Station tot het AMC, dat de komende jaren wordt getransformeerd om tegemoet te komen aan de hoge druk op de woning- en kantorenmarkt. In de huidige situatie zijn er twee ondergrondse 150 kV-hoogspanningskabels onder een deel van het ontwikkelgebied van De Nieuwe Kern (zie figuur 1.1) gelegen, waardoor de gebiedsontwikkeling ter plaatse niet zondermeer mogelijk is. Vooruitlopend op de ontwikkeling van De Nieuwe Kern worden de werkzaamheden voor het verleggen van de 150 kV-kabels opgestart. Middels het wijzigen van het omgevingsplan wordt voorzien in een passend juridisch[1]planologisch beschermingsregime voor de toekomstige ligging van de 150 kV-kabels inclusief bijbehorende beschermingszone (zie figuur 1.2).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

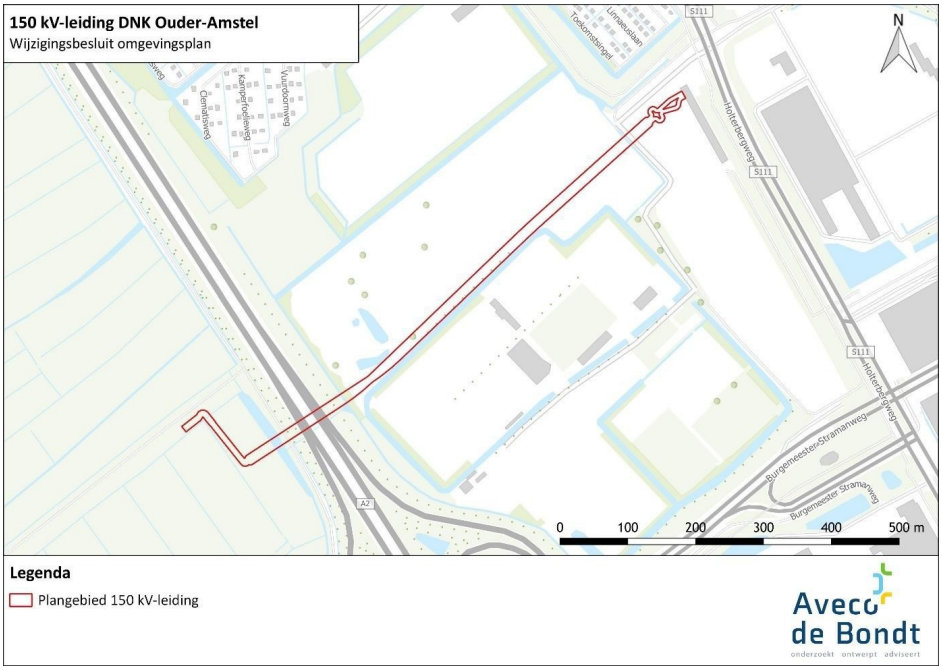
Ontwikkelgebied DNK

DNK is een gebiedsontwikkeling in de gemeente Ouder-Amstel. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 190 hectare en ligt tussen Amstel Business Park, het station Duivendrecht, de Johan Cruijf ArenA en de A2 en vormt daarmee een onderdeel van de Amstelcorridor. Het plangebied van De Nieuwe Kern is weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Plangebied wijziging omgevingsplan

De wijziging van het omgevingsplan heeft betrekking op de toekomstige ligging van de 150 kV-kabels inclusief de daarbij behorende belemmeringstrook



Figuur 1.2: Plangebied wijzigingsbesluit omgevingsplan

1.3 Vigerende planologische situaties

Ter plaatse van het plangebied vigeert het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Ouder-Amstel. Het omgevingsplan van gemeente Ouder-Amstel bestaat uit alle voormalige bestemmingsplannen die samen met de 'bruidsschat' zijn overgegaan in het omgevingsplan bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

De huidige juridische regeling van de betreffende gronden is neergelegd in de volgende ruimtelijke plannen:

- Bestemmingsplan "Buitengebied Noord", vastgesteld op 6 maart 2014;
- Bestemmingsplan "Duivendrechtse Polder 2000", vastgesteld op 21 september 2000;
- Bestemmingsplan "Strandvliet 1970", vastgesteld op 29 januari 1971;
- Bestemmingsplan "Evenemententerreinen, terrassen e.a.", vastgesteld op 31 januari 2019;
- Bestemmingsplan "Parkeren Ouder-Amstel", vastgesteld op 11 oktober 2018;
- Bestemmingsplan "Dijkverlegging De Nieuw Kern Ouder-Amstel, vastgesteld op 24 maart 2024;
- Omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel, inwerking getreden op 3 juli 2025.

Ondergrondse leidingenstelsels vallen niet onder de vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Deze leidingen zijn namelijk vergunning vrij op basis van artikel 22.27, onder h van de bruidsschat.

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) heeft het Rijk ondergrondse buis- en leidingenstelsels aangewezen als vergunningvrij voor de omgevingsplanactiviteit (artikel 2.29, onder p, Bbl).

Voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden geldt op grond van de Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren (AVOI) wel een vergunningsplicht. In paragraaf 3.4.4. wordt hier nader op ingegaan.

Op grond van de vigerende planologische situatie is de verlegging van de 150 kV-kabels dus zondermeer toegestaan, echter voorzien de vigerende planologische regelingen niet in een toets aan de belangen van de ondergrondse hoogspanningskabels zoals veiligheid en onderhoud/beheer. Gelet hierop is het wenselijk de planologische borgingen ter plaatse van de belemmeringstrook rondom de 150 kV-kabels in het omgevingsplan vast te leggen.

Met dit wijzigingsbesluit van het omgevingsplan wordt het thans geldende omgevingsplan in het plangebied van toepassing verklaard en aangevuld met een regeling voor de hoogspanningsverbinding. Daarmee

blijft de huidige hoofdfunctie met eventuele nevenfuncties van de gronden, en dus ook het huidige gebruik, ook in de toekomst mogelijk.

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" gelden voor de gronden ten westen van het plangebied wel vergunningvereisten voor het uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerk zijden of van werkzaamheden (zoals het afgraven van gronden). Deze vergunningvereisten en de voorwaarden die daaraan gesteld worden blijven ook na het wijzigingsbesluit van toepassing.

Instructieregels Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in de artikelen 5.156 t/m 5.159 instructieregels opgenomen ten aanzien grootschalige elektriciteitsopwekking, kerncentrales en tracés voor hoogspanningsverbindingen van nationaal belang. Uit grond van de instructieregels gelden voor hoogspanningsverbindingen enkel voorwaarden wanneer dit gaat om verbindingen met een spanning van minimaal 220 kV. Hiervan is in onderhavige situatie geen sprake.

1.4 Eerdere besluitvorming

De verplaatsing van de hoogspanningsverbindingen is benodigd vanwege (een deel van) de beoogde ontwikkeling van De Nieuwe Kern. De ontwikkeling van De Nieuwe Kern voorziet in maximaal 6.200 woningen rondom een groot stadspark, voorzieningen, horeca, kantoren en een uitbreiding van sportcomplex De Toekomst van Ajax. Ten behoeve van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern is reeds op 25 november 2021 door de gemeenteraad de structuurvisie en het milieueffectrapport vastgesteld. Als uitwerking op de structuurvisie heeft de gemeenteraad op 25 april 2024 het stedenbouwkundig raamwerk voor de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern vastgesteld.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

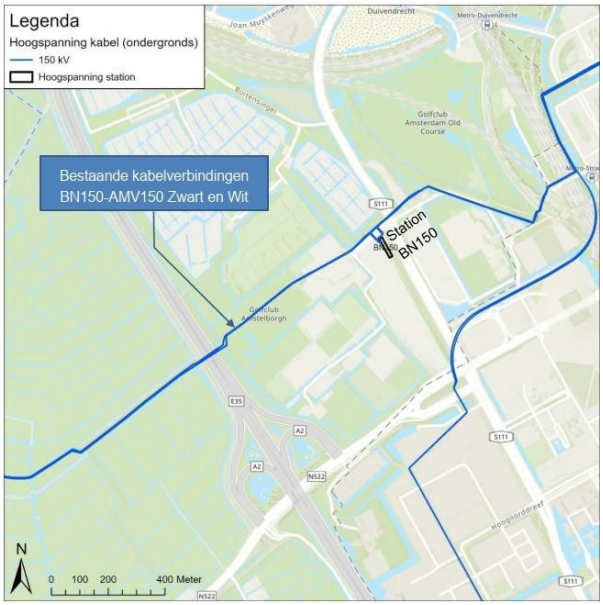
In de huidige situatie zijn ten westen van het onderstation "Bijlmer-Noord 150 kV" (gelegen op parkeerterrein P2) twee 150 kV-kabels gelegen. De 150 kV-kabels maken onderdeel uit van het traject 'onderstation Bijlmer- Noord' naar 'onderstation Amstelveen'.

