1e Herziening Amstelveen Midden West - Sportlaan 37

Inhoudsopgave

TOELICHTING 5

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding en doelstelling 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Geldende bestemmingsplannen 5

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER 7
2.1 Rijksbeleid 7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 7
2.3 Gemeentelijk beleid 12

Hoofdstuk 3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING 14
3.1 Het plangebied in groter verband 14
3.2 Beschrijving plangebied 15

Hoofdstuk 4 FUNCTIONELE BESCHRIJVING EN OVERIGE ASPECTEN 16
4.1 Sport 16
4.2 Verkeer en vervoer 16
4.3 Sociale veiligheid 16
4.4 Kabels, leidingen en straalpaden 17

Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN 18
5.1 Bodem 18
5.2 Water 18
5.3 Geluid 18
5.4 Luchtkwaliteit 19
5.5 Externe veiligheid 22
5.6 Natuurbescherming 24
5.7 Duurzaam bouwen en energie 27

Hoofdstuk 6 PLANOPZET 29
6.1 Algemeen 29
6.2 Hoofdlijnen van de juridische regeling 31
6.3 De bestemming 31
6.4 Handhaving 32

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 34

Hoofdstuk 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 35
8.1 Overleg met de bevolking 35
8.2 Overleg met instanties 35
8.3 Vaststelling 35

Bijlagen 37

PLANREGELS 47

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 48
Artikel 1 Begrippen 48
Artikel 2 Wijze van meten 52

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 53
Artikel 3 Sport 53

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 55
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 55
Artikel 5 Algemene aanduidingsregels 56
Artikel 6 Algemeen toetsingkader bijzondere bepalingen 57
Artikel 7 Toegelaten overschrijdingen 58
Artikel 8 Algemene ontheffingsregels 59

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 60
Artikel 9 Overgangsrecht 60

Artikel 10 Slotregel 61
Bijlagen 63

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De Internationale school (ISA) aan de Sportlaan heeft ten behoeve van de uitvoering van haar uitbreidingsplannen voetbalvereniging Amstelveen Heemraad verzocht haar clubhuis te verplaatsen. ISA en voetbalvereniging Amstelveen Heemraad zijn hiervoor een financiële vergoeding overeengekomen. Amstelveen Heemraad is een voetbalvereniging met circa 600 leden.

Om uitbreidingsplannen van de internationale school te kunnen faciliteren is het noodzakelijk dat het clubgebouw van (zaterdag) voetbalvereniging Amstelveen Heemraad wordt verplaatst. De voetbalvereniging heeft aangegeven deze nieuwbouw te willen realiseren aan de noordzijde van het hoofdveld, naast het clubgebouw van de (zondag) voetbalvereniging Nautilus. Het huidige clubgebouw van voetbalvereniging Amstelveen Heemraad staat aan de oostzijde van het hoofdveld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De eerste herziening voorziet in de aanpassing van de bebouwingsmogelijkheden op de locatie Sportlaan 37 begrensd tussen de Sportlaan, Beneluxbaan, Startbaan en van de Hooplaan en ligt ten westen van het bestaande clubgebouw van Nautilus. Het terrein ligt langs het toegangspad naar de velden en langs het huidige hoofdveld van vv Amstelveen Heemraad.

Situatietekening

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Amstelveen Midden-West op de locatie Sportlaan 37.

Het geldende bestemmingsplan komt met het in werking treden van dit bestemmingsplan voor die locatie te vervallen.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Hieronder volgt het voor dit plangebied relevante beleid van het rijk vanuit beleidsnota's, besluiten, planologische kernbeslissingen, regelingen en wetten. Met dit rijksbeleid wordt zo nodig rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

2.1.1 Nota Ruimte

Op 17 mei 2005 is de Nota Ruimte door de Tweede Kamer aangenomen. Uiteindelijk heeft op 17 januari 2006 ook de Eerste Kamer ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. In de Nota Ruimte worden de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland tot 2020 met een doorkijk naar 2030 vastgelegd. In de Nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een rol zal spelen. De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken uit de, nooit vastgestelde, Vijfde Nota, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) erin opgenomen. De Nota Ruimte wordt daarmee een meer integrale beleidsnota met betekenis voor het beleid van de ministeries van VROM, LNV en V&W.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op de beperkte beschikbare ruimte. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

Bestemmingsplannen zullen aan dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

2.1.2 Flora- en Faunawet, ministerie van LNV, april 2002

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet van het ministerie van LNV in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de dier- en plantensoorten op het Nederlandse grondgebied. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europees rechtelijke en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Deze wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantensoorten. De wet kent een verbod op het aantasten of verstoren van zowel extra beschermde als overige soorten, alsmede het aantasten of verstoren van de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen, behoudens verlening van ontheffing door de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. Beschermde soorten zijn onder meer alle amfibieën, reptielen, vleermuizen en vrijwel alle vogels.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Hieronder volgt het voor dit plangebied relevante beleid van de provincie.

2.2.1 Streekplan Noord-Holland Zuid, 17 februari 2003

In het streekplan Noord-Holland Zuid is Amstelveen gesitueerd binnen de regio Amstel- en Meerlanden. Amstel- en Meerlanden is een gebied met een grote diversiteit. Amstelveen wordt met Aalsmeer, Uithoorn en Ouder-Amstel gekenmerkt door een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving, centrumgebied van de glastuinbouw en delen met een hoge landschappelijke kwaliteit. Het woonmilieu in deze gemeenten is aantrekkelijk. Groen (Amsterdamse Bos, Amstelscheg) en 'blauw' (Westeinderplassen) zijn onder handbereik. De hoogwaardige dienstverlening in Amstelveen en het internationale sierteeltcomplex maakt deze regio een aantrekkelijk gebied voor economische ontwikkelingen. De aanwezige glastuinbouwgebieden zijn voor een deel verouderd. Deze gebieden dienen te worden geherstructureerd, dan wel te worden ingevuld met andere functies (wonen, werken).

Amstelveen kenmerkt zich door een veelzijdige productiestructuur, waarin internationaal management, financiële en zakelijke dienstverlening sterk vertegenwoordigd zijn.

De belangrijkste ruimtelijke vraagstukken voor Amstel- en Meerlanden zijn:

- verbeteren van de bereikbaarheid zowel per auto als per openbaar vervoer;
- ontwikkelen van bedrijvigheid;
- ontwikkeling en behoud van het hoogwaardige woon- en werkklimaat;
- opslagmogelijkheden voor water;
- realisatie van een blauwgroen casco door het gehele gebied;
- behoud en ontwikkeling van de groene en landschappelijke kwaliteiten rondom de Amstelscheg en Diemerscheg.

In het streekplan is het onderhavige plangebied opgenomen als stedelijk gebied en het ligt binnen de rode contouren.

2.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009

Provinciale Staten hebben op 15 december 2008 de Provinciale ruimtelijke verordening 2009 vastgesteld. Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De regels komen voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord.
Het provinciale belang moet de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het is uitgangspunt van de wet dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet.

De nu geldende Provinciale ruimtelijke verordening 2009 is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. De provinciale categorie 1-onderwerpen genoemd in het Overgangsdocument van 3 juni 2008.
2. Uitsluitend nu geldend streekplanbeleid, geen nieuw beleid (beleidsneutrale doorwerking).

Nieuw beleid (herzieningen, aanvullingen) als uitvloeisel van nieuwe ruimtelijke keuzes zoals deze onder de vlag van de structuurvisie gemaakt zullen gaan worden, zullen zo nodig worden vervat in een nieuwe ruimtelijke verordening.

2.2.3 Regionaal bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaarten

Het regionaal bodembeheersplan stelt regels aan het hergebruik van grond als bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit niet verslechterd. De bodemkwaliteitskaarten geven gebieden aan met vergelijkbare bodemkwaliteit waarbinnen hergebruik van grond is vereenvoudigd.

Per 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk)van kracht waarin het mogelijk is de bodemkwaliteitseisen af te stemmen op het bodemgebruik. Op dit moment is in de regio echter nog het Overgangsrecht van toepassing waardoor er nog niets is gewijzigd. Dit overgangsrecht geldt tot uiterlijk 1 juli 2013 maar wordt naar verwachting al voor 2010 vervangen.

2.2.4 Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006, 21 oktober 2002

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) "Waar een wil is, is een weg" is het milieubeleid van de provincie uitgewerkt. De rode lijn door het plan is duurzaamheid, uitgewerkt langs drie strategische beleidslijnen:

- duurzaam produceren en consumeren;
- voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

De strategische beleidslijnen zijn doorvertaald in uitvoeringsstrategieën en acties per thema. De gemeente is de aangewezen instantie om te zorgen voor de leefkwaliteit in de bebouwde omgeving. In het beperken van milieudruk op woongebieden en het bepalen van optimale duurzame inrichting (gepaard aan subsidieverstrekking) zal de provincie de gemeenten ondersteunen.

Het Milieubeleidsplan is geëvalueerd en verlengd tot september 2008. Vervolgens is het de planning er op gericht om het milieubeleidsplan mee te nemen in de provinciale structuurvisie.

2.2.5 Waterbeheerplan AGV, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, 2006-2009

De voorloper van dit Waterbeheerplan is het Waterbeheersplan AGV 2000-2004.

Het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) zorgt voor water in het eigen beheer gebied.

Het Waterbeheerplan van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) voor de jaren 2006 t/m 2009 beschrijft wat AGV de komende vier jaar wil gaan bereiken, en op welke manier.

De essentie van het Waterbeheerplan (WBP) is dat AGV de planperiode gaat gebruiken om door te gaan met het realiseren van 'droge voeten en schoon water op peil' en ook om een omschakeling te gaan maken naar een nieuwe manier van werken: Dat wil zeggen:

- het implementeren van de Europese Kaderrichtlijn Water, die in 2000 van kracht is geworden en sterke invloed heeft op alles wat met waterkwaliteit te maken heeft;
- het op de rol zetten van acties die nodig zijn om verwachte klimaatveranderingen en daarmee gepaard gaande wateroverlastproblemen het hoofd te kunnen bieden (gericht op het nakomen van de afspraken uit het nationaal Bestuursakkoord Water in 2015);
- een nieuwe benadering van de afvalwaterketen, waarbij het uitgangspunt is: die maatregelen treffen in de afvalwaterketen, die het meest kosteneffectief zijn voor het realiseren van de watersysteemdoelen.

