

Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	6
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING EN OVERIGE ASPECTEN	17
3.1 Het plangebied in groter verband	17
3.2 Beschrijving plangebied	19
3.3 Bestemmingsplan Amstelveen Midden-West	21
3.4 Verkeer en vervoer	22
3.5 Veiligheid	22
3.6 Kabels, leidingen en straalpaden	23
Hoofdstuk 4 MILIEUASPECTEN	24
4.1 Bodem	24
4.2 Water	25
4.3 Geluid	26
4.4 Luchtkwaliteit	30
4.5 Externe veiligheid	34
4.6 Flora en fauna	36
4.7 Duurzaam bouwen en energie	39
Hoofdstuk 5 PLANOPZET	40
5.1 Algemeen	40
5.2 Hoofdlijnen van de juridische regeling	42
5.3 De bestemmingen	42
5.4 Handhaving	44
Hoofdstuk 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
Hoofdstuk 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
7.1 Overleg met de bevolking	47
7.2 Overleg met instanties	47
7.3 Vaststelling	47
Bijlagen	49
Vaststellingsbesluit	62
PLANREGELS	63
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	64
Artikel 1 Begrippen	64
Artikel 2 Wijze van meten	71
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	72
Artikel 3 Groen	72
Artikel 4 Kantoor	74
Artikel 5 Tuin	76
Artikel 6 Tuin-1	78
Artikel 7 Verkeer-Parkeergarage	80
Artikel 8 Verkeer-Verblijfsgebied	82
Artikel 9 Wonen	83
Artikel 10 Waterstaat-Waterkering	85
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	87
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	87

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	88
Artikel 13 Algemeen toetsingkader bijzondere bepalingen	89
Artikel 14 Toegelaten overschrijdingen	91
Artikel 15 Algemene ontheffingsregels	92
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	93
Artikel 16 Overgangsrecht	93
Artikel 17 Slotregel	94
Bijlagen	95

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 INLEIDING

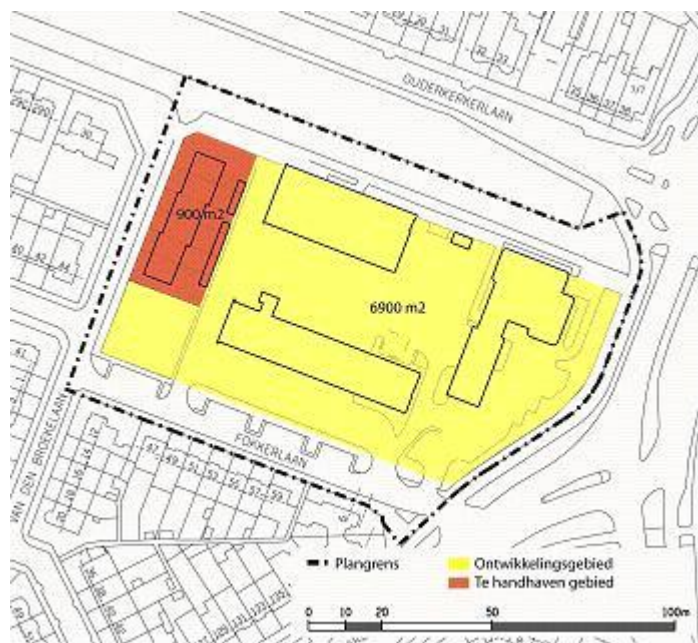
1.1 Aanleiding en doelstelling

In 2005 is door de gemeenteraad vastgesteld dat de voormalige brandweerlocatie aan de Fokkerlaan herontwikkeld wordt tot een woonbuurt met woningen in de vorm van eengezinswoningen en kantoor en ruimte voor een speelplek.

Op 26 november 2008 is het bestemmingsplan Amstelveen Midden-West vastgesteld door de gemeenteraad en op 18 februari 2009 goedgekeurd door gedeputeerde Staten. Per 17 juli 2009 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Het plangebied van dit bestemmingsplan bevat een uit te werken bestemming woondoeleinden en kantoren. Op basis van deze bestemming kan de bouwvergunning nog niet worden verleend, hiervoor moet eerst een definitieve bestemming voor het gebied worden vastgelegd in een uitwerkingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Fokkerlaan is gelegen aan de noordelijke rand van de wijk Keizer Karelpark. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de Bovenkerkerkade met de Ringsloot, in het oosten door het Keizer Karelplein, in het zuiden door de Fokkerlaan en in het westen door de V.d. Broekelaan. De bebouwing bestaat uit de twee gebouwen van de voormalige brandweerkazerne, het GGD kantoorgebouw en zes grondgebonden huurwoningen van de Woongroep Holland. Door de verhuizing van de brandweerkazerne naar het A3 tracé en het vertrek van de GGD, is de locatie Fokkerlaan vrij voor herontwikkeling. De zes woningen zullen blijven staan.



situatietekening

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

In dit uitwerkingsplan is rekening gehouden met het rijksbeleid zoals omschreven in het bestemmingsplan Amstelveen Midden-West. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met verschillende beleidsuitgangspunten en regelgeving van het Rijk. Hieronder worden belangrijkste veranderingen aangegeven die zich hebben voorgedaan sinds de vaststelling van het bestemmingsplan (sinds november 2008).

Belangrijkste veranderingen die zich sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Amstelveen Midden-West hebben voorgedaan zijn:

- de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008;

In onderstaande tekst wordt verder ingegaan op deze verandering. Voor het overige van kracht zijnde beleid wordt verwezen naar het bestemmingsplan Westwijk Zuid West.

2.1.1 Nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening

op 1 juli 2008 is de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet volgt de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op. Deze wet was verouderd en is geheel herzien.

Op basis van het overgangsrecht blijft het recht zoals dat gold voor het inwerking treden van de nieuwe Wro van toepassing ten aanzien van een uitwerkingsplan, als het ontwerp binnen één jaar na inwerkingtreding van de nieuwe Wro ter inzage wordt gelegd. Dit uitwerkingsplan wordt na 1 juli 2009 ter inzage gelegd, zodat het nieuwe recht, zoals dat in artikel 3.6 Wro is vastgelegd van toepassing is. Belangrijk verschil tussen de twee procedures is dat onder de nieuwe Wro geen goedkeuring van Gedeputeerde Staten meer is vereist.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Amstelveen Midden-West is rekening gehouden met het toen vigerende provinciale beleid. Net als het rijksbeleid is ook dit beleid aan verandering onderhevig. Er is een analyse gemaakt van de - mogelijke - wijzigingen van dit beleid van invloed zijn geweest op het uitwerkingsplan. Dit bleek niet geval.

2.3 Gemeentelijk beleid

De basis voor dit uitwerkingsplan is het bestemmingsplan Amstelveen Midden-West. De herontwikkeling van de Fokkerlaan is gevormd binnen de kaders van de landelijke wetgeving en de beleidsrichtlijnen van de gemeente Amstelveen.

Hieronder volgt het voor dit plangebied relevante beleid van de gemeente vanuit de beleidsnota's en besluiten:

1. Toekomstvisie "Samen leven in de Vitale Stad" Amstelveen 2020+;
2. Nota Economisch beleid;
3. Groenstructuurplan;
4. Energiebeleidsplan;
5. De Parkeernota;
6. De Nota Fiets;
7. Notitie Speelruimtebeleidsplan;
8. Nota ondergronds bouwen;
9. Actieplan luchtkwaliteit Amstelveen 21007-2015;

vastgesteld Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

10. Nota duurzaam bouwen;
11. Stedelijk waterplan.

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. De kernopgaven ruimtelijke inrichting die van belang is voor de Fokkerlaan is het versterken van de woningvoorraad

Versterken woningvoorraad

De woningvoorraad in Amstelveen wordt versterkt door enerzijds herstructurering in bestaande wijken en anderzijds ontwikkelen van nieuwe uitbreidingslocaties. Met name op het gebied van herstructurering in bestaand stedelijk gebied zullen inspanningen worden geleverd. Er wordt gelet op de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving en een goede verhouding tussen goedkoop en duur. De voorraad wordt afgestemd op de toekomstige vraag. De diversiteit en variatie aan woonmilieutypen is daarbij van groot belang. In het algemeen wordt gestreefd naar woonmilieus met duurzame kwaliteit, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan veiligheid en gezondheid, leefbaarheid en beeldkwaliteit.

De gemeente beoogt de kwaliteit en kwantiteit van de bebouwing te verhogen aan de hand van enerzijds de herstructureringsopgave in bestaand stedelijk gebied en anderzijds een weloverwogen groei van nieuwe uitbreidingslocaties

2.3.2 Nota economisch beleid, maart 2004

De belangrijkste uitgangspunten van de Nota Economisch Beleid zijn: het bevorderen van een evenwichtige en duurzame economische groei en het bewerkstelligen van diversiteit in Amstelveen en omgeving. Om dit te kunnen realiseren kent het beleid een aantal pijlers:

- zorgdragen voor voldoende vestigingslocaties voor kantoren, bedrijven en winkels;
- verbeteren van de kwaliteit van bestaande vestigingslocaties;
- verbeteren van de bereikbaarheid van en naar Amstelveen en van en naar de werklocaties/Stadshart;
- zorgdragen voor een evenwichtige arbeidsmarkt;
- verbeteren van de gemeentelijke dienstverlening aan ondernemers;
- bevorderen van het maatschappelijk verantwoord ondernemen;
- versterken en verbeteren van de regionale samenwerking.

De rol van de gemeente bij het uitvoeren van het beleid zal vooral een voorwaardenscheppende rol moeten zijn. Zij zal voorwaarden creëren die nodig zijn om de stedelijke economie te versterken en te verbeteren. Het gaat dan onder meer om bereikbaarheid, gemeentelijke dienstverlening en arbeidsmarkt. Centraal staat de samenwerking tussen bedrijfsleven en gemeente. Deze samenwerking moet leiden tot gezamenlijke projecten. Ook kan de gemeente een rol spelen om de samenwerking met de regio te verbeteren.

vastgesteld Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

2.3.3 Ruimte voor groen; Groenstructuurplan voor Amstelveen 2008-2018

Amstelveen is naast een stad met een rijke groentraditie een stad in beweging. Ruimtelijke ontwikkelingen volgen elkaar snel op. Ondanks de stevige verankering van het groen in de structuur van de stad hebben ruimtelijke ontwikkelingen consequenties voor groen. Juist door het bijzonder groene karakter raken veranderingen in de stad al snel de stedelijke groenstructuur. Om op een verantwoorde wijze keuzes te kunnen maken is het groenstructuurplan van Amstelveen geactualiseerd. Het voorliggende groenstructuurplan is daardoor geen volledig nieuw plan. Met deze geactualiseerde versie van het groenstructuurplan wordt op overzichtelijke wijze het ruimtelijke groenkader weergegeven. Het plan vormt een herbevestiging van bestaand groenbeleid. De hoofdlijnen uit het Amstelveense groenstructuurplan en landschapsplan (1993) zijn dan ook in dit plan terug te vinden.

Het groenstructuurplan heeft de volgende doelstellingen:

- Het vastleggen/bepalen van de ambitie ten aanzien van de ontwikkeling van de groenstructuur;
- Het behouden en waar mogelijk versterken van het groen in Amstelveen zowel in de bebouwde kom als in het buitengebied in omvang en/of in kwaliteit door het vaststellen van structuur en beeldbepalende delen van het Amstelveense groen;
- Het benoemen van de bijzondere karakteristiek alsmede de functionele betekenis van de groenstructuur;
- Het bieden van een heldere groenvisie op hoofdlijnen op basis waarvan bij ruimtelijke ingrepen goed afgewogen keuzes kunnen worden gemaakt;
- Het aanreiken van concrete actiepunten die bijdragen aan het behouden en verder ontwikkelen van de groenstructuur in al haar facetten.

Het groenstructuurplan kan worden gebruikt als informatiebron over status, waarde en functie van het groen binnen Amstelveen. Het Groenstructuurplan wordt daarnaast gebruikt als kader bij:

- Renovaties en reconstructies van de openbare ruimte
- Functiewijziging van het openbaar groen, bijvoorbeeld de wijziging van groen naar water.
- Beheer van groen
- Uitgifte van openbaar groen

Binnen de groenstructuur is onderscheid gemaakt in drie statusniveaus. Bovenwijks groen en wijkgroen vormen de hoofdgroenstructuur. Overig groen is gelegen buiten de hoofd groenstructuur. Tevens wordt onderscheid gemaakt in stedelijk gebied en buitengebied.

