

Technische vragen commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 22 juni 2023

Agendapunt/onderwerp	Fractie	Antwoord
Bestemmingsplan Rijksstraatweg 125, Duivendrecht		
<p>1 Hoe ernstig is de aangetroffen bodemverontreiniging? Hoe wordt er bij de verdere ontwikkeling voor gezorgd dat de grond geschikt is voor woningen?</p>	D66	<p>Er is sprake van een geval van sterke verontreiniging met zware metalen (koper, lood, zink), minerale olie en PAK in de bodem en het grondwater. De aard en omvang van de aangetroffen verontreinigingen geven geen aanleiding te vermoeden dat hier sprake is van een spoedeisend geval waarvan de sanering op korte termijn moet worden uitgevoerd. Om risico's bij het toekomstig gebruik van de locatie weg te nemen moeten wel maatregelen worden genomen. Dit houdt in dat ter plaatse van de toekomstige bebouwing de betonvloeren zullen dienen als isolatiemaatregel. Daar waar sterke verontreiniging in de toplaag bevindt en niet gebouwd wordt, moet een leeflaag worden aangebracht van 1 meter vanaf de toekomstige maaiveldhoogte. De verontreinigingen worden op locatie gesaneerd door middel van verwijderen en/of door isolatie. In het nog op te stellen saneringsplan of bus-melding zal de wijze van saneren worden beschreven en uitgewerkt. Dit plan, zal voorafgaande aan sanering en herontwikkeling ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (omgevingsdienst).</p>
<p>2 De participatiegroep had de bouwhoogte liever lager gezien en de bewoners van de Abeelstraat houden deze bezwaren. Kunnen de stukken die de participatiegroep heeft ingezien aan de raad gestuurd worden? Maw: svp deze stukken aan de raad sturen.</p>	D66	<p>Op de website https://participatierijksstraatweg125.nl/ staan alle stukken die gepresenteerd zijn aan omwonenden en expertgroep. De verslagen staan er ook bij. Bijgevoegd zijn twee bijlagen: 1: Bijlage 3O_BP_RSW125_Participatierapport.pdf (3 MB) 2: Bijlage 3P_BP_RSW125_Addendum Participatierapport.pdf (895 KB)</p>
<p>3 Kunnen de ingediende zienwijzen aan de raad gestuurd worden? Maw: svp de zienwijzen aan de raad sturen.</p>	D66	<p>Ja. De volgende bijlagen zijn toegevoegd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zienwijze Smits en Folkers_RSW125.pdf 2. Zienwijze GroepRSW125 bestemmingsplan Rijksstraatweg 125, Duivendrecht, getek.pdf 3. zienwijze waterschap_RSW125.pdf
<p>4 Daar wordt aangegeven de ter inzagelegging uit te stellen gelet op de zomervakantie. In hoeverre zijn er alternatieven hiervoor waardoor de zaak naar voren kan worden gehaald?</p>	OAA	<p>In het geval de raad op 29 Juni 2023 het bestemmingsplan vaststelt, kan de ter inzagelegging op z'n vroegst op 13 Juli plaatsvinden. De zomervakantie begint op 22 Juli 2023, wat dus zou betekenen dat de periode van de ter inzagelegging voor het grootste deel in de zomervakantie valt. Dit is niet gewenst en vandaar dat geadviseerd wordt het plan na de zomervakantie ter inzage te leggen.</p> <p>Het is denkbaar om de ter inzage legging een aantal weken (max 2) voor het einde van de zomervakantie te laten starten. Gezien de betrokken omgeving</p>

			wordt in dit geval geadviseerd om de gehele terinzagelegging buiten de zomervakantie plaatse te laten vinden.
5	In hoeverre is in dit project de zelfbewoningsplicht en toewijzing aan eigen inwoners meegenomen?	OAA	In de gemeente Ouder-Amstel geldt officieel nog geen zelfbewoningsplicht. De bedoeling is wel dat dit er zo snel mogelijk komt. Het is goed denkbaar dat bij de start verkoop van de woningen de zelfbewoningsplicht ingesteld is. De zelfbewoningsplicht is niet opgenomen in de anterieure overeenkomst. Daarin is ook niet opgenomen dat de woningen toegewezen moeten worden aan de eigen inwoners.
6	In het raadsvoorstel bij "Wat is het maatschappelijk effect?" staat "...woningen die goed aansluiten op de voornoemde groepen". Om welke groepen gaat dit?	GL	Door een mix aan typen woningen wordt ruimte geboden aan een diverse doelgroep zoals jong, oud, gezin en alleenstaand. Hetgeen de leefbaarheid ten goede komt.
7	In het raadsvoorstel staat "n.v.t." bij het kopje "hoe monitoren en evalueren we?" Waarom is dit hierbij niet van toepassing?	GL	Een vastgesteld bestemmingsplan wordt niet geëvalueerd. Met het vaststellen van een bestemmingsplan, en de inwerkingtreding daarvan, is er een juridische basis om een omgevingsvergunning te verlenen. Daar valt niets aan te evalueren.
8	Één van de aanpassingen luidt "De afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangepast (verlaagd van 10 meter naar 5 meter). Wat voor bouwwerken vallen hier wel onder?"	GL	De definitie van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, luidt: 'Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond'. Denk hierbij aan vlaggenmasten, lantaarnpalen, speeltoestellen, overkappingen, toegangspoorten, enzovoort.