De kabelverbindingen zijn gelegen onder het voorheen aanwezige evenementencentrum Borchland en golfclub Amstelborgh. Beide functies zijn niet meer aanwezig ter voorbereiding op de beoogde gebiedsontwikkeling.

Ten westen van de rijksweg A2 zijn de kabelverbindingen onder agrarische gronden gelegen.

Concept

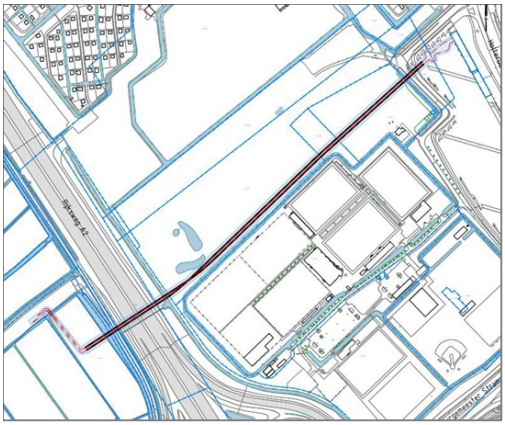
Figuur 2.1: Huidige ligging 150 kV-kabels



2.2 Toekomstige situatie

Het nieuwe kabeltracé wordt grotendeels aangelegd via twee gestuurde boringen. Vanaf station Bijlmer Noord start de aanleg in open ontgraving op het terrein van het huidige parkeerterrein P2. Vlak bij het station worden herkansingslussen voorzien, die het mogelijk maken om de kabelverbinding in de toekomst tot twee keer toe opnieuw aan te sluiten. De gestuurde boringen starten bij het intredepunt aan de Borchlandweg en bevinden zich in de kernzone van het te verleggen dijklichaam van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De boringen bereiken een maximale diepte van 30 meter onder NAP en hebben een onderlinge afstand van 5 meter. De totale lengte van de boringen bedraagt circa 781 meter. Het uittredepunt bevindt zich aan de Burgemeester Stramanweg, op een particulier agrarisch perceel ten westen van de rijksweg A2. Vanaf dit punt worden de kabels in open ontgraving aangelegd tot aan de aansluiting op het bestaande kabeltracé.

In onderstaande afbeelding is het toekomstige tracé weergegeven. Het zwarte deel zal middels een gestuurde boring worden aangelegd, de overige delen middels een open ontgraving.



Figuur 2.2: Toekomstige ligging 150 kV-kabels

Belemmeringstrook

De breedte van de belemmeringstrook aan weerszijden van de kabels wordt bepaald conform de richtlijnen van TenneT zoals vastgelegd in het document "Richtlijnendocument Planologische traceringsuitgangspunten en locatie-eisen". Hierin is vastgelegd dat voor een open ontgraving een belemmeringstrook van 3 meter aan weerszijden van de kabel aangehouden moet worden en voor een gestuurde boring 5 meter.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050, brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Het Rijk wil sturen op en richting geven aan nationale belangen. Die komen samen in vier prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:
- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NOVI-gebied. De ontwikkeling voorziet in ruimte voor een ontwikkeling die een bijdrage levert aan een sterke en gezonde stad en regio, Daarmee past het voornemen binnen de prioriteiten van de NOVI. Verder is het plan niet in strijd met de NOVI. Het plan-voornemen past binnen het Rijksbeleid.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Dit artikel is het voormalige artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor zover een omgevingsplan of een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan

die stedelijke ontwikkeling. Voor wat een stedelijke ontwikkeling is, wordt aangesloten bij reeds bestaande jurisprudentie van de Raad van State.

De Afdeling hanteert een aantal uitgangspunten bij de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling (uitspraak 201608869/1/R3). Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Wanneer een ontwikkeling voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m^2 of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m^2, dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Als het om een functiewijziging gaat, moet beoordeeld worden of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:
- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Beoordeling

Jurisprudentie (RvS 24 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:465) heeft aangetoond dat hoogspanningsverbindingen, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden beschouwd. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan daarom achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. De visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

Ambities

Het leidende principe van de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving die goed is voor mens, plant én dier. Onder de hoofdambitie, balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd. Hierbij komen de volgende thema's aan bod:

<u>Leefomgeving</u>
- Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
- Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidsbelasting en ontwikkeling in de ondergrond.
- Biodiversiteit en natuur: biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere doelen zoals een gezonde leefomgeving kan worden bereikt.

<u>Gebruik van leefomgeving</u>
- Economische transitie: een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- Wonen en werken: vraag en aanbod van woon- en werklocaties moeten beter met elkaar in overeenstemming zijn. Woningbouw moet vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeften en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is het uitgangspunt.
- Mobiliteit: Inwoners en bedrijven van de provincie Noord-Holland verplaatsen producten of personen effectief, veilig en efficiënt waarbij negatieve gevolgen van mobiliteit op het klimaat, gezondheid,

natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. De provincie zet zich in voor het verwerken van mobiliteitsopties die hieraan bijdragen zoals goede OV-verbindingen, uitstekende infrastructuur voor alle modaliteiten en technologische innovatie.
- Landschap: het benoemen, behouden en versterken van unieke kwaliteiten van diverse landschappen en cultuurhistorie.

Energietransitie

De ambitie voor de energietransitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie. De provincie bied de ruimte aan noodzakelijke energietransitie en de daarvoor benodigde infrastructuur. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de ambities voor verstedelijking en landschap.

5 bewegingen met ontwikkelprincipes

Naast de ambities worden in de Omgevingsvisie vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe de provincie omgaat met opgaven die op de samenleving afkomen en die zij willen faciliteren. Hiertoe zijn een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden meegegeven. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. Metropool in ontwikkeling: hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert;

2. Sterke kernen, sterke regio's: gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden;

3. Nieuwe energie: benut de economische kansen van de energietransitie;

4. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: hierin staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Beoordeling

De ‘Metropool in ontwikkeling’ gaat in op de Metropoolregio Amsterdam, dat deze steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte groter wordt. De metropool ontwikkelt zich snel. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten. Onderhavige wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld om de verlegging van een hoogspanningskabels mogelijk te maken. Dit betreft een voorbereidende maatregel om de gebiedsontwikkeling 'De Nieuwe Kern' mogelijk te maken. Geconcludeerd kan worden dat met inachtneming van de hiervoor genoemde doelen, voldaan wordt aan de omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2022

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Omgevingsverordening provincie Noord-Holland (met werktitel NH2022) in werking gegaan. Hoofdstuk 6 bevat de regels die van belang zijn om het provinciale beleid of het provinciale belang te laten doorwerken in de uitoefening van taken of bevoegdheden door andere bestuursorganen dan provinciale staten. Dit betreft voornamelijk instructies aan gemeenten en waterschappen over programma’s, omgevingsplannen, projectbesluiten, omgevingsvergunningen, maatwerkvoorschriften waterschapverordeningen, leggers en peilbesluiten en uitoefening van taken.

Beoordeling

Er zijn geen bijzondere omgevingswaarden of instructieregels van toepassing in het plangebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040

Het Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040 voor Metropoolregio Amsterdam (MRA) is in 2007 door de Metropoolregio Amsterdam vastgesteld. In het Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040 wordt op regionale schaal verwoord en verbeeld welke ruimtelijke opgaven er in de regio zijn. Het Ontwikkelingsbeeld is

bedoeld als basis voor de in komende jaren op te stellen structuurvisies van de verschillende overheden in de Noordvleugelregio.

Via de MRA-agenda wordt ervoor gezorgd dat er daadwerkelijk acties worden uitgevoerd die het ontwikkelingsbeeld waarmaken.

De ambitie is om de Noordvleugel van de Randstad in de komende decennia te ontwikkelen tot een Europese metropool. Het succesvol verder ontwikkelen van de Noordvleugel moet gericht zijn op het creëren van een hoogwaardig en duurzaam leef- en woonmilieu waar bedrijven, bewoners en bezoekers zich graag willen vestigen en willen verblijven. Het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de groen-blauwe structuur is van wezenlijk belang voor de kwaliteit van de regio. De ordeningsprincipes: bundeling, intensivering, diversiteit en verbinding, zijn bepalend voor de toekomstige ruimtelijke structuur van de metropolitane regio. Deze ordeningsprincipes zijn vertaald naar 7 concrete acties opgesteld die samen de uitvoeringsagenda vormen. Dit zijn:

- Ruimte geven aan wonen en werken.
- Slimmer en Innovatiever werken.
- De Leefkwaliteit verbeteren.
- Transitie naar een schone economie.
- Beter verbinden.
- Klimaatbestendig maken.
- De MRA wendbaarder maken.