In het WBP wordt geen gedetailleerd overzicht van maatregelen voor de hele planperiode gegeven, maar het WBP is een doelstellingsgericht plan op hoofdlijnen, met een jaarlijks voortgangsverslag en update van maatregelen.

Het Waterbeheerplan heeft tot doel:

1. het formuleren van doelstellingen voor het watersysteem en de zuiveringstaken binnen de afvalwaterketen voor 2009, met een doorkijk naar 2015;
2. het vaststellen van een samenhangende, duurzame en integrale strategie om - meestal gezamenlijk met andere partijen - de doelen te realiseren;
3. het vaststellen van de daarvoor benodigde middelen;
4. het communiceren met partners in het waterbeheer over het beleid en de maatregelen die nodig zijn om de doelen te realiseren, door het waterschap zelf en/of door anderen.

Hoofddoelen voor het watersysteem

Bescherming tegen hoog water:

AGV wil veiligheid blijven bieden tegen overstroming volgens de normen. De volgorde van aanpak van knelpunten gaat AGV meer dan in het vorige plan baseren op risico's. zoals de kans op en verwachte schade bij een overstroming. Bovendien richt AGV zich bij de aanpak niet alleen op het versterken van dijken, maar op het vinden van een optimale mix met aanvullende maatregelen. Dit kan de aanleg van extra 'binnendijken' zijn, het tijdelijk stopzetten van gemalen, of het inzetten van polders voor extra waterberging. Ook komt er een intensievere handhaving op activiteiten die schade kunnen veroorzaken aan dijken.

Beheer van waterkeringen:

AGV beheert de waterkeringen. In het Waterbeheerplan staat hoe het AGV dit beheer wil laten voldoen aan de veiligheidsnorm. Het Waterbeheerplan heeft ook de status van Beheersplan Waterkeringen. De verplichte onderdelen van het Beheersplan Waterkeringen, zoals aangegeven in de Verordening Waterkering West-Nederland en de Wet op de Waterkering, zijn opgenomen in dit Waterbeheerplan.

Waterpeilen:

AGV wil de waterpeilen optimaal afstemmen op de uiteenlopende wensen van verschillende betrokkenen. Dit zijn gebruikers van het water of van het aanliggende land. Nieuw ten opzichte van het vorige plan is dat AGV streeft naar grotere peilgebieden. Deze kunnen efficiënter worden beheerd dan kleine peilgebieden, omdat het beheer minder versnipperd is.

Peilverlaging zal niet meer vanzelfsprekend volgen op de daling van het maaiveld. AGV werkt samen met provincies en andere partners aan een langetermijnvisie voor het veenweide gebied. Daarin zijn de mogelijkheden van het watersysteem randvoorwaarde voor de functies in het gebied, in plaats van andersom.

Waterberging en - afvoercapaciteit:

In 2015 moet de bergings- en afvoercapaciteit van het watersysteem op orde zijn, zodat er een goede voorbereiding bestaat op de gevolgen van de klimaatveranderingen. Dat wil het AGV doen door het baggeren van watergangen, het creëren van extra ruimte voor water en het tegengaan van illegale dempingen. De bouwwerken moeten in orde zijn en het AGV wil waterakkoorden afsluiten met andere waterbeheerders. Het AGV werkt op dit gebied ook samen met partners. Het Nationaal Bestuursakkoord Water is hierbij uitgangspunt.

Grondwater:

Het AGV heeft kennis van en ervaring met grondwater, doordat de uitvoerende

organisatie Waternet het grondwaterbeheer voor Amsterdam verzorgt. Het AGV

adviseert gemeenten over grondwater en is in stedelijke waterplannen medeopsteller van beleid. De komende jaren zal grondwater nadrukkelijker en explicieter meewegen in de planvorming. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor stedelijk grondwater en de provincies voor het diepe grondwater bij de provincies.

Ecologische en chemische toestand:

Het waterschap wil zorgen voor ecologische gezonde watersystemen. Een goede chemische waterkwaliteit is daarbij een randvoorwaarde. Deze verzorgt het AGV zelf. Tot voor kort was dit streven vrijblijvend.

Europese wetgeving (bijvoorbeeld de Kaderrichtlijn Water) maakt een goed resultaat vanaf 2015 verplicht. Dus het AGV zal in de jaren 2006-2009 veel energie stoppen in het formuleren van nieuwe ecologische doelstellingen voor oppervlaktewateren, maatregelen en monitoringsystemen.

Verder blijft het AGV afvalwater zuiveren, vervuilingsbronnen aanpakken, wateren baggeren en oevers natuurvriendelijk inrichten. Het AGV verleend voorwaardelijk vergunningen voor lozingen en ziet toe op de handhaving van regels. Ook zal het AGV andere partijen blijven stimuleren om maatregelen ten nemen om het water gezond te maken.

Vaarwegbeheer:

Het waterschap zorgt dat de eigen vaarwegen (zoals kanalen en riviertjes diep genoeg zijn en dat het scheepsverkeer vlot verloopt.

Recreatieve mogelijkheden en cultuurhistorie:

Recreatie en cultuurhistorie behoren niet tot de kerntaken. Toch wil het AGV vanuit klantvriendelijk oogpunt zoveel mogelijk rekening houden met recreatieve gebruiksmogelijkheden. De cultuurhistorische waarden wil het AGV zoveel mogelijk behouden, omdat het voortbestaan van cultureel erfgoed zeer belangrijk wordt gevonden.

Hoofddoel voor afvalwaterketen

Inzameling van afvalwater:

De komende jaren wil het waterschap veel intensiever samenwerken met gemeenten bij het inzamelen van afvalwater. AGV biedt gemeenten aan om het beheer van het rioolstelsel voor hen uit te voeren. Het is voor het AGV een voordeel om zoveel mogelijk grip te krijgen op het zuiveringsproces. Om dezelfde reden wil AGV ook het aantal grote lozers zo goed mogelijk in het vizier krijgen. Daarom biedt AGV gemeenten ook aan de vergunningverlening voor lozingen te verzorgen en de handhaving hierop uit te voeren.

Duurzame behandeling van afvalwater:

Het waterschap zuivert afvalwater met zo goed mogelijke zuiveringstechnieken. Het waterschap richt zich hier op de hele afvalwaterketen, niet op delen van het proces. Daarbij wordt samen met gemeenten gezocht naar de optimale combinatie van maatregelen in het rioolstelsel en bij de zuivering. Hierbij zijn de uitgangspunten: een eerlijke verdeling van de kosten en zo laag mogelijke lasten voor de burger.

Aanpak van lozingen en riooloverstorten:

Het gezuiverde afvalwater mag geen problemen veroorzaken in het watersysteem. Dat geldt ook voor riooloverstorten en ongezuiverde lozingen.

AGV wil graag een beter inzicht in meer verontreinigende stoffen en de lozing daarvan verminderen met meer typen maatregelen. Hierbij wordt gestreefd naar samenwerking met gemeenten en biedt het waterschap haar expertise aan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Hieronder volgt het voor dit plangebied relevante beleid van de gemeente Amstelveen.

2.3.1 Toekomstvisie Amstelveen 2020+

De Toekomstvisie Amstelveen 2020+ (december 2001) moet als richtsnoer dienen voor het gemeentelijk handelen in de eigen stad en voor de standpuntbepaling van de gemeente in bestuurlijke besluitvormingsprocessen op regionale en landelijke schaal. In de Toekomstvisie worden twee hoofdthema´s behandeld:

1. Samenleving
   Onder dit hoofdthema vallen verschillende facetten: bevolking, huisvesting, voorzieningen, economie, recreatie, cultuur en verkeer.
2. Ruimte
   De ruimte in en rondom Amstelveen is de plek waar de samenleving functioneert. Vandaar dat aan de ruimtelijke inrichting hoge eisen worden gesteld.

Voor de thema´s samenleving en ruimte zijn kernopgaven opgesteld. Een van de kernopgaven ruimtelijke inrichting die van belang is voor het plangebied is om voorzieningen zowel te concentreren als spreiden

Een goed voorzieningen aanbod is bevorderlijk voor de leefbaarheid in de Amstelveense wijken en buurten. Daarom wil de gemeente actief inzetten op een flexibel en multifunctioneel voorzieningenaanbod van hoge kwaliteit. Dit aanbod bevat een breed pakket aan voorzieningen op de gebieden welzijn, (gezondheids)zorg, onderwijs, kinderopvang, sport en recreatie.

2.3.2 Stedelijk Waterplan, maart 2008

De gemeente Amstelveen en het hoogheemraadschap Amstel- Gooi en Vecht (AGV) hebben in 2004 besloten om in coproductieverband het Stedelijk Waterplan op te stellen. Een nut en noodzaak notitie lag aan dit besluit ten grondslag.

Het Stedelijk waterplan voorziet in de behoefte van beide partijen aan meer inzicht in het functioneren van het watersysteem, geeft een eenduidige en realistische visie op het water en in het aandragen van maatregelen die bijdragen aan het oplossen van knelpunten in het watersysteem en het realiseren van ambities.

De gemeente Amstelveen en het hoogheemraadschap AGV hebben elk eigen taken en verantwoordelijkheden om het watersysteem op orde te houden. Waternet is de uitvoerende organisatie die in opdracht van AGV zorgt voor afvalwater, oppervlaktewater en veiligheid achter de dijken. De gemeente is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud en de afvoer van rioolwater. Beide partijen anticiperen op de verwachte klimaatveranderingen die zich uiten in meer korte maar hevige regenbuien en een stijging van de zeespiegel.