Hoofdstructuur stedelijk gebied

Het bovenwijks groen van de hoofdgroenstructuur bestaat vooral uit laanbeplanting langs bijvoorbeeld de Keizer Karelweg, Van der Hooplaan, Beneluxbaan en Handweg. Ook de groene stadsrandzones, zoals aan de oostkant op de grens met het voormalige A3 tracé en groenzones op de overgang van het bovenland naar de polders maken deel uit van het bovenwijks groen. De stadsparken zoals het Broersepark, de Braak en het Thijsepark zijn dankzij hun betekenis voor Amstelveen en de ligging in de hoofdgroenstructuur onderdeel van de categorie bovenwijks groen.

Visie en Ambitie 2006-2016

De hoofdgroenstructuur geeft Amstelveen zijn karakteristieke groene parkachtige uitstraling en zorgt voor een bijzonder aantrekkelijke leefomgeving. Dat geldt niet

alleen voor het stedelijk gebied maar ook voor het buitengebied. Ligt het accent van de kwaliteit van de hoofdgroenstructuur binnen de stad op fraaie lanen en rijk beplante parkstroken, in het buitengebied bepaalt de landschappelijke opbouw in belangrijke mate de kwaliteit. De landschappelijke elementen zoals dijken, waterlopen en de Bovenlanden vormen belangrijke dragers voor de verdere ontwikkeling van het buitengebied. Het is de ambitie van Amstelveen om de hoofdgroenstructuur duurzaam in stand te houden en verder te ontwikkelen.

Groenstructuur plangebied

De groenstructuur geeft een duidelijke meerwaarde aan het plangebied. De noordelijke begrenzing van de eeuwenoude Bovenkerkerpolder door de Ringsloot vormt een historisch structuurelement. Het dijktaalud is tevens een groene waardevolle wandelroute in de wijk. Ook de laanbeplanting van de Keizer Karelweg draagt bij aan het groene karakter. De sterke relatie tussen stedenbouwkundige opzet en de groenstructuur geven de buurt een ruime, groene en vriendelijke uitstraling.

Het groen tussen de huidige bebouwingsgrens en de waterkant moet behouden blijven. De inrichting van de groenstrook wordt niet gewijzigd. Ook de bomen in dat gebied moeten tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden worden beschermd.

2.3.4 Energie beleidsplan 2009-2012

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

De Amstelveense energievisie bestaat uit de volgende uitgangspunten:

- het aangaan van nieuwe participaties: zoals het benaderen van nieuwe partners om een samenwerking aan te gaan, al dan niet in convenantvorm. Zoals met:
 1. maatschappelijke groeperingen die burgerinitiatieven ondersteunen;
 2. wooncorporaties, (internationale) bedrijven en waterbeheersorganisaties;
 3. de nationale Stichting Urgenda, de Stichting Innovatienetwerk;
 4. de Hoogheemraadschappen AGV & Rijnland en Waternet;
- het hanteren van het optimale schaalniveau: bij ieder onderwerp wordt samenwerking opgezet op het daarvoor meest geschikte schaalniveau: lokaal, partner-gemeente, AM-regio, metropolitaan of provinciaal. Samenwerking in regioverband ligt voor de hand bij onderwerpen zoals het benutten van regionale warmwater- of CO₂-leidingen.
- het maximaal leren van al uitgevonden concepten: bijvoorbeeld bij de bouw van zeer energiezuinige scholen;
- het stimuleren van innovatie: door drempels weg te nemen voor energiezuinige producten en aansprekende voorbeeldprojecten te realiseren. De gemeente treedt op als "early adapter". Ter stimulering van innovatie en hierop gerichte educatie kan bijvoorbeeld samenwerking worden gezocht met scholen (schoolbesturen), het ROC en de universiteiten (VU en UvA);
- het optimaal benutten van energie uit de omgeving: een duurzame energie infrastructuur wordt ontwikkeld, waardoor alle in de regio aanwezige natuurlijke hulpbronnen (bijv. aardwarmte of restwarmte van de industrie) zo efficiënt mogelijk kunnen worden benut. Hiertoe wordt samenwerking gezocht met energiebedrijven, ICT-bedrijven en de tuinbouwsector (o.a. van toepassing bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen en koppeling woningbouw, glastuinbouw); De Gemeente Amstelveen draagt eraan bij dat per 2012 5% van de energie die binnen de gemeentegrenzen wordt gebruikt, duurzaam is opgewekt en wordt geleverd via grootschalige en/of collectieve opties (zonne-energie, warmte/koude-opslag, aardwarmte, mestvergisting, etc.) en speelt zoveel mogelijk in op nieuwe technologische ontwikkelingen bij het opwekken van duurzame energie en faciliteert en stimuleert bedrijven om duurzame energie te benutten en/of op te wekken, zo mogelijk in samenwerking met andere bedrijven
- het toepassen van het "cradle to cradle" principe: afvalstoffen volgens dit principe worden niet alleen gerecycled, maar zelfs bij voorkeur bewerkt zodat nieuwe meer hoogwaardige grondstoffen ontstaan. Dit vereist herontwerp van de gehele productie- en verwerkingsketen. Dit kan worden toegepast bij

huizenbouw, aanleg en onderhoud van infrastructuur, de inkoop van goederen en afvalverwerking. Wat dit laatste betreft is de eerste stap die wordt gemaakt het benutten van groenafval voor vergisting, waar aardgas en zuivere CO₂ voor de glastuinbouw bij vrijkomt.

- het stimuleren van integraal werken: het energiebeleid wordt doorvertaald in andere sectoren: economie en landbouw, verkeer en vervoer en sociaal beleid. Door beleidsdoelen te koppelen wordt een beter resultaat bereikt. Bij het ontwerpen en realiseren van gebouwen en woonwijken wordt voortaan de methode van integraal ontwerpen toegepast.
- door integraal te ontwerpen zijn belangrijke kostenbesparingen te bereiken. Zo kunnen bedrijfsgebouwen binnen een kasconstructie worden neergezet waardoor minder warmte-isolatie nodig is en tevens een gezond binnenklimaat te creëren is met aanplant die luchtzuiverend werkt en door goede vochtregulatie. Op die manier kan een hoogwaardige werkomgeving gerealiseerd.
 1. Door woonwijken aan een tuinbouwregio te koppelen, kunnen energiestromen over korte afstanden naar de huizen worden getransporteerd en gezuiverd water aan de kas worden terug geleverd.
 2. Bij de bouw van huizen zijn funderingspalen toe te passen waarin een warmtewisselaar is geïntegreerd.
 3. Door in gebouwo ontwerp uit te gaan van energiezuinige verlichting wordt op de energienota bespaard.
 4. Door Warmte-Koude opslag in de ondergrond toe te passen wordt een verlaging van kosten voor verwarming én koeling bereikt.
- Evaluatie Nota Duurzaam Bouwen: vindt eind 2009 plaats. Vooruitlopend hierop wordt de GPR-ambitie thema energie verhoogt van een 7,5 naar een 10. De gemeente streeft overeenkomsten na op vrijwillige basis, waarbij de GPR wens wordt doorvertaald in de bouwvraag.
- Onderzoek naar duurzame energieopwekking: de Gemeente Amstelveen onderzoekt de mogelijkheid tot grootschalige toepassing van zonopwekking en/of realisatie van bio-energieopwekking, alsmede betere benutting van afvalstromen.

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 CO₂-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.

2.3.5 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.

2.3.6 Parkeernota 2005-2010

Het parkeerbeleid heeft raakvlakken met diverse andere beleidsterreinen binnen de gemeente, zoals op het gebied van economie, verkeer en vervoer, inrichting openbare ruimte, groen, stedenbouw, zorg en onderwijs. Enkele specifieke beleidsonderdelen zijn direct met het product parkeren in verband te brengen en verdienen nadere toelichting. Die onderdelen zijn:

Ondergronds bouwen/parkeren

Vanuit het oogpunt van grondwaterbeheer zijn er in principe geen bezwaren tegen het realiseren van ondergrondse parkeervoorzieningen. Zolang het verhard oppervlak niet extra toeneemt, is compensatie met wateroppervlak niet noodzakelijk. Door een ondergrondse voorziening kan de bestaande grondwaterstromingen wel van richting veranderen. Of hierdoor wateroverlast op gaat treden, is afhankelijk van de plaatselijke situatie.

Bebouwde ruimte

Wanneer er meer parkeerruimte op maaiveld wordt aangelegd, betekent dit een vergroting van het verhard oppervlak. Van dit verhard oppervlak dient 10% elders in het plan of de omgeving (in ieder geval in hetzelfde watersysteem) te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. Een uitbreiding van de parkeerruimte heeft dus ook een ruimtelijke consequentie elders in de omgeving.

Openbaar vervoer

Het gebruik van het openbaar vervoer wordt zoveel mogelijk gestimuleerd. Dit wordt enerzijds gedaan door het verder verbeteren van het openbaar vervoersnetwerk en anderzijds via het vergroten van het gebruik van het openbaar vervoer, onder meer via promotie en voorlichting. Voor parkeren is het daarbij van belang dat er sprake kan zijn van een overstap van auto naar openbaar vervoer (en vice versa). Daarvoor dient er wel parkeergelegenheid bij de belangrijke vervoershaltes te zijn.

Fiets

In deze parkeernota wordt geen specifieke aandacht besteed aan het fietsparkeren. In de nota Fiets, welke is vastgesteld in 2006, is fietsparkeren als een belangrijk onderdeel opgenomen.

Verkeersafwikkeling

Parkeergelegenheden moeten bereikt kunnen worden met de auto. Elke verandering in het aanbod van parkeervoorzieningen kan ook een verandering in het verkeersaanbod op de toevoerroutes ten gevolg hebben. Bij iedere verandering dient daarom te worden onderzocht welke invloed dit op de verkeersafwikkeling heeft. Dat kan betekenen dat er zo nodig ook maatregelen op deze routes getroffen dienen te worden, of – wanneer dat niet mogelijk blijkt te zijn – dat geconcludeerd moet worden dat de verkeersafwikkeling dermate in het gedrang komt dat de beoogde (parkeer)ontwikkeling niet wenselijk is.

In het Stadshart wordt de prioriteit gegeven aan de bewoners en consumenten. de scheiding tussen vergunninghoudersparkeren en consumentenparkeren (betaalde parkeerplaatsen) blijft in het Stadshart gehandhaafd. Dit in verband met de zo gecreëerde optimale duidelijkheid voor de parkeerder, alsmede de zekerheid richting bewoners dat zij ten alle tijde over een parkeerplaats kunnen beschikken. Indien er in de vergunninggebieden (ruim) voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn, kunnen er naast bewonersvergunningen ook (een beperkt aantal) bedrijfsvergunningen uitgegeven worden, zodat overdag de restcapaciteit in de woongebieden beter wordt benut.

2.3.7 Nota Fiets 2006-2015, maart 2006

De Nota Fiets 2006-2015 kan gezien worden als de opvolger van de Nota Fietsverkeer uit 1994. Voor een gedeelte is het nieuwe beleid een actualisatie van het beleid uit de nota van 1994. Doordat een groot deel van de maatregelen uit deze nota inmiddels is uitgevoerd, was het noodzakelijk om de inhoud daarvan te evalueren en af te stemmen op de huidige situatie. Met betrekking tot de Nota Fietsverkeer uit 1994 kan het volgende geconcludeerd worden:

- Het fietsgebruik in Amstelveen is gestegen. De stijging deed zich vooral voor bij verplaatsingen naar onderwijsinstellingen en recreatieve verplaatsingen. Het marktaandeel van de fiets in het woon- werkverkeer is slechts licht gestegen, terwijl hier wel het zwaartepunt lag in de Nota Fietsverkeer.
- Er een positieve ontwikkeling te zien is in de verkeersveiligheid voor fietsers, maar de veiligheidswinst voor fietsers is duidelijk minder groot dan voor andere vervoerswijzen. De veiligheid voor fietsers verdient daarom extra prioriteit.
- De voorgenomen maatregelen zijn voor het grootste deel uitgevoerd. Ook maatregelen uit het startprogramma Duurzaam Veilig, zoals de categorisering van wegen, voorrang fietsers van rechts en bromfietsers op de rijbaan, zijn uitgevoerd.
- Ontwikkeling fietsdiefstal. Na een piek in 2000 laat het aantal fietsdiefstallen een sterk dalende ontwikkeling zien. Per jaar gaat het naar schatting om ongeveer 2.000 gestolen fietsen.