Beoordeling

Het mogelijk maken van DNK past binnen het ontwikkelingsbeeld van de Metropoolregio Amsterdam. De ontwikkeling voorziet in een significant deel van de benodigde en in het ontwikkelbeeld opgenomen uitbreiding van het aantal woningen en werkgelegenheid, de verplaatsing van de 150 kV-kabels is hiervoor benodigd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040

De gemeente Ouder-Amstel heeft op 13 maart 2025 de omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 vastgesteld. De omgevingsvisie voor Ouder-Amstel is een belangrijk onderdeel van de nieuwe Omgevingswet: een strategische leidraad, een houvast om keuzes te maken over hoe de gemeente ingericht zal gaan worden. Met deze keuzes wil de gemeente aangeven wat ze willen behouden en hoe ze willen groeien.

Beoordeling

De ontwikkeling van De Nieuwe Kern is als een van de toekomstige gebiedsontwikkelingen binnen de gemeente Ouder-Amstel opgenomen in de omgevingsvisie. De ontwikkeling van De Nieuwe Kern levert op verschillende manieren een bijdrage aan regionale en lokale behoeften. Zo worden hier de komende jaren ruim 6.000 woningen gerealiseerd en 250.000 m^2 aan niet-woonfuncties. Hierbij worden bestaande functies gedeeltelijk behouden, zoals een deel van de volkstuinen. Door de ontwikkeling van De Nieuwe Kern wordt de potentie van het gebied benut en vormt het een schakel tussen omliggende gebieden. Onderhavig initiatief betreft een maatregel om (een deel van) DNK mogelijk te maken. Onderhavige wijziging van het omgevingsplan geeft daarmee mede invulling aan de gemeentelijke visie.

3.4.2 Structuurvisie De Nieuwe Kern

De gemeente Ouder-Amstel heeft een structuurvisie opgesteld voor gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern (DNK). De structuurvisie is door de raad van de gemeente Ouder-Amstel op 25 november 2021 vastgesteld. In De Nieuwe Kern komt ruimte voor de ontwikkeling van ca. 450.000 m^2 bvo wonen rondom een groot stadspark, 250.000 m^2 bvo voor bedrijven, horeca en kantoren. Sportpark De Toekomst valt binnen het plangebied van De Nieuwe Kern, maar wordt beschouwd als een autonome ontwikkeling die, hoewel verbonden met de plannen in het gebied, zelfstandig zal worden ontwikkeld. De structuurvisie biedt de kaders voor het aantal en soort woningen, de hoogte van de gebouwen, de plekken waar het groen moet komen en waar ruimte is voor de verschillende voorzieningen. In de tweede helft van 2020 is de concept structuurvisie in een participatietraject gepresenteerd en besproken met de omgeving en belanghebbenden. Momenteel worden de resultaten van de participatie verwerkt in de structuurvisie evenals de resultaten van de uitgevoerde milieueffectrapportage.

concept

Concept

De centrale doelen en ambities van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern zijn als volgt:

- De ruimte bieden voor nationale en regionale wensen en eisen. Door de unieke ligging van deze locatie, de uitstekende ontsluiting en de hoge druk op de woning- en kantorenmarkt kan deze locatie een rol spelen in het realiseren van ambities op regionaal en nationaal niveau. Zo kan de ontwikkeling van De Nieuwe Kern door de concentratie van topsectoren de ruimtelijk, economische structuur versterken, welke als nationaal belang is aangemerkt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daarnaast legt de Provincie de focus op het beter benutten van stationslocaties, met DNK als woningbouwlocatie en versterking van de omgeving van station Duivendrecht e.o. zoals verwoord in het knooppuntenbeleid.
- Het openhouden van het cultuurhistorisch landschap in de metropoolregio in combinatie met het uitvoeren van de regionale woningbouwopgave. De locatie van De Nieuwe Kern is een ideale locatie om aan de woningbouwbehoefte te voorzien en tegelijkertijd de eigenschappen van het open polderlandschap te behouden.
- Het verbinden van Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel. Door het realiseren van nieuwe routes en verbindingen kan het gebied een schakelfunctie spelen bij de verbinding tussen Duivendrecht en Ouderkerk, terwijl ook wordt voorzien in een goede verbinding naar de Amsterdamse binnenstad en het AMC.
- Voorzien in de regionale woningbouwopgave. De MRA is een economisch sterke regio, met een enorme aantrekkingskracht. Dit leidt tot een sterke bevolkingsgroei en een grote woningvraag. De laatste prognoses voorspellen tot 2040 een groei van de woningbehoefte van circa 230.000 woningen (gerekend vanaf 2017), waarbij DNK nu met een nieuwbouwprogramma van circa 4.500 woningen in de plannen wordt meegenomen.
- Het creëren van draagvlak voor lokale voorzieningen. De nieuwe inwoners en bedrijvigheid dragen bij aan een draagvlak voor zowel al bestaande als nieuwe voorzieningen binnen en buiten DNK.
- Realiseren van een mix aan wonen, werken, sporten, onderwijs en recreëren aansluitend op de regionale
- agenda en ontwikkelingen. Er is een beoogd programma van ca 4.500 woningen en 250.000 m2 aan andere niet-woonfuncties.
- Met een hoogwaardige OV-verbinding bijdragen aan de blijvende (inter)nationale bereikbaarheid.

De Nieuwe Kern is ingedeeld in 5 deelgebieden en de Holterbergweg als centrale as, zie figuur 3.1.



Figuur 3.1: Gebiedsindeling De Nieuwe Kern (toekomstige ligging 150 kV-kabels rood weergegeven)

1. De deelgebieden zijn als volgt:

2. Gemengd leefgebied.

3. Station Duivendrecht en omgeving.

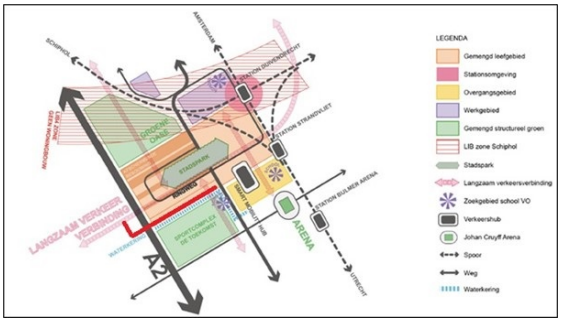
4. Sportpark de Toekomst.

5. Gemengde sport- en vrijetijdszone.

6. Groene zone en verbindingen.

7. Holterbergweg.

Het samenspel van deelgebieden met de onderliggende verbindende structuren (infra, groen en water) bepalen de toekomstige hoofdstructuur voor DNK. Deze structuren zijn vertaald naar een structuurvisie kaart, die is weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2: Structuurvisiekaart De Nieuwe Kern (toekomstige ligging 150 kV-kabels rood weergegeven)

Beoordeling

De verplaatsing van de hoogspanningsverbinding is een essentieel onderdeel om de ontwikkeling De Nieuwe Kern mogelijk te maken. Gesteld kan worden dat het initiatief in lijn is met de Structuurvisie De Nieuwe Kern van de gemeente Ouder-Amstel.

3.4.3 Stedenbouwkundig raamwerk

De gemeenteraad heeft op 25 april 2024 het Stedenbouwkundig Raamwerk DNK vastgesteld. Het Stedenbouwkundig Raamwerk is een nadere stedenbouwkundige invulling binnen de kaders van de structuurvisie. Het is een maatvast plan, waarin water, groen, ophogen, wegprofielen, kabels en leidingen, bouwvelden en identiteit in onderling verband zijn uitgewerkt. Ten opzichte van de structuurvisie is binnen de stedenbouwkundige structuur en segmentering het maximale woningaantal verhoogd naar 6.200 binnen De Nieuwe Kern.

Beoordeling

De verplaatsing van de hoogspanningsverbinding is een essentieel onderdeel om de ontwikkeling De Nieuwe Kern mogelijk te maken. Gesteld kan worden dat het initiatief in lijn is met het vastgestelde Stedenbouwkundig Raamwerk.



Figuur 3.3: Plankaartkaart Stedenbouwkundig Raamwerk De Nieuwe Kern (toekomstige ligging 150 kV-kabels rood weergegeven)

3.4.4 Algemene verordening ondergrondse infrastructuren (AVOI)

De gemeenteraad heeft op 14 december 2017 de Algemene verordening ondergrondse infrastructuren (AVOI) vastgesteld. De AVOI heeft als doel de regie en coördinatie uniform te regelen met betrekking tot werkzaamheden die nodig zijn voor de aanleg, instandhouding en opruiming van alle kabels en/of leidingen in openbare gronden binnen de gemeentegrenzen. De AVOI reguleert de werkzaamheden in de openbare ruimte, waarbij onder andere de (weg)verharding, maar ook bermen en andere groenvoorzieningen worden opgebroken. De AVOI is ook gericht op minimalisatie van overlast en maatschappelijke kosten ten gevolge van werkzaamheden in de openbare ruimte: proactieve regie, meer grip en sturing op werkzaamheden, het waarborgen van bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie tijdens werkzaamheden; uniforme regels en sanctiemogelijkheden en een efficiënt gebruik van de openbare ruimte.