Een optimale waterkwaliteit is onderdeel van de hoge leef-, en omgevingskwaliteit waarnaar de gemeente Amstelveen streeft als aantrekkelijke woon-, leef- en werkgemeente. Water draagt zodoende als kwaliteitsdrager bij aan de versterking van de kwaliteit van de Amstelveense stad.

AGV wil samen met de gemeente de visie en beleid op waterbeheer lokaal realiseren.

Naast wettelijk verplichte zaken wordt gekeken naar ambities bij de verschillende thema's van het waterbeheer.

De opgestelde visie die in het Stedelijk Waterplan centraal staat benadrukt de ontwikkeling waar beide partijen zich voor inzetten: het realiseren van een duurzaam en mooi watersysteem in de gemeente Amstelveen. Door de gezamenlijke aanpak van het Stedelijk Waterplan worden verantwoordelijkheden en belangen verduidelijkt en processen inzichtelijk gemaakt. Dit levert een duidelijke bijdrage aan de samenwerking tussen beide organisaties.

2.3.3 Energie beleidsplan 2009-2012

Het energiebeleidsplan is op 27 mei 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en geeft het energiebeleid van Amstelveen nieuwe impulsen.

Door integraal te ontwerpen zijn belangrijke kostenbesparingen te bereiken.

- Door in gebouwontwerp uit te gaan van energiezuinige verlichting wordt op de energienota bespaard.
- Door Warmte-Koude opslag in de ondergrond toe te passen wordt een verlaging van kosten voor verwarming én koeling bereikt.

Amstelveen heeft de ambitie met regiogemeenten in 2040 een energieneutrale regio gerealiseerd te hebben, door integraal en maximaal in te zetten op alle gerelateerde onderwerpen die binnen haar invloedssfeer liggen.

Hiertoe zet zij gedurende de periode 2009-2012 en verder, waar mogelijk, maximaal in op het terugdringen van het energiegebruik en de CO_2-uitstoot. Tegelijk stimuleert de gemeente het opwekken en benutten van duurzame energie, wil ze een voorbeeldfunctie vervullen en een nauwe samenwerking met regiogemeenten, inwoners, bedrijven en andere organisaties aangaan op het bereiken van de doelen.

2.3.4 Nota ondergronds bouwen, maart 2005

De nota ondergronds bouwen is in de raadsvergadering van 30 maart 2005 vastgesteld. Deze nota regelt het ondergronds bouwen welke zijn gelegen buiten het bouwvlak. Voorschriften worden gegeven voor het realiseren van kelders bij woningen, kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, centrumvoorzieningen etc. Bij woningen is het mogelijk om een kelder te realiseren onder gronden welke zijn omschreven als 'te bebouwen erven' bij de bestemming Wonen. Wanneer een woning geen erf heeft maar alleen een tuinbestemming (patiowoning), is het mogelijk om een kelder te realiseren binnen de bestemming 'Tuin'. Bij de overige bestemmingen is het mogelijk om ondergrondse bouwwerken te realiseren gelegen buiten het bouwvlak. Het gebruik van de ondergrondse bouwwerken moet overeenkomen met het gebruik boven de grond en een ondergronds bouwwerk mag niet visueel waarneembaar zijn.

Hoofdstuk 3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

3.1 Het plangebied in groter verband

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied Sportlaan. Dit omvat de sportcomplexen ter weerszijden van de Van der Hooplaan ten zuiden van de Sportlaan, inclusief de vestigingen van de Internationale School en het Sportcentrum 'De Meerkamp' (zwembaden), de kantoorvestigingen aan de Startbaan en de woningbouw aan het Wimbledonpark.

Het gebied wordt begrensd door de Sportlaan, de Beneluxbaan en de Bovenkerkerweg.

Stedenbouwkundige structuur

In de stedenbouwkundige structuur is een duidelijk onderscheid aanwezig tussen het middengebied met de sportvelden en enkele sport- en schoolcomplexen - ontsloten vanaf de Van der Hooplaan en de Sportlaan, de zone langs de Beneluxbaan - ontsloten via de Startbaan en de zone langs de Bovenkerkerweg - ontsloten via Wimbledonpark.

De sportcomplexen en -terreinen kenmerken zich door een efficiënte, min of meer rechthoekige verkaveling met grasvelden en enkele half-verharde velden, parkeerterreinen en een - over het algemeen - beperkte bebouwing in de vorm van al dan niet centraal gelegen verenigingsgebouwen en enkele verspreid staande bergingen.

De vestiging van de Internationale School, het sportcentrum en alle sportgebouwen betreffen in feiten solitaire gebouwen en complexen, vrij in de ruimte geplaatst en met een grote verscheidenheid in omvang en vormgeving.

Ook de kantoor-, school- en woongebouwen in de hierboven bedoelde zones zijn autonome elementen met een zeer verschillende aard, omvang en plaatsing op de eigen kavels.

De gebouwen en een groot deel van de sportcomplexen zijn aan de randen ingebed in een groen- en waterstructuur.

Bebouwingskarakteristiek

De verenigingsgebouwen zijn overwegend doelmatig en sober vormgegeven; de specifiekere sportaccommodatie De Meerkamp is zeer aansprekend vormgegeven, evenals het complex van de Internationale School (organische architectuur/antroposofisch geïnspireerd).

Langs de Beneluxbaan kenmerken de kantoor- en schoolgebouwen zich door een diversiteit van autonome verschijningsvormen en materialisaties op afgebakende eigen kavels.

Het in 2002 gerealiseerde wooncomplex aan de Wimbledonpark kenmerkt zich door een complexe samenhang van gemetselde hoofdvormen.

Waardering

De sportcomplexen ontlenen hun waarde aan een goede passieve en actieve bereikbaarheid en aan een optimale en doelmatige inrichting zonder 'franje'. De vormgeving van enkele specifieke gebouwen is weliswaar aansprekend, maar

behoeft geen bijzondere bescherming.

Voor het overige is vooral sprake van een meer 'indifferente' verschijningsvorm-kwaliteit.

3.2 Beschrijving plangebied

Voetbalvereniging Amstelveen Heemraad wil een gebouw realiseren met een vloeroppervlak van 54,56 x 12 = 655 m2, dit is exclusief de benodigde buitenruimte ten behoeve van verkeers- en entreeruimte. Het gebouw wordt in twee bouwlagen gerealiseerd met een bouwhoogte van 8 meter. De kavel krijgt een omvang van circa 1200 m² zodat ook ruimte is voor laden/lossen, fietsparkeren en wat kinderspeelvoorzieningen.

De nu voorliggende locatie betreft het terrein ten westen van het bestaande clubgebouw van zondagclub Nautilus. Het terrein ligt langs het toegangspad naar de velden en langs het huidige hoofdveld van zaterdagclub vv Amstelveen Heemraad. Het terrein wordt momenteel door Nautilus gebruikt als terrasfunctie. De locatie ligt centraal tussen de velden en dichtbij het parkeerterrein. De gewenste kaveloppervlakte van 1200 m² is haalbaar.

Het nieuwe clubgebouw voor vv Amstelveen Heemraad moet zodanig worden ingepast dat een redelijke afstand tot het clubgebouw voor Nautilus wordt gewaarborgd. De minimale afstand van het nieuwe clubhuis tot het bestaande clubgebouw van vv Nautilus moet dan ook tenminste 15 meter zijn. De clubs hechten beiden erg aan behoud hun eigen identiteit en uitstraling. Dit is ook de reden dat het nieuwe clubgebouw niet in dezelfde lijn als het bestaande clubgebouw van Nautilus wordt gerealiseerd en parallel aan het tweede en derde veld van Nautilus.

Hoofdstuk 4 FUNCTIONELE BESCHRIJVING EN OVERIGE ASPECTEN

4.1 Sport

Binnen het plangebied zijn 2 sportvelden gesitueerd aan de Sportlaan 37 met een clubgebouw. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt een tweede clubgebouw te realiseren.

4.2 Verkeer en vervoer

Parkeren

Bezoekersparkeren blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige locatie, nl. op het parkeerterrein in Janselaan Oost aan de Sportlaan.

Bij publieksaantrekkende functies dient, conform de in de Nota Fiets genoemde richtlijnen, voldoende fietsparkeercapaciteit voor bezoekers aanwezig te zijn.

Verkeer en Milieu

Verkeer heeft een negatief effect op de gezondheid van mensen, vooral door luchtverontreiniging en geluidshinder. Luchtverontreiniging door verkeer (met name stikstofdioxide en fijnstof) leidt tot luchtwegklachten, met name bij kwetsbare groepen zoals kinderen, ouderen, personen die zich sterk inspannen en patiënten met een luchtwegaandoening of met hart- en vaatziekten. Het effect van hoge geluidsniveaus - waaraan ca. 2% van de Nederlanders is blootgesteld - op de gezondheid is vooral gelegen in een hoge bloeddruk en hieraan gerelateerde hartklachten. De meeste hinder wordt ervaren (bij een gelijk geluidsniveau) door luchtverkeer, gevolgd door wegverkeer en ten slotte door railverkeer. Binnen het wegverkeer veroorzaakt de bromfiets de meeste hinder, daarna vrachtauto's en motorfietsen.
De meest effectieve gemeentelijke maatregelen om de gezondheidseffecten te verminderen betreffen het verlagen en homogeniseren van rijsnelheden. Dit leidt tot een vermindering van de geluidsoverlast en tot een verbetering van de stedelijke luchtkwaliteit. In het Actieplan Luchtkwaliteit zijn hiervoor maatregelen opgenomen.

4.3 Sociale veiligheid

Sociale veiligheid

In het verleden werd bij het plaatsen van openbare verlichting weinig rekening gehouden met de verlichting van achterpaden. Uit oogpunt van sociale veiligheid is ook deze verlichting noodzakelijk. Indien er sprake is van particulier eigendom wordt geen openbare verlichting geplaatst. Wel wordt gestreefd naar het aanlichten van achterpaden vanaf de openbare weg.