De doelstellingen van het Amstelveense fietsbeleid in de periode 2006-2015 zijn:

- Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Op een directe manier, omdat veilige en comfortabele fietsvoorzieningen voor veel inwoners een meerwaarde heeft. Indirect, doordat de fiets korte autoverplaatsingen vervangt die relatief veel (geluid) hinder veroorzaken;
- Vergroting van de sociale- en verkeersveiligheid: zowel objectief (vermindering van het aantal slachtoffers van verkeersongevallen) als subjectief (vermindering van gevoelens van onveiligheid);
- Verbetering van de volksgezondheid. Direct: fietsgebruik zorgt voor lichaamsbeweging als onderdeel van de dagelijkse activiteiten. En indirect: de luchtkwaliteit verbetert als mensen voor korte verplaatsingen de fiets nemen in plaats van de auto;
- Vergroten van de bereikbaarheid van bedrijven en voorzieningen. Op een directe manier, door verbetering van de fietsvoorzieningen voor klanten en werknemers die nu al op de fiets komen. En indirect: door te stimuleren dat klanten en werknemers die met de auto komen overstappen naar fiets of naar de combinatie fiets en openbaar vervoer. Hierdoor verbetert de bereikbaarheid voor het overige autoverkeer;
- Vergroten ontplooiingsmogelijkheden. Veel inwoners van Amstelveen hebben op veel momenten niet de beschikking over een auto. Door goede en veilige fietsvoorzieningen kunnen zij veelal toch zelfstandig activiteiten ontplooiën. Ook mensen met een handicap zijn veelal aangewezen op de fietsinfrastructuur. Indirect: voor de zelfredzaamheid en ontwikkeling van kinderen is het van belang dat zij zich op jonge leeftijd zelfstandig kunnen verplaatsten;
- Terugdringen van het aantal fietsdiefstallen. Fietsdiefstal is een grote ergernis van veel fietsers. Voor veel mensen is de angst voor fietsdiefstal een reden om minder vaak de fiets te nemen. Daarnaast zijn fietsers in gebieden met een hoog diefstalrisico minder bereid om te investeren in de veiligheid en het comfort van de fiets.

2.3.8 Notitie speelruimtebeleid, juni 2003

In opdracht van de gemeente is eind 2001 een speelruimtebeleidsplan door ingenieursbureau Oranjewoud opgesteld. Onder speelruimte wordt verstaan de ruimte binnen de bebouwde kom ingericht voor de jeugd van 0 tot 18 jaar, om er veilig en ongestoord te kunnen spelen. Met dit plan, het Meerjaren Beleids-, Investerings- en Onderhoudsplan (MBO-rapport) is inzichtelijk gemaakt hoe de huidige stand van zaken ten aanzien van de inrichting van speelplaatsen in Amstelveen, het beleid en de mening van bewoners hierover. In het rapport is de situatie in Amstelveen vergeleken met landelijke trends, kengetallen en landelijke ontwikkelingen. Aan de hand daarvan zijn aanbevelingen gedaan hoe de gemeente in de toekomst om zou moeten gaan met haar speelvoorzieningen en is op basis van te maken beleidskeuzes een aantal scenario's financieel uitgewerkt. Het rapport is destijds niet behandeld in afwachting van een beleidsnotitie spelrecreatie, op basis waarvan het speelruimtebeleid voor de komende tien jaren wordt vastgesteld.

Als inhoudelijk beleidsuitgangspunten is ervoor gekozen om: het aantal bestaande speelplaatsen (excl. Schoolpleinen en nieuwe wijken) niet te verruimen; dus niet meer, maar kwalitatief beter. De huidig gehanteerde (cirkel)normering met meeweging van barrières te handhaven en het element speeldruk bij hoogbouw te introduceren. Bij nieuwbouwwijken tevens het element introduceren, dat 3% van het per hectare uitgegeven gebied voor speelruimte gereserveerd wordt.

2.3.9 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.

2.3.10 Actieplan luchtkwaliteit Amstelveen 2007-2015

Luchtkwaliteit is een zwaarwegende factor bij ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland. De Raad van State heeft landelijk tal van projecten stilgelegd, omdat deze onvoldoende rekening hielden met de eisen uit het Besluit luchtkwaliteit. Reeds in een vroegtijdig stadium dienen de normen uit het Besluit luchtkwaliteit beoordeeld te worden en moeten consequenties van ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen inzichtelijk worden gemaakt.

De gemeente Amstelveen heeft vanuit gezondheidsoogpunt en vanwege het veiligstellen van haar ruimtelijke plannen reeds in augustus 2005 het besluit genomen om een actieplan luchtkwaliteit op te stellen. Inmiddels blijkt uit de uitgevoerde luchtkwaliteitsrapportage over het jaar 2005 dat er overschrijdingen voorkomen van de grenswaarden voor fijn stof en de plandrempeloverschrijdingen voor stikstofdioxide. Hierdoor is de gemeente wettelijk verplicht om een actieplan op te stellen.

Van belang is dat de gemeente maatregelen neemt om de luchtkwaliteit te verbeteren. De provincie heeft de bevoegdheid om bestemmingsplanwijzigingen af te keuren, indien er in het plangebied zich wegen bevinden waar overschrijdingen van verontreinigende stoffen voorkomen.

Het doel van het Amstelveense actieplan is om door kosteneffectieve maatregelen de huidige overschrijdingen terug te brengen onder het niveau van de grenswaarden. Voor zowel fijn stof als stikstofdioxide wordt nagestreefd om in 2010 aan de geldende normen te voldoen. Ook voor het jaar 2015 stelt de gemeente zich ten doel om aan de geldende normen te voldoen. Via de jaarlijkse luchtkwaliteitsrapportage wordt gemonitord of deze doelstellingen worden behaald.

Het Besluit luchtkwaliteit is het wettelijk kader voor de luchtkwaliteit. De gemeente neemt door het opstellen van het actieplan haar verantwoordelijkheid om datgene te doen dat binnen haar eigen mogelijkheden ligt. Ook in andere plannen, waaronder de gebiedsontwikkeling van de A9 en het Amstelveense Verkeers- en Vervoersplan, zal aandacht besteed worden aan de luchtkwaliteit in de gemeente.

Uit de jaarlijkse luchtkwaliteitsrapportage zal blijken of de overschrijdingen van de gestelde grenswaarden tot het acceptabele normniveau zijn teruggebracht, waardoor er een beter leefklimaat ontstaat en bouwprojecten binnen Amstelveen doorgang kunnen vinden.

2.3.11 Nota Duurzaam Bouwen, naar duurzame bouwresultaten 2007-2012

De nota '*Duurzaam Bouwen, naar duurzame bouwresultaten*' , geeft een nieuw kader voor duurzaam bouwen in de gemeente Amstelveen. De noodzaak van een nieuw kader komt voort uit in- en externe ontwikkelingen: Nationale- en Europese wet- en regelgeving, ontwikkelingen in inzichten en instrumenten voor duurzaam bouwen. Het nieuwe kader vindt zijn basis in de eigen praktijk van duurzaam bouwen. Een belangrijke impuls gaat naar verwachting uit van de nieuwe werkwijze voor duurzaam bouwen: prestatiegericht werken met het instrument GPR Gebouw (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn). Deze werkwijze verbreedt de reikwijdte van het beleid naar kwaliteitsthema's: gezondheid en woonkwaliteit. Tevens verbeteren de mogelijkheden voor monitoring van beleid en voor communicatie van de resultaten naar ontwikkelaars en consumenten. Beide worden gezien als belangrijke succesfactoren voor effectief beleid. Kernvraag bij deze nieuwe werkwijze is: welk ambitieniveau gaat de gemeente Amstelveen voor de periode 2007 – 2012 hanteren?

De Amstelveense historie van duurzaam bouwen

De gemeente Amstelveen heeft in 1993 duurzaam bouwen als speerpunt van haar milieubeleid benoemd. Duurzaam bouwen is nog steeds actueel, vandaar dat dit thema ook een plaats heeft gekregen in het huidige collegeprogramma. Sinds 1995 worden afspraken gemaakt met ontwikkelende partijen om duurzame bouwprojecten te stimuleren. Hierin erkent en neemt de gemeente ook haar eigen verantwoordelijkheid. Zo is er in de afgelopen jaren een aantal projecten geweest waar de gemeente zelf bij de bouw van overheidsgebouwen heeft laten zien dat zij een hoge ambitie toekent aan duurzaamheid in het bouwproces. Voorbeelden hiervan zijn de school de Westwijzer en de Brandweerkazerne. In 2007 onderzoekt de gemeente welk project zij energieneutraal wil realiseren.

De doelstelling van de gemeente Amstelveen is om door middel van duurzaam bouwen in de woningbouw en utiliteitsbouw (nieuwe en bestaande voorraad) een bijdrage te leveren aan het terugbrengen van de milieubelasting en het verhogen van de bouw- en leefomgevingskwaliteit.

Nieuwe (beleids)ontwikkelingen internationaal en nationaal

Het beleid op het gebied van duurzaam bouwen is in ontwikkeling. Zo is de landelijke norm welke het energieverbruik in de woning aantoont, de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC), aangescherpt van 1,0 naar 0,8. Daarnaast wordt in Europees

verband een norm ontwikkeld voor energie; de Energy Performance for Building Directives. Dit betekent dat ontwikkelende partijen meer rekening moeten houden met de energie-prestaties van een woning.

Nieuwe werkwijze en instrumentarium

Om uitvoering te geven aan het vastgestelde beleid worden instrumenten ingezet. De gemeente Amstelveen werkte vanaf 1998 met het Nationaal Pakket duurzaam bouwen. Medio 2005 werd bekend dat het vigerende instrument niet meer werd uitgebracht en geactualiseerd. Vanwege de beëindiging van de Nationale Pakketten is eind 2005 een nieuw instrument aangekocht; GPR Gebouw (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn). Het voordeel van dit instrument is dat het uitstekend geschikt is om deze op gebouwniveau toe te passen. GPR Gebouw is een prestatiegericht en communicatief instrument dat vele voordelen met zich meebrengt. Zo beschikt het instrument over een CO₂-reductie-monitor en een consumentenlabel, waardoor via communicatie en een gebruikershandleiding de bewoner(s) / gebruiker(s) ook zien hoe de woning scoort op het thema duurzaamheid. De gemeente Amstelveen beschikt inmiddels over een licentie voor het gebruik van GPR Gebouw. Deze zal ingezet worden bij alle op te starten nieuwbouwprojecten (zoals voor de woningbouw, kantoorgebouwen en schoolgebouwen) binnen de gemeente.

Het CO₂-Servicepunt heeft menukaarten (checklist met keuzemaatregelen) voor de bestaande en nieuwbouw ontwikkeld. De menukaart voor de nieuwbouw is bedoeld als hulpmiddel om bij kleinere projecten met ontwikkelende partijen afspraken te maken over duurzaamheidsmaatregelen. Tevens is een menukaart ontwikkeld voor de bestaande bouw.

De nieuwe kaders

Doordat duurzaam bouwen binnen de gemeente in ontwikkeling is, is er binnen het college behoefte aan nieuwe beleidskaders die verder vorm en richting geven aan het duurzame bouwproces. Met het opstellen van de nota *"Duurzaam Bouwen, naar duurzame bouwresultaten"* laat de gemeente zien welke ambities zij heeft op het gebied van duurzaam bouwen.

Het college van BenW heeft middels punt 8.1.2 uit het collegeprogramma *"Samen werken aan resultaat"* hier opdracht toe gegeven. Met deze nota wordt een start gemaakt om te komen tot effectief prestatiegericht beleid dat ervoor kan zorgen dat duurzaam bouwen verder geïmplementeerd wordt in de bouwprocessen en de bouw-praktijk.

Op basis van interviews, eigen ervaringen met pilotprojecten en ervaringen van andere gemeenten zijn nieuwe ambities voor duurzaam bouwen geformuleerd. Hierbij is met name aandacht besteed aan de procesmatige werkwijze. Immers duurzame bouwprojecten hebben de grootste kans van slagen als in elke geleiding van het bouwproces getoetst wordt op de overeengekomen duurzaamheidscriteria.