Beoordeling

Het verleggen van de 150 kV-kabels en de werkzaamheden die daarvoor uitgevoerd moeten worden, zullen gemeld moeten worden en moeten voldoen aan de voorwaarden die op grond van de AVOI aan dergelijke werkzaamheden gesteld worden. Op grond van artikel 4 van de AVOI is voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden een instemmingsbesluit van burgermeester en wethouders benodigd.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten van de fysieke leefomgeving zoals deze relevant zijn voor het initiatief dat voorligt. In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De regels van de Omgevingswet voor erfgoed zijn gericht op 'rijksmonumentenactiviteiten', 'werelderfgoed', maar ook op 'cultureel erfgoed'. Rijksmonumenten worden aangewezen op grond van de Erfgoedwet, maar de bescherming en vergunningverlening verloopt via de Omgevingswet (via het Bal en het Bkl).

Het Bkl stelt dat in een omgevingsplan (of met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) rekening gehouden moet worden met het belang van cultureel erfgoed, waaronder de te verwachten archeologische monumenten (artikel 5.130 Bkl). Tevens schrijft het Bkl voor dat rekening gehouden wordt met de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.

Beoordeling

Archeologie

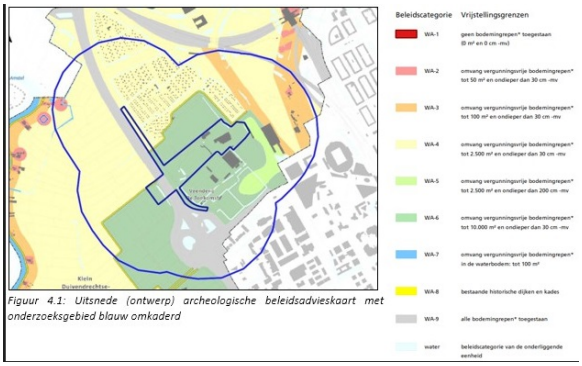
In het kader van de structuurvisie 'De Nieuwe Kern' uit 2011 is door ARC een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit het archeologisch onderzoek blijkt een lage archeologische waarde voor het gehele plangebied van DNK. Het plangebied voor het wijzigingsbesluit omgevingsplan is daar onderdeel van.

Vanwege de gebiedskenmerken is hier in de prehistorie nauwelijks sprake van bewoning geweest waardoor archeologische vindplaatsen niet zijn aangetroffen. Bovendien is de bodem in het grootste gedeelte van het gebied eerder geroerd bij vorige ingrepen voor de aanleg van wegen, bebouwing, parkeerterreinen en sportvelden. De kans is zeer klein dat met de ontwikkeling van De Nieuwe Kern archeologische waarden worden aangetast. Dit geldt dus ook voor de verplaatsing van de hoogspanningskabels. Aanvullend archeologisch onderzoek is niet benodigd.

Door Laagland Archeologie is er in 2025 een actualisatie van het bureauonderzoek uitgevoerd. Ook op basis van dit onderzoek wordt aan het plangebied een lage verwachtingswaarde toegekend. Door grondroerende activiteiten in het verleden, o.a. vervening en ontginning, worden archeologische resten in het plangebied niet verwacht.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ouder-Amstel is bezig voor de gehele gemeente archeologisch beleid in de vorm van een verwachtings- en beleidsadvieskaart vast te stellen. Het ontwerp van de archeologische verwachtingen- en beleidsadvieskaart van Ouder-Amstel heeft met ingang van 8 mei 2025 gedurende een termijn van zes weken, d.w.z. tot en met 18 juni 2025, ter inzage gelegen. Op grond van dit ontwerp-beleid wordt aan het plangebied een lage verwachting toegekend waarbij enkel onderzoek benodigd is bij werkzaamheden groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 30 cm -mv. De rapportage van het bureauonderzoek uit 2025 is als bijlage 1 bijgevoegd.



Figuur 4.1: Uitsnede (ontwerp) archeologische beleidsadvieskaart met onderzoeksgebied blauw omkaderd

Figuur 4.1: Uitsnede (ontwerp) archeologische beleidsadvieskaart met onderzoeksgebied blauw omkaderd

Cultuurhistorie

Aan de hand van de Cultuurhistorische Waarden kaart (CHW-kaart) van de Provincie Noord-Holland is bepaald of het plangebied beschermde waardes aanwezig zijn. Er zijn ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.3 Ecologie

4.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming (Wnb) is, via de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur, over gegaan in de Omgevingswet. Ter bescherming van de natuur zijn in het Bal en Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

concept

4.3.2 Natura 2000 - gebieden en bijzonder nationale natuurgebieden

Het rijk (de minister) wijst de Natura 2000 - gebieden aan en registreert de stikstofdepositieruimte van die gebieden. De aangewezen Natura 2000 - gebieden zijn raadpleegbaar op https://www.natura2000.nl/gebieden.

Natura 2000 - gebieden hebben een externe werking, waarmee ook ingrepen die buiten deze gebieden plaats vinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op mogelijke effecten op deze gebieden. Voor Natura 2000-activiteiten en activiteiten die verstorende gevolgen kunnen hebben geldt een specifieke zorgplicht (conform artikel 11.6 van het Bal). Deze plicht houdt in dat nagegaan wordt of verslechterende of significant verstorende gevolgen voor Natura 2000 - gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden kunnen worden uitgesloten.

De regels voor activiteiten die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied kunnen hebben, staan in afdeling 11.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de daarbij behorende soorten (artikel 11.37/11.46 Bal).

Veel Natura 2000 - gebieden zijn gevoelig voor stikstof. In geval de stikstofdepositieruimte (de omgevingswaarde) van een Natura 2000 - gebied overschreden wordt, stelt het rijk verplicht een programma op conform artikel 3.9 van de Omgevingswet. Als met een BOPA een activiteit mogelijk wordt gemaakt met stikstofdepositie, dient op grond van artikel 7.197h van de Omgevingsregeling een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Op grond van artikel 5.1, lid 1, van de Omgevingswet is een 'natura 2000-activiteit' een vergunningplichtige activiteit. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000- activiteiten.

Er kan alleen meegewerkt worden aan een Natura 2000 - activiteit indien (uit een passende beoordeling) de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan uitsluitend medewerking worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Voor plannen en projecten waarbij werkzaamheden plaatsvinden met stikstofemissies als gevolg, is een stikfstofberekening uitvoeren één van de manieren om aan te tonen dat verslechterende of significant verstorende gevolgen uitgesloten kunnen worden. Bij een stikstofdepositie uitkomst onder de 0,00 mol/ha/jr is er geen vergunningplicht in het kader van stikstof. Bij een uitkomst hoger dan 0,00 mol/ha/jr, oftewel een mogelijke verslechtering, behoeft niet altijd een vergunning te worden aangevraagd. Verschillende vervolgstappen (intern salderen en/of een ecologische voortoets) kunnen bepalen of een nieuwe ontwikkeling daadwerkelijk een verslechtering tot gevolg heeft en of hier een eventuele vergunningplicht voor geldt.

Beoordeling

Gelet op de afstand van het tracé tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden en de aard van de werkzaamheden, zijn directe effecten, zoals optische-, licht- en geluidsverstoring, op voorhand uitgesloten. Hierdoor is er geen noodzaak tot een nadere beschouwing op deze effectindicatoren. Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat het plan niet leidt tot (tijdelijke) toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura- 2000 gebieden.

De rapportage van de AERIUS-berekening is als bijlage 3 bijgevoegd.

4.3.3 Natuurnetwerk Nederland

Provinciale Staten heeft op grond van artikel 7.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving het natuurnetwerk aangewezen. Welk activiteiten wel of niet mogelijk zijn, is omschreven in de Omgevingsverordening provincie Noord-Holland (NH2022).

Beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN en het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van NNN ligt op ruim 800m ten zuiden van de locatie. In provincie Noord-Holland is geen toetsing nodig van de externe werking van het voornemen op NNN-gebieden (subparagraaf 6.2.5.1 van de omgevingsverordening Noord- Holland, 2022). Er is geen nadere NNN-toetsing benodigd.