Bluswatervoorziening

De brandweer heeft water nodig bij het bestrijden van brand. Primair wordt dit gedaan door middel van het drinkwaternet, maar wanneer de brand groter wordt van omvang is secundaire waterwinning van belang. Onder secundaire waterwinning wordt verstaan, bereikbare sloten, poelen die aan een aantal eisen moeten voldoen.

Het aanwezige water kan tevens worden gebruikt door de brandweer. Dit gebruik is geen strijdig gebruik.

4.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Kabels

De kabels voor elektra en communicatiesignalen zijn voornamelijk gesitueerd onder het wegdek en groenvoorzieningen. Deze leidingen zijn niet opgenomen op de digitale verbeelding (plankaart).

Leidingen

Er zijn geen gastransportleidingen en hoofdwatertransportleidingen in het plangebied aanwezig.

Langs de Sportlaan loopt wel een gastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie (voorheen Gastransport Services). Het betreft een gastransportleiding van 12” met een druk van 40 Bar. Deze ligt op een afstand van ruim 80 meter van het bouwproject

Een gastransportleiding kent de volgende veiligheidsafstanden:

Toetsingsafstand

Dit is de afstand waarbinnen rekening gehouden moet worden met de gevolgen van een eventuele leidingbreuk. Binnen deze zone is het de verantwoording van de gemeente om de risico's af te wegen ter realisering van bijvoorbeeld kwetsbare bestemmingen of ter preparatie op rampenbestrijding. Aansluitend op deze verantwoording valt de beoordelingsbevoegdheid van de gemeente om af te wijken van de toetsingsafstand. Bij het toepassen van deze bevoegdheid dient de gemeente, het bepaalde genoemd in paragraaf 5 "Bepaling van de bebouwingsafstanden" van de richtlijn VROM, in acht te nemen.

Minimale bebouwingsafstand

Deze afstand is bedoeld om de effecten op de omgeving bij een eventuele leidingbreuk te beperken, niet om de effecten volledig uit te sluiten. Binnen deze zone mag geen bebouwing worden opgericht.

Vrijwaringszone

Deze zone is ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding en dient in principe obstakelvrij te zijn. Deze zone is altijd gesitueerd op 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Conclusie

De toetsingsafstand van de 12” 40 bar aardgastransportleidingen is 30 meter. De minimale bebouwingsafstand bedraagt 4 meter en de vrijwaringszone bedraagt 4 meter. Aangezien het nieuw te realiseren clubgebouw op een afstand van ruim 80 meter van de aardgastransportleiding is gelegen zal dit verder geen belemmering vormen voor deze aardgastransportleiding.

Straalpaden

In het plangebied zijn geen straalpaden aanwezig.

Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Op basis van de beschikbare gegevens uit het door Geofox Lexmond uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (kenmerk: 20091058/EBOE, d.d. 07-2009) blijkt dat:

3. de bovengrond licht verontreinigd is met lood, zink, PAK en PCBs;
4. de ondergrond niet verontreinigd is met de onderzochte stoffen;
5. het grondwater licht verontreinigd is met 1,1-dichlooretheen, tetrachlooretheen en 1,1,1-trichloorethaan.

Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Als zodanig is de bodem geschikt voor de beoogde bestemming.

5.2 Water

Zorgplicht afvalwater, hemelwater en grondwater.

In het bestemmingsplan worden de verantwoordelijkheden onderschreven zoals die genoemd zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan. Het nieuwe gebouw wordt afgekoppeld en voorzien van DWA riolering. Het grondwaterplan wordt gezamenlijk opgesteld en hier wordt navolging aan gegeven.

Waterplan

Het perceel zal niet wijzigen qua gebruik.

Het bestaande clubgebouw met een vloeroppervlak van circa 672 m2 zal op termijn worden gesloopt. Het nieuwe clubgebouw krijgt een vloeroppervlak van 655 m2. De hoeveelheid verharding blijft nagenoeg gelijk. Voor zover mogelijk worden verharde oppervlakken gecompenseerd door aan te brengen wateroppervlakken. Echter dit zijn sportvelden met een relatief groot groen oppervlak en omringde sloten. Het is niet mogelijk om dit ter plekke te compenseren. De gemeente is momenteel bezig om te bekijken of er een waterbank gerealiseerd kan worden en waar zodat het makkelijker wordt om kleine projecten te compenseren.

Het dakoppervlak wordt gescheiden van de dwa (vuilwaterafvoer) zodat het hemelwater niet meer loost op de dwa riolering.

Beschrijving waterhuishouding

Neerslag wordt afgevoerd via een extra aan te leggen HWA leiding op de sloot aan de Sportlaan.

De hoeveelheden zijn gering tegen de achtergrond van het afstromend oppervlak groen van de sportvelden naar de sloten. Het hemelwater van het dakoppervlak heeft dus nauwelijks invloed op het peil van de sloten.

Slootpeil is -5,37 NAP maaiveld op -4,20 NAP. We verwachten dan ook geen problemen met grondwater in eventuele kruipruimtes. Mochten er toch problemen ontstaan dan kan er een drainage aangelegd worden die aansluit op de HWA leiding.

De gemeente zal adviseren om geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken zoals zink, lood en koper.

5.3 Geluid

Wegverkeerslawaai :

Een clubgebouw is geen geluidsgevoelige bestemming. Hierdoor hoeft niet getoetst

te worden aan de Wet geluidhinder en hoeft er geen onderzoek verricht te worden naar de geluidsbelasting van wegverkeer op de gevel van het clubhuis.

Industrielawaai:

Er is geen sprake van industrielawaai binnen het plangebied.

Vliegtuiglawaai:

Geen enkel gedeelte van het plangebied is gelegen binnen het beperkingengebied vanwege luchtvaartlawaai. Er behoeft dus geen rekening te worden gehouden met vliegtuiglawaai.

Railverkeerslawaai:

Het plangebied wordt niet belast door railverkeerslawaai

5.4 Luchtkwaliteit

Op 5 augustus 2005 is het *Besluit Luchtkwaliteit 2005* vastgesteld, inclusief de bijbehorende *Meetregeling luchtkwaliteit* 2005. Dit nieuwe besluit vervangt het oude *Besluit luchtkwaliteit* uit 2001. In deze nieuwe regeling is de mogelijkheid opgenomen om bij de beoordeling van de concentraties fijn stof het aandeel natuurlijk fijn stof (zeezout) buiten beschouwing te laten. Ze omvat een vaste aftrek van zes dagen voor het aantal dagen dat de dagnorm mag worden overschreden en een plaatsafhankelijke correctie op de jaargemiddelde norm die varieert van 3 µg/m³ tot 7 µg/m³. Deze aftrek is het hoogst aan de kust en neemt verder landinwaarts af. Voor de gemeente Amstelveen bedraagt de aftrek voor de beoordeling van de jaargemiddelde norm 6 µg/m³.

Een ander punt van wijziging in het *Besluit luchtkwaliteit 2005* is het opnemen van de zogenaamde saldobenadering. Dit houdt in dat er op een bepaalde plek een verslechtering van de luchtkwaliteit mag optreden, mits dit op een andere plek tot een duidelijke verbetering en daardoor tot minder blootgestelden leidt. Ook dit is een aspect dat voor de beoordeling van het ontstaan van potentiële knelpunten extra mogelijkheden biedt.

Daarnaast is er in het Besluit uitvoering gegeven aan de 2e dochterrichtlijn ten aanzien van koolmonoxide (CO) en benzeen. De normen voor beide stoffen zijn gewijzigd. De opgenomen grenswaarde voor CO van 10 mg/m³ komt overeen met de advieswaarde van de WHO (World Health Organization, Wereldgezondheidsorganisatie) en is twee maal strenger dan de in het vorige Besluit luchtkwaliteit opgenomen waarde. Deze grenswaarde wordt echter in Nederland sinds 2000 al niet meer overschreden. Voor benzeen geldt momenteel een grenswaarde van 10 µg/m³, vanaf 2010 geldt een grenswaarde van 5 µg/m³. Er is een plandrempel voor benzeen opgenomen, wanneer die wordt overschreden dient een actieplan te worden opgesteld. De ervaring leert dat in veel gevallen de concentratie nu al onder de 5 µg/m³ zit.

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdregels voor luchtkwaliteit in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Net als die uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005, waarin onder meer de zogenaamde saldobenadering is opgenomen, gaan deze regels over het naleven van normen, maar er zijn belangrijke nieuwe elementen toegevoegd. Deze waren nodig om te zorgen dat de grenswaarden in Nederland worden gehaald en projecten voldoende doorgang kunnen vinden.

Artikel 5.16 Wet milieubeheer geeft aan onder welke voorwaarden de bestuursorganen bepaalde bevoegdheden, zoals wijziging bestemmingsplan, mogen uitvoeren.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof, de mate van luchtverontreiniging is in dat geval verwaarloosbaar. Voor de periode tot aan het vaststellen van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als maximaal 1% toename van de concentratie van de betreffende jaargemiddelde grenswaarde van de vervuilende stof. Voor NO_2 en PM_{10} komt dit neer op 0,4 ìg/m³.

Aangezien voor overige stoffen (bijna) geen overschrijdingen worden berekend, geldt de nibm-grens alleen voor de stoffen NO_2 en PM_{10}.

In de *Regeling NIBM* is een aantal getalsmatige grenzen weergegeven voor een aantal soorten projecten, waaronder woningbouw, kantoren en inrichtingen. Als een project binnen de grenzen van deze Regeling valt, is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig. In andere gevallen zal een toetsing moeten worden uitgevoerd, overigens kan dan ook blijken dat een project nibm is. Indien een project niet aan de nibm-grens voldoet, draagt het in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In principe zijn al deze projecten, voor zover momenteel bekend, opgenomen in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). In het NSL zijn alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Naar verwachting wordt het NSL begin 2009 definitief vastgesteld. Op het moment dat het NSL is vastgesteld geldt voor het begrip nibm een grens van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde.