Ambities voor duurzaam bouwen nieuwbouw en utiliteitsbouw:

- GPR Gebouw zal ingezet worden voor de grote nieuwbouwprojecten met een omvang van meer dan 10 woningen en voor de ontwikkeling van scholen en kantoorgebouwen. Op basis van het instrument GPR gebouw wordt voor alle thema's (Energie, Materialen, Afval, Water, Gezondheid en Woonkwaliteit) een ambitieniveau gehanteerd van 7,5. De meerinvestering om dit ambitieniveau te bereiken komt neer op een bedrag van € 3.250 per woning. De koper verdient deze meerinvestering binnen 5 jaar terug. Indien er onoverkomelijke kosten gepaard zouden gaan bij een bouw van 7,5 kan de bouwer een verzoek indienen voor verlaging naar een 7. Per project moet dit gemotiveerd worden. In samenwerking met de gemeente kan vervolgens getracht worden om toch op een 7,5 uit te komen door bijvoorbeeld het verwerven van meer (gemeentelijke) subsidies. Het ambitieniveau van een 7,5 en de clause om lager uit te komen worden ook opgenomen in de in de toekomst te maken prestatieafspraken (voor

- nieuwbouw) met de woningbouwcorporaties.
- Voor een bouwproject van minder dan 10 woningen wordt het instrument van het CO2- Servicepunt ingezet; de menukaart 'Nieuwbouw'.
- Alle (nieuw)bouwprojecten zijn gerealiseerd volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
- Vanaf 2007 wordt het duurzaam bouwen beleid in de gemeente geïmplementeerd.
- Ervaringen en resultaten van duurzaam bouwen (CO2-reductie per project) worden jaarlijks beschreven in milieuverslagen. In het najaar van 2008 zal de voortgang van het instrument GPR worden geëvalueerd. Tevens wordt dan gezien of de ambities gehaald worden.

Ambities voor duurzaam bouwen bestaande bouw

- De menukaart 'Bestaande bouw' wordt toegepast voor de bestaande woningbouw bij uitbouw- en verbouwwerkzaamheden.

2.3.12 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.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING EN OVERIGE ASPECTEN

3.1 Het plangebied in groter verband

Dit uitwerkingsplan is gelegen in het Keizer Karelpark.

Algemeen

Keizer Karelpark betreft een omvangrijk woongebied min of meer centraal gelegen in Amstelveen ten zuiden van de A9, voor een belangrijk deel gerealiseerd in de jaren 1950-1960. Alleen ten zuiden van de Bovenkerkerkade was reeds vóór 1940 een woonbuurtje gerealiseerd, bekend als de "Witte Stad" .

De begrenzing is globaal: aan de noordzijde de A9, aan de oostzijde de Beneluxbaan, aan de zuidzijde de Sportlaan en aan de westzijde de Handweg.

Tot Keizer Karelpark wordt derhalve - naast de gebieden aan beide zijden van de Van der Hooplaan - ook de zone gerekend tussen de Ouderkerkerlaan en A9.

Stedenbouwkundige structuur

Het gebied is omsloten door een wegensysteem op 3 niveaus: de regionale autosnelweg A9, de stadsautoweg Beneluxbaan en de wijkontsluitingswegen Sportlaan en Handweg. Centraal wordt de wijk door de Van der Hooplaan verdeeld in een oostelijk deel en een westelijk deel, dat vervolgens op zijn beurt wordt opgedeeld door de naar de Handweg afbuigende Keizer Karelweg.

Dwars door de wijk loopt de buurtontsluitingslus Kastanjelaan/Lindenlaan, in principe in een halve cirkelboog 'opgehangen' aan de Ouderkerkerlaan.

De - voor het Keizer Karelpark zeer kenmerkende - verdere 'compartimentering' wordt vervolgens bewerkstelligd door een complementaire, min of meer "H-vormige" groen- en waterstructuur.

De wijk kan derhalve aangemerkt worden als een assemblage van kleinere buurten en buurtjes, die qua bebouwingsrichting en -typologie veelal een herkenbare, eigen karakteristiek hebben.

Laagbouw in de vorm van eengezinshuizen - in open en gesloten blokken, alsmede in strokenbouw - voert de boventoon in de buurtjes; middelhoge gestapelde woonvormen en enkele hogere accenten zijn vooral gesitueerd aan de randen van de wijk, maar ook heel specifiek in een groene zone centraal in de wijk ter weerszijden van de Van der Hooplaan.

De Ouderkerkerlaan - oorspronkelijk historische verbinding Amstelveen - Ouderkerk - fungeert nu vooral als langzaamverkeersroute en wordt gedeeltelijk benut als woonstraat.

De belangrijkste functie in het plangebied is de woonfunctie.

Langs de Van der Hooplaan is sprake van een belangrijke winkelconcentratie, de voormalige buurtwinkelconcentratie 'Hueseplein' - nu vooral dienstverlening-, én een aantal verspreid gelegen vestigingen voor detailhandel en/of dienstverlening.

Ook aan de buurtontsluitingslus Kastanjelaan/Lindenlaan zijn winkelconcentraties aanwezig in de vorm van strips onder woongebouwen (Kastanjelaan nabij Olmenlaan en Lindenlaan nabij Zwingliweg), een winkelplein (Augustinuspark), en enkele solitaire vestigingen.

Tenslotte zijn er nog enkele kleine, oorspronkelijke buurtwinkelstrips aanwezig, waarvan de winkelfunctie grotendeels is vervangen door dienstverlening e.d.

Bezijden het woongebied van Keizer Karelpark liggen op het bovenland langs de A9 twee prestigieuze kantoorcomplexen, die zich vooral naar de A9 presenteren. De overige kantoorfunctie is nog slechts aanwezig aan de voet van enkele woongebouwen, met name in de Populierenlaan.

Bedrijfsvestigingen beperken zich tot een tweetal garagebedrijven en geclusterde kleine bedrijfsunits in samenhang met de winkelstrips aan de Kastanjelaan en de Lindenlaan.

Bijzondere gebouwen, zoals scholen, verenigingsgebouwen en kerken, zijn overwegend gesitueerd aan de Lindenlaan en/of in de groengordels.

Bebouwingskarakteristiek

De woonbebouwing is zeer gevarieerd, enerzijds qua type gebouwen, vanwege een grote differentiatie in woonvormen, anderzijds qua vormkarakteristiek o.a. veroorzaakt door een gefaseerde realisering met grote intervallen.

In het plangebied is sprake van slechts enkele vrijstaande woonhuizen en een beperkt aantal dubbele woonhuizen willekeurig gespreid in de wijk. Eengezinsrijenhuizen in 2 bouwlagen met en zonder (langs-)kap zijn in de meerderheid; per buurtje is sprake van een herkenbare eigen - in sommige gevallen zeer karakteristieke - vormgeving.

Overwegend kan daarbij gesproken worden van een vrij traditionele bouw, zowel qua vormtaal als materiaalgebruik, 'rijker' qua detaillering naarmate de bebouwing ouder is (m.n. omgeving Veenendaalplein/Fokkerlaan) en 'schraller' nabij o.a. de Maarten Lutherweg e.o. De gemeentelijke monumentencommissie kent de omgeving Veenendaalplein/Fokkerlaan een bijzondere en behoudenswaardige beeldkwaliteit toe.

De woonomgeving in de meeste eengezinshuizen-buurtjes is van een goed niveau; bij de ligging aan structureel groen kan gesproken worden van een duidelijke meerwaarde en daar waar de woonstraatjes een gebogen of geknikt verloop hebben, respectievelijk een hofje vormen, is sprake van een aangename, intieme woonomgeving.

Gestapelde woonvormen komen voor in middelhoge flats van 4 tot 6 bouwlagen, inclusief onderbouw en een aantal hogere flats - 9 lagen aan de handweg en 14 lagen nabij de Beneluxbaan.

De vormgeving van de gestapelde bouw is kenmerkend voor de periode, waarin deze is gerealiseerd: seriematig/efficiënt, sober zonder franje, weinig plasticiteit en kleur.

In vrijwel alle situaties is complementair aan de gestapelde woonvorm een grotere, groene openbare ruimte aanwezig, waarbij met name de flats in de centrale parkzone tussen de Dr. Plesmansingel en de Lindenlaan in positieve zin opvalt.

Tenslotte zijn in dit verband te vermelden een woontoren van 14 verdiepingen op de hoek Sportlaan/Van der Hooplaan (1995 - fraaie, strakke vormgeving) en een qua structuur en karakter opvallend vormgegeven wooncomplex uit de jaren '90 aan de Kastanjelaan.

De bijzondere gebouwen zijn veelal omvangrijke complexen, maar met een bescheiden bouwhoogte en veel ruimte rondom, waardoor sprake is van een evenwichtige inpassing met weinig dominantie ten opzichte van de omliggende

vastgesteld Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

woonbuurtjes.

Hoewel enkele gebouwen opvallen door een bijzondere vormgeving (Het Palet - Zuid, Paaskerk) is er slechts in bescheiden mate aanleiding voor specifieke bescherming van behoudenswaardige waarden.

Waardering

Kenmerkend voor het Keizer Karelpark is de bonte verzameling verschillende buurtjes, met zowel kleinschalige laagbouw, als middelhoge flats en hoogbouwaccenten, bijengehouden door de doorgaande groen- en waterstructuur in de wijk, alsmede door de groene randen van het gebied. De woonbuurten ontleen hun waarde aan de hiervoor beschreven hiërarchische structuur en samenhang met de hoofdgroen- en waterstructuur, alsmede aan de rust en eenduidigheid in de woonstraten en -pleinen.

Enkele objecten zijn zo beeldbepalend dat zij op de voordrachtslijst voor gemeentelijke monumenten zijn geplaatst. Dit betreffen twee bruggen (t.p.v. Elegast en ir. Romplaan), de marechausseekazerne, een woning en een voormalige school aan de Ouderkerkerlaan.

3.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied aan de Fokkerlaan is bestemd voor woningbouw en de nieuwbouw van een kantoorpand. De nieuwbouw van woningen is gesitueerd aan de Fokkerlaan en de Bovenkerkerkade. Samen met het kantoorpand aan de oostzijde van het plangebied wordt een half gesloten bouwblok gevormd. De ontsluiting ligt hierbij aan de Fokkerlaan tussen de woningen en het kantoorpand in. De herontwikkeling van de Fokkerlaan dient aan te sluiten bij de structuren en bebouwingskenmerken van de buurt Keizer Karelpark, zodat er een stedenbouwkundig en architectonisch geheel ontstaat. De locatie ligt op een knooppunt van drie bouwkenmerken. De verschillende zijden van het plangebied moeten aansluiten bij de drie verschillende omliggende kenmerken. Hierbij is de bedoeling dat er gebruik wordt gemaakt van de vormtaal van de omliggende buurt. Twee kenmerken zijn hierbij van belang:

- De eenheid (ontstaat door gebruik van stijlelementen van de vooroorlogse woningen in de Keizer Karelbuurt)
- De variatie (ontstaat door hoekoplossingen en onderbrekingen in de woonbebouwing)

De eenheid

De architectonisch eenheid van de nieuwbouw met de wijk ontstaat door in het ontwerp van de nieuwbouw te verwijzen naar stijlelementen en materialen die gebruikt zijn in de vooroorlogse woningen. De eenheid van de nieuwbouwwoningen komt enerzijds door de herhaling van afzonderlijke woningen in een rij en anderzijds door de horizontale geleding van de dakrand en de plint op de begane grond. Ook de geleding van het kantoorpand is vooral te vertalen in een evenwichtige herhaling van elementen (verticale geleding) en in een beperkte horizontale geleding in bijvoorbeeld de plint en daklijn.

Dit kan door:

- gebruik van gelijke materialen en kleuren (kleur van baksteen, kozijnen en dakpannen)
- stijlelementen in moderne materialen (met name voor het kantoorpand)

De daken van nieuwbouwwoningen zijn overeenkomstig de omgeving vooral langskappen met grote overstekken. Alleen in het midden en de koppen kan de kap een andere richting krijgen om enerzijds de rijen korter te maken en anderzijds voor bijzondere hoeken.

De buurt is herkenbaar als een intieme en groene woonbuurt. Ten behoeve van de groene uitstraling van de buurt krijgt de nieuwbouw woningen voortuinen met lage erfafscheidingen. De voortuinen aan de Bovenkerkerkade krijgen een lage haag. De woningen aan de Fokkerlaan krijgen een lage muur waarbij de hoekwoningen ter plaatse van de achtertuinen een groene hoge haag krijgen. De erfafscheidingen dienen integraal te worden ontworpen. Ook dragen de smalle profielen met vooral langsparkeren bij aan de groene beleving van de straat.