4.3.4 Flora- en fauna activiteit

Het mogelijk maken van een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten (= de definitie van een flora- en fauna activiteit conform de Omgevingswet) is een vergunningplichtige activiteit, conform artikel 5.1, lid 2, van de Omgevingswet. Degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben, is verplicht om maatregelen te nemen conform de zorgplicht in het Bal (artikel 11.27 van het Bal).

De regels over wanneer een activiteit een flora- en fauna-activiteit is (en wanneer moet) staan in afdeling 11.2 van het Bal, gericht op het beschermen van de natuur. De beoordelingsregels van de omgevingsvergunning staan in artikel 5.29 van de Omgevingswet.

Beoordeling

Om na te gaan of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk nadelige effecten heeft op beschermde flora en/of fauna is er door Tiko Seip Ecologisch Advies in 2025 een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. Met uitzondering van de rugstreeppad, kan de aanwezigheid van beschermde, niet vrijgestelde, soorten worden uitgesloten of is vastgesteld dat de werkzaamheden geen invloed hebben op deze soorten. Er zal voorafgaand aan de werkzaamheden nader onderzoek naar de rugstreeppad uitgevoerd worden. De eventuele aanwezigheid van de rugstreeppad staat de uitvoerbaarheid van deze wijziging van het omgevingsplan niet in de weg, omdat het aannemelijk is dat er een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit verleend kan worden in combinatie met benodigde maatregelen.

De rapportage van het ecologisch onderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd.

4.4 Water

4.4.1 Rijksbeleid

In een omgevingsplan en met het doorlopen van de procedure voor een BOPA, dient op grond van artikel 5.37 van het Bkl rekening gehouden te worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem, wordt met het beschrijven van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. In veel gevallen is dat het waterschap.

Het Bkl stelt in paragraaf 5.1.3 regels over:
- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

De primaire waterkeringen zijn de waterkeringen, zoals deze zijn opgenomen in bijlage II en IIa van het Bkl. Daaruit blijkt dat binnen de gemeente Ouder-Amstel geen primaire waterkeringen aanwezig zijn. Afgezien van de instructieregel dat rekening gehouden dient te worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen (artikel 5.37 van het Bkl), zijn geen andere instructieregels voor het beschermen van waterbelangen relevant voor de gemeente Ouder-Amstel.

4.4.2 Beleid waterschap

De belangen van de waterstaatkundige werken, worden beschermd door de Waterschapsverordening van Amstel, Gooi en Vecht. Op 15 april 2024 zijn de laatste wijzigingen in deze verordening doorgevoerd. De regels in de verordening zijn gesteld met het oog op:
- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
- het vervullen van de maatschappelijke functies door watersystemen.

Degene die een wateractiviteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het watersysteem is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Beoordeling

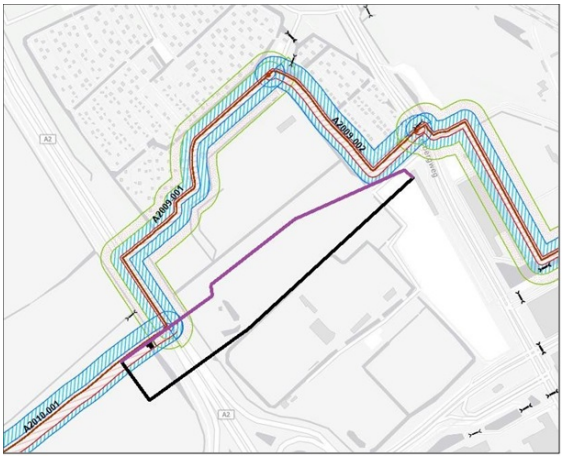
Voor het initiatief zijn verschillende waterkundige aspecten in beschouwing genomen. In deze subparagraaf wordt per waterkundig aspect omschreven hoe het initiatief zich hiertoe verhoudt.

Watercompensatie

De aanleg van de ondergrondse hoogspanningsverbinding leidt niet tot een toename van het verharde oppervlak of het dempen van oppervlaktewater. Er is dan ook geen noodzaak tot watercompensatie en het plan voorziet niet in het aanleggen van nieuw wateroppervlak.

Waterkeringen

Het nieuwe kabeltracé kent twee raakvlakken met waterkeringen die onder beheer vallen van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Het eerste raakvlak hangt nauw samen met de geplande verlegging van de secundaire waterkering A2009-001, onderdeel van het Dijkverleggingsplan voor De Nieuwe Kern (DNK). Het tweede raakvlak betreft de waterkering A2010-001 en staat los van het dijkverleggingsplan.



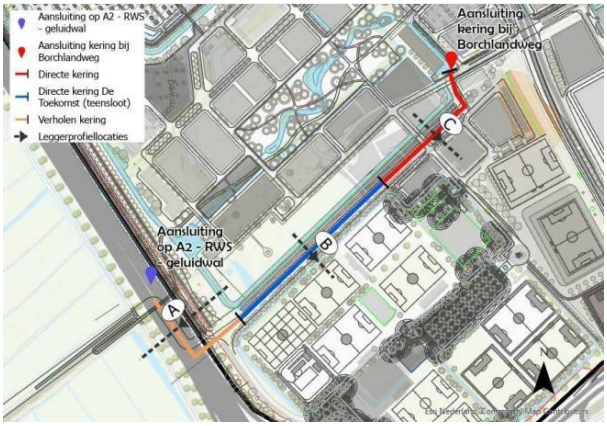
Figuur 4.2: Overzicht huidige waterkeringen in omgeving plangebied. Paarse lijn = huidige ligging 105 kV-kabels Zwarte lijn = toekomstige ligging 150 kV-kabels

<u>Raakvlak kabeltracé met waterkering A2009-001 en A2009-002</u>

In de buurt van het projectgebied bevindt zich een waterkering bestaande uit de delen A2009-001 en A2009-002, beter bekend als de Ringdijk Veenderij "De Toekomst"-Noord. Deze waterkering begint onder de A2 en loopt in een boog oostwaarts richting onderstation Bijlmer Noord.

Voor de ontwikkeling van De Nieuwe Kern (DNK) is het noodzakelijk om deel A2009-001 van de secundaire kering zuidwaarts te verleggen, omdat de nieuw te bouwen woningen anders niet beschermd zijn tegen

het water. De nieuwe ligging volgt een traject parallel aan sportpark De Toekomst (zie figuur 4.3). De nieuwe dijklocatie is vastgesteld in het Dijkverleggingsplan De Nieuwe Kern, opgesteld door Arcadis (versie november 2024). Voor de nieuwe locatie van het dijklichaam inclusief beschermingszone is door de raad van de Ouder-Amstel in 2024 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.



Figuur 4.3: Overzicht ligging toekomstige waterkering in omgeving plangebied.

De functie van de huidige kering kan pas vervallen, als alle drie de trajecten van de nieuwe keringen zijn aangelegd en voldoen aan de vereiste veiligheidsnormen. In 2025 wordt gestart met de dijkverlegging, maar pas naar verwachting in 2027, afgemaakt. Dit betekent dat gedurende de realisatie van het nieuwe kabeltracé de dijkverlegging nog niet officieel in gebruik genomen is als dijklichaam.

Het nieuwe kabeltracé wordt in de kernzone van het nieuwe dijklichaam gelegd door middel van een horizontaal gestuurde boring. Door deze gestuurde boring komen de kabels diep onder de kernzone te liggen. Omdat het nieuwe dijklichaam ten tijde van de aanleg van het kabeltracé nog niet in gebruik is genomen is er officieel geen melding of vergunningplicht op basis van de Waterschapsverordening (WVO). Echter, de grond waar deze dijk naar verlegd wordt is op dit moment al wel juridisch planologisch geborgd met een dubbelbestemming in het bestemmingsplan *Dijkverlegging De Nieuwe Kern Ouder-Amstel*. Hierdoor is er wel een vergunning Omgevingsplanactiviteit (OPA) nodig van het waterschap AGV.

De kabelverlegging is in een samenwerking tussen waterschap AGV en TenneT, door Arcadis integraal meegenomen in het dijkverleggingsplan. Hierdoor zijn de uitgangspunten en eisen voor beide infrastructuren vanaf het begin meegenomen in het ontwerp van zowel de dijk als de kabelverbinding. Het huidige plan voor de kabelverlegging voldoet aan de in dit dijkverleggingsplan opgenomen uitgangspunten en eisen.

<u>Raakvlak kabeltracé met waterkering A2010-001</u>

In de buurt van het projectgebied bevindt zich waterkering A2010-001. Deze waterkering begint eveneens onder de A2 en strekt zich uit naar het westen. De waterkering beschermt het achterliggende gebied, waarin ook het uittredepunt van de boring ligt, tegen het water van de hoger gelegen Groot Duivendrechtsche Polder.