Projecten die niet zijn opgenomen in het NSL, bijvoorbeeld omdat deze nieuwe ontwikkelingen na het opstellen van het NSL zijn ontstaan, die in betekenende mate bijdragen moeten getoetst worden aan de grenswaarden.

Toekomstige ontwikkeling wetgeving

Besluit Gevoelige bestemmingen

De ministerraad heeft in december 2007 ingestemd met een voorstel van minister Cramer van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over het bouwen van gevoelige bestemmingen op locaties waar sprake is van luchtverontreiniging. Met het besluit worden kwetsbare groepen zoveel als mogelijk beschermd tegen ongezonde lucht. Nieuwe scholen, kinderdagverblijven en bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen (gevoelige bestemmingen) zullen voortaan niet meer binnen 100 meter vanaf de rijksweg en 50 meter vanaf de provinciale weg worden gebouwd als daar grenswaarden worden overschreden.

De ministerraad heeft ermee ingestemd dat het ontwerpbesluit voor advies aan de Raad van State zal worden gezonden. De tekst van het besluit wordt openbaar bij publicatie in het Staatsblad. Gemeenten worden opgeroepen om vooruitlopend op het inwerking treden van het besluit ook al terughoudend te zijn met het bouwen van gevoelige bestemmingen langs wegen.

Grenswaarden

In de W*et milieubeheer* zijn de volgende grenswaarden voor de luchtkwaliteit opgenomen, zoals weergegeven in onderstaande tabel. De grenswaarden zijn zodanig bepaald dat daarmee schade aan de gezondheid wordt voorkomen, mits mensen niet op een andere wijze (bijvoorbeeld via roken) aan deze stoffen zijn blootgesteld. Bij concentraties boven de grenswaarden kunnen voor de mens schadelijke effecten optreden.

grenswaarden luchtkwaliteit

stof	type norm	2005	2006	2007	2008	2009	2010
SO_2	1	350	350	350	350	350	350
	2	125	125	125	125	125	125
NO_2	3	200	200	200	200	200	200
	4	250	240	230	220	210	
	5	40	40	40	40	40	40
	6	50	48	46	44	42	
PM_{10}	5	40	40	40	40	40	40
	7	50	50	50	50	50	50
CO	8	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
Benzeen	5	10	10	10	10	10	5
	6	10	9	8	7	6	
BaP	5	1	1	1	1	1	1

verklaring type norm:
1 grenswaarde (humaan; uur gemiddelde dat 24 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu g/m^3$)
2 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu g/m^3$)
3 grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu g/m^3$)
4 plandrempel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu g/m^3$)
5 grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in $\mu g/m^3$)
6 plandrempel (jaargemiddelde in $\mu g/m^3$)
7 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu g/m^3$)
8 grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelden in mg/m^3); 3,6 mg/m^3 geldt als equivalent van de feitelijke CO grenswaarde (10 mg/m^3 als 8 uurgemiddelde concentratie)

De bovengenoemde kwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid van de mens, gelden ingevolge de EG-richtlijnen voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek en gebieden waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgesplitst in plandrempels, grenswaarden en alarmdrempels.

Grenswaarde:

Kwaliteitsniveau van de buitenlucht dat op een bepaald tijdstip (in 2005 of 2010) bereikt moet zijn, voor de grenswaarde geldt een resultaatsverplichting; er is geen afwijking van de norm toegestaan.

Plandrempel:

Plandrempels zijn variabele waarden die per jaar worden aangescherpt. Uiteindelijk komen de plandrempels op het niveau van de grenswaarde. Bij overschrijding van de plandrempels moet de overheid een actieplan opstellen om tijdig aan de grenswaarde te voldoen.

Alarmdrempel:

Kwaliteitsniveau van de buitenlucht dat bij kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens oplevert.

Voor Nederland zijn met name de volgende grenswaarden relevant:

1. de jaargemiddelde waarde voor NO_2 moet vanaf 2010 voldoen aan de grenswaarde van 40 $\mu g/m^3$;
2. de 24-uurgemiddelde waarde voor PM_{10} mag vanaf 2005 niet vaker dan 35 keer

per jaar overschreden worden.

De bovengenoemde kwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid van de mens, gelden ingevolge de EG-richtlijnen voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek.

De gemeente Amstelveen valt onder de agglomeratie Amsterdam/Haarlem.

Gelet op de afstand van de gevoelige bestemmingen (waaronder woningen) tot de rijks- en provinciale wegen wordt de plandrempelwaarde voor de jaargemiddeldeconcentratie luchtverontreinigende stof NO_2 niet overschreden. Dit blijkt ook uit het onderzoek luchtkwaliteit Amstelveen 2006.

De gemeente Amstelveen heeft vanuit gezondheids oogpunt en vanwege het veilig stellen van haar ruimtelijke plannen reeds in augustus 2005 het besluit genomen om een actieplan op te stellen om de luchtkwaliteit in Amstelveen te verbeteren. Inmiddels blijkt uit de uitgevoerde luchtkwaliteitsrapportage over het jaar 2005 dat er overschrijdingen voorkomen van de normen voor fijnstof en stikstofdioxide. De gemeente is hierdoor wettelijk verplicht om een actieplan op te stellen. In het Actieplan Luchtkwaliteit Amstelveen is een elftal maatregelen uitgewerkt. De uitvoering van deze maatregelen is noodzakelijk om de ruimtelijke en infrastructurele projecten binnen de gemeente mogelijk te maken en om te voldoen aan de wettelijke eisen volgend uit het Besluit Luchtkwaliteit. De maatregelen zijn volgens vaste formats uitgewerkt waardoor de gemeente concreet een stap zet richting de uitvoering van deze maatregelen. Het Actieplan Luchtkwaliteit is vastgesteld in de raadsvergadering van 26 september 2007.

Er is sprake van sloop waarbij de nieuwbouw wordt verschoven naar een nieuwe locatie. De sloop van het bestaande pand en het realiseren van een nieuw pand levert geen verslechtering op van de luchtkwaliteit.

5.5 Externe veiligheid

Er zijn geen Bevi gerelateerde bedrijven in de omgeving van het perceel gevestigd en er is geen Rijksweg in de directe omgeving of routes voor gevaarlijke stoffen.

Toekomstige ontwikkeling “Algemene Maatregel van Bestuur Buisleidingen”

Er komt een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen. Deze AMvB zal regels gaan stellen aan risiconormering en -zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Het kabinet heeft op 9 februari 2007 ingestemd met een nieuwe aanpak van het buisleidingen. Inmiddels is het ontwerp besluit “Buisleidingen” in procedure gebracht.

Het externe veiligheidsbeleid gaat hiermee ook voor buisleidingen gelden. Dit houdt in dat er een wettelijk basisveiligheidsniveau gaat gelden voor het plaatsgebonden risico voor zowel bestaande situaties als bij nieuwe ruimtelijke plannen (nieuwbouw) en bij aanleg van nieuwe leidingen. Verder wordt verantwoording van het groepsrisico verplicht gesteld.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10-6). Dat betekent dat de kans voor een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek om te overlijden als gevolg van een ongeluk in die fabriek maximaal maar ééns in de 1 miljoen jaar mag zijn.

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Het risico wordt bepaald op grond van een vrij technische systematiek (het zogenoemde beoordelingskader). Bij de berekening van het groepsrisico speelt mee:

- De jaarlijkse kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen Dit hangt af van de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en de daarmee verrichte handelingen.
- Het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de activiteit. Dit hangt af van de hoeveelheid én spreiding van de bevolking en de effecten van een stof bij een ongeluk. Het groepsrisico neemt dus ook toe als er meer personen in de omgeving gaan wonen of werken.

Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten bij besluiten (bijvoorbeeld over nieuw ruimtelijk plan) iedere verandering boven of onder deze waarde verantwoorden. Deze verantwoordingsplicht moet overheden aanzetten tot discussie over de omvang van het groepsrisico en de verhouding tot de oriëntatiewaarde. Maar ook over de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, mogelijke alternatieven, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Huidige situatie van de gastransportleidingen

Er is geen gastransportleiding in het plangebied aanwezig.

Langs de Sportlaan loopt een gastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie (voorheen Gastransport Services). Het betreft een gastransportleiding van 12” met een druk van 40 Bar. Het betreft:

- een gastransportleiding 12" 40 bar (W-540-01) met een minimale bebouwingsafstand van 4 meter en een toetsingsafstand van 30 meter.

Toekomst

Vooruitlopend op eventuele toekomstige ontwikkelingen is in het kader van de externe veiligheid het plaatsgebonden risico van de leiding berekend.

De risicoberekening is conform CPR-18E (Committee for the Prevention of Disasters, Guidelines for Quantative Risk Assessment) uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardgastransport.

De risicoberekening is uitgevoerd op basis van de in tabel 1 opgenomen leidingparameters.

Tabel 1 Parameterwaarden van de leidingen

Parameter	W-540-01
Diameter (mm)	323.9
Wanddikte (mm)	7.14
Staalsoort (-)	Grade B
Ontwerpdruk (barg)	40
Dekking (m)	1.1

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- De faalfrequentie is gebaseerd op schade door derden en corrosie;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd met een

factor 2.5 als gevolg van een wettelijke grondroerdersregeling;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd voor recent ingevoerde maatregelen (factor 1.2) en een dalende trend in leidingbreuken (factor 2.8). Deze factoren zijn onder voorbehoud van formele goedkeuring door VROM;
- In de risicoberekening is rekening gehouden met directe ontsteking (75%) en ontsteking na 120s (25%);
- In de risicoberekening is rekening gehouden met de uit casuïstiek verkregen diameter en druk afhankelijke ontstekingskans plus een opslag van 10% voor indirecte ontsteking bij RTL leidingen.

De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicoafstanden zijn opgenomen in tabel 2 en 3.

Tabel 4 Resultaten PR-berekening W-540-01

PR	10^{-6} jaar^{-1}
Afstand (m)	0

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn binnen het plangebied.