De variatie ontstaat door hoekoplossingen en door onderbrekingen in de rijen woningen.

De hoeken van de nieuwbouw zijn architectonisch vorm te geven door uitbouwen, serres en balkons en een bijzondere entree, maar ook door een bijzondere opbouw van hoekwoningen. Een bijzondere hoek tussen het kantoorpand en woningen is gewenst.

Onderbrekingen zijn bijzonder vorm te geven afhankelijk van de lengte van de rijen. In de Fokkerlaan zijn korte rijen nodig. Lange rijen hebben onderbrekingen in het dak door richtingveranderingen.

Ontwikkelprogramma

In 2005 is door de gemeenteraad vastgesteld dat de voormalige brandweerlocatie aan de Fokkerlaan herontwikkeld wordt tot een woonbuurt met woningen in de middeldure tot dure sector, geheel of gedeeltelijk in de vorm van eengezinswoningen. Tevens wordt er een speelplek aangelegd. Daarnaast werd gedacht om het kantoorpand in de huidige staat te verkopen (besloten is uiteindelijk om het bestaande kantoorpand te slopen en een nieuwe realiseren vanwege het wegverkeergeluid). Bovenstaande uitgangspunten zijn in een Programma van Eisen (zie bijlage 1) uitgewerkt tot een ontwikkelingsprogramma. Dit ontwikkelingsprogramma bestaat uit:

Bebouwde ruimte

- Wonen
- Kantoor

Onbebouwde ruimte

- Speelplek
- Parkeerplaatsen

Wonen

Op de woningbouwkavel worden 24 woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn eengezinswoningen. Minimaal 10 woningen worden in het middeldure segment gerealiseerd ($\geq 250.000,-$ en $< \text{€ } 360.000,-$ prijspeil 2007). De overige woningen zullen in het dure segment vallen ($\geq \text{€ } 360.000,-$ prijspeil 2007).

De woningen aan de Bovenkerkerkade

De woningen aan de Bovenkerkerkade krijgen een bouwhoogte van 12 meter inclusief kap. De bouwhoogte is bepaald ten opzichte van het toekomstige maaiveldniveau. Dit maaiveld sluit aan op het omringende maaiveldniveau van het plangebied. (ter indicatie: Het gemiddelde maaiveldniveau van het plangebied is – 3,62). De rooilijn ligt evenwijdig aan de rooilijn van de bestaande woningen aan de V.d. Broekelaan of van de Bovenkerkerkade. Dit betekent dat de woningen een voortuin krijgen van minimaal 5 meter. De woningen hebben een oppervlak van 140 m² tot 200 m² BVO. Het parkeren voor de bewoners is op eigen terrein geregeld.

De woningen aan de Fokkerlaan

De woningen aan de Fokkerlaan kennen een maximale bouwhoogte van 9 meter. Ook hier wordt de bouwhoogte weer bepaald ten opzichte van het toekomstig maaiveld en sluit het aan op het omringende maaiveld. Dit betekent dat de woningen

vastgesteldUitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

twee bouwlagen en een kap hebben. De voortuinen van de woningen zijn minimaal 3 meter diep. De woningen hebben een oppervlak van 120 m² – 150 m² BVO. Parkeren voor de bewoners is op eigen terrein. Parkeren voor bezoekers wordt geregeld op het maaiveld.

Kantoor

Het huidige kantoor wordt gesloopt. De nieuwe kantoorruimte bedraagt minimaal 2500 m² BVO tot maximaal 4000 m² BVO. Aan de Fokkerlaan is het kantoorpand minimaal 9 meter en maximaal 11 meter hoog. Aan de zijde van de Bovenkerkerkade is het kantoor minimaal 9 meter en maximaal 14 meter hoog. Dit betekent drie bouwlagen aan de Fokkerlaan en vier bouwlagen aan de zijde van de Bovenkerkerkade. Parkeren voor werknemers en bezoekers is op eigen terrein (parkeerkelder).

Speelplek

Er wordt een speelplek gepland geschikt voor kinderen in de leeftijd van 0 tot 12 jaar. Hiervoor is een oppervlakte van 150 m² gereserveerd.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van de Parkeerkencijfers Parkeernota Amstelveen 2005 – 2010. Het plangebied ligt in de nabijheid van het centrum. Voor de vrije sector nieuwbouwwoningen in het plangebied geldt de parkeernorm van minimaal 1,5 parkeerplaats en een maximum van 1,7 parkeerplaats per woning. De parkeerplaatsen voor de bewoners zelf worden op eigen terrein gerealiseerd. De extra 6 tot 8 bezoekersparkeerplaatsen (conform Parkeernota Amstelveen) voor de woningen zullen in het plangebied zelf gerealiseerd moeten worden. Op de woonkavels moet ook voldoende ruimte beschikbaar worden gesteld voor het parkeren van fietsen. Daarnaast wordt een 20-tal reeds bestaande haakse parkeerplaatsen vervangen. Bij de herprofilering van de Fokkerlaan worden deze parkeerplaatsen omgezet in 20 langs parkeervakken.

Voor een kantoorgebouw zijn de parkeernormen normaal gesproken afhankelijk van het type bedrijfsvoering. Voor het nieuwe kantoorgebouw wordt de hoogste parkeernorm van 2,0 tot 2,5 bij 100 m² BVO gehanteerd. Dit voorkomt problemen wanneer in de toekomst een bedrijf met een lage parkeernorm vertrekt en een bedrijf met een hoge parkeerdruk wordt gehuisvest. Het parkeren voor zowel de werknemers als de bezoekers van het kantoor moeten allen op het eigen terrein gerealiseerd worden. Op het kantoorterrein moet voldoende ruimte voor werknemers en bezoekers zijn om hun fiets te stallen.

3.3 Bestemmingsplan Amstelveen Midden-West

In het bestemmingsplan Amstelveen Midden-West (moederplan) staan de eisen waaraan het uitwerkingsplan moet voldoen:

Voor het bouwen van het kantoor gelden de volgende eisen:

- ten aanzien van de te realiseren kantoorgebouwen geldt een bvo van minimaal 2500m² en maximaal 4000m²;
- ten aanzien van de kantoorgebouwen die aan de Fokkerlaan gesitueerd zullen worden mag de bouwhoogte maximaal 11m bedragen;
- ten aanzien van de kantoorgebouwen die aan de Bovenkerkerkade gesitueerd zullen worden mag de bouwhoogte maximaal 14m bedragen;
- op de hoek Keizer Karelplein en Bovenkerkerkade mag de afstand van een kantoorgebouw tot de openbare weg mag niet minder dan 5 meter bedragen;
- aan de zijde van de Keizer Karelweg en de Fokkerlaan zullen de te realiseren kantoorgebouwen direct aan het voetpad gesitueerd worden.

Voor het bouwen van de woningen gelden de volgende eisen:

vastgesteld Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

- het aantal te bouwen woningen mag niet meer dan 25 bedragen;
- binnen het gebied dient minimaal 150m² aan speelplek gerealiseerd te worden
- ten aanzien van de woningen die aan de Fokkerlaan gesitueerd zullen worden mag de goothoogte maximaal 6m bedragen;
- ten aanzien van de woningen die aan de Fokkerlaan gesitueerd zullen worden mag de bouwhoogte maximaal 9m bedragen;
- ten aanzien van de woningen die aan de Fokkerlaan gesitueerd zullen worden geldt een bvo van minimaal 120m² en maximaal 150m²;
- ten aanzien van woningen die aan de Bovenkerkerkade gesitueerd zullen worden mag de goothoogte maximaal 9m bedragen;
- ten aanzien van woningen die aan de Bovenkerkerkade gesitueerd zullen worden mag de bouwhoogte maximaal 12m bedragen;
- ten aanzien van de woningen die aan de Bovenkerkerkade gesitueerd zullen worden geldt een bvo van minimaal 140m² en maximaal 200m².

3.4 Verkeer en vervoer

De volgende verkeerskundige randvoorwaarden worden gesteld aan de herontwikkeling van de Fokkerlaan:

Veiligheid

Uitgangspunt bij de herontwikkeling is een duurzame en veilige inrichting van de verkeersruimte het uitgangspunt. Het is het streven om zo min mogelijk autoverkeer door de wijk te laten rijden. Dit betekent dat de ontsluiting van het plangebied zo dicht mogelijk bij het Keizer Karelplein moet worden gesitueerd. Daarnaast moeten de kruispunten van 30 km/u straten onderling gelijkwaardig worden vormgegeven.

Autoverkeer

Ten noorden van de bouwlocatie is geen auto-ontsluiting gewenst. Het aantal aansluitpunten van het plangebied voor autoverkeer is maximaal één in tweerichtingen.

Fietsverkeer

Het fietsverkeer sluit direct aan op het fietspad van de Bovenkerkerkade of op de Fokkerlaan.

Aansluiting omgeving

De herontwikkeling van de Fokkerlaan houdt rekening met de toekomstige plannen voor de herprofilering van het Keizer Karelplein, zodat op termijn de rijbaan en fietspad naast het Keizer Karelplein aangepast kunnen worden.

3.5 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.

Bereikbaarheid

Het is van belang dat een verblijfsgebied goed bereikbaar is voor nood- en hulpdiensten. Toegangen tot gebouwen tot een afstand van 10 meter moeten bereikbaar zijn voor brandweervoertuigen. Paden dienen minimaal 3.5 meter breed te zijn en moeten voldoen aan verkeersklasse 30 (geschikt voor een asbelasting van 10 ton en een totaalgewicht van 15 ton)

3.6 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

Binnen het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen aanwezig.

Straalpaden

In het plangebied zijn geen straalpaden aanwezig.

Hoofdstuk 4 MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 voor verkennend onderzoek (oktober 1999). De onderzoekslocatie is onderverdeeld in twee deellocaties, de voormalige brandweerkazerne en het GG en GD terrein. Op basis van het vooronderzoek is uitgegaan van de onderzoekstraditie voor een onverdachte onderzoekslocatie. De voormalige wasstraat, garage, werkplaats en voormalige afleverstation (deellocatie brandweerkazerne) worden als verdachte deellocaties beschouwd.

Door de aanwezigheid van de verdachte deellocaties zijn extra analyses uitgevoerd, boringen dieper doorgezet ter plaatse van de voormalige olieverontreinigingen (controle restverontreiniging) en boringen geplaatst ter controle om te bepalen of de olietank ter plaatse van de brandweerkazerne nog aanwezig is.

Op minerale olie verdachte bodemlagen zijn, indien van toepassing, getoetst op een oliewaterreactie.

Indien een olie-waterreactie is waargenomen is dit weergegeven in de boorbeschrijvingen.

Zie bijlage 2 rapport Ar30.002kt.rap van Wareco datum 22 juni 2006.

Conclusie

Brandweerkazerne

De grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd. Aan het maaiveld en in de grond is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het asbestgehalte is bepaald in de meest verdachte bodemlaag (indicatieve bepaling). Er is analytisch geen asbest aangetroffen.

Ter plaatse van de brandweerkazerne zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen waarnemingen gedaan dat zich op deze locatie een olietank bevindt. Naar verwachting is de olietank gesaneerd. Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met naftaleen en xylenen. Op het terrein is geen (rest)verontreiniging met minerale olie aangetroffen.

De aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot nader onderzoek of sanerende maatregelen. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen bouwplannen/verkoop van de grond.

Voor een indicatieve kwaliteitsbepaling van de eventueel op de locatie vrijkomende grond zijn de gemeten gehalten gemiddeld en getoetst aan het bouwstoffenbesluit (bijlage 8, tabel 2 van het rapport). Op basis van deze indicatieve toetsing is sprake van schone grond.

GG en GD terrein

De grond is maximaal licht verontreinigd en in het grondwater zijn de onderzochte componenten niet aangetroffen. Aan het maaiveld en in de grond is geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Het asbestgehalte is bepaald in de meest verdachte bodemlaag (indicatieve bepaling). Er is analytisch geen asbest aangetroffen.

De aangetroffen verontreinigingen geven geen aanleiding tot nader onderzoek of sanerende maatregelen. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen bouwplannen/verkoop van de grond.

Voor een indicatieve kwaliteitsbepaling van de eventueel op de locatie vrijkomende grond zijn de gemeten gehalten gemiddeld en getoetst aan het bouwstoffenbesluit (bijlage 8, tabel 1 van het rapport). Op basis van deze indicatieve toetsing is sprake

van schone grond.