Het nieuwe kabeltracé wordt in open ontgraving aangesloten op het bestaande tracé dat in de kern- en beschermingszone van waterkering A2010-001 ligt. Voor deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist op basis van artikel 2.15 lid 3 van de Waterschapsverordening. Daarnaast geldt ook de specifieke zorgplicht voor kabels en leidingen in waterkeringen (artikel 3.15).

Peilverschuiving

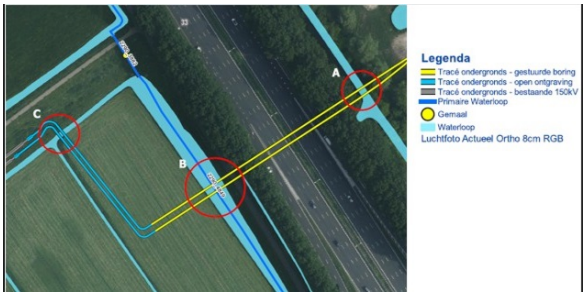
Als gevolg van de verlegging van de hoogspanningsverbinding zal het waterpeil niet aangepast worden. De aanpassing van het waterpeil vindt plaats in het kader van de dijkverlegging en ontwikkeling van De Nieuwe Kern.

Waterkwaliteit

Als gevolg van de aanleg van de hoogspanningsverbinding zal de waterkwaliteit niet negatief worden beïnvloed. Er komen geen milieubelastende stoffen vrij die in het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

Watergangen

Het tracé kruist op 3 locaties watergangen.



Figuur 4.4: Raakvlakken met watergangen

Raakvlakken A en B

De gestuurde boringen kruisen bij punt A een secundaire watergang en bij punt B een primaire watergang. Volgens artikel 3.19 van de Waterschapsverordening (WSV) vallen gestuurde boringen onder de specifieke zorgplicht voor kabels en leidingen bij oppervlaktewaterlichamen. Zolang wordt voldaan aan de technische voorschriften, geldt er geen meld- of vergunningplicht. Beide kruisingen voldoen aan de gestelde eisen, waardoor er op deze punten geen verdere actie richting het waterschap nodig is.

Raakvlak C

De kruising bij punt C betreft een secundaire watergang die niet via een gestuurde boring, maar met een open ontgraving wordt gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken, wordt de watergang tijdelijk drooggelegd. Aan weerszijden van het tracé worden daartoe stalen rijplaten of tijdelijke damwanden geplaatst om het water af te sluiten. Het water binnen deze afgesloten sectie wordt weggepompt naar de nabijgelegen primaire watergang.

Indien aan de westzijde van de afsluiting sprake is van een verhoogde waterstand, wordt ook dit overtollige water afgevoerd naar de primaire watergang.

Binnen het drooggelegde deel van de watergang worden vervolgens zes mantelbuizen van circa tien meter lengte in de (water)bodem aangebracht. Na plaatsing worden de oorspronkelijke oevers en bodem hersteld, waarna de 150 kV-kabels door de aangebrachte mantelbuizen worden getrokken.

Omdat de aanleg via open ontgraving plaatsvindt en er sprake is van gedeeltelijke demping van de watergang, voldoet deze werkwijze niet aan artikel 3.18 van de Waterschapsverordening (WSV). Bovendien bevindt de kruising zich binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering A2020-001. Gezien de mogelijke effecten op het watersysteem is vroegtijdige afstemming met het waterschap noodzakelijk, evenals het aanvragen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.48 lid 1 sub b WSV.

4.5 Mobiliteit

Met het omgevingsplan worden geen ontwikkelingen toegelaten die leiden tot een substantiële toename van verkeer. Enkel tijdens de aanleg van de hoogspanningsverbinding treden tijdelijk extra verkeersbewegingen op. Vanuit het oogpunt van verkeer zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit project. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

4.6 Geluid

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak

'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet).

De centrale regels voor beoordeling van geluid door activiteiten, lokale (spoor)wegen en op geluidgevoelige gebouwen staan in de artikelen 5.59, 5.78l en 5.78s van het Bkl. Het vaststellen van het omgevingsplan die deze toelaten, moet aan twee eisen voldoen:

- houd rekening met geluid;
- voorzie in aanvaardbaar geluid.

Beoordeling

Het project voorziet in de verlegging van een 150kV-hoogspanningsverbinding. De ondergrondse 150kV-hoogspanningsverbinding is geen geluidgevoelige functie. Daarnaast veroorzaakt deze kabel in de gebruiksfase geen geluidhinder naar de omgeving. De aanleg van de 150kV-hoogspanningsverbinding heeft slechts tijdelijk akoestisch effect. Tijdens de aanlegfase produceren verschillende bronnen geluid. De ene activiteit duurt langer dan de andere en iedere activiteit heeft een andere geluidssterkte. Het gaat hierbij om tijdelijk geluid veroorzaakt door vrachtverkeer, graven en boren. De Omgevingswet bevat geen regels voor dergelijke tijdelijke situaties. Tijdens de werkzaamheden zal geluidhinder zoveel mogelijk worden beperkt. Er is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Hierdoor vormt het aspect geluid geen belemmering voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan.

4.7 Trillingen

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet bevatte het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor het veroorzaken van trillingen door inrichtingen. Per 1 januari 2024 bevat het Bkl instructieregels over het blootstellen van trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aan trillingen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl zijn deze regels opgenomen. De regels zijn van toepassing op het toelaten van:

a. een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit; of
b. een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen dient acceptabel te zijn. De toelaatbare continue trillingen zijn opgenomen in artikel 5.87 Bkl en de aanvaardbare herhaald voorkomende trillingen zijn in artikel 5.87a Bkl opgenomen.

Beoordeling

Met het uitvoeren van de werkzaamheden, een open ontgraving en een gestuurde boring, gaan geen relevante trillingen gepaard. Daarnaast zijn er in de directe nabijheid, anders dan het eigen transformatorstation Bijlmer Noord, geen trillingsgevoelige gebouwen en/of ruimte aanwezig.

Hierdoor vormt het aspect trillingen geen belemmering voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan.

4.8 Lichthinder

In het gemeentelijke omgevingsplan is lichthinder een aspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Een gemeente kan zelf bepalen of ze regels ter voorkoming van lichthinder wil stellen in het omgevingsplan. Alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen gelden rijksregels uit het Besluit activiteiten leefomgeving. In de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn geen relevante (instructie) regels voor verlichting opgenomen. Bij het opstellen van het omgevingsplan vindt een afweging plaats of er regels nodig zijn om lichthinder en verstoring van de natuur te voorkomen.

Beoordeling

Voor het voorliggend plan geldt dat enkel tijdens de aanlegfase mogelijk sprake kan zijn van tijdelijke lichthinder op de omgeving. Deze lichthinder wordt zo veel mogelijk voorkomen en mogelijk negatieve effecten worden indien nodig gemitigeerd. Hierdoor worden er geen belemmeringen voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan met betrekking tot het aspect lichthinder verwacht.

4.9 Luchtkwaliteit

De Omgevingswet bepaalt (in artikel 2.1 lid 4) dat bij evenwichtige toedeling van functies aan locaties de gemeente in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). Bij nieuwe ontwikkelingen dient getoetst te worden of deze omgevingswaarden worden overschreden.

Aandachtsgebied stikstofdioxide en fijnstof

Het Rijk heeft aandachtsgebieden vastgesteld waar de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit reeds worden overschreden of waar de achtergrondconcentratie dermate hoog is, dat een nieuw project alsnog een omgevingswaarde kan overschrijden. De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit in deze aandachtsgebieden. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor alle besluiten, die voor een verhoging van de concentraties van stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) kunnen leiden binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toe laat die leiden tot een intensiever gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (toename verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels zijn opgenomen in

het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), moet worden voldaan aan de omgevingswaarden (artikel 5.51 van het Bkl). Ouder-Amstel vormt onderdeel van het aandachtsgebied voor stikstofdioxide en fijnstof. Ouder-Amstel is, zoals te lezen is in artikel 2.38 van de Omgevingsregeling, onderdeel van de agglomeratie Amsterdam/Haarlem.

De omgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof (en andere stoffen) zijn in de artikelen 2.4 en 2.5 van het Bkl opgenomen. Tabel 1 bevat een overzicht van de jaar-, dag- en/of uurgemiddelden. De rijksomgevingswaarde voor PM10 is 40 µg/m3, maar volgens IPLO moet een omgevingswaarde van 32,5 µg/m3 worden aangehouden als jaargemiddelde, omdat anders de dagnorm wordt overschreden.

Stof	Type norm	Rijksomgevingswaarde
Stikstofdioxide (NO2)	Jaargemiddelde concentratie Uurgemiddelde concentratie	40 µg/m^3 200 µg/m^3, mag max. 18x/jaar worden overschreden
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie Daggemiddelde concentratie	32,5 µg/m^3 (IPLO)[1] , 40 µg/m^3 (Rijk) 50 µg/m^3, mag max. 35x/jaar worden overschreden
Fijnstof (PM2.5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3

De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl. Voor vergunningsplichtige milieubelastende activiteiten heeft het Rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bkl.