Vooruitlopend op de toekomstige ontwikkeling zal in het kader van de externe veiligheid naast het plaatsgebonden risico, ook de groepsrisico van beide leidingen berekend worden door de beheerder van de transportleidingen. Bij het van kracht worden van de AmvB Buisleidingen zal de Groepsgebondenrisico berekend worden.

De risicoberekening wordt conform CPR-18E (Committee for the Prevention of Disasters, Guidelines for Quantative Risk Assessment) uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardgastransport.

Conclusie

De externe veiligheid speelt dan ook geen rol voor het gevraagde bouwplan.

5.6 Natuurbescherming

Algemeen

De betreffende richtlijnen (Vogel- en Habitatrichtlijn) van de Europese Unie zijn niet direct van toepassing op de gronden binnen de gemeente Amstelveen.

Volgens een tekening speciale beschermingszones (EG. Vogelrichtlijn) van 5 april 2000 van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij zijn er geen aangewezen vogelgebieden binnen Amstelveen en de directe omgeving.

Tot de aangemelde Habitatrichtlijngebieden behoort volgens een tekening van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij van 10 september 1998 de nabij de gemeente Haarlem gelegen Kennemerduinen en Amsterdamse Waterleidingduinen tot het dichtbij gesitueerde gebieden bij de gemeente Amstelveen. Deze duingebieden zijn het leefmilieu van diverse vogelsoorten en andere dieren. Nu de diersoort de vos niet meer (overal) mag worden afgeschoten, wijken diverse vogelsoorten uit naar het oosten en komen vooreerst terecht in de meest westelijke wijken van Haarlem. Verscheidene vogelsoorten welke voorheen daar niet te vinden waren, worden nu gesignaleerd binnen de gemeente Haarlem.

Dit heeft een opschuiving van andere 'meer stadse' vogelsoorten naar het oosten tot gevolg. Als deze vogelsoorten hun leefgebied gaan verplaatsen naar de gemeente Amstelveen zal dat zijn het gebied van het Amsterdamse Bos. Het is niet de verwachting, dat voor het plangebied met betrekking tot de Vogel- en Habitatrichtlijn enige verandering in de komende planperiode zal plaatsvinden.

De natuurbescherming bestaat uit twee onderdelen: de bescherming van soorten en de bescherming van gebieden (habitats).

Nederland heeft de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet voor de bescherming van soorten en zal de bescherming van gebieden (habitats) opnemen in de Natuurbeschermingswet.

Soortenbescherming

De soortenbescherming wordt geregeld via soortenbeschermingsregels uit de Europese Habitatrichtlijn en uit de Europese Vogelrichtlijn en uit de Flora- en faunawet. Met het in werking treden van de Flora- en faunawet in 2002 zijn de bepalingen uit de Europese richtlijnen omgezet in Nederlands recht. De soorten die genoemd zijn onder de Europese wetgeving vallen onder de categorie ´streng beschermd´.

Daarnaast is er een aanvullende lijst met soorten die vallen onder de Flora- en faunawet. Deze soorten vallen onder de categorie ´streng beschermd´ en ´beschermd´. In de Gemeente Amstelveen gaat het om de bescherming van de soort ´ringslang´ (natrix natrix). Binnen het plangebied komt deze soort niet voor.

Flora- en Faunawet

Onder de werking van de Flora- en Faunawet vallen circa 1.000 dier- en plantsoorten. Een groot deel van de inheemse zoogdieren en vogels en alle hier van nature voorkomende amfibieën en reptielen zijn beschermd. Ook enkele soorten vissen en insecten hebben een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt de algemene zorgplicht (artikel 2). Volgens de Fora- en Faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield.

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

Artikel 75 van de Flora- en Faunawet geeft de ontheffingsmogelijkheden weer. Met een aanvulling op artikel 75 in de wet van juli 2002 is er een differentiatie aangebracht in de soorten die onder de Flora- en Faunawet vallen en soorten die opgenomen zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

Daarnaast ligt er sinds februari 2005 een AmvB op artikel 75. In deze AmvB wordt het strenge beschermingsregime van toepassing op beschermde soorten die tevens (ernstig) bedreigd zijn.

Voor algemeen voorkomende soorten is het verjagen, verstoren of verplaatsen ontheffingsvrij in geval van ruimtelijke ingrepen.

Bij de beoordeling van aanvragen voor ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet maakt het uitvoeringsbureau van het ministerie van LNV (Dienst Regelingen) onderscheid in twee categorieën van soorten, te weten:

1. alle soorten, opgenomen in Habitatrichtlijn bijlage IV en de Vogelrichtlijn zijn beschermd onder het zwaarste regime;
2. de overige soorten vallen onder het lichte beschermingsregime.

De 1e categorie is strikt beschermd. Voor deze soorten wordt alleen vrijstelling of ontheffing verleend als er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, er geen andere oplossingen mogelijk zijn om de doelstellingen van het project te behalen (mitigatie en/of alternatieven) en als er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang (artikel 75, lid 5 onder c). Voor de 2e categorie wordt vrijstelling of ontheffing verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (artikel 75, lid 4).

Als strikt beschermde soorten (categorie 1) voorkomen in een potentieel projectgebied en uitvoering van het project het voortbestaan van deze soort negatief beïnvloedt, dient eerst te worden gezocht naar alternatieven (bijvoorbeeld activiteiten in de tijd spreiden, een alternatieve locatie zoeken). Bovendien moet er sprake zijn van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Als met de realisatie van het project het voortbestaan van een populatie van een strikt beschermde soort niet in het geding is, kan er een ontheffing worden aangevraagd bij het uitvoeringsbureau van het ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij. Voor de overige categorieën moet worden aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de populatie op zich. Als er geen afbreuk wordt gedaan, kan voor deze soorten vrijstelling of ontheffing worden aangevraagd, met uitzondering voor vogels.

Voor vogels wordt geen ontheffing verleend. Indien er broedvogels aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

De directe bescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn is overgenomen in de Flora- en Faunawet en op een enkele uitzondering na stringenter dan de twee Europese richtlijnen. Hierdoor dient bij ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven vooral aandacht besteed te worden aan de verplichtingen die op grond van de Flora- en Faunawet gelden.

Gemeenten en projectontwikkelaars (initiatiefnemer) zijn bij het ontwikkelen van plannen voor ruimtelijke ingrepen verantwoordelijk voor het vooraf beoordelen van mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten. Tijdens de uitwerking van plannen of het plannen van werkzaamheden dienen de volgende zaken in kaart te worden gebracht:

1. Welke beschermde dieren- en plantensoorten komen in en nabij het plangebied voor;
2. Leidt het realiseren van het plan of de uitvoering van geplande werkzaamheden tot handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijk leefomgeving;
3. Kunnen het plan of de voorgenomen werkzaamheden zodanig gewijzigd worden dat dergelijke handelingen niet of in mindere mate gepleegd worden;
4. Is om de plannen te kunnen uitvoeren of de werkzaamheden te kunnen verrichten ontheffing (ex art. 75 van de Flora & Faunawet) van de verbodsbepalingen op de groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving vereist;

Ontwikkeling

Werkzaamheden tijdens het broedseizoen zijn problematisch voor de vogels. Het best is het broedseizoen te mijden. Tijdens het broedseizoen kan eventueel gewerkt worden op plaatsen waar na zorgvuldig onderzoek door een ter zake kundige is gebleken, dat er geen vogels broeden.

Er is een eerste inventarisatie gedaan door een gemeentelijke groenbeheerder. Deze heeft geconcludeerd dat er regelmatig een specht langskomt, maar dat deze geen nest heeft in een van de aanwezige bomen. Wel hangt er een nestkast in een van de bomen voor valken. Deze nestkast is eerder verhuisd, waarop de valken zijn meeverhuisd. Zodra duidelijk is dat de bomen moeten wijken voor het bouwplan kan de kast zonder veel problemen verplaatst worden.

Momenteel wordt er onderzoek verricht door b&d natuuradvies. Indien toch blijkt dat

er beschermde planten en/of dieren in het ontwikkelgebied voorkomen zal er een ontheffing ex art. 75 van de Flora & Faunawet worden aangevraagd.

Tekst uit F&F rapport

Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden wordt (nu nog) geregeld in de Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn. Een verandering is echter op komst als de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking treedt. De wijziging van de Natuurbeschermingswet is inmiddels in het Staatsblad verschenen (Stb 2005, 195), maar nog niet in werking. Hierin zijn de bepalingen over gebiedsbescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn omgezet in Nederlands recht. In, maar ook in de nabijheid van, een beschermd natuurgebied gelden strengere regels dan in andere gebieden.

De Habitat- en Vogelrichtlijngebieden beslaan samen 20% van het Nederlandse grondgebied.

In de Gemeente Amstelveen liggen geen beschermde gebieden.

Rode lijsten

Voorts worden nog gehanteerd de zogenaamde ´rode lijsten´. Deze rode lijsten hebben geen wettelijke status, maar geven wel de kwetsbaarheid van soorten aan. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven of een soort bijna is uitgestorven of bedreigd is in zijn voorkomen in Nederland. Een soort die bescherming geniet onder de Flora- en Faunawet kan ook op de Rode Lijst voorkomen, maar een soort op de Rode Lijst, is niet automatisch beschermd onder de Flora- en faunawet.

Bij ontwikkelingen moet onderzocht worden wat de gevolgen zijn voor de leefgebieden van beschermde soorten en moeten mitigerende of compenserende maatregelen getroffen worden. Bovendien moet er ontheffing aangevraagd worden.

Daarnaast valt het plangebied binnen de gronden waarop beperkingen zijn gesteld aan gebruik en beperkingen aan een bestemming die vogels aantrekt.

De omvang van het gebied waar beperkingen gelden voor het aantrekken van vogels, is zodanig dat de afstand tussen de grens van het gebied en iedere baan minimaal 6 km bedraagt. Bij de bepaling van de omvang is uitgegaan van de bescherming van dat gebied rond het banenstelsel waarin, statistisch gezien, de meeste vogelaanvaringen plaatsvinden.