4.2 Water

Waterkering

De waterkering ter hoogte van de Ouderkerkerlaan heeft de status van secundaire indirecte waterkering. Op dit moment is er een grondkering aanwezig in het plangebied. Het aanbrengen van een vervangende waterkering, zoals bijvoorbeeld een diepwand, is niet wenselijk. De duurzaamheid van dergelijke constructies is eindig, het vervangen erg kostbaar en beheerafspraken zijn niet gegarandeerd.

Bij de herontwikkeling is dan ook een fysiek dijklichaam als waterkering voorgeschreven. Volgens het grondonderzoek van Wareco bestaat het grondlichaam op de bepalende diepten overwegend uit zandige klei. Hierdoor kan voor het theoretische binnentalud een helling van 1:4 worden aangehouden.

Het profiel wat vrij moet blijven van bebouwing bestaat uit het keurprofiel inclusief het profiel van vrije ruimte. Voor dit profiel kunnen de volgende maten worden aangehouden.

- Waterpeil Ouderkerkerlaan NAP -2,32 m
- Kruinhoogte waterkering incl. overhoogte NAP -1,75 m
- Buitentalud niet steiler dan 1:2
- Kruinbreedte tenminste 3,00 m. Wanneer verharding wordt aangebracht dient ter weerszijden van de verharding een berm van ca. 1,00 m te worden aangebracht. Breder mag natuurlijk ook.
- Binnentalud niet steiler dan 1:4

Het slaan van gladde geprefabriceerde betonpalen in het keurprofiel is toegestaan, mits deze zodanig worden aangebracht dat de stabiliteit en het waterkerende vermogen van de waterkering niet in gevaar komt.

Grondwater

Er is een hydrologisch onderzoek verricht ter plaatse van het voormalige brandweerkazerne (zie bijlage 3 KF68,RAP20090623) door Wareco. De aanleiding voor het onderzoek betreft de geplande herinrichting van de voormalige brandweerkazerne aan de Fokkerlaan. Aangezien het waterpeil van de vaart aan de Ouderkerkerlaan boven het maaiveld ligt, kan niet worden uitgesloten dat zich ter plaatse van de toekomstige woningen, tuinen en overdekte parkeerstraat een (te) hoge grondwaterstand zal voordoen. De onderzoeksresultaten van het eerdere onderzoek bevestigen dit (zie bijlage 3). Uit het voorgaand onderzoek is gebleken dat de ontwateringsdiepte ten zuiden van de vaart aan de Ouderkerkerlaan onvoldoende is. Vermoed wordt dat tijdens neerslag de ontwateringsdiepte gering is. Om deze reden is aanvullend veldwerk uitgevoerd om inzicht te krijgen in het grondwatersysteem.

Daarnaast is er ter plaatse van de vaart aan de Ouderkerkerlaan een kademuur langs de oever aanwezig. Het eventueel verwijderen van de kademuur heeft vermoedelijk een effect op de grondwatersituatie.

Conclusie

In de toekomstige situatie zal structureel sprake zijn van te hoge grondwaterstanden ter plaatse van de laaggelegen tuinen en de bebouwing (kruipruimten) aan de Fokkerlaan. Om grondwateroverlast te voorkomen dienen maatregelen te worden getroffen. Dit wordt gedaan door de kruipruimten aan de Fokkerlaan te beperken tot 3 x 3 meter met een hoogte van 0,6 meter en de gronden iets te verhogen.

Het mogelijk verwijderen van de kademuur zal de kans op grondwateroverlast vergroten. Verwacht wordt dat de grondwaterstanden bij verwijdering van de kademuur plaatselijk tot circa 0,2 meter stijgen. De noodzaak tot het treffen van

maatregelen tegen grondwateroverlast wordt hierdoor versterkt. Er wordt een kleikist toegepast als compensatie van de (nog te verwijderen) oude kademuur, om zodoende overlast in de toekomst te beperken.

Watercompensatie

In het gebied hoeft geen watercompensatie te worden gerealiseerd, aangezien er geen 1000 m² of meer verhard oppervlak wordt toegevoegd aan het gebied.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is het juridisch kader voor het Nederlandse geluidhinderbeleid en richt zich voornamelijk op de bescherming van de woonomgeving en bevat vele normen voor de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen (woningen, scholen e.d).

De ingezette vernieuwing van het nationale geluidhinderbeleid is met het oog op EU verplichtingen in het stelsel van de Wgh gewijzigd. Het doel hiervan is om lokaal geluidbeleid mogelijk te maken en te vertalen in bestemmingsplannen.

Op 1 januari 2007 is de Wijziging Wet geluidhinder van kracht geworden. Een belangrijke wijziging in deze wet is dat de geluidsbelasting in een andere dosismaat berekend en getoetst moet worden. De nieuwe dosismaat is de L_{den} [dB] geworden. Voor de bepaling van L_{den} zijn drie periodes van belang namelijk:

- Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} over de dagperiode (07.00-19.00 uur);
- Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} over de avondperiode (19.00-23.00 uur) vermeerderd met 5 dB;
- Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} over de nachtperiode (23.00-07.00 uur) vermeerderd met 10 dB.

De toetswaarde L_{den} [dB] bestaat uit het energetisch gemiddelde van de drie bovenstaande waarden. De voorkeurgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï bij nieuw te bouwen woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt in de gewijzigde Wet geluidhinder $L_{den} = 48$ dB. De maximale grenswaarde die kan worden aangevraagd is afhankelijk van de situatie en is maximaal 68 dB. De toe te passen aftrek is aangegeven in artikel 3.6 van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

De aftrek is afhankelijk van de ter plaatse als representatief te beschouwen snelheid van de lichte motorvoertuigen en deze bedraagt 2 dB voor een rijsnelheid van $v > 70$ km/uur en 5 dB voor een rijsnelheid van $v < 70$ km/uur.

Verkeer en industrie algemeen

Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidsgevoelige bestemmingen, streefwaarden.

Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem van grenswaarden.

Het zoneren behelst het creëren van afstand tussen een geluidsbron (verkeer/industrie/spoor) en geluidsgevoelige gebieden. Binnen een geluidszone geldt een beperking voor de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Wordt aangetoond dat de geluidbelasting onder de voorkeurswaarde blijft, dan gelden geen beperkingen. Blijkt dat de geluidbelasting boven de voorkeurgrenswaarde uitkomt, dan dient onderzocht te worden welke mogelijkheden er zijn om de geluidbelasting terug te dringen. Blijkt het niet mogelijk om voldoende

maatregelen te nemen dan kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd. Hogere grenswaarden kunnen slechts worden verleend onder bepaalde condities welke staan vermeld in de Wet geluidhinder. De noodzaak tot zonering en de omvang van de zone is afhankelijk van de geluidssoort. In de volgende alinea's zal per geluidssoort op een aantal specifieke aspecten worden ingegaan. Vervolgens zal worden ingegaan op de geluidsgevoelige bestemmingen.

Door sanering kunnen bestaande geluidsknelpunten (industrie, wegverkeer en railverkeer) verminderd worden.

Wegverkeerslawaaï

Tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan moet inzicht worden gegeven in de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidsbelasting veroorzaakt door verkeer op de nieuwe weg op de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen in beeld moeten worden gebracht.

Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden:

- woningen en woonwagendplaatsen;
- onderwijsgebouwen (behalve gymzalen);
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- andere gezondheidszorggebouwen zijnde: verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen zijn: terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen of voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone, variërend van 200 tot 600 m, uitzondering hierop zijn:

- woonerven;
- wegen, waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone langs de weg.

Bestaande woningen

Voor bestaande geluidsbelaste woningen, die op 1 maart 1986 een geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A) ondervonden, bestaat een afzonderlijke geluidssaneringsregeling.

Op basis van deze regeling wordt door het ministerie van VROM bijgedragen in de kosten voor de geluidsisolatie van buitengevels. De inventarisatie en aanmelding van woningen die voor geluidssanering in aanmerking komen heeft al plaatsgevonden. De uitvoering van de geluidssaneringsregeling vindt plaats op basis van afzonderlijke procedures die buiten bestemmingsplanprocedures worden doorlopen.

Geluidsgrenswaarden voor nieuwe woningen

De wettelijke grenswaarden bestaan uit een voorkeurswaarde van L_{den} 48 dB en een bovengrenswaarde. De bovengrenswaarde is afhankelijk van een aantal factoren zoals een stedelijke of buitenstedelijke situatie en of er al dan niet sprake is van vervangende nieuwbouw. De bovengrenswaarde is, afhankelijk van de situatie, maximaal 68 dB. Indien de geluidsbelasting tussen de voorkeurgrenswaarde en de maximale bovengrenswaarde ligt, dient beoordeeld te worden of de geluidsbelasting kan worden verminderd door het toepassen van geluidsbeperkende voorzieningen zoals bijvoorbeeld geluidsschermen.

In situaties waar dergelijke maatregelen niet haalbaar zijn kan een ontheffing van de voorkeurgrenswaarde worden aangevraagd. In de daarvoor benodigde procedure voor de vaststelling van hogere grenswaarden, kunnen aanvullende eisen gesteld worden aan de geluidswering van de buitengevels, de situering van buitenruimten die bij de woning horen en de situering alsmede de indeling van de woningen ten

opzichte van de geluidsbron.

Samengevat bedragen de relevante grenswaarden gemeten op de buitengevel:

- voorkeursgrenswaarde (gemeten op de buitengevel) 48 dB (Lden)
- uiterlijk toelaatbare grenswaarde (gemeten op de buitengevel)
 - a. binnenstedelijk 63 dB
 - b. buitenstedelijk 53 dB
- maximaal toelaatbaar binnenshuis 33 dB

Het uitwerkingsplan voorziet momenteel in de bouw van nieuwe woningen.

Geluidsbelasting nieuwe woningen

De geluidsbelastingen zijn bepaald op de gevels van de woningen. Uit de rekenresultaten blijkt dat er voor een aantal woningen een hogere waarde aangevraagd moet worden.

Met het toepassen van een stiller wegdek, van bijvoorbeeld het type dunne deklagen B (zie www.stillerverkeer.nl) kan de geluidsbelasting vanwege de route noord-zuid teruggedrongen worden. Dit leidt tot een reductie van ongeveer 3 dB. In bijna alle gevallen leidt dit niet tot een dusdanig geluidsniveau dat er geen hogere waarde hoeft worden aangevraagd. Overdrachtsmaatregelen zoals schermen is langs de route noord-zuid vanwege het nauwe wegprofiel niet mogelijk.

Het toepassen van een stiller wegdek op de Rijksweg A9 voor slechts dit bouwplan is praktisch en financieel niet haalbaar. Enerzijds zou dit nauwelijks een lagere geluidsbelasting opleveren en anderzijds zou een dergelijk wegdek over ruim 1 km rijksweg moeten worden toegepast. Overdrachtsmaatregelen in de vorm van schermen direct langs de Rijksweg A9 zijn eveneens praktisch en financieel gezien voor alleen dit bouwplan niet haalbaar.

Stil asfalt op het Keizer Karelplein/-weg alsmede de Van der Hooplaan is praktisch niet mogelijk vanwege de hoeveelheid wegverkeer. Er vinden veel start- / stopbewegingen plaats waardoor een reductie van een stiller asfalt bijna verwaarloosbaar wordt en het wegdek (en daardoor de reducerende werking) snel slijt.

Speciale maatregelen

Bij alle woningen (uitgezonderd de begane grond aan de meest westelijke zijde) wordt de maximale ontheffingswaarde vanwege het wegverkeer over de Rijksweg A9 overschreden aan de noordgevel. Dit betekent dat deze gevel als dove gevel uitgevoerd dient te worden om het bouwplan mogelijk te maken (zonder draaiende delen). Een uitzondering hierop is de entree. Deze zal achter een afscherming wordt opgenomen (de schermen die eerder zijn doorgerekend in de memo GWA.06.05e/sp, d.d. 4 juni 2009), waardoor de geluidsbelasting hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde, maar zal voldoen aan de maximale ontheffingswaarde. Voor deze geluidsbelasting zal een hogere grenswaarde moeten worden verleend.

De bebouwing zorgt voor een afscherming van de woningen aan de zuid- en westzijde. Het binnenterrein is door deze afscherming geluidsluw.

Vanwege het wegverkeer over het Keizer Karelplein/-weg is er een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de woningen aan de Fokkerlaan bij kopgevels en zuidrand. Dit leidt tot een aanvraag hogere grenswaarde. De woningen zijn gelegen aan een geluidsluw binnenterrein.