In enkele situaties schrijft het Bkl voor dat de luchtkwaliteit altijd moet worden beoordeeld (artikel 5.51, lid 1 Bkl):

- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg;
- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, waarvoor luchtregels staan in het Bal.

Niet in betekenende mate (NIBM)

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet altijd plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

In artikel 5.54 van het Bkl staan standaardgevallen voor NIBM aangegeven, waaronder:

- gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan: 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen;
- gebouwen met een kantoorfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bruto vloeroppervlak en een gelijkmatige verkeersverdeling bij twee ontsluitingswegen;
- zowel gebouwen met een kantoorfunctie als gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties van die gebruiksfuncties, met:
  - één ontsluitingsweg: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto vloeroppervlak van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 dat samen opgeteld kleiner is dan of gelijk is aan 1,2, of;
  - twee ontsluitingswegen: een evenredig aantal woningen en een evenredig grote bruto vloeroppervlakte van kantoorfuncties.

Beoordeling

Een ondergrondse 150kV-hoogspanningsverbinding veroorzaakt geen luchtemissies. In de uitvoeringsfase is er wel sprake van luchtemissies ten gevolge van de voertuigbewegingen en de inzet van materieel om de werkzaamheden uit te voeren. Deze bijdrage is van tijdelijke aard en zodanig beperkt van karakter dat een nadere toetsing van dit aspect niet aan de orde is.

4.10 Bodemkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in de paragraaf Bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4.5) van het Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- functies evenwichtig toe te delen aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage Vb van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan met de risicotoolbox bodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

Daarnaast heeft de gemeente de Nota bodembeheer en de daarbij horende bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Dit gemeentelijke beleid is vastgelegd in het omgevingsplan. Hierin is ondermeer vastgelegd (artikel 8.36) dat:

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt in afwijking van artikel 4.1222a, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, grond met verontreiniging met PFAS na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:

A. 59 µg/kg ds bij PFOS;

B. *60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of*

C. *59 µg/kg ds bij overige PFAS.*

In een mengmonster (ter plaatse van het uitredepunt) wordt de waarde zoals vermeld onder C overschreden. Dit betekent dat de grond die bij de open ontgraving vrijkomt niet meer teruggebracht mag worden. Voor het overige wordt voldaan aan het gemeentelijke bodembeleid.

Beoordeling

Gelet op de bodemroerende werkzaamheden is er door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om zodoende de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie vast te stellen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen werkzaamheden. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de gehalten van alle gemeten stoffen in de grond onder de interventiewaarde bodemkwaliteit liggen. In het grondwater zijn voor de gemeten stoffen geen concentraties boven de signaleringsparameters aangetroffen. Er zijn derhalve, vanuit milieuhygienisch oogpunt geen belemmeringen voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden. Vanuit het gemeentelijk bodembeleid gelden er wel voorwaarden voor wat het hergebruik en/of terugplaatsen van grond met verhoogde PFAS-waarden.

4.11 Elektromagnetische velden

Overal waar stroom doorheen loopt ontstaat een magnetisch veld. Zo ook rond hoogspannings-verbindingen. Er is geen sprake van wettelijke limieten voor blootstelling aan deze magnetische velden, maar er is wel sprake van Europees en nationaal beleid. Ook is er uitgebreid wetenschappelijk onderzoek gedaan of er gezondheidseffecten bij mensen te verwachten zijn door blootstelling aan laagfrequente magneetvelden zoals die bij hoogspanningsverbindingen voorkomen. Op basis van dit wetenschappelijk onderzoek zijn in internationaal verband blootstellingslimieten aanbevolen voor magneetvelden. Deze houden in dat blootstelling aan een magneetveldsterkte van meer dan 100 microTesla (µT) wordt afgeraden (Europese Richtlijn 1999/519/EC). Deze waarde wordt ook in Nederland gehanteerd en in bestaande situaties nabij hoogspanningsinfrastructuur van TenneT op voor publiek toegankelijke plaatsen wordt deze nergens overschreden. De verzamelde wetenschappelijke gegevens wijzen op het bestaan van een zwakke, maar statistisch significante associatie tussen het voorkomen van leukemie bij kinderen tot 15 jaar en het wonen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Ondanks dat er geen aanwijzingen zijn gevonden voor een oorzakelijk verband heeft de Rijksoverheid, op advies van de Gezondheidsraad, in 2005 een beleidsadvies (Ministerie van VROM, d.d. 3 oktober 2005, verduidelijking d.d. 4 november 2008) uitgebracht voor bovengrondse hoogspannings-verbinding waarin wordt geadviseerd zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magnetische velden met een jaargemiddelde veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla. Dit komt erop neer dat het advies is om bij nieuwe situaties gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) zo veel als redelijkerwijs mogelijk buiten de magneetveldzone van 0,4 microTesla te plaatsen.

Bovengenoemd beleidsadvies van de rijksoverheid ziet op langdurige blootstelling en is van toepassing op nieuwe situaties en bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Voor alle hoogspanningsverbindingen geldt daarnaast te allen tijde de blootstellingslimiet van 100 microTesla conform de aanbeveling van de Europese Unie. Deze waarde wordt ook in Nederland gehanteerd. Op voor publiek toegankelijke plaatsen nabij hoogspanningsinfrastructuur van TenneT wordt deze limiet nergens overschreden.

In 2018 heeft de Gezondheidsraad een nieuw advies uitgebracht over mogelijke gezondheidseffecten van magneetvelden. Hierbij geeft de Gezondheidsraad de staatssecretaris van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (voorheen VROM) in overweging om het voorzorgsbeleid rondom bovengrondse hoogspanningslijnen uit te breiden naar ondergrondse elektriciteitskabels en andere bronnen die oorzaak kunnen zijn van langdurige blootstelling aan magnetische velden uit het hoogspanningsnet.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in de artikelen 5.156 t/m 5.159 instructieregels opgenomen ten aanzien grootschalige elektriciteitsopwekking, kerncentrales en tracés voor hoogspanningsverbindingen van nationaal belang. Uit grond van de instructieregels gelden voor hoogspanningsverbindingen enkel voorwaarden wanneer dit gaat om verbindingen met een spanning van minimaal 220 kV.

Beoordeling

Concept

Voor ondergrondse hoogspanningsverbindingen van 150 kV gelden op grond van Europees en nationaal beleid en instructieregels geen bepalingen en/of normen. TenneT hanteert vanuit eigen beleid, ook voor ondergrondse verbindingen, het uitgangspunt dat de gevoelige functies buiten de magneetveldzone van 0,4 microTesla gelegen moeten zijn. Aangezien deze magneetveldzone zich bij ondergrondse 150 kV-verbindingen nooit buiten de beschermingszone -waarbinnen geen woningen gesitueerd worden- reikt, vormt dit aspect geen belemmering.

4.12 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij een activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Hiervoor zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl.

In bijlage VI van het Bkl is aangegeven wat een kwetsbaar gebouw, beperkt kwetsbaar gebouw, een zeer kwetsbaar gebouw en een (beperkt) kwetsbare locatie is. Potentiële risicobronnen betreffen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Beoordeling

Het aanleggen of transporteren van elektriciteit is geen activiteit met gevaarlijke stoffen die risico's voor de omgeving met zich mee brengt. Het onderhavige omgevingsplan ziet ook niet op de toevoeging van een kwetsbaar object dat van invloed is op activiteiten met gevaarlijke stoffen in het initiatiefgebied of de omgeving.

Gelet hierop vormt dit aspect geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de VNG-publicatie 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (Milieuzonering Nieuwe Stijl)', versie oktober 2024.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruiksruimte te voorkomen.

Beoordeling

De brochure 'Activiteiten en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) uit het jaar 2024 geeft een advies over richtafstanden. In deze brochure zijn elektriciteitsdistributiebedrijven met een transformatorvermogen opgenomen, waarbij een onderscheid is gemaakt naar vermogen. Het bestaande hoogspanningsstation is echter geen onderdeel van dit omgevingsplan. Voor (ondergrondse) hoogspanningsverbindingen zijn geen richtafstanden opgenomen. Het aspect milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan.

4.14 Ongesprongen Oorlogsresten

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het initiatiefgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar Ongesprongen Oorlogsresten

(OO). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de omgevingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

Beoordeling

Voor de gronden ten westen van de A2 die onderdeel uitmaken van het ontwikkelgebied De Nieuwe Kern is er door Bombs Away in 2016 een vooronderzoek CE uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek en de conclusies is het niet noodzakelijk om vervolgstappen te ondernemen in de explosievenopsporing. Aanvullend hierop is in 2025 door KWS OCE een vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten uitgevoerd waarbij ook de gronden ten westen van de snelweg meegenomen zijn in het onderzoek. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied onverdacht is op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.