Een gebruik of bestemming kan binnen de genoemde categorie wel worden gerealiseerd als overeenkomstig de Wet luchtvaart een verklaring van geen bezwaar is verleend. Als een verklaring van geen bezwaar is afgegeven kan het bestemmingsplan te zijner tijd met deze verklaring in overeenstemming worden gebracht.

5.7 Duurzaam bouwen en energie

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen levert een belangrijke bijdrage aan het terugdringen van het milieueffect van gebouwen. Duurzaam bouwen vraagt minder materiaal en energie voor productie van materialen waardoor snelle uitputting van waardevolle grondstoffen wordt voorkomen. Door bij het ontwerp aandacht te besteden aan recyclebaarheid wordt de aanslag op grondstoffen verder beperkt. Verder levert duurzaam bouwen een belangrijke bijdrage aan het terugdringen van emissies van stoffen in de natuur, zoals koolwaterstoffen en zware metalen. Hierdoor wordt verdere aantasting van natuurwaarden voorkomen. Tevens heeft duurzaam bouwen positieve effecten voor de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater door vermindering van de uitloging van schadelijke stoffen. Als laatste kan duurzaam

bouwen een bijdrage leveren aan de gezondheid van bewoners.

De gemeente Amstelveen stimuleert duurzaam bouwen en vraagt van initiatiefnemers aandacht voor dit aspect. Hiervoor is beleid ontwikkeld en vastgelegd. De beleidsnota Duurzaam Bouwen is in september 2007 vastgesteld door de gemeenteraad.

Energie

De gemeente heeft als beleid om uitbreiding van het geplaatste vermogen te stimuleren. Het plangebied is voornamelijk bedoeld voor sport en dat lijkt vooralsnog niet goed samen te kunnen gaan met de plaatsing van een combinatie van windturbines. Om deze reden zal de gemeente zich vooralsnog bij de stimulering van duurzame energie beperken tot het plaatsen van zonnecollectoren. Aangezien het bouwen van een collector voor warmteopwekking sinds 1 januari 2003 meestal vergunningvrij is geworden, zijn geen voorschriften hiervoor opgenomen.

Door in het ontwerp van een bouwwerk uit te gaan van energiezuinige verlichting wordt op de energienota bespaard. Toepassen van energiezuinige en natuurvriendelijke verlichting beperkt verstoring van dieren.

Energieopslag

Door de recente aandacht voor warmte –koude opslag (WKO) ook wel energieopslag genoemd, is aandacht voor de ruimtelijke consequenties wenselijk. WKO maakt gebruik van de constante temperatuur van diep grondwater uit het 2^{e} of 3^{e} watervoerend pakket. Het water wordt op een plaats onttrokken en elders geïnfiltreerd op dezelfde diepte. Bovengronds wordt warmte aan het grondwater toegevoegd of onttrokken. Er ontstaan op deze wijze 2 lokale zones in het grondwaterpakket, waarvan de een kouder en de ander warmer is dan het omringende grondwater. De omvang van de zones is afhankelijk van het debiet en de hoeveelheid warmte.

Een potentieel probleem ontstaan wanneer de aanleg van systemen niet wordt geregisseerd. Zonder regie bestaat de kans dat de ondergrond niet efficiënt wordt benut, omdat de systemen niet op elkaar aansluiten of de aanleg van toekomstige systemen belemmeren. De provincie Noord-Holland is bevoegd gezag voor de Grondwaterwet en voor het grondwater onder de Waterwet, die waarschijnlijk eind 2009 in werking treedt. De provincie heeft momenteel het beleid om bij toenemende vraag naar deze systemen de krachten te bundelen en in samenwerking met de betrokkenen een masterplan energieopslag op te stellen.

Hoofdstuk 6 PLANOPZET

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is het belangrijkste publiekrechtelijk instrument om doelstellingen te realiseren. Hiermee wordt de basis gelegd voor handhaving, wordt gereageerd op de markt of kunnen ontwikkelingen worden gestuurd. Gemeentelijke verordeningen en ingrepen in de openbare buitenruimte zijn andere publiekrechtelijke instrumenten. Gronduitgifte en verhuur van grond zijn privaatrechtelijke mogelijkheden.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) behoudt het bestemmingsplan de belangrijke rol in het ruimtelijk planstelsel. Het bestemmingsplan is en blijft een belangrijk – zo niet het belangrijkste –normstellende instrumentarium voor het ruimtelijk beleid.

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De artikelen 12 en 16 van het Bro 1985 kenden alleen enkele voorschriften voor de verschijningsvorm van het bestemmingsplan.

Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast.

Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar.

Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. In dit hoofdstuk gaat het om de vertaling van de doelstellingen naar een planologische regeling.

SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan.

Het bestemmingsplan zelf bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

Opzet regels

De opbouw van de planregels is gelijk aan SVBP 2008. De opbouw van de planregels is als volgt:

Hoofdstuk I Inleidende regels:

<u>Begrippen;</u> hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Wijze van meten en berekenen; hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen.

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

De doeleinden van de bestemming worden beschreven en de daarvoor geldende bouw- en andere bepalingen worden aangegeven. Het artikel bestaat uit de volgende elementen:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- bouwregels: regels omtrent hoogte, afstand tot de perceelsgrens enz;
- gebruiksregels: regels omtrent welk gebruik als strijdig ten aanzien van de bestemming dient te worden beschouwd;
- een eventuele ontheffingsregeling: van algemene ontheffingen tot verandering van de soort bedrijvigheid tot een uitbreiding van de oppervlakte van bedrijfsbebouwing via een ontheffing;
- een eventuele aanlegvergunning;
- een eventuele wijzigingsbevoegdheid.

Eventuele specifieke nadere eisenregelingen, ontheffingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk aanlegvergunningregels zullen zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan. Er wordt derhalve voor de volgorde van de regels een standaardindeling gehanteerd

Hoofdstuk III Algemene regels

- Een anti-dubbeltelbepaling; deze bepaling dient om te voorkomen dat bijvoorbeeld een bepaald grondoppervlak dat in een bepaald geval al eens als berekeningsgrondslag voor de toelaatbare oppervlakte aan bebouwing heeft gediend, later nog eens als berekeningsgrondslag voor een ander bouwwerk wordt gebruikt, maar dat dan tot gevolg heeft dat in het eerste geval een situatie ontstaat die afwijkt van het plan.
- Algemene aanduidingsregels: deze aanduidingsregel is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel)gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend. Dit betreft bijvoorbeeld de zone van het Luchthavenindelingbesluit (luchthaven Schiphol) waarvoor binnen deze zone beperkingen gelden voor bebouwing.
- Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen: de in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van ontheffing en het wijzigen van het plan. Bij het verlenen van ontheffing kunnen bijvoorbeeld nadere eisen gesteld worden aan het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.
- Toegelaten overschrijdingen: in dit artikel wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons.
- Algemene ontheffingsbevoegdheid: in dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene ontheffing in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

- Overgangsbepaling; samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.
- Slotregel; voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een

eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

6.2 Hoofdlijnen van de juridische regeling

Planvorm

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening biedt de keuze uit drie planvormen:

1. het gedetailleerde bestemmingsplan;
2. het globale eindplan;
3. het globale bestemmingsplan met uitwerkingsbevoegdheden.

Het verschil tussen de eerste twee soorten bestemmingsplannen en het globale bestemmingsplan met uitwerkingsbevoegdheden is dat de eerste twee bestemmingsplannen meteen een basis bieden voor het verlenen van bouwvergunning en dat het andere bestemmingsplan eerst moet worden uitgewerkt voordat bouwvergunning verleend kan worden.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de planregels en de digitale verbeelding (plankaart).

6.3 De bestemming

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bij behorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Elke bestemming is geometrisch bepaald.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verklaringen zijn de overige in de verbeelding van het bestemmingsplan voorkomende zaken. Verklaringen hebben geen juridische betekenis. Zij zijn bedoeld om nadere informatie te verschaffen of om de duidelijkheid en raadpleegbaarheid te bevorderen. Omdat verklaringen geen juridische betekenis hebben, wordt hierop niet nader ingegaan.

Doelstellingen en uitgangspunten

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden:

- Rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan.
- Makkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouwaanvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.
- Duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de digitale verbeelding (plankaart) zichtbaar worden gemaakt.

In dit bestemmingsplan is de volgende bestemming opgenomen:

Sport

De sportvoorzieningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd.

6.4 Handhaving

In een bestemmingsplan zijn het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden vastgelegd in de planregels en op de digitale verbeelding (plankaart). Discussie over de inhoud van een bestemmingsplan vindt plaats tijdens de planvoorbereiding. De motivering van afwegingen en keuzes zijn te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan. Belangrijke onderdelen van de planvoorbereiding zijn de inspraak en het wettelijk vooroverleg. Doel is uiteindelijk een bestemmingsplan vast te stellen voor een periode van tien jaar. Wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, dan is de discussie over de inhoud van het plan afgerond en dienen overheid en burgers zich aan het plan te houden. Gebruik en/of bouwen dat niet in overeenstemming is met de digitale verbeelding (plankaart) en/of de planregels is dan in strijd met het geldende bestemmingsplan. De zorg dat situaties gedurende de planperiode in overeenstemming zijn en blijven met het geldende bestemmingsplan valt onder het begrip handhaven. Goede handhaving vereist dat, naast de overheid ook belanghebbenden en de gebruikers van een plangebied op eenvoudige wijze kennis kunnen nemen van de inhoud van het geldende bestemmingsplan. Om dit te bereiken wordt er naar gestreefd om bestemmingsplannen digitaal toegankelijk te maken via het internet. In de opzet van voorliggend bestemmingsplan is al rekening gehouden met deze nieuwe ontwikkeling.

Beleid gemeente Amstelveen

In 2007 is het handhavingsprogramma 2008 – 2010 door het college van B&W vastgesteld.