Bij alle woningen met een verhoogde geluidsbelasting dien te worden voldaan aan

vastgesteld Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

het beleid van de Gemeente Amstelveen inzake hogere grenswaarden.

Om een hogere waarde te kunnen verlenen dient er geluidswering aan de gevels te worden aangebracht en is toepassing van dove gevels bij de noordelijk gelegen woningen noodzakelijk, zo ook het toepassen van schermen bij de entrees van deze woningen.

Ontheffing hogere waarde

Op 16 maart heeft het college van burgemeester en wethouders ontheffing hogere waarde vastgesteld op grond van artikel 76a van de Wet Geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Keizer Karelweg tot 54 dB en vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de rijksweg A9 aan de Bovenkerkerkade op de begane grond ter hoogte van de entree van de woningen tot 53 dB ten behoeve van de realisatie van 24 woningen en een kantoor op de Fokkerlaan.

Railverkeer

In het *Besluit geluidhinder spoorwegen* ofwel BGS, zijn de (voorkeurs)grenswaarden gegeven voor railverkeerslawaaï. Binnen de geluidszone van een spoorweg wordt de hoogte van de etmaalwaarde van de geluidsbelasting vastgesteld en getoetst aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï bedraagt voor nieuw te bouwen woningen $L_{den} = 55$ dB.

Bij het niet kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, kan een verzoek om een hogere grenswaarde ingediend worden. Deze ontheffing kan voor nieuwe woningen en scholen alleen worden verkregen als de etmaalwaarde niet hoger is dan 68 dB.

De geluidsbelastingberekening wordt uitgevoerd volgens de standaard rekenmethode I van het *Akoestisch spoorboekje Aswin 2006, versie 12*.

Binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen welke van invloed zijn op geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied.

Industrie

Binnen het plangebied is geen sprake van industrie. In het kader van de Wet geluidhinder is alleen akoestisch onderzoek op geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van gezoneerde industrieterreinen noodzakelijk.

Luchtverkeer

Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om een veiligheidssloopzone, een geluidssloopzone, een veiligheidscontour plaatsgebonden risico 10^{-6} en een beperkingen geluid- en veiligheidszone (voorheen vrijwaringszone). Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt. Zolang dat nog niet het geval is, gelden de voorschriften uit het Luchthavenindelingbesluit als voorbereidingsbesluit. Deze bepalingen zijn opgenomen in het paraplubestemmingsplan "1^e wijziging bestemmingsplan Geluidscontouren Schiphol (Beperkingengebied Luchthaven Schiphol)" en worden verwerkt in de bestemmingsplannen.

4.4 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 2^e 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 plandempel 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 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 NO₂ en PM₁₀ komt dit neer op 0,4 lg/m³.

Aangezien voor overige stoffen (bijna) geen overschrijdingen worden berekend, geldt de nibm-grens alleen voor de stoffen NO₂ en PM₁₀.

vastgesteldUitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

In de *Regeling NIBM* [6] 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 *Wet 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 µg/m³)
- 2 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 3 grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 4 plandrempeel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 5 grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m³)
- 6 plandrempeel (jaargemiddelde in µg/m³)
- 7 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 8 grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelden in mg/m³); 3,6 mg/m³ geldt als equivalent van de feitelijke CO grenswaarde (10 mg/m³ 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.

Plandrempeel:

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.

Alarmdrempeel:

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 NO₂ moet vanaf 2010 voldoen aan de

- grenswaarde van 40 µg/m³;
2. de 24-uurgemiddelde waarde voor PM₁₀ 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 NO₂ niet overschreden. Dit blijkt ook uit het onderzoek luchtkwaliteit Amstelveen 2006.

De gemeente Amstelveen heeft vanuit gezondheidsoogpunt 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.

Ontwikkeling plangebied

Onder het Besluit luchtkwaliteit 2005 dienden alle besluiten met gevolgen voor de luchtkwaliteit te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen.

Per 15 november 2007 is in de Wet milieubeheer een nieuwe hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk wordt wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd en vervangt het 'Besluit Luchtkwaliteit 2005'.

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens de Wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden. Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. Voor de periode tot aan het van kracht worden van het (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. Het NSL heeft een looptijd van 1 augustus 2009 tot 1 augustus 2014. Gedurende de looptijd van het NSL wordt jaarlijks gemonitord hoe het staat met de luchtkwaliteit en de uitvoering van projecten en maatregelen. Het begrip 'niet in betekenende mate' is nu gedefinieerd als 3% van de grenswaarde.

Om het beoordelen van plannen voor overheden makkelijk te maken zijn de percentages van 1 en 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1000 woningen worden gehanteerd.

Aangewezen onder de 3% grens zijn woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat en, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er geen bezwaren gesignaleerd die realisatie van het bouwplan verhinderen. Het plan draagt Niet in betekenende mate bij aan de

luchtkwaliteit en er worden geen grenswaarden overschreden. Ook is er geen sprake van een dreigende overschrijding omdat de berekende concentraties naar de toekomst toe afnemen.

4.5 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het doel van het Bevi is om individuele burgers en groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het Bevi (en Revi, de Regeling externe veiligheid inrichtingen) legt veiligheidsafstanden vast tussen bedrijven die risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen verrichten en zogenoemde kwetsbare objecten (zoals huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels). Bij bedrijven met risicovolle activiteiten kan worden gedacht aan chemische fabrieken, Lpg-tankstations en – op termijn ook – spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Gemeenten en provincies zijn met de inwerkingtreding van het besluit wettelijk verplicht om bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijk stof betrokken is.

Groepsrisico (GR)

Cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100, 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijk stof betrokken is.

Het Bevi verdeelt de te beschermen objecten in “beperkt kwetsbare” en “kwetsbare objecten”. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van de risicovolle inrichting. Het Bevi verplicht de bevoegde gezagen (voor de Wet Milieubeheer en Wet op de Ruimtelijke Ordening) afstand te creëren tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Risicocontouren en/of veiligheidsafstanden m.b.t. het plaatsgebonden risico zijn op grond daarvan zowel in de ruimtelijke planvorming als bij de milieuvergunning op te nemen. De verankering in het bestemmingsplan kan plaatsvinden via weergave van risicocontouren en afstanden op de digitale verbeelding (plankaart), zonering, opname van de normen in het bestemmingsplan en via uitwerkingsbepalingen; zie de *Handleiding Externe veiligheid inrichtingen* (Infomil, 2004).

Bij het groepsrisico wordt gewerkt met de “oriënterende waarde”: een ongeval met tien doden mag slechts met een kans van één op de honderdduizend per jaar voorkomen, een ongeval met honderd doden met een kans van één op de tien miljoen per jaar. Voor het groepsrisico geldt de zogenaamde verantwoordingsplicht, dit houdt in dat voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico het bevoegd gezag gehouden is om haar besluit te motiveren. Voor de elementen die in deze verantwoording aandacht moet krijgen, wordt verwezen naar de *Handleiding verantwoordingsplicht groepsrisico* (Ministerie van VROM, 2004).

Plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich geen bedrijven met risicovolle activiteiten die

vastgesteld Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

invloed hebben op het plan.

Circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht geworden. In de circulaire wordt aangegeven hoe om te gaan met de risiconormering rond het vervoer van gevaarlijke stoffen. De circulaire heeft aanzienlijke gevolgen voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden langs de A9. Deze weg is gesitueerd aan de noordkant van het plangebied. In opdracht van de gemeente is door AVIV Adviserende Ingenieurs het rapport "Actualisatie risico's wegtransport A9 Amstelveen", d.d. 19 april 2005 (nr. 05785) opgesteld. De consequenties van deze circulaire zijn uitgewerkt in een advies aan het college. De conclusie van dit onderzoek is dat het plaatsgebonden risico op de wegas ligt. Indien er mogelijke ontwikkelingen zijn binnen de invloedssfeer van de A9 is het nodig om voor het groepsrisico aanvullend onderzoek te laten uitvoeren.

Plangebied

Het plangebied is gelegen buiten de risicozone van de A9.

Nota vervoer gevaarlijke stoffen

Op 11 november 2005 werd de nota vervoer gevaarlijke stoffen door de minister aan de tweede kamer aangeboden. Deze nota heeft de kamer nog niet geaccepteerd. Dit beleid zal t.z.t. worden meegenomen bij de ontwikkeling en het opstellen van gemeentelijk beleid.

De nota is een uitwerking van de beleidsvernieuwing uit de Nota Mobiliteit en heeft tot doel om het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot ruimte en veiligheid zo duurzaam mogelijk te maken en kan mogelijk ook gevolgen hebben voor Amstelveen.

Plangebied

Het plangebied is gelegen buiten de risicozone van de spoorlijn Amsterdam Amstel naar Abcoude.

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. Een voorstel voor deze AMvB wordt in de loop van 2007 naar de Tweede Kamer gezonden.

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 één 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.

Plangebied

Binnen het plangebied zijn geen gastransportleidingen aanwezig die invloed hebben op het plan.

4.6 Flora en fauna

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 Flora- 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 1^e 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 2^e 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.

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

vastgesteld Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

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.

Onderzoek plangebied

Door b&d natuuradvies is een inventarisatie in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd (zie bijlage 7).

Op de slooplocatie Fokkerlaan zijn geen gebouwbroedende vogels, vleermuisverblijfplaatsen en beschermde planten gevonden. Hoewel geen broedgevallen van vogels zijn te verwachten is het vanaf maart verstandig dit direct voor de sloop te controleren. De veiligste periode om het groen (bosplantsoen, bosschages) van het plangebied te verwijderen is van december t/m februari. Ook hiervoor geldt dat op een later tijdstip direct vóór de werkzaamheden dient te worden gecontroleerd of er bezette nesten zijn.

Het is verstandig om de klimop aan het Canvas-gebouw buiten het broedseizoen te verwijderen (december t/m februari). Ook hier geldt dat op een later tijdstip direct vóór de werkzaamheden dient te worden gecontroleerd of er bezette nesten zijn. Wilde beschermde planten zijn niet aangetroffen en wilde, streng beschermde plantensoorten worden op de planlocatie niet verwacht.

4.7 Duurzaam bouwen en energie

Uitvoering vindt plaats conform de Nota Duurzaam Bouwen 2007 en het Energiebeleidsplan 2009-2013.

De gemeente Amstelveen werkt met een instrument (GPR-Gebouw) voor duurzaam bouwen. Voor nieuwbouw van woningen en kantoren geldt een ambitieniveau van minimaal 7,5 op alle modules.

Vanuit de Programma van Eisen is voor dit project een GPR van gemiddeld 7.0 afgesproken.

Het energiebeleidsplan 2009 –2013 is 27 mei 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanvulling op het voorgaande beleid is het streven naar een GPR van 10 voor de module Energie. Voor gemeentelijke gebouwen wordt gestreefd naar energieneutraal bouwen.

Hoofdstuk 5 PLANOPZET

5.1 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 1 Inleidende regels:

- Begrippen; hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden

vastgesteld

Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

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 afwijkmogelijkheden 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

- Gebiedsaanduidingen: een gebiedsaanduiding 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.
- 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.
- 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.

vastgesteld Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

- Slotregel; voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

5.2 Hoofdpijnen 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).

5.3 De bestemmingen

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.

Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten (bijvoorbeeld leidingen, waterkeringen en archeologische waarden). Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek 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;

vastgesteld Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan,

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 zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Groen

Het groen binnen het plangebied is als zodanig bestemd. Het groen is mede bestemd voor bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede voor verhardingen, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en straatmeubilair. Het groen kan tevens worden gebruikt voor opstelplaatsen voor voertuigen van hulpdiensten.

Kantoren

Onder deze bestemming vallen de zelfstandige kantoren.

Tuinen

Op de bijbehorende gronden van de woningen met de bestemming "Tuinen" mag behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis en erkers en entreeportalen, geen bebouwing worden opgericht.

Verkeer

Onder deze bestemming zijn gebracht de verkeerswegen, straten en fiets- en voetpaden. Het verblijfsgebied, waaronder de woonstraten en woonerven hebben de bestemming 'verblijfsgebied' (VB). Het parkeren is ondergebracht in de bestemming 'parkeergarage' (VG).

Wonen

De bestaande woningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd.