De rapportage van het onderzoek is als bijlage 5 bijgevoegd.

4.15 Mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een mer is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de mer ligt in Europa:
- de mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- de smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Er zijn verschillende soorten mer-procedures. Omdat er sprake is van een project uit bijlage V van het Omgevingsbesluit (J8; hoogspanningsleidingen) en er een wijziging van het omgevingsplan nodig is, dient er een project-mer(-beoordeling) te worden uitgevoerd. Omdat het gaat om een ondergrondse hoogspanningskabels volstaat een project-mer-beoordeling. Deze is uitgevoerd voor het onderhavige initiatief om te bepalen of bij het voorgenomen project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Er zijn bij de project-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:
- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Beoordeling

Op basis van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Wanneer er geen aanzienlijke milieueffecten zijn is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Geadviseerd wordt om op basis van deze mer-beoordeling te laten besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) nodig is. De volledige mer-beoordeling is als bijlage 6 bijgevoegd.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële haalbaarheid

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om de kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

Naast de kosten voor de openbare voorzieningen worden ook de andere kosten verhaald worden. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

Voor afdwingbaar kostenverhaal door de overheid is een wettelijke grondslag nodig. Voor aangewezen bouwactiviteiten levert de Omgevingswet die in artikel 13.11. In artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit zijn gevallen aangewezen, waarbij kostenverhaal verplicht is. Hierin is niets gewijzigd met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De te verhalen kosten zijn opgenomen in bijlage IV van het Omgevingsbesluit. Als kostenverhaal verplicht is, geldt op grond van artikel 13.12 van de Omgevingswet een verbod voor het uitvoeren van de beoogde activiteiten, totdat de verschuldigde kosten zijn betaald.

In deze wijziging van het omgevingsplan van gemeente Ouder-Amstel is onderbouwd dat het initiatief een evenwichtige toedeling van functies aan locaties waarborgt. De toegekende functies, zoals opgenomen in het onderhavige plan, kunnen daarmee binnen een redelijk termijn worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

5.2 Kostenverhaal

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd is.

5.3 Participatie

Door de initiatiefnemer is een participatieplan opgesteld waarin onderbouwd is welke vorm van participeren passend is en op welke wijze belanghebbende geïnformeerd worden over de beoogde ontwikkeling.

Gelet op de beperkte impact op de omgeving, de technische complexiteit en bedrijfsgevoelige informatie is er voor onderhavige ontwikkeling gekozen voor het participatieniveau ‘informeren’. De volgende belanghebbenden zullen gedurende de procedure op de hoogte worden gesteld van de voortgang:

- Particuliere grondeigenaar ten westen van de A2;
- Borchland Ontwikkeling Beheer BV;
- Ajax;
- Gemeente Amsterdam;
- Rijkswaterstaat;
- Staatsbosbeheer;
- Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

5.4 Wettelijk vooroverleg

Het concept van het ontwerpwijzigingsbesluit is voorgelegd aan de reguliere gemeentelijke vooroverlegpartners. Reactie: PM

5.5 Vaststellingsprocedure

Om tot vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan te komen, wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb gevolgd. In de uitgebreide voorbereidingsprocedure is het maken van bezwaar niet mogelijk. Op het ontwerpbesluit kunnen door een ieder zienswijzen worden ingebracht. Deze worden afgewogen en meegenomen in het definitieve besluit. Beroep staat vervolgens open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van de State.

Ambtshalve wijzigingen wijzigingsbesluit gemeente Ouder-Amstel, onderdeel 150 kV Leiding

Op het ontwerp wijzigingsbesluit gemeente Ouder-Amstel, onderdeel 150 kV Leiding zijn de onderstaande ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

1. Het begrip ‘ondergrondse hoogspanningsverbinding’ is verplaatst vanuit bijlage II naar bijlage III en in artikel 1.1 derde lid is een verwijzing naar paragraaf 4.1.2.1 opgenomen.

Reden: Bijlage II is van toepassing op het tijdelijke deel van het Omgevingsplan en niet van toepassing op dit wijzigingsbesluit.

2. In artikel 4.19 lid c, e en f is de tekst ‘dieper dan 0,80 meter onder maaiveld’ verwijderd.

Reden: Dit wordt al geregeld in artikel 4.20.

3. Artikel 4.22 is gewijzigd in:
   Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   ~~a.~~ Een beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden (bijvoorbeeld een werkplan)
   b. een ~~duidelijke~~ overzichtstekening (als jpg/pdf en als cad-bestand) met de exacte locatie van de werkzaamheden, met RD-coördinaten;

   Reden: voorkomen van discussie achteraf over waar de activiteiten (werkzaamheden) plaatsvinden.

   c. een aanduiding in hoogte in centimeters ten opzichte van NAP;
   d. een ~~positief~~ schriftelijk advies van de netbeheerder.

Reden: een schriftelijk advies van de netbeheerder is nodig, een positief advies of negatief advies niet. De overheid, in dit geval de gemeente, is bevoegd gezag en dat kan juridisch niet bij de netbeheerder komen te liggen.

8 januari 2026

Nota van beantwoording wijzigingsbesluit gemeente Ouder-Amstel, onderdeel 150 kV Leiding

Op het ontwerp wijzigingsbesluit gemeente Ouder-Amstel, onderdeel 150 kV Leiding is de onderstaande zienswijze van Rijkswaterstaat ontvangen:

Van: RWS WNN
Verzonden: maandag 12 januari 2026 16:07
Onderwerp: zienswijze Omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel d.d. 25 november 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,
Namens Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (RWS WNN) dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voor Ouder-Amstel. De inhoud van deze reactie is afgestemd met de heer R. Stutterheim (RWS).
Rijkswaterstaat stemt in met de wijziging, mits aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan door de initiatiefnemer:

1. ***Beheer en Onderhoud:** Het beheer en onderhoud van het Hoofdwegennet (HWN) mag op geen enkel moment en op geen enkele wijze door de geplande werkzaamheden worden belemmerd of verslechterd.*
2. ***Richtlijn Boortechnieken:** Voor alle ondergrondse werkzaamheden (boorplan of open ontgraving) dient strikt te worden voldaan aan de Rijkswaterstaat Richtlijn Boortechnieken (dc-2023-772).*
3. ***Kwelonderzoek:** Gezien de bekende kwelgevoeligheid van deze locatie en de historie van blow-outs in deze omgeving, is het verplicht een grondig kwelonderzoek uit te voeren alvorens de werkzaamheden starten.*
4. ***EMC Onderzoek:** Er dient onderzoek te worden gedaan naar Electromagnetic Compatibility (EMC) om de impact van magnetische velden op nabijgelegen eigendommen en technische assets van Rijkswaterstaat uit te sluiten.*

Wij verzoeken u deze voorwaarden expliciet te borgen in het definitieve besluit tot wijziging van het omgevingsplan.
Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst van deze zienswijze.

Deze zienswijze kan als volgt worden beantwoordt. De zienswijze van Rijkswaterstaat (RWS) heeft betrekking op de uitvoering van de verlegging van de 150kV kabels, en zijn daarmee van toepassing bij de toekomstige aanvraag van de Omgevingsvergunning. Net zoals bij het opstellen van de omgevingsplanwijziging zal ook bij de voorgenomen aanvraag Omgevingsvergunning afstemming plaatsvinden tussen TenneT en RWS waarin deze punten worden besproken. Vooruitlopend daarop kan op de afzonderlijke onderdelen het volgende worden gesteld:

- **Beheer en Onderhoud:** Het beheer en onderhoud van het Hoofdwegennet (HWN) zal door de geplande werkzaamheden niet worden belemmerd of verslechterd, aangezien het een diepe boring betreft zonder dat het raakvlak heeft met de contouren van het daarboven liggende beperkingengebied, doordat gehouden wordt aan de RWS Richtlijn Boortechnieken.
- **Richtlijn Boortechnieken:** De Rijkswaterstaat Richtlijn Boortechnieken (dc-2023-772) zijn en worden toegepast.
- **Kwelonderzoek:** De kwelgevoeligheid is bekend en het aandachtspunt wordt ter harte genomen. In de voorbereiding op de aanvraag Omgevingsvergunning zal de technische overweging voor het onderzoek plaatsvinden en onderdeel zijn van de afstemming met RWS.
- **EMC Onderzoek:** In de voorbereiding op de aanvraag Omgevingsvergunning zal de technische overweging voor het Electromagnetic Compatibility (EMC) onderzoek plaatsvinden en onderdeel zijn van de afstemming met RWS.

14 januari 2026