Het handhavingsprogramma 2008 – 2010 is de basis voor het systematisch toezicht houden en het gericht handhaven door de gemeente op de terreinen bouw- en woningtoezicht, milieu, ruimtelijke ordening, verkeer en parkeren. Deze kenmerken zich door belangrijke wijzigingen in wetgeving. Zo treedt per 1 januari 2008 het nieuwe Activiteiten Besluit in werking dat met betrekking tot milieu een verschuiving inhoudt van vergunningverlening naar handhaving. Bedrijven moeten weliswaar nog steeds aan de milieuregels voldoen, maar de ‘lichte’ bedrijven hebben geen meldingsplicht meer.

Aandachtspunten bij het handhaven zijn energiebesparende maatregelen, ondernemers stimuleren door preventief handhaven, intensiveren toezicht op LPG stations, en controleren van bedrijfslozingen op het rioolstelsel.

Binnen het handhavingsprogramma worden twee aspecten binnen de handhaving onderscheiden.

Preventief handhavingsbeleid

Bij handhaving is er in eerste instantie aandacht voor repressief handhaven, d.w.z. op het effectief ongedaan maken van overtredingen. Daarnaast is er echter ook de preventieve zijde van handhaving. Met preventieve handhaving worden maatregelen bedoeld die tot doel hebben te voorkomen dat opgetreden moet worden. Preventieve handhaving houdt onder andere in dat er bij de ontwikkeling van regelgeving voldoende wordt gecommuniceerd met belanghebbenden en er voldoende informatie beschikbaar is over het aanvragen van vergunningen. Deze taak wordt door bouwplantoetsers tijdens een vergunningaanvraag uitgevoerd. Uit de praktijk blijkt dat er preventieve werking uitgaat van de wetenschap dat een gemeente ingrijpt bij overtreding van de regels. Tijdens bouwwerkzaamheden wordt door een toezichthouder bekeken of er wordt gebouwd conform afgegeven bouwvergunning.

Repressief handhavingsbeleid

Het effectief ongedaan maken van overtredingen valt onder het begrip repressief handhaven. Artikel 125 van de Gemeentewet geeft het college de algemene bevoegdheid tot het toepassen van bestuursdwang ter uitvoering van wet- en regelgeving. Handhaving is een bevoegdheid, tenzij een bijzondere wet anders aangeeft. Dit betekent dat het college voorkomend ook kan afzien van handhaving. In de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gedurende een groot aantal jaren aan bestuursorganen een grote mate van beleidsvrijheid toegekend met betrekking tot de vraag of tegen een overtreding van bij of krachtens enig wettelijk voorschrift gestelde verplichtingen al dan niet handhavend moet worden opgetreden. Een reeks van recentere uitspraken bevestigen de ontwikkeling naar een minder vrijblijvende handhavingspraktijk, die leidt naar een 'beginselplicht tot handhaving'. Met name waar derden de gemeente verzoeken om handhavend op te treden, kan daarvan slechts om zeer zwaarwegende redenen worden afgezien. De huidige standaardformuleringen van de Afdeling luiden: “Indien door een belanghebbende derde uitdrukkelijk is verzocht tegen een illegale situatie op te treden, kan alleen in bijzondere gevallen van handhavend optreden worden afgezien” of (als er geen handhavingsverzoek is ingediend) “alleen in bijzondere gevallen kan van het bestuursorgaan worden verlangd dat het afziet van handhavend optreden tegen een illegale situatie”.

Binnen de gemeente heeft preventieve handhaving de voorkeur boven repressieve handhaving. Bestuursrechterlijke handhaving heeft de voorkeur boven strafrechtelijke handhaving. Een combinatie van bestuursrechterlijke handhaving en strafrechtelijke handhaving is ook mogelijk.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tussen de Internationale School en voetbalvereniging is een schadeloosstelling overeengekomen bij wijze van vergoeding voor een nieuw gebouw.

In de overleggen tussen gemeente en voetbalvereniging in het afgelopen jaar is besproken dat de kosten van de gronduitgiften niet zullen worden doorberekend via de opstalovereenkomst.

De kosten voor bouwrijpmaken zullen naar verwachting nihil zijn, aangezien deze in samenhang met andere werkzaamheden (vernieuwen riolering) worden uitgevoerd.

Voor de kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan wordt een overeenkomst afgesloten.

Hiermee is het plan financieel haalbaar en zijn de gemeentelijke kosten gedekt.

Hoofdstuk 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Overleg met de bevolking

Het ontwerp is gedurende zes weken ter inzage gelegd van vrijdag 4 september tot en met donderdag 15 oktober 2009.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken en heeft de gemeenteraad degenen die hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting.

8.2 Overleg met instanties

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 26-08-2009. Tevens zijn de stukken toegezonden aan voetbalvereniging Nautilus.

De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 1 week te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid
2. VROM-Inspectie Noord-West
3. Waternet

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft te kennen gegeven, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

Waternet overweegt een inhoudelijke reactie te willen geven en zal dit in het kader van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar gaan maken.

Voetbalvereniging Nautilus en VROM hebben inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Voor de samenvatting van deze reacties en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde antwoordbrief.

8.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan is vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van

10 maart 2010

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Kaart locaties verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Reactie Inspraakreactie

Bijlage 4 Reactie inspraakreactie

Bijlage 5 Reactie zienswijze

Bijlage 6 Vaststellingsbesluit

Bijlage 7 Digitale verbeelding (plankaart)

Bijlage 8 Print geheel document

vastgesteld1e Herziening Amstelveen Midden West - Sportlaan 37, 46

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "1e Herziening Amstelveen Midden West - Sportlaan 37" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.07A-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het behouden van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de digitale verbeelding (plankaart) aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.7 bestaand gebruik of bouwwerk

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van het van kracht worden van het plan, respectievelijk op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van het plan;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensden, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.13 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

de som van de binnen de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.19 dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmassa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.22 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.24 hoogtescheidingslijn:

een lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.25 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van tenminste 15 graden en ten hoogste 75 graden.

1.26 lessenaarsdak:

een kapvorm waarbij een schuin dakvlak is gecombineerd met een nagenoeg verticaal dakvlak;

1.27 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht;

1.28 nokhoogte of kaphoogte:

het hoogste punt van een dakconstructie, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze planregels;

1.29 ondergronds bouwen:

het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

1.30 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt

1.31 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.32 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.33 platte afdekking:

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat;

1.34 scheidingslijn:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.35 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.37 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportterreinen;
b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, zoals club-, kantine- en kleedgebouwen en gebouwen voor beheer en onderhoud;

met de daarbij behorende:

c. wegen en paden;
d. speelvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. water en waterpartijen;
g. groenvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tribunes;
i. open terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage bedraagt 100% tenzij op de digitale verbeelding (plankaart) anders is aangegeven;
c. de afstand tussen hoofdgebouwen moet minimaal 15 meter bedragen;
d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer dan op de digitale verbeelding (plankaart) aangegeven hoogte bedragen.

3.2.2 Bijgebouwen

Binnen de bestemming Sportvoorzieningen mogen bijgebouwen ten dienste van de sportvoorziening worden gebouwd waarvan de bouwhoogte en de gezamenlijke oppervlakte per sportvereniging niet meer dan respectievelijk 4,50 en 50 m² bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 meter bedragen;
c. de hoogte van overige palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
d. de hoogte van een tribune mag niet meer dan 11 meter bedragen;
e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruikregels

3.3.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden:

a. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;
b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
c. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gerede motorvoertuigen;
d. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
e. voor landingsplaats, dagcamping;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

3.3.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 3.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 Luchtverkeerzone - lib artikel 2.2.2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtverkeerzone - lib artikel 2.2.2' gelden de volgende regels:

a. de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan is aangegeven met hoogtelijnen met de daarbij behorende hellende vlakken, zoals aangegeven op bijlage 1. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingsbesluit Schiphol";
b. in afwijking van het gestelde onder a is een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
1. het bouwwerk, geen gebouw zijnde opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een aanlegvergunning of voor het bouwwerk een dergelijke vergunning is verleend en;
2. de vergunning is verleend voor 20 februari 2003;
c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.

5.2 Luchtverkeerzone - lib artikel 2.2.3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtverkeerzone - lib artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 2, gelden de volgende regels:

a. op deze gronden is een grondgebruik of een functie binnen de volgende categorieën niet toegestaan:
1. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
2. viskwekerijen met extramurale bassins;
3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
4. natuurreservaten en vogelreservaten;
5. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.
b. in afwijking van het gestelde onder a is dit grondgebruik of deze bestemming toegestaan voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op 20 februari 2003.

Artikel 6 Algemeen toetsingkader bijzondere bepalingen

De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en het wijzigen van het plan.

6.1 Samenhangend straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

6.2 Sociale veiligheid

Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

6.3 Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kan rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

a. belemmering bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden omliggende bedrijven;
b. de situering van gebouwen

6.4 Milieusituatie

Ten aanzien van de milieusituatie kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

6.5 Adequate rampenbestrijding

Ten aanzien van een adequate rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

Artikel 7 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, stoepen, stoeptreden, balkons, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
b. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 8 Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:
   a. de in de planregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan;
   b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
   c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
   e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
   f. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
      - de ondergrondse bouwwerken binnen het op de digitale verbeelding (plankaart) aangegeven bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
      - het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. (Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder);
   g. de bestemmingsbepalingen ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m^3 en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.

2. Ontheffing wordt niet verleend indien:
   a. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
   b. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10%.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 1e Herziening Amstelveen Midden West - Sportlaan 37.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 maart 2010

De griffier, de voorzitter,

Bijlagen

Bijlage 1 Kaart Luchtvaartverkeerszone-LIB art. 2.2.2 hoogtelijnen

Bijlage 2 Kaart Luchtvaartverkeerszone-LIB art. 2.2.3 vogelbeleid

Bijlage 3 Digitale verbeelding (plankaart)

Bijlage 4 Print geheel document