Aan huis verbonden activiteiten, bijvoorbeeld een praktijk voor een (huis)arts of fysiotherapie, een advocaat of een juridisch of financieel adviseur, zijn mogelijk, maar het woonkarakter dient het uitgangspunt te blijven. Daarom behoren deze beroepsactiviteiten ondergeschikt te blijven aan het wonen. Dit is geregeld door het stellen van een maximaal percentage (30%) van het woonoppervlakte voor andere dan woonactiviteiten te bestemmen. Het kenbaar maken van de beroepsactiviteiten door middel van een aanduiding op eigen terrein is in beginsel toegestaan. Wel kunnen hiervoor nadere voorschriften worden gegeven ten aanzien van de plaats en de grootte, alsmede de kleurstelling van de aanduiding. Overwegingen van esthetische aard zijn hierbij wellicht van doorslaggevende betekenis.

5.4 Handhaving

In een bestemmingsplan zijn het gebruik en de bouw mogelijkheden 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 toezichthouden 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 'beginselflicht 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 strafrechterlijke handhaving. Een combinatie van bestuursrechterlijke handhaving en strafrechterlijke handhaving is ook mogelijk.

Hoofdstuk 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkelingen die binnen het plangebied plaats zullen vinden blijven binnen de door de gemeente gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten. Met de betrokken ontwikkelaar is op 19 juni een koopovereenkomst gesloten n.a.v. de ontwikkelcompetitie. Het plan is financieel haalbaar en de gemeentelijke kosten zijn gedekt.

Hoofdstuk 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Overleg met de bevolking

Het ontwerp is gedurende zes weken ter inzage gelegd van donderdag 17 december 2009 tot en met woensdag 27 januari. Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn 2 zienswijzen ingediend door omwonenden en 1 reactie door Waternet. In de Nota van beantwoording (zie bijlage 11) ziet u de reactie van de gemeente op de ingediende zienswijzen.

Tevens is gelegenheid geweest om gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten de werkuren het voorontwerp in te zien in de stadsbibliotheek in het stadshart.

Hiervan is vooraf kennis gegeven op de gemeentelijke website en de Staatscourant van 16 december 2009.

Er is een informatieavond gehouden op 23 september omtrent de geplande speelvoorzieningen. De gemeente heeft deze gelegenheid aangegrepen de doelstellingen van het ontwerp bestemmingsplan toe te lichten en omwonenden de gelegenheid is gegeven om vragen te stellen.

7.2 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 22-09-2009.

De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 3 weken 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
4. Brandweer

De instanties welke staan vermeld onder de 1 en 2 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De instanties welke staan vermeld onder de 3 en 4 hebben inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

In bijlage 9 en 10 volgt een samenvatting van de reacties en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders.

7.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 maart 2010.

Bijlagen

Vaststellingsbesluit

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 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;

1.5 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aanduiding:

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

1.9 achtergevel rooilijn:

bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak;

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden, zoals aangegeven op de archeologische waardenkaart van de provincie Noord-Holland;

1.11 bebouwing:

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

1.12 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;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.16 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;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

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

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 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;

1.23 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

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

1.24 carport:

een niet aan alle zijden met wanden omsloten overdekte ruimte ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.26 dakkapel:

een toevoeging van ondergeschikte omvang binnen een hellend dakvlak, waarbij het karakter van het dak in stand blijft;

1.27 dakopbouw:

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

1.28 dakterras:

een vanuit een gebouw betreedbaar plat dakvlak, voorzien van een vloerafscheiding (hekwerk, balustrade);

1.29 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.30 differentiatielijn:

aanduiding welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouw- en/of Specifieke gebruiksregels;

1.31 dove gevel

een gevel zonder te openen delen;

1.32 eengezinshuis/eengezinswoning:

een woning bestemd voor één huishouden;

1.33 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.34 erf:

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

1.35 erfafscheiding:

een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;

1.36 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw, bedoeld om het genot van die woning of dat gebouw te vergroten. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.37 gebouw:

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

1.38 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het besluit geluidhinder spoorwegen;

1.39 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.40 geluidsscherm

voorziening bedoeld voor het beperken van de geluidshinder;

1.41 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone (50 dB (A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld;

1.42 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.43 hoofdgebouw:

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

1.44 hoogtescheidingslijn:

(aanduiding) een aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde aangegeven hoogte is toegestaan;

1.45 horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

1.46 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.47 langzaam-verkeerszone:

een begrensd gebied ter bundeling van fiets-, ruiter- en/of voetpaden;

1.48 lessenaarsdak:

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

1.49 maaiveld:

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

1.50 nokhoogte of kaphoogte:

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

1.51 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie, water en soortgelijke goederen;

1.52 ondergronds bouwen:

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

1.53 ondergeschikte functie:

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

1.54 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.55 platte afdekking:

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

1.56 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.57 scheidingslijn:

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

1.58 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;

1.59 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen:abri's, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, pinboxen, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, wegbewijzing en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.60 tuinhuisje:

een gebouwtje, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning is bestemd en dat gedurende het gehele jaar voor recreatieve doeleinden kan worden gebruikt;

1.61 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.62 veiligheidszone:

gronden aan weerszijden van de waterkering. De breedte van de veiligheidszone hangt samen met het type waterkering;

1.63 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.64 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

1.65 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voorzover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1,50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijgebouwen, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

1.66 voorgevel:

de gevel van een gebouw gericht naar de wegzijde;

1.67 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de wet Geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.68 waterkering:

grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

1.69 Wet:

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

1.70 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.71 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.72 zij- en achtererf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en zijn gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw;

1.73 zij- of achtergevel:

een gevel van een gebouw niet gericht naar de wegzijde;

1.74 zone:

een aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

1.75 zoneringsregeling:

de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan geldende regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en watertransportleidingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 peil:

peil gemeten vanaf het vlak met de nadere aanduiding "hoogteligging vlak (0m)";

2.2 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.3 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;

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 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;

2.6 de hoogte van een kap:

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

2.7 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.8 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;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.10 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.11 verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Toepassing ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

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:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

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.

Artikel 4 Kantoor

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;
- b. een parkeergarage, op begane grond niveau, indien en voorzover de gronden zijn voorzien van een nadere aanduiding 'parkeergarage'(pg);

met de daarbij behorende:

- c. paden en wegen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. fietsenstallingen;
- f. water en waterpartijen;
- g. parkeervoorzieningen, gebouwd dan wel ongebouwd;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er geldt een bvo van minimaal 2500m² en maximaal 4000m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. op de hoek Keizer Karelplein en Bovenkerkerkade mag de afstand van een gebouw tot de openbare weg niet minder dan 5 meter bedragen;
- e. aan de zijde van de Keizer Karelweg en de Fokkerlaan zal het te realiseren gebouw direct aan het voetpad gesitueerd worden.

4.2.2 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 dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

4.3 Specifieke gebruikregels

4.3.1 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.

4.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik ten behoeve van horeca;
- e. het gebruik van bouwwerken voor bewoning.

4.3.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 4.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. erkers;
- d. paden en terrassen;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en carports worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 5.2.3.

5.2.2 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 dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

5.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende bepalingen:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
 - 1. aan de voorgevel gelijk aan de diepte van de erker met een minimum van 1 meter;
 - 2. aan de zijgevel met een breedte van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeer en groen;
 - 3. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
- f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Ontheffing m.b.t. erkers

Burgemeester en wethouders zijn, zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 5.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat de niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.2.3 onder e;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
- c. het bepaalde in artikel 5.2.3 sub e onder 2 tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is en dit ter plaatse in het straat en bebouwingsbeeld past.

5.3.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 5.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid; en
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Gebruiksregels

5.4.1 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.

5.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen;
- b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren.

5.4.3 Ontheffing van de gebruiksregels ten behoeve van parkeren

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 5.4.1 voor het gebruik van de gronden ten behoeve van het parkeren, met de daarbij behorende in- en uitritten, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid, en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.4 Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 Tuin-1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. geluidsschermen;
- c. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Geluidsscherm

Voor het bouwen van geluidsschermen, geldt dat de hoogte van de geluidsscherm niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondbouwlaag van de aangrenzende woningen.

6.2.3 Sloopvergunning

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de geluidsschermen te slopen;
- b. de onder sub a bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien uit een akoestisch onderzoek blijkt dat een ontheffing in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is, dan wel een dergelijke ontheffing kan worden verleend.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de voor de naar de weg gekeerde erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

6.3 Specifieke gebruikregels

6.3.1 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.

6.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen;
- b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren.

6.3.3 *Ontheffing van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 6.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Verkeer-Parkeergarage

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Parkeergarage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeergarage op begane grondniveau;
- b. ter plaatse van de aanduiding 't' zijn tuinen toegestaan behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tr' is een terras toegestaan ten behoeve van het kantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bg' zijn bijgebouwen toegestaan behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Parkeergarage

Voor het bouwen van een parkeergarage gelden de volgende bepalingen:

- a. een parkeergarage mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een parkeergarage mag niet meer bedragen dan in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%.

7.2.2 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen ten behoeve van het vergroten van de woonfunctie gelden de volgende regels:

1. bijgebouwen mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding bg;
2. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouwen mag niet meer bedragen dan in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

7.2.3 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 dan 2 meter bedragen, gemeten vanaf de begane grondvloer van de aangrenzende woningen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

7.3 Specifieke gebruikregels

7.3.1 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.

7.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen.

7.3.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 7.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Verkeer-Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. wegen, straten en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van palen en masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet bedragen dan 3 meter.

8.3 Specifieke gebruikregels

8.3.1 *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.

8.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;

8.3.3 *Ontheffing van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 8.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis- verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen/ woongebouwen worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;
- e. ten aanzien van hoofdgebouwen die aan de Fokkerlaan gesitueerd zullen worden geldt een bvo van minimaal 120m² en maximaal 150m²;
- f. ten aanzien van de woningen die aan de Bovenkerkerkade gesitueerd zullen worden geldt een bvo van minimaal 140m² en maximaal 200m².

9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het vergroten van de woonfunctie mogen worden opgericht:

- a. binnen het bouwvlak, hiervoor gelden de bepalingen voor hoofdgebouwen binnen het bouwvlak zoals gesteld in lid 9.2.1.
- b. buiten het bouwvlak. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 40% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden (behorende bij de bestemming Wonen). De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m². Voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedragen;
 2. de diepte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
 3. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 5. de goot- en de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
 6. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

9.2.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten

- het bouwvlak;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
 - c. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de buiten het bouwvlak (behorende bij de bestemming Wonen) bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
 2. voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming 'Wonen' met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
 - d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. (Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de Waterbeheerder).

9.2.4 *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 dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

9.3 Gebruiksregels

9.3.1 *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.

9.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.3.3 *Ontheffing van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 9.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Waterstaat-Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming 'Waterstaat-Waterkering'.

10.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

10.3 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.

10.4 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te beslissen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

10.5 Ontheffing

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke ontheffing van het Hoogheemraadschap op en in de gronden die zijn aangeduid als waterkering, of die aan te merken zijn als bij de waterkering behorende veiligheidszones, handelingen te verrichten waarop een verbod van toepassing is conform de keur van het Hoogheemraadschap. In de keur van het Hoogheemraadschap is aangegeven hoe de breedte van de waterkering en de veiligheidszones dient te worden bepaald. Deze breedte is afhankelijk van het type waterkering.

10.6 Ontheffingsbepaling

10.6.1 Ontheffing voor bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.2 voor bebouwing zoals toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

10.6.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 10.6.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de ontheffing winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

10.7 Specifieke gebruiksregels

10.7.1 *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.

10.7.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.7.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

10.7.3 *Ontheffing van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 10.7.1, 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 11 Anti-dubbelregel

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 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.2.2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 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 "Luchthavenindelingbesluit 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.

12.2 Luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.2.3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 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 13 Algemeen toetsingkader bijzondere bepalingen

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

13.1 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.

13.2 Goede woonsituatie

Ten aanzien van een goede woonsituatie kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

13.3 Verkeersveiligheid

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

- a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
- b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
- d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

13.4 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.

13.5 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.

13.6 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.

13.7 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 14 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 15 Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:
 - a. de in de bestemmingsbepalingen 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 m³ 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 16 Overgangsrecht

16.1 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.

16.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 16.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 16.1 met maximaal 10%.

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 16.1 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.

16.4 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.

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.4, 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.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.4, 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.

16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 16.4 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 17 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West
Fokkerlaan.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 maart 2010.

De secretaris, de burgemeester,

Bijlagen

